



*Ação de longa duração: Cidades: gentrificação e turistificação  
Janeiro e Fevereiro de 2019*

**Gentrificação e turistificação no Centro Histórico de Lisboa**

**JOGO DE PAPÉIS**  
**“Daqui não saio, daqui ninguém me tira...”**

**- GUIÃO DE TRABALHO -**

Pretende-se com este jogo de papéis proporcionar a reflexão sobre o problema atual da gentrificação gerada pela turistificação no centro histórico de Lisboa e dar a conhecer os interesses dos vários grupos / atores que interferem na gestão do problema.



## **Finalidades, Aprendizagens Essenciais, Competências e Objetivos**

1. Promover a apetência pelo saber/pensar o espaço geográfico e a disponibilidade permanente para a reconstrução crítica do próprio saber;
2. Desenvolver a curiosidade geográfica como promotora da educação para a cidadania e resolução de problemas do quotidiano;
3. Desenvolver o sentido de pertença e de atitudes de solidariedade territorial, numa perspectiva de sustentabilidade social, económica e ambiental;
4. Identificar situações problemáticas relativas ao espaço geográfico e participar, através da procura e da apresentação de soluções fundamentadas, na resolução de problemas espaciais;
5. Investigar problemas ambientais e sociais, ancorado em questões geograficamente relevantes (o quê, onde, como, porquê e para quê);
6. Recolher, tratar e interpretar informação geográfica e mobilizar a mesma na construção de respostas para os problemas estudados;
7. Aplicar o conhecimento geográfico, o pensamento espacial e as metodologias de estudo do território, de forma criativa, em trabalho de equipa, para argumentar, comunicar e intervir em problemas reais, a diferentes escalas;
8. Investigar as principais componentes da paisagem urbana, nomeadamente as ambientais e sociais, que condicionam o bem-estar e a qualidade de vida nas cidades portuguesas;
9. Localizar, no espaço e no tempo, lugares, fenómenos geográficos (físicos e humanos) e processos que intervêm na sua configuração, em diferentes escalas, usando corretamente o vocabulário geográfico;
10. Analisar padrões de distribuição espacial das diferentes áreas funcionais realçando as heterogeneidades funcionais e sociais no interior das cidades e suas áreas de expansão, sugerindo hipóteses explicativas;
11. Comparar a evolução da organização interna da cidade com a evolução das acessibilidades e do uso e valor do solo, analisando informação de casos concretos, a diferentes escalas de análise;
12. Caracterizar as áreas funcionais do espaço urbano;
13. Relacionar a localização das diferentes funções urbanas com o valor do solo;
14. Explicar a interdependência locativa das diferentes funções;

15. Relacionar as principais funções das diferentes áreas urbanas com as características da população;
16. Referir causas e consequências da expansão do turismo urbano no centro histórico de Lisboa;
17. Desenvolver um estudo de caso, reportando exemplos concretos de ações que permitam a resolução de problemas ambientais e de sustentabilidade - no espaço urbano, próximo do aluno, revelando capacidade de argumentação e pensamento crítico;
18. Analisar casos de reconfiguração territorial a partir de parcerias territoriais e/ou do aparecimento de novos agentes territoriais;
19. Assumir o papel de representante de um determinado grupo de interesses, sabendo argumentar e discutir com outros representantes de outros grupos, colocando em evidência os interesses territoriais próprios de cada um deles, bem como da sua e identificando e discutindo benefícios e custos inerentes a cada um;
20. Reconhecer que um mesmo território pode ser alvo de vários tipos de intervenção que dizem respeito a objetivos diferentes e, muito frequentemente, contraditórios;
21. Equacionar medidas para uma gestão urbana equilibrada e sustentável ao nível do turismo e da habitação no centro histórico;
22. Aprender a colaborar e a organizar-se em grupo, desenvolvendo valores e atitudes coincidentes com projetos comuns;
23. Desenvolver opiniões próprias e aprender a defendê-las, aumentando, assim, a sua autoestima e autoconfiança;
24. Desenvolver o espírito de reflexão e pensamento espacial crítico;
25. Desenvolver a capacidade de argumentação, diálogo e o espírito de tolerância perante outros pontos de vista.

### **Etapas do debate:**

**1º - organização da turma em grupos:** os alunos da turma devem organizar-se em grupos, à sua escolha, de forma a formar tantos grupos, quantos os que vão participar no debate (Moderador(es), senhorios/proprietários de alojamento local, inquilinos, vereadores da habitação da Câmara Municipal, ativistas pelo direito à habitação, geógrafos). Nesta aula o professor vai registar no quadro a formação dos grupos. Mas antes, lê com atenção este guião de trabalho, para ficares a perceber qual é o grupo que mais te interessa.

**2º - preparação do debate:** atribuição de um papel diferente a cada grupo e disponibilização de material (notícias, textos, etc). Ao iniciar a preparação para um debate, seja qual for o tema, é necessário ter em conta alguns aspetos:

- para debater um assunto, temos de nos informar sobre ele, daí que seja conveniente que estudes os argumentos do teu grupo e dos outros, e leias com atenção os textos de apoio que te vão ser entregues, para enriqueceres os teus argumentos (ao leres os artigos de jornal vai simultaneamente, registando no caderno diário alguns apontamentos que aches importantes para o debate; discute com os teus colegas o que encontraste);
- ainda que já tenhamos uma opinião formada, devemos estar dispostos a ouvir a opinião dos outros e a refletir sobre ela;
- para que este jogo de papéis seja bem-sucedido é necessário que todos exponham e defendam as suas opiniões, de forma a que quem ouve possa ficar esclarecido. Como tal as regras do diálogo têm de ser cumpridas: falar um de cada vez, ouvir atentamente o que os outros dizem sem interromper nem fazer comentários desagradáveis, respeitar o moderador.

**3º - concretização do debate:** a sala vai estar previamente preparada – disposição das mesas e cadeiras dos participantes no jogo. A realização do debate deve obedecer às regras de diálogo e às orientações do(s) moderador(es) e professor, de modo a que todos tenham a oportunidade de falar e se possam ouvir mutuamente.

### **Eis as funções de cada grupo...**

O jogo de papéis inicia-se com o(s) moderador(es) a dar conta da problemática que orientará o debate:

*«Cerca de 20 moradores da Rua das Olarias, na Mouraria, deslocaram-se à Câmara Municipal de Lisboa para pedir a intervenção dos vereadores da habitação devido a um possível despejo de que 40 pessoas poderão ser alvo. Os moradores dizem que não têm possibilidades de sustentar os valores de renda que se praticam actualmente. Encontram-se em risco de despejo, pois o prédio foi vendido e receberam cartas com ordem de saída pelo senhorio. O bairro tem sido alvo de reabilitação urbana para rentabilização dos imóveis para alojamento turístico e apartamentos de luxo, o que tem aumentado os valores imobiliários e expulso os antigos moradores de baixo estatuto socio-económico que não arranjam forma de conseguir suportar as rendas e os preços pedidos no mercado. A oferta de casas a preços mais acessíveis para arrendamento e para compra tem diminuído drasticamente*

*(nos últimos 3 anos, houve uma diminuição de 85%). A Câmara Municipal de Lisboa, apoiada pela Secretaria de Estado da Habitação, deseja evitar problemas e conflitos já desencadeados anteriormente por outros moradores indignados e grupos de pressão pelo direito à habitação. Como tal, a câmara é responsável pela organização de diversas reuniões de concertação entre os diferentes actores relacionados com o problema».*

### **Senhorios e proprietários de alojamento local:**

- Intervêm no debate com o intuito de defender positivamente o projeto de reabilitação urbana do seu edifício e a Nova Lei das Rendas que, dizem, vem reequilibrar direitos e deveres dos inquilinos.
- A Nova Lei das Rendas vem dinamizar o mercado de arrendamento e promover a iniciativa privada. É muito necessária, pois o valor de rendas que recebem há muitos anos não compensa as obras de manutenção e conservação do edifício, daí as más condições de habitabilidade e a necessidade de obras urgentes.
- Têm um discurso economicista e defendem ferozmente o direito à propriedade privada: o prédio tem donos e são os donos que têm direito de fazer o que quiserem com a propriedade. Não podem mais aguentar o pagamento de rendas tão baixas, pois não permitem gerar mais-valias e rentabilizar o imóvel, que se degrada de dia para dia.
- Defendem o desenvolvimento de alojamento turístico no edifício, aproveitando o aumento da procura turística na cidade. Reforçam as vantagens/aspectos positivos da expansão do turismo para o bairro: redinamização do comércio local, aumento do emprego, retenção de receitas turísticas que permitem o embelezamento do espaço público e a reabilitação do edificado; o impacto positivo que o alojamento local tem na economia a diferentes escalas: local, regional e nacional.
- Acusam a Câmara Municipal de não ter políticas de reabilitação urbana eficazes que combatam o despovoamento do centro histórico e criem habitação acessível para todas as camadas sociais.

### **Inquilinos em risco de despejo:**

- Expressam-se de uma forma exagerada, gritando e bracejando, pois encontram-se numa situação de desespero, em risco de perderem as suas casas, onde residem há décadas, face às múltiplas chamadas de atenção e apoio que já dirigiram à câmara municipal. Fazem intervenções intensas, com choro e tristeza, por estarem em risco de serem

expulsos das suas casas, onde foram criados e onde gostariam agora de criar os seus filhos. Não conseguem identificar com precisão as causas e os padrões da mudança urbana que vivem, mas constantemente citam exemplos concretos da vida quotidiana que demonstram essa mudança.

- Na sua intervenção dão muita importância ao direito ao lugar, ao bairro, à comunidade. Demonstram uma forte identidade territorial e de bairro, dando exemplos de atividades e rotinas quotidianas que reforçam a memória e o sentido do lugar e mantêm viva a comunidade, através da solidariedade próxima entre vizinhos, que permite coesão social (exemplo: festas do santos populares, arraiais, bailes, atividades culturais e desportivas das associações e coletividade de bairro).
- Opõem-se totalmente a Nova Lei das Rendas que dizem ser a Lei dos Despejos, pois basta o senhorio alegar que vai fazer obras profundas de reabilitação isso já permite a expulsão. Não compreendem o aumento significativo em 200 ou 300% do valor das rendas e pedem constantemente justificações aos senhorios num tom mais agressivo.
- Relativamente ao turismo na cidade, revelam uma postura ambivalente: por um lado, reconhecem a importância do turista para a vida do bairro e animação, até porque alguns também têm o seu negócio de alojamento local familiar; por outro lado, assumem uma posição algo xenofóbica de turismofobia, associando à vinda do turista toda uma série de problemas: acumulação de resíduos e lixo nas ruas e becos; aumento do ruído e dos barulhos “fora de horas” que não deixam a vizinhança descansar; a impossibilidade de apanhar os transportes públicos para o bairro por se encontram sobrelotados com os turistas; o desvio da oferta de residências do bairro para alojamento turístico; o desaparecimento do comércio de proximidade (ex: talho, mercearia, padaria, peixaria, etc) que vai sendo substituído gradualmente pelo comércio moderno mais estilizado e apenas dirigido ao turista (ex: lojas de *souvenirs*, *hamburguerias gourmet*, etc).

#### **Vereadores da habitação da Câmara Municipal:**

- São atentos às reivindicações dos moradores, mas procuram desdramatizar a situação, fazendo constantes promessas de resolução da situação de despejo, chegando mesmo a prometer realojamento na periferia da cidade no caso de despejo efetivo. Defendem-se referindo que o município não consegue fazer mais com os recursos humanos, técnicos e financeiros de que dispõe, até porque a turistificação e a gentrificação estão a

acontecer noutras cidades de países desenvolvidos, sendo um fenómeno global, cabendo ao Governo adotar medidas de mitigação das consequências negativas destes processos.

- Responsabilizam o Estado Central pela aprovação de legislação demasiado liberal no que toca à Lei das Rendas, Lei do Alojamento Local e várias leis de atração de investimento estrangeiro que está a retirar as casas do mercado para a procura local, desviando-as para uma procura global com muito mais poder de compra, comparativamente ao português médio.
- Referem diversas medidas que têm vindo a tomar e a apresentar em assembleia municipal para proteger o direito à habitação dos moradores e o próprio comércio tradicional (ex. programa de rendas acessíveis, construção de habitação municipal, programa das lojas com história), mas insistem que se o governo não alterar as suas políticas urbanas, de nada servirão.
- Apresentam um discurso otimista relativamente à expansão do turismo, à iniciativa privada e à atração de investimento estrangeiro, salientando todos os aspetos positivos e vantagens da reestruturação urbana em curso, especialmente a reabilitação do parque habitacional pois, até há 10 anos, cerca de 1/3 de todo o edificado da cidade se encontrava devoluto e em mau ou muito mau estado de conservação, para o qual a câmara municipal não disponha de recursos financeiros e fundos: “a cidade está de cara lavada”.
- Prometem a realização de estudos de diagnóstico, 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.

#### **Ativistas pelo direito à habitação:**

- Assumem-se completamente contra o projeto de reabilitação urbana do imóvel que prevê o despejo dos moradores para a criação de alojamento local. Estão constantemente a complementar e apoiar as intervenções dos moradores e opõem-se veemente a todas as posições tomadas pelos senhorios/proprietários, mesmo quando parece haver algum entendimento. Interrompem constantemente as intervenções dos proprietários e dos vereadores. Prometem campanhas de rua e manifestações contra a câmara municipal e o governo.
- Reforçam os aspetos mais negativos/desvantagens da turistificação e da gentrificação, reconhecendo com alguma dificuldade as vantagens que este aumento exponencial do

turismo pode trazer para o centro histórico, revelando que as externalidades e os impactos negativos são mais significativos do que os positivos, até porque as receitas turísticas não ficam retidas nas comunidades que acolhem os turistas.

- Desmascaram a conivência da câmara municipal com os interesses dos proprietários e acusam os vereadores de promessas vãs, até porque já houve oportunidade de intervenção em diversos casos semelhantes e não se demonstrou vontade política de o fazer. Denunciam as intenções eleitoralistas dos vereadores, uma vez que estamos em ano de eleições autárquicas. Acusam a câmara de não pôr em prática com celeridade suficiente os programas de rendas acessíveis e de proteção do comércio tradicional que já andam a apregoar há 2 anos, o que revela uma incapacidade de contrariar as tendências do mercado. Mais, defendem que a câmara municipal é o maior proprietário da cidade e devia reabilitar com fundos públicos o património que tem disperso pela cidade e colocá-lo ao serviço do uso social e coletivo dos munícipes.
- Apresentam propostas de medidas mais radicais para pôr fim aos problemas e garantir o pleno direito à habitação na cidade: revogação total das leis que desencadearam este problema; reforço do papel do município ao nível do direito de alienação e expropriação da propriedade privada em caso de especulação imobiliária; penalizar os devolutos; aproveitar o património municipal para criar bolsas de imóveis para realojamento de urgência; cessar totalmente a licença para hotéis e o registo de alojamento local.
- Reivindicam proteções de base para os moradores mais vulneráveis, de forma a: i) manter as pessoas nas suas casas mediante pressões do potencial uso turístico, prevenindo o desalojamento forçado levado a cabo por promotores e investidores do mercado imobiliário; ii) garantir que os novos recursos da habitação a preços acessíveis são disponibilizados para aqueles que mais deles precisam; e iii) garantir medidas de compensação para apoio dos moradores afetados, sempre que o desalojamento ocorra.
- Não permitir, em nenhuma circunstância, processos de despejo em que não estejam devidamente asseguradas alternativas dignas ou meios de subsistência suficientes, devendo forçosamente analisar-se a situação familiar e encontrar-se os meios adequados para o apoio às famílias em caso de incapacidade financeira para manter a habitação.

### **Geógrafos:**

- Assumem uma postura conciliatória, moderada, neutra e objetiva na discussão dos factos, não sendo nem a favor, nem contra os vários atores presentes no debate. Explica

o que se entende cientificamente por gentrificação e turistificação, referindo que se trata de um problema complexo e fraturante, sendo necessário avaliar as várias perspectivas e vertentes. Recusa abordagens extremadas e parcelares, preocupando-se com a exposição clara dos fatores explicativos dos processos e dos seus padrões. Faz com frequência referência a números e estatísticas que comprovem os fenómenos em análise. Equilibra no discurso vantagens e desvantagens do turismo urbano.

- Defende que o problema da gentrificação pelo turismo não é assim tão grave, comparativamente a outras cidades da Europa, por exemplo, como Amesterdão, Veneza e Barcelona. Coloca a tónica na necessidade de analisar o problema à escala local, da cidade de Lisboa, mas de outras cidades portuguesas como Porto, Coimbra e Évora. Defende que os processos em análise já foram registados à escala global e que podemos e devemos aprender com outras cidades.
- Acredita que o problema da gentrificação pelo turismo pelo qual a cidade de Lisboa tem vindo a passar requer a tomada urgente 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. Reclama o papel da administração pública (articulação entre o poder local e central) na necessidade de ordenamento turístico do território, de forma a evitar excessos e mitigar consequências nefastas.
- Advoga medidas que defendem uma visão sustentável do turismo urbano, tanto a nível económico, como social, como ambiental e o seu contributo construtivo para novas dinâmicas de regeneração urbana no centro histórico (ver visão, eixos de intervenção e ações concretas do estudo da Quartenaire).

### **Moderador(es):**

O(s) moderador(es) têm a função de gerir o debate:

- Apresentando a questão-problema e os representantes dos diferentes grupos;
- Moderando a participação dos intervenientes, interrompendo se alguém estiver a monopolizar o debate, pedindo a opinião aos que estão a participar pouco, colocando questões que permitam que todos os assuntos sejam tratados;
- Solicitando a participação dos restantes elementos da turma que estão a assistir.

Para poderem desempenhar bem o vosso papel, têm de se informar sobre o tema, servindo-se dos documentos de que dispõem. Também podem falar com os diferentes grupos, antes da aula do debate, para se informarem sobre os seus argumentos. Depois desta recolha, devem preparar algumas questões para colocar durante o debate.

***Bom trabalho!!***