



# **POLÍTICAS LOCAIS E IMPACTOS NA CONCEÇÃO DA EXPERIÊNCIA TURÍSTICA EM ESPAÇOS URBANOS – OS CASOS DO BAIRRO ALTO E DA MOURARIA, LISBOA**

António José Tavares da Costa Xavier<sup>1</sup>  
António Sérgio Araújo de Almeida <sup>2</sup>

## **Resumo**

A reabilitação urbana do património arquitetónico e monumental em bairros históricos tende a propiciar a disputa na utilização/apropriação dos “novos” espaços daí resultantes, não só por novos moradores, normalmente de classes sociais mais abastadas, mas também por novos comerciantes, mais especializados em contextos empresariais. Surgem, assim, novos espaços de residência, lazer, entretenimento e cultura, entre outros. Apurar contributos locais para que bairros típicos proporcionassem experiências locais e turísticas diferenciadas na perspetiva da fidedignidade às origens foi um dos grandes objetivos deste trabalho. Paradoxalmente, conforme observado na cidade de Lisboa e após uma investigação realizada em 2014 e 2015, a mesma governação local de reabilitação urbana suscita ambivalências a vários níveis. Por um lado, promovendo identidades e valores que caracterizam objetivamente a Tradição e a História num regime de

---

*Recebimento: 14/7/2016 • Aceite: 5/3/2017*

<sup>1</sup> Mestre em Turismo e Ambiente pela Escola Superior de Turismo e Tecnologia do Mar (ESTM) do Instituto Politécnico de Leiria (IPLeia), Leiria, Portugal. E-mail: ajosexavier@gmail.com

<sup>2</sup> Doutor em Ciências do Turismo pela Universidade de Perpignan, França. Professor Adjunto da Escola Superior de Turismo e Tecnologia do Mar (ESTM), membro do Centro de Investigação Aplicada em Turismo (CiTUR) e Professor do Instituto Politécnico de Leiria (IPLeia), Leiria, Portugal. E-mail: antonio.s.almeida@ipleiria.pt

reciprocidade com os habitantes locais, e, por outro lado, transformando espaços onde os valores culturais se assumem numa função comercial sem correspondência nas expectativas das gentes locais nem coerência com a autenticidade (resultante dos valores identitários) dos respetivos espaços. Enquanto no Bairro Alto permitiu-se aos investidores a decisão na apropriação e utilização do espaço, na Mouraria, registou-se um processo de governação integrada com a mobilização da população residente e forças ativas do bairro. No primeiro caso, surgiram conflitos entre novos e velhos utilizadores do bairro, assumindo-se a oferta turística como espaço de animação noturna centrada num espaço público de boémia, no consumo de álcool e num ambiente de festa permanente. No segundo caso, geraram-se sinergias propiciadoras de uma reabilitação urbana defensora da mobilização das estruturas identitárias do bairro, promovendo estilos de vida tradicionais e resgatando o seu imaginário coletivo assente nos seus próprios sistemas de valores. Na Mouraria, observa-se um Turismo comunitário, envolvendo gentes locais, que, apropriando-se do seu espaço turístico, o projetam no pressuposto de consubstanciar objetivamente o seu património numa experiência turística diferenciada.

**Palavras-chave:** Apropriação Espacial; Identidade; Políticas Turísticas

## **LOCAL POLICIES AND IMPACTS IN THE CONCEPT OF TOURISM EXPERIENCE IN URBAN SPACES - THE CASES OF BAIRRO ALTO AND MOURARIA, LISBON**

### **Abstract**

The urban rehabilitation of architectural and monumental heritage in historic quarters tends to bring the dispute on the use and on the appropriation of the "new" resulting spaces, not only for new residents, but also by new merchants, more specialized on tourist offer. Naturally and as a result of this process we have the emergence of new residence spaces, leisure, entertainment and culture, among others. Paradoxically, as noted in Lisbon and after an investigation held in 2014 and 2015, the same local governance of urban rehabilitation

raises ambivalence at various levels. On the one hand, promoting identities and values that characterize objectively tradition and History in a reciprocal scheme with the local inhabitants, and, on the other hand, transforming spaces where the cultural values assume a commercial function without matching the expectations of the local people or consistency with the authenticity (resulting from identity values) of the respective spaces. While in the Bairro Alto investors were allowed to take the decision on appropriation and use of space, in Mouraria, there has been a process of integrated governance with the mobilization of the population resident and active forces in the neighborhood. In the first case, there were conflicts between new and old users, assuming the tourist offer recreation night space centered on a public space of Bohemia, in alcohol and in an atmosphere of permanent party. In the second case, it appeared synergies to boost an urban rehabilitation defender of the mobilization of identity of the neighborhood structures, promoting traditional lifestyles and rescuing their collective imaginary based on their own value systems. In “Mouraria” it was increased an urban rehabilitation defending identity of the neighborhood structures, promoting traditional lifestyles and rescuing their collective imaginary based on their own value systems. In Mouraria, there is a Community Tourism, involving local people on the process of taking care of their own space on the assumption of a heritage tourism experience.

**Keywords:** Appropriation of Space; Identity; Tourist Policies

## Introdução

O estudo aqui empreendido, resultado da dissertação de Mestrado intitulada *Influências de Políticas Autárquicas de Reabilitação Urbana na Projeção Turística de Espaços Típicos de Lisboa – os casos do Bairro Alto e da Mouraria*, procura captar as articulações existentes entre a governação da reabilitação e requalificação do espaço urbano<sup>3</sup>.

Pretende-se estabelecer uma relação entre os conflitos inerentes à organização e apropriação do espaço construído e os seus respetivos usos. Compreender, nesta dialética de organização espacial, o papel de políticas autárquicas de reabilitação e requalificação urbana, relacionadas com o património, com o espaço público (as ruas, os largos e o imobiliário urbano) e com as pessoas que habitam, vivem e consomem esses espaços.

Neste trabalho, são apresentados os resultados da investigação realizada em Lisboa em 2014 e 2015, concretamente, no Bairro Alto e na Mouraria. Esses dois bairros tiveram, ao longo da sua história, percursos muito diferentes. As políticas autárquicas aqui implementadas levaram esses bairros a situações muito díspares, situações específicas que, neste estudo, pretendemos compreender, recorrendo à análise dos efeitos dessas políticas no espaço, nas pessoas que o habitam e na oferta turística proporcionada.

Assim, colocou-se como questão de partida: que tipo de impactos as políticas municipais de reabilitação urbana podem exercer na oferta turística dos bairros históricos de Lisboa do Bairro Alto e da Mouraria? Pretendia-se compreender a possível relação entre a reabilitação/requalificação urbana e a apropriação turística do espaço nesses bairros. No entanto, deparou-se com outra questão, não menos importante e diretamente relacionada com a primeira: qual a influência dessas políticas municipais de reabilitação/requalificação urbana na qualidade de vida dos residentes e de que forma é que essas políticas influenciariam as especificidades de experiência turística promovida nesses bairros?

---

<sup>3</sup> A reabilitação urbana consiste numa intervenção exclusivamente física sobre o tecido urbano edificado, focando-se na reabilitação do edificado e do espaço público, através de obras de reconstrução, conservação, manutenção dos edifícios, infraestruturas e espaços públicos. Neste tipo de intervenção, a morfologia urbana mantém os seus traços essenciais. A requalificação urbana visa à valorização ambiental e à melhoria do desempenho funcional do tecido urbano. Engloba ações de reordenamento do trânsito, introdução de novas formas de mobilidade, criação de espaços públicos de qualidade e a valorização dos espaços naturais (Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano - DGOTDU, 2008).

Na primeira parte deste trabalho, apresenta-se a revisão de literatura, que pretende fundamentar o corpo teórico que subjaz à questão de partida. Sendo a experiência turística o fundamento da viagem turística, apresentam-se, em seguida, os constructos que alicerçam este conceito e a relação da sua especificidade com a qualidade de vida dos residentes dos lugares onde ocorrem essas experiências.

Em seguida, apresenta-se a metodologia utilizada, justificando as técnicas de recolha de informação com as especificidades da matéria investigada e do que se pretendia apurar. Pretende-se também justificar e relacionar a metodologia com a questão de partida e os objetivos que subjazem a esta investigação. A apresentação dos resultados obtidos e a interpretação das entrevistas realizadas bem como da documentação recolhida sobre os dois bairros é, naturalmente, o passo seguinte, em que se pretendeu sintetizar toda a informação obtida de forma a permitir dar resposta às questões colocadas neste trabalho.

Por último, apresentam-se as conclusões deste estudo em torno dos Bairros lisboetas já referidos, em que não só se reflete sobre as questões colocadas inicialmente como também noutros fatores influenciadores das formas de apropriação do espaço, reflexo da reabilitação urbana e diretamente relacionadas com a oferta turística e com a experiência turística proporcionada aos visitantes. Finalizamos este trabalho apontando possíveis pistas de investigação que possam contribuir para um conhecimento mais abrangente e profundo da temática abordada neste estudo.

## **Turismo de Experiências – Consumo de Emoções**

No final da década dos anos 90 do século passado, surgiram novos conceitos oriundos da ciência económica que, rapidamente, se difundiram em diferentes setores, inclusive no de turismo. Referimos ao conceito de Economia da Experiência (PINE; GILMORE, 1999) e aos conceitos abordados na obra Sociedade dos Sonhos (JENSEN, 1999). Na essência, esses termos concentram-se na criação de experiências e emoções que o consumo de determinado produto propicia ao consumidor, construindo “experiências vividas” individualizadas e únicas. O consumo dessas experiências conduziria a um estado de satisfação simultaneamente centrado na necessidade que originou o seu consumo, e globalizado por gerar outras satisfações de carácter mais subjetivo. Surge, assim, um novo modelo em turismo, que,

em síntese, podemos chamar “turismo de experiências e consumo de emoções”.

### **Qualidade da experiência turística e qualidade de vida das comunidades anfitriãs**

Os residentes de uma comunidade anfitriã num destino turístico são parte integrante das experiências turísticas, influenciam a sua qualidade e, conseqüentemente, a qualidade de vida quotidiana dos turistas (CARMICHAEL, 2005). Por outro lado, o turismo e a presença de turistas num lugar, que é palco da atividade turística, influenciam positiva ou negativamente a qualidade de vida dos anfitriões desse lugar.

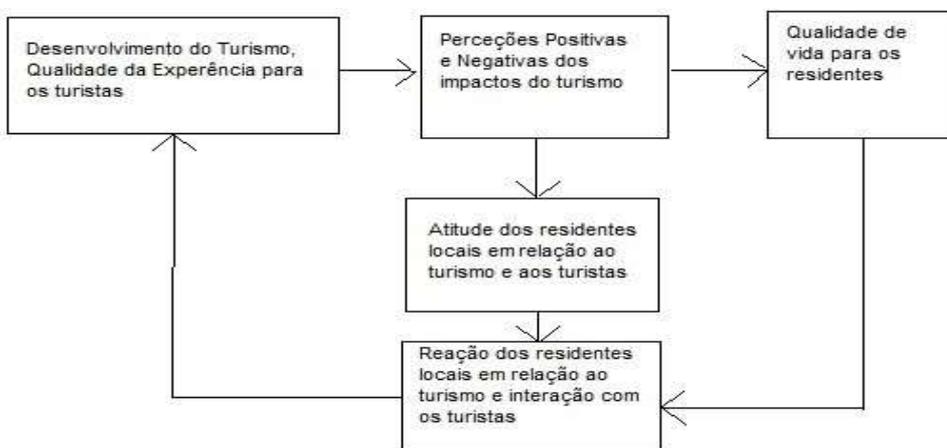
A interdependência dos conceitos turismo integrado (envolvendo estrategicamente os diversos atores do Destino Turístico) e turismo sustentado têm vindo a suscitar um interesse crescente, o que se tem vindo a consolidar a nível científico com abordagens sistemáticas no âmbito das sustentabilidades cultural, social, económica, espacial e ambiental/ ecológica. (MALHEIROS et al., 2016).

A própria Imagem do Destino Turístico é condicionada pelo relacionamento existente entre comunidades locais e visitantes e pela relação de reciprocidade que usufruem numa perspetiva de valorização e usufruto mútuos dos espaços.

A própria apropriação simbólica da realidade por parte das comunidades e o desenvolvimento contínuo de um Turismo que promova os sistemas de valores locais serão propiciados na medida em que materializem uma autoestima coletiva recompensada pelas vantagens económicas obtidas. (MALHEIROS et al., 2016).

Uma boa experiência para um turista, num determinado lugar, pode não o ser para um residente desse mesmo lugar (BRAMWELL, 2003). Veja-se a figura 1.

**Figura 1:** Relações entre a qualidade das experiências turísticas e a qualidade de vida dos residentes



Fonte: adaptado de CARMICHAEL, 2005.

Alguns estudos sugerem que os residentes num destino turístico consideram os impactos económicos positivos, mas não têm a mesma opinião em relação aos impactos ambientais e sociais (CARMICHAEL, 2000; PEARCE, 2012).

Andereck e Jurowski (2005) consideram muito importante, para o desenvolvimento do turismo, as questões relacionadas com o impacto na qualidade de vida dos residentes, porque a qualidade das experiências turísticas, num destino, dependem também da receptividade da comunidade anfitriã e da atratividade do ambiente natural/humanizado.

A própria hospitalidade é cada vez mais encarada de forma transversal e compósita, incorporando um somatório de experiências, seja no domínio da gastronomia, no âmbito da animação turística ou da própria interação com a comunidade local. Esta questão influencia incontornavelmente a capacidade de retenção turística e a própria Imagem do destino.

Em síntese, o propósito da co-criação de experiências, é o de valor a ser criado para todas as partes interessadas (dependendo de quem está envolvido). O objetivo é que o serviço final seja mais valorizado muito depois das partes interessadas terem a

oportunidade de adicionar recursos personalizados ao serviço. (MATHIS et al., 2016)

Por outro lado e tal como sublinhado por Tan et. al. (2013), para ter experiências criativas, os turistas criativos devem ter integrados na sua mente os pressupostos, social, cultural ou ambiental. Por outras palavras, as mesmas atividades vivenciadas por turistas criativos e outros terão resultados diferentes.

### **Caracterização do Bairro Alto**

O Bairro Alto é um dos bairros do núcleo histórico de Lisboa, com mais de quinhentos anos de história. Surgiu no início do século XV com um traçado ortogonal, numa área de grandes dimensões, desde o rio Tejo até S. Roque e das Portas de St<sup>a</sup>. Catarina até à Esperança. A sua urbanização inicia-se junto ao rio por população modesta ligada à atividade marítima. No lado norte, deste novo espaço urbano, instalam-se populações mais ricas de burgueses mercadores e de famílias fidalgas. A sua arquitetura, com ruas bem ventiladas, e os seus bons ares estão por detrás do sucesso deste novo bairro de Lisboa. A chegada dos Jesuítas, no século XVI, ao Alto de S. Roque criou um centro irradiador de cultura e de novos comportamentos e foi de tal forma importante que, na época, o bairro se passou a designar Bairro Alto de S. Roque.

**Figura 2:** Planta do Bairro Alto



Fonte: Revista Mais Bairro Mais Alto nº 1, pag. 74, 2014.  
2014

O Bairro Alto passou quase incólume ao terramoto de 1755, onde apenas se registaram incêndios em algumas ruas (CARITA, 1994). A partir daquela altura, a aristocracia abandona os seus palácios no Bairro Alto e retira-se para a periferia de Lisboa, nas suas casas de verão. A decadência destes palácios levou à respetiva demolição (o Palácio dos Marialvas é hoje em dia o Largo Camões) ou à requalificação em Pátios – habitação de baixo custo ocupada pelos novos operários de Lisboa. Segundo Hélder Carita (1994), é da requalificação de um palácio em ruínas dos Condes de Soure que nasce um Teatro-Ópera.

No século XIX, esse bairro é palco de um crescimento em altura e de um aumento da densidade do edificado. A par desse crescimento e do ambiente artístico e intelectual, instalam-se aqui os jornais que proliferam durante o final do século XIX e as primeiras décadas do século XX. Verifica-se, ainda, uma transformação socioeconómica que resulta na apropriação de grande parte desse bairro pelos artistas e letrados da cidade de Lisboa, criando um ambiente boémio que perdura até aos dias de hoje. No século XX, duas tentativas de renovação urbana quase destruíam o Bairro Alto: a primeira, no final dos anos 30, durante a presidência na CML de Duarte Pacheco, que promoveu um plano que destruiria grande parte do edificado habitacional para um sistema de vias de comunicação, e a segunda, pelo arquiteto Conceição Silva, que preconizava a demolição de grande parte do Bairro Alto, para construção de novo bairro mais moderno. O Bairro Alto chega aos nossos dias com muitos problemas urbanísticos, mas intacto (CARITA, 1994).

Segundo Hélder Carita (1994), “[...] o bairro arrisca-se a uma desertificação. Em termos habitacionais, transforma-se, por sua vez, numa espécie de parque de diversões da cidade.” Na verdade, nas últimas décadas (a partir dos anos oitenta), o Bairro Alto tem sido palco de transformações sociais profundas associadas a um processo de gentrificação<sup>4</sup>, com a apropriação progressiva do espaço por um

---

<sup>4</sup> Mudança de residentes tradicionais por novos moradores de classe social mais elevada. Este fenómeno foi analisado pela primeira vez em 1964 pela socióloga britânica Ruth GLASS:

“Um a um, muitos dos quarteirões da classe trabalhadora de Londres têm vindo a ser invadidos pela alta e baixa classe média. Modestos estábulos e casas de campo de dois andares têm sido alteradas quando o seu contrato de arrendamento inicial termina, tornam-se residências caras e elegantes [...] Quando este processo de “gentrificação” começa num bairro avança rapidamente até todos ou muitos dos ocupantes originais da classe trabalhadora serem deslocados e todo o carácter social do bairro é modificado”. (GLASS, 1964)

conjunto de atividades ligadas ao lazer e à cultura. O Bairro Alto foi perdendo parte do seu lado típico e castiço, assumindo características de muitos bairros culturais de outras cidades europeias (COSTA, 2009).

As mais recentes investigações, nomeadamente, envolvendo financiamentos por parte da Fundação para Ciência e Tecnologia, acabam por ser sintomáticas.

“As vocações recentes da área, trazidas pela lógica do mercado neoliberal, põem em causa a persistência desta “sociedade de bairro”. A emergência de um novo tipo de atividade nocturna (os bares de “vão de escada”), o aumento de (não) residentes de passagem, de um novo tipo de comércio para classes altas, bem como de hosteis, alojamentos locais e condomínios fechados são sinais da inserção do bairro numa ótica de consumo e de “folclorização”. “Morar no bairro” hoje já não é sinónimo de ser portador e reproduzidor daquela identidade secular. A grande maioria da população que permanece “bairrista” é representada por uma população de fracos recursos económicos que dificilmente logra reagir às lógicas do mercado, tendendo a sair perdedora nas trocas desiguais de que é alvo”. (PAVEL, 2015)

As lógicas de mercado condicionam a realidade neste espaço lisboeta, designadamente no que concerne à apetência dos jovens pelo mesmo, o que implica especificidades etárias de consumo.

“Nos nossos resultados, também é visível que uma visita adicional para este local pode aumentar os níveis de satisfação. Um lugar apreciado por jovens turistas é o Bairro Alto. Os resultados empíricos sugerem que o nível de satisfação neste local popular de Lisboa aumenta com o número de dias passados na cidade”. (SARRA et al. 2015)

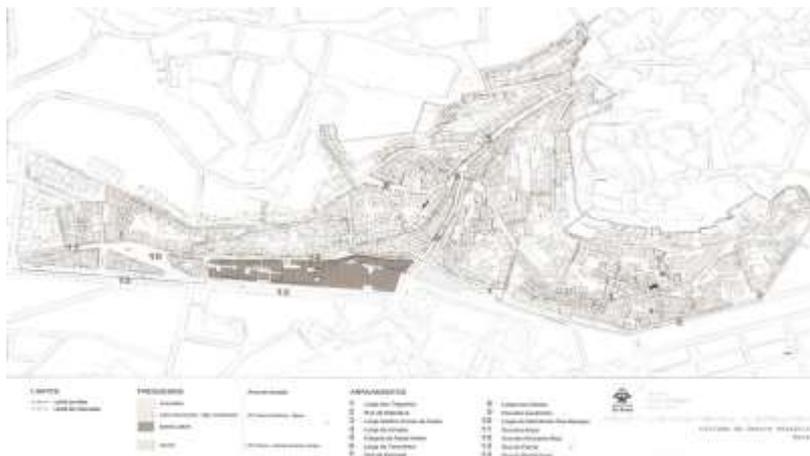
## **Caracterização da Mouraria**

Localizada nas vertentes, ocidental e setentrional, da colina do castelo, a história da Mouraria está intimamente ligada à da própria cidade. O Bairro da Mouraria abarca hoje uma vasta área que vai do Martim Moniz à Graça, estende-se pela encosta do castelo e está incluído na freguesia de Sta. Maria Maior.

O Foral atribuído em 1170 aos Mouros Forros de Lisboa deu-lhes muitas regalias, explicando em parte o desenvolvimento económico dessa área da cidade e é considerada a data em que o Bairro da Mouraria nasceu. A memória da sua herança muçulmana mantém-se viva na toponímia da Rua da Mouraria, Rua da

Amendoeira, Beco do Jasmim, Borratém etc. “O tecido urbano, de malha apertada e labiríntica, desdobra-se numa visão serial em perspectivas interrompidas, ou em becos sem saída, e corresponde aos adarves muçulmanos.” (CML, 1993)

**Figura 3:** Mapa da Mouraria



Fonte: Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria, Volume 2 – Elementos Cartográficos, 4.2, 1997.

No século XV, a expulsão de mouros e judeus, decretada por D. Manuel I, levou à apropriação de parte dos bens deste bairro pelo Hospital de Todos os Santos e pelas Freiras da Anunciada.

Com os descobrimentos, a importância e a centralidade económica da Mouraria perde-se para a zona ribeirinha. A malha urbana continua a expandir-se durante o século XVI, surgindo uma nova freguesia, a de S. Sebastião da Mouraria.

Até ao século XVIII, a Mouraria vê nascer uma série de conventos, igrejas e palácios que demonstram o empenho do clero e da nobreza na dinamização da vida religiosa nessa área da cidade (construção dos Colégios dos Meninos Órfãos e de Sto. Antão, o Velho, Mosteiro da Rosa, Ermida de S. Sebastião, Palácio do Marquês de Alegrete, Palácio do Marquês de Tancos e Palácio da Rosa). No entanto, a malha urbana dessa zona da cidade mantém o seu cariz irregular e espontâneo (CML, 1993).

No final do século XIX e início do século XX, Lisboa assumia claramente dois eixos de comunicação com o centro: de um lado, o eixo

nobre e moderno das avenidas novas, ligando o Rossio ao Campo Grande; de outro lado, a Avenida Dona Amélia (atual Avenida Almirante Reis), ligando o Areeiro ao Martim Moniz/ Mouraria, entrada da região saloia em Lisboa. A Mouraria continuava a manter o seu cariz popular, vista por muitos como uma zona de marginalidade boémia, crime e “perdição” e, por outros, como um bairro onde “Os restaurantes, cafés, tabernas e botequins são locais de convívio, fundamentais no desenvolvimento das relações sociais no interior do bairro e na preservação do imaginário coletivo dos lisboetas – feito de histórias de fado e de fadistas, de santos e procissões, de jogos e ginjinha, de rixas, de becos e ruelas.” (CML, 1993).

Durante o século XX, a zona mais acidentada do bairro sobrevive, embora quase em ruínas, a dois projetos de urbanização que propunham a demolição de grande parte da Mouraria. O mesmo não aconteceu à Baixa deste Bairro – o Martim Moniz:

Entre os anos 30-60, se tornou objeto de uma política urbana promulgadora de um urbanismo difusor de uma perspectiva de higienização e embelezamento que pretendia renovar certas zonas da cidade, alterando radicalmente as dinâmicas socioculturais, populares e urbanas locais. De entre as demolições efetuadas em Lisboa, foi particularmente incidente as seguintes: (1) a quase totalidade da baixa da Mouraria, entretanto densamente edificada, dando lugar a um largo mais tarde designado por Martim Moniz – entretanto ocupado por escombros, lixo e como lugar de estacionamento informal para, em 1997, ser finalmente transformado em praça (...); (2) a da antiga Praça da Figueira, designadamente do mercado ali existente (localizada na proximidade da baixa da Mouraria). (MENEZES, 2012).

Desde meados de 1980 que a Mouraria se constitui como objeto de reabilitação urbana, conforme experiência vivenciada em outros núcleos históricos urbanos europeus (MENEZES, 2012). No entanto, no Público de 2 de Abril de 2001, publicava-se um artigo com o título “Escoras e casas a cair no Bairro da Mouraria”, que dizia:

Um século depois de ter ganho a guerra contra os que defendiam a sua demolição, a

Mouraria está longe de conquistar a qualidade de vida que a sua história e localização suporiam. A degradação dos imóveis e do espaço público constituem uma marca inegável do bairro, mas a Câmara de Lisboa sustenta que o pior já passou e que o processo de reabilitação está definitivamente lançado. Percorrer os becos e travessas, deambular pelas ruelas e escadinhas da encosta que liga a Baixa ao castelo é sempre uma experiência contraditória. De um lado o gozo dos olhos, a imagem do conjunto, uma espécie de vista aérea, distante embora próxima, o espírito do lugar, o peso dos séculos e a paisagem humana [...] Do outro a descida à terra, os grandes planos deprimentes, a precariedade dos edifícios e as condições de habitação lastimáveis [...].

Este testemunho do estado de abandono da Mouraria do jornalista do Público, em 2001, é escrito alguns anos depois de elaborados os primeiros projetos de recuperação e reabilitação urbana da Mouraria (1980). Esses planos tiveram sempre muita dificuldade em se realizar e só em 2009 a Mouraria vê o seu espaço público e habitacional iniciar um grande projeto de requalificação/reabilitação urbana denominado “Ai, Mouraria.”

## **Reabilitação Urbana dos bairros históricos de Lisboa**

O período de 1986 a 1990 marca o início, mais recente, da reabilitação urbana na cidade. Nesse período, são constituídos os Gabinetes Locais de Alfama e Mouraria e passa a haver um Vereador responsável pela Reabilitação Urbana (CML, 1993).

A criação dos Gabinetes Técnicos Locais (GTL), que se instalaram nos respectivos bairros, estabelecendo contacto permanente com a população, permitiu criar uma dinâmica de intervenção local com uma estrutura organizacional própria, promovendo em consequência uma gestão integrada, com rosto e participada – em suma, uma gestão de proximidade (CML, 1993). Os resultados positivos de trabalho desenvolvido conduziram à criação da Direção Municipal de Reabilitação Urbana (DMRU), em 1990, e ao alargamento das áreas urbanas de intervenção.

O período de 1990 a 2001 foi uma fase de consolidação da intervenção na reabilitação das áreas históricas: a área de intervenção

a reabilitar é aumentada, são constituídos mais Gabinetes Locais, no âmbito da DMRU, e afetam-se mais meios humanos e financeiros (CML, 2011). O período entre 2002 e 2007 corresponde a uma mudança de configuração política, programática e organizativa do município, na qual a Reabilitação Urbana esteve a cargo da Direção Municipal de Conservação e Reabilitação Urbana (DMCRU).

A nova estratégia para a reabilitação, conduzida entre 2002 e 2005, baseou-se na identificação de 18 “Eixos prioritários de reabilitação urbana” que procuravam ultrapassar o resultado imprevisível de reabilitações casuísticas e induzir processos de reabilitação de maior escala e legibilidade no todo da cidade.

Numa tentativa de imprimir uma nova dinâmica no processo de reabilitação, a CML procedeu, em 2003, ao lançamento de seis concursos públicos, para obras de consolidação estrutural, conservação e recuperação de edifícios de propriedade municipal e /ou particular, nos bairros de Alfama, Madragoa, Mouraria, Bairro Alto / Bica, São Bento e Baixa – Chiado e da transferência de edifícios municipais para a EPUL reabilitar. Contudo, a intervenção por meio desses concursos públicos, com exceção da Rua de S. Bento, não resultaram, por via do processo de concurso de empreitada que foi decidido (CML, 2011). A partir de 2007, as Unidades de Projeto foram reorganizadas, tendo-se procurado, por intermédio do Programa de Intervenções Prioritárias de Reabilitação Urbana (PIPARU), encontrar os meios financeiros para terminar as empreitadas interrompidas, e com quatro candidaturas ao QREN e o recurso às contrapartidas do Casino, dar prioridade à reabilitação dos equipamentos municipais (CML, 2011).

## **Metodologia**

Como já foi referido anteriormente, esta investigação centra-se na relação de políticas autárquicas de reabilitação urbana e projeção turística dos espaços reabilitados em dois bairros históricos de Lisboa. O ponto de partida teve como principais atores os componentes do tecido socioeconómico destes bairros: residentes, comerciantes, prestadores de serviços etc. bem como as instituições e associações que os representam. Com esta pesquisa, pretende-se abordar essencialmente a perspetiva da oferta turística e a sua relação com a comunidade local, sabendo-se à partida que uma boa relação entre a comunidade local e a oferta turística é sempre propiciadora de uma experiência turística de maior qualidade (CARMICHAEL, 2005). No entanto, esta investigação centra-se apenas no lado dos anfitriões e no

impacto que as políticas autárquicas de reabilitação urbana têm nas suas vidas e no desenvolvimento da apropriação do espaço pela oferta turística.

### **Questão de partida e objetivos**

Colocou-se então o problema: que tipo de impactos é que políticas municipais de reabilitação urbana podem exercer na oferta turística dos bairros históricos de Lisboa do Bairro Alto e da Mouraria?

A reflexão e investigação sobre esta questão levantaram outras subsidiárias e não menos revelantes questões.

Qual o impacto na qualidade de vida dos residentes da projeção turística potenciada pelas políticas de reabilitação urbana?

Que tipo de turismo se promove nesses espaços depois de reabilitados?

Qual é a influência da projeção turística promovida pela reabilitação urbana na autenticidade e espírito desses lugares?

Assim, tem-se como objetivo geral relacionar as políticas autárquicas de reabilitação urbana com a projeção turística dos lugares em dois bairros típicos de Lisboa. Por outro lado, pretende-se também compreender como a projeção turística dos lugares reabilitados influencia a qualidade de vida dos residentes e a sua relação com o turismo, e relacionar os tipos de turismo com a revitalização do “espírito do lugar”, com a sua estrutura identitária. Para dar resposta a essas questões e atingir os objetivos propostos, foi necessário definir uma estratégia metodológica que permitisse, dentro das limitações temporais e económicas impostas, o cabal esclarecimento e conhecimento dos dois bairros de Lisboa e das questões colocadas à partida.

### **Métodos e Técnicas de Investigação**

O estudo de caso comparativo e exploratório foi o método utilizado nesta investigação, dada a natureza qualitativa da informação requerida. Tratando-se de uma análise das relações entre as políticas municipais de reabilitação urbana e a projeção turística em dois bairros típicos de Lisboa, fazia todo o sentido compreender se os efeitos dessas políticas, muito diferenciadas no tempo e na essência, eram espacialmente visíveis na projeção turística desses lugares.

Numa primeira etapa desta investigação, o seu objetivo foi encontrar fontes e os documentos necessários para a pesquisa. Não havia a preocupação com a análise propriamente dita, que seria o núcleo do trabalho subsequente por meio da organização do material

recolhido. Nesse momento, importava tão-somente a obtenção de informações advindas de publicações, monografias e estudos recentes. Essa etapa constituiu uma ferramenta essencial para a compreensão e justificação das temáticas abordadas ao longo desta investigação.

A recolha de artigos publicados na imprensa revelou-se muito importante numa segunda etapa, principalmente sobre os bairros em estudo, Mouraria e Bairro Alto, mas também sobre o turismo na cidade de Lisboa no geral. Considerou-se como principal fonte de informação de imprensa o jornal *O Público*, dado ser o meio de comunicação escrita com mais notícias publicadas sobre o Bairro Alto e a Mouraria. A pesquisa foi realizada para um período entre 2001 e 2014 para ambos os bairros. A lista de títulos de notícias publicadas encontra-se referenciada na bibliografia.

A observação direta e participante constituiu um dos métodos privilegiados deste trabalho, quer na observação de comportamentos dos residentes e visitantes, quer nos impactos da governança camarária na vida das pessoas e na projeção turística destes espaços. A observação participante nestes bairros foi feita no período de Verão, nos anos de 2014 e 2015. Em 2014, ocorreu na Mouraria nos dias 26, 27 e 28 de Junho e, no Bairro Alto, nos dias 22 e 23 de Julho. Em 2014 e 2015, ocorreu nos dois bairros durante os primeiros quinze dias de Agosto.

Neste estudo e com o objetivo de apurar as políticas municipais e as suas consequências diversas nos bairros típicos em estudo, optou-se, em 2014, pelas entrevistas semiestruturadas por parecerem mais adequadas neste contexto e por permitirem maior segurança ao investigador. Estas foram então conduzidas por meio de um guião em que se encontravam algumas questões gerais, que foram sendo exploradas mediante as respostas dos entrevistados. Foram contactados para ser entrevistados: da Câmara Municipal de Lisboa, o assessor do Presidente da Câmara, a Diretora do Departamento de Comunicação e Marca e a Vereadora do Urbanismo e Planeamento; foram ainda contactados os Presidentes das Juntas de Freguesia da Misericórdia (Bairro Alto) e de Santa Maria Maior (Mouraria); dos serviços técnicos de reabilitação Urbana, foi contactado o Coordenador do Gabinete de Apoio ao Bairro de Intervenção Prioritária GABIP – Mouraria; dos representantes de moradores, as associações AMBA e Aqui Mora Gente (Bairro Alto) e Renovar a Mouraria; das associações culturais e desportivas, o Grupo Desportivo da Mouraria e o Lisboa Clube Rio de Janeiro (Bairro Alto); por último, foram ainda contactados o Jornal *O Corvo*, o *Fórum Cidadania Lx* e *Pensar Lisboa*.

A análise de conteúdo qualitativa foi a técnica utilizada para tratar as entrevistas semiestruturadas e a informação informal recolhida durante as permanências nos bairros. Segundo Vala (1986) “a análise de conteúdo é uma técnica que pode incidir sobre material não-estruturado [...] tem a enorme vantagem de permitir trabalhar sobre a correspondência, entrevistas abertas”.

Segundo Flick (2005, *apud* SALVADOR, 2012), a análise de conteúdo é composta por três técnicas: a análise de conteúdo sintetizadora; a análise de conteúdo explicativa e a análise de conteúdo estruturante. Neste estudo, utilizou-se a análise de conteúdo sintetizadora.

Por meio dessa técnica, foi possível categorizar as notícias publicadas em jornais sobre o Bairro Alto e a Mouraria. Por exemplo: no Bairro Alto, as expressões “ruído”, “insegurança”, “lixo”, “consumo de álcool”, “conflito entre moradores e comerciantes” e cultura alternativa” são as mais comuns e permitem sintetizar os problemas que se vivem nesse Bairro, enquanto na Mouraria, e a partir de 2009, as expressões com mais representatividade nas notícias são “nova esperança”, “nova vida”, “participação comunitária”, “revitalização social”, “identidade cultural” e “preservação das estruturas identitárias”.

O primeiro contacto que houve com as áreas em estudo foi através de longas caminhadas na Mouraria e no Bairro Alto. Simultaneamente, iniciou-se uma pesquisa bibliográfica e documental dos dois bairros, por meio da recolha de textos académicos e jornalísticos que abordassem as temáticas ligadas à governança da CML, à vida nos bairros, ao seu património e espaços públicos, aos seus eventos etc.

Procurou-se também, nas redes sociais, fóruns, blogues, imprensa virtual ou movimentos de opinião, toda a informação existente sobre esses bairros, o que se veio a revelar de importância fundamental pelos contactos que proporcionou. Desse modo, abriram-se as portas das problemáticas vividas nesses dois bairros e da compreensão do impacto das políticas autárquicas, principalmente as ligadas à reabilitação urbana ou à requalificação do espaço público.

Após esse conhecimento prévio, mais aprofundado, sobre os bairros, iniciaram-se contactos com as pessoas e com entidades locais para organizar a recolha de informação por intermédio de entrevistas semiestruturadas. As dificuldades, nessa fase do trabalho, prenderam-se com o elevado número de pessoas que, preferindo enviar as respostas escritas (mesmo depois de gravar a entrevista com elas), não autorizaram a publicação, neste trabalho, do que havia sido gravado.

## Reabilitação urbana, qualidade de vida dos residentes e projeção turística no Bairro Alto

Até à revolução de abril de 1974, o Bairro Alto era para o turismo as casas de fado e os restaurantes típicos de gastronomia tradicional, “os fadistas passam a ser estrelas cobiçadas pelo público, o fado torna-se a canção nacional por excelência e o seu maior palco era o Bairro Alto”<sup>5</sup>. A identidade do Bairro Alto, caracterizada pelo fado, pela prostituição, pela imprensa diária aí localizada, pelas tipografias e editoras de livros, pela vida “bairrista”<sup>6</sup> e boémia, iniciou um processo de alteração, com a construção de novos imaginários coletivos no início da década de 80 do século XX. A imprensa praticamente abandonou o Bairro Alto, “em busca de instalações modernas e melhores acessibilidades”<sup>7</sup>; por outro lado, “O fado passa a ser conotado com o antigo regime e é, por isso, marginalizado”<sup>8</sup>.

O processo de gentrificação começa nos finais da década de 80 e, segundo Manuel Graça Dias<sup>9</sup>, “o fenómeno é sempre o mesmo em todas as cidades, bairros recuperados, rendas baratas. Primeiro vem a elite cultural depois vem o dinheiro”<sup>10</sup>.

Esta atividade cultural e alternativa ligada à animação noturna seduz artistas e atores e é um turismo assumidamente pós-moderno. Por outro lado, a reabilitação urbana é potenciada no Bairro Alto, em 1994, com a organização de *Lisboa, Capital da Cultura*. Depois desse evento, a noite do Bairro Alto extravasou para a rua. Os bares e restaurantes tornaram-se demasiado pequenos para a procura que aumentava.

O evento *Lisboa, Capital da Cultura* correspondeu a um grande investimento na reabilitação urbana, 10 milhões de euros, quase todos no Bairro Alto: rua do Alecrim e rua da Misericórdia.

Pela análise das 130 notícias publicadas no jornal *Público*, entre 14/07/2001 e 04/08/2014, sobre o Bairro Alto, pode constatar-se que, em 61% dessas notícias, eram referidas questões que ligavam a animação noturna ao consumo de álcool e drogas no espaço público, à

---

<sup>5</sup> Revista *Expresso*, 23/11/2013.

<sup>6</sup> Os moradores centram a sua vida no espaço público do bairro. A vida faz-se com os vizinhos na rua, criando-se assim uma identidade geográfica centrada no bairro. É o espírito bairrista que subjaz à competição das marchas dos santos populares em Lisboa.

<sup>7</sup> Revista *Expresso*, 23/11/2013.

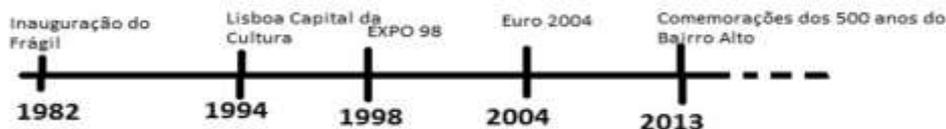
<sup>8</sup> Idem.

<sup>9</sup> In Revista *Expresso*, 23/11/2013.

<sup>10</sup> Idem.

insegurança e à poluição nas ruas, ao ruído excessivo e ao conflito entre moradores e comerciantes.

**Figura 4:** Eventos que marcaram a evolução recente do Bairro Alto



Fonte: Elaboração própria.

Ao longo destes 30 anos, licenciaram-se obras indevidamente, venderam-se imóveis classificados como património local ou nacional para a requalificação em condomínios de luxo, abriram-se as portas do Bairro Alto ao comércio noturno da animação quase sem restrições. Por exemplo, durante o Euro 2004, os bares do Bairro Alto foram licenciados até às 4 da madrugada todos os dias da semana. Depois de terminado o campeonato europeu de futebol, foi difícil retomar o horário de encerramento anterior. Só depois de muita contestação dos moradores, os bares voltaram ao horário anteriormente estipulado.<sup>11</sup>

## Reabilitação Urbana, qualidade de vida dos residentes e projeção turística da Mouraria

Até ao ano de 2008, as políticas de reabilitação urbana na Mouraria, segundo as fontes consultadas, pautaram-se pela ineficácia quase total.

O relatório de Alteração ao Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria em 2012 reconhece este facto quando afirma:

A renovação da população percecionada não terá, assim, decorrido do investimento público na renovação, mas antes do seu relativo insucesso” ou ainda, “A dinâmica urbana da Mouraria mantém-se, assim, essencialmente como à data da entrada em vigência do Plano de Urbanização, [...]. Não se assinalando, portanto, a revitalização e requalificação urbana pretendida pelo Regulamento em vigor”. Outra tentativa de

<sup>11</sup> In *Jornal Público*, 08/08/2004.

arranque da reabilitação urbana deste bairro é referida no mesmo artigo: “em 2003, foi desencadeada na Mouraria uma «megaempreitada» de 7,8 milhões de euros (...). Mas nem tudo correu como o previsto (...). Relativamente à Mouraria, o empreiteiro entrou em litígio com a câmara que lhe devia montantes elevados, tendo pedido rescisão de contrato<sup>12</sup>.

Se, por um lado, esta inoperância dos planos de reabilitação urbana foi dramática para a Mouraria e para o seu tecido social, por outro, mantiveram-na incólume aos interesses privados imobiliários. A Mouraria “parou no tempo”, o que permitiu manter níveis de arrendamento urbano acessíveis. Outros bairros históricos, como a Alfama e o Bairro Alto, eram “comoditizados” à sofreguidão dos interesses privados que criavam uma encenação desses bairros, aumentando o valor especulativo do espaço e tornando incomportável para moradores e pequeno comércio local a manutenção do seu modo de vida. Criava-se, nesses bairros, um cenário para turistas que perdurou até aos dias de hoje e que tem afastado cada vez mais os residentes para outros bairros menos turistificados.

Assim, a Mouraria manteve-se inalterada, longe dos olhares da especulação do mercado imobiliário, e foi o lugar, por excelência, de migrantes desde o século XIX.

Até ao final dos anos 70, os residentes do bairro da Mouraria são rurais e portugueses; durante as últimas décadas, assistimos à chegada de muitos imigrantes dos mais variados pontos do planeta: asiáticos, sul-americanos, da europa de leste, africanos, praticamente de tudo o mundo. Este fenómeno não só contribuiu para o enriquecimento cultural da Mouraria, tornando o seu rossio (Martim Moniz) um centro de comércio multicultural, como preservou a tradição de outros tempos, poupando os seus moradores à gentrificação que pudesse descaracterizar culturalmente o bairro.

Esta situação só virá a ser alterada a partir de 2011, quando “A instalação do gabinete de António Costa no Largo do Intendente, em Abril de 2011, marcou uma inédita operação de reabilitação urbana. Recorrendo a verbas comunitárias e camarárias, totalizando 13,5

---

<sup>12</sup> *Relatório de Alteração ao Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Mouraria*, 2012.

milhões de euros, deu vida nova ao bairro situado no coração da cidade”<sup>13</sup>.

Como já atrás se referiu, a Mouraria viu aprovada uma série de investimentos que iniciaram com o financiamento do QREN e foram sendo acompanhados com outros programas, como o PDCM, o Programa de Investimento Prioritário em Ações de Reabilitação Urbana (PIPARU), e o Programa BIP/ZIP (Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária). Todos com o mesmo objetivo, segundo António Costa, “todos convergindo no objetivo de resgatar do esquecimento e da decadência esta área do coração da capital.”<sup>14</sup>

A primeira fase desse investimento pretendia atuar principalmente na componente física do bairro e, assim, conquistar a motivação dos moradores. Foram realizadas obras de reabilitação e de requalificação urbana no eixo entre o Largo do Intendente e o Largo Adelino Amaro da Costa. Essa obra foi acompanhada de muitos outros projetos, como a criação de dois espaços destinados a atividades com jovens e idosos (no Largo dos Trigueiros e na Rua da Guia), o nascimento do sítio do fado na Casa da Severa (no Largo da Severa) e a criação de um circuito turístico-cultural no bairro. A esse plano juntou-se ainda a reabilitação de 36 fogos municipais. A originalidade desse projeto reside na segunda fase, de caráter social e comunitário, “a empreitada foi completada com uma intervenção social e cultural para que tudo fizesse sentido, para que não fosse apenas betão. Até porque as feridas da Mouraria eram bem mais profundas”.<sup>15</sup>

É com naturalidade que surge, quase em sintonia temporal, por intermédio de um consórcio de parceiros, uma candidatura ao Orçamento Participativo de Lisboa, em 2011, sob a designação *Há vida na Mouraria*. Esse projeto ganhou a votação desse ano, tendo-lhe sido atribuído um financiamento de um milhão de euros. Os ecos desse sucesso iniciaram um processo de contágio de investimentos privados de pequeno comércio especializado e do mercado imobiliário. Estão ainda por concluir o Centro de Inovação da Mouraria e, por iniciar, a nova Praça da Mouraria a nascer da demolição de um edifício entre as ruas da Palma e do Benfornoso, onde será edificada uma mesquita e, por último, a Oficina da Guitarra Portuguesa no Beco da Achada.

Segundo João Meneses, Coordenador do GABIP – Mouraria:

---

<sup>13</sup> In *Jornal Rosa Maria*, nº 6.

<sup>14</sup> *Idem*.

<sup>15</sup> *Idem*.

Nós incentivámos e apoiámos algumas propostas de cidadãos ou instituições que nos pareceram mais credíveis, resolvendo aspetos técnicos da sua elaboração. Ganhámos já três vezes com os projetos «Há vida na Mouraria», Centro de Inovação e Casa da Mobilidade, estes dois ainda em fase de execução.<sup>16</sup>

Para o novo quadro comunitário de apoio entre 2014 e 2020, não só se pretende continuar a melhorar as condições de quem vive há muito na Mouraria, mas também atrair novos moradores e visitantes.

Podemos sintetizar os principais fatores de sucesso dessa política de reabilitação urbana na Mouraria até ao momento: (1) mudança do Gabinete do Presidente da CML para o Largo do Intendente; (2) processo aberto e participativo de diagnóstico, planeamento e execução (ex.: candidatura ao Orçamento Participativo na fase inicial foi fundamental); (3) parceria profunda e alargada entre atores do sector público, procurando recorrer ao máximo a recursos locais; (4) combinação de procedimentos formais e informais, processos “debaixo para-cima” e “de-cima-para-baixo”, e atores locais com atores exógenos; (5) ação simultânea na reabilitação urbana e revitalização social; (6) ocupação do espaço público (diferentes escalas) – sentimento segurança; (7) criação de gabinete temporário, específico e transversal – o GABIP Mouraria; (8) Investimento inicial na autoestima e sentimento de pertença dos habitantes; (9) abertura à inovação social (MENESES, 2013).

Este autor afirma ainda que este conjunto de fatores ajudou a construir um ambiente de mobilização cívica em torno da reabilitação urbana deste bairro que, por sua vez, atraiu investimento de “fora do bairro”. Nos últimos anos, o bairro viu nascerem lojas, restaurantes, ateliês e unidades de turismo. Só falta mesmo, segundo a vontade dos moradores mais velhos, uma casa de fados, que resgate a tradição do fado da Mouraria e o dê a conhecer a quem a visita.

Segundo Marluci Menezes (2011), os projetos de reabilitação urbana da Mouraria visam não só revitalizar o seu património histórico-cultural e urbano, mas também contribuir para a reconstrução social e simbólica da sua imagem urbana por meio da valorização simbólica do período medieval. A autora afirma:

[...] no afã das recuperações e revitalizações, verifica-se uma criação que permitirá

---

<sup>16</sup> Entrevista realizada no âmbito da investigação.

relacionar a invenção do património histórico com a invenção da tradição, sendo que as imagens que irão sustentar tais alegorias se reportam às práticas antigas e à tradicional multietnicidade local. Com o emblema de lugar onde pairam ‘todos’ culturalmente diversos, a imagem de bairro mal-afamado é substituída por imagens de maior centralidade e atratividade, parecendo atrair jovens moradores [...]. No que respeita a relação dos novos moradores – analisados sob a ótica do processo de gentrificação – com o bairro, Branco (1992) já havia salientado que para estes moradores a casa é o centro de tudo, funcionando como uma espécie de símbolo do estilo de vida, sendo também um local privilegiado para o convívio social com parentes e amigos [...] os moradores apesar de se referirem à importância da ‘vida de bairro’ na escolha dos seus locais de residência, não participavam, contudo, dessa vida. Pois, durante a semana encontram-se mobilizados pelas suas atividades profissionais e aos fins-de-semana ficam em casa ou saem do bairro.

O programa de reabilitação tem como objetivo ainda a integração da Mouraria nas rotas turísticas com a criação de um percurso turístico-cultural, tendo sido, para essa finalidade, identificadas estruturas identitárias, como o Quarteirão dos Lagares, para as indústrias criativas, a Casa da Severa, para o fado, e o Marim Moniz, para a valorização transversal da interculturalidade. Foram ainda instalados ao longo do percurso 11 totens com informação turística relevante.

## Conclusões

Com o objetivo de conhecer e refletir sobre a articulação entre políticas municipais de reabilitação urbana e a influência da projeção turística, proporcionada por essas políticas, na qualidade de vida dos moradores nos espaços reabilitados e no resgate do seu imaginário coletivo identitário, colocaram-se questões, aqui já identificadas, que pretendiam esclarecer a relação entre:

**Figura 5:** Governação de políticas de reabilitação

Fonte: Elaboração própria.

Este modelo, que em parte se baseia na proposta aqui apresentada por Carmichael (2005), pretendia ser o fio condutor no estudo dos dois bairros aqui em análise. Assim, começou-se por analisar as políticas de reabilitação urbana aplicadas aos dois bairros a partir da década de oitenta.

O Bairro Alto começou um processo de transformação física e social logo nessa década, com a migração da imprensa diária, por um lado, e com a abertura de vários espaços de animação noturna, por outro. A reabilitação urbana que foi ocorrendo, grande parte pela mão de privados, gerou um processo de gentrificação. Os condomínios de luxo iam surgindo na parte alta do Bairro Alto a par de um aumento do comércio especializado e da animação noturna. Até ao final do século XX, esta situação foi criando uma projeção turística do Bairro Alto como centro de animação noturna de Lisboa. Ao fim de 30 anos de alterações nesse bairro, os conflitos entre moradores, comerciantes da noite, lojas de conveniência e hotéis geraram um ambiente de desconfiança hostil e de atrito constante.

A governança desse bairro caracterizou-se por uma política *top-down*, estabelecendo uma imagem territorial como principal campo de referência para a compreensão das relações urbanas. Assim, esta estratégia permissiva, aliada a uma imagem do Bairro Alto como centro de diversão noturna de Lisboa, não equacionou os diferentes atores urbanos constituintes desse bairro, desvalorizando os residentes mais antigos e com menor capacidade de comunicação dos seus pontos de vista. A situação que se vive hoje no Bairro Alto é fruto dessa

evolução, e embora muito do que foi feito no bairro tenha contribuído para o enriquecimento dos seus elementos identitários, como, por exemplo, o ser considerado centro de cultura alternativa ou de indústrias criativas, o conflito atual é insustentável em muitas ruas do bairro. Por outro lado, há sinais claros da capacidade de carga ser ultrapassada muitas vezes nesse bairro. Os problemas de recolha de resíduos sólidos e de limpeza das ruas são o espelho disso mesmo.

A Mouraria permaneceu incólume depois do 25 de Abril, destacando-se apenas um ou outro episódio de reabilitação urbana de património monumental. A afluência de imigrantes de todos os continentes construiu-lhe novos alicerces identitários, transformando a baixa da Mouraria (Martim Moniz) num centro de comércio multicultural. Mas a marginalidade e a decadência urbana e social do centro nevrálgico da Mouraria, antiga freguesia do Socorro, permaneciam sem alteração. As políticas de reabilitação urbana neste bairro foram sempre um fracasso (megaempreitada no início do século XXI interrompida por falta de pagamento ao empreiteiro – as obras ficaram apenas iniciadas) e o bairro ia assistindo à derrocada de casas ou telhados e à deterioração das condições de vida dos seus moradores.

O projeto de reabilitação urbana iniciado em 2011, segundo a mensagem do Presidente da Câmara António Costa, foi “um projeto das pessoas e para as pessoas do bairro”<sup>17</sup>. Pretendia não só reabilitar o espaço físico, como revitalizar o tecido social e, utilizando o turismo como alavanca de desenvolvimento, “devolver a Mouraria aos lisboetas”. Na sua mensagem, disse ainda:

Pretende-se tornar a Mouraria um território mais inclusivo, mais atrativo e mais seguro para todos. A Mouraria vai mesmo mudar para melhor.<sup>18</sup>

Ao deslocar para o Intendente o seu executivo, António Costa pretendeu aproximar o poder autárquico dos atores envolvidos neste projeto, que já se constituiu como marca indelével do seu consolado.

Segundo João Meneses, coordenador do GABIP – Mouraria, a governança das políticas de regeneração urbana, como lhes prefere chamar, caracteriza-se por uma governação *bottom-up*, integrada, em que os diferentes atores urbanos constituem a base das relações que se estabelecem. O envolvimento estratégico dos moradores e

---

<sup>17</sup> Disponível em: <<http://www.aimouraria.cm-lisboa.pt/mensagem-do-presidente.html>>

<sup>18</sup> Idem.

comerciantes locais e a atração de novos moradores e investidores foram o fio condutor de uma reabilitação urbana que pretendia alavancar nas estruturas identitárias e no turismo cultural e criativo o desenvolvimento da qualidade de vida da população local.

Na Mouraria, promoveu-se, assim, um turismo cultural em que a autenticidade objetiva é valorizada, em que a cultura se sobrepõe à diversão pela diversão. A memória coletiva e simbólica, a história e a tradição e a envolvimento com os residentes são o que se oferece aos turistas nas visitas guiadas locais ou na Cozinha Popular (cantina do bairro para visitantes ou moradores). No entanto, chegados ao final desta investigação, fica-se com a angústia de duvidar da capacidade de resistência da Mouraria à sedução do lucro fácil e imediato. A gentrificação e a turistificação são fenômenos demasiado frequentes nas cidades europeias para pensar-se que o que foi feito é suficiente para a Mouraria seguir outro rumo. Como disse João Meneses “o mercado controla-se muito mal” e a especulação imobiliária é sempre um risco para estes bairros.

Lisboa vive atualmente um aumento de procura turística, potenciado pelo crescimento de voos *low-cost* e de chegadas de cruzeiros ao Tejo. A pressão do aumento da procura tem gerado, em muitas situações, uma oferta eticamente pouco correta e em busca de um lucro fácil. Se é verdade que o turismo tem sido para Lisboa uma alavanca de desenvolvimento e de revitalização da cidade, também é verdade que se notam os primeiros sinais de se estar perto de atingir o limite da capacidade de carga ou, nalguns casos, de já a ter ultrapassado. Seria interessante desenvolver trabalhos de investigação sobre a relação do aumento da procura turística e a preservação das estruturas identitárias dos bairros reabilitados. A massificação do turismo nos bairros, ecossistemas urbanos muito frágeis, poderá criar demasiada pressão sobre eles?

A utilização de novas variáveis primárias obtidas por inquérito, quer a moradores quer a turistas, permitiria desenvolver saberes sobre a relação entre a qualidade de vida dos moradores e a qualidade da experiência turística vivida pelos turistas. Pelo que foi possível observar, não é lícito pensar que a experiência vivida no Bairro Alto tem menor qualidade que a experiência vivida na Mouraria.

Outra área que ficou em aberto neste estudo é a da relação entre a reabilitação urbana e o tipo de turismo promovido nos locais reabilitados. Conhecer melhor o perfil dos turistas que procuram o Bairro Alto noturno e o dos que vêm à Mouraria permitiria um conhecimento mais claro sobre essa temática.

Ao longo desta investigação, foram surgindo limitações que dificultaram o conhecimento mais abrangente dessa problemática. As dificuldades resultantes da ausência de resposta à solicitação de entrevistas aos atores de relevo neste estudo, por certo, tornaram-no mais pobre. A impossibilidade de utilizar outras metodologias de recolha de informação por falta de tempo (quando as entrevistas se tornaram insuficientes, por ausência de resposta de presidentes de junta, de serviços camarários etc.), não permitiu cruzar informação que daria mais sustentação às conclusões aqui referidas.

A observação participante foi muito enriquecedora na compreensão do espírito que se vive nos bairros: no Bairro Alto, durante as visitas de que se participou, sentia-se que algumas pessoas, moradoras do bairro, eram indiferentes à presença de turistas. Pelo contrário, na Mouraria, os moradores sentem orgulho em mostrar o seu bairro e facilmente oferecem uma ginjinha aos turistas que interagem com eles. Das visitas realizadas apenas na Mouraria, houve interação espontânea entre turistas e moradores. Inclusive, uma moradora cantou fado à janela e acabou a canção com vivas à Mouraria.

## Referências

- ALMEIDA, ASA. *Comunidades turísticas e atores intermediários: A experiência como contributo para a sustentabilidade*. In Teatro e Intervenção Social. Chaves: Edição Intervenção – Associação para a Promoção e Divulgação Cultural, 97-109, 2012.
- ANDERECK, K. e JUROWSKI, C. *Tourism and Quality of Life*. In JENNINGS, G. e NICKERSON, G.J. (ed.) – *Quality Tourism Experiences*. Oxford: Elsevier, 2005.
- BRAMWELL, B. *Maltese responses to tourism*. *Annals of Tourism Research*. 30, (3): 581-605, 2003.
- CARITA, H. *Bairro Alto – Tipologias e Modos Arquitetónicos*. Lisboa: C.M.L., 1994.
- CARMICHAEL, B. A. *A matrix model of resident attitudes and behaviors in a rapidly changing tourism area*. *Tourism Management*. 21: 601-611, 2000.
- CARMICHAEL, B. *Linking Quality Tourism Experiences, Residents' Quality of Life, and Quality Experiences for Tourists*. In JENNINGS, G. E NICKERSON, N. P. (ed.) – *Quality Tourism Experiences*. Oxford. Elsevier, 2005.

COSTA, P. *Bairro Alto-Chiado: efeitos de meio e desenvolvimento sustentável de um bairro cultural*. Lisboa: CML, 2009.

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA. *Reabilitação Urbana – Núcleos Históricos*. Lisboa: C.M.L., 1993.

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA *Estratégia de Reabilitação de Lisboa 2011-2024*. Lisboa: CML, 2011.

DGOTDU. *A identidade dos lugares e a sua representação coletiva*. Lisboa. DGOTDU, 2008.

GLASS, R. *London, aspects of change*. Londres: Macgibbon & Kee, 1964.

JENSEN, R. *The Dream Society: How The Coming Shift From Information to Imagination Will Transform Your Business*. New York: McGraw-Hill, 1999.

MALHEIROS, A.P. et al. *Some Contributions to the Assumptive Identity of Portugal's Jewish Heritage - The Case of Belmonte*, Revista Portuguesa de Estudos Regionais, nº 43, JEL Codes: H7; J4; L8; O2, 2016.

MATHIS, E.F. et al. *The effect of co-creation experience on outcome variable*, Annals of Tourism Research 57 (2016) 62–75, 2016.

MENEZES, M. *A Mouraria: Entre o mito da Severa e o Martim Moniz*. Lisboa. LNEC, 2003.

MENEZES, M. *Sobre a intervenção socio-urbanística na cidade consolidada. O caso da Mouraria em Lisboa*. Lisboa: Comunicações das Jornadas do LNEC: Cidades e Desenvolvimento, 2012. In [http://jornadas2012.lnec.pt/site\\_2\\_Cidades\\_e\\_Developolvimento/COMUNICACOES/T5\\_M](http://jornadas2012.lnec.pt/site_2_Cidades_e_Developolvimento/COMUNICACOES/T5_M)

PAVEL, F. *Transformação Urbana de uma Área Histórica: o Bairro Alto. Reabilitação, Identidade e Gentrification – Tese de Doutoramento*. Faculdade de Arquitetura, Universidade de Lisboa. Financiamento: FCT – Fundação para a Ciência e Tecnologia, 2015. In <http://www.repository.utl.pt/handle/10400.5/11767>;

PEARCE, P. L. *Relationships and the Tourism Experience: Challenges for Quality-of-Life Assessments*. In UYSAL, M.; PERDUE, R.; SIRGY, M. J. – *Handbook of Tourism and Quality-of-life Research*. Londres: Springer, 2012.

PINE; GILMORE. *Experience Economy*. Santiago de Compostela: A.G.E. y Universidad de Santiago de Compostela, 1999.

SARRA, A. et al. *A quantitative valuation of tourist experience*, *Annals of Tourism Research* 53 (2015) 1-16, 2015.

TAN, S.-K. et al. *A model of 'Creative Experience' in Creative Tourism*, *Annals of Tourism Research* 41 153-174, 2013.

VALA, J. *A Análise de Conteúdo*. In SILVA, A. S. e PINTO, J. M. (orgs.) *Metodologia das Ciências Sociais*. Porto: Edições Afrontamento, 1986.