

O papel do Turismo na regeneração dos Bairros Tradicionais de Lisboa

“Que políticas públicas servem o desenvolvimento turístico?”

“O turismo como fim e como instrumento para a regeneração urbana”

25 Março 2014

1. Introdução

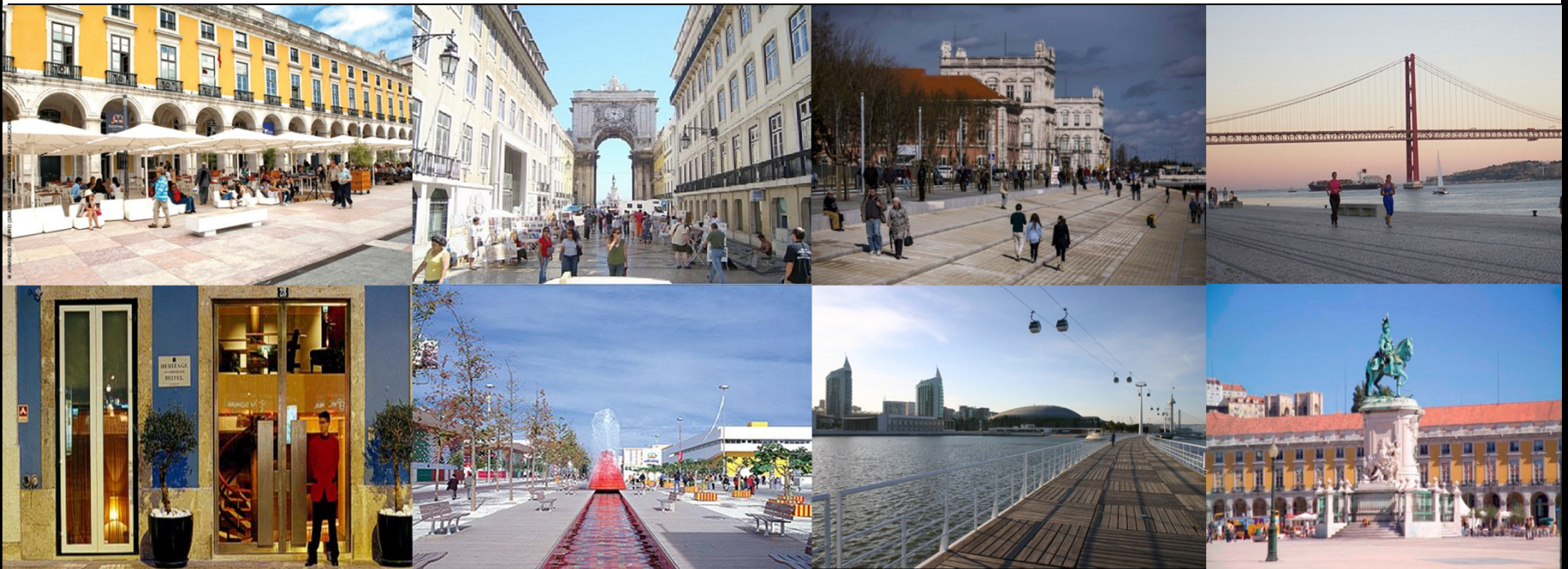
- Nas últimas décadas, inúmeras cidades capitais, cidades secundárias e regiões metropolitanas desenvolveram processos mais ou menos planeados de regeneração urbana e revitalização do tecido urbano e social, normalmente perseguindo vários objectivos:
 - Reabilitação de áreas de vocação residencial e melhoria da qualidade de vida;
 - Reabilitação de zonas históricas ou de frente ribeirinhas e costeiras;
 - Desenvolvimento económico e atracção de novas actividades (novos investimentos);
 - Competição pela atracção de novos residentes e turistas.

Ex. Barcelona, Valência, Bilbao, Istambul, Génova, Londres, Glasgow, Dublin e porque não Lisboa

- No passado, a reabilitação urbana era feita destruindo o edificado degradado, reinstalando os residentes e desenvolvendo novas soluções urbanísticas e arquitectónicas destinadas a fazer alojar e acomodar segmentos específicos da população ou criar condições para a instalação de actividades/serviços ou de entretenimento e animação/lazer.
- A massificação do Turismo introduziu um novo vector crítico nos processos de reabilitação e regeneração urbana das cidades e a criação de factores de atractividade e condições de usufruto pelos turistas passou a ter um papel fundamental nas políticas públicas de gestão urbana e nos processos de reabilitação e regeneração urbana na maioria das grandes cidades.

Lisboa é um exemplo manifesto do papel importante, senão mesmo decisivo, do Turismo na Reabilitação e Regeneração Urbana das cidades

Lisboa, Capital Europeia da Cultura | Expo 98 | Baixa – Chiado | Frente Ribeirinha | Av. Liberdade



2. O Turismo tem tido um papel importante na regeneração urbana de Lisboa?

Resposta: sim, **extremamente** relevante

- Elevados investimentos públicos foram justificados pela necessidade de potenciar a atractividade turística da capital e da região;

Ex. Aeroporto, Expo 98, Frente Ribeirinha, Terminal de Cruzeiros, Baixa-Chiado, Terreiro do Paço

- Significativos investimentos privados na reabilitação de edifícios e transformação do seu “uso” em estruturas de alojamento, restauração, *shopping* e entretenimento tiveram justificação no crescimento de negócios e da economia do Turismo em Lisboa;
- Investimentos públicos e privados foram decisivos para a requalificação de áreas de vocação turística da cidade e induziram uma substancial melhoria da “qualidade de vida” dos residentes permanentes;
- O Desenvolvimento do Turismo teve efeitos multiplicadores em muitas áreas e actividades económicas subsidiárias;
- A nova “imagem” de Lisboa e a sua percepção como cidade vibrante, atractiva e competitiva tem sido em boa parte “construída” e suportada por uma visão e por uma “proposta de valor” que evidência a identidade e autenticidade, o património histórico e arquitectónico, o multiculturalismo da cidade e dos seus habitantes, a ligação ao rio Tejo e às actividades associadas ao mar, valorizando a aposta na vida cultural, nas industrias criativas e no Turismo.

3. O Turismo tem tido um papel importante na “Regeneração dos Bairros Tradicionais de Lisboa”?

Resposta: sim, **muito** relevante. Porque...

- Através do investimento efectuado na reabilitação de edifícios degradados tem sido possível recuperar e preservar alguns traços identitários e caracterizadores da arquitectura, urbanismo e paisagismo que fizeram a história e a memória dos Bairros Tradicionais;
- Através dos investimentos em infra-estruturas e equipamentos foi possível melhorar efectivamente a qualidade de vida de muitos dos residentes dos Bairros Tradicionais ;
- Na sequencia dos investimentos realizados foram criadas novas oportunidades, não apenas decorrentes da construção/reabilitação, mas das actividades paralelas que se relacionam de forma sistémica com o Turismo;
- Através das intervenções realizadas, muitas delas de grande qualidade arquitectónica e urbanística, gerou-se um efeito de pertença e reconhecimento da comunidade residente em geral (orgulho no património , afirmação de referências históricas e culturais, etc), bem como de valorização do património edificado e da actividade económica;
- Equilíbrio conseguido entre residentes e turistas e a partilha de experiências têm contribuído para inverter fenómenos de potencial destruturação social;
- A reabilitação urbana associada ao desenvolvimento turístico, valorizando “espaços”, atraiu a atenção de investidores/promotores imobiliários “tradicionais” interessados na 1ª e 2ª residência.

4. O Turismo com o fim e instrumento para a “Regeneração Urbana”

Tenho muitas dúvidas que o Turismo possa ser visto um fim/objectivo para a “Regeneração Urbana” da cidade de Lisboa e, em particular, do Bairros Tradicionais de Lisboa.

Os turistas tendem a **reconhecer** e a **valorizar**:

- Os elementos de autenticidade e de identidade, bem como os aspectos diferenciadores em relação à sua cultura e modo de vida;
- A possível interacção com os “residentes permanente”, que usufruem de condições de vida aceitáveis;
- A possibilidade de, pelo menos de forma temporária, usufruírem da “experiência” de contacto, integração e vivência com as comunidades locais e o seu modo de vida.

Os Bairros Tradicionais de Lisboa, mesmo que bem reabilitados e cuidados, passarão a ter muito **menor atractividade turística** se:

- Deixarem de ter residentes permanentes;
- Não atraírem residentes de outras zonas de Lisboa (actividade económica, *Shopping* e lazer)

5. Mas o Turismo deve ser instrumental na ...

Reabilitação Urbana dos Bairros Tradicionais de Lisboa

- Intervenções de reconstrução e reabilitação de edifícios degradados, conversão de “uso” e aproveitamento como Empreendimentos Turísticos:
 - Alojamento Turístico Tradicional (hotéis, aparthotéis, etc)
 - Exploração Turística de unidades de habitação
 - Imóveis para 2ª residência (Turismo Residencial)
 - Exploração de equipamentos de restauração e bebida
 - Exploração de equipamentos de entretenimentos e animação
 - Criação de equipamentos de apoio à actividade turística (museus, espaços para eventos culturais, centros de interpretação, etc)

- Intervenções de reabilitação de áreas de circulação pedonal, jardins e espaços verdes, miradouros, ciclovias para usufruto de residentes e turistas;

- Criação de esplanadas e outros espaços de lazer e de usufruto de tempo “ar livre”, por residentes e turistas.

5. Mas o Turismo deve ser instrumental na ...

Regeneração Urbana dos Bairros Tradicionais de Lisboa, Uma vez que a afluência e permanência de turistas induz, directa ou indirectamente:

- Ao desenvolvimento de diversas actividades económicas, com destaque para o “comércio tradicional de proximidade”, que noutras circunstâncias estaria condenado;
- À valorização dos imóveis e consequente dinamização das transacções imobiliárias;
- Ao desenvolvimento de iniciativas de carácter cultural;
- A uma preocupação acrescida com a manutenção da qualidade das vias, espaços públicos, jardins, iluminação, equipamentos de apoio (farmácias, etc), limpeza e recolha de resíduos;
- Uma preocupação acrescida com a segurança pública;
- A uma atenção acrescida das instituições municipais em torno dos aspectos associados à manutenção da atractividade turística dos espaços públicos ;

Que acabam por criar as condições para uma substancial melhoria da qualidade de vida dos residentes permanentes dos Bairros tradicionais de Lisboa

6. Que políticas públicas servem o desenvolvimento Turístico?

Como tentei resumir, considero que o **Turismo** é, e pode continuar a ser, **um instrumento chave na reabilitação e regeneração urbana dos Bairros Tradicionais de Lisboa**

A “arte”, em termos de desenvolvimento turísticos, passa por encontrar um **ponto de equilíbrio** entre:

- A comunidade residente permanente
- A presença de residentes de outras áreas de Lisboa
- A afluência e permanência temporária de turistas

e gerir, de uma forma inteligente e correcta, os possíveis impactes positivos e negativos associados ao crescimento e desenvolvimento turísticos, nomeadamente nos aspectos:

- Económicos
- Socioculturais
- Ambientais

6. Que políticas públicas servem o desenvolvimento Turístico?

Do ponto de vista das Políticas Públicas associadas à reabilitação e regeneração urbana, que podem directamente ou indirectamente “servir” a atractividade Turística e o conseqüente desenvolvimento Turístico, julgo que o ênfase deverá ser dado às:

- Políticas de incentivo à reabilitação de imóveis para uso residencial;
- Políticas de dinamização cultural da cidade de Lisboa e dos seus Bairros Tradicionais;
- Políticas de incentivo às instalação nos Bairros tradicionais ou na respectiva envolvente, de actividades no âmbito das designadas industrias criativas;
- Políticas de criação de condições e incentivo à utilização de meios de transporte alternativos ;
- Políticas associadas às acessibilidades, circulação, e estacionamento de viaturas;
- Políticas de regulação, licenciamento e fiscalização da exploração turística de imóveis para alojamento, restauração e entretenimento;
- Políticas associadas aos aspectos de reforço de segurança pública dos cidadãos residentes e dos turistas.