

FÓRUM 2

1 – Segundo Teresa Barata Salgueiro, *“a turistificação é um processo de mudança causada pelo aumento do número de turistas, está associada à reconfiguração do papel dos actores, designadamente das autoridades públicas locais e dos investimentos internacionais, e tem impactes no acesso à habitação, nas facilidades comerciais e de serviços, no espaço público, na qualidade de vida e na própria paisagem urbana.”*

Esta definição pode ser facilmente comprovada com o que se observa na atualidade em inúmeras cidades e capitais dos países mais desenvolvidos. O que se tem verificado em Lisboa, nas últimas décadas encaixa perfeitamente nesta definição. A atividade turística é fundamental para a geração de riqueza e emprego porém, tem de ser regulada evitando ao máximo os seus efeitos negativos na qualidade de vida dos residentes e na identidade das cidades. A crescente transformação de edifícios em alojamentos locais, hostels e hotéis e ainda o desaparecimento do comércio tradicional e das relações de vizinhança, levaram à exclusão da população local, ao aparecimento de um comércio globalizado e à homogeneização da paisagem das cidades.

É urgente a definição e aplicação de políticas públicas que visem o desenvolvimento sustentado da cidade e dos seus moradores, que consigam inverter a tendência atual e que sejam efetivamente capazes de fazer face à pressão exercida pelos promotores imobiliários.

2 – O designado “pós-turismo” apresenta características distintas do turismo massificado da segunda metade do século XX.

O turismo de massas que caracterizou a segunda metade do século xx, apresentava um carácter sazonal concentrando-se, particularmente, no período das férias de verão no litoral e/ou no período de inverno na montanha, de preferência com neve, onde fosse possível a prática de desportos de inverno.

Na atualidade, existe uma oferta mais diversificada de modalidades turísticas, como refere a autora, *“City breaks, turismo cultural, de negócios, de congressos, de saúde, de compras, entre muitos outros.”*, consequência de uma crescente procura por um público mais letrado, com maior poder de compra, mais acesso à informação a par do desenvolvimento das novas tecnologias e aplicações digitais que facilitam a reserva/pagamento de alojamento e voo através da internet.

Este “novo turista” escolhe, essencialmente, destinos citadinos com estadas mais curtas e que podem ocorrer ao longo do ano. Procura uma maior proximidade com a cultura dos residentes, dando por isso preferência a quartos alugados ou a alojamento local em áreas urbanas com uma forte componente cultural.

3 - *“Os processos de turistificação dão-se em paralelo com importante intervenção no edificado e no espaço público, trazem crescimento das atividades económicas e do emprego, mas têm também efeitos perversos, porque reduzem drasticamente a oferta de casas para arrendar inflacionando o valor dos alugueres, negam o acesso ao lugar a residentes expulsos de suas casas e bairros, violam a privacidade e segurança de alguns edifícios e contribuem para a descaracterização dos lugares.”*

4 – *“O termo financeirização tem sido utilizado para descrever o crescimento da influência dos setores financeiros no Ocidente e em todo o mundo, bem como as transformações socioeconómicas que este crescimento produziu. A **financeirização da habitação** refere-se, em particular, à progressiva transformação da habitação num ativo a ser utilizado para obter lucro via especulação financeira.”* (1)

A financeirização da habitação, prevalecente em Portugal desde os anos 1980, sendo as famílias incentivadas a adquirir habitação própria através de juros bonificados, levando-as a contrair dívidas para esse fim e as empresas de construção e imobiliário a contrair dívidas para construir e expandir as suas atividades. Tal com referido no artigo de Teresa Barata Salgueiro, *“A liberalização do sector financeiro em*

Portugal, desde meados dos anos 80, trouxe o aumento dos Fundos de Investimento Imobiliário que gozam de uma tributação favorável.”

Esta situação manteve-se até à crise financeira de 2008. Em 2016, o próprio Estado torna-se um ator da financeirização da habitação com o objetivo de mobilizar edifícios públicos para o mercado de habitação, parte dos quais a preços acessíveis, ao mesmo tempo que investe em usos não residenciais.

Atualmente a habitação não serve só para albergar pessoas mas, essencialmente, é vista como um ativo financeiro que é comprado/vendido diversas vezes com altíssimas taxas de valorização, num curto período de tempo, com o objetivo de servir os interesses de grandes sociedades de investimento.

O que assistimos em Lisboa é uma gentrificação transnacional que atrai fluxos de capital que apenas têm como objetivo a obtenção máxima de lucro, através de investimento em património que é, posteriormente, revendido. Este fenómeno é “alimentado” pelos grandes fluxos financeiros, dando origem à financeirização da habitação. “O conflito entre habitação como direito e habitação como mercadoria é especialmente visível, hoje em dia (...), os preços da habitação incontroláveis e processos cada vez mais rápidos de expulsão de habitantes dos centros urbanos, o conflito está a ser ganho, mais uma vez, pelo lado da mercantilização”.⁽¹⁾

⁽¹⁾ *Simone Tulumello – Perspetivas e lutas em torno da habitação. Movimentos, políticas e dinâmicas residenciais em e para além de Lisboa (FCT; PTDC/GES-URB/28826/2017).*

Elisabete Lima

28 de novembro de 2021