



Gentrificação turística em Lisboa: o imperativo da capacidade de carga turística

Luís Mendes

U LISBOA

UNIVERSIDADE
DE LISBOA



Instituto de Geografia
e Ordenamento do Território
UNIVERSIDADE DE LISBOA

Sumário

1. Introdução: *gentrification...a dirty word*
2. Teorias explicativas da gentrificação
3. Projecção internacional de Lisboa e a turistificação
4. As causas da turistificação do centro histórico
5. Algumas consequências
6. O imperativo da capacidade carga turística

1. Introdução: *gentrification...a dirty word*

- Back to basics: Afinal, o que é a gentrificação?

«One by one, many of the working-class quarters of London have been invaded by the middle-classes – upper and lower. Shabby, modest mews and cottages – two rooms up and two down – have been taken over, when their leases have expired, and have become elegant, expensive residences. Larger Victorian houses, downgraded in an earlier or recent period – which were used as lodging houses or were otherwise in multiple occupation – have been upgraded once again... Once this process of “gentrification” starts in a district it goes on rapidly until all or most of the original working-class occupiers are displaced and the whole social character of the district is changed» (Glass, 1964: xviii).

«Recent widespread pattern of middle-class residential settlement of older inner-city neighborhoods formerly occupied mainly by working-class and underclass communities» (Caulfield, 1994).

«Gentrification is the process [...] by which poor and working-class neighborhoods in the inner city are refurbished via an influx of private capital and middle-class homebuyers and renters – neighborhoods that had previously experienced disinvestment and a middle-class exodus. [...] a dramatic yet unpredicted reversal of what most twentieth century urban theories had been predicting as the fate of the central and inner-city»

(Smith, 1996).

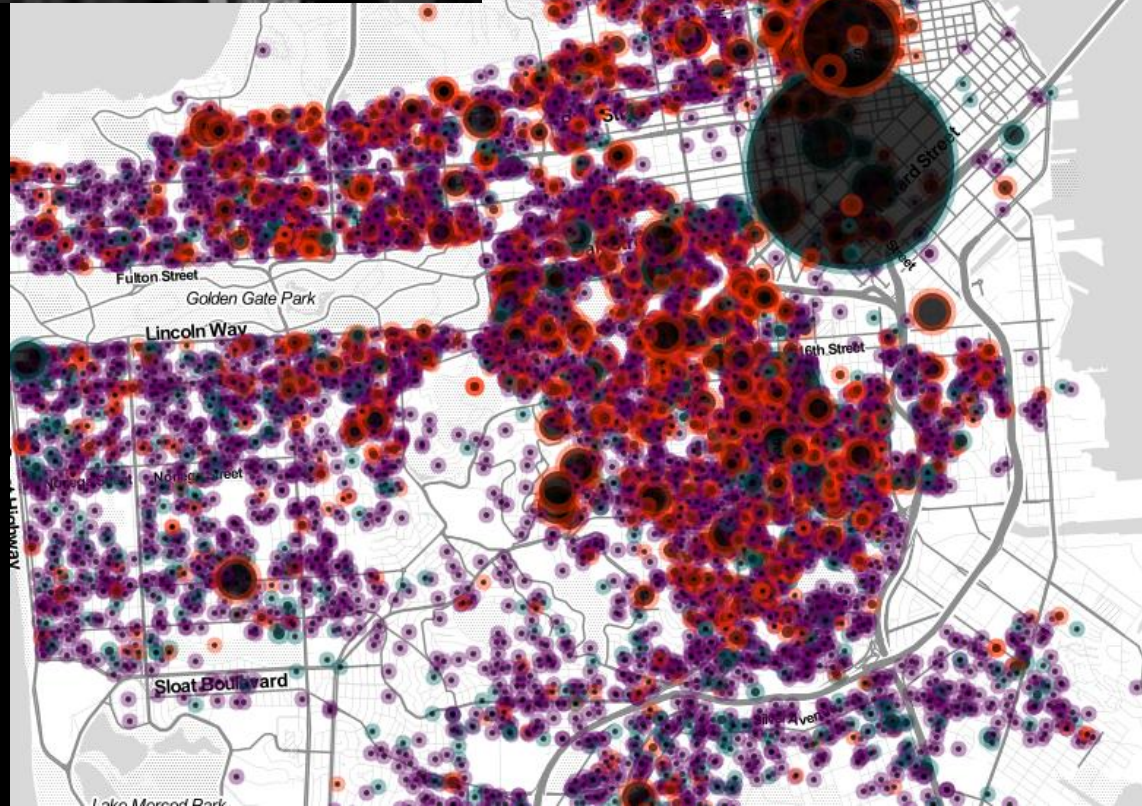
- «*Simultaneously a physical, economic, social and cultural phenomenon, gentrification commonly involves the invasion by middle-class or higher-income groups of previously working-class neighbourhoods or multi-occupied “twilight areas” and the replacement or displacement of many of the original occupants*» (Hamnett, 1984).

- 4 processos têm de se combinar de forma a que ocorra gentrificação:

- 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 - **desalojamento**;
- 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.

Savage and Warde (1993: 87-88)

Primeiro: reorganização da geografia social da cidade, com substituição, nas áreas centrais da cidade, de um grupo social por outro de estatuto mais elevado - **desalojamento**



No-Fault Evictions in San Francisco, 1997 to 2014



1/1/1997 to 12/30/2014

3896 evictions due to THE ELLIS ACT

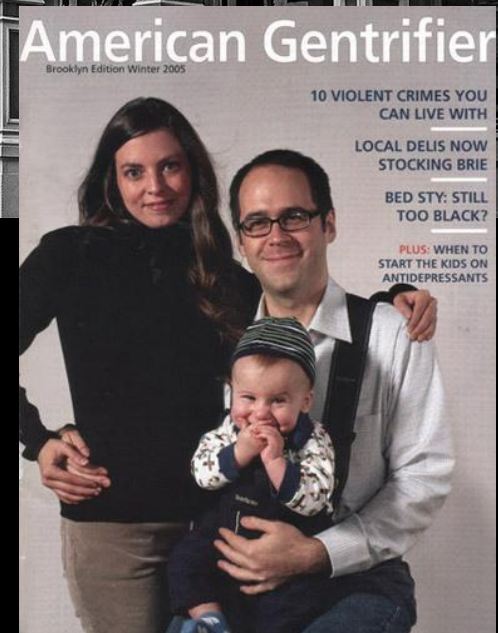
7134 evictions due to OWNER-MOVE-IN

1165 evictions due to DEMOLITION

12205 total no-fault evictions

This map depicts all no-fault evictions from 1997-2013 filed at the Rent Board, including Ellis Act Evictions, Owner-Move-In Evictions, and Demolition Evictions. It does not encapsulate the true level of displacement because buyouts, eviction threats, and rent increases that drive tenants with no rent protection out cumulatively do not show up on official city records. The number of renters evicted per unit is also unknown. Some people also self-evict either because they don't understand their rights or do not want to fight even against an illegal eviction. These also do not appear here. We are collecting such information through our [survey here](#).

Segundo: um reagrupamento espacial de indivíduos com **estilos de vida e características culturais** similares



Terceiro: uma transformação do **ambiente construído** e da **paisagem urbana**, com a criação de novos serviços e uma requalificação residencial que prevê importantes melhorias arquitectónicas;





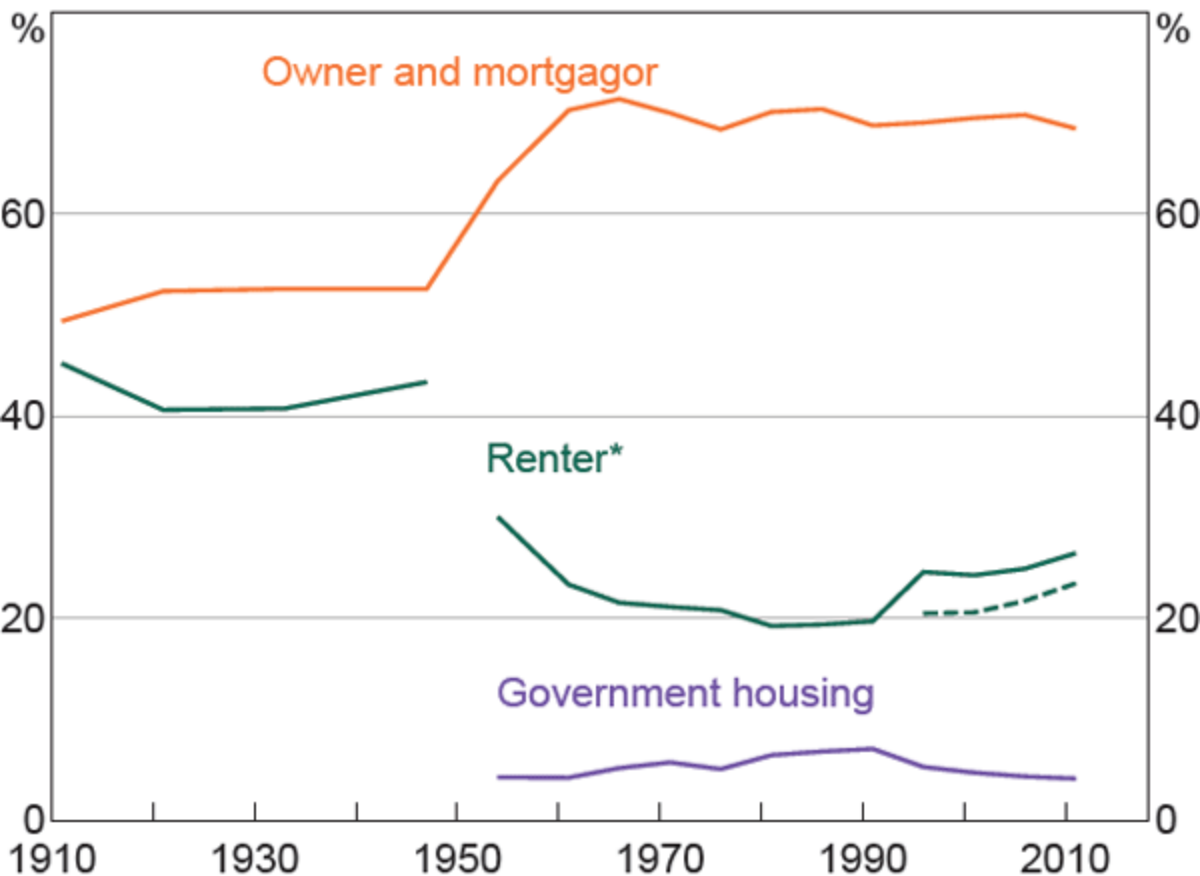




Quarto: uma mudança da **ordem fundiária**, que, na maioria dos casos, determina a elevação dos valores fundiários e um aumento da quota das habitações em propriedade.

Composition of Housing Tenure

Share of all households



* Renter is inclusive of government housing until 1954, dashed line represents the share of housing rented from real estate agents and other private individuals

Sources: ABS; RBA



Problemática da definição conceptual da Regeneração Urbana

- **Reabilitação urbana:** processo de transformação urbana, compreendendo a execução de obras de conservação, recuperação e readaptação de edifícios e de espaços urbanos, com o objectivo de melhorar as suas condições de uso e habitabilidade, conservando, o seu esquema estrutural básico e o aspecto exterior original **≠ restauro**
- **Renovação urbana:** acção que implica a demolição das estruturas morfológicas e tipológicas existentes numa área urbana degradada e a sua consequente substituição por um novo padrão urbano

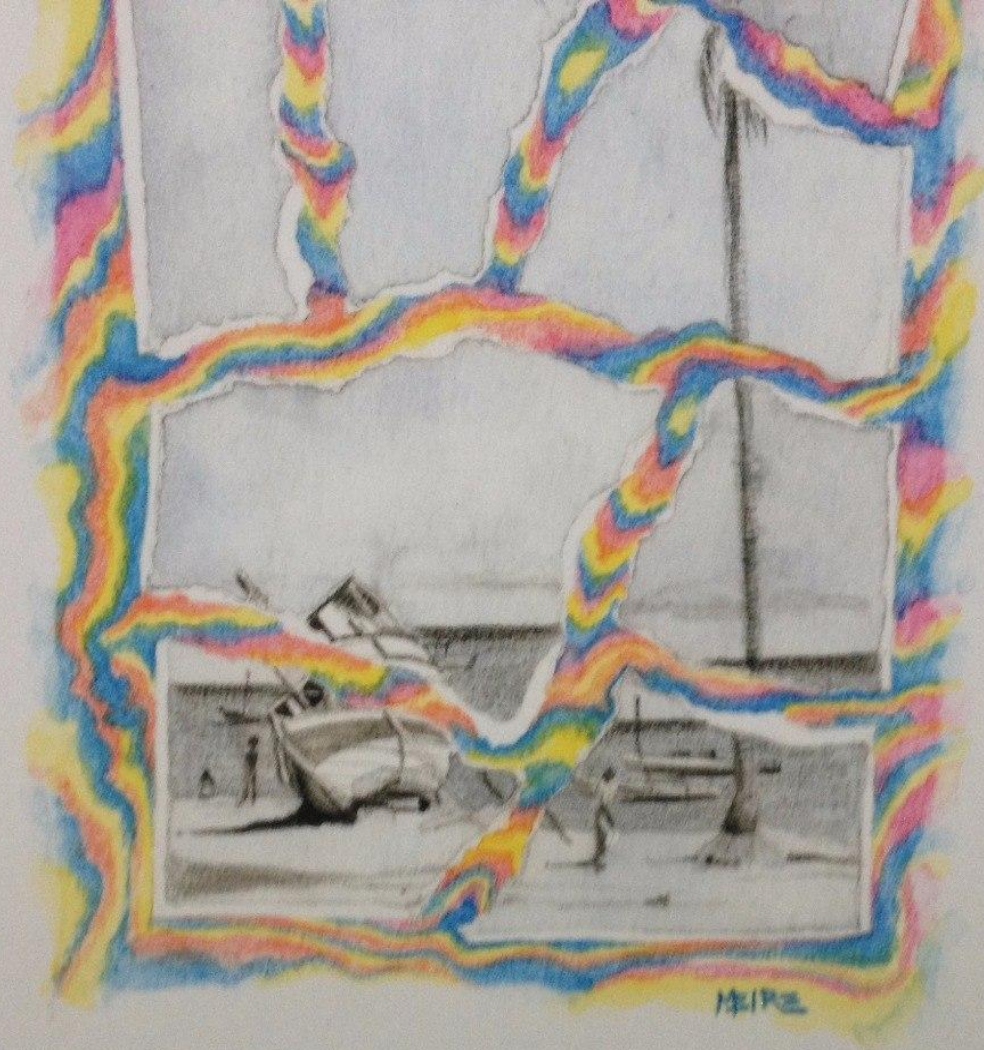
- **Requalificação urbana:** visa restituir a qualidade a um determinado espaço, através da melhoria das condições físicas dos edifícios e/ou dos espaços urbanos
- **Regeneração urbana:** «[A regeneração urbana consiste numa visão abrangente e integrada, que visa a resolução de problemas urbanos, e que procura gerar mudanças duradouras ao nível da condição económica, física, social e ambiental de áreas que tenham sido sujeitas a transformações/alterações » (Roberts e Sykes, 2000: 17)
- Especificidade do conceito de regeneração urbana
- Processo interventivo para contrariar as forças e os factores causa da degeneração urbana
- Processo sensível ao contexto sócio-económico do território a que se aplica
- Persistência de vazio teórico quanto à definição conceptual

2. As teorias explicativas da gentrificação: a produção/oferta

- **Oferta imobiliária** com potencial para gentrificação;
- Funcionamento do mercado de habitação e **mecanismos fundiários**, usos do solo urbano;
- **Fluxos espaciais de capital**, circulação do capital e **destruição criativa** do ambiente construído;
- Aplicação de **conceitos marxistas**: ciclo de capital, modo de produção, luta de classes, “Rent Gap”;
- **Agentes institucionais** (Estado, Poder Local, Bancos e Instituições Financeiras) e produção social do espaço urbano;
- **Desenvolvimento espacial desigual**, segregação socio-espacial e exclusão (ex: *displacement* e *filtering up*).

As teorias explicativas da gentrificação: o consumo / novas procuras

- Mudanças na **estrutura demográfica, cultural e socio-profissional**;
- Primazia da **procura**, definição de perfil de “gentrifier”;
- Emergência de **novos estilos de vida**, valores e padrões de consumo;
- **Sociedade de consumo** - J. Baudrillard; **Cultura de consumo e estetização da vida social** - M. Featherstone; Ideologia das “**novas classes médias**” - D. Ley; **Intermediários culturais** - P. Bourdieu; “**Loft Living**” - S. Zukin;
- Mudança nos grupos profissionais e composição habitacional – novas procuras e fragmentação.

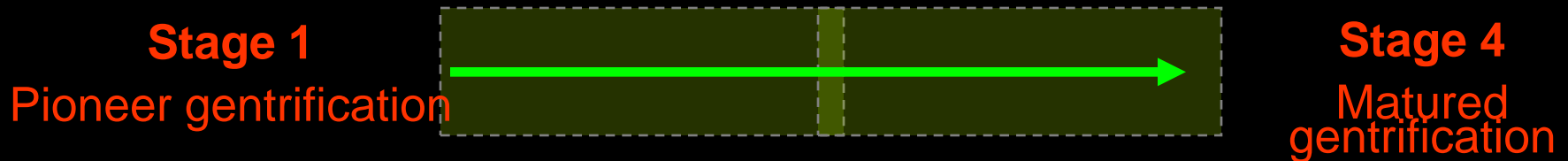


O PÓS - TURISMO

SERGIO MOLINA

- **O que é a gentrificação marginal?** (Damaris Rose, 1984)
- Novos moradores com clivagem entre um capital cultural elevado e um baixo nível de capital económico
- Sub-empregados ou empregados temporariamente em situação precária
- Estilo de vida não-conformista e de ambiente urbano social e etnicamente misto, diverso e tolerante
- Recusa da normatividade suburbana e dos cânones da cidade moderna
- As mulheres solteiras, os estudantes, os artistas, as comunidades gay e lésbica, os jovens casais e as famílias monoparentais

- Modelo de fases da gentrificação de Clay (1979)



- Refutação do estilo de vida suburbano e moderno das famílias de classe média
- Em alternativa, valorização da cidade interior histórica, mais “humanizada”, pelas relações de proximidade e de vizinhança ainda presentes

- Noção de urbanidade *versus* massificação e homogeneidade social e morfológica dos subúrbios
- Condição ordinária e banal de subúrbio como “antidade”
- Subúrbio enquanto lugar de exclusão da condição urbana: anomia social e déficit de cidadania
- Cidade centro: genuinidade/autenticidade, diversidade, tolerância, cosmopolitismo... (*condições de atracção da classe criativa*)
- “Preconceito” predominante nas representações sociais do *gentrifier* | **decisão de residir em áreas centrais**

Bairro Alto, the bohemian neighborhood



Bairro Alto





Alfama







Mouraria, the Moorish quarter





Tourism gentrification refers to the transformation of a middle-class neighbourhood into a relatively affluent and exclusive enclave marked by a proliferation of corporate entertainment and tourism venues (Gotham, 2005, p.1099)



Entendo a "gentrificação turística" como a transformação dos bairros populares e históricos da cidade centro em locais de consumo e turismo, mediante a expansão da função de recreação, lazer ou alojamento turístico (ex. hospedagem e arrendamento de curta duração – short rental) que começa a substituir gradualmente as funções tradicionais da habitação para uso permanente, arrendamento a longo prazo e o comércio local tradicional de proximidade...



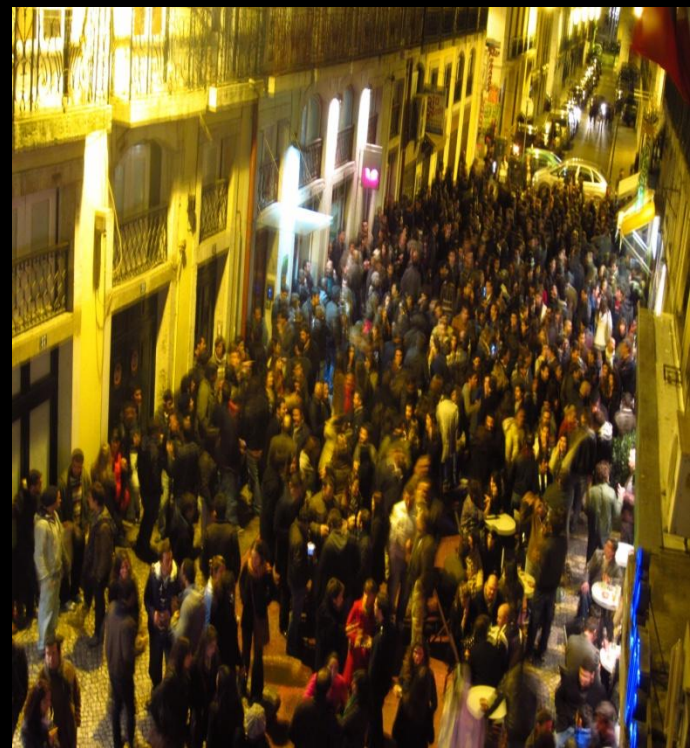
agravando tendências de desalojamento e segregação residencial, esvaziando os bairros de sua população original ou impedindo população de baixo estatuto socio-económico de aceder a habitação nessas áreas (Mendes, 2016).





Historicamente, o centro tradicional de Lisboa foi o lar de diversos grupos de pessoas. Ao longo dos últimos dez anos, especialmente, no entanto, os valores da propriedade imobiliária e do solo urbano aumentaram. Isso, aliado à crise econômica, à austeridade financeira e à nova lei do arrendamento urbano legitimou a "panaceia turística" no centro da cidade.

O aumento galopante do preço da habitação para uso permanente ou temporário (arrendamento ou aluguel) têm empurrado para fora as pessoas pobres e os imigrantes,



Lisbon's Strategic Plan for Tourism 2015-2019

Lisboa apresenta uma oferta cultural muito forte, complementada pela gastronomia, *shopping* e *nightlife*



Principais activos da centralidade de Lisboa

Cultura	MI	Cruzeiros	Eventos
<ul style="list-style-type: none"> > Mosteiro dos Jerónimos > Castelo de S. Jorge > Torre de Belém > Colecção Berardo > Centro Cultural de Belém > Museu do Azulejo > Museu dos Coches > Museu da Electricidade > Padrão dos Descobrimentos > Fundação Calouste Gulbenkian > Museu Nacional de Arte Antiga > Palácio Nacional da Ajuda > MUDE > Museu do Oriente > Centro de Arte Manuel de Brito > Complexo de Mafra – Basílica, Palácio e Tapada > Complexo Palácio e Jardins do Marquês de Pombal > Cristo Rei > Fragata D. Fernando e Glória > Palácio do Correio Mor e dos Arcebispos > Mosteiro de São Dinis > Museu da Marinha 	<ul style="list-style-type: none"> > Centro de Congressos de Lisboa > Centro Cultural de Belém > Hotéis 	<ul style="list-style-type: none"> > Terminal de cruzeiros 	<ul style="list-style-type: none"> > Volvo Ocean Race > Rock in Rio > Peixe em Lisboa > Festas de Lisboa > NOS Alive > EDP Cool Jazz > Portugal Open > Caixa Alfama > Festival do Caracol Saloio > Corrida do Tejo > Programação do CCB
	Gastronomia	Nightlife	
	<ul style="list-style-type: none"> > Pastéis de Belém > Restaurantes > Casas de Fado 	<ul style="list-style-type: none"> > Bairro Alto > Cais do Sodré > Santos 	
	Shopping	Golfe	
	<ul style="list-style-type: none"> > Av. da Liberdade > Chiado > Castilho 	<ul style="list-style-type: none"> > Aroeira I e II > Aldeia dos Capuchos > Quinta dos Alcoutins 	
	Náutica	Surf	
	<ul style="list-style-type: none"> > Doca de Pedrouços > Marina de Lisboa: <ul style="list-style-type: none"> – Doca de Sto Amaro – Doca de Belém – Doca do B. Sucesso – Doca de Alcântara > Marina do P. Nações > Marina de Oeiras > Vela e Wakeboard 	<ul style="list-style-type: none"> > Reserva de surf da Ericeira > Costa da Caparica 	
		Enologia	
		<ul style="list-style-type: none"> > Vinho de Carcavelos, "Vila Oeiras" > Vinho de Bucelas > Rota dos Vinhos de Bucelas, Carcavelos e Colares 	Outros
			<ul style="list-style-type: none"> > Casino de Lisboa > Oceanário > Jardim Zoológico > Terreiro do Paço > Baixa Pombalina > Rua Augusta > Lisbon Story Center > Estádio do Jamor > Aqueduto das Águas Livres > Fáb. de Pólvora de Barcarena > Parque dos Poetas > Aquário Vasco da Gama

Lisbon's Strategic Plan for Tourism 2015-2019

Principais produtos a desenvolver

PRODUTOS

QUALIFICADORES DE OFERTA

i Core



City /
short
breaks



MI



Cruzeiros



Golfe

Produtos a elevar para um novo patamar de excelência

ii A potenciar



Religioso



Residencial



Surf



Enologia

Produtos com escala que se podem desenvolver com o conceito de Região alargada

iii Novas apostas



Náutica



Turismo de
Natureza



Turismo de Saúde



Sol e Mar



Bird-watching



Mergulho



Equestre



Turismo Aventura

Produtos nicho de crescimento futuro



Cultura



Gastro-
nomia



Shopping



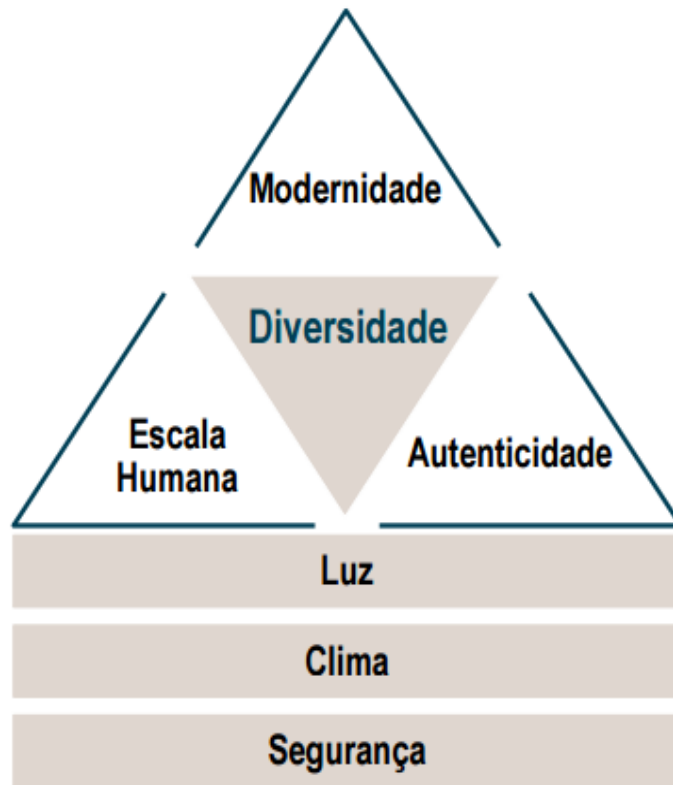
Nightlife

Qualificadores de oferta essenciais para elevar os produtos core a um novo patamar de excelência

Lisbon's Strategic Plan for Tourism 2015-2019

Proposta de valor do Turismo na Região de Lisboa

Elementos da proposta de valor



Proposta de valor

"Lisboa - Região *resort*, moderna com uma diversidade única e autenticidade associada à sua história e escala humana, que permite um leque alargado de múltiplas experiências ao longo de todo o ano"

Evolution of the number of hospitality guests in tourist establishments (Lisbon and Portugal)

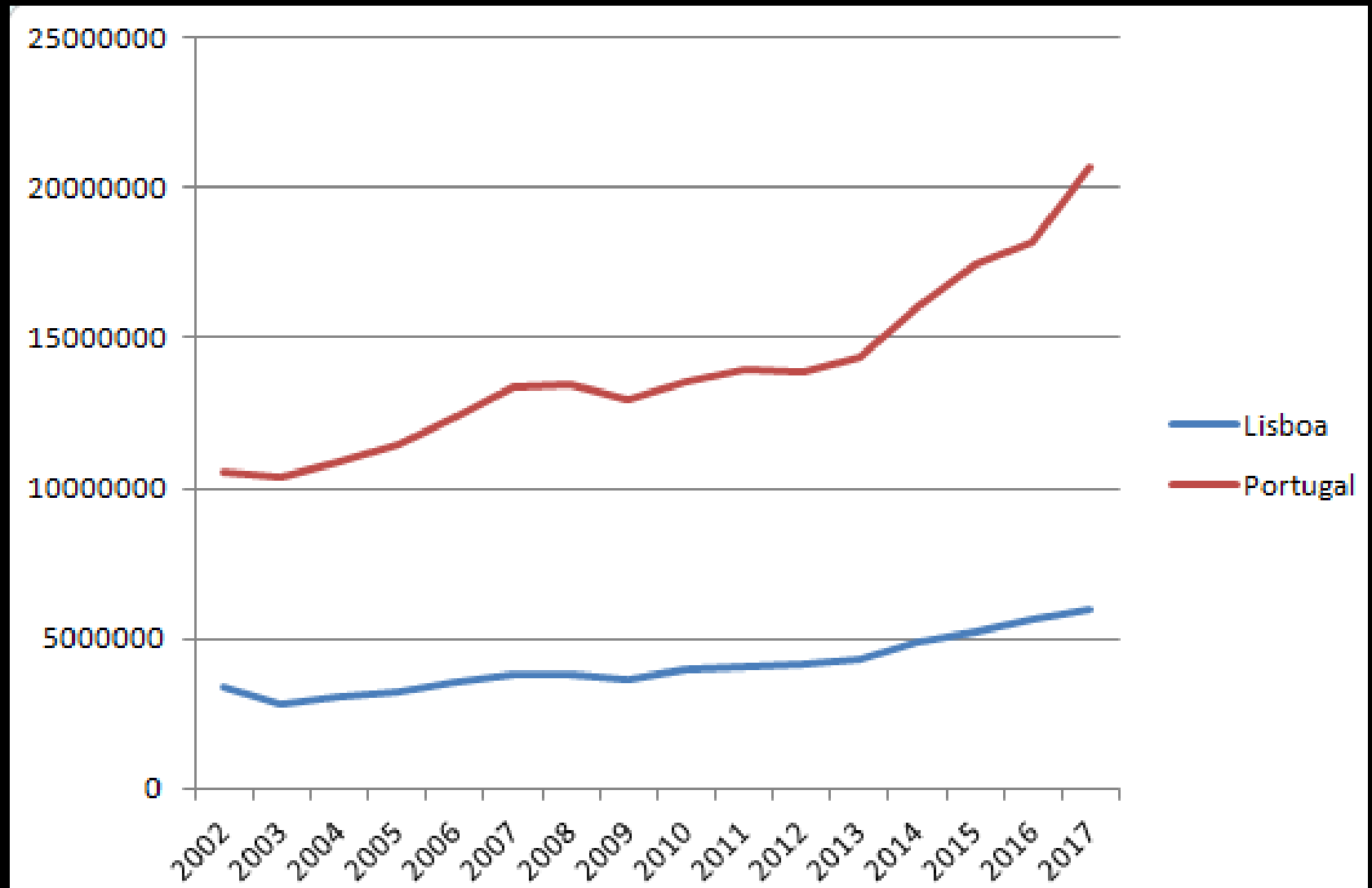
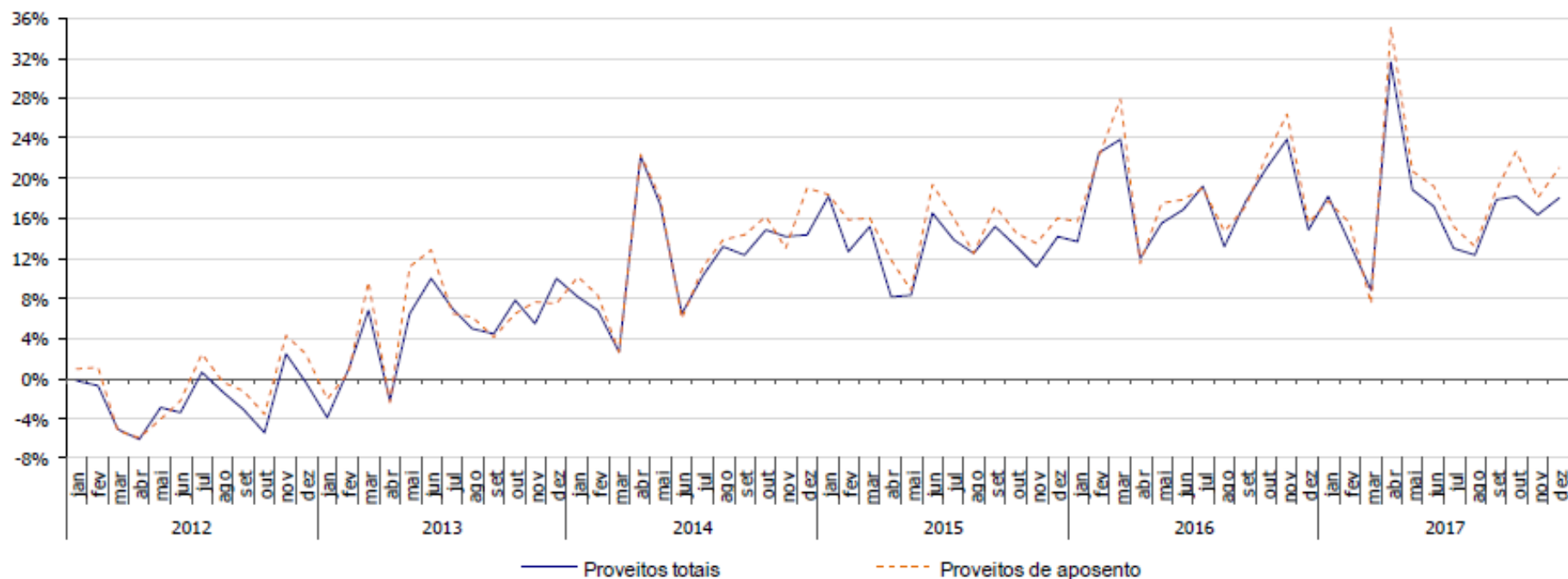


Figura 6. Proveitos totais e de aposento - Taxa de variação homóloga mensal

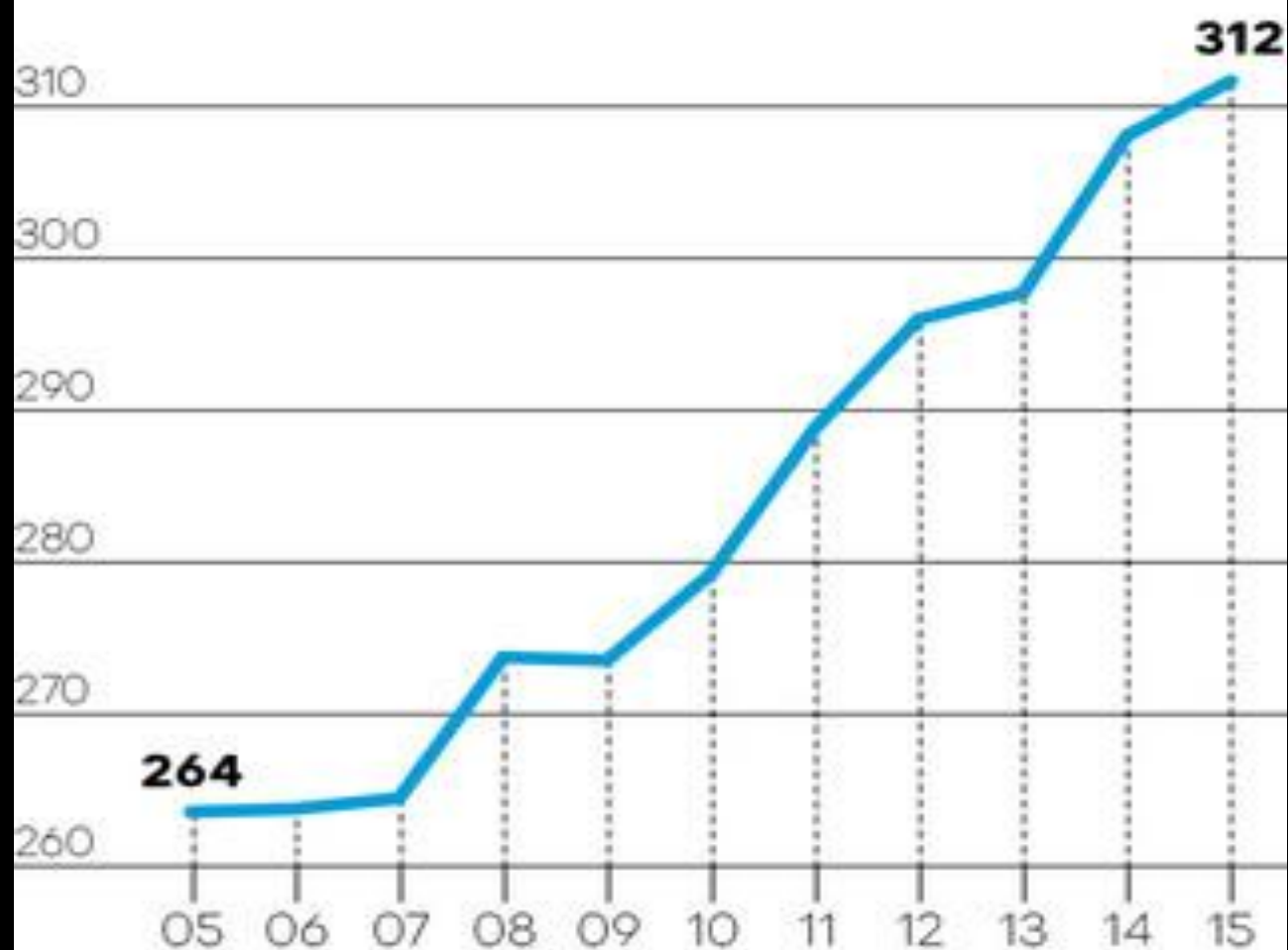


OFERTA NO TURISMO

ENTRE 2005 E 2015

AUMENTO DA CAPACIDADE DE ALOJAMENTO

Em milhares de camas

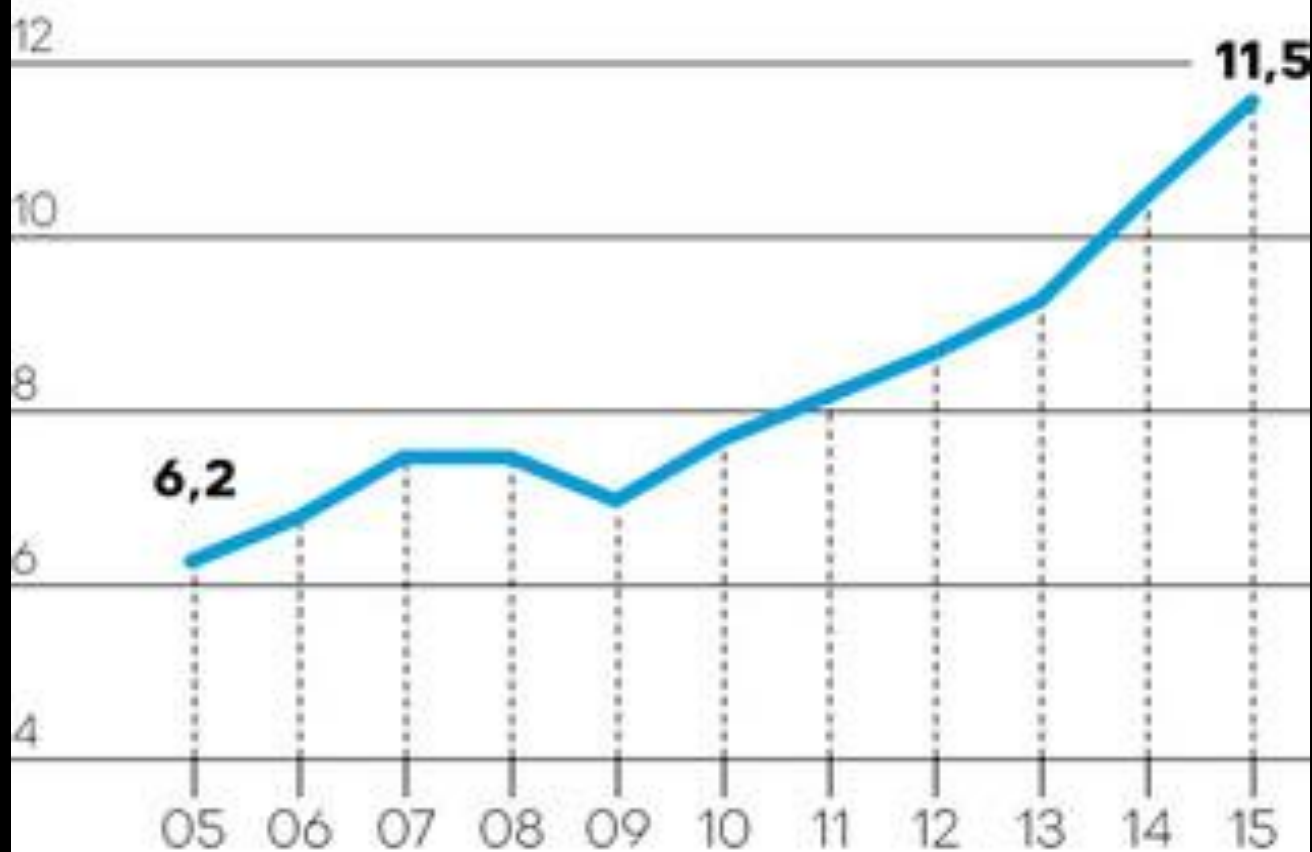


PROCURA NO TURISMO

ENTRE 2005 E 2015

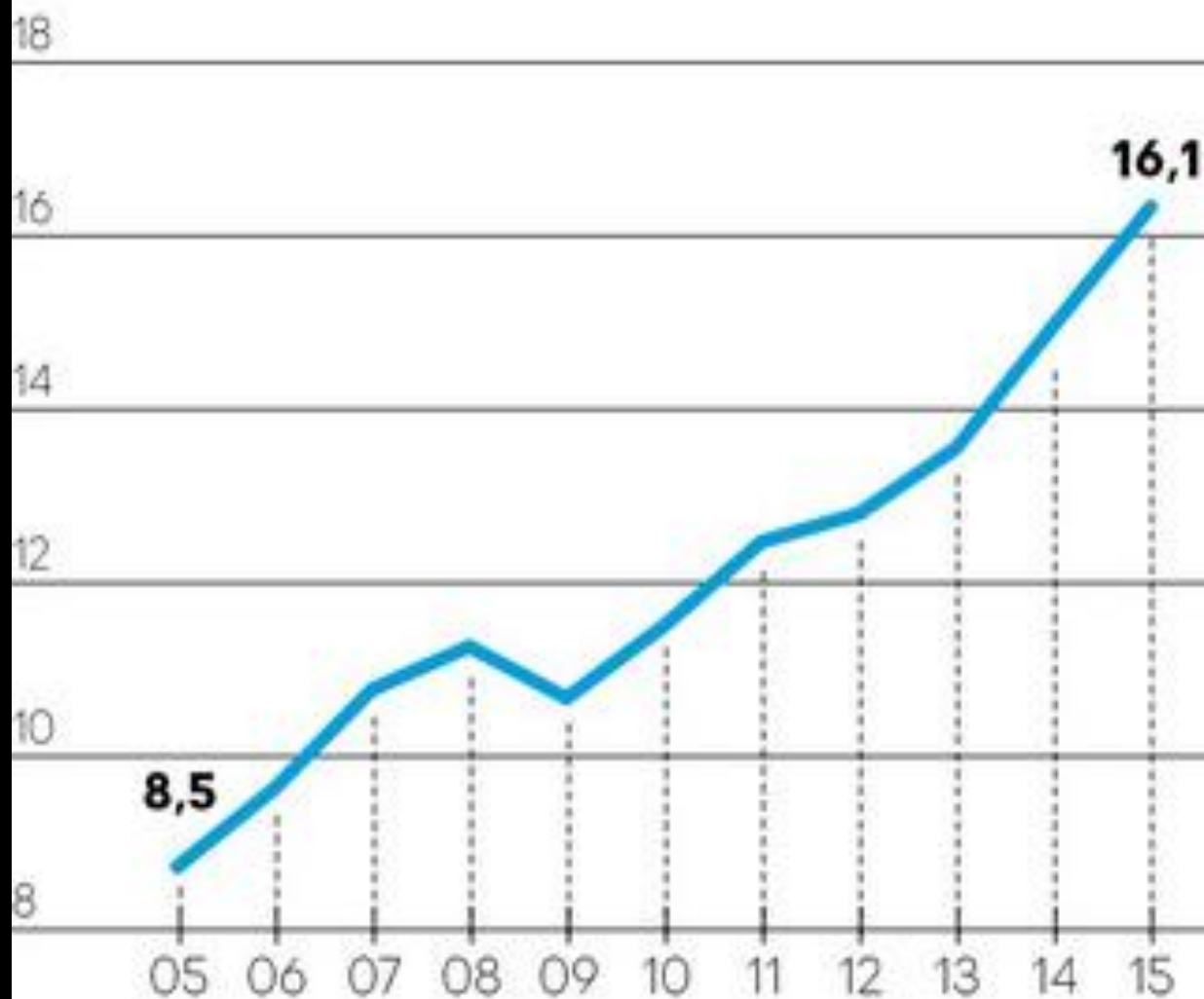
RECEITAS TURÍSTICAS

Em milhares de milhões de euros

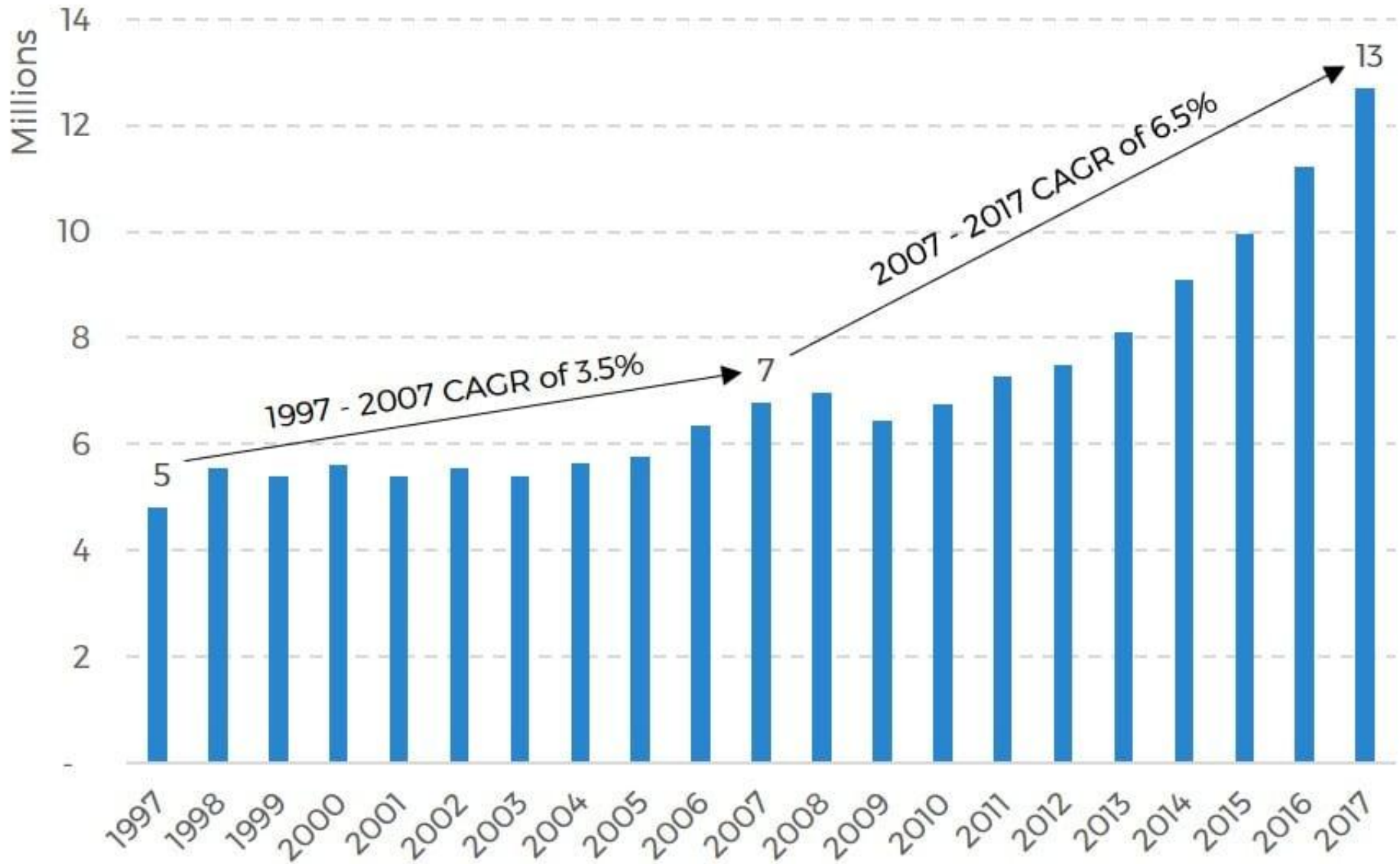


PASSAGEIROS EM VOOS INTERNACIONAIS

Fluxo em milhares de milhões

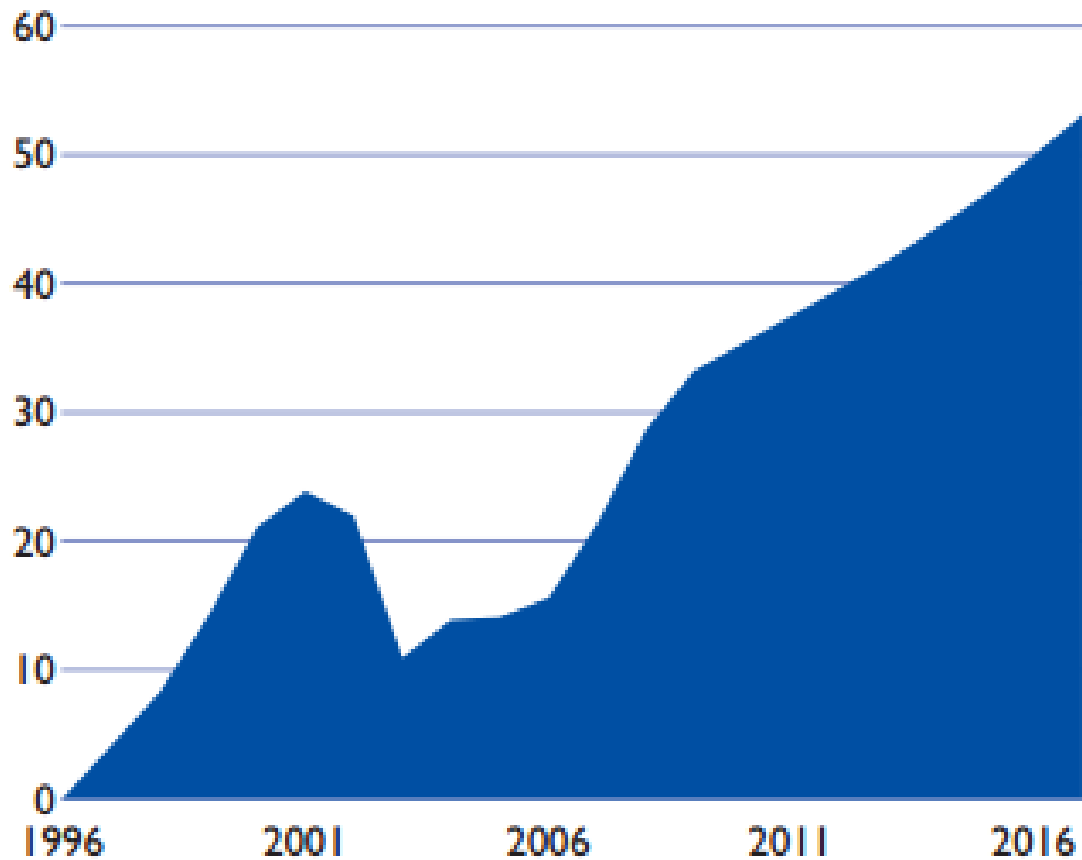


International Arrivals to Portugal



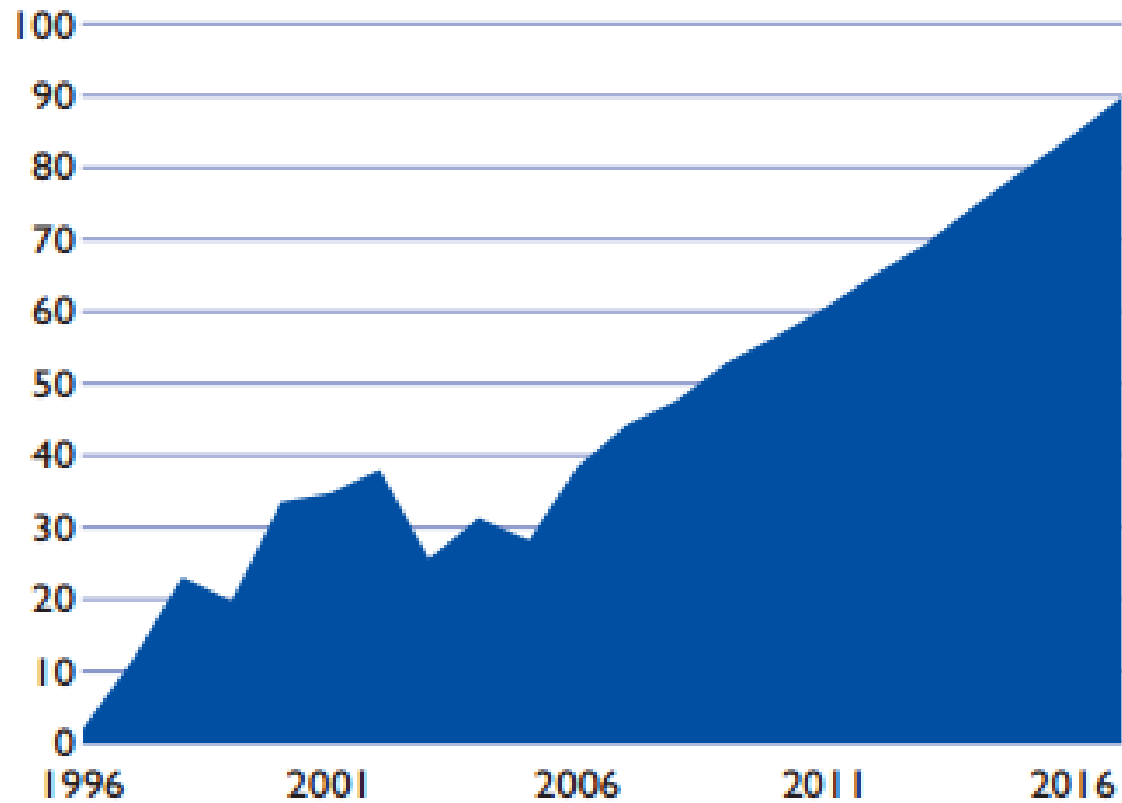
LISBON

Travel & Tourism Economy Employment (Cumulative Real Growth, %)



LISBON

Travel & Tourism Economy GDP (Cumulative Real Growth, %)



Occupancy
(Lisbon City – 2014)

 **72.8%**
2014 vs. 2013 > **8.8%** ↑

ADR – Average Daily Rate
(Lisbon City – 2014)

 **€78.3**
2014 vs. 2013 > **4.9%** ↑

Source: Observatório do Turismo de Lisboa

A QUE SE DEVE A EXCELENTE PERFORMANCE DE LISBOA?



Inúmeros artigos de imprensa e vários Prémios Internacionais ao longo dos anos

Alguns Prémios em destaque:

2014:

Melhor Destino de Cruzeiros na Europa
(World Travel Awards)

2013:

Melhor Destino de City Break na Europa
(World Travel Awards)

Melhor Destino City Break On a Budget
(Amadeus & WTM Travel Experience Awards)

Melhor Destino na categoria de *City Trips*
(HolidayCheck Destination Award 2013).

2010:

Melhor Destino de City Break Europa;
(World Travel Awards)

2009:

Melhor Destino de City Break Europa;
Melhor Destino de Cruzeiros
(World Travel Awards)

Dormidas 2014 –

Var % face a 2013

Lisboa (Set) – 15,5%
Londres (Jun) – 14,9%
Zagreb (Dez) – 12,4%
Madrid (Nov) – 11,4%
Amsterdão (Jul) – 10,7%
Vilnius (Set) – 10,6%

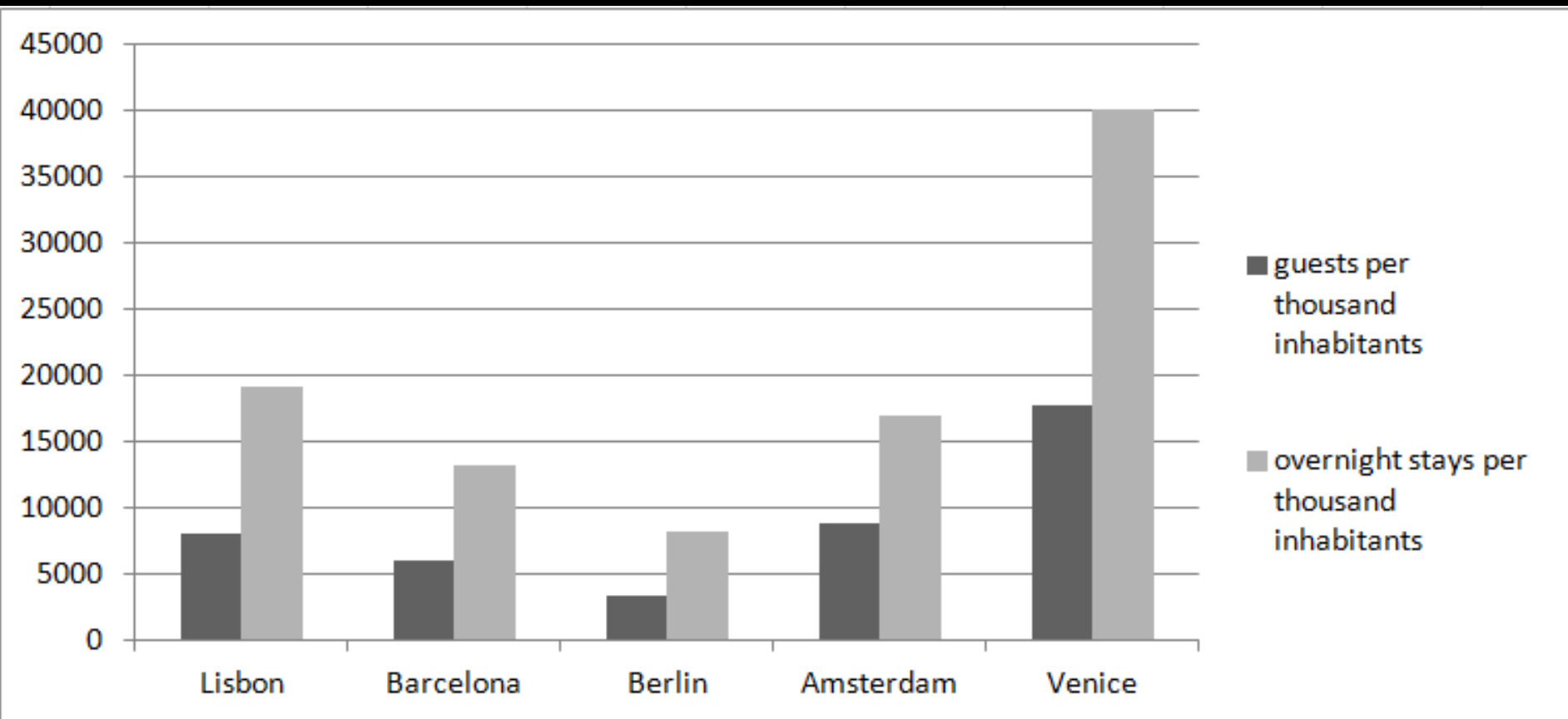
Sevilha (Nov) – 9,4%
Dubrovnik (Dez) – 8,9%
Bruxelas (Set) – 7,8%
Estocolmo (Out) – 7,3%
Bruges (Set) – 6,5%
Copenhaga (Set) – 6,4%
Viena (Out) – 6,1%
Berlim (Out) – 5,9%

Barcelona (Nov) – 4,4%
Bilbau (Nov) – 4,4%
Munique (Nov) – 3,5%
Valencia (Nov) – 3,5%
Hamburgo (Nov) – 3,0%
Taline (Nov) – 1,9%
Zurique (Ago) – 1,9%
Budapeste (Out) – 1,0%
Helsínquia (Nov) – 0,7%

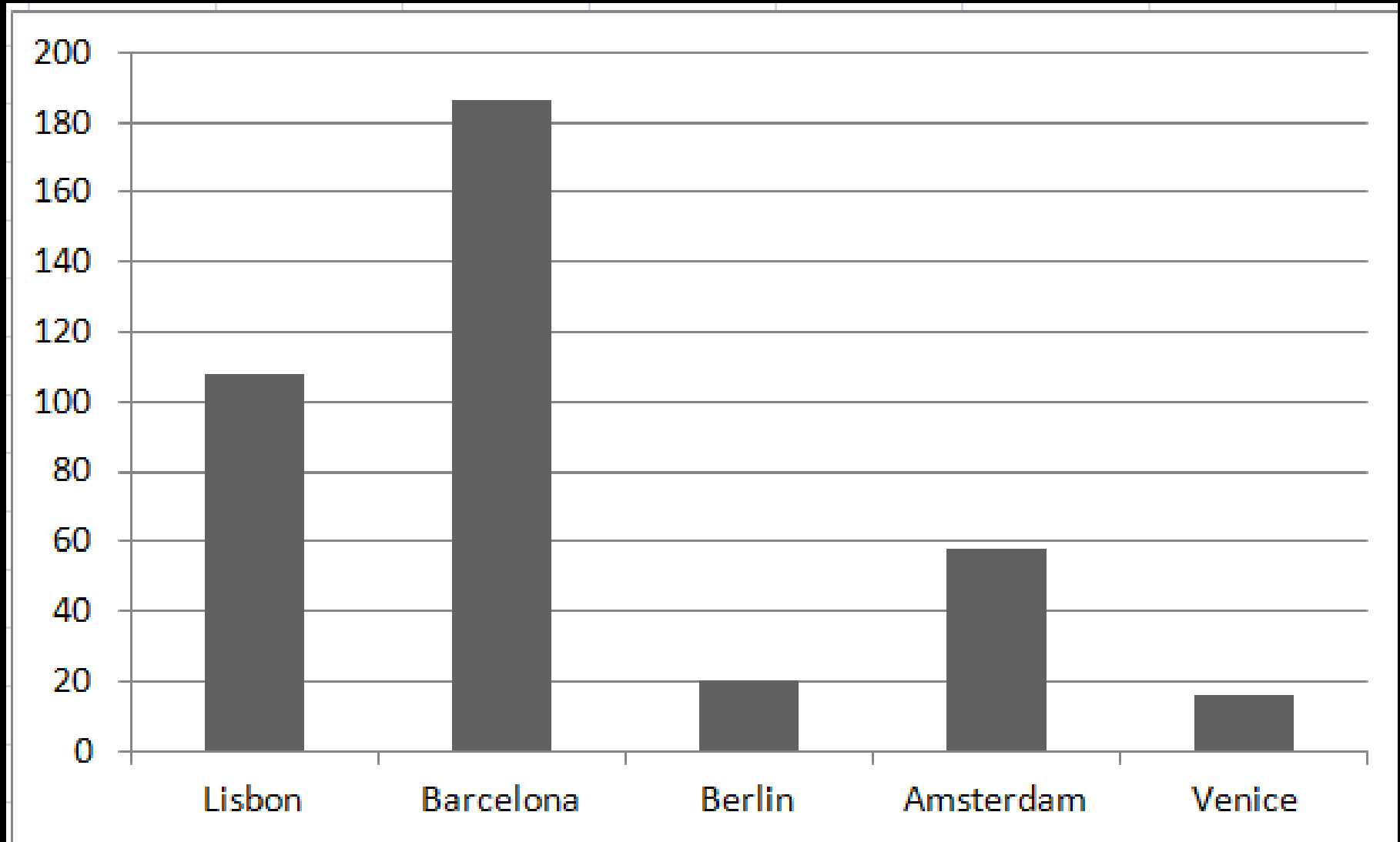
Praga (Set) - 0,6%
Paris (Set) - -1,4%



Number of guests and overnight stays per thousand inhabitants, in 2017



Number of airbnb per square kilometer, in 2017



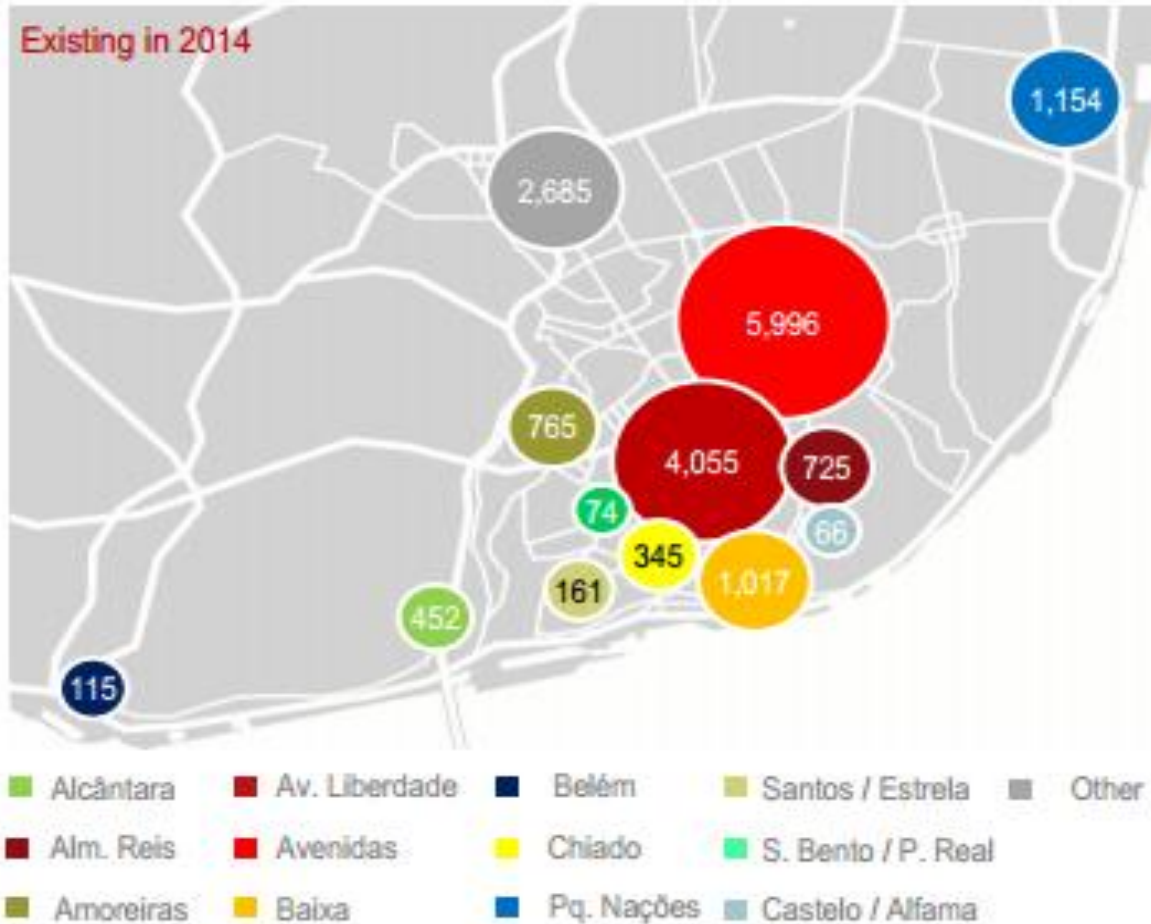


4. As causas da turistificação do centro histórico

- 1- o recurso a plataformas *online* como o Booking.com, Airbnb, Windu, Homeaway, etc que permitem uma hiperescolha, bastante individualizada se pensarmos nas estadias organizadas via internet;
- 2- o contínuo embaratecimento da mobilidade internacional, nomeadamente através das companhias aéreas *low cost*;
- 3- a tendência a nível global de aumento da procura por estabelecimentos turísticos alternativos, localizados em bairros históricos e típicos, conferindo maior autenticidade urbana e mais experiência local à estadia;

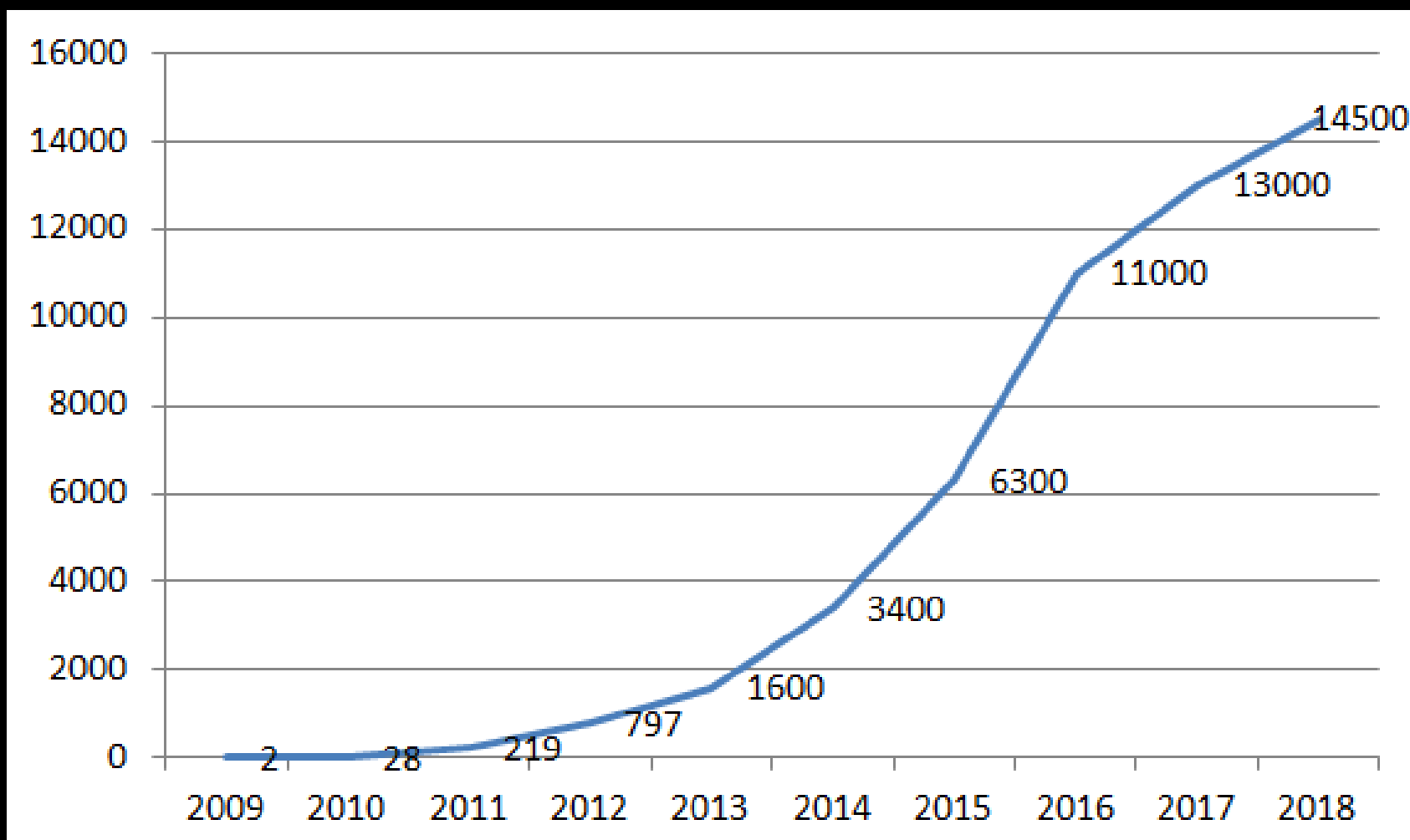
- 4- a falta de oferta hoteleira no centro histórico da cidade, onde, por outro lado, havia um elevado número de edifícios devolutos;
- 5- a perceção de rentabilidades mais elevadas no alojamento turístico que no arrendamento de longo prazo;
- 6- o investimento de milhões de euros em campanhas publicitárias 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;
- 7- declínio do turismo, por questões de segurança internacional, em vários países árabes – Egipto, Tunísia, Marrocos.

Hotel Rooms Supply: Existing & Pipeline



Source: INE and Observatório do turismo de Lisboa

Evolução do número de airbnbs em Lisboa (2009-2018)

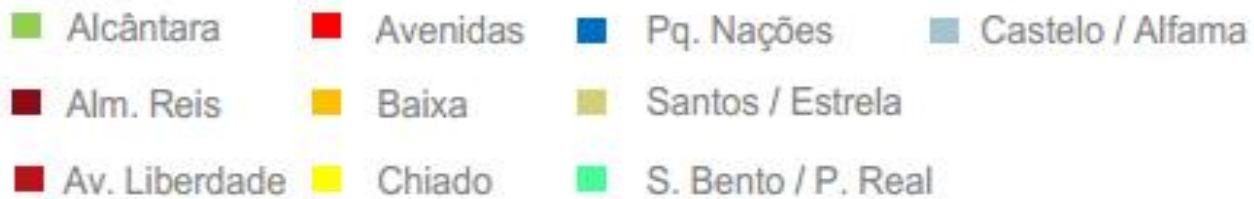


Airbnb Total Available Listings

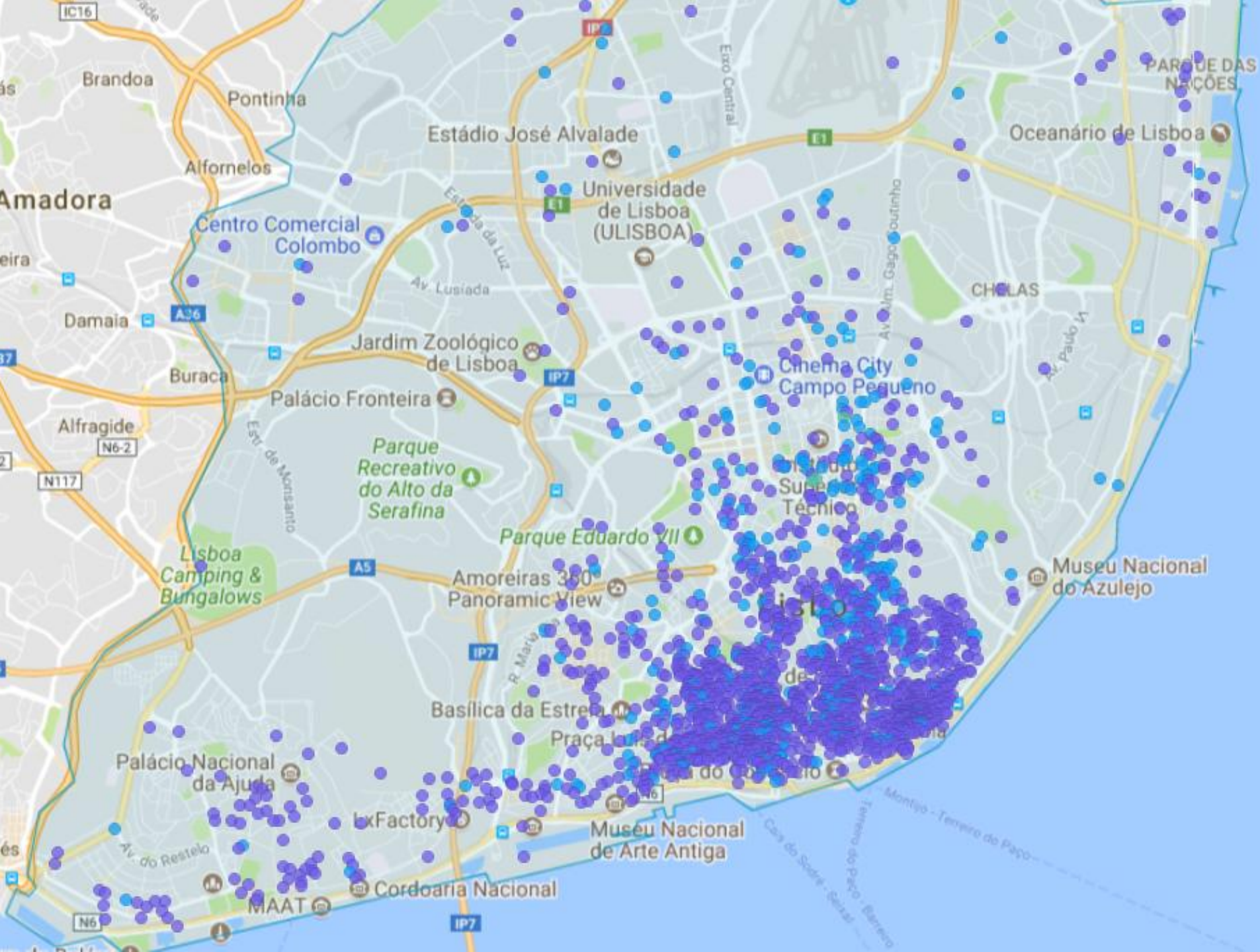
■ Entire Place ■ Private Room ■ Shared Room



Tourist Apartments Supply

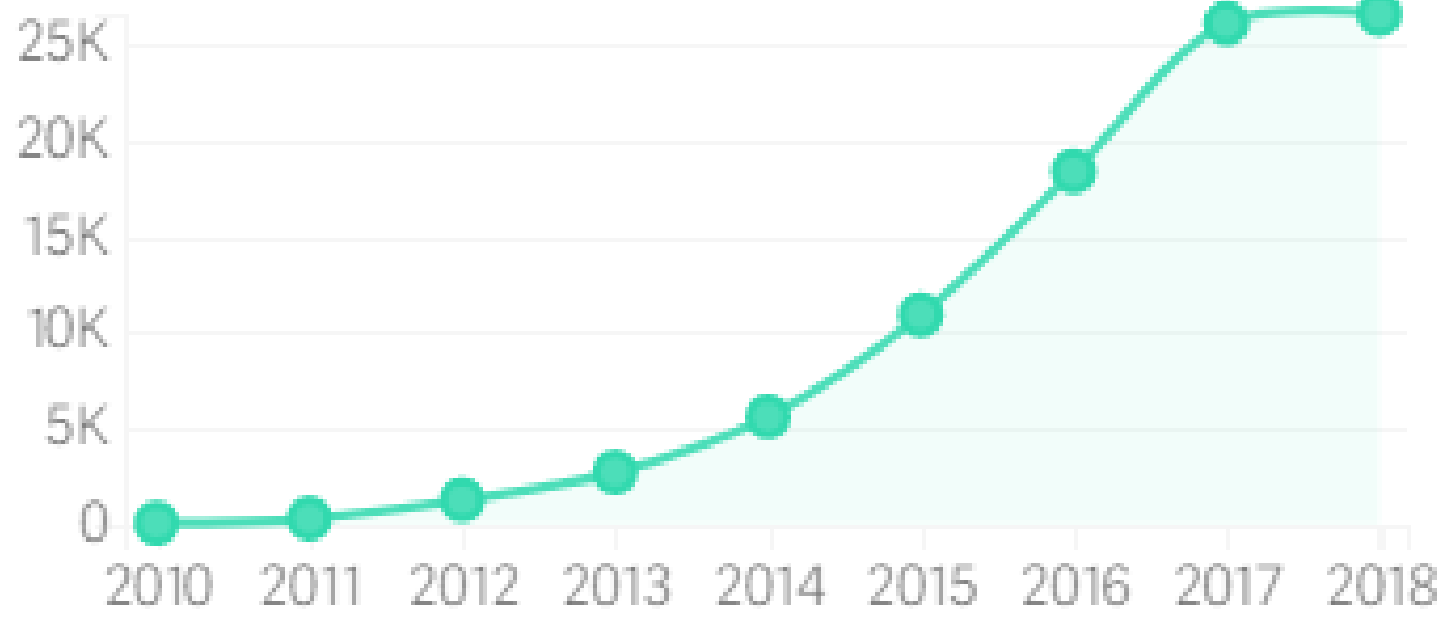


Source: JLL analysis



Rental Growth

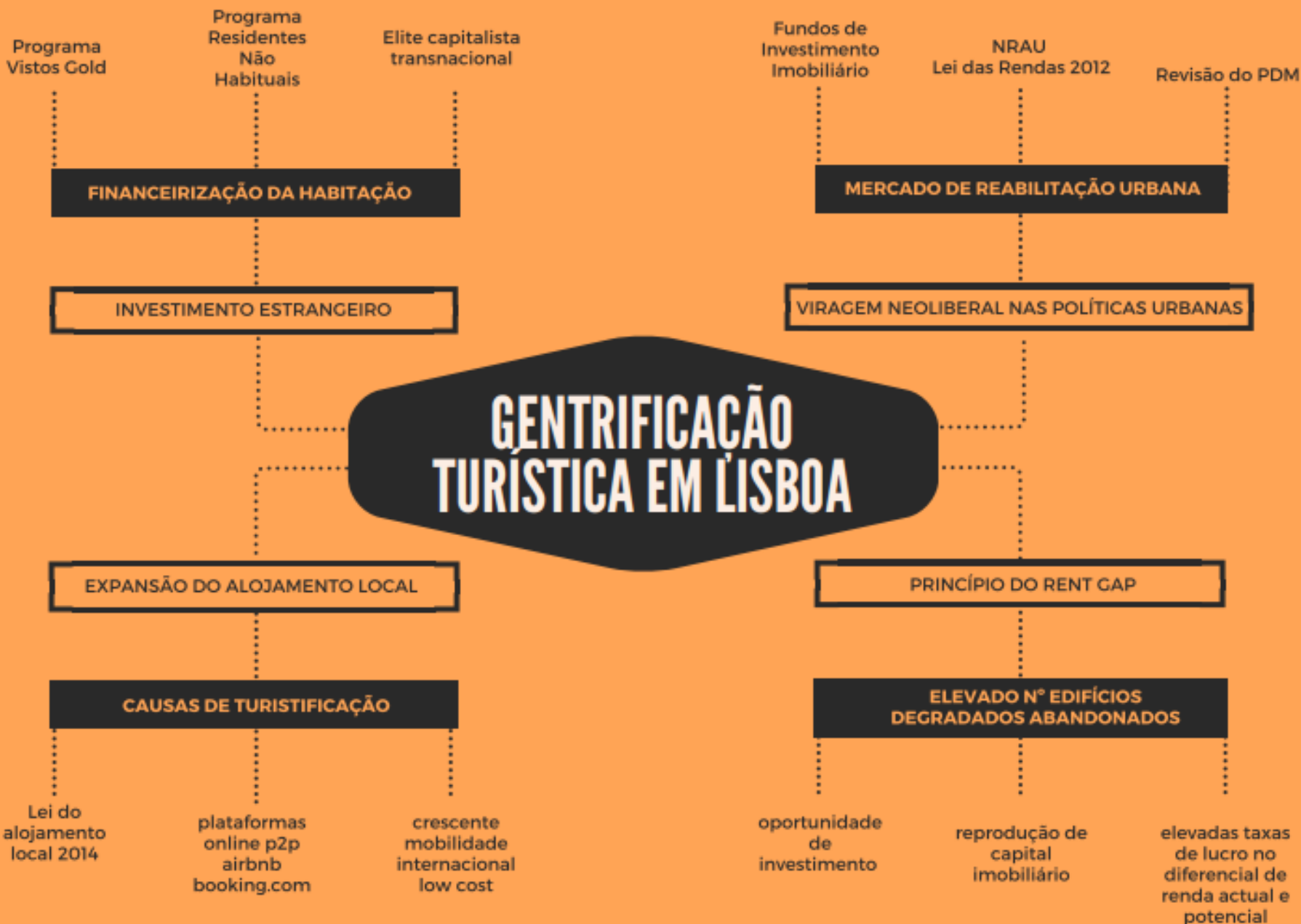
42% Annual Growth



- <https://eco.pt/2018/03/18/lisboa-ainda-nao-e-barcelona-nao-esta-assim-tao-longe/>

- <http://sicnoticias.sapo.pt/economia/2017-12-26-Alojamento-local-quadriplicou-em-tres-anos>

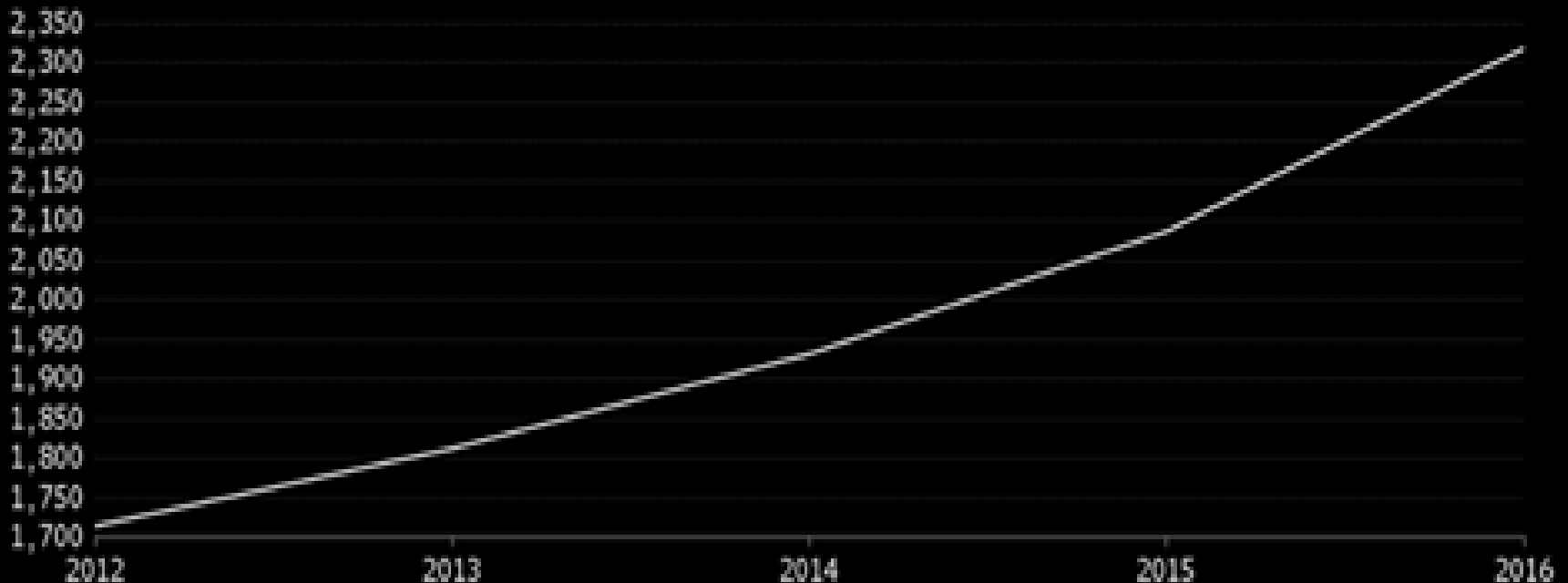
- https://www.rtp.pt/noticias/pais/santa-maria-maior-em-lisboa-perdeu-quase-dois-mil-habitantes-desde-2013_v1068237



5. Algumas consequências

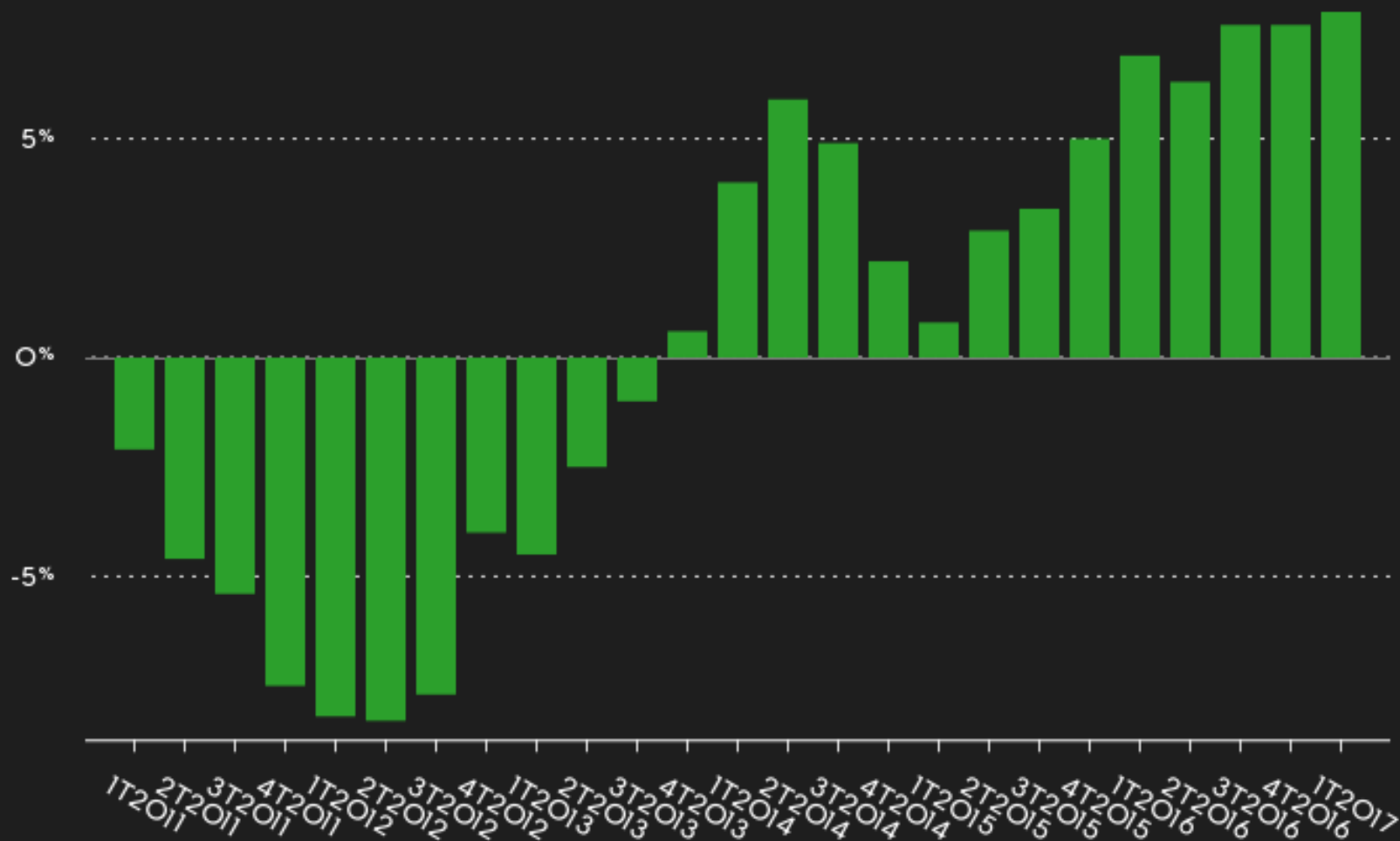
Hot Housing Market

Lisbon home prices rose 35% in the 2012-2016 period to 2,318 euros per square meter



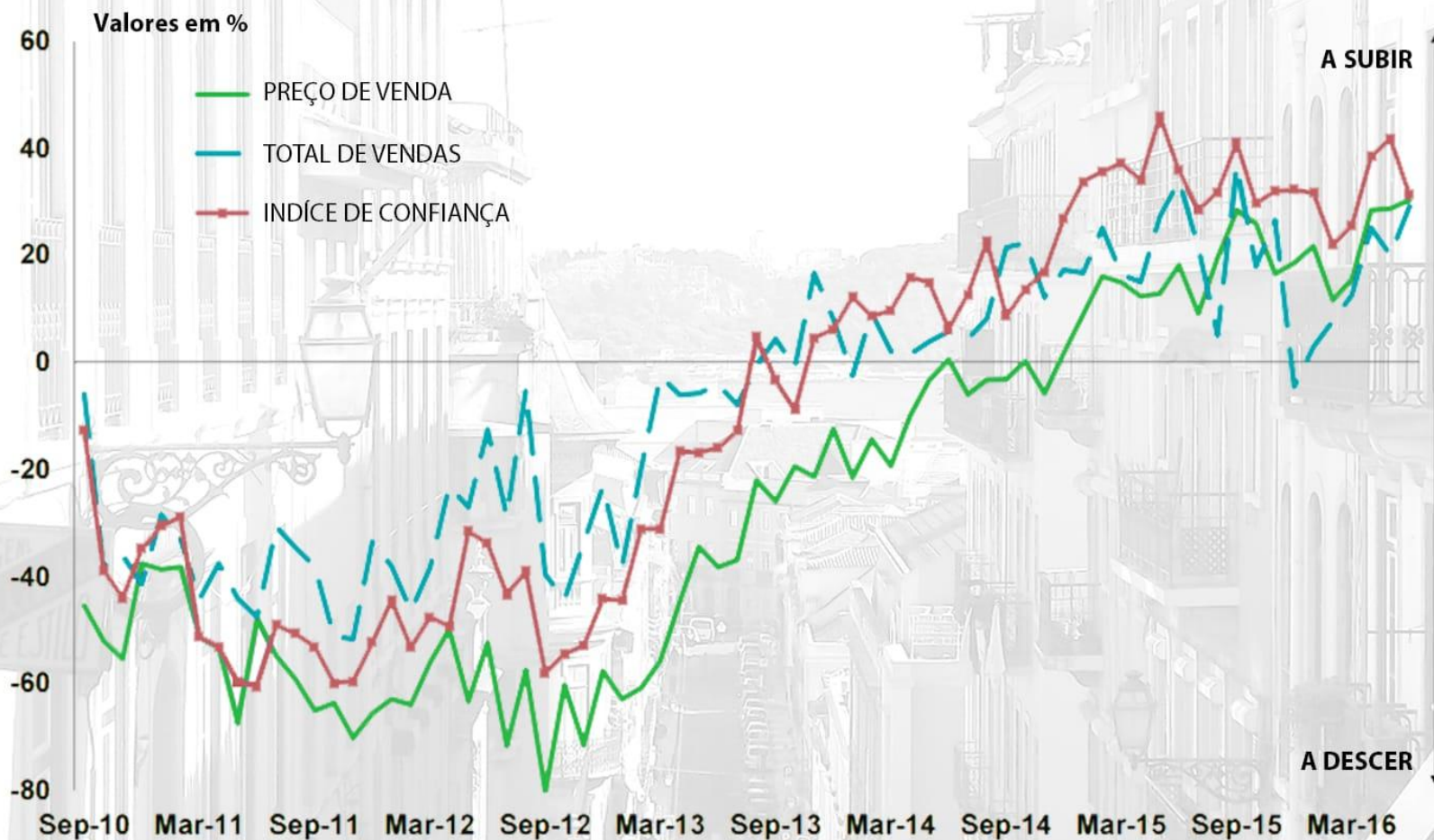
Subida recorde nos preços das casas

Variação trimestral do Índice de Preços da Habitação em termos homólogos



June 2016 RICS/Ci Portuguese Housing Market Survey

(Inquérito mensal aos Mediadores Imobiliários)



* O índice Grau de Confiança é um balanço entre as expectativas no nº de vendas/preço para os próximos meses por parte dos operadores imobiliários do mercado

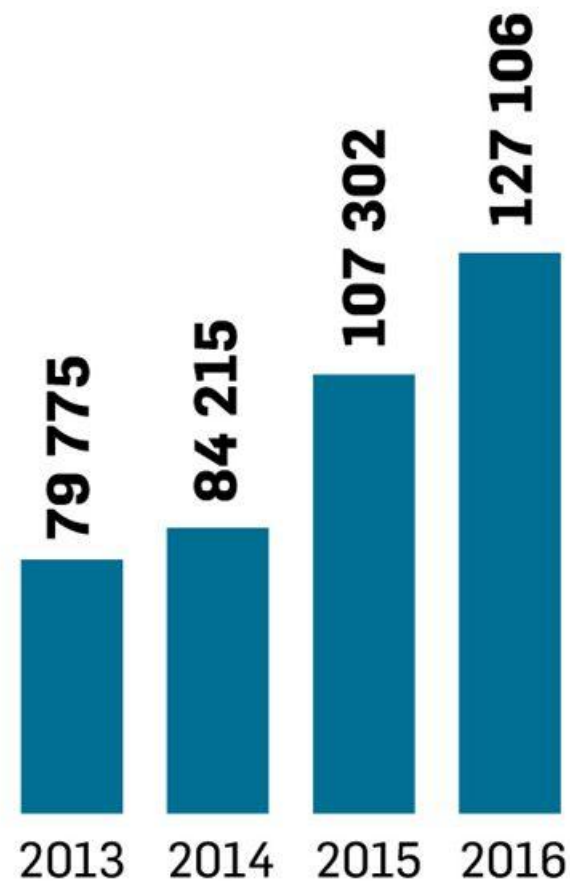
Sources: RICS/ Confidencial Imobiliário

Índice de preços da habitação

TAXA DE VARIAÇÃO HOMÓLOGA, EM PORCENTAGEM



Total de vendas de casas



LISBOA

2231 €
+15,1%

Santa Clara
1549€
+5,8%

Olivais
1500€
+14,9%

Parque das Nações
3124€
+8,3%

Carnide
2235€
+7,0%

Lumiar
2107€
+6,3%

Alvalade
2467€
+19,7%

São Domingos de Benfica
2307€
+13,5%

Marvila
1651€
+3,4%

Benfica
1792€
+14,1%

Avenidas Novas
2433€
+8,4%

Areiro
2202€
+13,9%

Campolide
1922€
+5,0%

Arroios
2115€
+15,4%

Beato
1542€
+19,9%

Penha de França
1793€
+28,1%

Campo de Ourique
2417€
+16,4%

Ajuda
1888 €
+21,6%

Alcântara
1950€
+22,8%

Estrela
2589€
+20,9%

Misericórdia
3244€
+38,2%

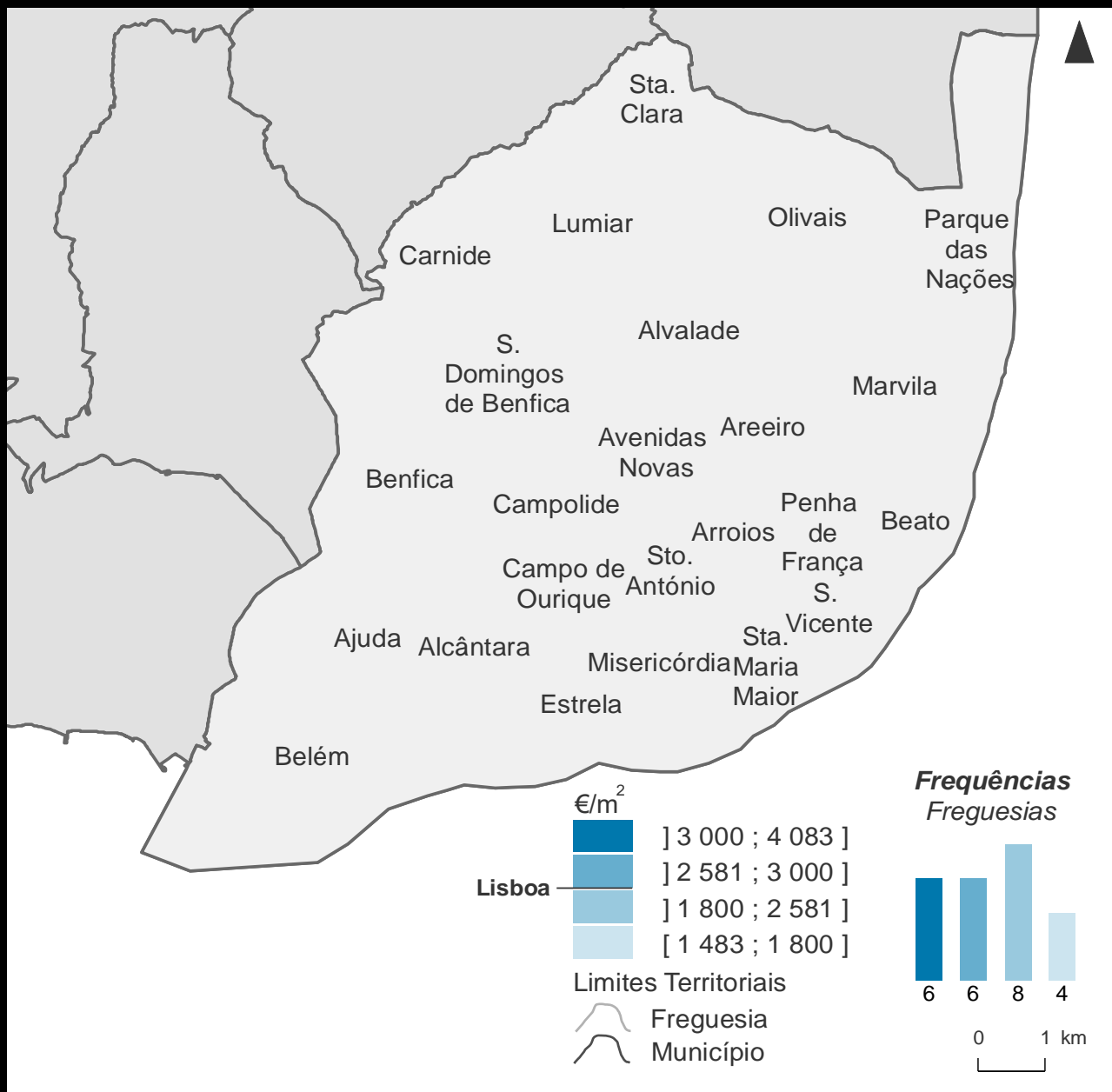
Santa Maria Maior
3195€
+12,6%

Santo António
3294€
+46,1%

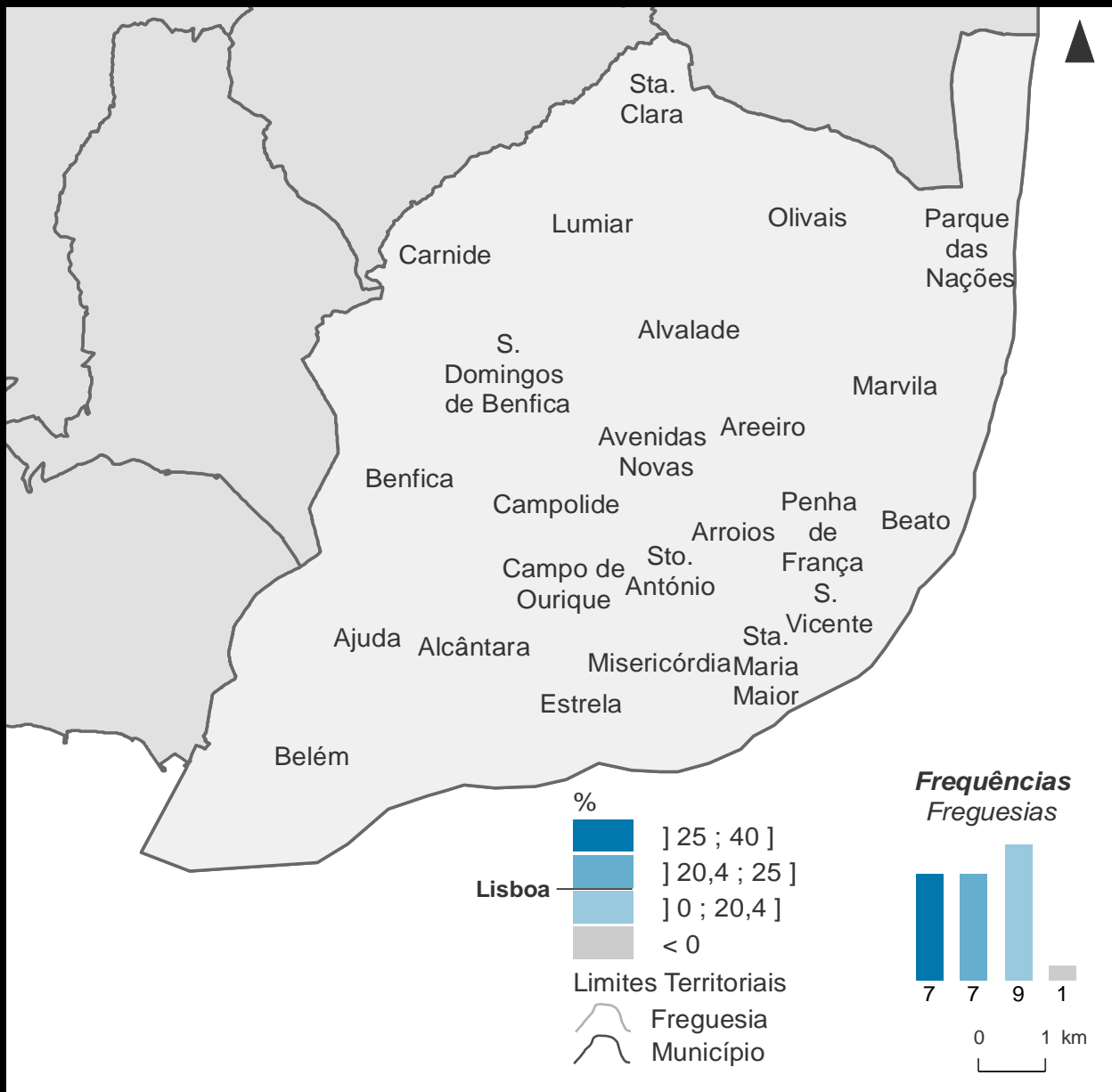
São Vicente
2300€
+30,8%

Belém
2514€
+25,7%

Valor mediano das vendas por m², 1T 2018



Taxa de variação homóloga do valor mediano das vendas por m², 1T 2018



Distorções no mercado de habitação e desalojamentos

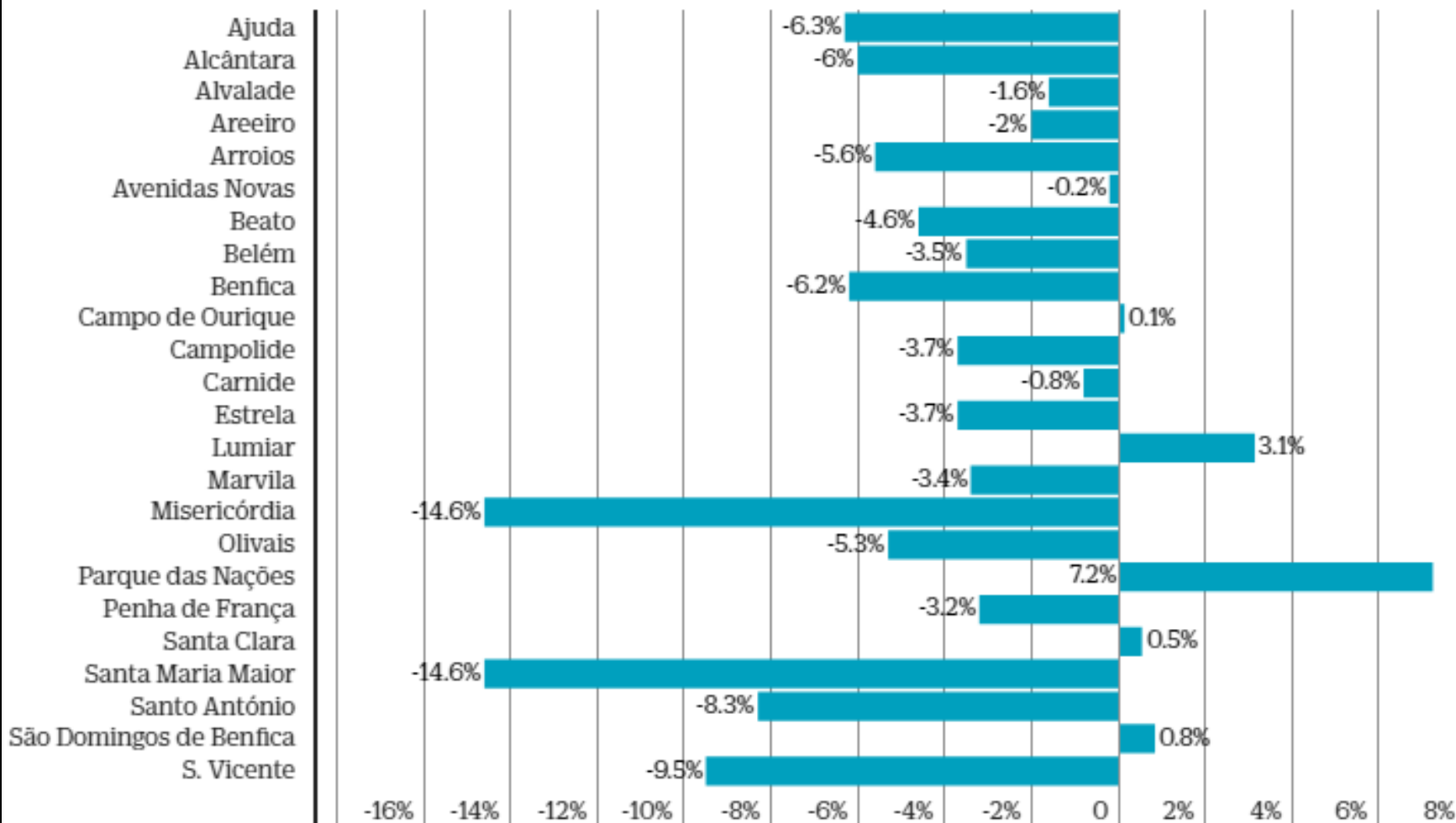


OS ROSTOS DOS DESPEJOS

PELO DIREITO A HABITAR NO CENTRO HISTÓRICO

As freguesias do coração histórico de Lisboa perderam, entre 2013 e 2017, 14,6% dos seus eleitores - ou seja, em traços largos, de residentes. **A perda atinge a mesma proporção em Santa Maria Maior e na Misericórdia, que no conjunto integram os bairros de Alfama, Mouraria, Castelo, Baixa, Chiado, Bairro Alto e Madragoa.** Um decréscimo que é coincidente no tempo com o boom do turismo na capital. E junta-se a outro dado relevante: nesta altura, as duas freguesias concentram 45% do alojamento local (AL) registado em toda a cidade de Lisboa.

Variação do número de eleitores 2013-2017



MOURARIA
CONTRA OS DESPEJOS
A CAMARA
TEM CASAS
TEM SOLUÇÃO

NÃO
MOS SER DESPEJADOS
DA
MOURARIA
NÃO

NO WE DONT
WANTO BE EVICT
NO FROM MOU

25

NAO
SAIO
DAQUI.





STOP

DESPEJOS!

- https://www.rtp.pt/noticias/pais/santa-maria-maior-em-lisboa-perdeu-quase-dois-mil-habitantes-desde-2013_v1068237

Sobrelocação de equipamentos, infraestruturas e transportes





Aumento da produção e acumulação de lixo e resíduos sólidos urbanos



A

Turismo de cruzeiro e impacto ambiental







Overcrowding











Privatização do espaço público





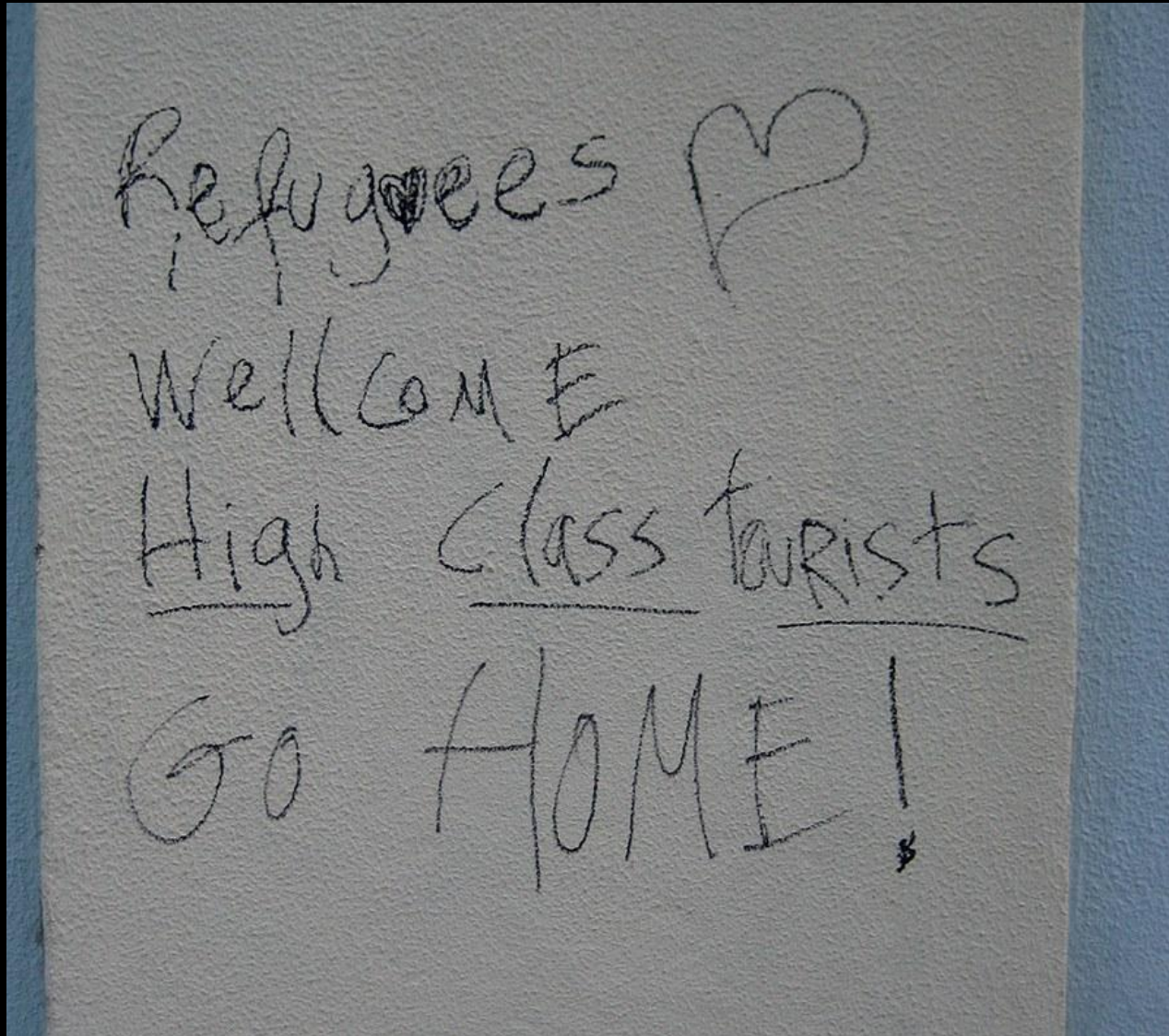
Disneyficação e tematização da cidade







A ameaça da turismofobia?



MASS
TOURISM
=
HUMAN
POLLUTION

MASS TOURISM
=
HUMAN
POLLUTION

AIRBNB IS
KILLING
OUR CITY

GOOGLE:
PETICAO TRAVAO
ALODAMENTO
LOCAL



TURISTA
TURISTA
FAZ MAL
A VISTA

6. Capacidade de carga turística



ESTRATÉGIA
TURISMO
2027

6. PROCURA

Atingir os mercados que melhor respondem aos desafios de crescer em valor e que permitem alargar o turismo a todo ano e em todo o território.

7. INOVAÇÃO

Estimular a inovação e empreendedorismo.

8. SUSTENTABILIDADE

Assegurar a preservação e a valorização económica sustentável do património cultural e natural e da identidade local, enquanto ativo estratégico, bem como a compatibilização desta atividade com a permanência da comunidade local.

9. SIMPLIFICAÇÃO

Simplificar a legislação e tornar mais ágil a administração.

10. INVESTIMENTO

Garantir recursos financeiros e dinamizar o investimento.

METAS PARA O TURISMO EM PORTUGAL 2017-2027

SUSTENTABILIDADE

ECONÓMICA

1. DORMIDAS EM TODO O TERRITÓRIO

Objetivo:
Aumentar a procura turística no país e nas várias regiões

Meta:
80 milhões dormidas

2. RECEITAS

Objetivo:
Crescer em valor. Crescer a um ritmo mais acelerado nas receitas do que nas dormidas

Meta:
26 mil milhões €

SOCIAL

3. TURISMO TODO ANO

Objetivo:
Alargar a atividade turística a todo o ano

Meta:
Reduzir o índice de sazonalidade de **37,5%** para **33,5%**

4. QUALIFICAÇÕES

Objetivo:
Aumentar as habilitações da população empregada no turismo

Meta:
Duplicar o nível de habilitações do ensino secundário e pós-secundário no turismo de **30%** para + de **60%**

5. SATISFAÇÃO DOS RESIDENTES

Objetivo:
Assegurar que a atividade turística gera um impacto positivo nas populações residentes

Meta:
Mais de **90%** da população residente considera positivo o impacto do turismo no seu território*

AMBIENTAL

6. ENERGIA

Objetivo:
Incrementar os níveis de eficiência energética nas empresas do turismo

Meta:
Mais de **90%** das empresas do turismo adotam medidas de utilização eficiente da energia

7. ÁGUA

Objetivo:
Impulsionar uma gestão racional do recurso Água no Turismo

Meta:
Mais de **90%** das empresas turísticas promovem uma utilização eficiente da água nas suas operações

8. RESÍDUOS

Objetivo:
Promover uma gestão eficiente dos resíduos na atividade turística nacional

Meta:
Mais de **90%** das empresas desenvolvem ações de gestão eficiente dos resíduos

O que é a capacidade de carga turística?

- 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 afetar o meio físico, económico ou sociocultural e sem reduzir de forma inaceitável a qualidade da experiência dos visitantes (Torres, 2009)

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;
- (ii) a capacidade de carga ecológica no que concerne ao grau de tolerância dos ecossistemas à atividade turística, o ponto até que esta pode desenvolver-se sem danificar o ambiente natural;
- (iii) a capacidade de carga social que é analisada numa dupla vertente, a dos turistas (ponto de saturação) e a dos residentes (tolerância da população local).

Alguns indicadores

- **a densidade de procura turística** (número de turistas por km²)
- **o índice de saturação turística** (número de hóspedes ou disponibilidade de camas, pela população residente) (Rio Fernandes *et. al.*, 2016)



<https://vimeo.com/206122090>



YOU'LL SOON BE HERE
em breve estarás aqui

<https://vimeo.com/182015533>

References

- Ashworth, G.J.; Page, S. (2011) Urban tourism research: Recent progress and current paradoxes. *Tourism Management*, 32, 1-15.
- Atkinson R, Bridge G, 2005 *The New Urban Colonialism: Gentrification in a Global Context*. Routledge, London.
- Bridge, Gary et. al. (2012), *Mixed Communities: Gentrification by Stealth?* Londres: Polity Press.
- Bures, Regina; Cain, Colleen, 2008. Dimensions of Gentrification in a Tourist City. <http://paa2008.princeton.edu/papers/81623>
- Butler, Tim (1997), *Gentrification and the Middle Classes*. Aldershot: Ashgate.
- Caulfield, Jon (1994), *City Form and Everyday Life. Toronto's Gentrification and Critical Social Practice*. Toronto: University of Toronto Press.
- Clay, Phillip (1979), *Neighborhood Renewal: Middle-Class Resettlement and Incumbent Upgrading in American Neighborhoods*. Lexington, Massachusetts: D.C. Heath.
- Cocola-Gant, Agustín (2015) "Tourism and commercial gentrification". *RC21 International Conference on "The Ideal City: between myth and reality"*. Urbino (Italy), 27-29 August 2015.

- Delgadillo, Victor (2015). Patrimonio urbano, turismo y gentrificación. In: Delgadillo, Víctor; Díaz, Ibán; Salinas, Luis (org.). *Perspectivas del Estudio de la Gentrificación en México y América Latina*. Coyoacán: Instituto de Geografía, UNAM, p.113-132.
- Fainstein, S. S., & Gladstone, D. (1999). Evaluating Urban Tourism. In D. R. Judd & S. Fainstein (Eds.), *The tourist city*. New Haven and London: Yale University Press.pp. 21–34.
- Galdini, Rossana (2007) Tourism and the city: opportunity for regeneration. *Tourismos: An International Multidisciplinary Journal of Tourism*. vol.2, n.2: 95-111.
- Gotham, Kevin 2005. “Tourism Gentrification: The Case of New Orleans' Vieux Carre (French Quarter).” In *Urban Studies* 42, 7: 1099-1121.
- Habita (2016), *Situação de Emergência Habitacional: Proposta de Medidas*, Lisboa (mimeo).
- Hiernaux, Daniel; González, Carmen (2014) Turismo y gentrificación: pistas teóricas sobre una articulación. *Revista de Geografía Norte Grande*, 58: 55-70.
- Huning, Sandra; Novy, Johannes 2006. “Tourism as an Engine of Neighborhood Regeneration? Some Remarks Towards a Better Understanding of Urban Tourism beyond the 'Beaten Path'”. CMS Working Paper Series | No. 006-2006.
https://www.geschundkunstgesch.tu-berlin.de/uploads/media/006-2006_03.pdf

- John Lang LaSalle, JLL, (2015) *Apartamentos Turísticos em Lisboa. Um Mercado em Crescimento*. Lisboa.
- Just Cause (2015), *Development without Displacement: Resisting Gentrification in the Bay Area*. www.cjic.org
- Law, Christopher 2002. *Urban Tourism. The Visitor Economy And The Growth Of Large Cities*. Continuum: London and New York.
- Lees, Loretta (2000), "A Reappraisal of Gentrification: Towards a Geography of Gentrification," *Progress in Human Geography*, 24(3): 389-408.
- Lees, Loretta; Bang Shin, Hyon; López-Morales, Ernesto (eds.) 2015. *Global Gentrifications: Uneven Development and Displacement*. Bristol: Policy Press.
- Lees, Loretta; Bang Shin, Hyon; López-Morales, Ernesto (eds.) 2016. *Planetary Gentrification*. Bristol: Policy Press.
- Ley, David (1996), *The New Middle Class and the Remaking of the Central City*. Oxford: Oxford University Press.
- Marcuse, Peter (1985) Gentrification, abandonment, and displacement: Connections, causes, and policy responses in New York City. *Journal of Urban and Contemporary Law*, 28: 195–240.
- Mendes, Luís (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, Luís (2013) – “Public policies on urban rehabilitation and their effects on gentrification in Lisbon”, *AGIR. Revista Interdisciplinar de Ciências Sociais e Humanas*, vol. 1, n.º 5, pp.200-218.
- Mendes, Luís (2014) Gentrificação e políticas de reabilitação urbana em Portugal. Uma análise à luz da tese do rent gap de Neil Smith. *Cadernos Metr pole*, 16(32): 487-511.
- Mullins, P. (1991), Tourism Urbanization, *International Journal of Urban and Regional Research*, 15 (3), 326–342.
- Pavel, Fabiana (2015) *Transforma o Urbana de uma  rea Histórica: o Bairro Alto. Reabilita o, Identidade e Gentrification*. Phd’s thesis. Lisboa. Faculty of Architecture, University of Lisbon.
- CML (2012), Programa de Desenvolvimento Comunitário da Mouraria. Lisboa (mimeo).
- Savage, Mike; Warde, Alan (1993), *Urban Sociology, Capitalism and Modernity*. London: Macmillan.
- Smith N (1979) Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital not people. *Journal of the American Planning Association*, 45: 538-548.
- Smith N (1987) Gentrification and the rent gap. *Annals of the Association of American Geographers*, 77(3): 462-465.
- Smith, N. (1996), *The New Urban Frontier. Gentrification and the Revanchist City*. Routledge, London.

- Smith, Neil. New globalism, new urbanism: gentrification as global urban strategy. *Antipode*, vol.34, n.º3, p.427-450, 2002.
- Tosics, Ivan (2015), Less money, more innovation. Regeneration of deprived residential areas since the crisis. <http://www.urbact.eu/less-money-more-innovation-regeneration-deprived-residential-areas-crisis>
- Turismo de Lisboa *et. al.* (2014), Plano Estratégico para o Turismo na Região de Lisboa 2015-2019. Lisboa (mimeo).
- Wilson, Julie; Tallon, Andrew (2012) “Geographies of gentrification and tourism. In J.Wilson, Julie (ed.) *The Routledge Handbook of Tourism Geographies*. London: Routledge.103-112.
- World Travel & Tourism Council (2007), Lisbon: The impact of travel & tourism on jobs and the economy. London (mimeo).