



Escola Superior de Hotelaria e Turismo do Estoril

Mestrado em Turismo

Ramo de Especialização em Gestão Estratégica de Destinos Turísticos

Dissertação de mestrado

O Turismo como catalisador para a revitalização da Mouraria

Mestrando: João Francisco Monte Barata

Orientador: Professor Doutor Luís Boavida-Portugal

Coorientadora: Professora Doutora Ana Gonçalves

Maio 2019

Escola Superior de Hotelaria e Turismo do Estoril

Mestrado em Turismo

Ramo de Especialização em Gestão Estratégica de Destinos Turísticos

Dissertação de mestrado

“O Turismo como catalisador para a revitalização da Mouraria”

Dissertação de Mestrado para obtenção do grau de Mestre em Turismo,

Especialização em Gestão Estratégica de Destinos Turísticos

Mestrando: João Francisco Monte Barata

Orientador: Professor Doutor Luís Boavida-Portugal

Coorientadora: Professora Doutora Ana Gonçalves

Maio 2019

Agradecimentos

Agradeço aos meus orientadores, o professor Doutor Luís Boavida-Portugal e à professora Doutora Ana Gonçalves por toda a partilha de sabedoria, preocupação, rigor e pronta disponibilidade.

Agradeço igualmente ao investigador Luís Mendes do CEG/IGOT-UL pela disponibilidade de esclarecimentos e partilha de informação relevante sobre o tema.

Agradeço também à Associação Renovar a Mouraria e à Casa da Achada-Centro Mário Dionísio pela simpatia, pelos esclarecimentos e pela partilha de informação imprescindível para a realização deste trabalho.

Gratidão também a todos os amigos e conhecidos que partilharam informação e dos quais pude receber sempre um caloroso apoio ao longo do trabalho.

Obrigado igualmente aos meus pais e ao meu irmão Luís pela ajuda, paciência, apoio e força ao longo desta caminhada.

E por fim, um agradecimento muito sentido à Yara, por toda a força e carinho e por ter estado sempre aqui, sempre disposta a ajudar, sem exceção. Sem ti não teria sido possível.

Índice

Agradecimentos.....	iii
Índice.....	iv
Índice de Anexos.....	vi
Resumo.....	vii
Abstract.....	viii
Glossário.....	ix
1. Introdução.....	1
2. Metodologia.....	3
3. A cidade histórica.....	5
3.1 Cultura, Património Urbano e Identidade.....	8
3.2 Autenticidade e Turismo Urbano.....	12
3.3 Dinâmicas e equilíbrios nas cidades históricas.....	17
3.3.1 – A Regeneração Urbana.....	18
3.3.2 – A Gentrificação.....	24
3.3.3 – O arrendamento em Portugal.....	29
3.3.4 – O despoletar do Alojamento Local.....	33
3.3.5 - As migrações.....	37
4. Enquadramento das dinâmicas hoteleiras recentes em Lisboa.....	40
5. Caso de estudo.....	43
5.1 História do bairro da Mouraria.....	43
5.2 O papel do associativismo e dos órgãos de poder local.....	46
5.3 Caracterização demográfica do bairro.....	52
5.4 Caracterização do edificado do bairro.....	55
5.5 Caracterização da estrutura funcional de equipamentos, comércio e serviços.....	58
5.6 A oferta turística na área de estudo.....	62
5.7 O futuro do bairro da Mouraria numa perspetiva social, habitacional e turística.....	67
6. Considerações finais.....	71

7. Referências.....	76
8. Anexos.....	85

Índice de Anexos

Anexo 1 - Delimitação da área de estudo	85
Anexo 2 – Imagem ilustrativa da demonstração de insatisfação de residentes.....	86
Anexo 3 – Guião das entrevistas realizadas à Associação Renovar a Mouraria e à Associação Casa da Achada – Centro Mário Dionísio	87

Resumo

O centro histórico de Lisboa, tal como em muitas das cidades históricas europeias, sofreu um forte abandono populacional e da sua atividade comercial no último quartel do século XX, motivado em boa parte por dinâmicas sociais e económicas e por políticas de ordenamento do território que fomentaram a expansão urbana. Este processo contribuiu para a degradação do seu património edificado. Por outro lado, o congelamento das rendas também não permitiu aos proprietários obterem meios suficientes para levarem a cabo obras de reabilitação, gerando, deste modo, um clima de insegurança e de abandono do centro histórico.

Na última década, contudo, o crescimento da atividade turística na cidade de Lisboa veio revitalizar o seu centro histórico, não só por trazer atividades diretamente relacionadas com o setor, mas também outro tipo de comércio e serviços de apoio. Em simultâneo, cresceram também as obras de reabilitação urbana, em muitos casos com vista à conversão em estabelecimentos de aluguer de curta duração (alojamento local), de forma a fazer face à crescente procura turística e também numa ótica de obtenção de maiores rendimentos em plena crise económico-financeira. No entanto, se em alguns casos tal se deu em edifícios devolutos, em outros esta situação teve como consequência o despejo de famílias que há anos residiam no casco histórico da capital portuguesa, contribuindo para o que alguns autores designam por “gentrificação turística”.

Nesta dissertação procura-se fazer uma avaliação do papel do turismo na revitalização de um dos bairros históricos mais icónicos de Lisboa – a Mouraria – e compreender os seus efeitos. Verificou-se que o bairro foi protegido de uma “turistificação” acentuada, sobretudo devido ao forte poder do associativismo local e do seu trabalho em rede, em parceria com a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Santa Maria Maior, mas também graças à forte presença de diferentes comunidades imigrantes, ao seu dinamismo comercial, bem como à perpetuação de um certo preconceito em relação ao bairro.

Palavras-Chave: Alojamento Local; Gentrificação; Habitação; Mouraria; Revitalização; Turismo

Abstract

Lisbon's historical center, similarly to many European historical cities, has suffered a strong population and commercial activity decline by the last quarter of the twentieth century, mainly as a consequence of social and economic dynamics and due to land use planning policies that have promoted the urban expansion. This process has contributed to a degradation of the built heritage. On the other hand, the rents' stagnation has not allowed the owners to obtain the needed means to carry out rehabilitation interventions, which has brought a feeling of insecurity and abandonment of the historical center.

In the last decade, however, the growth of the tourism activity in the city of Lisbon has contributed to the revitalization of its historical center, not only for bringing sector-related activities, but also other kinds of commerce and support services. Simultaneously, urban rehabilitation works grew, in many cases aiming at its conversion to short-term rentals establishments, in order to cope with the growing tourism demand and also as way to earn more income in the midst of economic and financial crisis. However, although in some of the cases this happened in abandoned buildings, in other cases this meant the eviction of families who had been living in the historical part of the Portuguese capital for a long time, thus contributing to what some authors call "touristim gentrification".

The aim of this dissertation is to evaluate the role of tourism in the revitalization of one of Lisbon's most iconic historic districts – Mouraria – and understand its effects. It was possible to verify that the district has been protected from a strong "touristification" mainly due to the strong power of local associativism and its networkng, in partnership with Lisbon's City Hall and the Parish Council of Santa Maria Maior, but also thanks to the strong presence of different immigrant communities, its commerce dynamism and the perpetuation of prejudice related to the district.

Key-words: Short-term rental; Gentrification; Housing; Mouraria; Revitalization; Tourism

Glossário

A.L. – Alojamento Local

ARM – Associação Renovar a Mouraria

BCE – Banco Central Europeu

BIP-ZIP – Bairros de Intervenção Prioritária – Zonas de Intervenção Prioritária

CML – Câmara Municipal de Lisboa

CPLP – Comunidade dos Países de Língua Oficial Portuguesa

EPUL – Empresa Pública de Urbanismo de Lisboa

FMI – Fundo Monetário Internacional

GABIP – Gabinete de Apoio ao Bairro de Intervenção Prioritária

INE – Instituto Nacional de Estatística

NRAU – Novo Regime de Arrendamento Urbano

ONG – Organização Não Governamental

ONGD - Organização Não Governamental para o Desenvolvimento

PALOP – Países Africanos de Língua Oficial Portuguesa

PDCM – Plano de Desenvolvimento Comunitário da Mouraria

QREN – Quadro de Referência Estratégica Nacional

RAU – Regime de Arrendamento Urbano

RJET – Regimento Jurídico dos Empreendimentos Turísticos

RNT – Registo Nacional de Turismo

VAB – Valor Acrescentado Bruto

1. Introdução

A presente dissertação tem como principal objetivo avaliar as interações do turismo no bairro histórico da Mouraria e compreender se a atividade contribuiu para uma revitalização do bairro. Num contexto em que o turismo tem tido um grande crescimento, não só em termos do número de turistas e visitantes, mas também na importância do setor para a economia nacional (sobretudo tendo em conta que este é um dos setores que mais emprega a população portuguesa), torna-se fulcral averiguar quais os impactos da atividade no destino e na sua população, numa ótica de sustentabilidade da própria atividade do turismo e, sobretudo na população e na estrutura funcional local.

O bairro da Mouraria é efetivamente um dos bairros mais icónicos do centro histórico lisboeta e, como tal, tem geralmente acompanhado as dinâmicas que têm ocorrido nas áreas históricas da cidade, desde o decréscimo populacional no final do século XX e conseqüente abandono do edificado, ao crescimento do número de estabelecimentos de alugueres de curta duração (conhecido como Alojamento Local), que tem ocorrido nestes últimos anos. Contudo, quer pela sua história, quer como consequência de algumas ações levadas a cabo pelo Estado e pela Câmara Municipal de Lisboa, a Mouraria tem algumas características que a particularizam em comparação com os outros bairros históricos, sendo de destacar a forte presença de diversas comunidades imigrantes, o forte associativismo local e a diversidade de operações urbanísticas de que tem sido alvo.

Neste trabalho procurou-se identificar algumas das principais razões que justificaram o abandono do centro histórico lisboeta, com particular enfoque na questão da degradação do edificado e da estrutura funcional local e a importância que o turismo teve na transformação do centro da cidade, particularmente em relação à reabilitação urbana. Por outro lado, perante a crescente contestação da população relativamente a conflitos, problemas de habitação e arrendamento ocorridos na zona histórica da capital, procurou-se compreender que agentes foram responsáveis, e qual a relevância da emergência da figura do alojamento local (A.L.) para essa situação.

A escolha deste tema recaiu sobretudo de forma a dar continuidade às temáticas estudadas no ciclo de estudos anterior (Planeamento e Gestão do Território), sem, contudo, descuidar os novos conhecimentos obtidos no Mestrado. Por outro lado, dada a pertinência e discussão do tema, não só na comunicação social, mas também em conversas informais do dia-a-dia, pareceu importante ao autor desta dissertação refletir e procurar encontrar possíveis

soluções para tão controverso tema. Em relação à escolha do bairro da Mouraria como área de estudo, esta está relacionada com três fatores. Primeiramente, devido a um conhecimento prévio do autor da área de estudo. Em segundo lugar, pela forte presença de um espírito comunitário no bairro, potenciada pela ação das associações sociais e culturais locais. Em terceiro lugar, pela sua diversidade e multiculturalidade, não só em termos da presença das diferentes comunidades imigrantes, mas também pelo facto de a própria Mouraria ser bastante heterogénea em termos de morfologia urbana, conferindo-lhe uma identidade muito única na capital portuguesa.

Relativamente à estrutura deste trabalho, o mesmo encontra-se dividido em oito capítulos.

O primeiro e o segundo capítulo correspondem à Introdução e à Metodologia respetivamente. Relativamente a este último, nele são explicitados os métodos e técnicas de investigação utilizados ao longo da elaboração deste trabalho, sendo desdobrado em três fases: uma primeira fase maioritariamente de revisão da literatura, mas também de outras fontes, relativa ao desenvolvimento do enquadramento teórico-conceitual; uma segunda fase de levantamento funcional da área de estudo e respetiva caracterização; e uma terceira fase que diz respeito às entrevistas semiestruturadas que foram efetuadas. No final são levantadas algumas limitações do presente estudo.

Ao longo do terceiro capítulo é efetuada uma caracterização das dinâmicas das áreas urbanas, acompanhada pela definição de alguns conceitos fundamentais para a compreensão do tema, designadamente a noção de Lugar, de Identidade, de Cidade (e Cidade Histórica), de Cultura, Património e, por fim, do que é um Bairro. Ainda neste capítulo, são analisados alguns dos desafios das cidades históricas contemporâneas, à luz do caso de Lisboa, tais como as questões da reabilitação urbana, gentrificação, o aumento do turismo, a emergência do alojamento local, as migrações ou as questões relativas ao mercado de arrendamento.

No quarto capítulo é feita uma pequena análise da importância do setor do turismo para o país e para Lisboa em particular, com base em alguns indicadores tais como a evolução do número de dormidas, do número de hóspedes, ou de estabelecimentos hoteleiros, bem como em termos da sua importância a nível da economia nacional.

No quinto capítulo é analisado o caso de estudo, com uma pequena introdução à história do bairro e sua delimitação, o papel do associativismo e dos órgãos de poder local na dinamização da vida social e cultural da Mouraria, bem como uma caracterização a nível da sua demografia, edificado, estrutura funcional e oferta turística, sendo dado particular destaque aos estabelecimentos de A.L., dada a sua representatividade na área de análise. Por fim, são efetuadas algumas reflexões acerca da sustentabilidade e do futuro da Mouraria, incidindo em

medidas concretas que poderão ser levadas a cabo pelos poderes centrais e locais, bem como pelas associações sociais e culturais com expressão local.

No sexto capítulo são apresentadas as considerações finais do trabalho, sendo efetuado uma análise geral sobre os conceitos analisados e o desenvolvimento do tema, referindo ainda as limitações encontradas ao longo da realização do mesmo e possíveis estudos futuros que poderão ser levados a cabo.

2. Metodologia

A metodologia para esta dissertação contém dimensões qualitativas e quantitativas e desdobrou-se essencialmente em três fases. Uma primeira fase, de desenvolvimento do pensamento teórico, envolveu maioritariamente pesquisa bibliográfica de questões relacionadas com o tema desta dissertação, sobretudo aquelas relacionadas com a temática da revitalização e regeneração urbana, gentrificação, turismo e alugueres de curta duração, bem como acerca do bairro da Mouraria. Esta pesquisa centrou-se maioritariamente em livros, artigos científicos e artigos de opinião dos média, bem como a pesquisa de algumas páginas *web* específicas relacionadas com programas de intervenção local, tais como aqueles levados a cabo pela Câmara Municipal de Lisboa (CML) ou pelas associações locais como a Associação Renovar a Mouraria. Por outro lado, embora não tenham necessariamente feito parte da base argumentativa deste trabalho, é de realçar a importância dos meios de comunicação social, sobretudo por permitirem uma melhor compreensão da situação corrente (isto é, em termos do sentimento social e da opinião pública), nomeadamente através de reportagens ou programas de debate televisivos, bem como pela atualização de algumas medidas legislativas.

A segunda fase, mais aplicada, consistiu no levantamento funcional da área de estudo e respetiva caracterização. Primariamente procedeu-se a algumas visitas exploratórias ao bairro, de forma a compreender melhor o território. Após este passo, procedeu-se à identificação e posterior categorização da estrutura funcional existente no bairro, bem como à sua data de fundação, através da observação *in loco* complementada por breve questionário (consistindo na confirmação da tipologia do negócio e data de fundação do mesmo). Devido ao facto de a identificação dos estabelecimentos de alojamento local nem sempre ser muito evidente e de forma a diminuir a probabilidade de erro de contagem, todos os estabelecimentos deste tipo presentes no bairro foram identificados através da plataforma SIGTUR do Turismo de Portugal. Para complementar esta informação, foram extraídos e analisados alguns indicadores estatísticos relativos à população e ao edificado da área de estudo, na sua maioria pela contagem das subsecções estatísticas (informação disponibilizada nos mapas dos Censos 2011 do Instituto

Nacional de Estatística - INE). Quando a informação não foi disponibilizada a esta escala, usou-se a aproximação à unidade administrativa territorial mais próxima (freguesia).

Por fim, de forma a complementar a observação *in loco* e a pesquisa bibliográfica, e para ter uma melhor perceção das dinâmicas ocorridas no bairro da Mouraria na última década, foram efetuadas duas entrevistas semiestruturadas a membros da Associação Renovar a Mouraria e da Associação Casa da Achada – Centro Mário Dionísio. Embora existam outras associações de ação local de extrema relevância, os critérios de seleção recaíram nestes por estarem em atividade antes de 2010 (ambas foram formadas em 2008), terem uma relevância social e cultural “reconhecida” (ambas foram parceiras no Programa de Ação da Mouraria, elaborado no âmbito do Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN) em 2009), para além da disponibilidade demonstrada por ambas. Por outro lado, uma vez que a entrevista foi realizada com vista a complementar a informação já recolhida, tendo por isso um carácter eminentemente qualitativo, a amostra não teria de ser muito vasta. Pretendia-se ainda uma entrevista com um outro ator social de extrema importância – a Junta de Freguesia de Santa Maria Maior – contudo, apesar das tentativas de contacto, tal não foi possível.

Uma vez que o presente trabalho foi realizado no âmbito de uma dissertação de mestrado com um curto limite temporal e tendo em conta que foi efetuado por um investigador isolado, importa referir que o presente estudo terá algumas limitações melhor referidas no final deste trabalho, nomeadamente na identificação do número de edifícios que sofreram obras de reabilitação urbana na área de estudo. Após consulta do arquivo municipal da CML e pedido de esclarecimentos, e uma vez que não foi possível identificar nenhum estudo até à presente data com esta informação, a única opção para a obtenção desse número ao detalhe da área de estudo seria pela consulta dos boletins municipais. Contudo, dado o significativo número destes e a extensão dos mesmos, e tendo em conta que nestes somente se encontra o código das licenças de construção e utilização, sem a descrição da tipologia da obra (o que obrigaria a ir averiguar cada processo um a um), a obtenção desta informação seria bastante morosa e incompatível com os meios disponíveis e o limite temporal de uma dissertação de mestrado.

3. A cidade histórica

No presente capítulo abordaremos vários aspetos que contribuem para a compreensão da cidade histórica e suas dinâmicas, procurando refletir acerca da presença e do papel do turismo nestes territórios.

O ser humano ao longo da sua história sempre verificou que tinha mais vantagens em viver com outros do que sozinho. Se é certo que alguns ajuntamentos apenas formaram aglomerações do tamanho de pequenas aldeias, outras tomaram grandes dimensões, tendo dado origem às primeiras cidades, algures por volta de 3500 A.C. na Mesopotâmia (Pacione, 2005).

“Uma cidade é antes de mais uma ocorrência emocionante no meio-ambiente” (Cullen, 1971: 10). Neste sentido, a cidade (bem como as outras formas de aglomeração do ser humano) implicaram uma apropriação do espaço pelo Homem, isto é, do seu ambiente circundante. Todavia, essa apropriação só foi possível após o estabelecimento de uma relação do Homem com esse ambiente que ele era capaz de identificar, isto é, um “Espaço Existencial” (Norberg-Schulz, 1980) e pela consequente atribuição de um significado. Dessa relação com esse *Espaço Existencial* nasceram os lugares – espaços com um carácter distinto (ibid).

O conceito de lugar é tanto físico como psicológico (Ujang et Zakariya, 2015: 710), daí que possamos entendê-lo como um ambiente físico construído com base nas inter-relações entre os processos psicológicos internos de um indivíduo, os seus processos sociais, bem como os atributos e atividades realizados no lugar (Smaldone, 2005, em Ujang et Zakariya, 2015). Implica, deste modo, aspetos tangíveis e intangíveis, pelo que não contém somente os aspetos *físicos* duma localização, mas também as associações e os sentimentos que temos para com esse lugar (Qazimi, 2014).

Mas o que se entende, então, por cidade? O conceito não é consensual, sobretudo tendo em conta que as realidades diferem de país para país, consoante a sua população e a forma de ocupação dos territórios. Em Portugal, por exemplo, são necessários um mínimo de 8000 eleitores e um certo número de infraestruturas e equipamentos, conforme dita o artigo 13º da Lei 11/82, de 2 de junho. No entanto, certas cidades também têm esse título por razões históricas, culturais e arquitetónicas (artigo 14º).

Comum a todas as visões de cidade, contudo, estará sempre a ideia de que:

“(…) uma cidade é algo mais do que o somatório dos seus habitantes: é uma unidade geradora de um excedente de bem-estar e de facilidades que leva a maioria das pessoas

a preferirem – independentemente de outras razões – viver em comunidade a viverem isoladas.” (Cullen, 1971: 9).

A cidade pressupõe, deste modo, a existência de infraestruturas e equipamentos próprios e instituições de apoio que *facilitam* a vida dos seus habitantes. Neste seguimento, porque as cidades possuem um grande número de pessoas e muitas atividades, “convertem-se em importantes centros de produção, mas, simultaneamente, essa concentração torna-os grandes mercados para bens, serviços, matérias-primas e produtos intermédios e nós de transporte e comunicações” (Barata Salgueiro, 2005b: 176).

Contudo, uma cidade não é somente um “mecanismo físico e uma construção artificial” (Park & Burgess, 1967: 1), como defendia a visão Modernista vigente no princípio do século XX; uma cidade é um “estado de espírito”, com as suas tradições e costumes que são transmitidas de geração em geração (ibid).

Nesta perspetiva, embora visões com uma tónica mais crítica apontem para os perigos que a globalização tem vindo a trazer para a criação de uma repetição dos mesmos modelos de cidades (Estevens, 2017), podemos inferir que “não existem duas cidades idênticas”, pois apesar de existirem semelhanças entre si, as cidades são formadas por diversos aspetos tais como paisagem, economia, cultura ou sociedade, que não se reproduzem igualmente no globo (Hall, 2001).

Se, todavia, a tentativa de definição de cidade parece um tanto abrangente, centrarmos na cidade histórica será tarefa mais simples. Embora não haja critérios definidos para considerar uma cidade como *histórica*, sabemos que certas cidades são mais antigas do que outras, possuindo, à partida, um património mais diversificado.

Um olhar atento à paisagem das cidades permite atestar essa realidade. A verdade é que nas diversas cidades é possível encontrarmos marcas de diferentes períodos, pois nenhum ambiente vivo é produto de um só período histórico (Orbasli, 2000). Efetivamente, as cidades possuem marcas da passagem de diferentes estilos arquitetónicos, de correntes de pensamento de planeamento ou mesmo das próprias tradições e costumes locais, já que são pautadas por processos de acreção, adição ou demolição (Hall, 2001).

A cidade histórica é o local privilegiado onde encontraremos essas marcas, uma vez que possuem sinais dum passado pré-industrial, que remonta muitas das vezes aos períodos medievais, embora em alguns casos (como Lisboa ou Roma), tenha um passado bem mais longínquo. Deste modo, estas cidades apresentam-se muitas das vezes impróprias para o trânsito automóvel, pois em muitos casos os seus centros nasceram espontaneamente, sem um plano definido, tendo por isso uma malha irregular. No entanto, se por um lado a sua circulação

rodoviária afigura-se difícil, é um local de excelência para a circulação pedestre, uma vez que nelas está presente uma escala mais humana e que, por conseguinte, cativa a uma melhor usufruição do espaço público, não só pelos habitantes locais, mas também por um maior número de visitantes (Gehl & Svarre, 2013).

As cidades históricas apresentam, assim, uma paisagem urbana rica, caracterizada por ser palco de monumentos, mas também de diversos lugares. De acordo com Cullen (1971), essa riqueza suscita-nos reações emocionais, através de três aspetos: 1) Ótica, na medida em que “a paisagem urbana na maioria das vezes surge como uma sucessão de surpresas ou revelações súbitas”, naquilo que apelida de “Visão Serial” (ibid: 11); 2) Local, uma vez que experimentamos diferentes reações e sentimentos de acordo com a nossa posição no espaço - o estar “aqui” ou “ali”, a sensação de vertigem, claustrofobia, agorafobia, etc.; 3) Conteúdo, relacionado com a própria constituição da cidade em termos da “sua cor, textura, escala, o seu estilo, a sua natureza, a sua personalidade e tudo o que a individualiza” (ibid: 13).

A cidade de Lisboa, como cidade histórica cujo passado remonta para muitos séculos atrás, é um excelente exemplo onde podemos observar e mesmo absorver uma paisagem urbana bastante apelativa (facto esse, que na verdade é referido por muitos turistas). De entre as possíveis categorizações da paisagem *alfacinha*, a imagem da cidade como *Cidade de Bairros* tem vindo a ganhar maior relevância desde o século XX (Cordeiro & Costa, 1999), imprimindo uma identidade particular à capital portuguesa (Mendes, 2012).

Os bairros são lugares *indefinidos, fluidos, dificilmente abarcáveis nas suas fronteiras*, pertencendo, deste modo, ao domínio da tradição oral (Cordeiro & Costa: 1999: 60). Quer isto dizer que não possuem correspondência administrativa (não existe correspondência entre um bairro e, por exemplo, uma freguesia) sendo por isso designações sem “consagração oficial” (Silva, 1930, citado por Cordeiro & Costa, 1999). Dele fazem parte características morfológicas, sociais, históricas e míticas, que reenviam a situações históricas passadas e idealizadas (Cordeiro & Costa, 1999: 59-60). Por esta razão, são lugares com uma identidade própria (Cordeiro, 2001), onde existe um “espírito de lugar” únicos (Mendes, 2012).

É comum no discurso corrente falar-se nos bairros *populares* Lisboetas, “pitorescos e típicos, como se de aldeias se tratasse” (Cordeiro & Costa, 1999: 58), cuja denominação toponímica é habitualmente conhecida pela sua participação nas marchas populares, bem como a organização dos arraiais em junho. São, deste modo, lugares onde existe uma forte sociabilidade visível, por exemplo, na relação casa/rua, na densidade de redes sociais locais, nos apertados laços de parentesco e amizade, na visibilidade dos sítios de vizinhança ou no papel das associações de bairro (coletividades) (Cordeiro, 2001: 130). O papel destas coletividades é

particularmente relevante porque, para além de serem responsáveis pela produção das festas já mencionadas (arraiais e marchas populares),

“[...] São sedes de estruturação e afirmação de grupos locais, dinamizam atividades lúdicas e/ou desportivas, constituem-se como interlocutoras privilegiadas com o poder autárquico, apropriam-se e definem elementos importantes da memória coletiva local” (Cordeiro & Costa, 1999: 59).

No caso lisboeta, contudo, são por vezes utilizados erroneamente os termos *bairro popular* e *bairro histórico* como sinónimos. De facto, apesar de muitos dos bairros populares serem bairros históricos (tais como Alfama ou a Mouraria), não devem ser confundidos – alguns bairros *históricos* não podem ser considerados como populares, precisamente por não lhe estarem associadas essas características de sociabilidade e de vivência em comunidade mencionadas. Por outro lado, também existem bairros populares que não são históricos, uma vez que a sua génese corresponde a uma escala temporal bastante mais recente comparativamente com a de outros bairros mais antigos.

Dada a existência de um legado social, cultural e arquitetónico de grande relevância nestes conjuntos, e sobretudo tendo em conta o alargamento da noção de património para os conjuntos e sítios com a Carta de Veneza de 1964 (conforme veremos a seguir), podemos referir-nos aos bairros históricos como um património a preservar e a deixar para as gerações seguintes.

3.1 Cultura, Património Urbano e Identidade

Os romanos acreditavam que cada lugar tinha o seu espírito protetor - o seu *Genius Loci* (Espírito de Lugar) – que o acompanhava desde o nascimento até à morte e que era responsável pela atribuição de um caráter e essência próprios, cabendo ao ser humano descobri-los (Norberg-Schulz, 1980). Esta demanda que nos tem acompanhado ao longo dos tempos remete-nos para a noção de identidade de um lugar. No entanto, antes de explorar este conceito devemos refletir primeiro acerca de outros dois: o de Cultura e o de Património urbano.

O conceito de cultura é muito provavelmente um dos conceitos mais difíceis de definir, embora esta dificuldade esteja associada a uma tendência para uma utilização excessiva do mesmo em diferentes contextos. Spencer-Oatey (2012) elaborou um levantamento de diferentes utilizações do conceito e identificou 12 características, das quais destacamos:

- Manifesta-se em diferentes níveis, através de artefactos observáveis, valores e pressupostos básicos;
- Afeta o comportamento e as interpretações dos comportamentos dos outros;
- É aprendida e, portanto, distinta da personalidade da própria pessoa;
- Influencia processos biológicos;
- Está associada a grupos sociais (ao contrário das idiosincrasias de cada pessoa, a cultura é partilhada);
- Tanto é uma construção social como uma construção pessoal (na medida em que a pessoa aceita ou não a cultura que recebe).

Nas palavras da própria autora, a cultura pode ser definida como um conjunto vago de pressupostos básicos e valores, orientações para a vida, crenças, políticas, procedimentos e convenções de comportamentos que são partilhados por um grupo de pessoas e que influenciam (mas não determinam) o comportamento e a interpretação de cada membro do significado do comportamento dos outros (Spencer-Oatey, 2008: 3, em Spencer-Oatey, 2012).

Cohen refere também que a cultura é o nosso meio enquanto Humanos de criarmos sentido e de tornarmos o mundo com significado para nós, sendo que esse processo é articulado através de símbolos, reconhecidos pela pessoa e pelo grupo (Cohen, 1994: 50). No entanto, a mudança é inerente à noção de cultura, pelo que nem toda a cultura pode ser tornada património, pois assim “estariamos condenados a viver irremediavelmente igual aos nossos antepassados” (Pereiro, 2006: 25).

O património, por outro lado, pode ser entendido como “um valor que se possui, muitas das vezes, fruto de herança, que se conserva e amplia, para legar às gerações futuras”, que tanto é transmitido no seio da família, individualmente, como no seio da sociedade, coletivamente (Barata Salgueiro, 2005a: 259). Choay refere-se ao património histórico como “um fundo destinado ao usufruto de uma comunidade alargada a dimensões planetárias” e que engloba uma panóplia de objetos que vão de obras e obras-primas de belas artes e das artes aplicadas, trabalhos, bem como produtos de todos os saberes e conhecimentos humanos “que congregam a sua pertença comum ao passado” (Choay, 1999: 11). Desta forma, o património pode ser entendido sob duas dimensões que, embora diferentes, estão interligadas: na sua dimensão imaterial (mais respeitante à cultura e às tradições) e na sua dimensão material (mais física, ligada ao edificado e aos objetos).

O documento resultante da Convenção para a Salvaguarda do Património Cultural Imaterial da UNESCO (UNESCO, 2003) define como património imaterial os seguintes domínios:

- Tradições e expressões orais (incluindo línguas);
- Artes do espetáculo;
- Práticas sociais, rituais e atos festivos;
- Conhecimentos e usos relacionados com a natureza e o Universo;
- Técnicas artesanais tradicionais.

Já de um ponto de vista do património material, podemos entender o conceito como aquele cujos bens “transcendem o valor da sua utilidade” (Barata Salgueiro, 2005a: 259). Certamente o espólio de um museu composto por, por exemplo, pinturas e esculturas de grandes mestres será um legado que as gerações quererão sempre passar. No entanto, dado o tema desta dissertação, focar-nos-emos somente no património urbano.

Até à época do Renascimento, existiam de facto edifícios marcantes na paisagem, mas a sua importância não *transcendia a da sua utilidade*, pelo que não existia sequer uma noção de monumento histórico. Com o Humanismo e o estudo do legado, sobretudo, da civilização grega e romana, renasceu um interesse pelas obras de arquitetura (e pela arte em geral) que se foi acentuando até meados do século XX, facto visível, por exemplo, aquando dos planos de higienização de Haussman para a velha Paris no século XIX, onde certos “velhos monumentos dignos de interesse” foram poupados (Choay, 1999). No entanto, os conjuntos habitacionais, isto é, os *bairros históricos* parisienses, não tiveram a mesma sorte.

A compreensão de património urbano como possibilidade de valor de conjunto é uma noção cuja aceitação global é relativamente recente, devendo-se a sua difusão sobretudo à Carta de Veneza de 1964 que alargou o conceito de Património dos Monumentos aos Sítios (Pavel, 2015). Esta, por sua vez, teve por base o pensamento do urbanista italiano Giovannoni, não só em relação à forma como é visto o património edificado, mas também às ações de conservação e restauro que sobre ele devem incidir. Giovannoni concebia a cidade histórica em si como um monumento, mas que era, ao mesmo tempo, um tecido vivo (Choay, 1999: 210). Desta forma, defendia uma doutrina de conservação e restauro do património urbano assente em três princípios: 1) qualquer fragmento urbano deveria ser integrado num plano de ordenamento local, regional e territorial, simbolizando a sua relação com a vida presente; 2) o conceito de monumento histórico não pode ser utilizado somente para um edifício singular mas também para a sua envolvente, já que estão inseridos numa relação essencial; 3) os conjuntos urbanos devem ser alvo de procedimentos de conservação e restauro com vista à reconstituição, com a condição de não ser enganadora, podendo incluir algumas destruições (Choay, 1999: 211).

Deste modo, o património urbano não pode ser entendido como sendo somente constituído pelos monumentos mais importantes das cidades, “mas também pelos conjuntos que constituem as nossas cidades antigas e as nossas aldeias com tradições no seu ambiente natural

ou construído” (Artigo 1º da Carta Europeia do Património Arquitectónico de 1975). Desta forma, também a legislação portuguesa reconhece que os bens imóveis de interesse cultural nacional não se cingem somente a edifícios isolados (monumentos) mas também podem ser classificados como conjuntos ou sítios (Decreto-Lei nº365/2012, de 28 de dezembro).

Relativamente à noção de identidade de um lugar, podemos entendê-la como uma combinação entre o património físico, a cultura local, o contexto geográfico e as recordações nele existentes (Worthington, 2011: 77). Neste seguimento, é uma combinação entre as memórias, concepções, interpretações, ideias, e sentimentos para com cenários físicos específicos (Proshansky, 1978, em Qazimi, 2014). No entanto, se é verdade que o Homem é responsável pela formação dos lugares e da sua identidade, também os lugares têm um papel na formação da identidade do ser humano.

De acordo com Fearon (1999), comumente falamos em identidade em dois sentidos que, embora diferentes, estão relacionados: por um lado, podemos falar em identidade “pessoal” e, por outro, em identidade “social”.

O autor define a identidade pessoal como um conjunto de atributos, crenças, desejos ou princípios de ação que uma pessoa pensa que a distinguem nos seus contextos sociais e das quais: a) tem especial orgulho; b) não tem orgulho, mas sem as quais não seria capaz de se orientar; c) a pessoa não as consegue mudar mesmo que quisesse.

Já a noção de identidade social pode ser compreendida como uma identidade própria duma categoria social ou um grupo de pessoas que o autor desdobra em outras duas: *Role Identities* e *Type Identities*. As primeiras estão associadas a rótulos associados a pessoas de quem são esperadas certas ações, comportamentos, rotinas ou funções em determinadas situações (habitualmente de acordo com as suas profissões). São exemplos destas o caso de um professor, um taxista, um homem de negócios ou um estudante, entre outros. Relativamente às *Type Identities*, estão mais relacionadas com os rótulos aplicados a pessoas que partilham (ou de quem se espera que partilhem) certas características na aparência, nos comportamentos, crenças, atitudes, valores, opiniões, conhecimentos, experiência, entre outros. Neste caso, poderemos falar em identidades nacionais, regionais, locais, etc. (Português, Francês, Alentejano, etc.), afiliações partidárias, identidade sexual ou identidade étnica. Estas *Type Identities* estarão mais relacionadas com a influência dos lugares na identidade do indivíduo, sendo de destacar no âmbito desta dissertação, o caso particular do “bairrismo” e o reflexo que a pertença a um dado bairro pode ter na identidade de uma pessoa.

Tendo em conta estas definições de identidade, constatamos o carácter dinâmico da mesma, já que os atributos que a caracterizam poderão estar sujeitos a mudanças ao longo do

tempo. Recordando a definição de Worthington (2011), por exemplo, verificamos que só o simples facto da coexistência de diferentes comunidades migrantes demonstra que a identidade de um lugar não é estanque, já que nele podem coexistir diferentes culturas que vão surgindo e desaparecendo. O caso da Mouraria é bastante ilustrativo, como veremos mais adiante, já que a identidade da Mouraria de hoje não é a mesma identidade da Mouraria de há, por exemplo, vinte, ou mais anos atrás.

Após a definição de património e de património urbano e tendo em conta a importância do lugar *bairro* para a identidade da pessoa, constatamos que podemos efetivamente falar na *patrimonialização* dos bairros sob duas perspetivas.

Por um lado, pela riqueza das suas práticas culturais e sociais – com as suas tradições e atos festivos (como os arraiais, as marchas populares ou as procissões), bem como a presença do Fado em bairros como a Mouraria ou Alfama, imprimindo-lhes uma identidade cultural própria. No entanto, importa referir que nem sempre esta identidade cultural percebida e divulgada para o exterior dos próprios bairros é *autêntica*, já que habitualmente na construção desta poderão estar certos interesses de várias naturezas (políticas, turísticas, entre outras), podendo ser divulgada para o exterior uma imagem do bairro que não será verdadeiramente fiel à realidade. Um claro exemplo disso é a imagem estereotipada de que *todos* os habitantes da Mouraria ou de Alfama necessariamente ouvem (e até cantam!) Fado, *só porque são habitantes* destes bairros. Desta forma, podemos inferir que a identidade cultural destes bairros é feita através de articulações entre vetores externos e internos (Costa, 2008).

Por outro lado, a classificação dos bairros como património terá de ser efetuada pelo desejo de preservar e conservar o seu edificado e de o legar para as gerações seguintes. Para tal, será necessário proceder a certas práticas de conservação, que tanto podem incidir sobre edifícios isolados, mas também em conjuntos e sítios, podendo fazer parte de operações mais abrangentes de reabilitação e revitalização urbana.

3.2 Autenticidade e Turismo Urbano

A era pós-industrial é marcada pelo crescimento das indústrias culturais e do entretenimento, bem como do turismo. Este crescimento da importância do setor está, por um lado, associada a uma maior democratização da atividade potenciada por fatores como melhorias a nível da mobilidade, aumento do poder de compra ou os avanços tecnológicos, mas também como resultado da transformação de um modelo civilizacional pautados por uma

economia capitalista global, onde o lazer e o turismo têm um papel relevante em termos de distinção social e formação identitária (Ferraz, 2008).

Efetivamente, o lazer passou de um caráter “donatório”, como se fosse um prémio de forma a dar novo alento às pessoas para o trabalho, para uma atual visão de “sociedade do lazer” “em que a realidade é a reintegração, renegociação e sobreposição das fronteiras entre lazer e trabalho, num quadro de flexibilidade e mobilidade entre categorias de trabalho e lazer” (Rojek: 1995, citado por Ferraz, 2008: 64). Na ótica de Ferraz, esta “flexibilidade” permite compreender melhor algumas das atuais tendências do turismo, tais como o *city-break*, onde em viagens curtas muitas das vezes existe uma mistura entre passeio e trabalho (Ferraz, 2008).

Por outro lado, num contexto da atual sociedade de consumo globalizada, o turismo pode apresentar-se como um “escape” às presentes crises de identidade moral, social e cultural (Steiner & Reisinger, 2006), já que pode ser uma oportunidade de o turista, por um lado, viver experiências com comunidades *autênticas*, e, por outro, com o “verdadeiro eu” (Wang, 1999; Steiner & Reisinger, 2006). Falamos, neste sentido, da questão da autenticidade da experiência turística.

De acordo com Wang (1999), podemos falar em três tipos de autenticidade: objetiva, construtiva ou simbólica, e existencial. A autenticidade objetiva refere-se à autenticidade dos originais em termos *museológicos*, isto é, se os objetos em causa não são falsos ou contrafeitos. No entanto, o turista pode estar a viver uma experiência inautêntica, mas pensar estar a ter uma experiência autêntica quando existe aquilo a que MacCannel (1973) apelida de “autenticidade encenada” (*Staged Authenticity*). De acordo com este autor, por vezes a atividade turística pode ser comparada a uma visita de estudo escolar a um dado local (um posto de bombeiros ou um banco, por exemplo), onde todo um ambiente “aparentemente real” é preparado de forma a demonstrar como funciona o dia-a-dia dos trabalhadores mas que, na verdade, se torna uma encenação. Deste modo, existem muitos casos em que o turista poderá estar a pensar que está presente num ambiente autêntico, mas que na verdade foi previamente ajustado ao turista: “*It is always possible that what is taken to be entry into a back region is really entry into a front region that has been totally set up in advance for touristic visitation*” (MacCannel, 1973: 597).

Por outro lado, a autenticidade construtiva é resultado de uma construção social, de um simbolismo que lhe é atribuído, sendo que as coisas parecem autênticas não devido ao facto de serem inerentemente autênticas, mas por serem construídas como tal em termos dos pontos de vista, crenças, perspetivas e poderes (Wang, 1999: 351). Wang menciona, com base em Bruner (1994), que a autenticidade pode ser interpretada de diferentes formas; podemos falar de autenticidade como sendo um original “puro”, uma cópia fielmente reproduzida, uma cópia que se *parece* fielmente reproduzida ou uma cópia legalmente certificada e legalizada. Deste modo,

e numa perspectiva de que a cultura e a tradição são fenómenos que se vão construindo e criando, também a autenticidade pode ser alvo destes processos. Um caso paradigmático referido pelo autor é o da criação da Disneyland ou da Disneyworld, locais cuja visita pode ser considerada uma experiência autêntica, uma vez que já fazem parte da nossa cultura.

Quer a autenticidade objetiva quer a autenticidade construtiva estão, deste modo, relacionadas com um objeto de análise. No entanto, Wang considera que nos tempos pós-modernos em que nos encontramos estas noções apenas conseguem explicar uma pequena parte das experiências turísticas atuais, ao passo que a autenticidade existencial é capaz de explicar uma maior variedade de experiências turísticas já que se foca mais na experiência em si e não no objeto.

Existe uma crescente tendência para uma vida rotineira onde perdemos o nosso “verdadeiro eu” nos contextos públicos em que nos inserimos (Berger, 1973, citado por Wang, 1999), o que origina um sentimento de perda de identidade individual associado à vivência de experiências inautênticas (Steiner & Resinger, 2006), dando azo a uma certa nostalgia e romantismo que nos impele sempre na busca por “escapes”. O turismo apresenta-se como uma possibilidade de realizar esses escapes em que uma pessoa pode ser “fiel a si própria” através das diferentes atividades que desempenha e em que participa (Wang, 1999). Neste sentido, a experiência existencial envolve sentimentos pessoais e intersubjetivos ativados pelas atividades turísticas (ibid: 351) em que uma pessoa individual ou grupo podem sentir uma realização pessoal/comunal. Deste modo, conforme sublinhado por Daniel (1996, citado por Wang, 1999), uma dança de rumba em Cuba pode não ser considerada como autêntica caso não seja desempenhada conforme a tradição (autenticidade objetiva) quando olhamos para o objeto (dança). No entanto, a experiência pode ser autêntica caso a pessoa se sinta realizada, em sintonia com “o seu verdadeiro eu”.

Analisar o tema da autenticidade torna-se importante para compreender certas práticas turísticas atuais e, com elas, o surgimento do novo “turista-viajante”. Na verdade, esta busca pela autenticidade está comumente associada a uma busca por um tipo de turismo alternativo ao turismo de massas marcado pela forte sazonalidade e pela presença de um grande número de turistas que procura os mesmos produtos e serviços e que leva muitas das vezes à sobrelotação dos espaços (Ferraz, 2008). Numa tentativa de se demarcar destes, o “novo turista” gosta de se apelar de “viajante” e não de “turista”, por procurar ser autêntico e não seguir a horda de outros turistas, buscando diferentes atividades e locais de consumo (ibid). Falamos então em subjetividade da experiência turística, caracterizada pela inexistência de um padrão definido de vivência da experiência turística, causado em grande parte pela globalização (Delgado, 2016).

Esta subjetividade da experiência turística tem tido efeitos em diferentes domínios. Desde os operadores turísticos que têm mais dificuldade em responder à procura, aos próprios destinos que procuram frequentemente adaptar-se aos desejos do turista e às pressões do mercado, mesmo quando os visitantes procuram muitas das vezes “viver como os residentes locais” e partilhar das suas experiências do dia-a-dia. Neste sentido, o turismo como atividade que vive da arte e da cultura pode contribuir para uma reestruturação urbana (Durmaz et al., 2010) bem como para a reconstrução da identidade dos lugares (Galdini, 2007), contribuindo, entre outros, para o surgimento de enclaves culturais e criativos nas cidades (Ashworth & Page, 2011). É neste sentido que muitas das cidades têm apostado na atividade turística para a revitalização dos seus espaços mais degradados. No entanto, nem sempre essa reestruturação urbana é considerada como positiva, sobretudo quando a ela estão associados fenómenos que podem ser considerados gentrificação.

Embora a busca pela autenticidade se possa efetuar em diferentes tipos de turismo que podem ocorrer em diferentes espaços como montanha, praia, etc., para o presente estudo focar-nos-emos no turismo urbano.

Em primeiro lugar importa referir que nem todos os visitantes duma cidade são turistas urbanos; existem turistas que são atraídos por determinados aspetos de uma cidade em si (por exemplo, um museu ou uma igreja em particular) mas que se estes estivessem noutra local, eles iriam visitá-los de qualquer das formas; e existem turistas que são atraídos pelas cidades em si, sendo o seu motivo de visita a própria cidade e não uma característica particular dela (Ashworth & Page, 2011).

De acordo com os mesmos autores, podemos identificar quatro características comportamentais dos turistas em destinos urbanos:

1. Seletividade – Dada a limitação de tempo a que estão sujeitos, os turistas apenas visitam ou experienciam um reduzido e seletivo número de possibilidades.
2. Rapidez – A maior das estadias dos turistas em espaços urbanos são mais curtas do que aqueles que fazem, por exemplo, turismo balnear ou de desportos de Inverno. Isto deve-se, por um lado, ao facto de muitos destes turistas virem somente em âmbito de trabalho; por outro, ao facto de mesmo aqueles que vêm por motivos de lazer, habitualmente não desejam permanecer mais do que dois dias, até porque em muitos casos as visitas a uma cidade estão incluídas numa viagem alongada que inclui outros destinos.
3. Repetição – Os turistas tendencialmente não voltam a um destino urbano que já tenham visitado, ao contrário do que acontece com outros destinos como um destino balnear ou desportivo. No entanto, existem certas cidades que por oferecerem uma maior gama de

produtos e um ambiente ou um modo de vida especiais (como Paris, Viena ou Nova Iorque) terão maior probabilidade de os seus turistas lá regressarem.

4. Capricho – Tal como a moda, também algumas cidades atingem auges de popularidade e depois deixam de ser tão visitadas, sobretudo se não se souberem reinventar em termos da sua oferta turística (ibid).

De acordo com a Organização Mundial de Turismo (OMT), o turismo urbano é um tipo de atividade turística que tem lugar no espaço urbano, o qual se caracteriza por uma economia de base não-agrícola e que inclui um conjunto de atributos, tais como administração, manufatura, comércio e serviços, bem como pela presença de pontos nodais de transporte. Os destinos urbanos (cidades) possuem uma vasta oferta de experiências e produtos direcionados para o lazer e para os negócios de âmbito cultural, social e natural, bem como arquitetura e tecnologia (UNWTO, 2018).

Deste modo, o turismo urbano pode ser visto como uma indústria que gere e mercantiliza uma série de produtos e experiências para as pessoas, as quais têm uma diversidade de motivações, preferências ou perspetivas culturais, envolvendo-as numa dialética com a comunidade que os acolhe (Ashworth & Page, 2011: 3).

Dadas as várias possibilidades que as cidades oferecem num ambiente compacto, interessante e atrativo (Karsli, 1990, em Pavlic et al., 2013), o conceito de turismo urbano é comumente acompanhado por outras categorias. Deste modo, o turismo urbano contém em si o turismo cultural, o de congressos, gastronomia, desporto, vida noturna, *shopping* e muitos outros (Ashworth & Page, 2011; Lerario & De Turi, 2018).

De entre as variantes do turismo urbano, o turismo cultural e de património tem tido uma crescente importância, sobretudo na afirmação da identidade dos lugares num contexto em que a globalização tem contribuído fortemente para a reprodução de modelos de cidades semelhantes, levando conseqüentemente a uma homogeneização das paisagens urbanas (Ashworth & Page, 2011; Estevens, 2017). De facto, assistimos atualmente a uma “penetração dos mercados de produtos globais” nos centros das cidades (Estevens, 2017), contribuindo para uma certa padronização de centros históricos, onde encontramos as mesmas cadeias de *fast-food* e lojas de marcas multinacionais, mas também numa crescente privatização do espaço público e da própria atividade turística (Ashworth & Page, 2011; Estevens, 2017).

Efetivamente, da atividade turística resultarão sempre impactos socioculturais, económicos e ambientais, quer positivos, quer negativos (Ferraz, 2008). Uma abordagem sustentável de gestão dos destinos turísticos deve ser capaz de gerir estes impactos e evitar que a busca pelo lucro a todo o custo ponha em causa não só a própria cultura, mas também a

qualidade de vida dos próprios residentes e frequentadores habituais do espaço. Com base em Newby (1994), Orbasi (2000) fala de como a relação existente entre cultura, comunidade e o visitante pode ser entendida num processo contínuo de três estados: primeiramente, a cultura e o turismo coexistem e este último não domina a economia; seguidamente, a cultura começa a ser utilizada com o objetivo de gerar fluxos e comércio, muitas das vezes já direcionada para o turista estrangeiro; por fim, a cultura sofre uma recriação e readaptação para “novos moldes” baseados em outros modelos de sucesso garantido para “o benefício do mercado e do ganho financeiro imediato” (ibid: 75).

Perante tal cenário, deve-se procurar incentivar formas alternativas de turismo que permitam divulgar diferentes formas de expressão cultural local e que evitem a saturação da utilização do espaço e das infraestruturas urbanas. Um desses exemplos poderá passar pela divulgação dos mercados de referência étnica (Costa, 2011) e pela criação de eventos ou atividades de expressão cultural local, tal como já acontece no bairro da Mouraria em Lisboa. Os governos centrais e locais têm um papel fundamental neste domínio, embora o papel dos privados possa ser importante, sobretudo no que toca à alocação de fundos para o efeito. No entanto, independentemente da natureza do evento ou da atividade (pública, privada, público-privada), importa dar voz a todos os atores envolvidos (Paiola, 2008).

3.3 Dinâmicas e equilíbrios nas cidades históricas

As cidades da época pós-industrial foram fortemente marcadas por um declínio das indústrias e pela passagem destas para terrenos mais periféricos das cidades em busca de rendas e mão-de-obra mais baratas e de forma a expandir a sua capacidade produtiva que já não era possível nos seus espaços antigos (Smith, 1979), para além de contribuir para um menor impacto na saúde pública. Ao mesmo tempo, assistiu-se nos centros históricos a um crescimento dos serviços, passando a ser o setor terciário aquele com maior representatividade. No entanto, o setor dos serviços não foi capaz de compensar totalmente a perda dos trabalhos causada pela desindustrialização em termos do número de postos de trabalho perdidos e postos de trabalho criados, uma vez que houve um aumento do desemprego geral (Hall, 2001). Lisboa também sofreu semelhantes reconfigurações urbanas no último quartel do século XX (Barata Salgueiro, 2006).

Efetivamente, com o declínio das antigas áreas industriais localizadas dentro das cidades e a melhoria das acessibilidades possibilitadas por um desenvolvimento da rede de transportes públicos e construção de redes viárias, verificou-se um crescimento do número de

peças que veio habitar os subúrbios. Maioritariamente, isto deveu-se a duas razões: por um lado, de forma a acompanhar as novas localizações das indústrias onde trabalhavam; por outro, com o intuito de encontrar habitação mais barata. Numa fase posterior, já no final do século XX/início do século XXI, a habitação dos subúrbios tornou-se efetivamente de melhor qualidade do que aquela que se foi degradando nos centros históricos, muitas das vezes como consequência de um congelamento das rendas, o que ainda contribuiu em maior escala para o abandono do centro histórico (o caso Lisboa é bastante representativo). Este cenário permitiu também, conforme veremos mais adiante, para o surgimento de fenómenos de gentrificação.

Segundo Barata Salgueiro:

“Dentro das áreas metropolitanas, estas tendências de crescimento e declínio, de centralização e descentralização, também se fazem sentir através do abandono de muitos núcleos centrais por residentes e comércio de qualidade, da degradação de imóveis habitacionais e de zonas industriais, em simultâneo com a ocupação maior e mais diversificada das periferias” (1994: 75).

Deste modo, começaram a surgir novas centralidades fora do centro histórico de Lisboa, contribuindo para a formação de um “*doughnut* urbano” (Hall, 2001), onde um centro urbano “vazio”, cujo dinamismo estava maioritariamente assente na atividade turística, contrastava com as periferias com forte concentração populacional e dinamismo social e económico. Foi neste contexto que se assistiu ao crescimento de outras centralidades como Odivelas, Amadora, Loures, Vila Franca de Xira ou Almada, ou mesmo de áreas periféricas mais próximas da cidade como Telheiras ou Alfragide, enquanto o centro histórico da capital foi sendo paulatinamente abandonado.

Perante este cenário, urge repensar a cidade histórica, sobretudo tendo em conta o seu património (material e imaterial), mas também numa ótica ecológica de poupança de recursos.

3.3.1 – A Regeneração Urbana

O início do século XX ficou marcado por uma forma de pensar as cidades muito futurista e que apelava à grandiosidade dos edifícios e dos espaços, de forma a permitir melhores acessibilidades e circulação do automóvel. O Movimento Modernista, fortemente ligado às ideias de Le Corbusier, defendia largas operações de renovação urbana com vista a uma maior higienização e circulação nas cidades, mesmo que à custa da destruição do património já construído, uma vez que isso significava o progresso da Humanidade. Por renovação urbana entendemos a substituição total ou em parte muito substancial do património urbanístico ou imobiliário (Ficha nº59 do Decreto Regulamentar, nº9/2009, de 29 de Maio).

Esta visão poderia fazer algum sentido num contexto pós-II Guerra Mundial, sobretudo tendo em conta que uma grande parte das cidades ficou arrasada e necessitava de sérias intervenções. No entanto, e tendo em conta a necessidade que o ser Humano tem de se ligar ao seu “Ambiente Existencial” (Norberg-Schulz, 1980), conforme vimos anteriormente, mesmo nesses casos de cidades que sofreram bastante com a Guerra houve uma procura por restabelecer uma parte do seu passado. Dois dos casos mais paradigmáticos são o de Nuremberga e o de Varsóvia, as quais foram reconstruídas quase integralmente com base na memória da sua população e de fotos antigas de forma a recuperar a sua imagem anterior à devastação trazida pela Guerra, atestando a importância dos lugares para as pessoas (Orbasli, 2000).

Também em Lisboa se procederam a obras de renovação urbana por parte do Estado Novo, sendo de destacar os projetos de higienização para a Mouraria, tendo resultado num completo arrasamento do tecido urbano na área onde atualmente se encontra a Praça Martim Moniz, entre os anos 30 e 60 do século passado (Menezes, 2005).

As operações de renovação urbana foram fortemente criticadas nos anos 60 por especialistas de diversas áreas como a arquitetura, planeamento, urbanismo ou a sociologia, como consequência de uma perda cada vez maior da escala Humana das cidades. Uma das vozes mais sonantes foi Jane Jacobs (1961) com o seu livro *The Death and Life of Great American Cities*, no qual criticava o “planeamento abstrato e humanamente distante”, onde era dada a primazia ao tráfego automóvel (Gehl & Svarre, 2013: 51). Jane Jacobs defendia que a vida social e a coesão das cidades perdiam-se com a afetação de zonas a determinadas funções, contribuindo deste modo para a quebra da ligação entre a vida dos seus habitantes e usufruto do espaço público. Neste seguimento, deveríamos aprender com as cidades existentes e com a sua forma de funcionamento *natural*.

Tim Hall refere que se há algo que podemos ter a certeza é de que as cidades estão sempre em mudança (Hall, 2001: 1). Esta mudança é também mencionada por Barata Salgueiro referindo que as partes antigas das cidades se assemelham a um palimpsesto, “livro escrito e reescrito inúmeras vezes, sucessão de testemunhos de várias épocas, monumento que nos traz vivo o passado” (Barata Salgueiro, 2005a: 259). Se a mudança é uma constante nas cidades, então não as podemos encerrar no passado, conforme defendia Ruskin, correndo o risco de deixar “escapar a cidade histórica, a que está envolvida no futuro da historicidade” (Choay, 1999: 195). No entanto, e tendo em conta a importância do património para a identidade dos lugares, esta mudança deve ser criteriosa (embora, como já vimos, também a própria identidade pode estar em constante processo de construção).

É neste contexto que surge em 1975 a Carta Europeia do Património Arquitectónico Europeu e com ele a noção de conservação integrada, termo que, entretanto caído em desuso, foi substituído pelo de Revitalização.

As grandes intervenções urbanas em sentido lato são comumente apelidadas de regeneração urbana, já que, como o próprio nome indicia, pretende-se uma regeneração da vida do tecido urbano no local da intervenção. Estas operações podem ser separadas entre renovação urbana (conforme já vimos) e reabilitação urbana. Enquanto a primeira pressupõe a aplicação duma intervenção “de tábua rasa” (Choay, 1999), a segunda pode ser entendida como o conjunto de intervenções mais ou menos profundas que procura restabelecer as condições físicas do edificado, procurando a sua adaptação a usos atuais e a novos programas (Boavida-Portugal, 2003). Essas intervenções devem assentar nas três condições clássicas da arquitetura referidas por Vitruvius:

- 1) Solidez – na medida em que devem ser “restabelecidas as condições de segurança estrutural, a reparação ou substituição de elementos degradados, ou o reforço de infraestruturas, garantindo a prazo o correto funcionamento dos edifícios e o bom estado de conservação dos elementos construtivos” (Boavida-Portugal, 2004: 181);
- 2) Utilidade – Na medida em que devem ser adequados aos novos programas e finalidades socialmente úteis;
- 3) Beleza – Procurando um “respeito pelo carácter e valores estéticos essenciais do património urbano, desde os elementos arquitectónicos aos espaços públicos” (ibid).

Em termos legais, a reabilitação urbana é a

“forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios.” (Ficha nº 55 do Decreto Regulamentar, nº9/2009, de 29 de Maio).

Apesar das alterações ocorridas, a morfologia urbana e o seu edificado devem manter-se como originalmente, apesar de poder ocorrer alteração de usos e da sua estrutura fundiária. Estas operações contribuem, deste modo, para uma economia global de recursos e de contenção da expansão urbana, evitando a desertificação dos tecidos consolidados e reanimando a sua importância como lugares centrais, contribuindo assim para a rentabilização das áreas urbanas existentes (Boavida-Portugal, 2003: 113).

Contudo, as operações de reabilitação urbana sob o domínio físico do património edificado não procuram incidir isoladamente, mas têm também uma preocupação com as componentes económicas, culturais e sociais das áreas históricas (Virtudes, 2010), pelo que comumente estão inseridas numa ótica mais abrangente de revitalização urbana que vai para além da melhoria das condições de habitabilidade no âmbito público ou privado, sendo um meio de trazer de volta o orgulho aos próprios habitantes (Menezes, 2005).

Neste sentido, tem sido prática frequente a utilização de certos eventos de índole cultural bem como a criação de edifícios emblemáticos como catalisadores para operações de revitalização (mas também de regeneração) urbana. No nosso país, sobretudo o primeiro meio tem sido utilizado como impulsionador de grandes operações urbanas como por exemplo o caso da Expo' 98 em Lisboa (onde se regenerou uma antiga área industrial obsoleta) ou o caso da organização da Cidade Europeia da Cultura em Guimarães em 2012, onde efetivamente se verificou uma revitalização do centro histórico marcada não só pela atribuição de novos usos a edifícios existentes (como a Fábrica ASA), mas também pela organização de diversas iniciativas de âmbito cultural que contaram com a participação da população local, contribuindo para o restabelecimento do orgulho dos habitantes vimaranenses (Castro et al., 2013). Já a nível internacional, se o caso de Barcelona com os Jogos Olímpicos de 1992 é a grande referência a nível de regeneração urbana com base num evento, o caso de Bilbao com a construção do Museu Guggenheim é talvez o caso mais paradigmático no que diz respeito à criação de edifícios emblemáticos como catalisadores de operações de regeneração urbana (Evans, 2003).

Estas práticas têm conhecido particular sucesso, sobretudo por contribuírem para a projeção nacional e internacional da cidade e, com isto, gerar um forte impacto económico a nível local, uma vez que permite o estabelecimento de relações entre diferentes atores económicos e institucionais de forma a dar suporte a performances locais (Paiola, 2008), para além do crescimento da atividade turística. Através da organização de eventos de índole cultural (que podem ter uma dimensão mais local, como um festival literário, a uma dimensão mais global como uma Expo ou Cidade Europeia da Cultura), as cidades terão também a hipótese de devolver a confiança e o orgulho aos seus habitantes (García, 2004) bem como de dar flexibilidade às suas estruturas existentes (Paiola, 2008) na medida em que edifícios obsoletos podem ser reconvertidos para ter outras funções (o nascimento da LX Factory, a nível nacional, ou o projeto das Docklands em Londres são excelentes exemplos de como edifícios sem uso podem ter uma reconversão de sucesso).

No entanto, apesar destas iniciativas de revitalização (em alguns casos de regeneração) assentes em eventos culturais das cidades ser globalmente difundida, ela tem sido, contudo, alvo de algumas críticas.

Uma das críticas apontadas a estes modelos de regeneração urbana é o facto de contribuírem para que as cidades sejam cada vez mais homogéneas a nível global, com consequente perda de identidade e cultura locais, já que apostam nos mesmos modelos que visam sobretudo a atração de investimento estrangeiro e de turismo, incorrendo por isso na repetição e na descaracterização das cidades (Estevens, 2017). Deste modo, é comum encontrarmos em diferentes cidades de diferentes países as mesmas lojas ou cadeias de *fast-food*, muitas das vezes com vista a uma internacionalização da cidade e de forma a captar um maior número de visitantes e de turistas. Neste seguimento, as cidades têm procurado destacar-se umas das outras pela procura da sua “marca” identitária que as diferencie das outras cidades, muitas das vezes através de um *slogan* como se de uma publicidade a um produto se tratasse (Jayne, 2006), daí se falar em cidades consumistas (*consuming cities*) onde não só os indivíduos consomem, mas onde também as próprias cidades são consumidas (Miles & Miles, 2004).

No entanto, esta procura pela internacionalização não se dá somente pela via do consumo mas também pelos projetos de índole cultural, que muitas das vezes não são expressão das realidades dos habitantes que residem nas cidades (seja população autóctone, seja população imigrante), podendo contribuir para um certo sentimento de não-pertença dos mesmos em relação ao ambiente em que vive (Estevens, 2017). Como resultado desta quebra de ligação das pessoas aos lugares e associado a uma crise de valores a que globalmente assistimos, surgem assim crises de identidade.

Outra questão que está também associada a estas iniciativas é o facto de poderem ocorrer fenómenos de gentrificação, resultando na expulsão dos residentes e contribuindo para a perda dos costumes e tradições locais. Esta questão específica será abordada mais adiante.

Por fim, importa também referir que uma grande parte dos empregos criados a partir destas iniciativas são habitualmente pouco qualificados e muitas das vezes de carácter temporário, não sendo deste modo possível afirmar que exista propriamente uma regeneração a nível económico com estas operações.

As ações de revitalização nos centros históricos (e não só), despoletadas por megaeventos ou em projetos arquitetónicos por arquitetos de renome, devem procurar ir sempre ao encontro das necessidades dos habitantes locais. No entanto, estas práticas somente poderão gerar efeitos positivos se devidamente integradas em políticas de urbanismo e ordenamento do território (Boavida-Portugal, 2003).

Por um lado, as ações de revitalização devem procurar ir ao encontro de quais os usos que o património edificado existente poderá trazer maior proveito para a população local, incluindo equipamentos coletivos e serviços públicos, os quais não só fixam população, mas

podem ter efeitos multiplicadores, contribuindo para a fixação de atividades económicas e de emprego (ibid). Este aspeto é de grande relevância sobretudo de forma a evitar uma excessiva dependência da atividade turística para a economia local, como acontece num grande número de centros históricos, onde abundam as lojas de souvenirs e as cadeias de restauração multinacionais.

Por outro lado, associada à revitalização dos centros históricos deve estar uma base social local, traduzida numa maior participação das populações que será possibilitada pelo reforço da descentralização administrativa bem como pelo reforço do poder democrático local (Boavida-Portugal, 2004). Um bom exemplo de práticas no âmbito deste último aspeto é o caso do Orçamento Participativo de Lisboa, no qual os cidadãos lisboetas são convidados a se envolver “ativamente na cidade, para que as necessidades da população se convertam em oportunidades, através da apresentação de propostas transversais e locais, contribuindo, assim, para a construção de uma cidade próxima, amiga e participada” (Câmara Municipal de Lisboa, 2018).

É de referir ainda a necessidade de melhorias a nível do espaço público e do ambiente em termos de higiene e da segurança, reforçando o papel do espaço público na vida das cidades. Para tal, devem ser feitas observações meticolosas sobre a forma como os cidadãos utilizam os espaços, bem como possíveis inquéritos de forma a averiguar quais as necessidades mais sentidas pela população (Gehl & Svirre, 2013). Algumas ações como a pavimentação de alguns troços, a implantação de espaços verdes ou mesmo a interdição automóvel em algumas ruas poderão contribuir para uma melhor usufruição do espaço público e devolver-lhe o seu papel de possibilidade de encontro, manifestações (cívicas, culturais, etc.) ou lazer (Gehl, 2010; Gehl & Svarre, 2013). O caso da interdição automóvel do Terreiro do Paço (outrora um parque de estacionamento) é um caso de sucesso bastante ilustrativo.

Embora as operações de revitalização urbana devam ter uma forte participação das instituições e dos órgãos de poder público (central, regional [apesar de ter pouca relevância em Portugal] e local), importa mencionar a necessidade do estabelecimento de parcerias com privados, já que o poder público nem sempre possui meios financeiros suficientes para encetar grandes projetos e muito menos para assegurar a manutenção e conservação das suas intervenções. Os casos de Bolonha, de Marais em Paris ou da Ribeira-Barredo no Porto são alguns exemplos ilustrativos. Contudo, as experiências de programas de reabilitação urbana levadas a cabo somente por privados trazem também consigo efeitos nefastos, já que com eles muitas das vezes não existe propriamente uma *verdadeira* revitalização social, cultural e económica, sendo muitas das vezes simples ações de “fachada” (Pavel, 2015) que resultam em fenómenos de gentrificação.

3.3.2 – A Gentrificação

O termo gentrificação (ou nobilitação) foi utilizado pela primeira vez por Ruth Glass em 1964 para ironizar o fenómeno da ocupação de bairros operários de Londres por uma pequena nobreza (“gentry”) que procurava algo mais “rural” (Lees et al., 2008), contribuindo para a expulsão da classe operária destes bairros. A autora identificava, assim, a gentrificação como um processo urbano complexo que incluía a reabilitação de antigos edifícios, a substituição do regime de arrendamento pela ocupação dos próprios donos, aumento dos preços das propriedades e o desalojamento dos residentes operários, causado pela vinda das classes médias (ibid).

De acordo com Savage e Warde (1993) (citados por Malheiros et al, 2012), podemos verificar a ocorrência de gentrificação nos centros históricos pela presença de quatro condições:

- i) Reorganização da geografia social da cidade onde ocorre substituição de um grupo social por outro de estatuto mais elevado nos centros urbanos;
- ii) Reagrupamento de indivíduos com estilos de vida e características culturais similares;
- iii) Transformação do ambiente construído e da paisagem urbana, havendo criação de novos serviços e reabilitação do edificado com melhorias (arquitetónicas) significativas;
- iv) Alteração da ordem fundiária, habitualmente com elevação dos valores fundiários e um aumento da quota das habitações em propriedade própria ou ocupadas pelo proprietário.

Tendo em conta as suas consequências em termos de desalojamento da população residente, a gentrificação é habitualmente definida com uma tónica negativa, podendo ser entendida como o processo pelo qual os bairros tradicionais e das classes operárias dos centros das cidades são ocupados por outros de classe social mais alta ou com mais capital cultural, resultando habitualmente em áreas mais valorizadas a nível social, económico e ambiental, sofrendo um processo de *filtering up* (Mendes, 2017b), o qual tem implicações na estrutura comercial local e na oferta de serviços pessoais.

Verifica-se, deste modo, um desalojamento da população autóctone que pode ser causado por duas vias. Por um lado, por uma *via directa*, que tanto pode ter como causa o aumento de preços que o inquilino já não consegue pagar (desalojamento económico) ou devido a pressões de um proprietário para a saída dos inquilinos (desalojamento físico). Por outro lado, por uma *via indirecta* que pode resultar por: desalojamento por exclusão – quando o poder de

compra de uma população que outrora podia adquirir habitação numa dada área deixa de o poder fazer devido ao aumento generalizado dos preços; ou por desalojamento por pressão – resultado das alterações a nível do preço e tipo de comércio e de outros serviços e infraestruturas de apoio, bem como das alterações de vizinhança, contribuindo para que haja uma perda de identificação com a área (Cocola-Gant, 2015; Marcuse, 1985).

Diversos autores têm-se debruçado sobre a origem deste fenómeno, centrando-se habitualmente na divisão entre explicações com base na oferta e na procura (Lees et al. 2008), embora seja importante de referir que estas explicações presumem um funcionamento do mercado sem restrições (por exemplo nas relações de propriedade).

Relativamente às explicações com base na oferta, a teoria do *Rent Gap* de Neil Smith é habitualmente tida como uma das explicações com maior aceitação. O autor explica que o valor do solo urbano está automaticamente dependente dos usos que ele tem e não tanto do solo em si. No caso habitacional, quanto mais degradada estiver uma habitação, à partida o seu valor irá ser mais baixo. Todavia, como explica o autor, outros fatores também têm importância tal como a localização e a presença de certo tipo de atividades e serviços. Neste seguimento, podemos constatar que o solo possui um determinado potencial de uso que poderá render mais lucro ao seu proprietário do que o atual. O *Rent Gap* é definido pelo autor como a disparidade entre esse valor potencial de renda do solo e o valor atual do solo capitalizado com a permanência dos seus usos atuais (Smith, 1996). Segundo o próprio, esta disparidade tem origem sobretudo na desvalorização do capital (por diminuir a proporção de valor do solo capitalizável) e na continuação da expansão periférica das cidades (por esta expansão fazer aumentar o valor potencial do solo dos centros urbanos). Smith considera, assim, que a gentrificação ocorre quando esta disparidade é suficientemente grande para que os investidores possam adquirir as propriedades a preços baixos, pagar os custos do construtor e lucrar com a reabilitação, poder pagar juros sobre hipotecas e empréstimos para construção e ainda vender o produto final por um preço que traga um retorno do agrado do investidor. (ibid: 65).

Já as teorias da gentrificação que procuram explicar este fenómeno com base na procura entendem-no como uma consequência das mudanças nas estruturas industriais e ocupacionais das cidades, traduzindo-se numa perda da relevância das indústrias manufatureiras e no aumento da importância dos serviços (Lee et al., 2008) e das indústrias culturais e criativas (Hamnett, 1996, citado por ibid). Os primeiros *gentrifiers* de uma determinada área são habitualmente constituídos por uma esfera da população que possui uma forte clivagem entre capital cultural e económico (Malheiros et al. 2012). Estes, para além das rendas baratas, são atraídos por lugares autênticos, com forte presença de uma população mais bairrista, mas também imigrante, sendo, por isso, lugares multiculturais onde existe uma grande tolerância e aceitação para com a

diferença. Denota-se, portanto, uma alteração das preferências e dos hábitos desta nova classe média que partilha com os artistas uma antipatia para com o comércio e o convencional (Ley, 2003) e se procura distanciar dos hábitos das classes médias das gerações anteriores (Lees et al. 2008). Preferindo habitar os centros da cidade em vez dos subúrbios, esta nova classe média vai incutir nestes espaços um forte capital cultural e criativo, contribuindo para que estas áreas se tornem em espaços “de emancipação” e de forte expressão cultural (ibid), frequentados muitas das vezes por artistas, boémios, gays e outras “esferas ‘não convencionais’ da sociedade” (Pavel, 2015). A gentrificação ocorre como consequência de uma mediatização da área e das suas atividades e valores, existindo, sucessivamente, um maior número de interessados, os quais, a cada nova “vaga”, vão sendo detentores de um maior capital financeiro. Com esta substituição de classes, nas fases mais avançadas, os responsáveis por trazer o capital cultural para as áreas em questão são muitas das vezes expulsos, seja pelo aumento dos valores das propriedades, seja por sentimento de antipatia para com os novos moradores (Lees et al. 2008).

Críticas têm soado quer do lado da explicação com base na oferta, quer do lado da explicação com base na procura. No primeiro caso, as críticas estão sobretudo relacionadas com o facto de esta explicação não ter em conta as preferências e as alterações de gostos das pessoas, focando-se numa explicação pouco humanista e demasiado focada nas movimentações de capital (Gago, 2018). Já no segundo caso, as críticas recaem pelo facto de esta explicação não abordar a ocorrência de investimentos e/ou apoio por parte do Estado e de grupos de privados (Lees et al., 2008), para além do simples facto de que dificilmente as preferências individuais mudam em “unísono” (Smith, 1996). Neste seguimento, cada vez mais tem sido aceite que uma verdadeira explicação da gentrificação deverá incluir explicações de ambas as perspetivas.

Atualmente, com a crescente importância das indústrias do turismo e do entretenimento, alguns autores referem também o fenómeno da gentrificação turística, o qual deve ser entendido como uma forma de gentrificação em que as transformações operadas nos bairros têm em vista as necessidades dos consumidores, residentes e visitantes mais afluentes (Cocola-Gant, 2015). No caso dos bairros históricos (como os da cidade de Lisboa) verifica-se uma substituição gradual das “funções tradicionais da habitação para uso permanente, arrendamento a longo prazo e comércio tradicional de proximidade” (Mendes, 2017a) em prol de funções de recriação, lazer ou alojamento turístico como os apartamentos de curta duração (alojamento local), contribuindo para a perda da população original dos bairros e impedindo que uma população com recursos mais baixos tenha acesso à habitação e aos serviços na área (ibid).

Gotham (2005) refere que a gentrificação turística fornece o exemplo da ligação conceptual entre as explicações que estão na base do fenómeno da gentrificação, evitando explicações redutoras de um só ponto de vista. Deste modo, do lado da oferta, por exemplo,

constata-se que o turismo está relacionado com a mudança dos padrões de investimento de capital na esfera da produção, novas formas de financiamento do desenvolvimento imobiliário e a criação de espaços de consumo. Já do lado da procura, podemos dizer que os espaços alvos da gentrificação são também expressão das alterações dos padrões de consumo das cidades (ibid: 1103).

Conforme vimos anteriormente, a gentrificação provoca o desalojamento da população residente de forma direta e indireta. Cocola-Gant (2015) refere que a gentrificação turística causa desalojamento direto através da transformação de habitação para aluguer de longa duração em apartamentos turísticos ou de curta duração (desalojamento residencial); por outro lado, conduz a um desalojamento indireto através de um conjunto de forças que levam a que os residentes não sejam capazes de viver nas áreas gentrificadas pelo turismo. Essas forças incluem a substituição de serviços e infraestruturas de apoio à população local, tais como minimercados, lavandarias, etc., por outros estabelecimentos de apoio aos turistas, tais como lojas de souvenirs, bares, clubes noturnos e balcões de apoio turístico (Gotham, 2005); perda de espaço de convívio pela privatização de espaço público; pressões económicas relacionadas com o aumento dos custos dos serviços na área potenciados pelo maior poder de compra dos novos frequentadores (*upgrading* comercial); pressões culturais associadas ao surgimento de novos padrões de hábitos e estilos de vida diferentes daqueles dos residentes anteriores (Cocola-Gant, 2015).

A compreensão do fenómeno da gentrificação turística deve também ser analisada com base nas preferências do turista atual, que não se confina a uma área turística específica, como se de um recinto fechado se tratasse (Cocola-Gant & Pardo, 2017), mas que numa busca por uma maior autenticidade da sua experiência, prefere ir ao encontro daquilo que os residentes locais fazem e imiscuir-se com eles, procurando muitas vezes formas alternativas de alojamento distintas dos habituais estabelecimentos hoteleiros, nomeadamente através do alojamento local. Neste seguimento, como na maior parte dos casos, os turistas são vistos como uma fonte de receitas, a tendência será para um aumento generalizado dos preços e alteração dos serviços existentes, muitas vezes através da *encenação*, de forma a dar resposta à procura dos turistas, podendo contribuir para “uma corrupção da cultura e património locais” (Gotham, 2005). Estas alterações, quando em larga escala, contribuirão para o desalojamento indireto dos residentes locais, o que, aliado às formas de desalojamento direto impedirão a reprodução de uma comunidade local, já que estes espaços serão frequentados maioritariamente por consumidores transitórios (Cocola-Gant, 2016).

Efetivamente, tendo em conta a situação atual vivida em muitos bairros históricos lisboetas, podemos afirmar que existe gentrificação nestes lugares (particularmente de natureza turística), uma vez que se observam despejos de residentes (diretos e indiretos), alterações a

nível do comércio e serviços locais, convertidos para satisfazer os turistas, bem como o crescimento do número de estabelecimentos de alojamento local, resultando numa perda do sentido de lugar por uma maioria dos residentes. No entanto, este fenómeno pode ser visto como algo *inevitável*, tendo em conta alguns aspetos.

O primeiro, e talvez aquele com maior relevância, relaciona-se com o congelamento das rendas (que em muitos casos mantiveram-se inalteráveis desde o Estado Novo) e a falta de políticas de planeamento e ordenamento do território. Os congelamentos contribuíram para a degradação e o abandono do centro histórico, já que a não atualização dos valores das rendas não permitiu que os privados pudessem encetar obras de conservação das suas propriedades, levando à degradação destas; por outro lado, a falta de políticas de planeamento e ordenamento do território permitiu a expansão urbana desenfreada. Esta situação levou a que as casas abandonadas do centro histórico tivessem preços mais baixos, permitindo a que uma nova geração de pessoas (os *gentrifiers* pioneiros) com grande capital cultural, mas menor capital financeiro (Malheiros et al, 2012), viessem para estas áreas e iniciassem o processo de gentrificação.

Em segundo lugar, é de referir as estratégias de captação de capital estrangeiro, nomeadamente os vistos Gold e os benefícios fiscais para os residentes não habituais (sobretudo os reformados), os quais, embora possam ter sido importantes para o pagamento da dívida portuguesa no âmbito do plano da Troika¹, contribuíram também para um aumento geral dos valores da habitação em Lisboa, na maioria dos casos fora do alcance de muitos portugueses. Adicionalmente, esta situação foi também potenciada por outros investidores estrangeiros (com destaque para Franceses e Espanhóis) que, tendo em conta os baixos preços no contexto europeu e a existência de muitos imóveis devolutos, viram aqui uma oportunidade de mercado.

Também de enorme importância, foi o facto de ser mais rentável a um senhorio alugar uma casa para aluguer de curta duração (alojamento local) do que de longa duração; por um lado, isto levou a uma diminuição da oferta de arrendamento de longa duração com consequente aumento de preço (gentrificação *generalizada*) e, por outro, a uma proliferação de estabelecimentos de alojamento local (gentrificação turística).

Importa ainda ponderar acerca dos efeitos da gentrificação. Conforme menciona Pavel (2015), a visão acerca deste fenómeno não é consensual, dependendo muitas das vezes das ideologias do observador ou do ângulo de visão. Um dos melhores exemplos ilustrativos dessa

1 – Como consequência da forte crise económica de 2008 e da incapacidade do Estado português em se financiar, este último assinou um Memorando de políticas económicas e financeiras em 2011 com o Fundo Monetário Internacional (FMI), Comissão Europeia e o Banco Central Europeu (BCE). Pela assinatura daquele que ficou conhecido pelo Plano Troika, o Estado português recebeu 80 mil milhões de euros, mas ficou submetido às orientações das três instituições.

situação é o caso do aumento das rendas que será visto como positivo para os senhorios e negativo para os inquilinos (ibid).

De uma forma geral, o conceito de gentrificação tem uma conotação negativa, sobretudo por ser visto como uma forma de introdução de dinâmicas físicas, sociais e culturais insustentáveis que não têm em conta as necessidades e a cultura das populações locais. O aumento dos preços das casas e das rendas não só leva ao desalojamento direto da população local, mas também ao desalojamento indireto já que como o aumento dos preços da habitação é generalizado acaba por impedir que os antigos residentes possam continuar a viver nestas áreas (Atkinson, 2004; Cocola-Gant, 2015). Contudo, esta situação dependerá do Regime de Arrendamento Urbano (RAU) e da existência ou não de residentes. Para além da habitação, os efeitos negativos estendem-se à possibilidade de contribuir para o surgimento de hostilidades e conflitos no seio da comunidade local, sobretudo devido às diferenças entre os novos e os antigos moradores, potenciada também pela mudança da oferta e do aumento dos preços dos serviços (Atkinson, 2004). Entre outros efeitos, esta realidade contribui para a perda de autenticidade dos lugares, bem como da sua diversidade social (a médio-longo prazo), para além de potenciar o aumento da criminalidade e da população sem-abrigo (ibid).

Ainda assim, certos efeitos positivos também poderão surgir com fenómenos de gentrificação. Entre outros, a reabilitação dos edifícios com todos os benefícios que acarreta (como a contenção da expansão urbana, a estabilização de áreas em declínio, ou a redução das taxas de desocupação) parece ser o maior dos benefícios, embora em certos casos seja somente uma “reabilitação de fachada” (Pavel, 2015). Podemos destacar ainda o aumento dos retornos fiscais locais (dando maior poder aos órgãos de decisão local de apostar em infraestruturas públicas, por exemplo) ou mesmo o aumento da diversidade social e a diminuição do crime (Atkinson, 2004), embora estes dois casos à partida só poderão acontecer nos estados iniciais da gentrificação do bairro, quando ainda existe coabitação de diferentes classes sociais.

3.3.3 – O arrendamento em Portugal

Conforme mencionado anteriormente, uma grande parte da degradação do edificado existente nos centros históricos portugueses teve origem no congelamento dos valores das rendas que se mantiveram praticamente inalteráveis desde o Estado Novo até 1990, com a publicação do Regime do Arrendamento Urbano (RAU) através do Decreto-Lei 321-DB/90, de 15 de Outubro. Existia, assim, uma “forte componente de proteção do locatário em detrimento do locador do imóvel” (Melo, 2009: 39) caracterizada pela não atualização dos valores das rendas conforme a inflação, pela obrigatoriedade de prorrogação do contrato caso fosse esse o

desejo do arrendatário ou ainda pelo facto dos contratos poderem cedidos ao conjuge, descendentes ou ascendentes, bem como pessoas com quem o arrendatário vivesse em economia comum por um período superior a dois anos, o que permitia uma transmissão contratual quase infinita (Melo, 2009). Perante este cenário, os proprietários não possuíam os meios financeiros para encetar obras de preservação e conservação dos seus imóveis, contribuindo para a sua degradação. Por outro lado, como os valores das rendas se foram mantendo inalteráveis, os inquilinos não quiseram sair das casas onde residiam, o que contribuiu para a escassez de oferta. Como consequência, os novos fogos que apareciam em regime livre tinham preços exorbitantes, o que, aliado a um acesso facilitado ao crédito à habitação bem como ao crescimento da construção de novo edificado nas áreas periféricas das cidades, muitas das vezes a preços mais baixos do que aqueles nos centros históricos, contribuiu para que um maior número de pessoas adquirisse casa própria em detrimento do arrendamento.

O RAU de 1990 veio permitir uma maior liberdade na fixação dos valores das rendas, para além de limitar a duração dos contratos (cinco anos, com possibilidade de prorrogação por mais três), no entanto, a atualização das rendas cujos contratos haviam sido celebrados antes de 1990 não puderam ser efetuadas. Situação semelhante ocorreu com o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) de 2006 (Lei nº6/2006, de 27 de Fevereiro), pois embora tenha trazido algumas alterações que permitiriam uma atualização (embora só em parte) das rendas dos contratos pré-1990, o processo era complexo e com algumas restrições (Melo, 2009).

Como consequência do já mencionado Plano Troika em 2011, o Estado português viu-se forçado a levar a cabo políticas de austeridade financeira (como cortes na despesa social, contração de investimento público, aumento de impostos, entre outras) e uma liberalização do mercado laboral (com facilidades nos despedimentos, redução da duração e dos valores do subsídio de desemprego, entre outras) (Mendes, 2017a). Neste seguimento, também o mercado de arrendamento sofreu alterações através do NRAU de 2012 (Lei nº31/2012 de 14 de Agosto).

Efetivamente, este novo regime de arrendamento veio permitir uma atualização das rendas, já que o senhorio passou a poder comunicar o valor da nova renda com base no valor tributário do imóvel (Uniplaces, 2017b). Contudo, se essas atualizações não trouxeram alterações para os contratos celebrados a partir de 1990, já que já haviam sido celebrados com base na liberdade contratual, estes valores tornaram-se bastante superiores para os arrendatários cujos contratos eram anteriores a 1990. Somente nos casos de pessoas com necessidades económicas (rendimento anual bruto corrigido do agregado familiar inferior a 5 retribuições mínimas nacionais anuais), ou com idade igual ou superior a 65 ou deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60% é que a atualização dos valores das rendas

ficou afeta a um período transitório de 5 anos que terminaria em Novembro de 2017, passando a ser papel do Estado a resposta social (ibid).

No entanto, existiram outros aspetos que também contribuíram para uma maior liberalização do mercado de arrendamento tais como a liberdade dada aos senhorios para estabelecerem o período de arrendamento desejado, através dum comunicado ao inquilino, bem como uma maior facilidade no processo de despejos. Em relação a este último caso, o senhorio passou a poder despejar os seus inquilinos após dois meses de atraso no pagamento, bem como nos casos em que desejasse a habitação para si ou para os respetivos descendentes em primeiro grau (Uniplaces, 2017b) ou ainda caso alegasse a realização de obras estruturais na propriedade, ficando obrigado a pagar uma indemnização equivalente a um ano de rendas ao inquilino (Mendes, 2016).

Por outro lado, o Estado português teve de optar por estratégias de captação de investimento estrangeiro de forma a poder arrecadar mais meios financeiros para pagar a sua dívida. Uma das estratégias foi a criação dos vistos Gold em 2012, através dos quais é concedida autorização de residência a qualquer não-membro da União Europeia, desde que realizem uma atividade de Investimento em Portugal por um período mínimo de cinco anos e em que se devem verificar pelo menos umas de três situações: 1) Transferência de capitais num montante igual ou superior a 1 milhão de euros; 2) Criação de, pelo menos, 10 postos de trabalho; 3) Aquisição de bens imóveis num valor igual ou superior a 500 mil euros (Machado, 2018). Outra estratégia foi a criação de um regime fiscal especial para os residentes não habituais, em particular para reformados e pensionistas europeus, os quais ficam isentos de impostos por um período de dez anos caso permaneçam em Portugal por mais de 183 dias (seguidos ou interpolados) e caso a pessoa não tenha sido residente em Portugal nos últimos 5 anos.

Estas estratégias juntamente com o grande crescimento do turismo, não só permitiram uma maior entrada de capital estrangeiro para o nosso país, mas também contribuíram para uma maior dinamização da economia nacional e a nível local, tendo tido um papel fulcral para uma estabilização da situação económica e financeira nacional (é de referir, contudo, que muito desse investimento estrangeiro foi especialmente canalizado para o mercado imobiliário de reabilitação, tendo em conta as margens potenciais de negócio existentes). Todavia, as alterações legislativas, o crescimento das atribuições de vistos Gold e dos benefícios fiscais para residentes não habituais e o próprio crescimento da atividade turística teve no nosso país, e em Lisboa em particular, um outro efeito mais perverso.

Por um lado, a vinda de um maior grupo de investidores estrangeiros para o nosso país (com particular fixação nos bairros históricos portugueses como Alfama) com maior poder

financeiro que a maior parte da população portuguesa contribuiu para um aumento generalizado dos preços da habitação, dando origem a uma forte especulação imobiliária. Muitas casas passaram a ter preços incomportáveis para a grande maioria dos Portugueses (e sobretudo na capital portuguesa), levando inclusive a que estrangeiros e empresas imobiliárias adquirissem prédios inteiros como forma de rentabilização e especulação².

Por outro lado, o crescimento da procura turística permitiu o surgimento de uma nova classe de pequenos empresários que viram no alojamento local uma forma de obterem mais rendimentos (já que era mais lucrativa que o arrendamento de longa duração) e, em alguns casos, efetivamente foi uma forma de arranjar trabalho em tempo de crise, tendo em conta que a oferta de trabalho diminuiu com um corte generalizado dos quadros das empresas e do Estado. Esta corrida à conversão das suas propriedades em alojamento local fez diminuir a oferta de habitação para arrendamento, contribuindo deste modo para o aumento generalizado dos preços das rendas das casas já que pela diminuição da oferta, os senhorios tendencialmente elevarão as rendas de forma a arrecadarem maior retorno (Hayek et al., 1976).

No entanto, ambas as situações só foram possíveis devido à maior facilidade dos despejos permitida pelo NRAU 2012, resultando em situações em que famílias que viviam desde há largos anos naquelas casas foram obrigadas a sair. Por um lado, pelo facto de os seus senhorios pretenderem vender as suas propriedades por preços bastante convidativos a investidores estrangeiros ou a agências imobiliárias, por outro, pelo desejo de muitos senhorios pretenderem converter as suas propriedades em alojamento local (Mendes, 2016). Entretanto foram efetuadas alterações à lei de 2012 (Novo Regime de Arrendamento Urbano de 2017 – Lei nº 43/2017, de 14 de Junho) com medidas mais limitadoras, tais como: alargamento do período de transição dos contratos celebrados antes de 1990 (10 anos) para idosos e pessoas com grau de deficiência igual ou superior a 60%; passagem de dois para três meses de tolerância de atraso das rendas; ordens de saída de inquilinos com vista a obras profundas só nos casos em que o investimento represente pelo menos 25% do valor patrimonial do imóvel, ficando os senhorios obrigados ao pagamento de dois anos de renda aos inquilinos alvos de despejo.

Contudo, é necessário frisar uma questão de enorme relevância. É comum atribuir-se às práticas acima descritas (bem como a uma “invasão” do comércio e de outros serviços associados ao turismo) a origem da atual situação em inúmeros bairros históricos lisboetas (e agora também portuenses) de despejos generalizados com conseqüente perda da autenticidade dos bairros e das tradições. Todavia, muitos dos bairros de que se fala na comunicação social haviam sido “esquecidos” e deixados ao abandono desde o último quartel do século XX e início

² <https://www.dinheirovivo.pt/empresas/rafael-nadal-compra-quarteirao-da-pastelaria-suica/>

do século XXI, como resultado, por um lado, da expansão periférica das grandes cidades, fenómeno a que Lisboa não ficou alheia, como já referimos, e, por outro, pela não atualização das rendas, já que não permitia a que os proprietários pudessem obter adequado retorno económico da sua propriedade e tivessem condições financeiras para encetar obras de conservação. Esta situação resultou num aumento generalizado da degradação do património edificado, contribuindo para que muitas das áreas do centro histórico lisboeta fossem efetivamente consideradas como perigosas e onde abundava a delinquência, perdendo o seu “espírito de lugar”.

A solução para este tema tão desconcertante da habitação é tudo menos consensual, sobretudo tendo em conta que toca em diversas áreas bastante sensíveis, como ideologias políticas. No entanto, é necessário ter em conta o contexto político em que nos encontramos de “democracia e de economia regida pelos princípios de mercado, com livre atuação dos agentes e regulação tendencialmente limitada” (Boavida-Portugal, 2004: 184). Deste modo, este tema tem necessidade de uma investigação mais aprofundada, em relação à questão da habitação. A sua solução passará, por um lado, pela concessão de mais direitos aos proprietários, uma vez que não compete ao Estado substituir-se aos proprietários (nem isso é possível generalizadamente) e, por outro, por políticas de apoio à habitação. No entanto, estas políticas de apoio à habitação devem-se demarcar da simples criação de bairros sociais, dada a forte probabilidade de criação de guetos, contribuindo para um maior “zonamento” social da cidade e resultando simultaneamente num crescimento do preconceito social (Boavida-Portugal, 2003; Estevens, 2017; Pavel, 2015). O apoio financeiro por parte do Estado e das Câmaras às famílias mais carenciadas poderá ser uma solução. Contudo, é de referir que a Câmara Municipal de Lisboa e a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa são as duas maiores proprietárias da capital portuguesa, detendo assim uma grande responsabilidade de intervenção estratégica neste domínio. Dada a responsabilidade da primeira e os princípios por que se rege a segunda, uma solução de habitação a preços controlados disponibilizada por estas poderá ser uma solução possível.

3.3.4 – O despoletar do Alojamento Local

Já referimos como o novo “turista-viajante” procura *experiências autênticas* através do turismo numa busca pela sua realização pessoal (Wang, 1999; Ferraz, 2008). Esse desejo tem sido concretizado em grande parte através da possibilidade de os turistas permanecerem em unidades de alojamento no âmbito da chamada Economia de Partilha ou *Sharing Economy* (Guttentag, 2015; Petruzzi, 2018). Embora este fenómeno já exista há muitos anos, conheceu particular ascensão com o crescimento da web 2.0 que possibilitou “o desenvolvimento de plataformas *online* que promovem o conteúdo, a partilha e a colaboração entre os utilizadores”

(Kaplan & Haenlein, 2010, em Petruzzi, 2018). Do desenvolvimento destas plataformas *online*, surgiram formas de hospitalidade baseadas na troca e solidariedade que não implicam transações financeiras, como a troca de casas ou o *Couchsurfing*, mas também formas de aluguer de curta duração que mais se assemelham a um negócio, destacando-se entre elas o Airbnb (Sans & Domínguez, 2016).

Funcionando como outros *websites* tradicionais de reserva de alojamento como a Booking, Expedia, etc., a Airbnb possibilita que uma pessoa pesquise alojamento em unidades habitacionais oferecidas para o efeito num determinado destino, para um determinado número de pessoas e para uma determinada data, mas com a questão adicional que permite que quem procura alojamento possa entrar em contacto direto com os donos. No fundo, e uma vez que a Airbnb em si não é detentora dos alojamentos, ela funciona como uma mediadora de confiança entre ambas as partes (já que qualquer utilizador pode deixar a sua opinião acerca da sua experiência), cobrando taxas do valor da reserva aos respetivos *hosts* e *guests* (Guttentag, 2015). As ofertas de alojamento são muito variadas, embora a maioria sejam um quarto, um apartamento ou uma moradia (*ibid*).

As plataformas de arrendamento de curta duração como a Airbnb têm conhecido um crescimento exponencial na última década em grande parte por trazerem benefícios sobretudo para hóspedes e anfitriões. Estas formas de alojamento agradam de facto aos turistas pois, por preços mais convidativos que os de hotelaria tradicional, são capazes de “se sentir em casa”, tendo acesso a facilidades de residência como cozinha ou máquina de lavar, ao mesmo tempo que têm a possibilidade de escolher um espaço de alojamento mais adaptado à dimensão do grupo ou dos parceiros com que viajam. Beneficiam, também, de poder viver como um habitante local, tendo a oportunidade de conviver com os anfitriões que lhes podem dar informações adicionais e eventualmente fazer uma visita guiada. Por outro lado, os alugueres de curta duração podem também beneficiar os anfitriões, funcionando como um rendimento adicional dos proprietários. Uma outra questão prende-se com a possibilidade de contribuir para uma repartição da atividade turística, levando ao desenvolvimento de locais menos turísticos (Porges, 2013, em Petruzzi, 2018).

Em Portugal, esta modalidade foi introduzida em 2008 pelo Regime Jurídico de Empreendimentos Turísticos (Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de Março), sob a figura de Alojamento Local. Atualmente, segundo a legislação em vigor (o Decreto-Lei nº128/2014, de 29 de Agosto, cuja alteração mais recente foi feita pela Lei nº62/2018, de 22 de Agosto), considera-se como alojamento local todos os estabelecimentos que prestem serviços de alojamento temporário aos turistas, mediante remuneração mas que não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos. Para a sua legalização, somente é

necessário fazer o registo prévio do estabelecimento, o qual pode ser feito eletronicamente no Balcão do Empreendedor | Portal do Cidadão (Balcão Único Eletrónico) ou nas lojas do cidadão ou do município, onde, após aprovação da Câmara Municipal, é conferido um número de registo no RNAL (Registo Nacional de Alojamento Local).

O alojamento local é reconhecido por lei em três modalidades:

- 1) Moradia – unidade de alojamento constituída por um edifício autónomo, de carácter unifamiliar;
- 2) Apartamento – Unidade de alojamento constituída por uma fração autónoma de edifício ou parte de prédio urbano suscetível de utilização independente;
- 3) Estabelecimentos de Hospedagem – Unidades de alojamento constituídas por quartos. Neste estão incluídos os *hostels*, cuja unidade de alojamento predominante deve ser o dormitório.

Os alugueres de curta duração (alojamento local), todavia, têm sido alvo de forte contestação em diversas cidades com forte presença turística como Barcelona, Veneza ou mesmo Lisboa (Cocola-Gant, 2016, 2017; Mendes, 2017a, 2017b; Sans & Domínguez 2016). As críticas surgem de diferentes vozes, desde logo por parte do próprio setor hoteleiro que considera que esta forma de alojamento é um concorrente desleal, sobretudo por não lhe serem exigidos os mesmos requisitos, acarretando custos de exploração e não ter de pagar os mesmos impostos que os estabelecimentos hoteleiros tradicionais. No entanto, a verdade é que esta forma de alojamento já existia informalmente e com grande expressão, antes do seu reconhecimento (sobretudo em zonas balneares), pelo que o seu enquadramento legal e fiscal, mesmo que em condições mais favoráveis do que aquelas dos estabelecimentos turísticos tradicionais, tona-se positivo, se tivermos em conta que poderia funcionar clandestinamente.

Outras críticas estão mais relacionadas com a perturbação da vida dos próprios residentes. Se alguns antagonismos têm origem devido ao lixo acumulado, barulho ou mesmo conflitos com os próprios turistas, situações mais sérias e sensíveis têm surgido, nomeadamente relacionadas com os despejos de inquilinos de longa duração, conforme já analisámos. Em muitas das cidades, devido à falta de legislação adequada que limite a presença de estabelecimentos para alojamento local, muitos arrendatários têm despejado inquilinos com o propósito de converter os seus apartamentos em estabelecimentos para este fim, fenómeno a que a capital portuguesa não ficou alheia. Na verdade, a contestação por parte dos residentes e frequentadores habituais dos espaços cresceu de tal forma que levou a que a Câmara Municipal de Lisboa suspendesse temporariamente as licenças para o registo de alojamento local em cinco bairros da capital, nomeadamente Madragoa, Castelo, Alfama, Mouraria e Bairro Alto³.

As cidades terão, deste modo, de tomar algumas medidas que limitem o surgimento de estabelecimentos de alojamento local e da própria atividade turística, de forma a evitar que ela cause a sua “destruição” (Orbasli, 2000), bem como o surgimento de antagonismo dos residentes para com os turistas.

Algumas dessas medidas poderão passar pela limitação do tempo que um proprietário possa alugar a sua habitação, ou mesmo limitando o aluguer a uma divisão por fogo e exigir a presença do proprietário do mesmo. Esses casos já ocorrem, por exemplo, em Paris e Barcelona onde um proprietário só pode alugar a sua primeira morada e por um período máximo de 120 dias ou o caso de Nova Iorque e de Berlim em que só é permitido ao proprietário alugar quartos do seu apartamento, sendo exigida a sua presença. No caso específico de Nova Iorque, poderá ser possível o aluguer sem a pessoa, mas somente por um período de 30 dias por ano (Gurrán & Phibbs, 2017; Mendes, 2106). Outras medidas poderão passar por restringir a atividade em certas áreas geográficas ou limitar a proximidade de unidades de alojamento local uma da outra (Gottlieb, 2013, citado por Guttentag, 2015).

Em relação à gestão da atividade turística dos centros históricos, serão necessárias mudanças mais profundas, nomeadamente a nível das políticas de planeamento e ordenamento do território. Por um lado, estas devem privilegiar a habitação nos centros históricos, já que esta promove um contraponto que equilibra o sistema urbano; por outro, e tal como analisado anteriormente, a presença de equipamentos coletivos e serviços públicos pode gerar efeitos multiplicadores, levando ao surgimento de diferentes atividades económicas e de emprego, contribuindo para uma menor dependência do setor do turismo mas, ao mesmo tempo, salvaguardando-o. A verdade é que a presença de outras atividades contribui para a formação de uma paisagem *autêntica* não encenada (MacCannel, 1973), o que não só é saudável para a sustentabilidade da cidade em si (e para a satisfação dos residentes locais que necessitam de outros serviços que não aqueles relacionados com o turismo), mas também para a própria atividade turística. Por outro lado, devem ser criadas alternativas turísticas nos próprios destinos que permitam dispersar os turistas por diferentes pontos de interesse, seja dentro da própria cidade, seja a uma escala regional ou mesmo nacional. No caso português, a divulgação do vasto património existente no território nacional através de campanhas publicitárias e junto de feiras internacionais poderá ser uma forma de libertar a pressão sobre as cidades de Lisboa e Porto (por exemplo, aludindo aos centros históricos classificados pela UNESCO como Évora, Guimarães ou Elvas). Outras medidas poderão também passar pela criação de estratégias de

³ Esta medida foi entretanto alterada, passando a ser possível a conversão para A.L., desde que sejam resultado da reabilitação de imóveis em ruínas ou devolutos: <https://www.publico.pt/2019/04/08/local/noticia/camara-lisboa-preve-excepcao-alojamento-local-bairros-historicos-apos-reabilitacao-1868483>

turismo descentralizado baseado na cultura, como acontece em França com o festival de cinema em Cannes, de fotografia em Arles ou dança em Montpellier (Mendes, 2016) ou mesmo na limitação do número de visitantes num dado local. Contudo, esta última medida pode ser perigosa, já que pode contribuir que o local se torne um museu vivo, tal como acontece em Mdina, Malta (Orbasli, 2000).

3.3.5 - As migrações

Lisboa é historicamente uma cidade multicultural e cosmopolita e a verdade é que parte da riqueza da sua paisagem urbana está relacionada com a presença de um grande número de migrantes de diferentes origens, seja no presente, seja nas marcas deixadas pelo passado.

Se de facto a explosão urbana de Lisboa (e das cidades em geral) durante uma grande parte do século XX foi sobretudo produto do êxodo rural, atualmente as migrações para a capital portuguesa caracterizam-se pela sua globalização, aceleração dos volumes envolvidos, o crescimento da diferenciação e o aumento da feminização (Barata Salgueiro, 2006:16).

Por um lado, podemos falar no crescimento das migrações internas, sejam as de natureza pendular (as quais exercem constante pressão sob as redes de transporte e acessibilidade), sejam também as de mudança de local de residência por motivos laborais ou académicos (embora este fenómeno esteja limitado em Portugal pela escassez de oferta de mercado de arrendamento e pela tendência para a compra de habitação). O mercado de trabalho funciona cada vez mais em rede e a melhoria das acessibilidades tem também permitido um maior número de deslocalizações. Ao mesmo tempo, com a tendência para a existência de uma sociedade com cada vez maiores níveis de formação, é comum muitos estudantes, sobretudo universitários, saírem do local onde cresceram para ir para a faculdade nas grandes áreas urbanas.

Por outro lado, a vinda de imigrantes tem-se também acentuado, motivada pela oferta de melhores condições de vida, segurança e trabalho que Portugal apresenta em relação a alguns outros países, sobretudo do sudeste asiático, China, Europa de Leste, Brasil e dos Países Africanos de Língua Oficial Portuguesa (PALOP), mas também pela existência de alguns benefícios fiscais para pessoas com algum capital financeiro (sobretudo reformados), conforme já visto anteriormente, embora este fenómeno seja algo mais recente e com menor expressão.

Esta presença de um grande número de pessoas de diferentes origens e etnias contribui para a diversidade étnico-cultural das cidades (Mendes, 2012) imprimindo-lhe uma paisagem urbana mais diversificada e mais rica. Deste fenómeno resulta uma “miríade de cores e texturas,

sons paladares e cheiros que, ao contribuírem para a construção de uma imagem e paisagem urbana das cidades, nos transportam para quase todos os cantos do mundo” (Gésero, 2012: 164).

Na verdade, esta diversidade é visível pela construção dos diferentes lugares, os quais muitas das vezes se diluem em bairros ou em partes deles. O bairro histórico da Mouraria é um caso paradigmático, cuja identidade é composta pela pluralidade de culturas, etnias, línguas, cheiros ou edifícios religiosos, entre outros aspetos.

Tendo em conta o tema desta dissertação, a vinda de imigrantes tem particular importância para a revitalização de certas áreas abandonadas, já que, por aqueles tendencialmente se fixarem onde existem rendas mais baixas (que é o caso dessas áreas abandonadas), sobretudo nos casos dos migrantes que vêm por razões económicas, poderão imprimir nessas mesmas áreas uma certa herança cultural e de vida comunitária com impactos positivos, que pode ser inclusive capitalizada em “campanhas de *marketing* urbano, associadas a estilos de vida cosmopolitas, apelando ao consumo de produtos e serviços dotados de uma certa autenticidade” (Mendes, 2012: 20). Desta forma, estas áreas poderão ganhar uma *nova vida*, já que a diversidade cultural pode estar na origem da emergência de um sistema de produção etnocultural “que, retroativamente, contribui para (re)criar e sustentar um espaço de ofertas diferentes das ofertas culturais autóctones, que são passíveis de “mercadorização” e “turistificação”, resultando em novos Mercados de Referência Étnica (Costa, 2011: 86). Conforme sublinha Costa, nem toda a integração dos imigrantes implica a assimilação das formas culturais da comunidade de acolhimento, facto visível nas grandes cidades globais em que “é precisamente a natureza multicultural que as múltiplas “singularidades” imprimem às cidades que lhes confere um carácter cultural mais diverso e cosmopolita (Costa, 2011: 87).

O aumento dos fluxos migratórios, por outro lado, vem também sublinhar o carácter dinâmico de conceitos como a autenticidade e a identidade, tal como já analisámos. Tomando como exemplo o caso do bairro da Mouraria, atualmente referimo-nos como fazendo parte da autenticidade e da identidade do bairro as diferentes culturas e tradições dos seus habitantes de diferentes origens. No entanto, para um habitante mais antigo do bairro ou mesmo de Lisboa (pelo menos antes do início das vagas migratórias que se iniciaram ainda nos anos 70), o bairro atualmente poderá já “não ser autêntico” ou poderá “já ter perdido a sua identidade”. Todavia, numa sociedade cada vez mais global e com maior facilidade de mobilidade, dificilmente um bairro poderá ficar imutável pela eternidade.

Esta visão da multiculturalidade como benéfica vai ao encontro do pensamento de Florida sobre as cidades criativas (2003), na medida em que essa diversidade, habitualmente como sinónimo de abertura e tolerância contribui para a presença de um maior grupo de pessoas ligadas à criatividade e à inovação. No entanto, Costa (2011) refere que esta visão se torna

reduzida, a partir do momento em que não inclui o contributo dos imigrantes como agentes ativos na própria economia e classe criativas. Na verdade, conforme observável no bairro da Mouraria e nas suas imediações, existe toda uma produção etnocultural que gera uma própria economia local, mas que não se limita somente aos próprios imigrantes, já que também membros da população autóctone frequentam estes espaços e consomem os seus produtos (Costa, 2011). Deste modo, o bairro histórico da Mouraria, outrora mal-afamado e “a-não-frequentar”, passou a ser um dos lugares mais entusiasmantes e mais visitados de Lisboa, inclusive por turistas, motivados pela produção cultural e pela população em si.

Contudo, é de referir que desta coexistência multiétnica poderão por vezes resultar tensões e conflitos sociais, sobretudo entre os antigos moradores autóctones do bairro e a população imigrante, já que aquela população maioritariamente mais idosa não tem tendência para se imiscuir com esta (Malheiros et al., 2012). Apesar de efetivamente esta população imigrante ter contribuído para um rejuvenescimento dos bairros históricos e lhes ter inculcido uma nova vida, existe, todavia, ainda algum preconceito que pode (e deve!) ser combatido. O papel das associações de âmbito local afigura-se essencial, sobretudo pela organização de iniciativas comunitárias de âmbito cultural que promovam uma saudável convivência e contacto com “o outro”, bem como através de ações de campanhas educativas que devem ser dirigidas a toda a população, seja da parte da Câmara Municipal, do próprio Estado ou de associações e instituições criadas para o âmbito.

4. Enquadramento das dinâmicas hoteleiras recentes em Lisboa

O Turismo em Portugal tem conhecido um forte crescimento nos últimos anos, com particular importância na última década. Fruto de uma diversidade de fatores, tais como o clima, custo de vida mais barato, maior segurança, para além das próprias qualidades e simpatia dos Portugueses, Portugal passou a ter um maior reconhecimento internacional como destino de excelência, confirmado pela atribuição de diversos prémios internacionais, destacando o de Melhor Destino Turístico do Mundo nos World Travel Awards de 2017 e 2018.

Uma análise ao número de dormidas nos estabelecimentos hoteleiros (gráfico 1) bem como ao número de hóspedes (gráfico 2) permite verificar que a partir do ano 2012, num contexto em que o país ainda se debatia por ultrapassar os efeitos da forte crise económico-financeira de 2008/2009, o número de turistas teve um forte crescimento em todo o país, fenómeno igualmente observável na capital portuguesa. De 2012 a 2017, observou-se um crescimento do número de dormidas na ordem dos 65% em todo o país e de 85% em Lisboa, bem como um crescimento de 73% relativamente ao número de hóspedes no país e de 77% na capital.

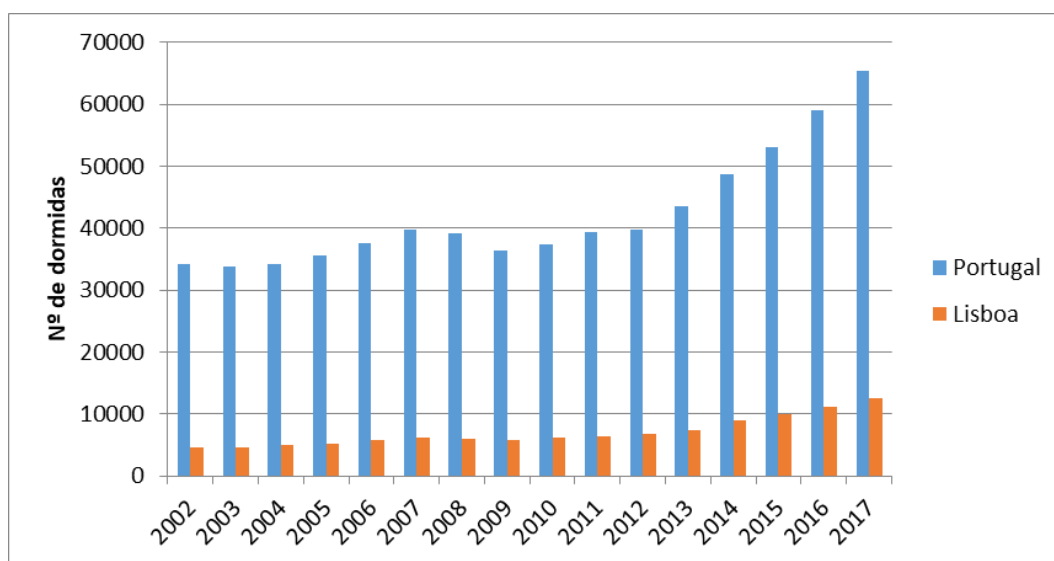


Gráfico 1 – Dormidas nos estabelecimentos hoteleiros 2002-2017 (Milhares). Fonte: INE

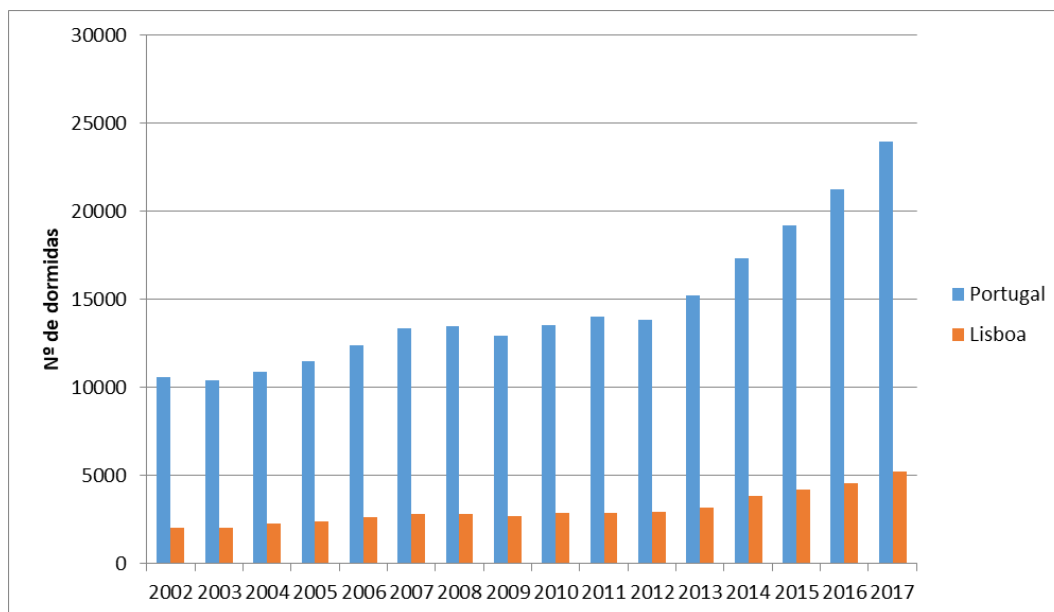


Gráfico 2 – Hóspedes nos estabelecimentos hoteleiros 2002-2017 (Milhares). Fonte: INE

Como consequência desse crescimento da atividade turística no nosso país, também o número de estabelecimentos hoteleiros aumentou (e por conseguinte, o número de unidades de alojamento), de forma a dar resposta à crescente procura. No conjunto do país, o número de estabelecimentos hoteleiros teve um crescimento de 188% de 2012 a 2017 (gráfico 3), tendo esse valor sido de 152% no caso de Lisboa (gráfico 4). Em relação ao número de alojamentos para o mesmo período, verificou-se um aumento de 36% no país e 55% na capital portuguesa (gráfico 5). Este desfazamento de proporção entre um grande crescimento de estabelecimentos hoteleiros e um aumento menos expressivo no crescimento do número de unidades de alojamento poderá indicar que os novos estabelecimentos hoteleiros que abriram terão, em média, uma menor dimensão.

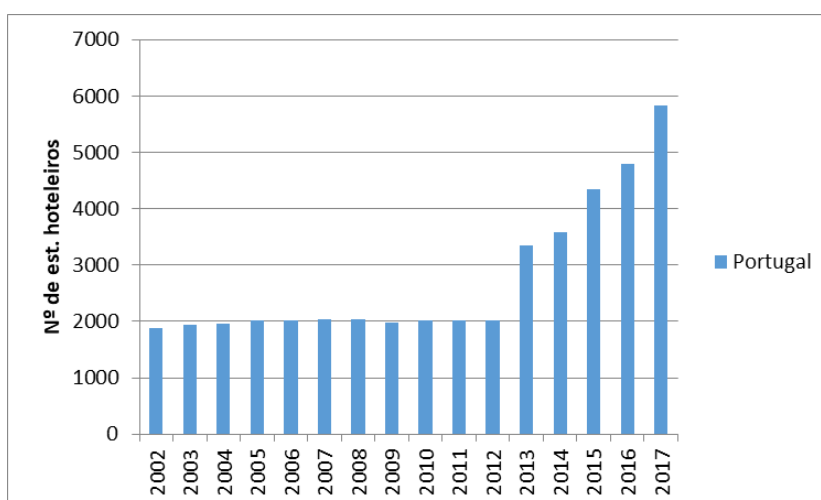


Gráfico 3 – Estabelecimentos Hoteleiros no país 2002-2017. Fonte: INE

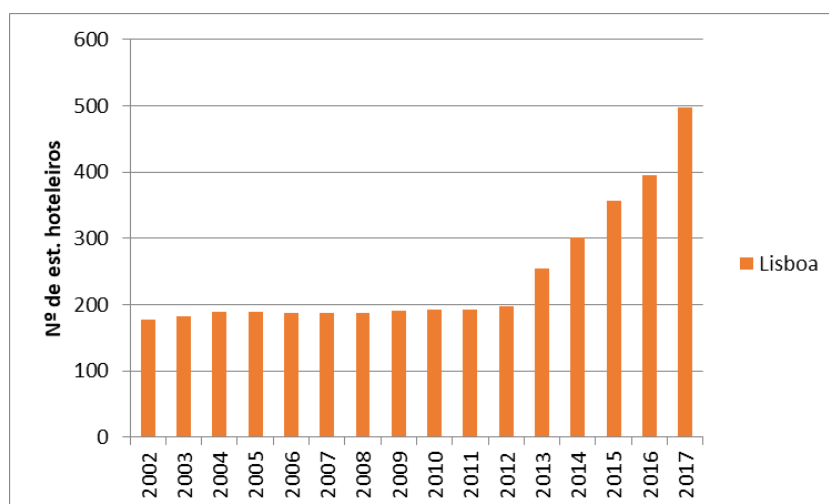


Gráfico 4 – Estabelecimentos Hoteleiros em Lisboa 2002-2017. Fonte: INE

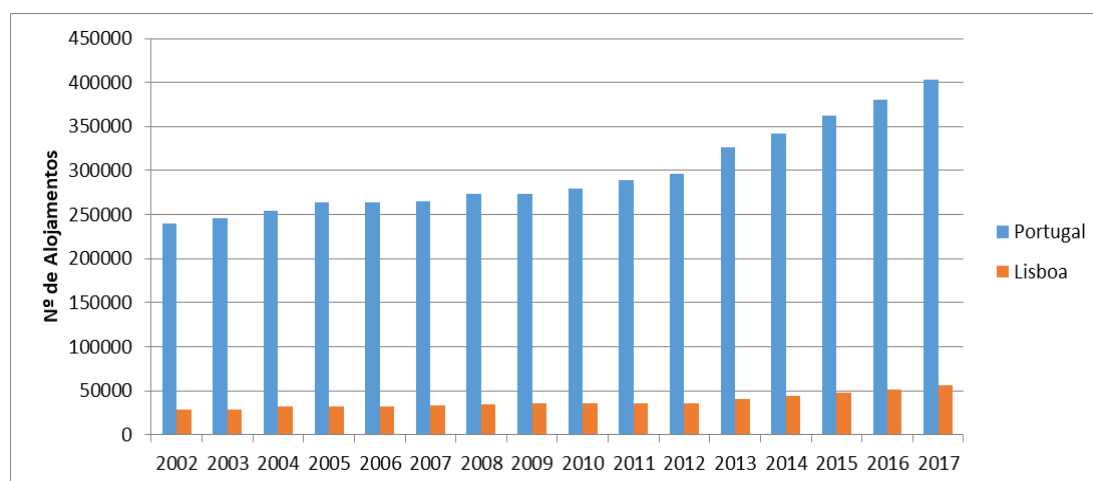


Gráfico 5 – Número de Alojamentos nos estabelecimentos Hoteleiros 2002-2017. Fonte: INE

O peso do turismo no país pode também ser observado pela sua importância na economia nacional. Por um lado, é um dos setores com mais forte empregabilidade – de acordo com dados de Novembro de 2018 do Turismo de Portugal, 7,2% da população empregada a nível nacional trabalhava no setor de Alojamento, Restauração e Similares – mas também pelo seu peso no valor acrescentado bruto (VAB) nacional – 7,5% em 2017 – bem como no Produto Interno Bruto (PIB) Nacional – 13,7% em 2017 (INE, Conta Satélite do Turismo, 2018).

5. Caso de estudo

5.1 História do bairro da Mouraria

A Mouraria faz parte de um conjunto de bairros *populares* do casco histórico da capital portuguesa, conhecidos pelas suas tradições e particularidades, que os diferenciam das outras áreas da cidade. Tal como já vimos acerca da conceptualização da unidade urbana de “bairro”, esta área histórica da cidade caracteriza-se por uma indefinição de fronteiras físicas, não sendo por isso consensual a sua delimitação. No entanto, a História da Mouraria demarca-se da dos outros bairros por dois fatores. Em primeiro lugar porque efetivamente tinha uma fronteira física bem delimitada aquando da sua formação, já que correspondia ao arrabalde designado para a população muçulmana que não havia saído da cidade após a sua conquista em 1147 por D. Afonso Henriques. Em segundo lugar, pelo facto de ter tido uma criação formal, ditada por uma bula de 1170 (Menezes, 2012). Deste modo, a conotação do bairro da Mouraria com a diversidade e multiculturalidade faz parte da sua génese, já que nele viviam muçulmanos e judeus que por sua vez efetuavam negócios com a maioria cristã.

Esta situação perpetuou-se até ao século XV, altura em que o rei D. Manuel I decretou a deportação de judeus e muçulmanos do território português, fenómeno que contribuiu para uma alteração da própria paisagem do bairro. Como bairro de influência maioritariamente muçulmana, a disposição das próprias casas e ruas estreitas e sinuosas refletiam o modo islâmico de pensar, mais comedido e virado para a vida interior. Contudo, a partir do século XV e com a doação dos bens deixados por judeus e muçulmanos às ordens religiosas, elementos novos surgiram na paisagem, com a construção de igrejas e palácios, podendo-se destacar o Convento da Rosa, o Palácio do Alegrete ou Colégio dos Meninos Órfãos (Silva, 2014).

O terramoto de 1755 não teve grandes consequências na imagem da Mouraria em termos da sua morfologia urbana (embora o seu edificado tenha sido em grande parte destruído pelo terramoto). Desta forma, poucas alterações ocorreram no bairro até ao século XIX, altura em que um grande número de trabalhadores vindos dos meios rurais veio habitar a cidade em busca de emprego no crescente setor industrial. De forma a dar melhores condições aos seus trabalhadores, muitos empresários criaram vilas e bairros operários para os abrigar (Estevens, 2017), como os casos da Villa do Castelo ou da Villa Luz Pereira. Por outro lado, foi também por esta altura que o bairro começou a ter uma conotação mais negativa, ligada à boémia, prostituição e vadiagem, tendo inclusive sido no seu seio que nasceu o Fado por Maria Severa Honofriana, uma “bela e formosa prostituta [...] cuja função simbólica é bastante próxima de um mito de origem” (Menezes, 2005: 71). Como consequência, o bairro passou a ser alvo de estigmatização e segregação socio-espacial (ibid: 72), o que, aliado a questões sanitárias,

contribuiu para que ainda no século XIX surgissem planos de renovação urbana para o bairro, embora na sua maioria não se tenham concretizado (Estevens, 2017).

Contudo, com o Estado Novo, entre os anos 1930 e 1960, foi mesmo arrasada a parte mais baixa do bairro, tendo sido destruídos “um entrelaçado de ruas, prédios antigos, igrejas, etc.” (Menezes, 2005: 72), deixando um vazio na área que corresponde à atual Praça do Martim Moniz. No entanto, esta tentativa de limpeza social e sanitária do bairro não teve sucesso, na medida em que para além de ter desalojado uma série de pessoas, contribuiu apenas para que a delinquência, a prostituição e mesmo a pobreza (somente) se alastrassem por uma área mais vasta ao longo do bairro, não erradicando os problemas existentes (Menezes, 2012).

A tentativa de regeneração urbana da Mouraria e da sua envolvência somente começou a ter os primeiros contornos nos anos 80 do século XX com o Plano de Renovação Urbana do Martim Moniz levado a cabo pela Empresa Pública de Urbanização de Lisboa (EPUL), tendo-se efetuado uma forte aposta na regeneração do tecido comercial local como forma de requalificar a área. Destas ações, resultou a construção dos Centros Comerciais da Mouraria (1989) e o Centro Comercial do Martim Moniz (1991), importantes “espaços de grande relevo na dinâmica comercial do bairro” (Estevens, 2017: 182), cuja morfologia e escala se destacam de toda a envolvente. Ao mesmo tempo, também foi criado pela Câmara Municipal de Lisboa (CML) em 1985 um Gabinete Técnico Local (GTL) na Mouraria de forma a dar resposta aos problemas urbanos e sociais no bairro (Silva, 2014). Posteriormente, em 1997, é inaugurada a Praça do Martim Moniz cuja toponímia, mobiliário urbano e motivos estéticos e artísticos (da própria praça) evocam a conquista cristã de Lisboa; dá-se também a reconversão da antiga estação do Socorro do metropolitano de Lisboa, cujo nome é também ele alterado para o do lendário soldado.

Conforme sublinha Menezes (2012), estas operações urbanas introduziram novas dinâmicas sociais e urbanas ao bairro, contribuindo, por um lado, para as melhorias da sua fruição, mas também para uma melhoria da sua imagem pública, com consequente reaproveitamento e reconversão da sua História e tradições, passando a ser associado ao medieval, práticas antigas, multiculturalidade e multiétnicidade (ibid: 86).

Este carácter multicultural e multiétnico relaciona-se com a forte presença de imigrantes neste bairro, conferindo-lhe uma paisagem única, a que Gésero (2011) apelida de *migrantscape*. Tal como já referido anteriormente, no último quartel do século XX foram criadas as condições para o abandono do centro histórico da capital portuguesa e consequente degradação do edificado, sobretudo devido ao RAU e à expansão da cidade para as periferias. Uma vez que uma parte significativa da habitação disponível na Mouraria (e no resto do centro histórico lisboeta) era de baixa qualidade (por ser antiga, nem sempre possuíam saneamento básico, por

exemplo), e tendo em conta a reputação negativa do bairro (por estar associada à vadiagem, prostituição e delinquência), os preços da habitação tornaram-se, em geral, mais baixos do que no resto da cidade, sendo deste modo mais convidativos para a fixação de uma população imigrante, que na maioria das vezes vinha (e vem) com poucos recursos económicos (Malheiros et al., 2012). Este fenómeno iniciou-se ainda nos anos 70 do século passado, fruto da Revolução do 25 de Abril de 1974, com muitos indivíduos provenientes dos Países Africanos de Língua Oficial Portuguesa (PALOP) a procurar escapar à instabilidade política e social, seguidos nos anos 80 e 90 por uma vaga de imigrantes oriundos do subcontinente asiático, de países como a Índia, Paquistão, Bangladesh e China (ibid). Esta população imigrante viu em bairros como o da Mouraria a oportunidade de muitas das vezes começarem os seus negócios, ligados sobretudo à restauração e comércio, o que contribuiu para uma maior riqueza da paisagem urbana local, não só a nível visual, mas também sonoro, com as diversas línguas e sotaques, ou até olfativo, com os cheiros de especiarias ou ambientadores (Gésero, 2011).

Ao mesmo tempo, as operações sociais e urbanas que têm vindo a ocorrer na Mouraria e nas áreas envolventes ao bairro têm tido um especial enfoque cultural, procurando visitar alguns hábitos e tradições com vista a também cativar a presença de um maior número de pessoas e, claro, dos seus habitantes. Destes, são de destacar a revalorização do Fado e de tradições como as marchas populares ou mesmo procissões como a de Nossa Senhora da Saúde.

Efetivamente, num contexto de escassa atuação pública neste domínio, a Mouraria tem sido uma das áreas da capital portuguesa em que tem sido feita uma maior aposta em termos da sua requalificação no presente século. Dos vários projetos pensados para o bairro, é de destacar o Programa de Ação da Mouraria (2009) elaborado no âmbito do QREN (Quadro de Referência Estratégica Nacional), o qual assentou em 4 eixos estruturantes:

- 1) Requalificação do espaço público e do ambiente urbano;
- 2) Refuncionalização e reabilitação do Quarteirão dos Lagares para criação do Centro de Inovação da Mouraria
- 3) Valorização das Artes e dos Ofícios;
- 4) Valorização Sócio - Cultural e Turística.

Resultantes destes eixos, foram definidas ações concretas através da parceria da CML com outros atores com relevância local, nomeadamente a Associação Renovar a Mouraria, a Casa da Achada, a EPUL e o Instituto para a Droga e Toxicodependência. No seguimento destas ações e numa ótica de uma *verdadeira revitalização* que não tem em conta somente o espaço físico mas também a população local, foi pensado o Plano de Desenvolvimento Comunitário da Mouraria (PDCM), através do qual se procurou identificar e encontrar soluções para as

problemáticas existentes no bairro, tais como a prostituição, toxicodependência, sem-abrigo, envelhecimento demográfico, a imigração ou mesmo a sobrelotação habitacional (CML, 2012).

Correntemente, a Mouraria continua a beneficiar de um conjunto de projetos e pequenas intervenções de revitalização, na maior parte dos casos no âmbito do programa BIP-ZIP (Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária de Lisboa), onde diferentes associações locais, junta de freguesia, coletividades e organizações não-governamentais (ONGs), procuram, juntamente com o apoio da CML, contribuir para um maior desenvolvimento comunitário, incidindo sobre questões como a empregabilidade, formação, atuação nos domínios da saúde, educação, junto de idosos, jovens desempregados ou outros grupos vulneráveis (CML, 2019). De entre essas associações locais, podemos destacar algumas como a Associação Renovar a Mouraria e a Casa da Achada-Centro Mário Dionísio (cujo âmbito de intervenção analisaremos em pormenor em seguida); o In-Mouraria (um centro que, entre outros, oferece serviços de rastreio e cuidados de saúde à população); a Loja Social Mesa dos Afetos (pertencente à Junta de Freguesia), onde, para além de apoio alimentar, existe também fornecimento de outros bens não-alimentares, sobretudo roupa, calçado, brinquedos ou outros utensílios domésticos; ou ainda a Associação Mais Proximidade Melhor Vida que dá apoio à população idosa residente na Baixa Lisboa e na Mouraria.

5.2 O papel do associativismo e dos órgãos de poder local

De forma a compreender melhor as dinâmicas que têm ocorrido no bairro na última década, foram entrevistadas duas das associações com ação local sediadas na área de estudo – A Associação Renovar a Mouraria e a Associação Casa da Achada – Centro Mário Dionísio.

Embora sejam associações cuja criação foi bastante próxima (ambas foram fundadas em 2008), de funcionarem sob estatutos semelhantes (ambas são associações sem fins lucrativos) e de inclusive serem constituídas as duas por funcionários e voluntários, o seu âmbito de ação e os seus objetivos diferem, o que contribui também para uma maior riqueza do bairro.

	Ass. Renovar a Mouraria	Casa da Achada
Fundação	2008	2008
Estatuto	Associação sem fins lucrativos	Associação Cultural sem fins lucrativos
Membros constituintes	Funcionários e voluntários	Funcionários e voluntários
Objetivos	Apoio às comunidades migrantes e promoção da multiculturalidade e diversidade	Divulgação da obra de Mário Dionísio e promoção cultural
Eixos de ação	Migrantes e migrações; o território e o desenvolvimento local; educação para a cidadania global	Promoção das artes e da cultura
Atividades	Aulas de português para imigrantes, gabinete de apoio jurídico, apoio ao estudo, participação em projetos para a integração de migrantes, empoderamento da Mulher e de sensibilização ambiental, artes e ofícios, entre outros	Exposições, leituras, conversas temáticas, debates, projeções de filmes, workshops, coro e teatro
Contexto territorial	Maioritariamente local, mas também no da cidade de Lisboa e internacionalmente	Local, embora não especificamente; nacional e internacional
Público-alvo principal	Comunidades de imigrantes	Não específico
Parcerias	CML; Junta de Freguesia Santa Maria Maior; escolas; associações de ação local; associações estrangeiras; outros	Escolas; Junta de Freguesia; outras associações locais, nacionais e estrangeiras

Tabela 1 – Descrição sumária das associações entrevistadas para esta dissertação.

A Associação Renovar a Mouraria (ARM) surgiu através de um conjunto de moradores da Mouraria cujo objetivo era, nas palavras de uma das suas coordenadoras, Filipa Bolotinha, “contribuir para a mudança neste bairro e valorização a todos os níveis, porque na altura, efetivamente a Mouraria era um gueto aqui no centro de Lisboa”. Deste modo, através de uma petição que foi apresentada em Assembleia Municipal, foi a própria CML (que na altura já projetava intervir na Mouraria no âmbito do QREN) quem sugeriu que este grupo de interessados/voluntários se tornasse uma associação.

Desde então, a ARM tem procurado combater a estigmatização existente em relação ao bairro através de uma série de projetos e ações, maioritariamente através da cultura, com vista à integração das comunidades imigrantes, mas não só, sob o mote de “o bairro ser multicultural como uma vantagem e não como um problema” (ibid).

Desta forma, a associação define três eixos de ação distintos, mas que se complementam. O primeiro é relativo ao trabalho feito com os migrantes e as migrações, os quais incluem serviços gratuitos como aulas de português específicas para imigrantes, gabinete de apoio

jurídico e apoio ao estudo (que não é específico para os imigrantes), bem como outros projetos em que participam sob o nome próprio ou com outros parceiros nacionais e europeus com o objetivo de contribuir para a integração dos migrantes nas comunidades de acolhimento e mudar as mentalidades e os estereótipos das comunidades de acolhimento relativamente às migrações. Desses projetos, são de destacar o Migrantour – um projeto de formação de migrantes para serem guias e partilharem a sua experiência pessoal “mostrando a diversidade cultural do território como forma de expor as pessoas a uma realidade e verem as coisas com outros olhos”, o Wemin – um projeto de empoderamento e integração da Mulher; e a Enciclopédia dos Migrantes – onde foi criada uma enciclopédia através do testemunho de 50 migrantes em oito cidades europeias.

O segundo eixo está ligado ao território e ao desenvolvimento local e à sua sustentabilidade, numa ótica de preservação das suas tradições, raízes e das pessoas que vivem no bairro, através do fomento da existência de uma comunidade alargada. Neste âmbito, a associação tem projetos mais transversais e multidisciplinares, tais como a rota dos restaurantes e das tasquinhas, o Jornal semestral Rosa Maria, o Arraial de Santo António, um projeto de compostagem comunitária de redução de resíduos ou ainda a Batucaria – uma orquestra de crianças inspirada em ritmos africano-brasileiros.

Por fim, o terceiro eixo relaciona-se com a educação para a cidadania global “como forma de contribuir para a formação de pessoas que no futuro irão ter a narrativa certa sobre as migrações e o desenvolvimento local” (Filipa Bolotinha, ARM). Neste âmbito, a ARM colabora em parceria com outras ONGDs (Organizações Não Governamentais para o Desenvolvimento) que trabalham para os objetivos do desenvolvimento sustentável, contribui para a difusão do Dicionário do Desenvolvimento (um portal que reúne vídeos, fotografias e outras ferramentas que ajudam alunos e professores a uma melhor compreensão), para além de atualmente estar a desenvolver um curso de Direitos Humanos com a Faculdade de Direito da Universidade Nova de Lisboa com vista a uma maior sensibilização dos jovens e estudantes universitários relativamente a estas questões.

A Casa da Achada – Centro Mário Dionísio, por outro lado, tem uma intervenção exclusivamente de carácter cultural, já que o seu principal objetivo aquando da sua formação foi o de divulgar a obra do pintor, escritor e poeta Mário Dionísio. A Casa da Achada disponibiliza um arquivo com a documentação e correspondência do autor, mas tem também uma zona pública com uma biblioteca, e uma área onde habitualmente ocorrem exposições (não necessariamente só com obras de Mário Dionísio), leituras, conversas sobre diferentes temas, debates e projeções de filmes (no Verão, algumas dessas projeções são ao ar livre). Para além destas, a associação organiza também oficinas e alguns workshops para todas as idades, possui

um coro e um grupo de teatro comunitário. Neste sentido, a associação tem trabalhado e organizado algumas das suas atividades com alunos de algumas escolas, particularmente com aquelas mais próximas – a Escola Básica do Castelo e a Escola Básica e Secundária Gil Vicente.

Se por um lado o trabalho da Associação Renovar a Mouraria não poderia ser levado a cabo noutra local, dada a sua dimensão e intervenção territorial no bairro, a Casa da Achada, por outro, não possui necessariamente uma ligação imprescindível com o lugar onde estão sediados, já que, conforme sublinhado por um dos membros da sua direção, Pedro Rodrigues, o âmagio da sua atividade é sobretudo o de “mudar a forma das pessoas se relacionarem com a cultura e as artes e incutir a ideia de que não é uma coisa distante delas mas que deve ser próxima”. No entanto, sublinha que existe efetivamente uma ligação da associação com as pessoas do bairro, já que muitos dos seus frequentadores são habitantes da Mouraria.

Embora tenham diferentes raios de ação, ambas as associações vivem para o bairro e para fora dele. No caso da ARM, está incutida desde o seu princípio um “modo de funcionamento em rede”, através do qual a associação, por um lado, funciona num regime de parcerias e, por outro, reencaminha as pessoas para outras associações conforme as suas necessidades. Deste modo, a ARM tem desde o princípio colaborado com a Junta de Freguesia de Santa Maria Maior e a CML, recebendo apoios financeiros de ambas e participado em alguns projetos, sobretudo com a última, não só em termos de requalificação urbana (como aconteceu com o QREN e no âmbito dos programas BIP/ZIP), mas também no trabalho de apoio a migrantes e refugiados. Ao mesmo tempo, a ARM tem feito um papel imprescindível de identificação e reencaminhamento das pessoas de acordo com as suas necessidades, tais como no que toca ao apoio à população idosa (reencaminhando para a Associação Mais Proximidade Melhor Vida), à identificação de dependências e ao rastreio de doenças como o HIV (reencaminhando para o In-Mouraria) ou mesmo em situações de despejos de habitantes, sendo os casos reencaminhados quer para a Junta de Freguesia (que tem um balcão de apoio exclusivo para este assunto) quer para a plataforma Stop Despejos. Por outro lado, a ARM tem também colaborado para fora do bairro, sobretudo em contextos internacionais, tal como mencionado anteriormente, pela participação em projetos como o Migrantour ou a Enciclopédia dos Migrantes, por exemplo.

Relativamente à Casa da Achada – Centro Mário Dionísio, para além das parcerias com as escolas locais e outras fora do bairro, a sua colaboração está também orientada para o resto do território nacional e em parceria com outras associações de outros países, sobretudo através do seu grupo de teatro. A Casa da Achada recebe também apoios por parte Junta de Freguesia de Santa Maria Maior (para o teatro por exemplo) bem como da CML para diferentes atividades, tendo inclusive sido um dos principais parceiros do QREN Mouraria.

Por terem sido criadas em 2008, ambas as associações tiveram a oportunidade de testemunhar in loco as alterações por que o bairro tem passado na última década, fruto de diferentes dinâmicas e fatores. Tal como já referido, desde o período pós-25 de Abril, a Mouraria tornou-se numa das zonas da capital portuguesa onde um maior número de imigrantes se veio fixar. No entanto, apesar da vinda de imigrantes, isso não impediu que o bairro ficasse marcado por uma diminuição da sua população, acompanhando a tendência dos outros bairros históricos da capital, tendo como consequência o abandono de uma grande parte do seu edificado e a perceção de insegurança e risco de delinquência no bairro.

Consciente da necessidade de mudança, a CML tentou inverter a situação através de algumas iniciativas sobre as quais já nos debruçámos, sendo de destacar a renovação do Largo do Martim Moniz e o programa de Ação da Mouraria no âmbito do QREN, onde o município procurou requalificar o espaço físico do bairro, realizando algumas obras-chave como as ocorridas no Largo dos Trigueiros ou no Largo do Intendente. Fulcral foi também a transferência do gabinete do Presidente da Câmara (na altura, António Costa) para este último espaço, introduzindo novas funções e outra centralidade.

Contudo, tendo a noção de que as intervenções no bairro não poderiam ser somente de âmbito de reabilitação física do edificado, a ARM iniciou um conjunto de reuniões com diversos atores intervenientes no território, onde se procurou “desenvolver um plano de ação também de apoio social e dinamização cultural, a par com as obras que nós sabíamos que ainda haveriam de chegar” (Filipa Bolotinha, ARM). Deste modo, nasceu o Plano de Desenvolvimento Comunitário em 2011, o qual integrou um outro projeto de uma pessoa exterior à associação e juntos se candidataram e ganharam o Orçamento Participativo. Na mesma altura, a CML criou o GABIP Mouraria (Gabinete de Apoio ao Bairro de Intervenção Prioritária), onde, num trabalho de cooperação entre as associações do bairro e o coordenador deste gabinete, foram levadas a cabo um conjunto de resposta sociais e culturais que permitiram contribuir para a revitalização do bairro. De entre elas, há que destacar a criação de um percurso histórico com sinalética direcional e identificação de uma série de edifícios de valor patrimonial e dos espaços públicos de maior relevância, de onde sobressaem os elementos ligados ao Fado e os retratos de alguns moradores do bairro espalhados ao longo das fachadas.

Conforme sublinhado por Filipa Bolotinha, todas estas obras de requalificação urbana e toda a dinamização cultural e social criada no bairro a partir de baixo (*bottom-up*) foram bem-sucedidas, o que até contrariava uma certa tendência do modo de trabalhar da CML. Como consequência, o bairro tornou-se mais apetecível, não só para os seus habitantes, mas também para o exterior, o que, aliado a uma facilitação dos despejos e da conversão dos alojamentos em

estabelecimentos de aluguer de curta duração (alojamento local), permitiu um forte crescimento da atividade turística no bairro.

O papel da CML na revitalização dos bairros históricos lisboetas e da Mouraria em particular tem sido, assim, encarado com algumas reservas. Efetivamente tem existido um esforço camarário na requalificação do espaço público e na reabilitação urbana, nomeadamente através do programa “Reabilita Primeiro Paga Depois”, o qual consiste na venda de edifícios devolutos pertencentes à câmara com a obrigação do adquirente efetuar obras de reabilitação, sendo possível o pagamento da aquisição ser efetuado até ao fim do prazo do contrato, o qual acompanhará o período que vai desde o licenciamento, execução das obras e a colocação do imóvel no mercado. Apesar do potencial desta ideia – em 2012, cerca de 1/3 do património da Mouraria era pertencente à CML (Filipa Bolotinha, ARM) – o esforço municipal nesse sentido não teve o efeito desejado, isto é, o grande número de edifícios vagos e o decréscimo populacional, e muitas das casas que foram convertidas para alojamento local foram casas que já estavam ocupadas previamente para aluguer de longa duração.

Entretanto, tal como já referido, a Câmara suspendeu a concessão de licenças para Alojamento Local para cinco bairros históricos, incluindo a Mouraria, mas a medida, na opinião das associações entrevistadas, “veio tarde demais” (mais recentemente, contudo, a conversão para A.L. passou a ser possível, desde que seja resultado da reabilitação de imóveis em ruínas ou devolutos). Por outro lado, face ao aumento generalizado das rendas da habitação, a CML tem tentado combater o desalojamento dos residentes através de outras iniciativas de assistência dos seus munícipes tais como o Programa de Renda Convencionada, o Subsídio Municipal ao Arrendamento ou pelo acesso à Habitação Municipal.

O papel da Junta de Freguesia de Santa Maria Maior, por outro lado, tem sido mais unânime. Desde a criação de serviços de apoio à sua população como serviço de transporte para pessoas idosas ou com necessidades especiais, ao apoio alimentar e de vestuário através da Loja dos Afetos, cabeleireiro e barbearia social, passeios culturais, explicações, reparações domésticas, entre outros. Por outro lado, a ação da junta de freguesia está distribuída por diferentes gabinetes de forma a dar uma melhor resposta – só na Mouraria (que corresponde apenas a uma parte da Junta de Freguesia de Santa Maria Maior) foram contabilizados quatro gabinetes de apoio para diferentes áreas: Divisão de Gestão Territorial; Gabinete de Empreendedorismo social; Gabinete de manutenção, Património e Compras; e o Posto de Atendimento da Mouraria. A ação da Junta estende-se ainda à questão dos despejos, pela disponibilização de apoio jurídico com quatro advogados. Verifica-se, deste modo, a existência de um forte poder local e de uma tentativa de grande aproximação dos órgãos de poder local à sua população.

5.3 Caracterização demográfica do bairro

Para esta dissertação, foi tomada como referência para a área de estudo a delimitação efetuada no Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria de 1997, o qual define a área da Mouraria como que delimitada a norte pela Avenida Almirante Reis, Rua dos Anjos e Travessa da Bica aos Anjos; a sul pela Rua de São Mamede e Rua de Augusto Rosa; a oeste pela Avenida Almirante Reis, Rua da Mouraria, Rua do Arco do Marquês do Alegrete, Poço do Borratém e Rua da Madalena; a este pela Rua da Bombarda, Rua das Olarias, Calçada do Monte, Calçada da Graça, Travessa das Mónicas e Castelo de São Jorge (Anexo 1).

Segundo os Censos 2011⁴, existiam na área de estudo 5484 residentes, o que evidenciava um aumento de 3% face ao anterior período censitário de 2001, mas uma diminuição de 53% face a 1981 (Programa Desenvolvimento Comunitário Mouraria, 2012, in Delgado, 2016), demonstrando que, apesar de estar a recuperar nos últimos anos, o bairro histórico da Mouraria ainda tinha de recuperar a nível da perda da sua população, tal como nos outros bairros históricos da capital.

Destes 5484 residentes, 50,5% eram Homens e 49,5% Mulheres e a maior parte situava-se entre os 25 e os 64 anos de idade (57%), seguidos pela população com 65 ou mais anos (24%). Dada a baixa percentagem de jovens (apenas 10% correspondiam a pessoas com menos de 15 anos), o índice de envelhecimento é bastante acentuado (230,3%), sobretudo se comparado com a realidade nacional para o mesmo ano (índice de envelhecimento nacional de 127,8%) ou mesmo para o total do concelho de Lisboa (185,8%).

⁴ Uma vez que os Censos populacionais são feitos de dez em dez anos, torna-se difícil de constatar os efeitos que têm sido produzidos pelas dinâmicas ocorridas no bairro na última década, dado que os últimos Censos foram em 2011. Os valores evidenciados foram calculados pela soma das subsecções estatísticas da área de estudo.

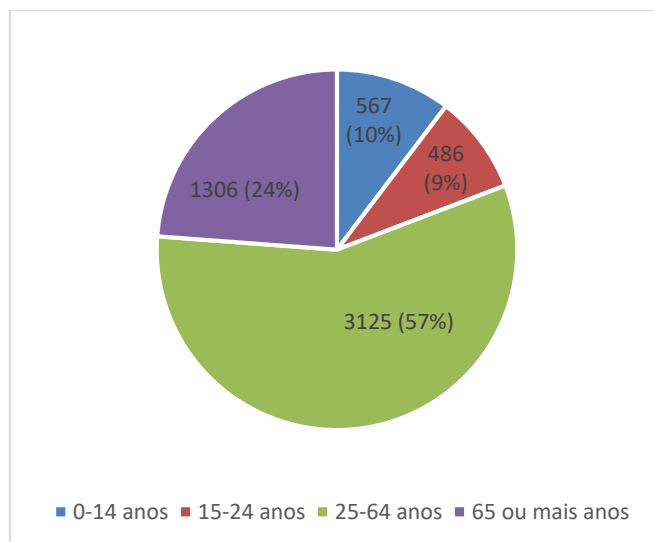


Gráfico 6 – Número de residentes por faixa etária na área de estudo. Fonte: Própria com base em dados do INE, Censos 2011

Em relação à presença de imigrantes, uma vez que não é possível de obter essa informação por subsecção estatística, analisaremos a informação disponibilizada por freguesias nos Censos 2011 (antes da Reforma Administrativa de 2012). Embora o bairro da Mouraria estivesse distribuído por sete freguesias diferentes da altura, tomaremos como referência as freguesias de São Lourenço e São Cristóvão e a do Socorro, já que são as únicas cuja totalidade está inserida dentro da área de estudo, para além de corresponderem a 77% do total de residentes contabilizado (4225 residentes nas duas freguesias de um total de 5484 residentes contabilizados na área de estudo).

Freguesias	Portuguesa	Estrangeira	Europa	África	América	Ásia	Dupla nacionalidade	Apátrida
São Cristóvão e São Lourenço	1072	211	37	43	22	109	58	0
Socorro	2084	858	119	109	78	552	122	1
Total	3156	1069	156	152	100	661	180	1

Tabela 2 – População Estrangeira a viver nas freguesias (pré-Reforma Administrativa de 2012) de São Cristóvão e São Lourenço e do Socorro. Fonte: INE, Censos 2011

Desses residentes, 25,3% eram estrangeiros, sendo que em 180 casos tinham dupla nacionalidade (4,3%). O continente de origem com maior representatividade era a Ásia (61,8% dos casos), seguido da Europa (14,6%) e de África (14,2%). Por outro lado, desses residentes estrangeiros, vemos uma clara preponderância dos homens em relação às mulheres (65,6% de homens e 34,4% de mulheres), o que se justifica pelo facto de em muitas culturas ser hábito o homem emigrar em primeiro lugar e só mais tarde se dar a reunificação familiar quando este já está com a sua situação mais regularizada.

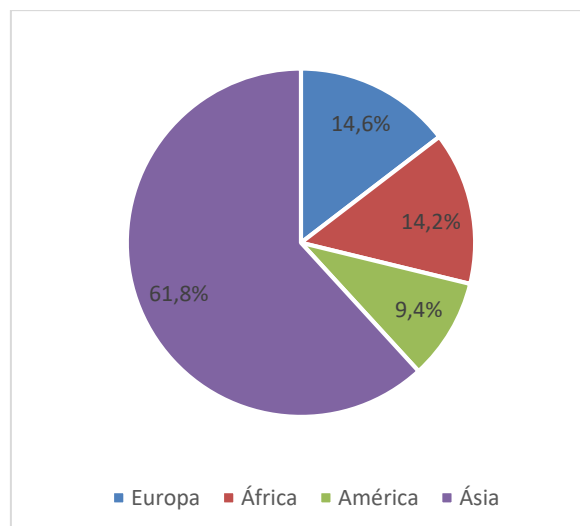


Gráfico 7 – População estrangeira a viver nas freguesias (pré-Reforma Administrativa de 2012) de São Cristóvão e São Lourenço e do Socorro, por origem (continente), em percentagem (%). Fonte: INE, Censos 2011

No que diz respeito às qualificações da população do bairro (gráfico 8), verificamos que aquela com maior representatividade em 2011 era o 1º ciclo (26,7%), seguida do 3º Ciclo (15%); por outro lado, somando 5,3% da população que não sabe ler nem escrever a mais 10,5% que apenas tem o 2º Ciclo, confirma uma presença de uma população mais idosa, que tendencialmente terá menores qualificações. No entanto, é de notar a presença de 14,5% da população que terminou o secundário e outros 14,8% que tiraram curso superior ou outro curso pós-secundário. Este último valor poderá estar relacionado com uma primeira vaga de novos habitantes do bairro, habitualmente com mais qualificações, embora normalmente com menor poder económico (os primeiros “gentrifiers”).

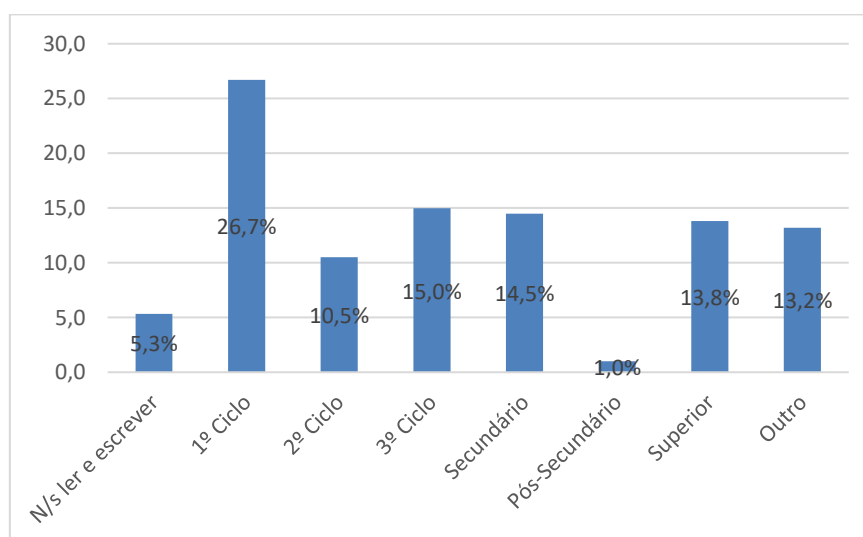


Gráfico 8 – Qualificações académicas da população na área de estudo em percentagem (%). Fonte: Própria com base em dados do INE, Censos 2011

Relativamente à situação laboral, vemos que 40,7% da população residente não tinha em 2011 qualquer atividade económica, sendo que 26,5% do total da população do bairro era pensionista/reformada. Cerca de 7% dos residentes estavam desempregados à procura de emprego e 1,5% estava à procura do 1ª emprego e 40,5% dos residentes estavam empregados.

Embora demonstrem piores resultados, estes dados não se afastam muito da realidade do resto do concelho: 39,6% da população residente em Lisboa não possuía qualquer atividade económica e 25,7% da população do concelho era pensionista/reformada. A maior diferença é relativamente ao desemprego, já que no concelho este era somente de 4,5%, sendo 1,1% correspondente aos residentes desempregados à procura do 1º emprego. A taxa de empregabilidade no concelho era de 41,9% (INE, 2011).

Dos 2220 residentes empregados na área de estudo, 0,2% trabalhavam no setor primário, 12,3% no setor secundário e 87,5% no setor terciário, valores que também estão de acordo com a realidade do concelho: 0,3% dos residentes empregados em Lisboa trabalhavam no setor primário, 10,5% no setor secundário e 89,2% no setor terciário.

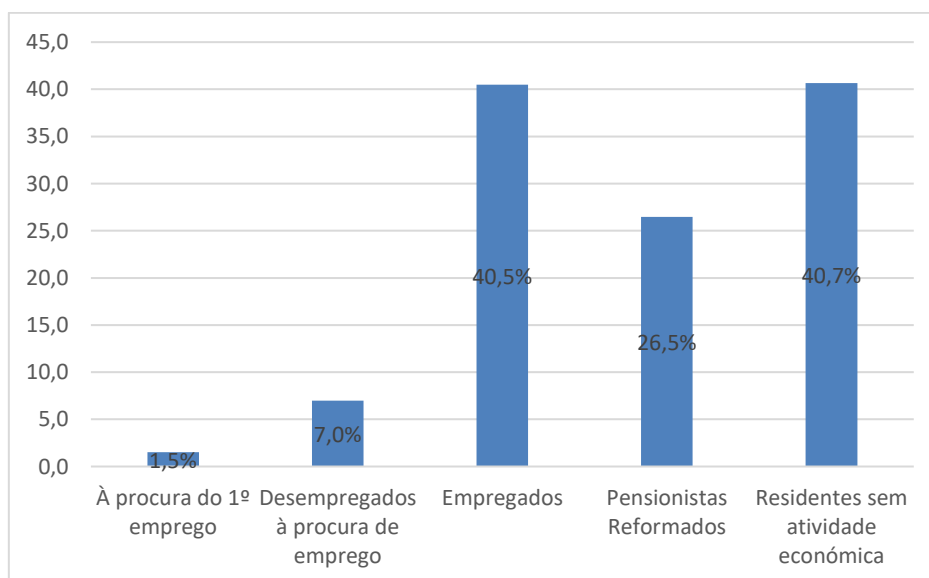


Gráfico 9 – Situação da população da área de estudo em relação ao emprego. Fonte: Própria com base em dados do INE, Censos 2011

5.4 Carcaterização do edificado do bairro

No que ao edificado diz respeito, verificava-se em 2011 uma forte presença de um edificado antigo, como seria de esperar nesta área histórica, e com necessidades de intervenção – quase 85% deste era anterior à II Guerra Mundial – sendo que somente 2,6% do edificado existente tinha sido construído ou alvo de reabilitação completa no século XXI (tabela 3). Por

outro lado, verificava-se também a existência de alguns alojamentos com algumas necessidades de intervenção prioritárias, nomeadamente 8 casos sem água, 13 casos sem retrete, 6 casos sem esgotos e 107 casos sem banho (tabela 4). Ainda assim com reduzida expressão no conjunto do edificado.

Idade do edificado	Nº edifícios	%
Antes 1919	493	53,2
1919-1945	281	30,3
1946-1960	78	8,4
1961-1970	21	2,3
1971-1980	14	1,5
1981-1990	4	0,4
1991-1995	3	0,3
1996-2000	8	0,9
2001-2005	12	1,3
2006-2011	12	1,3
Total	926	100,0

Tabela 3 – Idade do edificado na área de estudo. Fonte: Elaboração própria com base em dados do INE, Censos 2011.

Carências	Nº	%
Sem água	8	0,3
Sem retrete	13	0,5
Sem esgotos	6	0,2
Sem banho	107	4,2
Total Alojamentos	2522	100,0

Tabela 4 – Carências existentes nos alojamentos de residência habitual. Fonte: Elaboração própria com base em dados do INE, Censos 2011.

A existência de um edificado mais antigo também pode ser avaliada pela baixa altura média do edificado, já que o facto de somente 15,4% dos edifícios terem 5 ou mais pisos pressupõe, à partida, uma fraca presença de edifícios modernos, habitualmente mais altos (tabela 5).

Pisos	Nº	%
1-2 pisos	366	39,5
3-4 pisos	417	45,0
5 ou mais pisos	143	15,4
Total	926	100,0

Tabela 5 – Número de pisos do edificado da área de estudo. Fonte: Elaboração própria com base em dados do INE, Censos 2011.

Em relação ao uso do edificado, em 2011 verifica-se que a grande maioria era para uso exclusivamente residencial (84%), sendo que somente 2% era para uso principalmente não residencial (Gráfico 10).

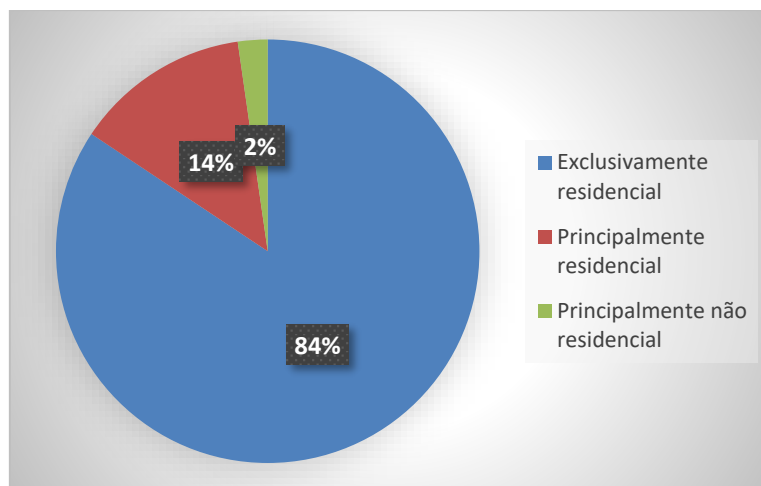


Gráfico 10 – Usos dos edifícios presentes na área de estudo. Fonte: Elaboração própria com base em dados do INE, Censos 2011.

Importa também referir a existência de pouco mais de 25% de alojamentos familiares vagos (1027 de um total de 3997 alojamentos), o que demonstra que em 2011 o bairro da Mouraria já se demarcava da cidade de Lisboa e do país em termos de ocupação e presença de residentes, já que a nível nacional existiam 68% de alojamentos vagos e 73,3% para o caso do concelho de Lisboa. Esta realidade poderá ser explicada pela forte presença de imigrantes que vieram para o bairro, sobretudo do Sudeste Asiático e China, tal como referido anteriormente, que encontraram na Mouraria um local para viver com rendas mais favoráveis do que em relação a outras áreas da cidade.

No que diz respeito ao regime de ocupação dos alojamentos de residência, verificamos que em mais de 70% dos casos, as casas eram de aluguer de longa duração e 24,8% eram ocupadas pelo próprio proprietário. Embora não se especifique, as outras situações existentes muito provavelmente corresponderiam a estabelecimentos de alojamento local, já que, conforme veremos adiante, até 2011 existiam 15 estabelecimentos registados na área de estudo, sendo 9 deles estabelecimentos de hospedagem-hostéis (dados do Registo Nacional de Turismo). Isto não exclui a existência de possíveis estabelecimentos de hospedagem de génese clandestina.

Regime	Nº Alojamentos	%
Proprietário ocupante	626	24,8
Arrendatário	1790	71,0
Outras situações	106	4,2
Total	2522	100,0

Tabela 6 – Regime de ocupação dos alojamentos de residência habitual na área de estudo. Fonte: Elaboração própria com base em dados do INE, Censos 2011.

Tendo em conta a natureza deste estudo e as limitações que lhe são inerentes, bem como a inexistência de um levantamento estatístico recente do edificado reabilitado, torna-se impossível a apresentação de dados atuais relativamente às obras de reabilitação urbana que o

bairro tem tido. No entanto, pela observação *in loco* do local e, sobretudo pela descrição dos membros entrevistados da Associação Renovar a Mouraria e da Casa da Achada, podemos constatar que o bairro tem tido uma série de obras de reabilitação do seu património edificado, sendo exemplo disso as próprias sedes das referidas associações, cujas inaugurações foram em 2012 para o primeiro caso e 2009 para o segundo.

5.5 Caracterização da estrutura funcional de equipamentos, comércio e serviços

Categoria	Nº de Ocorrências	Representatividade (%)
Associações e Administração Pública	15	4,4
Ateliers e Arte	8	2,3
Comércio Alimentar	37	10,9
Comércio não Alimentar	121	35,5
Equipamentos de Saúde	3	0,9
Escritórios	5	1,5
Restauração e Bebidas	104	30,5
Serviços	48	14,1

Tabela 7 – Categorias dos Serviços e Comércio presentes na área de estudo em nº absoluto e percentagem (%) (exclui estabelecimentos hoteleiros e de alojamento local). Fonte: levantamento do autor

O levantamento funcional da área de estudo permitiu identificar a preponderância de certas atividades em relação a outras. Pela análise da tabela 7, confirma-se que a Mouraria é efetivamente um bairro em que a estrutura funcional tem forte presença de comércio (46,4%), sendo de destacar o setor da Restauração e Bebidas (30,5%), seguido da presença de Serviços variados (14,1%).

A atividade comercial no bairro pode ser dividida em dois setores distintos. Por um lado, com maior presença, a atividade comercial não alimentar, que corresponde a 35,5% do total das atividades existentes no bairro e, por outro, a atividade comercial alimentar com uma representatividade de 10,9%.

Em relação ao primeiro caso, verificamos a presença de duas realidades distintas, fruto quer de uma maior abertura do bairro e da cidade de Lisboa ao turismo, quer de uma certa atualização tipológica de algum comércio. Por um lado, verifica-se a existência de negócios mais antigos, em alguns casos únicos na cidade. São o caso de uma loja de máquinas de costura, de uma marroquinaria ou de um vidraceiro, cujos negócios já estão no ativo há várias décadas, mas também de perfumarias, retrosarias, papelarias, lojas de cintos e malas ou até lojas de ferragens. No entanto, na Mouraria a tendência tem sido para que paulatinamente haja a substituição destas lojas *históricas* por outras, seja pela incapacidade de pagar o aumento das rendas aos senhorios, seja pela falta de dinamismo e capacidade de atualização do seu negócio, ou ainda pela escassez ou desaparecimento do mercado a que se destinaram (Filipa Bolotinha, ARM). Deste modo, têm surgido alguns negócios mais *modernos*, nomeadamente de telemóveis

e eletrônica, bem como de outros ligados ao turismo, designadamente lojas de souvenirs. É de referir também a forte presença de lojas de quinquilharias e outros produtos, sobretudo pela comunidade Chinesa.

Tipologia	Nº estabelecimentos	Tipologia	Nº estabelecimentos
Azulejos	3	Móveis e restauro	2
Bijuteria	4	Oculista	1
Brinquedos	3	Ortopedia	3
Casa da Sorte	1	Papelaria	11
Cintos e malas	5	Perfumaria	2
Decoração e casa	3	Quinquilharias e vários produtos	18
Desporto	1	Retrosaria	2
Loja de eletrónica	4	Roupa	7
Loja de Ferragens	5	Sapataria	2
Loja de Máquinas de Costura	1	Souvenirs e artesanato	24
Marroquinaria	1	Telemóveis	15
Mochilas	1	Vidraceiro	1

Tabela 8 – Tipologia dos estabelecimentos da categoria de Comércio não alimentar presentes na área de estudo. Fonte: levantamento do autor

Já no caso do Comércio Alimentar, a grande maioria dos estabelecimentos são mercearias/frutarias (quase 80%), existindo ainda uma pequena parte que corresponde a negócios mais antigos, embora a maioria sejam negócios mais recentes, dominados em boa parte pela comunidade da Ásia Meridional (Índia, Paquistão e Bangladesh). Verifica-se ainda a existência de três supermercados (um deles exclusivo de produtos Chineses), três talhos (sendo dois deles Halal) e ainda uma mercearia de produtos biológicos, bem como uma loja que vende exclusivamente café.

Tipologia	Nº estabelecimentos
Loja de café	1
Mercearia de produtos biológicos	1
Mercearia/Frutaria	30
Talho	3
Supermercado	3

Tabela 9 – Tipologia dos estabelecimentos da categoria de Comércio alimentar presentes na área de estudo. Fonte: levantamento do autor

Os estabelecimentos de restauração e bebidas fazem parte da categoria com a segunda maior expressão no território em estudo, sendo maioritariamente restaurantes (mais de 60%), seguido pelos cafés/bares/lounges (34,6%). Embora haja alguma diversidade a este nível, é de destacar a forte presença de restaurantes de comida Asiática, nomeadamente restaurantes Indianos, Bangladesianos, Paquistaneses, Chineses e Vietnamitas ao longo da Rua do Benfornoso. Podemos ainda encontrar nesta categoria uma banca de bebidas, uma gelataria e uma padaria.

Tipologia	Nº estabelecimentos
Banca de bebidas	1
Café/bar/lounge	36
Gelataria	1
Padaria	1
Restaurantes	65

Tabela 10 – Tipologia dos estabelecimentos da categoria de Restauração. Fonte: levantamento do autor

A tipologia mais representativa a nível dos serviços são os cabeleireiros (33,3% dos serviços), sendo repartidos tanto por pessoas de origem portuguesa, como Africana ou da Ásia Meridional. Em seguida destacam-se as agências de viagens (16,7%) as quais são particularmente direcionadas para o público da Ásia Meridional, não só pela presença de caracteres sânscritos, mas também pelas promoções para os países desta região. Por esta razão, em alguns casos essas agências funcionam também como transferes de dinheiro para outros países. Embora não se observe necessariamente estabelecimentos que prestam serviços de *antigamente* ou já caídos em desuso, existem ainda duas ervanárias antigas, bem como três oficinas de automóveis, para além de duas casas de chapas e matrículas, um sapateiro ou ainda uma histórica loja de aparelhos auditivos dos anos 30 do século passado. Tendo em conta o crescimento do turismo no centro da capital portuguesa, é de destacar também a existência de cinco lojas direcionadas para a mobilidade e visitas guiadas, designadamente três de bicicletas, uma de *tuk-tuks* e outra de *scooters*.

Tipologia	Nº estabelecimentos
Agências de viagens e transferência de dinheiro	8
Agências Funerárias	2
Alugueres e tours	5
Banco	1
Cabeleireiros	16
Cacifos para bagagem	1
Casa de Fotocópias	2
Centro da Massagens	1
Centro de explicações	1
Chapas e matrículas	2
Ervanária	2
Farmácia	1
Imobiliária	1
Loja de diagnóstico de aparelhos de audição	1
Oficina Automóvel	3
Sapateiro	1

Tabela 11 – Tipologia dos estabelecimentos da categoria de Serviços. Fonte: levantamento do autor

Para além das categorias mencionadas, foram ainda identificados:

- Cinco Ateliers e três galerias de arte;
- Três equipamentos de saúde, sendo dois privados e um público;

- Cinco escritórios – um de advogados; um de arquitetura; um de uma empresa de construção; um de solicitadoria e uma agência de modelos.

Por fim, menciona-se também a presença de algumas associações e instituições de caráter cultural e social, bem como de equipamentos e serviços da Administração Pública. De caráter exclusivamente cultural e/ou de formação/educação, foram identificadas a Casa da Achada – Centro Mário Dionísio, a Casa Fernando Maurício, a Casa da Severa, o Teatro Taborda e a Escola Chapitô; de caráter social, a Associação Renovar a Mouraria (embora possua um programa cultural alargado de enorme relevância local, tal como já referido), Loja Social de afetos (da Junta de Freguesia de Santa Maria Maior), o In-Mouraria e o centro de dia de S. Vicente e S. Lourenço da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa. Para além destes, é de referir a presença da sede da CPLP (Comunidade dos Países de Língua Oficial Portuguesa), da Secretaria Geral da Administração Interna e a presença de quatro Gabinetes da Junta de Freguesia de Santa Maria Maior.

Em relação ao ano de início de atividade de cada estabelecimento, verificamos que a maioria iniciou a sua atividade na última década (tabela 12). Se excluirmos os casos de “Não sabe/Não Responde” (a grande maioria destas respostas deve-se a uma certa desconfiança demonstrada pelos inquiridos relativamente à natureza deste estudo), 52% dos estabelecimentos iniciaram a sua atividade a partir de 2009. No entanto, importa referir que desse grupo sem resposta, pela observação *in loco* do negócio, é bem provável que a maioria dos casos tenha iniciado a sua atividade também na última década, o que atesta a hipótese de que efetivamente tem existido uma renovação/revitalização a nível de comércio e serviços no bairro. Concomitantemente, é também possível verificar que desde 2011 a tendência tem sido sempre de crescimento relativamente ao número de novos negócios criados por ano (gráfico 11). No entanto, importa referir que estes números poderão não demonstrar na totalidade a realidade, já que alguns negócios que se iniciaram na última década deram já lugar a outros ainda dentro desta escala temporal, conforme mencionado em alguns casos pelos inquiridos, revelando uma acentuada dinâmica de substituição/renovação da estrutura funcional.

Ano	Nº Estabelecimentos
Até 2008	143
2009	10
2010	2
2011	3
2012	9
2013	14
2014	17
2015	21
2016	23
2017	24
2018	25
2019	4
NS/NR	46
Total	341

Tabela 12 – Ano da fundação dos estabelecimentos de Serviços e Comércio presentes na área de estudo (exclui estabelecimentos hoteleiros e de alojamento local). Fonte: levantamento do autor

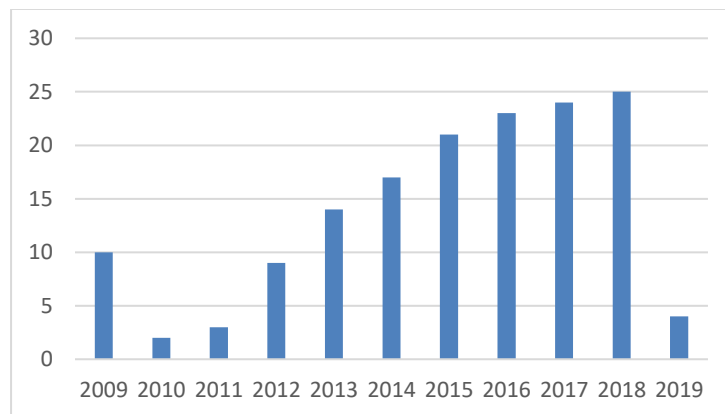


Gráfico 11 – Estabelecimentos de Serviços e Comércio criados na área de estudo na última década. Fonte: levantamento do autor

5.6 A oferta turística na área de estudo

Apesar de o bairro da Mouraria ter uma grande diversidade de atividades, o número dos estabelecimentos de alojamento local registados dentro da área de estudo é bastante superior ao conjunto das outras atividades que já analisámos, daí ser tratado isoladamente, não o tendo mencionado na caracterização do comércio e serviços existentes na área de estudo.

Até ao início de Fevereiro de 2019, estavam registados no Registo Nacional de Turismo 1180 estabelecimentos de Alojamento Local na área de estudo, perfazendo um total de 3976

camas e com capacidade para 6242 utentes⁵. Constatamos, deste modo, a presença de uma forte intensidade turística na área de estudo, já que por cada 100 habitantes existem 73 camas em unidades de A.L., sendo que a capacidade em número de utentes é maior que o número de habitantes (dando um índice de 1,14 utentes por habitante). Essa pressão já se torna menos visível pela comparação com o nº de fogos habitacionais: 29,5% destes correspondem a Alojamento Local. Todavia, essa representatividade será necessariamente um pouco maior, uma vez que certas unidades de A.L. possuem mais que um potencial fogo habitacional (como é o caso dos hostels).

Tipologia	Nº de ocorrências	Representatividade (%)
Apartamento	1091	92,5
Estabelecimento Hospedagem	66	5,6
Estabelecimento de Hospedagem-Hostel	11	0,9
Moradia	11	0,9
Quartos	1	0,1

Tabela 13 – Tipologia dos Alojamentos-Locais na área de estudo em número e percentagem (%). Fonte: elaboração própria com base nos dados do RNT.

A grande maioria das unidades de A.L. são apartamentos (92,5%), seguido dos estabelecimentos de hospedagem (5,6%), o que corrobora a tese de que muitas casas deste bairro estarão a ser convertidas para Alojamento Local. Em igual número estão os estabelecimentos de Hospedagem-hostel bem como as moradias (representando 0,9% dos casos cada um), existindo também um caso isolado de um quarto.

Por outro lado, tendo em conta os dados relativos ao número de camas (gráfico 12), podemos constatar que os estabelecimentos de Alojamento-Local na área de estudo são em geral de pequena dimensão, tendo em conta que 86,5% dos casos só têm até 4 camas. Os alojamentos com 2 camas são aqueles com maior representatividade (36,6%), seguido de 3 camas (20,6%). O caso com maior capacidade em número de camas registado é a de um estabelecimento com 110 camas (hostel).

⁵ – A legislação respeitante ao Alojamento Local (Lei nº62/2018, de 22 de Agosto) distingue camas de utente, ao passo que nos estabelecimentos hoteleiros o número de camas é tratado como sendo igual ao número de utentes (Decreto-Lei Nº 80/2017, de 30 de Junho).

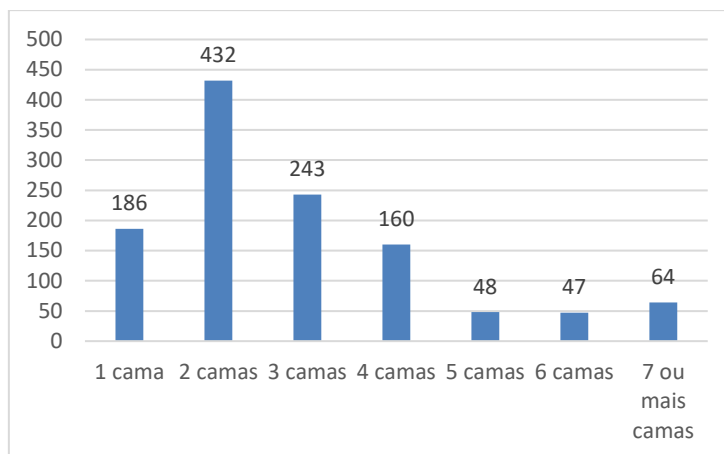


Gráfico 12 – Nº de camas por Alojamento Local na área de estudo. Fonte: elaboração própria com base nos dados do RNT.

Como consequência dessa realidade, a capacidade em termos de número de utentes com maior representatividade é a de quatro utentes (37,7% dos casos), seguida de seis utentes (18,8%). A maior capacidade registada é de 120 utentes (para o mesmo hostel referido anteriormente).

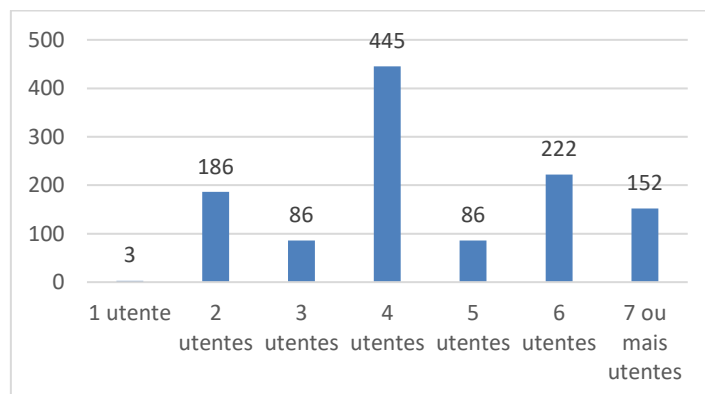


Gráfico 13 – Nº de utentes por Alojamento Local na área de estudo. Fonte: elaboração própria com base nos dados do RNT.

Em termos comparativos, verificamos que os estabelecimentos de Alojamento Local na área de estudo equivalem a 6,6% do total do concelho de Lisboa, o que, tendo em conta a superfície total da área de estudo relativamente ao concelho, demonstra que esta é uma área com forte presença deste tipo de estabelecimentos (tabela 14).

Anos Registo A. L	Alojamentos Concelho de Lisboa	Alojamentos Freguesia de Santa Maria Maior	Alojamentos Área de estudo
<2008	23	6	1
2008	5	2	1
2009	24	9	4
2010	60	26	6
2011	34	14	3
2012	97	49	7
2013	187	50	5
2014	646	230	46
2015	2077	581	111
2016	3080	837	185
2017	4151	910	248
2018	7176	1747	560
2019	212	23	3
Total	17772	4484	1180

Tabela 14 – Comparação do N° de estabelecimentos de Alojamento Local na área de estudo com Lisboa (concelho) e a freguesia de Santa Maria Maior (até dia 8/2/2019). Fonte: elaboração própria com base nos dados do RNT.

Por outro lado, tendo em conta que o número de estabelecimentos de A.L. registados no RNT para o total do concelho de Lisboa equivale a 5,5% do total de alojamentos, constatamos que a área de estudo está sujeita a uma pressão mais significativa, uma vez que essa percentagem corresponde a um valor de 29,5%, tal como já vimos anteriormente.

Já se tivermos em conta as variações anuais do número de registos de estabelecimentos de Alojamento Local, verificamos que a área de estudo acompanha as tendências existentes na cidade de Lisboa e na freguesia de Santa Maria Maior, da qual faz parte a maior parte da sua área (gráfico 14).

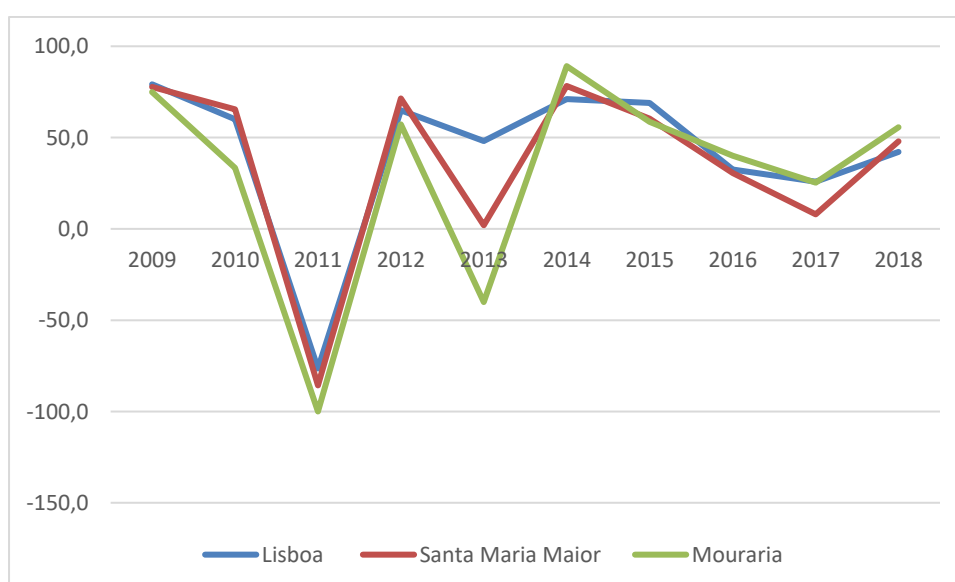


Gráfico 14 – Comparação da Variação anual do N° estabelecimentos de Alojamento Local na área de estudo com Lisboa e a freguesia de Santa Maria Maior. Fonte: elaboração própria com base nos dados do RNT.

Em relação aos estabelecimentos hoteleiros presentes na área de estudo, verificamos a presença de dois casos: o Hotel Olissippo Castelo e o 1908 Lisboa Hotel. Ambos são hotéis de quatro estrelas, embora com capacidades diferentes. Ambos tiveram o seu ano de abertura num quadro temporal relativamente recente, embora no caso do 1908 Lisboa Hotel este tenha sido um ano de reabertura, já que o hotel já existia anteriormente, mas teve necessidades de remodelação. Por outro lado, é também relevante referir que se situam em diferentes “partes” da Mouraria: o 1908 Lisboa Hotel faz parte da freguesia de Arroios e corresponde à Baixa Mouraria, caracterizada por uma maior presença de imigrantes, sobretudo Asiáticos e com edifícios cujo valor é, em média, mais baixo; o Hotel Olissippo Castelo faz parte da freguesia de Santa Maria Maior, junto ao Castelo, na *Alta Mouraria*, numa área onde existe uma menor presença de imigrantes e com edifícios cujo valor é, em média, mais alto.

Denominação	Hotel Olissippo Castelo	1908 Lisboa Hotel
Tipologia de empreendimento turístico	Hotel	Hotel
Categoria	4*	4*
Nº de unidades de alojamento	24	36
Nº de camas	48	66
Ano de abertura	2008	2017

Tabela 15 – Caracterização dos estabelecimentos hoteleiros na área de estudo. Fonte: elaboração própria com base nos dados do RNT.

Perante estes dados, verificamos que na área de estudo não existe uma presença tão expressiva de estabelecimentos hoteleiros, motivada, provavelmente, por três fatores. Em primeiro lugar, pela conotação social da Mouraria que, apesar dos esforços na sua requalificação e dinamização, ainda sofre de alguma estigmatização, não só pelos turistas, mas também pelos próprios habitantes lisboetas, o que foi inclusive referido pelas associações entrevistadas. Em segundo lugar, importa referir a própria localização da área de estudo que se apresenta junto a uma das zonas mais turísticas de Lisboa (se não mesmo a mais turística) que é a Baixa Pombalina, onde a ocorrência de estabelecimentos deste género é bastante significativa. Por fim, importa também referir a própria natureza patrimonial do edificado que, por ser histórico e a preservar, está limitado pela legislação e pelo Plano Diretor Municipal (PDM) de Lisboa quanto a alterações do seu uso. Acresce o facto de, como são edifícios históricos de reduzida dimensão e com poucos andares, também não oferecem uma capacidade de alojamento muito elevada, razão que também explica a presença tão acentuada de estabelecimentos de alojamento local.

5.7 O futuro do bairro da Mouraria numa perspetiva social, habitacional e turística

No espaço de uma década, uma grande parte do bairro da Mouraria sofreu sérias alterações – a nível da requalificação do seu espaço público e a nível da reabilitação do seu edificado; pela alteração dos estabelecimentos de comércio e serviços existentes no mesmo; pelo aparecimento de um conjunto de pessoas preocupadas com o futuro do bairro e da cidade; pela vinda de uma nova população imigrante com referências e práticas culturais muito diversas que veio habitar o bairro; pelo crescimento da atividade turística e a proliferação do número de estabelecimentos de alojamento local dentro do mesmo.

As mudanças pelas quais o bairro da Mouraria teve de passar na última década foram mudanças necessárias, no sentido em que o bairro caminhava para um abandono de uma grande parte do seu património edificado e espaço público, assistindo-se, por conseguinte, a uma “*guetização*” do mesmo causada pelo sentimento de insegurança e delinquência. Neste sentido, o nascimento de associações locais e o seu funcionamento em rede foram fundamentais para alertar para a necessidade de dar respostas sociais e culturais de forma a complementar as intervenções físicas por parte da CML, contribuindo, deste modo para uma melhor integração das comunidades imigrantes, para o desenvolvimento de um sentimento de pertença a uma unidade de vizinhança e, por conseguinte, na construção de um modelo urbano mais sustentável.

Por outro lado, o facto de a CML facilitar a reabilitação do seu património ao abrigo de programas como o “Reabilita Primeiro Paga Depois” foi também importante, sobretudo quando existia uma grande quantidade de edifícios devolutos e à volta de 1/3 do edificado da Mouraria era património municipal (Filipa Bolotinha, ARM). Dessas obras de reabilitação, muitas tiveram como fim a criação de estabelecimentos de alojamento local, o que, numa primeira fase, foi importante para o bairro, não só contribuindo para “o pôr no mapa”, pelo menos de um ponto de vista turístico uma vez que, devido à sua má reputação, muitos turistas evitavam-no. Também contribuiu para uma revitalização do comércio e dos serviços no bairro, já que este viu crescer um número significativo de serviços como lojas de souvenirs e estabelecimentos de restauração. Uma outra parte desses casos de prédios reabilitados, embora com uma presença menos significativa, foi adquirida por estrangeiros, sobretudo detentores de Vistos Gold e de estatuto de residente não habitual, os quais se foram fixar sobretudo na alta Mouraria, por oposição à Baixa Mouraria habitualmente ocupada pela população maioritariamente de origem Asiática.

Devido a uma falta de controlo das licenças concedidas para a criação de estabelecimentos de alojamento local, o número de estabelecimentos deste tipo disparou, levando a que muitos senhorios, numa ótica de obtenção de maior lucro, convidassem os seus inquilinos a sair, fruto também de uma facilitação dos despejos que tinha vindo com a Nova Lei

do Arrendamento Urbano de 2012. Efetivamente existia espaço vazio que necessitava de ser reabilitado e que a sua conversão em alojamento local foi proveitosa para o bairro; contudo, o aumento do número de pessoas forçadas a sair pelo desejo do senhorio em transformar o apartamento em aluguer de curta duração começou a crescer, de tal forma que a Junta de Freguesia de Santa Maria Maior teve de criar um gabinete com quatro advogados destacados só para este assunto. Por outro lado, é bem visível no bairro a contestação relativamente a esta realidade (Anexo 2).

Apesar de se ter em conta o contexto de economia de mercado em que o país está inserido, é relevante frisar a importância da contenção deste fenómeno, pois independentemente das ideologias políticas, sociais e económicas, um completo despovoamento do bairro da Mouraria pelo turismo é prejudicial. Em primeiro lugar, para as pessoas em si porque ficam sem habitação – de facto, como já vimos anteriormente, a habitação é uma função essencial para o equilíbrio do sistema urbano, uma vez que traz estabilidade no uso do espaço. Em segundo lugar, porque sem vida própria do bairro, os turistas não o irão querer frequentar, pois não encontram nele algo genuíno. E em terceiro lugar pela perda das tradições. É verdade que muitas tradições se perdem com o tempo, no entanto, algumas das que estão em causa fazem parte da própria cidade de Lisboa – como o Fado ou as marchas Populares, que atualmente já são feitas por muitas que vêm de fora do bairro, “só porque querem manter a tradição” (Filipa Bolotinha, ARM).

Atualmente, já se verificam restrições para a concessão de licenças para alojamento local e o próprio empenho e funcionamento em rede das associações locais e dos órgãos de poder local (CML e Junta de Freguesia de Santa Maria Maior) para a dinamização social e cultural do bairro têm sido fulcrais. No entanto, mais medidas têm de ser levadas a cabo, sendo que muitas delas não serão só para o bairro da Mouraria, mas para o resto da cidade e até a nível nacional, havendo, por isso, necessidade de medidas que partam também do poder central.

Em primeiro lugar, importa fomentar a habitação, tornando-se imprescindível dar mais regalias aos proprietários de forma a que estes optem por arrendar o(s) seu(s) alojamento(s) para longa duração em vez de curta duração, já que este último é, quase na totalidade dos casos, mais rentável. Tais medidas poderão passar por alívios fiscais no IRS e/ou no IMI que poderão ser maiores consoante a duração dos contratos (como, aliás, já acontece). Por outro lado, atualmente, os proprietários que colocarem os imóveis em mercado de arrendamento acessível já poderão beneficiar de isenção de IRS e de uma isenção de IMI em 50%.⁶

⁶ <https://www.dn.pt/poder/interior/arrendamento-contratos-a-partir-de-dois-anos-passam-a-ter-beneficios-fiscais-10339606.html>

Em segundo lugar, a CML e a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa – as duas maiores proprietárias do património lisboeta – pela sua História e valores defendidos, poderiam alargar a sua disponibilização de habitação para arrendamento de longa duração a preços acessíveis conforme os rendimentos dos arrendatários. Apesar de esta medida não impedir possíveis despejos, funciona como uma alternativa de habitação para quem ficou sem casa, sendo que seria dada prioridade a antigos residentes do bairro, isto é, as casas que seriam disponibilizadas seriam prioritariamente arrendadas a pessoas que apresentassem um comprovativo de terem residido no bairro em causa por um determinado número de anos (por exemplo, dez anos).

Outra medida importante seria um possível alargamento do Subsídio Municipal ao Arrendamento, quer em termos de população abrangida, quer do montante com que os agregados familiares são ajudados. Por outro lado, devido à existência de grupos mais vulneráveis que poderão não ter tanto conhecimento destes apoios (forte presença de população idosa e imigrante na Mouraria), poderão ser necessárias alguns reforços nas ações de divulgação, que poderão passar por correio ou porta-a-porta, contando sempre com o apoio das associações locais.

Também relativamente às restrições das aprovações das licenças para alojamento local, como esta suspensão é provisória, uma outra medida poderia passar pela limitação de um número máximo de estabelecimentos por quarteirões ou subsecções estatísticas, de forma a dispersar mais a atividade e a não levar à criação de um “enclave turístico”. O mesmo poderia ser aplicado em relação aos estabelecimentos hoteleiros tradicionais.

Uma vez que serão sempre necessários comércio e serviços de apoio à população local, torna-se importante dar um suporte que vá para além de simples apoio financeiro, como aquele que é atribuído aos estabelecimentos com a distinção de “Lojas com História”. Para além de esse apoio poder por vezes não ser suficiente, a incapacidade de alguns em atualizar os seus negócios para moldes atuais pode vir a ser fatal. Possíveis medidas poderiam passar por fomentar a competitividade do comércio local com pequenas formações de técnicas de venda e exposição dos seus produtos para os donos/gerentes do negócio e os seus trabalhadores por parte da CML, da Junta de Freguesia ou até por alguma associação que se disponibilizasse em trabalhar com os órgãos de poder local ou até ao abrigo de programas de maior abrangência como o Procom (Programa de apoio à modernização do comércio) nos anos 90 do século passado, onde foram disponibilizadas verbas para a modernização dos estabelecimentos comerciais, reabilitação do espaço público e para a execução de um plano de promoção e urbanização comercial das áreas intervencionadas (Guimarães, 2016). Outras medidas poderão incluir uma maior publicitação das lojas junto do público geral, pelos meios de comunicação social, sobretudo tendo em conta que alguns desses *negócios históricos* estão a cativar uma nova

população jovem disposta a (re)aprender algumas técnicas e artes de saber mais antigos. Por outro lado, também aqui a possibilidade de benefícios fiscais para lojas de determinadas tipologias (como as perfumarias, loja de máquinas de costura, marroquinaria, etc.) não deve ser descartada.

Um último aspeto que deve ser frisado é relativamente à divulgação da atividade turística em si no bairro da Mouraria. Lisboa é, atualmente, uma cidade fortemente marcada pela pressão turística e, caso não sejam tomadas medidas preventivas, corre o risco de ser a própria atividade turística a contribuir para que o interesse turístico na cidade se desvaneça, pois a maior parte das pessoas não procura o turismo de cidades “para ir a um parque de diversões” (Pedro Rodrigues, Casa da Achada) mas sim para conhecer a sua vida, as suas pessoas e os seus costumes. Desta forma, não se trata propriamente de trazer mais serviços diretamente ligados ao turismo para o bairro, mas sim em divulgar o seu património (material e imaterial), que poderá contribuir para tirar a pressão que atualmente existe sobre outros pontos turísticos como a Baixa Pombalina ou Belém. A criação de percursos turísticos torna-se, assim, essencial, sendo de destacar a importância de projetos como o Migrantour da Associação Renovar a Mouraria, os quais contribuem não só para uma melhor integração da população imigrante na sociedade de acolhimento, mas também para descomprimir a pressão existente nos principais pontos turísticos. Por outro lado, oferece uma alternativa “autêntica”, na medida em que é um tipo de turismo genuíno e em que o que é apresentado ao turista está longe de ser uma “autenticidade encenada” (MacCannel, 1973).

6. Considerações finais

Muitos dos centros históricos das cidades sofreram um decréscimo populacional e um consecutivo abandono ao longo do último quartel do século XX, fruto de dinâmicas urbanas e de um conjunto de políticas de planeamento e ordenamento do território que visavam a expansão urbana para fora dos seus limites tradicionais. Em alguns casos como o da capital portuguesa, dois fatores foram essenciais para que a população preferisse habitar os subúrbios: a oferta de emprego potenciada pela fixação de algumas empresas comerciais, industriais e de serviços fora do centro, numa ótica de racionalidade de produção e de investimento; e a oferta de habitação mais barata e em melhores condições do que aquela presente no centro histórico. Como consequência desta situação, começou a verificar-se um envelhecimento e uma desertificação dos centros históricos, fruto também de uma não atualização dos valores das rendas praticadas, já que este congelamento impediu os proprietários de obterem meios financeiros suficientes para financiar a conservação e reparação do património edificado, perpetuando-se assim, o sentimento de abandono e de insegurança do centro histórico da capital portuguesa.

Já no presente milénio, perante a crise económico-financeira de 2008/2009, Portugal foi obrigado a contrair uma avultada dívida ao abrigo do Plano da Troika, ficando condicionado pelas orientações do FMI, da Comissão Europeia e do BCE. Entre outros aspetos, foram introduzidas políticas de austeridade financeira e de liberalização do mercado laboral, havendo, deste modo uma maior facilitação (e, por conseguinte maior número) de despedimentos laborais bem como um congelamento (ou até diminuição) dos salários. Por outro lado, numa perspetiva de financiar a economia portuguesa, foram criadas medidas que visavam a atração de investimento estrangeiro para o país, sendo de destacar os casos dos vistos Gold e dos benefícios fiscais para os residentes não habituais. Também numa ótica de liberalização da economia, foi aprovado o Novo Regime do Arrendamento Urbano de 2012, o qual facilitou os despejos dos inquilinos e a atualização mais ampla das rendas.

Concomitantemente, deu-se em Portugal no geral, e Lisboa em particular, um aumento generalizado do número de turistas, fruto, para além das qualidades intrínsecas ao próprio país, da instabilidade política no Magrebe, no Egito e na Grécia e do baixo custo de vida do país, pelo menos em relação à maioria dos países europeus. Perante a escassez de oferta de alojamento para tamanho aumento da procura, começaram a proliferar maioritariamente nas zonas mais históricas da cidade, estabelecimentos de aluguer temporário (Alojamento Local), cujo aumento foi também motivado:

- Em resposta à crise económico-financeira – já que, uma vez que com a crise económica e a liberalização do mercado laboral muitas pessoas ficaram sem emprego ou com salários mais baixos, o Alojamento Local foi uma fonte de rendimento extra, ou mesmo a única;
- Pela própria rentabilização do negócio, já que o aluguer de curta duração é bastante mais rentável que o aluguer de longa duração e concorre com vantagem com os empreendimentos turísticos tradicionais;
- Devido à oportunidade gerada pela facilitação dos despejos no quadro do NRAU de 2012;
- Pela facilidade de obtenção de licenças para a criação de um estabelecimento de Alojamento Local. É de notar, todavia, que o A.L. veio também permitir o enquadramento e a legalização de alojamentos “informais” que já existiam previamente, tornando, deste modo, visível e tributável um fenómeno com forte expressão em vários destinos turísticos.

Numa primeira fase, estas ações foram importantes, sobretudo tendo em conta a situação em que viviam os bairros históricos lisboetas com prédios antigos, degradados e devolutos, ausência de vida e atividade comercial e perpetuação de medo e delinquência. Para além de uma reabilitação do património edificado levada a cabo muitas das vezes para a conversão de prédios inteiros para alojamento local, com o aumento da atividade turística e dos seus serviços de apoio começaram a proliferar mais estabelecimentos de restauração, novas lojas surgiram (muitas ligadas ao turismo, como lojas de souvenirs, mas não só) e toda uma nova vida veio animar o centro histórico da capital, o que nos permite afirmar que ocorreu uma verdadeira revitalização.

No entanto, com o aumento do número de vistos Gold concedidos e de pensionistas e reformados com meios financeiros superiores aos nacionais a virem para o país, bem como com o crescimento dos estabelecimentos de alojamento local na cidade, houve uma diminuição da oferta de habitação, aumentando, por conseguinte, os preços, quer para aluguer, quer para venda. Daqui resultou uma acentuada especulação imobiliária, com preços de habitação bastante aquém das possibilidades económicas da maioria dos Portugueses. Por outro lado, com esta corrida desenfreada para o alojamento local, multiplicaram-se os despejos dos inquilinos, em alguns casos, em situações de grave carência, contribuindo para uma perda de uma população fixa nos diferentes bairros que lhes conferia uma identidade própria a cada um. Essa realidade é já hoje visível na realização das marchas populares de Santo António em que o espírito bairrista ainda está bem presente, apesar de em alguns casos já terem de ser participantes de fora do bairro a perpetuarem a tradição que nenhum lisboeta (e também estrangeiro) quer que se perca.

O turismo é efetivamente um dos setores de maior importância para a economia nacional e em termos de empregabilidade. Contudo, torna-se importante refletir sobre que modelo de cidade queremos, isto é, se um pautado maioritariamente pelo turismo ou se um em que o turismo tem um papel importante, mas não exclusivo, dando espaço para que com ele coexistam a História e a tradição, com uma estrutura funcional e equilibrada e com condições de habitação dignas, quer para proprietários, quer para arrendatários.

O bairro da Mouraria, pela sua excelente localização geográfica (situa-se entre dois pontos turísticos de referência - a Baixa Lisboa e o Castelo de São Jorge), não ficou alheio a esta tendência e também ele viu proliferar no seu seio um crescente número de novos residentes com maiores rendimentos, bem como estabelecimentos de alojamento local. No entanto, conforme sublinhados pelos elementos entrevistados da Associação Renovar a Mouraria e a Casas da Achada – Centro Mário Dionísio, não se pode dizer que o bairro tenha sofrido uma “turistificação” tão grave como aconteceu com outros bairros lisboetas, como por exemplo Alfama.

Em primeiro lugar, importa referir que a Mouraria efetivamente passou por um processo de revitalização, mas que, ao contrário de uma boa parte dos outros bairros lisboetas, não foi exclusivamente consequência do crescimento do turismo. Por um lado, tal deveu-se a uma forte intervenção em termos de requalificação do espaço público, levada a cabo sobretudo pela CML desde o final do século passado, numa tentativa de “limpar a imagem” de um bairro marcado pela prostituição, vadiagem e toxicodependência. Por outro lado, é de destacar o trabalho em rede das diversas associações locais, as quais, num verdadeiro espírito comunitário têm trabalhado na intervenção social e cultural e na integração das comunidades imigrantes, juntamente com a Câmara e a Junta de Freguesia de Santa Maria Maior, sendo de destacar o papel da Associação Renovar a Mouraria, pela larga participação em diferentes projetos de diversos âmbitos.

Em segundo lugar, foi precisamente a forte presença de comunidades imigrantes de diferentes origens que também afastou do bairro (ou pelo menos de uma parte dele) a proliferação de estabelecimentos de alojamento local e de fenómenos de gentrificação, já que uma boa parte dos turistas e de possíveis “*gentrifiers*” não se sentiria confortável por viver num “enclave étnico”.

Por fim, é também importante de referir a própria questão do medo e da existência de um estigma em relação à Mouraria, que, na verdade, até tem sido um dos responsáveis por afastar um grande número de turistas (e também outros lisboetas) do bairro. Novamente é de realçar o trabalho da Associação Renovar a Mouraria pela realização de tours guiadas pelo

bairro de forma a combater o preconceito das pessoas e de contribuir, ao mesmo tempo, para uma melhor integração da população imigrante do bairro na sociedade de acolhimento.

Neste sentido, um futuro sustentável do bairro terá de passar por uma melhor gestão da atividade turística, não só em termos da concessão de licenças para estabelecimentos de alojamento local, mas também pela criação de condições favoráveis para que os próprios residentes e outras pessoas queiram lá viver, já que a Mouraria, como figura viva e cheia de história, não é “um parque de diversões”. Essas condições favoráveis, que poderão passar por comparticipação das rendas dos inquilinos ou benefícios fiscais aos proprietários de alojamentos de aluguer de longa duração, devem também ser acompanhadas pela presença de um esforço em assegurar sem prejuízo de melhoria do seu funcionamento a continuidade de certos tipos de comércio e serviços fundamentais para o dia-a-dia da população, com particular destaque para a continuidade das lojas históricas, em alguns casos, únicas na capital portuguesa. Por outro lado, a continuidade do funcionamento em rede entre as associações locais e os órgãos de poder local, designadamente a CML e a junta de Freguesia de Santa Maria Maior, torna-se fulcral, não só de forma a dar uma resposta eficaz a algumas questões sociais concretas (integração das comunidades imigrantes, apoio à população idosa e outras com necessidades específicas) mas também na continuidade da produção cultural, particularmente aquela relacionada com a preservação de algumas tradições, como o Fado ou as Marchas Populares. Neste aspeto, iniciativas como o Migrantour são de extrema importância, pois para além de oferecer uma alternativa sustentável de turismo que foge às massas, consciencializa as pessoas para as questões sociais e, ao mesmo tempo, dá ao turista a possibilidade de viver uma experiência *autêntica* e enriquecedora.

As principais limitações sentidas no decurso deste trabalho estiveram sobretudo relacionadas com três aspetos. O primeiro esteve relacionado com as constantes atualizações legislativas, nomeadamente as respeitantes ao Alojamento Local e ao arrendamento de longa duração. O segundo aspeto diz respeito à falta de disponibilidade por parte de alguns atores com relevância para o tema e para a área de estudo, sendo aquele com maior importância a Junta de Freguesia de Santa Maria Maior. Por fim, tal como já referido na secção da Metodologia, tendo em conta que esta dissertação foi efetuada por um investigador isolado num âmbito de um mestrado, o presente estudo terá algumas limitações. Por um lado, o limite temporal foi impeditivo que determinadas temáticas fossem melhor exploradas, não só em termos de exposição teórica, mas também no que diz respeito à parte mais aplicada do trabalho. Por outro lado, é essencial referir a impossibilidade de efetuar a identificação do número de edifícios que sofreram obras de reabilitação urbana na área de estudo. Como até à data não foi identificado nenhum estudo sobre esta temática, após consulta do arquivo municipal da CML e pedido de esclarecimentos, a única via de obtenção do número de licenças de construção e de licenças de

utilização ao detalhe para a área de estudo seria pela consulta dos boletins municipais. No entanto, tendo em conta o significativo número destes (geralmente são emitidos um por semana mas em alguns casos chega aos quatro boletins por semana) e a extensão dos mesmos, e dado que nestes somente se encontra o código das licenças de construção e utilização sem a descrição da tipologia da obra, seria necessário ir averiguar cada processo um a um. Como tal processo seria bastante moroso e incompatível com os meios disponíveis e o limite temporal de uma dissertação de mestrado, esta informação não pôde ser obtida.

Relativamente a estudos futuros, seria bastante relevante averiguar, não só no bairro da Mouraria, mas também noutros bairros históricos lisboetas, o número exato de edifícios que sofreu obras de reabilitação na última década, e que percentagem desses: 1) teve como fim, a conversão para alojamento local; 2) levou ao despejo de inquilinos. Por outro lado, e tendo em conta a informação partilhada nas entrevistas, seria interessante verificar ao longo dos próximos anos de que forma o bairro da Mouraria conseguirá manter algumas das suas lojas e outros negócios mais históricos, em particular aqueles que são casos quase únicos na cidade como a loja de máquinas de costura ou a marroquinaria. Uma outra possibilidade poderá ser estudar de que forma o bairro irá reagir a esta interdição parcial da concessão de licenças de alojamento local, incidindo particularmente no aparecimento de estabelecimentos de carácter clandestino. Por fim, importa averiguar se a Mouraria conseguirá ou não captar nova habitação – condição fundamental para o equilíbrio do sistema urbano, tal como já vimos – bem como nova população mais jovem, de forma a permitir a renovação de gerações e contrariar as tendências de envelhecimento e de abandono do bairro.

7. Referências

Ashworth, G.J.; Page, S. (2011). Urban tourism research: Recent progress and current paradoxes. *Tourism Management*, 32, pp. 1-15.

ARM - Associação Renovar a Mouraria (2019). Entrevista a Filipa Bolotinha, realizada a 21/02/2019.

Atkinson, R. (2004). The evidence on the impact of gentrification: new lessons for the urban renaissance? *European Journal of Housing Policy*, 4(1), pp. 107-131.

Barata Salgueiro, T. (1994). Repensar a Cidade Face a Novos Desafios. *Philosophica* 4, Lisboa, pp. 69-80.

Barata Salgueiro, T. (2005a). A Cidade como Património. In Medeiros, C. A. (Direção), *Geografia de Portugal: Sociedade, Paisagens e Cidades (II)*. Círculo de Leitores, pp.259-273.

Barata Salgueiro, T. (2005b). Problemas em torno de um conceito complexo. In Medeiros, C. A. (Direção), *Geografia de Portugal: Sociedade, Paisagens e Cidades (II)*. Círculo de Leitores, pp.177-189.

Barata Salgueiro, T. (2006). Oportunidades e Transformação na Cidade Centro. *Finisterra*, XLI, 81, 2006, pp. 9-32.

Boavida-Portugal, Luís (2003). *Os centros históricos numa estratégia de conservação integrada. Contributos para o estudo do processo urbano recente do centro histórico de Évora*. Tese para obtenção do Grau de Doutor em Conservação do Património Arquitectónico, Universidade de Évora.

Boavida-Portugal, Luís (2004). As Condições de Sustentabilidade da Reabilitação Urbana. *GeoINova*, 10 – 2004, pp. 175-190, FCSH-UNL, Lisboa.

Câmara Municipal de Lisboa - CML (2018). *Orçamento Participativo de Lisboa 2018/2019*. Disponível em: <http://www.cm-lisboa.pt/participar/orcamento-participativo> [Consultado em Novembro 29, 2018].

Câmara Municipal de Lisboa - CML (2019). *Lojas com História*. Disponível em: <http://www.lojascomhistoria.pt/sobre> [Consultado em Março 17, 2019].

Câmara Municipal de Lisboa - CML (s/d). *aiMouraria, Descrição da Intervenção*. Disponível em: <http://www.aimouraria.cm-lisboa.pt/programa-de-accao> [Consultado em Março 20, 2019].

Câmara Municipal de Lisboa (CML). (s/d). *Programa Reabilita Primeiro Paga Depois*. Disponível em: <http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/reabilitacao-urbana/programas-de-incentivo-a-reabilitacao-urbana/programa-reabilita-primeiro-paga-depois> [Consultado em Março 20, 2019].

Carta Europeia do Património Arquitectónico. Amesterdão, 21 a 25 de Outubro de 1975. Disponível em: <http://www.patrimoniocultural.gov.pt/media/uploads/cc/CARTAEUROPEIADOPATRIMONIOARQUITECTONICO.pdf> [Consultado a 15 Jun. 2018].

Casa da Achada – Centro Mário Dionísio (2019). Entrevista a Pedro Rodrigues, realizada a 26/02/2019.

Castro, R. et al. (2013). *Impactos Económicos e Sociais - Relatório Executivo Guimarães 2012, capital Europeia da Cultura*, Universidade do Minho.

Choay, F. (1999). *Alegoria do Património*. Lisboa: Edições 70.

Cocola-Gant, A. (2015). Tourism and commercial gentrification. *RC21 International Conference on «The ideal city: Between myth and reality. Representations, policies, contradictions and challenges for tomorrow's urban life»*. Urbino (Itália). Disponível em: <https://www.rc21.org/en/wp-content/uploads/2014/12/E4-C%C3%B3cola-Gant.pdf> [consultado em Novembro 20, 2018].

Cocola-Gant, A. (2016). Holiday rentals: the new gentrification battlefield. *Sociological Research Online*, 21(3), 10. Disponível em: <http://www.socresonline.org.uk/21/3/10.html> [Consultado em Novembro 20, 2018].

Cocola-Gant, A. & Pardo, D. (2017). Resisting Tourism gentrification: The experience of grassroots movements in Barcelona. *URBANISTICA, Journal of Urban Design And Planning*, 13(5), pp. 39-47.

Cohen, A. (1994). Culture, identity and the concept of boundary. *Revista de antropologia social*, 3. Madrid: Editorial Complutense.

Cordeiro, G. I. & Costa, A. F. (1999). *Bairros: Contexto e intersecção*. In Velho, G. (Org.), *Antropologia urbana: cultura e sociedade no Brasil e em Portugal*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, pp. 58-79.

Cordeiro, G. (2001). Territórios e Identidades: sobre escalas de organização sócio-espacial num bairro de Lisboa. *Revista de Estudos Históricos*, 28, pp. 125-142.

Costa, A. F. (2008). *Sociedade de Bairro: Dinâmicas Sociais da Identidade Cultural*. Lisboa: Celta Editora.

Costa, F. L. (2011). Globalização, diversidade e “novas” classes criativas em Lisboa: economia etnocultural e a emergência de um sistema de produção etnocultural. *Sociologia, Problemas e Práticas*, 67, pp. 85-106.

Cullen, G. (1971). *Paisagem Urbana*. Lisboa: Edições 70.

Decreto-Lei nº321-DB/90, de 15 de Outubro de 1990. Diário da República n.º 238/1990, 1º Suplemento, Série I de 1990-10-15. Lisboa: Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

Decreto-Lei nº39/2008, de 7 de Março de 2008. Diário da República n.º 48/2008, Série I de 2008-03-07. Lisboa: Ministério da Economia e Inovação.

Decreto-Lei nº308/2009, de 23 de Outubro de 2009. Diário da República n.º 206/2009, Série I de 2009-10-23. Lisboa: Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional.

Decreto Regulamentar Nº9/2009 – I série, nº 104, de 29 de Maio de 2009. Diário da República n.º 104/2009, Série I de 2009-05-29. Lisboa: Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional.

Delgado, J. (2016). *Itinerários de Turismo Solidário: o caso do Bairro da Mouraria*. Dissertação para a obtenção do Grau de Mestre em Gestão Estratégica de Destinos Turísticos, Estoril: Escola Superior de Hotelaria e Turismo do Estoril.

Diário de Notícias (2018), *Câmara de Lisboa vai suspender registos de alojamento local em cinco bairros*, 11 de Outubro. Disponível em: <https://www.dn.pt/lusa/interior/camara-de-lisboa-vai-suspender-registos-de-alojamento-local-em-cinco-bairros--9986888.html> [Consultado em Março 3, 2019].

Diário de Notícias (2018), *Veja os bairros históricos de Lisboa onde já não pode haver mais alojamentos locais*, 18 de Outubro. Disponível em: <https://www.dn.pt/poder/interior/veja-os-bairros-historicos-de-lisboa-onde-ja-nao-pode-haver-mais-alojamentos-locais-10022441.html> [Consultado em Março 6, 2019].

Dinheiro Vivo (2018), *Rafael Nadal compra quarteirão da Pastelaria Suíça, Dinheiro Vivo*, 11 de Março. Disponível em: <https://www.dinheirovivo.pt/empresas/rafael-nadal-compra-quarteirao-da-pastelaria-suica/> [Consultado em Janeiro 5, 2019].

Durmaz, B.; Platt, S.; Yigitcanlar, T. (2010). *Creativity, culture tourism and place-making: Istanbul and London film industries*. *International Journal of Culture, Tourism and Hospitality Research*, 4(3), pp. 198-213.

Estevens, A. (2017). *A Cidade Neoliberal: Conflito e Arte em Lisboa e em Barcelona*. S.l., Le Monde Diplomatique; Deriva Editores.

Evans, G. (2003). Hard-Branding the Cultural City - From Prado to Prada. *International Journal of Urban and Regional Research*, 27(2), pp. 417-440.

Fearon, J. D. (1999). What Is Identity (As We Now Use The Word)? *Stanford University*. Disponível em: <https://web.stanford.edu/group/fearon-research/cgi-bin/wordpress/wp-content/uploads/2013/10/What-is-Identity-as-we-now-use-the-word-.pdf> [Consultado em Novembro 18, 2018].

Ferraz, J. (2008). *Turismo e Ideologia: As Sociedades Mediterrânicas e o Papel das Organizações Intergovernamentais*. Tese para a obtenção do Grau de Doutor em Sociologia, Especialidade em Sociologia da Cultura, Universidade Nova de Lisboa.

Florida, R. (2003). Cities and the Creative Class. *City & Community*, 2:1, Pp. 3-19. Disponível em: <https://creativeclass.com/rfcgdb/articles/4%20Cities%20and%20the%20Creative%20Class.pdf> [Consultado em Agosto 14, 2018].

Gago, A. (2018). *O aluguer de curta duração e a gentrificação turística em Alfama, Lisboa*. Dissertação para a obtenção do grau de mestre em Turismo e Comunicação, Universidade de Lisboa.

Galdini, R. (2007). Tourism and the city: opportunity for regeneration. *Tourismos: An international Multidisciplinary Journal of Tourism*, 2(2), pp. 95-111.

García, B. (2004). Urban Regeneration, Arts Programming and Major Events. *International Journal of Cultural Policy*, 10(1) pp.103-118.

Gehl, J. (2010), *Cities for People*. Washington, DC: Islandpress.

Gehl, J. & Svarre, B. (2013). *How to Study Public Life*. Washington, DC, Islandpress.

Gésero, P. (2012). O Espaço é o Lugar: O Martim Moniz na Migrantscape. *Sociologia, Revista da Faculdade de Letras da Universidade do Porto, Número temático: Imigração, Diversidade e Convivência Cultural*, pp. 163-184.

Gotham, K. F. (2005). Tourism gentrification: The case of new Orleans' vieux carre (French Quarter). *Urban Studies*, 42(7), pp. 1099–1121.

Guimarães, P. (2016). A eficácia dos projetos especiais de urbanismo commercial. Evidências de Braga. *Finisterra*, LI, 102, pp. 47-64.

Gurran, N.; Phibbs, P. (2017). When Tourists Move In: How Should Urban Planners Respond to Airbnb? *Journal of the American Planning Association*, 83(1), pp. 80-92.

Guttentag, D. (2015). Airbnb: disruptive innovation and the rise of an informal tourism accommodation sector. *Current issues in Tourism*, 18(12), pp. 1192-1217.

Hall, T. (2001). *Urban Geography*. London & New York: Routledge.

Hayek, F. A.; Friedman, M.; Stigler, G. J.;...Walker, M. (1976). *Rent Control. A popular paradox. Evidence on the economic effects of rent control*. The Fraser Institute, Vancouver, B.C.

Instituto Nacional de Estatística (INE). Base de Dados. Disponível em: https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_base_dados.

Instituto Nacional de Estatística (INE). Censos 2011 – Mapas (BGRI). Disponível em: <http://mapas.ine.pt/map.phtml>.

Jacobs, J. (1961). *The Death and Life of Great American Cities*. New York: Vintage Books.

Jayne, M. (2006). *Cities and Consumption*. London: Routledge.

Lees, L., Slater, T., & Wyly, E. (2008). *Gentrification*. New York & Oxon: Routledge.

Lei nº 11/82, de 2 de Junho de 1982. Diário da República n.º 125/1982, Série I de 1982-06-02. Lisboa: Assembleia da República.

Lei nº6/2006, de 27 de Fevereiro de 2006. Diário da República n.º 41/2006, Série I-A de 2006-02-27. Lisboa: Assembleia da República.

Lei nº31/2012, de 14 de Agosto de 2012. Diário da República n.º 157/2012, Série I de 2012-08-14. Lisboa: Assembleia da República.

Lei nº 43/2017, de 14 de Junho de 2017. Diário da República n.º 114/2017, Série I de 2017-06-14. Lisboa: Assembleia da República.

Lerario, A. & Di Turi, S. (2018). Sustainable Urban Tourism: Reflections on the Need for Building-Related Indicators. *Sustainability*, 2018, 10, 1981.

Ley, D. (2003). Artists, Aestheticisation and the Field of Gentrification. *Urban Studies*, 40(12), pp. 2527-2544.

MacCannell, D. (1973). *Staged Authenticity: Arrangements of social space in tourist settings*. *American Journal of Sociology*, 79(3), pp. 589-603.

Malheiros, J., Carvalho, R. & Mendes, L. (2012). Etnicização residencial e nobilitação urbana marginal: processo de ajustamento ou prática emancipatória num bairro do centro histórico de Lisboa? *Sociologia, Revista da Faculdade de Letras da Universidade do Porto, Número Temático/1: Imigração, Diversidade e Convivência Cultural*, pp. 97-128.

Marcuse, P. (1985). *Gentrification, Abandonment and Displacement: Connections, Causes and Policy Responses in New York City*. *Journal of Urban and Contemporary Law*, 28, pp.195–240.

Melo, I. (2009). *O Mercado de Arrendamento: Principais Oportunidades e Fragilidades face ao Mercado de Habitação Própria*. Dissertação para a obtenção do Grau de Mestre em Engenharia do Território. Lisboa: Instituto Superior Técnico, Universidade Técnica de Lisboa.

Mendes, M. M. (2012). Bairro da Mouraria, território de diversidade: entre a tradição e o cosmopolitismo. *Sociologia, Revista da Faculdade de Letras da Universidade do Porto, Número Temático/1: Imigração, Diversidade e Convivência Cultural*, pp. 15-41.

Mendes, L. (2016). *Quem vai poder morar em Lisboa? Da gentrificação e do turismo à subida no preço da habitação: causas, consequências e propostas*. Trienal de Arquitetura de Lisboa, Lisboa.

Mendes, L. (2017a). Gentrificação turística em Lisboa: neoliberalismo, finaceirização e urbanismo austeritário em tempos de pós-crise capitalista 2008-2009. *Cad. Metrop., São Paulo*, 19(39), pp. 479-512.

Mendes, L. (2017b). Manifesto antigentrificação redux. *Marx e o Marxismo*, 5(9), jul/dez 2017.

Menezes, M. (2005). Património urbano: por onde passa a sua salvaguarda e reabilitação? Uma breve visita à Mouraria. *Cidades, Comunidades e Territórios*, 11, pp. 65-82.

Menezes, M. (2012). Debatendo mitos, representações e convicções acerca da invenção de um bairro lisboeta. *Sociologia, Revista da Faculdade de Letras da Universidade do Porto, Número Temático/1: Imigração, Diversidade e Convivência Cultural*, pp. 69-95.

Miles, S. & Miles, M. (2004). *Consuming Cities*. New York: Palgrave Macmillan.

Norberg-Schulz, C. (1980). *Genius Loci: Towards a Phenomenology of Architecture*. New York: Rizzoli.

Orbasli, A. (2000). *Tourists in Historic Towns. Urban Conservation and Heritage Management*. London & New York: E & FN Spon.

Pacione, M. (2005). *Urban Geography: A Global Perspective*. New York: Routledge.

Padilla, B. & Azevedo, J. (2012). Territórios de diversidade e convivência cultural: considerações teóricas e empíricas. *Sociologia, Revista da Faculdade de Letras da Universidade do Porto, Número Temático/1: Imigração, Diversidade e Convivência Cultural*, pp. 43-67.

Paiola, M. (2008). Cultural Events as Potential Drivers of Urban Regeneration: An Empirical Illustration. *Industry & Innovation*, 15(5), pp. 513-529.

Park, E. P. & Burgess, E. W. (1967). *The City: Suggestions for Investigation of Human Behaviour in the Urban Environment*. London, University of Chicago Press.

Pavel, F. (2015). *Transformação Urbana de uma Área Histórica: O Bairro Alto. Reabilitação, Identidade e Gentrification*. Tese para a obtenção do Grau de Doutor em Arquitetura, Especialização em Conservação e Reabilitação. Lisboa: Universidade de Lisboa.

Pavlic, I.; Portolan, A.; Butorac, M. (2013). Urban Tourism Towards Sustainable Development. *International Journal of Multidisciplinary in Business and Science*, 1(1), pp. 72-79.

Pereiro, X. (2006). Património Cultural: o Casamento entre Património e Cultura. *ADRA 2. Revista dos sócios do Museu do Povo Galego*, pp. 23-41.

Petruzzi, M. (2018). *Avaliação das Atitudes dos Residentes de Lisboa em Relação à Short-term Rental*. Dissertação para a obtenção do grau de Mestre em Gestão do Turismo e da Hotelaria. Lisboa: Universidade Europeia.

PortugalRur (2018). *Benefícios Fiscais*. Disponível em: <http://www.portugalrur.pt/pt/servicos/benef%C3%ADcios-fiscais.aspx> [Consultado em Novembro 28, 2018].

Qazimi, S. (2014). Sense of place and place identity. *European Journal of Social Sciences, Education and Research*, 1(1), pp. 306-311.

Ritzer, G. (1993). *The McDonaldization of Society*. Thousand Oaks: Pine Forge Press.

Sans A. A., & Domínguez, A. Q. (2016). *Unravelling Airbnb: Urban Perspectives from Barcelona*. In A. P. Russo & G. Richards (Eds.), *Reinventing the Local in Tourism: Producing, Consuming and Negotiating Place (Aspects of Tourism)*. New York: Channel View Publications. pp. 209–228.

Silva, D. (2014). *As Festas na Mouraria: Um incentivo ao Turismo de Bairro*. Dissertação para a obtenção do Grau de Mestre em Gestão de Eventos. Estoril: Escola Superior de Hotelaria e Turismo do Estoril.

Sistema de Informação Geográfica do Turismo | Turismo de Portugal (2019). Disponível em: <https://sigtur.turismodeportugal.pt/> [consultado a 8/2/2019].

Smith, N. (1979). Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital not people. *Journal of the American Planning Association*, 45, pp. 538-548.

Smith, N. (1996). *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*. London: Routledge.

Sofia Machado Serviços Consulares e Administrativos (2018). *Vistos Gold*. Disponível em: <https://www.sofiamachado.pt/show/2/obter-vistos-gold> [Consultado em Novembro 28, 2018].

Spencer-Oatey, H. (2012). What is culture? A compilation of quotations. *GlobalPAD Core Concepts*. Disponível em: <http://www.warwick.ac.uk/globalpadintercultural> [Consultado em Novembro 14, 2018].

Steiner, C. J. & Reisinger, Y. (2006). Understanding Existential Authenticity. *Annals of Tourism Research*. 33(2), pp. 299-318.

Turismo de Portugal (2019). Estabelecimentos de Alojamento Local | Registo. Disponível em: http://business.turismodeportugal.pt/pt/Planear_Iniciar/Licenciamento_Registo_da_Atividade/Alojamento_Local/Paginas/default.aspx [Consultado em Março, 18, 2019].

Ujang, N. & Zakariya, K. (2015). The Notion of Place, Place Meaning and Identity in Urban Regeneration. *Procedia – Social and Behavioral Sciences*, 17, pp. 709-717.

UNESCO (2003). *Convenção para a Salvaguarda do Património Cultural Imaterial*. Disponível em: <https://ich.unesco.org/doc/src/00009-PT-Portugal-PDF.pdf> [Consultado em Novembro 22, 2018].

Uniplaces (2017a). Lei das Rendas: O que muda? Disponível em: <http://portal.uniplaces.com/pt-pt/muda-na-lei-das-rendas/> [Consultado em Novembro 28, 2018].

Uniplaces (2017b). *Tudo sobre o NRAU*. Disponível em: <http://portal.uniplaces.com/pt-pt/tudo-sobre-o-nrau/> [Consultado em Novembro 28, 2018].

UNWTO (2018). *Urban Tourism*. Disponível em: <http://marketintelligence.unwto.org/content/urban-tourism> [Consultado em Novembro 29, 2018].

Virtudes, A. (2010). Urban Rehabilitation: The Challenge of Town Planning in Portugal. Architecture Civil Engineering Environment. *The Silesian University of Technology*, 4, pp. 31-36.

Wang, N. (1999). *Rethinking Authenticity in Tourism Experience*. *Annals of Tourism Research* 26(2), pp. 349-370.

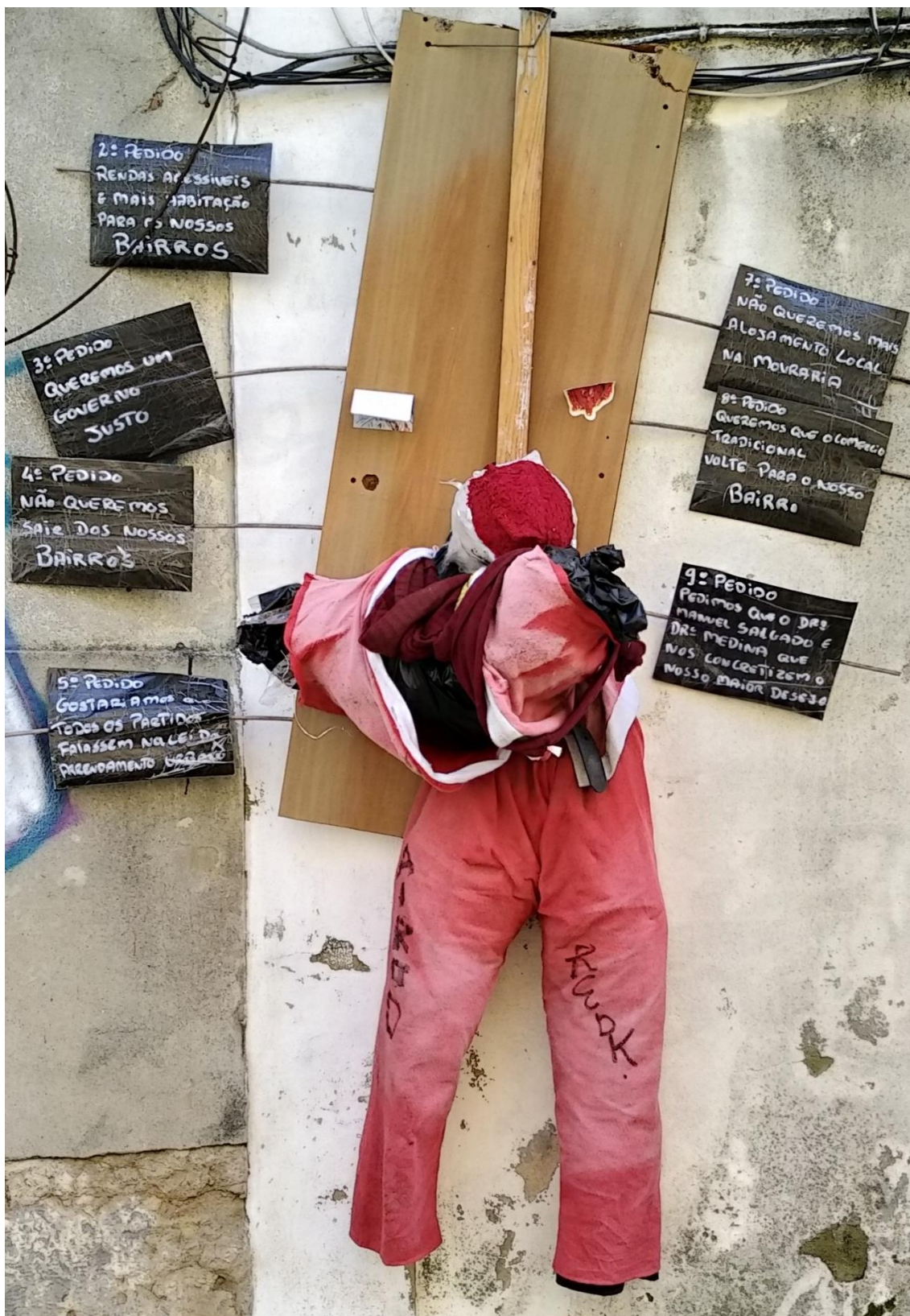
Worthington, J. (2011). Identity and Branding: What's in a name? In Evans, B, McDonald, F, Rudlin, D. (Org.), *Urban Identity*, New York, Routledge, pp. 68-79.

8. Anexos

Anexo 1 – Delimitação da área de estudo. Fonte: adaptado de cartografia disponibilizada pelo SIGTUR.



Anexo 2 – Demonstração de insatisfação de residentes com o Alojamento Local e os despejos ocorridos no bairro da Mouraria. Fonte: Própria



Anexo 3 – Entrevistas realizadas à Associação Renovar a Mouraria e à Associação Casa da Achada – Centro Mário Dionísio

1. Como é que surgiu a associação? Qual a sua data de fundação e afirmação jurídica?
2. Qual o papel e quais os objetivos da associação no bairro da Mouraria?
3. Que tipos de apoio são fornecidos? Que atividades são levadas a cabo pela associação?
4. Quais os destinatários dos vossos projetos e atividades (imigrantes, idosos, residentes do bairro, jovens, etc...)?
5. Que elementos constituem a associação? É uma equipa pluridisciplinar?
6. Recebem algum tipo de apoio por parte da câmara municipal, juntas de freguesia? São beneficiários de algum fundo comunitário?
7. Possuem algum tipo de parcerias com outras associações (do bairro ou fora do mesmo)?
8. Poderia descrever um pouco como tem sido a vossa participação em projetos de maior magnitude (como no QREN Mouraria)?
9. Qual o *feedback* dos utentes/usufruïdores do vosso espaço e atividades?
10. Que mudanças têm observado no bairro na última década?
 - a. A nível das pessoas que vivem no mesmo;
 - b. A nível das pessoas que frequentam o mesmo;
 - c. Relativamente ao tipo de comércio, restauração e serviços?
 - d. A nível das pessoas que frequentam o vosso espaço e participam nas vossas atividades;
 - e. Na recuperação do património edificado (reabilitação urbana)?
 - f. Surgimento de possíveis fenómenos de gentrificação – isto é, um surgimento de pessoas de *classe social* diferente?
 - g. Na manutenção das tradições?
11. Como vê o crescimento do número de estabelecimentos de Alojamento Local no bairro? Considera que tem sido benéfico:
 - a. Para a vossa associação em termos de crescimento do número de utilizadores do vosso espaço e atividades?
 - b. Para o bairro no geral?
12. Com que frequência têm recebido queixas de pessoas que tenham sido vítimas de despejos?
13. Prestam algum tipo de auxílio às vítimas dos despejos – por exemplo, encaminhamento para alguma instituição de solidariedade social, apoio psicológico, financeiro, etc.?
14. Na sua opinião a CML e a junta de freguesia de Santa Maria Maior têm prestado o devido auxílio aos habitantes do bairro?

- a. Mais concretamente no caso dos despejos, que possíveis soluções poderiam ser tomadas?
15. Considera que a Mouraria tem tido mais ganhos que perdas com o atual *boom* turístico?
16. O que torna a Mouraria um bairro tão único:
- a. Como justifica que o bairro continue a ser visto como *tradicional e popular*, mesmo com uma presença tão acentuada de imigrantes de diversas origens?
 - b. Considera que o papel de associações como a vossa tem sido fulcral para a manutenção dessa visão?