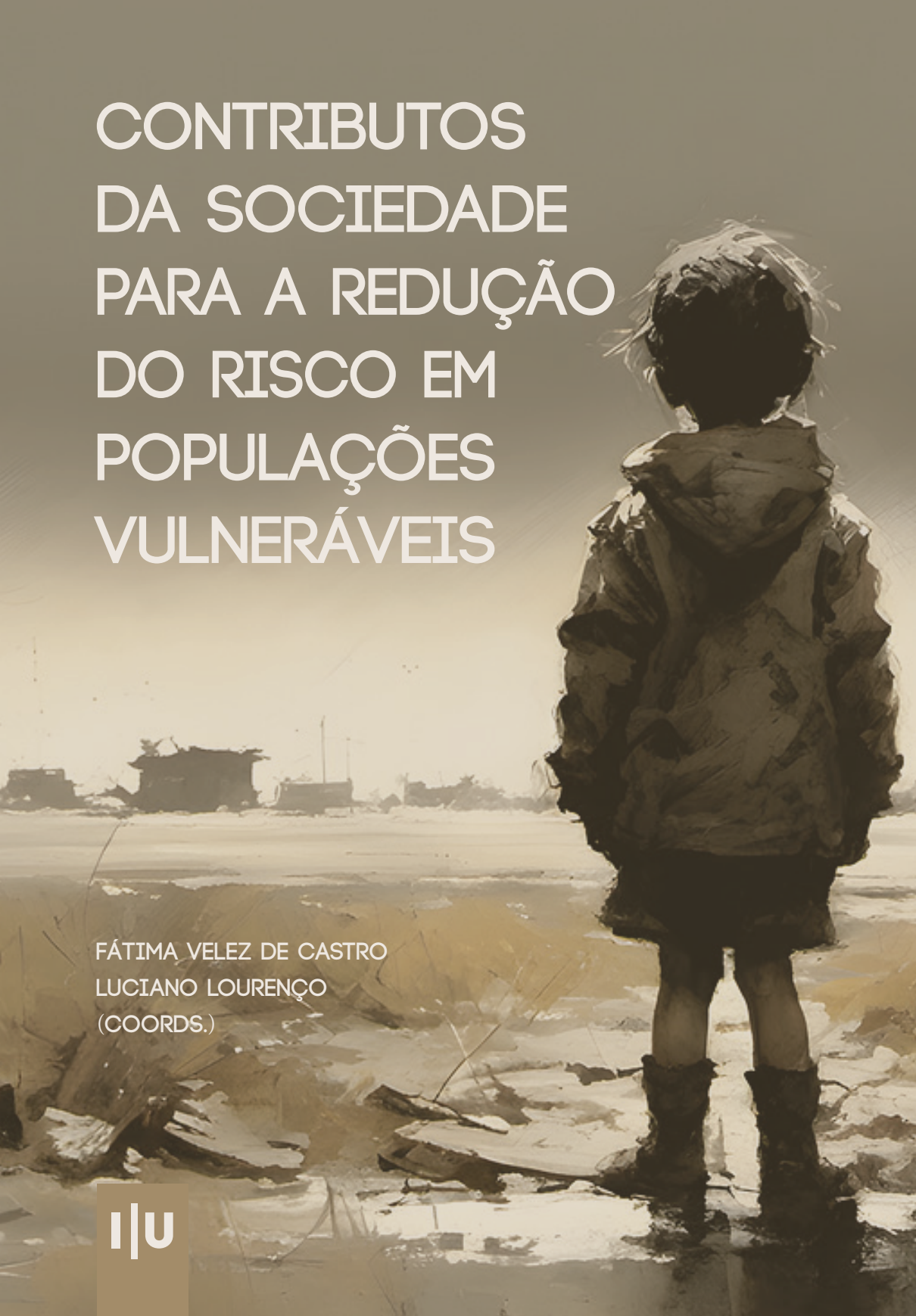


CONTRIBUTOS DA SOCIEDADE PARA A REDUÇÃO DO RISCO EM POPULAÇÕES VULNERÁVEIS

A child, seen from behind, stands in a desolate, debris-strewn landscape. The child is wearing a heavy, quilted jacket and dark boots. The ground is covered in mud and scattered pieces of wood and plastic. In the background, there are several small, dilapidated structures, possibly makeshift dwellings or shacks, under a hazy, overcast sky. The overall color palette is muted, with shades of brown, grey, and beige, conveying a sense of hardship and vulnerability.

FÁTIMA VELEZ DE CASTRO
LUCIANO LOURENÇO
(COORDS.)

RISCOS
E C A T Á S T R O F E S

||U

ESTRUTURAS EDITORIAIS

Série Riscos e Catástrofes

Estudos Cindínicos

ANTIGOS DIRETORES | FORMER MAIN EDITORS

Luciano Lourenço

Universidade de Coimbra

DIRETOR PRINCIPAL | MAIN EDITOR

Fátima Velez de Castro

Universidade de Coimbra

DIRETORES ADJUNTOS | ASSISTANT EDITORS

Adélia Nunes, Bruno Martins, João Luís Fernandes | António Vieira

Universidade de Coimbra

Universidade do Minho

ASSISTENTE EDITORIAL | EDITORIAL ASSISTANT

Fernando Félix

Universidade de Coimbra

COMISSÃO CIENTÍFICA | EDITORIAL BOARD

Ana Meira Castro

Instituto Superior de Engenharia do Porto

Angela Santos

Universidade de Lisboa

António Duarte Amaro

Escola Superior de Saúde do Alcoitão

António Betâmio de Almeida

Instituto Superior Técnico

Cristina Queirós

Universidade do Porto

Felícia Fonseca

Instituto Politécnico de Bragança

Fernando Granja Martins

Universidade do Algarve

Helena Fernandez

Universidade do Algarve

Humberto Varum

Universidade de Aveiro

José Simão Antunes do Carmo

Universidade de Coimbra

Maria José Roxo

Universidade Nova de Lisboa

Mário Talaia

Universidade de Aveiro

Miguel Castro

Instituto Politécnico de Portalegre

Paulo Nossa

Universidade de Coimbra

Romero Bandeira

Instituto de Ciências Biomédicas Abel Salazar, Porto

Tomás de Figueiredo

Instituto Politécnico de Bragança

Antenora Maria da Mata Siqueira

Universidade Federal Fluminense, Brasil

Carla Juscélia Oliveira Souza

Universidade Federal de São João del-Rei, Brasil

Esteban Castro

University of Newcastle, Reino Unido

José António Vega

Centro de Investigación Forestal de Lourizán, Espanha

José Arnaez Vadillo

Universidad de La Rioja, Espanha

Lidia Esther Romero Martín

Universidad Las Palmas de Gran Canaria, Espanha

Maria Augusta Fernández Moreno

Universidad Católica do Equador, Equador

Miguel Castillo Soto

Universidad do Chile

Mohammed El-Fengour

University of Rabat, Marrocos

Monserrat Díaz-Raviña

Inst. de Investigaciones Agrobiológicas de Galicia, Espanha

Norma Valencio

Universidade Federal de São Carlos, Brasil

Ricardo Alvarez

Florida Atlantic University, Estados Unidos da América

Teresa da Silva Rosa

Universidade Vila Velha, Brasil

Virginia Araceli García Acosta

Universidad Nacional Autónoma de México

Xavier Ubeda Cartaña

Universidad de Barcelona, Espanha

Yvette Veyret

Université Paris X, França

CONTRIBUTOS DA SOCIEDADE PARA A REDUÇÃO DO RISCO EM POPULAÇÕES VULNERÁVEIS

FÁTIMA VELEZ DE CASTRO
LUCIANO LOURENÇO
(COORDS.)



EDIÇÃO

Imprensa da Universidade de Coimbra
Email: imprensa@uc.pt
URL: http://www.uc.pt/imprensa_uc
Vendas online: <http://livrariadaimprensa.uc.pt>

COORDENAÇÃO EDITORIAL

Imprensa da Universidade de Coimbra

CONCEÇÃO GRÁFICA

Imprensa da Universidade de Coimbra

IMAGEM DA CAPA

Imagem de Chil Vera por Pixabay

PRÉ-IMPRESSÃO

Fernando Félix

EXECUÇÃO GRÁFICA

KDP

ISBN

978-989-26-2545-4

ISBN DIGITAL

978-989-26-2546-1

DOI

<https://doi.org/10.14195/978-989-26-2546-1>

SUMÁRIO

PREFÁCIO	7
INTRODUÇÃO	9
Conflito e pobreza: que relação? Maria Clara Oliveira	13
Quem define quem é vulnerável – um comparativo entre mapeamentos de vulnerabilidades e riscos Júlia Boelter Nickel e Lindberg Nascimento Júnior	33
Perfil de populações vulneráveis a desastres na Região Serrana do Estado do Rio de Janeiro, Brasil Leandro Torres Di Gregorio e Carlos Alberto Pereira Soares	55
Cambio climático, derecho y vulnerabilidad social. El riesgo de inundación en el Gran Buenos Aires / Gran La Plata, Argentina Besalú Parkinson, Inés Camilloni, Cecilia Hidalgo e Claudia E. Natenzon	77
Elementos para um seguro adequado no caso das cheias: o caso do rio Vez Glória Gonçalves e Maria Augusta Fernandez Moreno	117
Catástrofes no Brasil: ponto de rutura ou de culminância da produção socioespacial da inexistência? Norma Valêncio	137
Os Territórios do Medo – a Dimensão social do Risco depois do fogo. Os incêndios de outubro de 2017 na Pampilhosa da Serra (Portugal) Maria Jorge Ferro, Fátima Velez de Castro e Vera Barata	163
Democracia em confinamento ou uma nova era de cidadania digital? Cidades, envolvimento cívico e orçamentos participativos em tempos de pandemia Miguel Silva Graça	189
Supergentrificação, turistificação e os riscos de insustentabilidade social no centro histórico de Lisboa Luis Mendes	215
Vulnerabilidad social de las mujeres afrodescendientes frente a situaciones de amenaza en Colômbia Olga Lissette Sierra Bonilla e Yolanda Teresa Hernández Peña	247

SUMÁRIO

Entre o universal e o singular: a importância do particular para o enfrentamento dos desastres em Campos dos Goytacazes Adriana Soares Dutra e Juliana Thimóteo Nazareno Mendes	261
Catadores e catadoras de materiais recicláveis em Rondonia. Entre a marginalidade e a integração social Maria Madalena Ferreira, Monica G. Monteiro Feitosa e Lúcio Cunha	285
Entre ganhos e perdas: a trajetória social dos trabalhadores rurais sem-terra em territórios do agronegócio canavieiro no Brasil Rosemeire Aparecida Scopinho e Thainara Granero de Melo	303
Quando caem os astros: riscos, catástrofes e paisagens de desespero Reginaldo José de Souza, Eliezer Bosa e Nubia Steffanea Alves Lemos	328
CONCLUSÃO	351

PREFÁCIO

Como é sabido, as populações mais vulneráveis são sempre as mais afetadas, quando qualquer tipo de risco se manifesta.

Ora, até aqui não há nada de novo, pois todos sabemos bem que a penúria económica leva a que determinadas populações se instalem em locais menos favoráveis a essa instalação e, por conseguinte, sendo mais desfavorecidos, tornam-se mais suscetíveis às consequências das plenas manifestações de riscos, quer estas tenham origem em fenómenos da natureza, quer a sua génese seja, direta ou indiretamente, provocada pelo ser humano, isto é, de causa antrópica.

Deste modo, tanto a sociedade como, em particular, o poder político têm obrigação de contribuir para a redução dos vários tipos de riscos que podem atingir as populações, especialmente as mais vulneráveis.

Esta obra, ao dedicar-se ao tema, deve ser entendida como um produto da sociedade do conhecimento que, através da exemplificação de casos práticos estudados pelos autores, visa colaborar nesta difícil tarefa da redução do risco.

O livro começa por apresentar quatro textos, que servem de enquadramento ao problema, para, depois, dar conta de dez situações concretas, pois nada melhor do que percorrer o território para verificar como as manifestações dos riscos se materializam e nele observar como as populações mais vulneráveis são as mais atingidas pela manifestação de riscos.

Os dez exemplos destas diferentes situações ajudam a compreender não só como a vulnerabilidade faz parte do risco, mas também, e sobretudo, como a chamada vulnerabilidade social, que deveríamos chamar antes de fragilidade social ou, porventura, de sensibilidade social, por corresponder às características intrínsecas dos elementos que constituem uma determinada sociedade, faz ampliar as consequências da manifestação do risco, ou seja, os danos causados pela exposição a um determinado processo, seja ele de natureza física ou humana.

Com efeito, só conhecendo os riscos os poderemos prevenir, evitando a sua manifestação, quando possível, e, quanto tal não é possível, reduzindo a extensão dos danos, isto é, dos efeitos nocivos que a manifestação de um qualquer processo pode provocar.

Não tendo dúvidas de que este volume da série Riscos e Catástrofes contribui para aumentar o conhecimento da sociedade sobre a manifestação de alguns riscos, estou também certo de que aumentará o conhecimento da sociedade sobre a redução do risco e, desta forma, será outro dos possíveis contributos da sociedade para a redução do risco em populações vulneráveis.

Goulinho, 18 de novembro de 2023

Luciano Lourenço

INTRODUÇÃO

Fátima Velez de Castro

Universidade de Coimbra, NICIF, RISCOS e CEIS20 (Portugal)

Faculdade de Letras, Departamento de Geografia e Turismo

ORCID: 0000-0003-3927-0748 velezcastro@fl.uc.pt

Em 2019, a RISCOS deu à estampa o volume “*Catástrofes Antrópicas. Uma Aproximação Integral*”, coordenado por Luciano Lourenço e Fátima Velez de Castro. Na altura, constatava-se que havia necessidade de se produzir uma obra onde fossem sistematizadas dimensões particulares de fenómenos cindínicos no âmbito tecnológico e social, cuja produção e divulgação científica vinha decorrendo de forma dispersa. Numa lógica interdisciplinar, reuniu-se um conjunto de estudos de autoras e autores de diversas áreas científicas, cujas visões epistemológicas e metodológicas diferenciadas, permitiram dar pistas para linhas investigação futuras.

Tal ponto de partida deu origem a este livro, que agora se publica, e que se foca sobretudo na diversidade e complexidade contextual dos riscos sociais, apresentando, como o próprio título indica, “*Contributos da Sociedade para a Redução do Risco em Populações Vulneráveis*”. São catorze capítulos sobre temas diversos, onde se reflete sobre casos concretos de populações em risco, adstritas a territórios com fragilidades estruturais.

A obra inicia-se com o capítulo “*Conflito e pobreza: que relação?*” e Maria Clara Oliveira, onde se discute o nexos que se estabelece entre pobreza e conflito. A autora sistematiza o debate em torno das consequências dos conflitos armados na pobreza, examinando esta relação do ponto de vista institucional, a nível microeconómico e também a nível sistémico. Segue-se uma reflexão sobre “*Quem define quem é vulnerável – um comparativo entre mapeamentos de vulnerabilidades e riscos*”, da autoria Júlia Nickel e Lindberg Nascimento Júnio, que realizaram a análise da convergência entre os resultados de dois índices de vulnerabilidade social para o estado de Santa Catarina (Brasil), através de uma carta síntese em escala municipal. O resultado desta investigação apontou para a dificuldade de concordância, a qual revela insuficiência da utilização de índices isolados para o mapeamento dessas populações. Leandro Torres Di Gregório e Carlos Soares apresentam o “*Perfil de*

populações vulneráveis a desastres na Região Serrana do Estado do Rio de Janeiro-Brasil”, trabalho que tem como objetivo traçar um perfil das populações vulneráveis a catástrofes na Região Serrana do Estado do Rio de Janeiro, a partir da pesquisa de campo efetuada com desabrigados no município de São José do Vale do Rio Preto, após o desastre de 2011, o terceiro maior do Brasil em número de mortes. No capítulo seguinte, intitulado “*Cambio climático, derecho y vulnerabilidad social. El riesgo de inundación en el Gran Buenos Aires / Gran La Plata, Argentina*”, escrito por Aurora Parkinson, Inés Camilloni, Cecilia Hidalgo e Claudia Natenzon, é trazido ao debate o tema das alterações climáticas, confrontando-se as dinâmicas ambientais com os dispositivos que os seres humanos utilizam para planejar e ordenar o mundo social. O uso de leis e de regulamentos nem sempre vai ao encontro das necessidades das populações mais vulneráveis, o que acaba por gerar situações de conflito. Já Glória Gonçalves e Maria Augusta Moreno apresentam “*Elementos para um seguro adequado no caso das cheias: o caso do rio Vez*”. As autoras fazem a identificação geográfica dos centroides das cheias, a partir da localização geográfica de indivíduos em situação de vulnerabilidade socioambiental, levando-as a propor elementos mais precisos para a definição de apólices mais justas, quer para as seguradoras, quer para os grupos populacionais em perigo. Segue-se o trabalho “*Catástrofes no Brasil: ponto de rutura ou de culminância da produção socioespacial da inexistência?*” da autoria de Norma Valêncio, que discorre sobre a definição de “catástrofe”, a qual pode apresentar uma conotação ambígua, uma vez que, concomitantemente, denota uma variação entre rutura e continuidade. Partindo do debate sociológico recente sobre essas duas facetas das catástrofes, a autora faz uma reflexão para o caso brasileiro. “*Os Territórios do Medo – a Dimensão social do Risco depois do fogo. Os incêndios de outubro de 2017 na Pampilhosa da Serra (Portugal)*” é o capítulo apresentado por Maria Jorge Ferro, Fátima Velez de Castro e Vera Barata. As autoras propõem-se discutir aspetos psicológicos e relacionais que assentam em conseqüências inesperadas, decorrentes de uma situação de risco misto, neste caso os incêndios de 2017, na Pampilhosa da Serra, Portugal. Pretende-se compreender os mecanismos do medo, do stress pós-traumático e do apego das populações afetadas, e de como tal se reflete na relação com o território, com o propósito de abrir caminhos para a compreensão deste tipo de

fenómenos cindínicos, do ponto de vista social, com vista ao desenvolvimento de possíveis ações de suporte, apoio e remediação após a catástrofe, nas comunidades afetadas. Miguel Silva Graça apresenta o trabalho *“Democracia em confinamento ou uma nova era de cidadania digital? Cidades, envolvimento cívico e orçamentos participativos em tempos de pandemia”*, onde o autor defende que no campo da participação cidadã, o “Orçamento Participativo” tem vindo a conquistar uma posição de referência mundial nos últimos 30 anos. Todavia, a emergência sanitária causada pela doença COVID-19, teve uma repercussão gigantesca nos processos participativos, e especialmente aqueles que dependem de interações presenciais, causando impactos negativos no acesso às pessoas mais desfavorecidas, vulneráveis ou sub-representadas. Portugal não foi exceção e, neste capítulo, o autor faz uma reflexão sobre o fenómeno. Também à escala nacional, Luis Mendes discute o tema da *“Supergentrificação, turistificação e os riscos de insustentabilidade social no centro histórico de Lisboa”*, tendo em conta o fato da cidade de Lisboa, de 2009 e 2019, ter vivido um pico de projeção internacional enquanto destino turístico, ao mesmo tempo que o seu mercado de habitação atraiu dinâmicas globais de procura e de investimento estrangeiro, que fomentou a gentrificação, turistificação e financeirização da habitação. Tal fato tem vindo a agudizar o processo de despovoamento do centro histórico, colocando em risco a sustentabilidade social deste território. Já no caso da América Latina, Olga Bonilla e Yolanda Peña são as autoras de *“Vulnerabilidad social de las mujeres afrodescendientes frente a situaciones de amenaza en Colômbia”*. Este capítulo apresenta uma reflexão sobre a dimensão histórica da vulnerabilidade na interseccionalidade das mulheres afro na Colômbia, contribuindo para a discussão atual sobre a construção de territórios e grupos sociais com poucas capacidades para enfrentar os desafios de um mundo em mudança. *“Entre o universal e o singular: a importância do particular para o enfrentamento dos desastres em Campos dos Goytacazes”*, é o trabalho de Adriana Dutra e Juliana Mendes, onde são apresentados elementos relativos à perceção de riscos e de catástrofes relacionados com a água, assim como formas de enfrentamento adotadas por moradores de Campos dos Goytacazes, Brasil. Segue-se o capítulo *“Catadores e catadoras de materiais recicláveis em Rondônia. Entre a marginalidade e a integração social”*, de Maria Madalena Ferreira, Mónica Feitosa e Lúcio Cunha. Os autores

procuram demonstrar os resultados de pesquisas sobre “catadores e catadoras” realizadas em Porto Velho, Rondônia. O exercício da função destas pessoas é permeado de conflitos interpessoais, exclusão socioeconômica, discriminação junto das comunidades onde realizam a coleta diária, pelo que é defendido o acesso aos benefícios e políticas públicas inclusivas. Rosemeire Scopinho e Thainara Melo apresentam o trabalho “*Entre ganhos e perdas: a trajetória social dos trabalhadores rurais sem terra em territórios do agronegócio canavieiro no Brasil*”, onde refletem sobre a questão social dos trabalhadores rurais das agroindústrias canavieiras, uma das mais importantes na produção de commodities, nomeadamente sobre a trajetória social dessa população, em busca de melhores condições de vida. Entre ganhos e perdas, permanecem os riscos e a insegurança sobre a posse da terra e a vulnerabilidade social. A obra termina com o capítulo de Reginaldo Souza, Eliezer Bosa e Nubia Lemos, intitulado “*Quando caem os astros: riscos, catástrofes e paisagens de desespero*”, o qual tem como objetivo analisar, a partir dos traumas psicológicos e paisagísticos, uma tragédia ocorrida no município brasileiro de Brumadinho, estado de Minas Gerais. Os autores problematizam os impactos psicológicos de quem sobreviveu, o que pode ser algo a ser considerado nas análises geográficas sobre a transformação ou produção do espaço, como mercadoria na economia atual.

Esperamos que a leitura deste livro possa contribuir para o debate temático de contextos de risco de populações vulneráveis, abrindo caminho para a construção de territórios mais seguros.

**SUPERGENTRIFICAÇÃO, TURISTIFICAÇÃO E OS
RISCOS DE INSUSTENTABILIDADE SOCIAL NO
CENTRO HISTÓRICO DE LISBOA**
**SUPERGENTRIFICATION, TURISTIFICATION AND
THE RISKS OF SOCIAL UNSUSTAINABILITY IN
THE HISTORICAL CENTRE OF LISBON**

Luís Mendes

Universidade de Lisboa, Centro de Estudos Geográficos (Portugal)
Instituto de Geografia e Ordenamento do Território
ORCID: 0000-0001-5281-4207 luis.mendes@campus.ul.pt

Sumário: A cidade de Lisboa viveu na década compreendida entre 2009 e 2019 um pico de projeção internacional enquanto destino turístico, ao mesmo tempo que o seu mercado de habitação atraiu dinâmicas globais de procura e de investimento estrangeiro, assistindo-se a uma intensificação dos processos de gentrificação, turistificação e financeirização da habitação, agudizando um processo de despovoamento do centro histórico que data de há já 50 anos a esta parte, colocando em risco a sustentabilidade social deste território.

Palavras-chave: Gentrificação, turistificação, riscos sociais, sustentabilidade social, Lisboa.

Abstract: The city of Lisbon experienced in the decade between 2009 and 2019, a peak of international projection as a tourist destination. At the same time, its housing market attracted global dynamics of demand and foreign investment, witnessing an intensification of processes of gentrification, touristification and financialization of housing. All of this has exacerbated a process of depopulation in the historic centre that dates back 50 years, putting the social sustainability of this territory at risk.

Keywords: Gentrification, touristification, social risks, social sustainability, Lisbon.

Introdução

É inegável que a cidade de Lisboa viveu na década compreendida entre 2009 e 2019 um pico de projeção internacional enquanto destino turístico, ao mesmo tempo que o seu mercado de habitação adquire formatos de ativo financeiro e atraiu dinâmicas globais de procura e de investimento estrangeiro. Este processo foi alavancado por programas governamentais e pela viragem neoliberal na política urbana, que fomentaram a atração de uma elite transnacional e favoreceram a financeirização do imobiliário e a reestruturação urbana na capital portuguesa. Assistiu-se a uma intensa gentrificação turística, mediante a transformação dos bairros populares e históricos da cidade centro em locais de consumo e turismo, pela expansão da função de recreação, lazer ou alojamento turístico / arrendamento de curta duração que substituiu gradualmente as funções tradicionais da habitação para uso permanente, arrendamento a longo prazo e o comércio local tradicional de proximidade, agravando tendências de desalojamento e segregação residencial. Os bairros do centro histórico, prosseguindo um processo de despovoamento que data de há 50 anos a esta parte, continuam a ser esvaziados da população que os ocupou durante décadas ou impede-se a população de baixo estatuto socio-económico de aceder à habitação nessas áreas, colocando em risco a sustentabilidade social do centro histórico, à medida que parecem perder o

tecido social e económico que lhe conferia identidade, memória, enfim, a dita “autenticidade” de que se fala tanto e não se chega a um consenso sobre o que é, mas que, justamente, constitui recurso turístico.

Fala-se bastante do fenómeno da turistificação, mas a par desta há que considerar as dinâmicas do complexo imobiliário-financeiro, como sendo um eixo fundamental para a recuperação da economia urbana pós-crise capitalista no caso de Lisboa e como alimentaram processos de supergentrificação alimentado pelas lógicas de financeirização da habitação e do imobiliário, acompanhando a injeção de capital transnacional no ambiente construído lisboeta, provocando graves distorções no mercado de habitação local, agravando, por isso, tendências de segregação residencial, exclusão territorial e injustiça socio-espacial.

Tratando-se este capítulo de um ensaio teórico e exploratório desta problemática, desprovido de fundamentação empírica direta, o texto segue uma metodologia hipotético-dedutiva, pelo que a sua construção parte de postulados ou conceitos já estabelecidos na literatura consultada, através de um trabalho lógico de relação de hipóteses, que configura, a nosso ver, uma possível perspectiva de interpretação dos fenómenos em estudo.

O capítulo será organizado em três secções. A primeira foca-se num breve enquadramento teórico-conceitual sobre o questionamento da evolução do conceito de gentrificação à luz do cruzamento de forças globais e contextos locais específicos, propondo a dimensão “glocal” para perceber a amplitude, elasticidade e operacionalidade do conceito à luz dos tempos e espaços contemporâneos, bem como a partir das lentes da regeneração urbana e da sustentabilidade social, compreendendo as consequências nefastas que representa do ponto de vista dos riscos sociais para a população e território.

Numa segunda secção debruçar-nos-emos sobre o conceito ainda pouco consensual de turistificação: como se pode este definir, quais as suas características e consequências positivas e negativas para as comunidades de destino turístico e seus habitantes. Veremos ainda a relação que se estabelece entre gentrificação e turistificação, gerando a gentrificação turística e os riscos sociais para os bairros históricos enquanto comunidades de destino turístico.

A terceira secção do capítulo leva-nos à discussão concreta dos impactos deste fenómeno no tecido social e económico nos bairros antigos de Lisboa, com agravamento dos riscos de insustentabilidade social e desmembramento das redes

sociais primárias de vizinhança e das práticas de sociabilidade no espaço-bairro, erodindo a identidade territorial, algo que se verifica a algumas décadas com o contínuo despovoamento e sangria demográfica do último meio século, mas que se agrava agora com contornos inéditos.

Finalmente, concluiremos, numa secção de considerações finais, com a apologia do direito à habitação e do direito ao lugar como premissas básicas mobilizadoras de medidas concretas de política pública, quer de habitação, quer de ordenamento turístico do espaço urbano, de forma a permitir a compatibilização de usos do solo urbano e a interacção entre diferentes funções urbanas numa óptica de mistura funcional e interclassista, capazes de mitigar substancialmente as vulnerabilidades e precariedades residenciais e sociais acarretadas pelos processos descritos e contribuindo para a manutenção da lógica de sustentabilidade social nos bairros tradicionais do centro histórico de Lisboa.

Gentrificação, regeneração urbana e a (in)sustentabilidade social das comunidades de bairro

Desde há cerca de meio século, o conceito de gentrificação vem designar este novo processo de recomposição (e substituição) social verificado no espaço urbano, ligado muitas vezes a acções de reabilitação urbana das habitações nos centros antigos das cidades, mediante investimentos quer públicos quer privados. Por definição, a gentrificação passou, assim, a designar o movimento de chegada de grupos de estatuto socioeconómico mais elevado, geralmente jovens e de classe média, a áreas centrais desvalorizadas da cidade. O efeito é que essas áreas se tornam social, económica e ambientalmente valorizadas, sofrendo um processo de *filtering up* (Hall, 1998). É um processo de mudança socio-espacial, onde a reabilitação de imóveis residenciais situados em bairros da classe trabalhadora ou de génese popular/tradicional, atrai a fixação de novos moradores relativamente endinheirados, levando ao desalojamento de ex-residentes que não podem mais pagar o aumento dos custos de habitação que acompanham a regeneração (Pacione, 2001; Lees *et al.*, 2008, 2015, 2016, 2022). Por conseguinte, é um processo pelo qual os bairros pobres e de classe trabalhadora

na cidade centro são requalificados, através da entrada de fluxos de capital privado e de proprietários e inquilinos da classe média e média-alta (Smith, 1996).

Segundo Savage e Warde (1993), há trinta anos que é consensual na academia científica que para que haja gentrificação no espaço urbano, tem de se dar uma coincidência de quatro processos: i) uma reorganização da geografia social da cidade, com substituição, nas áreas centrais da cidade, de um grupo social por outro de estatuto mais elevado, portanto, despejos directos ou indirectos; ii) um reagrupamento espacial de indivíduos com estilos de vida e características culturais similares; iii) uma transformação do ambiente construído e da paisagem urbana, com a criação de novos serviços e uma requalificação residencial que prevê importantes melhorias arquitectónicas; iv) por último, uma mudança da ordem fundiária, que, na maioria dos casos, determina a elevação dos valores fundiários e um aumento da quota das habitações em propriedade.

Na verdade, indica um processo de emburguesamento de bairros históricos, ou seja, uma acentuação da conotação residencial alto-burguesa ou mesmo uma transformação nesse sentido de bairros anteriormente conotados de maneiras diferentes. Trata-se de um fenómeno de substituição social classista e de reapropriação pela burguesia – e respectiva ideologia neoliberal e ordem simbólica subjacente – dos espaços de habitat populares das áreas antigas centrais (Bourdin, 1979; Rodrigues, 1992), que implica expulsão dos antigos residentes, logo desalojamento e segregação residencial, culminando com um aprofundamento da divisão social do espaço urbano, encetando tendências de insustentabilidade social. Estas tendências são muito evidentes sobretudo numa extensão do conceito de gentrificação a recentes casos de grandes operações urbanísticas de renovação e regeneração, levadas a cabo por diversos agentes de produção do espaço urbano, já caracterizados por Lefebvre (1974): os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado, as empresas e os cidadãos.

Imbuído de um papel de intervenção e crítica social, Neil Smith em toda a sua obra tem denunciado já há algumas décadas, mas sobretudo recentemente, que o discurso “regenerativo” da gentrificação no âmbito de políticas urbanas de valorização da imagem da cidade ainda que vise a fixação da população já existente, a modernização do tecido económico, o aumento do emprego e o crescimento económico; a verdade é que não deixa também de funcionar como mecanismo de

legitimação do poder instituído e da mobilização de grande investimento público que, em última análise, é desviado do auxílio aos mais carenciados, funcionando como subsídio aos mais ricos (Banca, instituições financeiras, grandes grupos económicos e de construção civil, empreendedores, governantes, etc.).

As intervenções públicas que provocam valorização da cidade desencadeiam mecanismos contraditórios de expulsão e de reapropriação. As novas políticas urbanas traduzem uma maior orientação para o mercado e para os consumidores, em detrimento das classes mais desfavorecidas. O autor reconhece que, em larga medida, o desenvolvimento de parcerias público-privado que neste quadro é frequente se desenhar, constitui um verdadeiro subsídio aos mais ricos, ao tecido empresarial mais poderoso e às funções e relações estratégicas de controlo, poder e dominação do espaço urbano, condição fundamental na perpetuação da reprodução do capital, premissa essencial para o suporte do sistema de produção e consumo capitalista. Tudo isto à custa dos investimentos em serviços locais de consumo colectivo, essenciais à manutenção da sustentabilidade social de um bairro ou lugar. É que se, em última análise, a atracção e o crescimento propiciados pela gentrificação a todos beneficiam, em primeiro lugar ganham os promotores imobiliários, as empresas e as instituições financeiras, muito frequentemente à custa da expulsão dos residentes e das empresas mais débeis dos lugares requalificados, lançados por via desta (des)valorização, num processo de exclusão. A selectividade dos investimentos favorável à reprodução do capital implica o abandono, o esquecimento e a menor atenção à “cidade da maioria”, com particular gravidade para as áreas mais carenciadas onde se concentram os mais desfavorecidos.

Nos seus escritos mais recentes Neil Smith deixa claro que os projectos de regeneração urbana, que suportam a promoção ideológica da gentrificação, alimentam equívocos vários no que diz respeito às supostas intenções iniciais de reabilitação habitacional e integração/fixação da população de menor estatuto socio-económico já anteriormente residente nos bairros históricos alvo de intervenção. De resto, nesses contextos como nos restantes que emprestaram o cunho classista ao conceito, o *filtering up* que a gentrificação pressupõe – pelo processo de substituição social que implica, de classes de menor estatuto socio-económico pelas de maior – faz antever o acentuar dos traços de segregação socio-espacial e insustentabilidade social nas áreas onde o fenómeno tem lugar.

A promoção da gentrificação como tributária da regeneração urbana passa, neste contexto mais recente, por dois tipos de estratégia: a de exploração de existência de uma base económica forte, inovadora e com potencial de internacionalização; e a de aposta num determinado evento de projecção supranacional. Na concretização destas estratégias o recurso à gentrificação (aqui entendida num conceito mais lato e amplo) afigura-se imprescindível, principalmente através dos projectos de *flagship development*, apostando na recuperação das frentes ribeirinhas, na criação de pólos tecnológicos e de serviços, parques temáticos, complexos de congressos e exposições ou então em grandes operações urbanísticas, sustentadas ou não, por acontecimentos de projecção internacional.

Ora, supostamente entendendo a regeneração urbana enquanto uma visão abrangente e integrada do planeamento estratégico, que visa a resolução de problemas urbanos, e que procura gerar mudanças duradouras ao nível da condição económica, física, social e ambiental de áreas que tenham sido sujeitas a transformações/alterações, e tratando-se de uma resposta pró-activa a problemas urbanos específicos, e em função dos diferentes contextos urbanos em que surge, possui uma especificidade enquanto forma de planeamento urbano que a distingue das demais intervenções e que ditará o seu modo de implementação no território. É um tipo de planeamento urbano de carácter fortemente estratégico, formalizado de um modo geral em intervenções de fundo, numa série de dimensões que não apenas o do mero renovar do espaço edificado, e do qual decorrem profundas alterações, quer no âmbito do ordenamento do território, quer no âmbito da geografia urbana (Roberts e Sykes, 2000; Tallon, 2010).

Em suma, trata-se de uma nova política urbana que procura a requalificação da cidade existente, desenvolvendo estratégias de intervenção múltiplas, orquestrando um conjunto de acções coerentes e de forma programada, destinadas a potenciar os valores socio-económicos, ambientais e funcionais de determinadas áreas urbanas, com a finalidade de elevar substancialmente a qualidade de vida das populações residentes (Cochrane, 2007; Tallon, 2010).

A conjugação de uma série de problemas urbanos nas últimas décadas exigem, a quem planeia a cidade, a necessidade de encontrar modos de intervenção para contribuir para a sua resolução ou, pelo menos, para a atenuação das consequências

que daqueles resultam. Houve a necessidade de planear não pensando apenas no edificado, mas assumindo também que os factores económicos, sociais e ambientais deve ser parte integrante do processo. Parte-se também da ideia de que a valorização da prosperidade económica pode constituir uma poderosa ferramenta no sentido do bem-estar social e da melhoria das condições físicas (Jones e Evans, 2008), típico de uma narrativa muito comum no período contemporâneo de afirmar a cidade enquanto espaço criativo, dinâmico, vibrante (Mendes, 2012). De que qualquer iniciativa será tanto melhor sucedida quanto melhor responda a interesses e expectativas dos actores e agentes envolvidos nos processos, enquadrando-os e envolvendo-os na tomada de decisões (McCarthy, 2007), promovendo o capital comunitário. De que o ritmo da mudança urbana é cada vez maior e a solução que for adoptada para um determinado problema num determinado tempo, pode já não se revelar suficiente à *posteriori*.

Planear com base nestes requisitos, exigiu pois um processo que fosse um exercício de busca de respostas positivas, através de uma abordagem multisectorial, estrategicamente definida, assente em características endógenas e suportada pela criação de parcerias, e que, de forma sustentada e sustentável, resultasse na melhoria da qualidade de vida de quem, de um modo ou de outro, usufrui da área negativamente afectada (McCarthy, 2007).

Uma abordagem de regeneração urbana orientada para a sustentabilidade deve ser capaz de conectar o estímulo ao crescimento económico e a melhoria ambiental com a vitalidade social e cultural, buscando alcançar a sustentabilidade social na comunidade ou no nível local (Colantonio e Dixon, 2011). A sustentabilidade social diz respeito à forma como indivíduos, comunidades e sociedades convivem e se propõem a alcançar os objetivos dos modelos de desenvolvimento urbano, levando em consideração os limites e potencialidades físicas e sociais dos seus lugares e comunidades. A um nível mais operacional, a sustentabilidade social decorre de acções em áreas temáticas-chave, abrangendo o domínio social dos indivíduos e das sociedades, que vai desde a capacitação e desenvolvimento de competências até às desigualdades ambientais e espaciais. Nesse sentido, a sustentabilidade social mescla áreas e princípios tradicionais da política social, como: equidade, habitação e saúde; ambiente construído e património; identidade, sentido de lugar e cultura;

com questões emergentes relativas à participação, empoderamento e acesso; capital social; convivência e coesão social, bem-estar e qualidade de vida. Estas são áreas críticas para a sustentabilidade social das comunidades e bairros locais, sendo de fundamental importância avaliar o potencial impacto directo e indirecto que as propostas de projectos de revitalização urbana podem gerar para os mesmos, evitando despejos e gentrificação ao nível habitacional e local, mas também de actividades económicas e serviços (Colantonio e Dixon, 2009; Glasson e Wood, 2009, Kohon, 2018). Isso faz parte de um interesse internacional na sustentabilidade social, um conceito que está a ser cada vez mais usado por governos, agências públicas, policy makers, ONGs e empresas para enquadrar decisões sobre o desenvolvimento urbano, regeneração e habitação, como parte de um discurso político crescente sobre o sustentabilidade e resiliência das cidades (Woodcraft, 2015).

Se entendermos sustentabilidade social como o processo em que mudanças emergentes no contexto social, económico, tecnológico, político e ambiental não se configuram como ameaças mas como oportunidades que adicionem valor às comunidades humanas, a partir do desenvolvimento do capital humano de indivíduos e do capital social das comunidades de forma sustentável; mobilizando recursos sociais, incluindo as pessoas e as suas competências e habilidades, parcerias entre diferentes actores, identidades locais, instituições e tecido associativo, relacionamentos e valores sociais no sentido do desenvolvimento humano (Davidson, 2010; Colantonio e Dixon, 201; Lourenço e Carvalho, 2013); rapidamente compreendemos como forças exógenas à comunidade, e que produzem gentrificação, se configuram como desestabilizadoras da sustentabilidade social das comunidades, não só no direito à habitação, mas também no direito ao lugar e ao habitat, desmembrando redes sociais e laços de união de comunidades instaladas durante décadas, muitas vezes fazendo uso de pressão psicológica e de terror para forçar o desalojamento e a desapropriação.

Autores críticos como Neil Smith, David Harvey, Ana Fani Carlos, consideram que a fronteira da gentrificação, mascarada pelos eufemismos da regeneração urbana, continua ao serviço de mecanismos da máquina capitalista de “crescimento” urbano, assumindo doravante os conteúdos, as formas e as escalas de uma verdadeira estratégia global para o desenvolvimento urbano desigual e a expansão da ofensiva neoliberal num urbanismo cada vez mais revanchista e injusto, forçando as fronteiras do lucro

imobiliário, da reprodução da acumulação de capital, especialmente se atentarmos aos formatos do urbanismo de austeridade emergente no pós-crise capitalista de 2008-2009 (Peck, 2012). Em última análise, tributário do racional neoliberal e do pensamento único hegemónico que lhe é característico. Os bairros históricos mais vetustos e degradados da cidade centro são as áreas “degeneradas” e em declínio, por domesticar e limpar, que a fronteira da regeneração urbana tende a varrer ao nelas avançar. O avanço desta fronteira representa opressão e violência simbólica sobre diversas comunidades e bairros em todo o mundo de formação socioespacial capitalista, ao abrigo muitas vezes de uma narrativa da criminalização da pobreza aplicada às áreas abandonadas, degradadas ou subaproveitadas (vazios urbanos e/ou áreas de crescimento urbano informal ou clandestino), cujas valências locativas configuram oportunidade de lucrativos negócios imobiliários de especulação. A reestruturação urbana, sobretudo no Sul Global, orienta-se e é legitimada através de políticas públicas que criam as condições de expulsão, através da aplicação de projetos-lei de “Estado de Excepção” visando a desapropriação, eliminando edifícios e infra-estruturas apropriados há décadas por classes pobres, expulsando-as de forma a abrir caminho para a especulação imobiliária, parte de um projecto mais vasto de produção e valorização capitalista do espaço (Carlos *et al.*, 2015).

De forma extremada e em Lisboa, e nos últimos cinco anos sensivelmente, têm vindo a ser do conhecimento da agenda mediática diversos testemunhos de bullying imobiliário no centro de Lisboa, no qual os moradores, com o aperto do cerco da fronteira do capital imobiliário, começaram a sofrer de assédio no arrendamento e de pressões várias por parte dos senhorios, da banca ou dos agentes imobiliários de forma a que abandonassem as suas casas. Por bullying imobiliário deve entender-se toda a forma de pressão, assédio, intimidação ou violência psicológica, simbólica ou física que, de forma reiterada e sistemática é praticada pelo senhorio, proprietário ou outro agente hegemónico do mundo imobiliário sobre o inquilinato, de forma a facilitar a saída do residente inquilino, obstáculo que é ao negócio imobiliário. Degradar intencionalmente o prédio, retirando as escadas de acesso, por exemplo, submeter os moradores a obras constantes, cortar eletricidade, gás e água, são algumas das técnicas usadas por proprietários no centro de Lisboa para forçar os inquilinos a sair de casa - e, dessa forma, aplicar um valor de arrendamento mais alto ao imóvel.

Projeção internacional de Lisboa e a turistificação

A relação entre o turismo e a cidade não é de modo algum recente (Ashworth e Tunbridge, 1990; Mullins, 1991; Page, 1995; Law, 2002; Brito Henriques, 2003). No entanto, hoje em dia o turismo urbano está em plena expansão devido a um urbanismo de mercado, a uma sociedade de consumo cada vez mais profusa e à internacionalização mundial dos sistemas financeiros que reconhecem as mais-valias retiradas do novo impulso económico criado pelos investimentos em regeneração urbana, apoiados por políticas urbanas e de governança local. Isso acompanha as mudanças nas motivações para a procura do turismo urbano e os importantes investimentos feitos na preservação do património construído e na promoção de ambientes cosmopolitas, especialmente nos bairros históricos dos centros das cidades (Ashworth e Page, 2011; Wilson e Tallon, 2012; Hiernaux e González, 2014; Delgadillo, 2015; Mendes, 2016; Gravary-Barbas e Guinand, 2017; Barata Salgueiro, 2017; Gurran e Phibbs, 2018).

O turismo urbano nas suas diversas modalidades tem conhecido grande expansão no início do século XXI, mas o excesso turístico enquanto fenómeno massificador, hegemónico e dominante em cidades como Lisboa, Barcelona, Amesterdão, Veneza, é um fenómeno recente. Comummente tem-se considerado que a expansão exponencial da turistificação no centro histórico destas cidades deve-se à conjugação de diversos fatores: i) o recurso a plataformas *online* para reserva do alojamento turístico, como o Booking.com, Airbnb, Windu, Homeaway, etc que permitem uma hiper-escolha, bastante adaptada ao perfil do consumidor; ii) o contínuo embaratecimento da mobilidade internacional, nomeadamente através da expansão das companhias aéreas *low cost*; iii) aumento da procura a nível global por estabelecimentos turísticos alternativos, localizados em bairros típicos do centro histórico, conferindo maior autenticidade urbana e mais experiência local à estadia, indo ao encontro do desejo de cosmopolitismo do turista/visitante; iv) no caso de Lisboa, a falta de oferta hoteleira no centro histórico da cidade, onde, por outro lado, havia um elevado número de edifícios devolutos; v) a perceção de rentabilidades mais elevadas no alojamento turístico (alojamento local) que no arrendamento de longo prazo; vi) o investimento de milhões de euros em campanhas publicitárias

que afirmam internacionalmente Lisboa como cidade europeia predileta para o *city-break*, reforçando a ideia de cidade enquanto lugar cosmopolita, rico de património e de dinamismo, sobretudo para jovens criativos de aspiração boémia e investidores imobiliários; daí também a congratulação com diversos prémios turísticos a nível internacional. Esses fatores desencadearam a entrada de novos operadores, muitos deles individuais e informais, criando um mercado desregulamentado de alojamento turístico; vii) finalmente, o aumento inesperado do turismo em Portugal deriva em grande parte do declínio do turismo, por questões de segurança internacional, em vários países árabes – Egipto, Tunísia, Marrocos.

O *boom* turístico dinamiza a vida urbana, mas também está a aumentar as tensões latentes e gerar novos problemas e desafios urbanos. Em nome da turistificação, realiza-se a reabilitação de prédios desocupados, mas as rendas aumentam exponencialmente, multiplicando as expulsões de moradores vulneráveis e encerramentos de lojas históricas, isto é, desalojamentos residenciais e comerciais. Por outro lado, graças ao turismo, muitos habitantes são lançados no negócio de arrendamento de quartos, muitos jovens desempregados dão os primeiros passos no mercado de trabalho, mas isso nem sempre significa empregos com direitos e rendimento acima da média. Em geral, as discussões em torno do turismo dão voz a posições opostas entre aqueles que lucram com o *boom* das chegadas e saúdam a modernização das avenidas, da cidade e da economia e aqueles que estão contrariados com os transportes públicos lotados no centro histórico de Lisboa e com o aumento do preço de arrendamento no mercado imobiliário ou a destruição da tradição e autenticidade nos bairros históricos da cidade.

De facto, é inegável que, por exemplo, Lisboa viveu um pico de projeção internacional e que as receitas do turismo contribuíram para a recuperação económica do País e da cidade, durante e após a crise financeira de 2008-2009. O turismo urbano pode também ser um motor de regeneração urbana para a preservação do património arquitetónico, a reabilitação de edifícios em estado avançado de degradação e contribuir para a criação de emprego ao nível da cidade, da região e do país. Mas a ausência aparente de qualquer estratégia de planeamento e avaliação do seu impacto, juntamente com o quase inexistente processo de regulação, tem consequências nefastas para a sustentabilidade social das comunidades de destino: a privatização e embelezamento

do espaço público para áreas comerciais e esplanadas, criando espaços de consumo que subtraem espaço público aos habitantes; o overtourism ou a massificação turística que degrada a própria experiência do turista que chega e a qualidade de vida da população residente e aliena a comunidade, como alerta também a OMT e a Estratégia Nacional para o Turismo 2017-2027 (que apela a um desenvolvimento turístico compatível com os pilares não só da sustentabilidade económica, mas também ambiental e social nas comunidades de destino onde ocorre); os problemas ambientais, como a poluição sonora e atmosférica nas ruas ou junto aos aeroportos ou terminais de cruzeiros; a sobrelotação dos transportes públicos e a sobrecarga de infraestruturas públicas e colectivas; a acumulação de lixos e resíduos urbanos que a rede de recolha não consegue escoar; o encerramento do comércio local tradicional de bens de primeira necessidade (diária e quotidiana, mercearia, talho, peixaria, minimercado, etc), substituído pelo comércio moderno única e exclusivamente dirigido a turistas (hamburguerias gourmet, lojas de souvenirs, ateliers, etc) e que pratica preços ao nível dos produtos alimentares, por exemplo, que são proibitivos para os residentes nos bairros; a distorção dos preços no mercado local de habitação, pois há um desvio do alojamento clássico de habitação para o alojamento local (AL) para turistas (passagem do arrendamento de longa duração para o arrendamento de curta duração) que, reduzindo a oferta de casas para compra e venda ou arrendamento, eleva os preços das rendas ou para aquisição de casa própria, gerando gentrificação turística.

Isto é quase inevitável quando por exemplo cerca de 9% da oferta nacional de AL está concentrada em apenas uma freguesia de Lisboa, Santa Maria Maior, no centro histórico, ou quando mais de 70% do parque habitacional desta freguesia está ocupado com AL. A maior parte dos bairros do centro histórico tem perto ou mais de 1/3 do seu parque habitacional afecto ao AL. Num estudo desenvolvido em novembro de 2016 pela Nova *School of Business and Economics* e pela Faculdade de Direito da Universidade Nova de Lisboa para a Associação de Hotelaria de Portugal, conclui-se que, do ponto de vista económico, o aumento da procura de imóveis para Alojamento Local gera uma pressão para o aumento dos preços do imobiliário, caso não seja acompanhado por um aumento da oferta de habitação acessível. Tem ainda um efeito de reafecção de propriedades do mercado do arrendamento tradicional para o mercado de alojamento local. O modelo econométrico gerado apontou para

um aumento dos preços das rendas no valor de 13,2% e de 30,5% nos preços de venda de imóveis em áreas onde o Alojamento Local detêm uma percentagem maior de fogos, como é o caso das freguesias da Misericórdia e Santa Maria Maior, onde o Alojamento Local registado na plataforma Airbnb atinge, na altura e em média, os 20% (1/5) do total dos alojamentos clássicos existentes (AHP, 2016), quando hoje ultrapassa já os 50% do *stock* habitacional existente. Outros estudos mais recentes comprovam as mesmas tendências (Singh e Azevedo, 2021, 2022).

Por isso também se pode falar de turistificação, fenómeno para o qual não existe ainda uma definição conceptual clara e consensual. Digamos que é uma noção que se tem divulgado muito nos círculos académicos e que exprime a expansão significativa e hegemónica do turismo num território, ao ponto dos impactos negativos se sobreponem aos positivos. Significa que, quer do ponto de vista da oferta de serviços e equipamentos, incluindo alojamento turístico nas suas diversas modalidades, quer do ponto de vista da procura da cidade como destino turístico, existe uma hiperespecialização da economia e do tecido social de um território no sector do turismo, que roça tendências de monofuncionalismo, ao ponto de o tornar mais dependente do exterior. Torna-se também, portanto, menos resiliente, portanto, mais sensível à volatilidade da procura turística internacional, à sazonalidade, a crises externas do sector ou a fenómenos extremos que abalam a estabilidade reprodutiva do sistema turístico mundial. Fica mais susceptível a catástrofes e riscos naturais, actos de terrorismo, instabilidade geopolítica e, como se viu com o COVID19, a epidemias e pandemias. Os cenários de turistificação não são compatíveis com a manutenção a longo prazo da economia do turismo com os desafios da sustentabilidade social, ambiental e até económica (Mendes, 2022).

A gentrificação turística dá-se, assim, mediante a transformação dos bairros populares e históricos da cidade em lugares de consumo e turismo, pela expansão da função de recreação, lazer ou alojamento turístico / arrendamento de curta duração que começa a substituir gradualmente as funções tradicionais da habitação para uso permanente, arrendamento a longo prazo e o comércio local tradicional de proximidade, agravando tendências de desalojamento e segregação residencial. Os bairros são esvaziados da sua população original ou impede-se a população de baixo estatuto socio-económico de aceder à habitação nessas áreas, colocando em risco a sustentabilidade social do centro histórico (Mendes, 2016, 2017).

Os impactos e riscos para a sustentabilidade social do Centro Histórico de Lisboa

Não podemos compreender esta “febre turística” que a cidade experimenta sem compreender a ancoragem da gentrificação nas malhas imbricadas dos sistemas globais de finanças imobiliárias e bancárias, bem como a ideologia do mercado livre, o regime urbano de austeridade, a financeirização da sociedade e da economia que curiosamente se tem assumido uma cura para os problemas criados pela crise capitalista 2008-2009, quando, na verdade, são a própria causa de todo o problema da desregulamentação financeira criada.

Em boa verdade, esta mudança revela causas mais profundas e estruturais do que as que têm sido divulgadas. Começou com uma viragem neoliberal nas políticas urbanas desde 2004 (criação das sociedades de reabilitação urbana)¹, com a aprovação de uma série de pacotes de leis que foram surgindo sucessivamente defendendo uma visão pró-mercado no que respeita à habitação, e a reabilitação urbana favorecendo a iniciativa privada, as parcerias públicas-privadas e a competitividade no sector. Esta viragem neoliberal culminou com a aprovação da Nova Lei do Arrendamento Urbano em 2012 – com alterações ao NRAU (Mendes, 2014), em conjunto com a simplificação da Lei do Alojamento Local em 2014, com os pacotes para atracção de investimento estrangeiro, tais como o regime fiscal muito favorável para os Residentes Não Habituais (já desde 2009) e para os Fundos de Investimento Imobiliário, bem como com o programa dos Golden Visa ou Autorização de Residência para Actividade de Investimento², e ainda com o regime excepcional e temporário³ da reabilitação urbana, no sentido da agilização e dinamização, flexibilizando e simplificando os procedimentos de criação de áreas de reabilitação urbana e de controlo prévio das operações urbanísticas de 2014 (Mendes, 2016, 2017).

¹ Decreto-Lei nº104, de 7 de Maio de 2004, que criou o Regime Jurídico Excepcional de Reabilitação Urbana de Zonas Históricas e de Áreas Críticas de Recuperação e Reconversão Urbanística.

² Que dá a possibilidade de investidores estrangeiros (nacionais de Estados terceiros) requererem uma autorização de residência para efeitos do exercício de uma atividade de investimento mediante o preenchimento de determinados requisitos, nomeadamente a realização de transferência de capitais, a criação de emprego ou compra de imóveis.

³ Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de Abril.

Os problemas de acesso à habitação nas zonas históricas de Lisboa e Porto e relacionados com o *boom* do turismo têm de ser entendidos no contexto de uma viragem neoliberal registada em Portugal ao nível das políticas urbanas e fiscais desde o início do século XXI, promovendo o estímulo ao mercado e à iniciativa privada. No entanto, é também necessária uma retrospectiva das políticas municipais de reabilitação urbana, que, no caso de Lisboa, foi marcada, como Portugal, por um caro plano de liberalização e desbloqueio do mercado imobiliário português, elaborada já em Mendes (2008, 2014).

Todo este quadro criou um contexto fiscal e legal que facilitou imenso a financeirização do imobiliário, forma acabada de fossilização, acumulação e reprodução do capital no ambiente construído; bem como os despejos, tendo agravado o desalojamento e a segregação residencial. Neste contexto, é expectável um crescimento contínuo do mercado de alojamento turístico. Investidores e promotores nacionais e internacionais continuam a comprar edifícios no centro histórico de Lisboa para os reabilitar para este uso específico. A conversão destes activos para o uso de apartamentos turísticos permite uma maior rentabilidade para os investidores, comparativamente ao arrendamento tradicional e de longa duração, tendência cada vez mais tida em conta pelos investidores *Golden Visa* e pelos Residentes Não Habituais que tiram assim mais facilmente rendimento dos seus activos (Mendes, 2016, 2017).

Na última década, e por via desta aceleradíssima turistificação, a fronteira da gentrificação tem vindo a avançar e muito. Não só se tem expandido em escala como tem mudado de contornos, de formas e de protagonistas. Sabemos que até início do séc. XXI o processo era marginal e embrionário nas duas grandes cidades portuguesas de Lisboa e Porto. Designei-a *pocket gentrification* ou “gentrificação embrionária” (Mendes, 2006, 2008, 2014). Apelidava-se assim, pois tratava-se de uma *soft gentrification*, o seu estádio era primário, tanto que o seu crescimento era lento e esporádico, manifestando-se no espaço urbano de forma pontual e fragmentada, numa pequena escala circunscrita e limitada a apenas alguns apartamentos ou, quando muito, a alguns quarteirões de bairro. O desalojamento era diminuto ou mesmo inexistente, logo os riscos potenciais para a sustentabilidade social destas comunidades era muito reduzido. Isto aconteceu, pois, todas as

políticas de reabilitação urbana assumidas desde os anos 70 até início do século XXI eram muito protectoras dos inquilinos e das populações mais vulneráveis que viveram durante décadas no centro histórico, procurando fixá-los em contracorrente com o intenso processo de despovoamento sofrido, à medida que pela expansão suburbana se consolidava a área metropolitana. Para isso também contribui a lei do congelamento das rendas de 1948 e que manteve o valor das rendas pagas a um nível muito baixo e acabou também por contribuir para o avanço do estado de degradação do edificado.

Neste momento, Lisboa vive um novo estágio de gentrificação em todo diferente do anterior, muito devido à explosão de diversas formas de alojamento turístico, promovidas sobretudo pelo grande investimento estrangeiro injectado por proprietários de peso e grandes grupos económicos de promoção imobiliária. Enquanto os *marginal gentrifiers* (os *gentrifiers* pioneiros) continuam a influenciar a área, a gentrificação torna-se frequentemente acompanhada por agentes imobiliários de maior envergadura e a reabilitação urbana começa a afigurar-se como estratégia política e económica prioritária para a revitalização do centro histórico. Como resultado do aumento do volume de intervenções imobiliárias, as melhorias físicas e arquitectónicas tornam-se cada vez mais visíveis nesta fase.

Consequentemente, os preços das casas nos bairros históricos começam a subir galopantemente. Sem regulação ou controlo moderado sobre a subida das rendas, o processo de desalojamento expande-se para formas mais agressivas, à medida que os valores imobiliários dos bairros também aumentam e o Estado aprova legislação facilitadora da iniciativa privada e do despejo de habitantes e comerciantes locais. As melhores propriedades habitacionais e comerciais mantidas tornam-se parte do mercado da classe alta e média-alta, à medida que os proprietários procuram tirar proveito da notoriedade reforçada da área, o que acaba, por sua vez, a conduzir a um maior desalojamento. Nestas circunstâncias da última década, os riscos para a sustentabilidade social são efectivos e reais.

Localizados na área pericentral da Baixa lisboeta, estes bairros são dos mais tradicionais e populares bairros do núcleo histórico central da capital portuguesa, possuidores de um valioso património arquitectónico e urbano, onde se sedimentam centenas de anos de história. Os residentes, predominantemente de baixo estatuto

socioeconómico, construíram, ao longo de gerações, comunidades coesas e participativas onde se mantêm vivos os laços de entreajuda. Ainda hoje se verificam, neste Bairro, a existência de fortes relações de vizinhança e proximidade, uma grande vivência do espaço público exterior, uma franca vontade de comunicação e um claro e intenso sentido de colectividade. Contudo, ainda que receptáculo de enraizadas e antigas manifestações e tradições culturais, estes bairros têm, nos últimos anos, assistido a profundas alterações no seu tecido social com a chegada de novos moradores e novas procuras que, portadores de um estilo de vida muito próprio e de um capital social, económico e cultural, produzem uma apropriação social pontual e reticular do espaço-bairro. As comunidades são estilhaçadas por uma tectónica social, produzindo casos de segregação socioespacial à escala micro. Neste momento, não há bairro no centro histórico que não esteja gentrificado e cujo capital comunitário e social destas comunidades não esteja visivelmente afectado, e a fronteira deste processo estende-se, precisamente, para áreas pericentrais desinvestidas, com abundância ainda de vagos, devolutos ou vazios urbanos que podem permitir o negócio urbano para a reprodução de capital imobiliário: Arroios, Marvila e Alcântara.

Conforme mencionado anteriormente, o NRAU de 2012 foi uma causa estruturante agravante da insustentabilidade social do centro histórico, tendo sido objeto de vigoroso protesto social, pois impôs um mecanismo de actualização que tem causado as rendas inacessíveis para muitos inquilinos, porque os valores são estabelecidos sem suporte social adequado e afectam necessariamente famílias de menor nível socioeconómico. Apesar de várias contrapartidas sociais previstas na lei que protegem os agregados familiares com carência económica, idade avançada e deficiência, a verdade é que os impactos fazem-se sentir de forma drástica, através do testemunho de várias ondas de despejo, particularmente sentidas nos centros históricos, onde predominavam os contratos anteriores a 1990 e as rendas mais baixas.

Através da legitimidade de mecanismos de despejo mais simples e expeditos para cumprimento de contratos, especialmente no caso de incumprimento dos arrendatários, reforçou-se a confiança dos proprietários na ideia de que os produtos de arrendamento privado e alojamento local seriam um investimento mais seguro. A lei de 2012 foi a alavanca jurídica necessária que o mercado encontrou para desbloquear as dezenas de milhares de prédios vazios do centro histórico e/

ou que abrigavam populações carentes que pagavam rendas muito baixas, de forma a acolher a injeção de capital estrangeiro e privado que se materializaria no stock habitacional da cidade centro, como condição de reprodução eficaz de capital imobiliário. Estes edifícios têm uma localização central privilegiada e estão associados à má conservação, gerando oportunidades para a especulação imobiliária e extração de mais-valias, uma vez que os promotores imobiliários, depois de obras de reabilitação, vendem os edifícios a um preço muito superior ao que compraram ainda muito degradado, maximizando o princípio do rent gap (diferencial entre a renda locativa presente à data do locado em avançado estado de degradação e a renda locativa futura e potencial, face renovação de uso e função) (Mendes, 2017).

Com a implementação do NRAU de 2012, os impactos maiores no sector registam-se ao nível da duração e tipo de contratos, na transição dos contratos antigos para o novo regime e na agilização do procedimento de despejo. No que concerne à duração dos contratos, a lei de 2012 introduz maior flexibilidade e liberdade, promovendo o aparecimento de contratos de duração variada, mais curtos, sem prazo mínimo, de forma a ajustar mais facilmente oferta e procura. Reforça-se o mecanismo de fim de contrato quando o inquilino incorre num atraso de dois meses no pagamento da renda, dando origem a uma desocupação rápida da habitação. Por outro lado, em linha com a promoção da estratégia nacional de reabilitação urbana, reconhecida como sector-chave na recuperação económica do país, agilizou-se o fim de contrato (mesmo de duração indeterminada) quando o senhorio deseja realizar demolição ou obras profundas, ou quando necessita da habitação para si próprio ou para descendente. Este motivo de realização de obras profundas e a resposta fora de prazo dos inquilinos ao desejo de actualização da renda por parte do senhorio têm sido os dois principais motivos que tornam o despejo como sendo uma marca indiscutível desta nova lei do arrendamento urbano.

A freguesia de Santa Maria Maior perdeu quase dois mil habitantes. Isto dá mais de um habitante por dia, nos 4 anos que vão de 2013 a 2017. O despovoamento não é um fenómeno recente no centro histórico de Lisboa, sendo que os registos estatísticos do INE indicam que esta sangria demográfica se iniciou nos anos 40 do século XX e onde residiam 160 mil habitantes, residem agora 40 mil. Este processo durante o século passado relacionou-se sobretudo com a expansão da suburbanização

e consequente formação da Área Metropolitana de Lisboa. O último recenseamento populacional de 2011 não capta a perda populacional nos últimos anos agravada pelos despejos da nova lei das rendas de 2012 nem o impacto do AL no mercado de habitação local. O número de desalojamentos recentes no centro histórico de Lisboa é desconhecido, até pela falta de estudos diagnóstico que comprovem o que parece ser uma evidência clara para quem reside ou tem o seu quotidiano nos bairros, mas invisível aos olhos da opinião pública e sociedade civil em geral. Todavia, várias associações de moradores e de defesa do direito à habitação falam no conhecimento de centenas de casos nos últimos anos, sobretudo nas freguesias centrais de Santa Maria Maior, Misericórdia e São Vicente, o que num universo de residentes de alguns milhares é bastante significativo, tratando-se, ainda para mais, de populações vulneráveis e em risco social. Perante um cenário de rendas cada vez mais altas, aliado ao facto de os salários serem baixos para a maioria dos portugueses, o número de despejos disparou. De acordo com os últimos dados do Banco Nacional de Arrendamento (BNA), os despejos duplicaram desde 2013 e, em média, são despejadas por dia cerca de 5,5 famílias, em todo o país. Segundo os dados do Ministério da Justiça, o número de pessoas despejadas em 2016 foi 91,7% superior ao número contabilizado três anos antes, o que pode sugerir evidência das dinâmicas descritas. No caso de Santa Maria Maior, entre 2014 e 2018, foram despejadas 2000 famílias, de acordo com a Junta de Freguesia. Isto dá mais do que uma família por dia a ser despejada numa área da cidade já de si tão despovoada. E estes dados estão agora mais actualizados.

Durante quase uma década de período intercensitário, e no corolário de um conjunto grande de profundas transformações urbanas, sobretudo no centro histórico, os cientistas sociais questionaram-se muitas vezes sobre a profundidade do despovoamento em causa. Debatendo-se com uma total ausência de dados oficiais, era grande a expectativa para conhecer os resultados preliminares e definitivos do recenseamento populacional de 2021, entretanto já divulgados. Os resultados já nos dão certezas sobre as tendências de evolução da demografia de Lisboa nos últimos anos e confirmam as hipóteses levantadas pelos estudos mais críticos. A cidade de Lisboa voltou a perder habitantes sem ser capaz de inverter uma tendência com mais de quatro décadas (1,4% menor que em 2011, cerca de 8000 habitantes). Metade das 24 freguesias de Lisboa perdeu população na última década. Apesar das variações positivas registadas em algumas das freguesias da

cidade – Arroios, Areeiro, Avenidas Novas, Alvalade, Santa Clara e Parque das Nações, que, no seu conjunto, registaram um aumento do número de habitantes; no centro histórico – destacando-se freguesias como Misericórdia, Santa Maria Maior, São Vicente e Santo António – as perdas são superiores a 20%, o que revela o impacto brutal que a turistificação, a gentrificação e a financeirização do imobiliário produziram neste território. Entre as 12 freguesias que perdem população, é a Misericórdia, a freguesia cujo território abrange as áreas do Bairro Alto, Cais do Sodré e Príncipe Real, aquela que regista a maior perda em todo o município: de 2011 para 2021, perdeu 3399 pessoas, mais de 26% da sua população. Se, há dez anos, a freguesia tinha 13044 habitantes, hoje são apenas 9645. Em Santa Maria Maior, freguesia que compreende as áreas da Baixa Pombalina, Alfama, Castelo, Mouraria e Chiado, registou-se a segunda maior queda percentual e absoluta de população. Em dez anos, perdeu 22% dos habitantes. São menos 2825 residentes, contando, agora com apenas 9997 habitantes, face aos 12822 de 2011. Entre as freguesias com recuos mais significativos estão, ainda, São Vicente, também no centro histórico da cidade, com uma diminuição populacional de 9,4%, e Ajuda, cuja população decresceu 8,4%.⁴A estas regras do NRAU 2012 existe a excepção prevista nos casos em que o arrendatário tenha idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau de incapacidade superior a 60%. No caso de obras de remodelação e restauro profundos realizadas pelo senhorio, o inquilino deverá ser realojado pelo senhorio no mesmo município ou indemnizado. No caso da actualização das rendas, esta protecção garantida pela idade e pelo grau de deficiência ou mesmo de comprovada carência económica (quando o rendimento anual é inferior a cinco salários mínimos nacionais) apenas é válida, originalmente, dentro de um período transitório de 5 anos, findo o qual a renda passa a poder ser actualizada para valores de mercado. Este prazo dos 5 anos (de 2012 a 2017) tem sido sucessivamente alargado: primeiro para 8 anos (2020) e recentemente para 10 anos (2022), protegendo os mais pobres e vulneráveis, mas atrasando a transição dos contratos antigos para este novo regime.

⁴ Vide https://amensagem.pt/2021/08/07/censos-centro-historico-lisboa-perde-oito-mil-habitantes-menos-lares-mais-alojamento-local-turismo/?fbclid=IwAR3RHYgB7zcywBS3FtWqQkNS9ORWBOCGZTiL6UFpko-6sfDDG_B4S_QhGZg e também o trabalho de Nuno Serra <https://ladroesdebicicletas.blogspot.com/2021/08/censos-alojamento-local-e-crise-de.html?fbclid=IwAR19Xq3Sbdy86V-8aUHgCb2WdiL8x5lG0FoV-Q3lSvRdagYT7ALyndPIY-E>

Conclusões

O Turismo de Portugal lançou em março de 2017 o referencial estratégico para o sector para a década 2017-2027 e estabelece a visão, os eixos estratégicos e as metas concretas a partir de um prisma tripartido da sustentabilidade (ambiental, económica e social). No âmbito da sustentabilidade social, reconhece-se como meta a necessidade de assegurar que o turismo gera um impacto positivo nas populações residentes nas áreas que concentram maior densidade turística (Turismo de Portugal, 2017). Paralelamente, a Organização das Nações Unidas proclamou 2017 como o Ano Internacional do Turismo Sustentável para o Desenvolvimento, uma vez que se trata de uma área com grande potencial de crescimento e constitui cerca de 10% da atividade económica mundial, mas também confirma o mote da sustentabilidade a marcar presença na agenda política e internacional no que toca à discussão e planeamento estratégico neste sector. O turismo, além das questões associadas à economia, suscita a discussão em áreas como a mobilidade e transportes, a habitação, os usos da cidade pela população (local e externa), recursos culturais e sociais, e de igual forma faz-nos questionar a sustentabilidade desta actividade, dos recursos disponíveis e dos impactos positivos e negativos, sob a forma de externalidades, que gera nas comunidades de destino.

Há já algumas décadas que o desenvolvimento e a gestão do turismo urbano se tornou num grande desafio para o desenvolvimento sustentável em muitas cidades da Europa, berço de história, de cultura e de património, mas também aglomerados de vida social e cultural que são, simultaneamente, importantes recursos turísticos, mas também como destinos turísticos, agregadores de externalidades sociais e ambientais menos positivas em virtude da turistificação crescente. O desafio actualmente está na capacidade de integração de um desenvolvimento turístico urbano que reequilibre a economia urbana, pela geração de dinâmicas e actividades novas, potenciando regeneração urbana em várias dimensões da vida social urbana, mas mitigando os impactos negativos introduzidos nas comunidades de destino. Este desafio implica não só uma compreensão holística do turismo e da sua integração/articulação com outros sectores da economia e sociedade urbanas em geral (habitação, transportes, energia, resíduos, emprego, etc.), mas sobretudo que as políticas para o turismo urbano sejam concebidas e integradas nas políticas de desenvolvimento urbano (Jamal e Camargo, 2017).

Numa Europa altamente urbanizada, as cidades desempenham um papel importante na competição económica e no processo de coesão social e cultural. A alta prioridade conferida pela agenda europeia à revitalização urbana desde os anos de 1990 reabriu o debate sobre o papel potencial e real do turismo urbano como uma «nova» actividade económica capaz de alavancar processos de regeneração nos centros históricos (Hoffman *et al.*, 2003). A reafirmação destes como atracção turística, fortemente apoiada pela apreciação renovada dos cenários históricos, eventos culturais e amplo espectro de facilidades e actividades culturais, inclusive diversas oportunidades de consumo e diversão; polarizou o desenvolvimento da turistificação em vastos espaços da cidade centro com o desencadear de consequências irreversíveis que afectam o sistema urbano em termos físicos, económicos, sociais e culturais (Pearce e Butler, 2002). No caso português, estas consequências prendem-se bastante com a viragem neoliberal muito maior na política urbana, responsável por ter criado as condições para um urbanismo da austeridade e legitimando a ideologia da necessidade «natural» e «inevitável» da turistificação nos bairros históricos de Lisboa, no período da pós-crise capitalista de 2008-2009. Nas narrativas de marketing urbano e racionalidade neoliberal, o governo da cidade tem como objetivo tornar Lisboa uma cidade mais competitiva, atraindo investimentos estrangeiros, visitantes, turistas, amarrando os fluxos de capital imobiliário ao seu ambiente construído, num quadro da globalização da concorrência entre cidades e lugares.

A expansão da infraestruturização do território com equipamentos de apoio (ex. expansão do sector hoteleiro e do alojamento turístico) e do surgimento de novas funções (lazer, diversão, entretenimento, compras) substituem funções urbanas tradicionais e colocam em causa, muitas vezes, a multifuncionalidade do tecido urbano, à medida que a função turística e de lazer tende a necessitar de cada vez mais espaços urbanos e a provocar impactos significativos sobre a sustentabilidade do ambiente urbano (biofísico mas também social), afectando a qualidade desse ambiente para outros usos e usuários. As consequências e os efeitos da turistificação resumem-se a aspectos que surgem como relativamente inócuos, mas que na realidade reforçam o desenvolvimento desigual urbano e a injustiça espacial. É notório que se tem vindo a assistir, sobretudo nos centros históricos das principais cidades, a um aumento da pressão turística, afetando a resiliência e a sustentabilidade das comunidades. Estas noções são muito utilizadas para referir a resistência que um sistema natural ou humano pode suportar antes de sofrer

alterações substanciais que lhe alterem as características endógenas e nucleares, podendo levar ao seu colapso total. Especificamente o conceito de resiliência – importado da psicologia, ecologia e engenharia para as ciências sociais, onde foi utilizado durante décadas – tem sido utilizado na literatura do turismo para avaliar as próprias capacidades de adaptação e de vulnerabilidade dos sistemas turísticos locais à ocorrência de crises no sector, perturbações, catástrofes e riscos naturais, mas pouco sensível à escala local das comunidades receptoras do turismo (Munro *et al.*, 2010; Luthe e Wyss, 2014; Bec *et al.*, 2016; Sheppard e Williams, 2016; Agyeiwaah *et al.*, 2017; Prayag, 2017; Espiner *et al.*, 2017; Kato, 2018).

Todavia, actualmente, e com a percepção de que a satisfação das comunidades receptoras e a preservação dos recursos turísticos naturais e culturais são fundamentais como mais-valias na matriz de atracção turística de um território, estrategicamente, o planeamento e a gestão do turismo reconhecem que também precisam dar respostas aos actuais problemas e criar outras estratégias para garantir a eficiência e eficácia do turismo urbano que se consubstancie numa actividade fundamental que os destinos saibam gerir o produto (para os turistas), mas que também assegure o desenvolvimento local (para os residentes e para as empresas locais), face a turbulências e mudanças repentinas e descontínuas do ambiente externo, provocadas pela globalização, pelas inovações tecnológicas e pelo crescimento da concorrência (Sonaglio, 2018).

Outro conceito importante no planeamento do território turístico é o de capacidade de carga turística. A necessidade de uma adequada planificação territorial torna-se mais premente nos territórios em que uma das principais actividades económicas é o turismo. À luz dos princípios que norteiam o turismo sustentável, os recursos turísticos devem ser adequados do ponto de vista ambiental, economicamente viáveis e socialmente justos. São conhecidos exemplos de destinos turísticos que atingiram a saturação, outros em que os desequilíbrios territoriais e os fortes impactos produzidos pelo turismo comprometeram fortemente ou até aniquilaram a actividade, mercê da lesão prolongada ou irreversível dos recursos em que assentava a sua exploração (Burns e Holden, 1995; Pearce e Butler, 2002; Page, 2003, Costa, 2013). Com efeito, os recursos ambientais são perecíveis e, em regra, de difícil recuperação pelo que compreensivelmente devem estabelecer-se limites à sua utilização. O planeamento turístico deve ter em consideração que existe um limite, denominado capacidade de carga turística, uma mensuração de quais os limites máximos suportáveis dos

diferentes impactos que pode sofrer determinado recurso. Não se trata de uma proibição pela proibição, mas de uma constatação elementar de que o uso excessivo dos recursos pode acarretar a sua destruição, pelo que importa estabelecer limites para a sua utilização e regras para a sua gestão. Na definição da Organização Mundial do Turismo, entende-se por capacidade de carga turística o número máximo de pessoas que podem visitar determinado local turístico, sem afectar o meio físico, económico ou sociocultural e sem reduzir de forma inaceitável a qualidade da experiência dos visitantes (Torres, 2009). Existem diferentes tipos de capacidade de carga: (i) a capacidade de carga física, que diz respeito ao número de pessoas que um serviço ou infraestrutura turística pode suportar mantendo os padrões de qualidade; a capacidade de carga ecológica no que concerne ao grau de tolerância dos ecossistemas à actividade turística, o ponto até que esta pode desenvolver-se sem danificar o ambiente natural; e a capacidade de carga social que é analisada numa dupla vertente, a dos turistas (ponto de saturação a partir do qual procuram destinos alternativos) e a dos residentes (tolerância da população local ao turismo sem gerar tensões relevantes e por forma a que no território também se possam desenvolver outras actividades). Esta última é a que nos interessa para o estudo do centro histórico de Lisboa. Importa, neste âmbito, estimar a capacidade de alojamento (abrange os turistas e os que residem habitualmente em determinado território), o abastecimento de água, a planificação de habitações e das vias de comunicação / acessos (Vicente de Oliveira, 2003).

A incorporação do princípio da capacidade de carga turística aceitável nos destinos postula a continuação do desenvolvimento turístico, mas de um modo ecologicamente responsável, socialmente mais justo e economicamente menos usurpador e predatório. Mas tudo isto está dependente de uma apropriação do território que não resulte numa deterioração ambiental grave ou em problemas socioculturais e económicos no sentido de desvalorizar o aproveitamento e a apreciação da área turística, nem que acarrete impactes intoleráveis na comunidade. A pressão turística reúne indicadores por vezes de difícil aplicação pois depende de uma grande variedade de factores internos e externos à comunidade: fluxos de turistas, da sua concentração, do tipo de turismo e de turistas, do modelo de visitação, da capacidade de acolhimento e resiliência, da densidade populacional e urbana, das culturas locais, da disponibilidade e sensibilidade dos recursos, etc. De facto, a análise e monitorização, em tempo real, e posterior controlo e regulação são essenciais para promover a própria satisfação dos visitantes e das comunidades locais, contribuindo, a longo prazo, para um desenvolvimento mais sustentável da

actividade turística. Mesmo sendo de difícil aplicação, existem alguns indicadores de simples aplicação que permitem uma quantificação da pressão turística sobre os territórios e as comunidades, nomeadamente: a densidade de procura turística (número de turistas por km²) e o índice de saturação turística (número de hóspedes ou disponibilidade camas, pela população residente) (Rio Fernandes *et. al.*, 2016).

As dinâmicas recentes de transformação funcional deram origem ou reforçaram desequilíbrios e conflitos funcionais em algumas áreas do centro histórico, designadamente, pelo reforço do alojamento turístico ou de outras modalidades de ocupação temporária de espaços antes residenciais ou pela sobreutilização das infraestruturas e espaços públicos face à capacidade dos serviços locais. Estas dinâmicas e os fenómenos disruptivos que podem originar devem ser acauteladas, incorporando-as e regulando-as no processo de planeamento da cidade, o que implica um conhecimento permanentemente actualizado das suas características, inter-relações e consequências (Costa, 2017).

O problema da gentrificação pelo turismo pelo qual a cidade de Lisboa tem vindo a passar requer a tomada de medidas integradas e a diferentes escalas, níveis e sectores (turismo, habitação, comércio, equipamentos coletivos e infraestruturas, etc.), que se executadas de forma avulsa ou individualmente nunca resolverão verdadeiramente o problema, se não entendidas e aplicadas de modo holístico (Mendes, 2016).

No que concerne à necessária regulação do Alojamento Local, é necessário apelar a uma maior articulação da Câmara Municipal de Lisboa com a plataforma e organização Airbnb (plataforma de *home sharing* que tem tido uma importante contribuição para a economia da cidade, na criação de emprego e geradora de receitas como complemento do orçamento familiar, mas que tem sido, igualmente, responsável por muita da turistificação registada), no sentido de uma crescente regulação, responsabilidade e sustentabilidade no sector do alojamento local para turismo, que vá para além da simples cobrança da Taxa Turística e o Alojamento Local Responsável. É também necessário fomentar estudos de diagnóstico com o apoio e principal interesse da câmara municipal, que monitorizem evoluções na oferta turística no sector do imobiliário no centro histórico e que estudem a viabilidade de aplicação de índices de capacidade de carga turística por secção/quarteirão de bairro para o alojamento turístico. Isto implicaria a criação de um mecanismo de monitorização e avaliação regular das dinâmicas de uso e transformação do edificado no centro histórico de Lisboa, disponibilizando dados de forma mais atempada aos técnicos e decisores, bem como à comunidade em geral.

O Município deve recuperar, nas suas plenas competências como agente de planeamento urbano, a possibilidade de decidir sobre limitações de registo de estabelecimentos de Alojamento Local, já que a figura do licenciamento para uso residencial se encontra subvertida no caso desta actividade, pois a fruição do alojamento não é a de clássica residência a longo prazo, mas de alojamento turístico *short rental*. A nível local, as Juntas de Freguesia podem também sensibilizar as associações de moradores e as assembleias de condóminos para se implicarem, em formas de compromisso colectivo e consenso democrático, que faça depender a criação de apartamentos para acomodação/alojamento turístico, de autorização do condomínio: por exemplo, pode propor-se um aumento do custo do condomínio para quem tem apartamentos arrendados a turistas, já que um maior fluxo de pessoas aumenta o uso das partes comuns dos edifícios.

O Município também tem de condicionar as dinâmicas funcionais do centro histórico de Lisboa no sentido de garantir a presença e convivência de diversas funções urbanas. Aplicar uma política de uso do solo que preveja usos mistos (residencial, comercial, serviços, turismo, indústria compatível, equipamentos coletivos) de forma equilibrada à escala do município, bairro e quarteirão; aplicação de um sistema de quotas (1/3 habitação, 1/3 comércio, serviços, turismo, 1/3 equipamentos coletivos) que garanta um *mix* funcional (atendendo à especificidade da área urbana em causa) essencial à manutenção da vida social e económica do centro histórico, à sua coesão, apropriação diferenciada e resiliência, ao invés da tendência de monofuncionalidade e hiperespecialização económica no sector turístico que descaracteriza os bairros históricos e torna o tecido social e económico da cidade mais vulnerável à volatilidade da procura turística internacional ou a uma crise no sector, menos resiliente e sustentável do ponto de vista social. Para tal, há que proceder à introdução nos instrumentos municipais de política urbana de uma modulação espacial, designadamente, em termos de zonamento, que traduza as especificidades do centro histórico de Lisboa e dos diversos subespaços.

A par da inovação crítica na conceção e implementação de iniciativas locais de regeneração urbana, há que dar continuidade a uma política de reabilitação urbana pelas pessoas e para as pessoas que valorize o direito à habitação, em detrimento de grandes e espetaculares intervenções de renovação e restauro para alienação de património público e sua venda ao desbarato em benefício do capital e investimento estrangeiros. O Município, que dispõe de um vasto património imobiliário em toda a cidade, deve requalificá-lo e mobilizá-lo para uso afecto de

bolsas de arrendamento a custos controlados, regulando o mercado imobiliário, limitando os custos do arrendamento residencial tradicional, garantindo uma oferta habitacional a preços acessíveis, sobretudo para os mais vulneráveis, ao mesmo tempo que controla a especulação imobiliária. Portanto, uma política de ordenamento turístico do município, não se faz independente de uma política de habitação municipal.

Regular a oferta de Alojamento Local, permitindo que a sua expansão se faça em equilíbrio com as demais funções urbanas e dentro dos limites da capacidade de carga turística. Reforçar as normas que distinguem as iniciativas de natureza individual e de complemento de rendimento familiar das que correspondem a um uso mais intensivo e de natureza empresarial. Esta medida deverá ser complementada pelo reforço dos mecanismos de fiscalização.

Neste momento, desconhecem-se as capacidades de carga turística dos vários bairros do centro histórico de Lisboa, verificando-se sobrelotação de equipamentos, infraestruturas e transportes, para além da evidente crise na habitação. A evidência empírica revelada pela simples observação aponta para uma descaracterização dos bairros tradicionais que avança de forma cada vez mais intensa, com a *disneyficação* / tematização desses lugares e a destruição e desmembramento de relações sociais entre antigos moradores da comunidade, corroendo precisamente a autenticidade, a vivência, a memória e a identidade dos bairros, a sustentabilidade social e fixação dos habitantes na comunidade, condições que, justamente, são as que constituem atractivo turístico para o visitante e turista que procura a experiência do alojamento local nestes espaços tradicionais na cidade.

Agradecimentos

Este trabalho é financiado por fundos nacionais através da FCT - Fundação para a Ciência e a Tecnologia, I.P., no âmbito do projeto “*Care(4)Housing - A care through design approach to address housing precarity in Portugal* | Cuidar (d)a Habitação. Uma abordagem à precariedade habitacional em Portugal através do cuidado pelo desenho” (PTDC/ART-DAQ/0181/2021).

Referências bibliográficas

- Agyeiwaah, E., McKercher, B., Suntikul, W. (2017). Identifying core indicators of sustainable tourism: A path forward? *Tourism Management Perspectives*, 24, 26-33.
- Ashworth, G., Page, S. (2011). Urban tourism research: Recent progress and current paradoxes. *Tourism Management*, 32, 1-15.
- Ashworth, G., Tunbridge, J. (1990). *The tourist-historic city*. Belhaven, Londres.
- Blázquez, M., Cañada, E. (2011). *Turismo Placebo: Nueva Colonización Turística, Del Mediterráneo a Mesoamérica y El Caribe, Lógicas Espaciales del Capital Turístico*. Enlace, Managua.
- Barata Salgueiro, T. (2017). Alojamentos Turísticos em Lisboa. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 21(578). 1-43.
- Bec, A., McLennan, C., Moyle, B. (2016). Community resilience to long-term tourism decline and rejuvenation: a literature review and conceptual model. *Current Issues in Tourism*, 19(5), 431-457.
- Bourdin, A. (1979). Restauration rehabilitation: l'ordre symbolique de l'espace neo-bourgeois. *Espaces et Societes*, 30/31, 15-35.
- Brito Henriques, E. (2003). A cidade, destino de turismo. *Revista da Faculdade de Letras - Geografia*, vol. XIX, 163-172.
- Burns, P., Holden, A. (1995). *Tourism: a New Perspective*. Prentice Hall, Harlow.
- Cabrerizo, C., Sequera, J., Bachiller, P. (2017). Entre la turistificación y los espacios de resistencia en el centro de Madrid: Algunas claves para (re)pensar la ciudad turística. *Ecología Política*, 52, 78-82.
- Carlos, A. F. A. (2015) (org.). *Crise Urbana*. Editora Contexto, São Paulo.
- Cochrane, A. (2007). *Understanding Urban Policy. A Critical Approach*. Blackwell, Londres.
- Colantonio, A., Dixon, T. (2009). *Measuring Socially Sustainable Urban Regeneration in Europe*. Oxford Institute for Sustainable Development (OISD), School of the Built Environment, Oxford Brookes University, Oxford.
- Colantonio, A., Dixon, T. (2011). *Urban Regeneration and Social Sustainability: Best Practice from European Cities*. Wiley & Blackwell, London.
- Colomb, C., Novy, J. (2016). *Protest and Resistance in the Tourist City*. Routledge, Londres.
- Costa, H. (2013). *Destinos do Turismo: Percursos para a Sustentabilidade*. FGV, Rio de Janeiro.
- Costa, A. (2017) (coord.). *Novas Dinâmicas Urbanas no Centro Histórico de Lisboa*. Quaternaire Portugal, Lisboa. [policopiado]
- Davidson, M. (2010). Social sustainability and the city. *Geography Compass*, 4(7), 872-880.
- Delgadillo, V. (2015). Patrimonio urbano, turismo y gentrificación. In Delgadillo, V., I. Díaz; L. Salinas (org.), *Perspectivas del Estudio de la Gentrificación en México y América Latina*. Instituto de Geografía, UNAM, Coyoacán, 113-132.
- Espiner, S., Orchiston, C. e Higham, J. (2017). Resilience and sustainability: a complementary relationship? Towards a practical conceptual model for the sustainability–resilience nexus in tourism. *Journal of Sustainable Tourism*, 25(10), 1385-1400.
- Glasson, J., Wood, G. (2009). Urban regeneration and impact assessment for social sustainability. *Impact Assessment and Project Appraisal*, 27(4), 283-290.
- Gravary-Barbas, M., Guinand, S. (2017). *Tourism and Gentrification in Contemporary Metropolises: International Perspectives*. Routledge, Londres.
- Gurran, N., Phibbs, P. (2017). When Tourists Move In: How Should Urban Planners Respond to Airbnb? *Journal of the American Planning Association*, 83(1), 80-92.

- Hall, T. (1998). *Urban Geography*. Routledge, Londres.
- Hiernaux, D., González, C. (2014). Turismo y gentrificación: pistas teóricas sobre una articulación. *Revista de Geografía Norte Grande*, 58, 55-70.
- Hoffman, L., Fainstein, S., Judd, D. (2003). *Cities and Visitors: Regulating People, Markets and City Space*. Blackwell, Oxford.
- Jamal, T., Camargo, B. (2017). Tourism governance and policy: Whither justice? *Tourism Management Perspectives*. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.tmp.2017.11.009>
- Jones, P., Evans, J. (2008). *Urban Regeneration in the UK*. Sage, Londres.
- Kato, K. (2018). Debating Sustainability in Tourism Development: Resilience, Traditional Knowledge and Community: A Post-disaster Perspective. *Tourism Planning & Development*, 15(1), 55-67.
- Kohon, J. (2018). Social inclusion in the sustainable neighborhood? Idealism of urban social sustainability theory complicated by realities of community planning practice. *City, Culture and Society*, 15, 14-22.
- Law, C. (2002). *Urban Tourism. The Visitor Economy And The Growth Of Large Cities*. Mansell, London.
- Lees, L., Slater, T., Wily, E. (eds.) (2008). *Gentrification*. Routledge, London.
- Lees, L., Bang Shin, H., López-Morales, E. (eds.) (2015). *Global Gentrifications: Uneven Development and Displacement*. Policy Press, Bristol.
- Lees, L., Bang Shin, H., López-Morales, E. (eds.) (2016). *Planetary Gentrification*. Policy Press, Bristol.
- Lees, L., Slater, T., Wily, E. (eds.) (2022). *The Planetary Gentrification Reader*. Routledge, London.
- Lefebvre, H. (1974). *La Production de l'Espace*. Anthropos, Paris. (Edição inglesa: Lefebvre, H. (2003), *The Production of Space*, Blackwell, Oxford).
- Lourenço, M., Carvalho, D. (2013). Sustentabilidade social e desenvolvimento sustentável. *Race: Revista de Administração, Contabilidade e Economia*, 12(1), 9-38.
- Luthe, T., Wyss, R. (2014). Assessing and planning resilience in tourism. *Tourism Management*, 44, 161-163.
- McCarthy, J. (2007). *Partnership, Collaborative Planning and Urban Regeneration*. Ashgate, Aldershot.
- Mendes, L. (2006). A nobilitação urbana no Bairro Alto: análise de um processo de recomposição socioespacial. *Finisterra*, 41(81), 57-82.
- Mendes, L. (2008). *A Nobilitação Urbana no Bairro Alto: Análise de um Processo de Recomposição Sócio-espacial*. Master's thesis. Lisboa, Department of Geography, Faculty of Letters, University of Lisbon.
- Mendes, L. (2012). Nobilitação urbana marginal enquanto prática crítica e emancipatória: alternativa ao discurso hegemónico da cidade criativa? *Revista Crítica de Ciências Sociais*, 99, 51-72.
- Mendes, L. (2014). Gentrificação e políticas de reabilitação urbana em Portugal: uma análise crítica à luz da tese rent gap de Neil Smith. *Cadernos Metrôpole*, 16(32), 487-511.
- Mendes, L. (2016). What can be done to resist or mitigate tourism gentrification in Lisbon? Some Policy Findings & Recommendations. In Glaudemans, M., Marko, I. (eds.). *City Making & Tourism Gentrification*, Stadslab, Tilburg, 34-41.
- Mendes, L. (2017). Gentrificação turística em Lisboa: neoliberalismo, financeirização e urbanismo austeritário em tempos de pós-crise capitalista 2008-2009. *Cadernos Metrôpole*, 19(39), 479-512.
- Mendes, L. (2022). Touristification. In Buhalis, D. (ed.), *Encyclopedia of Tourism Management and Marketing*, Edward Elgar Publishing, Cheltenham, UK and Northampton, MA, USA, 537-540.
- Mullins, P. (1991). Tourism Urbanization. *International Journal of Urban and Regional Research*, 15(3), 326-342.
- Munro, J; Allison, H., Moore, S. (2010). Using resilience concepts to investigate the impacts of protected area tourism on communities. *Annals of Tourism Research*, 37(2), 499-519.
- Pacione, M. (2001). *Urban Geography. A Global Perspective*. Routledge, Londres.

- Page, S. (1995). *Urban Tourism*. Routledge, Londres.
- Page, S. (2003). *Tourism Management: Managing for Change*. Elsevier, Oxford.
- Pearce, D., Butler, R. (2002) (orgs.). *Desenvolvimento em Turismo: Temas Contemporâneos*. Contexto, São Paulo.
- Peck, J. (2012). Austerity urbanism. *City*, 16(6), 626-655.
- Prayag, G. (2017). Symbiotic relationship or not? Understanding resilience and crisis management in tourism, *Tourism Management Perspectives*. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.tmp.2017.11.012>
- Rio Fernandes, J., López Trigal, L., Sposito, E. (2016) (org.). *Dicionário de Geografia Aplicada. Terminologia da Análise, do Planeamento e da Gestão do Território*. Porto Editora, Porto.
- Roberts, P., Sykes, H. (2000). *Urban Regeneration: A Handbook*. Sage, Londres.
- Rodrigues, W. (1992). *Retorno à Cidade e Emergência de Novos Estilos de Vida. O Fenômeno "Gentrificação" como Exemplificação*. ISCTE, Lisboa.
- Savage, M., Warde, A. (1993). *Urban Sociology, Capitalism and Modernity*. Macmillan, Londres.
- Sheppard, V., Williams, P. (2016). Factors that strengthen tourism resort resilience. *Journal of Hospitality and Tourism Management*, 28, 20-30.
- Singh, N., Azevedo, A. (2021). Geography of airbnb in Barcelona and Lisbon: a comparative study. *Finisterra*, 56(118), 151-173.
- Singh, N., Azevedo, A. (2022). Airbnb and the housing market in the covid-19 pandemic: A comparative study of Barcelona and Lisbon. *Análise Social*, 57(1), n.º 242, 4-31.
- Smith, N. (1996). *The New Urban Frontier. Gentrification and the Revanchist City*. Routledge, London.
- Smith, N. (2005). El redimensionamiento de las ciudades: la globalización y el urbanismo neoliberal. In Harvey, D., Smith, N. (eds.), *Capital Financiero, Propiedad Inmobiliaria y Cultura*. Universitat Autònoma de Barcelona, Barcelona, 59-78.
- Smith, N. (2009). Ciudades después del Neoliberalismo? In Smith, N., Observatorio Metropolitano; Rolnik, R., Ross, A., Davis, M. (eds.), *Después del Neoliberalismo: Ciudades y Caos Sistémico*. Universitat Autònoma de Barcelona, Barcelona, 9-30.
- Sonaglio, K. (2018). Aproximações entre o Turismo e a Resiliência: um caminho para a sustentabilidade. *Revista Turismo, Visão e Ação*, 20(1), 80-104.
- Tallon, A. (2010). *Urban Regeneration in the UK*. Routledge, Londres.
- Torres, C. (2009). Capacidade de carga: um dos instrumentos fundamentais na planificação do território turístico, Disponível <https://www.publituris.pt/2009/05/06/capacidade-de-carga-um-dos-instrumentos-fundamentais-na-planificacao-do-territorio-turistico/> [27 Novembro 2022]
- Turismo de Portugal (2017). *Estratégia Turismo 2027: Liderar o Turismo do Futuro*. Lisboa. [policopiado]
- Vicente de Oliveira, F. (2003). *Capacidade de Carga nas Cidades Históricas*. Papirus, Campinas.
- Woodcraft, S. (2015). Understanding and measuring social sustainability. *Journal of Urban Regeneration & Renewal*, 8(2), 133-144.
- Wilson, J., Tallon, A. (2012). Geographies of gentrification and tourism. In Wilson, J. (eds.), *The Routledge Handbook of Tourism Geographies*. Routledge, London, 103-112.

(Página deixada propositadamente em branco)

CONCLUSÃO

Fátima Velez de Castro

Universidade de Coimbra, NICIF, RISCOS e CEIS20 (Portugal)
Faculdade de Letras, Departamento de Geografia e Turismo
ORCID: 0000-0003-3927-0748 velezcastro@fl.uc.pt

A interdisciplinaridade que caracteriza esta obra, permitiu uma leitura dos “*Contributos da Sociedade para a Redução do Risco em Populações Vulneráveis*”, com base em visões epistemológicas, metodológicas e analíticas diferenciadas. Sendo esse o espírito da RISCOS, pretendeu-se induzir nas leitoras e nos leitores, inquietações que fazem parte dos territórios vividos por populações expostas a potenciais situações de risco e catástrofe. Nesse sentido, pode-se assumir a existência de quatro grandes núcleos de conteúdos neste livro.

O primeiro diz respeito à relação bidirecional entre a questão da pobreza e do conflito, assim como a discussão estabelecida em torno do estabelecimento do que se entende ser o perfil das denominadas populações vulneráveis. Para isso, tenta-se estabelecer quadros de compreensão da vulnerabilidade como fenómeno social, associada a determinados contextos físicos e humanos de fragilidade. O segundo núcleo de conteúdo entreliga a problemática do risco, da vulnerabilidade, e da catástrofe e das medidas compensatórias, dando a conhecer visões diferenciadas a partir do direito, da sociologia, da economia e das finanças (seguradoras). O terceiro refere-se à realidade portuguesa, tendo em conta casos particulares que estão na ordem do dia, no que concerne à discussão pública de temas urgentes como os incêndios florestais, a gentrificação e turistificação de áreas urbanas, e participação cívica. Por último o quarto núcleo de conteúdos versa a realidade da América Latina, em especial da Colômbia e do Brasil, discutindo-se a temática da vulnerabilidade em grupos populacionais particulares, como é o caso das mulheres afrodescendentes, catadoras e catadores de lixo, trabalhadoras e trabalhadoras rurais e contextos sociais de pobreza.

A partir das conclusões e recomendações inerentes a todos os trabalhos aqui apresentados, pretende-se continuar a desenvolver investigação na área dos riscos antrópicos, em especial na dimensão social, ligando a Academia, os Operacionais, a Sociedade e a Escola, numa lógica contributiva não só para a compreensão, como também para a prevenção e mitigação de contextos de risco.

(Página deixada propositadamente em branco)

SÉRIE
RISCOS E CATÁSTROFES

Títulos Publicados:

- 1 *Terramoto de Lisboa de 1755. O que aprendemos 260 anos depois?*
- 2 *Sociologia do Risco;*
- 3 *Geografia, paisagem e riscos;*
- 4 *Geografia, cultura e riscos;*
- 5 *Alcáçache. 30 anos depois;*
- 6 *Riscos e crises. Da teoria à plena manifestação;*
- 7 *Catástrofes naturais. Uma abordagem global;*
- 8 *Catástrofes antrópicas. Uma aproximação integral;*
- 9 *Catástrofes mistas. Uma perspetiva ambiental;*
- 10 *Contribuições da Geografia para o Ensino dos Riscos;*
- 11 *Contributos da Sociedade para a Redução do Risco em Populações Vulneráveis.*

Tomos em preparação:

- 12 *Contributos da Formação para a Redução do Risco;*
- 13 *Os Riscos e a Energia;*
- 14 *Contributos da Ciência para a Redução do Risco;*
- 15 *Riscos antrópicos e geopolítica.*

(Página deixada propositadamente em branco)

RISCOS
E CATÁSTROFES



I|U **IMPRENSA DA**
UNIVERSIDADE
DE COIMBRA
COIMBRA UNIVERSITY PRESS