

O TURISMO E A VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA COMO INFLUENCIA NO PROCESSO DE GENTRIFICAÇÃO: TERRAMOTOURISM E O CENTRO DE LISBOA, UMA REVISÃO BIBLIOGRÁFICA

FORMIGHIERI, Amanda Prediger.¹
FELIPINE, Renata de Franceschi.²
MIRANDA, Luanna Paula Garcia.³
SOARES, Taimara⁴
MADUREIRA, Eduardo Miguel Prata⁵

RESUMO

O presente artigo tem por objetivo demonstrar um estudo sobre o turismo e a valorização imobiliária que influenciaram no processo de gentrificação em Lisboa, através de uma revisão bibliográfica apresentando o centro de Lisboa e o documentário Terramotourism para, através deles, compreender o contexto e a relação da gentrificação no desenvolvimento das cidades. São apresentadas, também, informações para melhor compreensão do assunto abordado como a percepção da dinâmica turística, que significa que o turismo para se reproduzir segue a lógica do capital, quando poucos se apropriam dos espaços e dos recursos neles contidos apresentando-os como atrativos transformados em mercadorias. Já o processo de valorização imobiliária acontece devido as formas em que ocorrem o uso e apropriação do solo, e não de maneira direta do trabalho e quando associado a um contexto de melhoramento urbano, está passível a desencadear o fenômeno de gentrificação, deslocando os grupos participantes das classes populares do centro e o enobrecimento ou transformação da área. No documentário, visualiza-se que a cidade ainda continua passando por grandes mudanças por conta do turismo, pela valorização imobiliária e por consequência do fenômeno de gentrificação.

PALAVRAS-CHAVE: Turismo. Valorização Imobiliária. Gentrificação. Terramotourism. Lisboa.

1. INTRODUÇÃO

O fenômeno conhecido como gentrificação define-se como a expulsão de moradores de um determinado local. Isso ocorre pelo fato de uma reforma urbana ou uma intervenção de novos empreendimentos comerciais e prediais daquele determinado bairro ocasionarem o processo de valorização imobiliária, a qual define-se pelo aumento do valor da terra, e com isso, acontece uma expulsão da população que residiam naquela área, cuja realidade foi alterada.

Com base nisso, estabeleceu-se como problema de pesquisa se a valorização imobiliária, pode influenciar ou não no processo de gentrificação, com estudo no caso de Lisboa. Intencionando a resposta ao problema da pesquisa, foi elaborado o objetivo geral da pesquisa que é apresentar os aspectos relacionados a valorização imobiliária, turismo e gentrificação, analisando o caso da cidade de Lisboa - Portugal. Para atingimento desse objetivo geral, foram formulados os seguintes

¹Acadêmica do 8º período do curso de Arquitetura e Urbanismo, no Centro Universitário Fundação Assis Gurgacz. E-mail: amandapformighieri@hotmail.com;

²Acadêmica do 8º período do curso de Arquitetura e Urbanismo, no Centro Universitário Fundação Assis Gurgacz. E-mail: ree.ff@hotmail.com;

³Acadêmica do 8º período do curso de Arquitetura e Urbanismo, no Centro Universitário Fundação Assis Gurgacz. E-mail: luannapaula_9@hotmail.com;

⁴Acadêmica do 8º período do curso de Arquitetura e Urbanismo, no Centro Universitário Fundação Assis Gurgacz. E-mail: tamarasoes@hotmail.com;

⁵Professor orientador, docente do curso de Arquitetura e Urbanismo - FAG. E-mail: eduardo@fag.edu.br;

objetivos específicos: conceituar o Turismo relacionado ao estudo de caso; apresentar conceitos de valorização imobiliária; apresentar conceitos de gentrificação; apresentar a cidade de Lisboa; apresentar o centro de Lisboa e a valorização imobiliária no devido local; apresentar o Vídeo Terratourismo; analisar a relação entre a valorização imobiliária com a “turistificação” em Lisboa, ocasionando gentrificação.

O presente trabalho justifica-se no âmbito urbano e social, por analisar a relação da gentrificação no desenvolvimento das cidades contemporânea.

2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

A seguir, apresenta-se os fundamentos que elencaram os conceitos para o desenvolvimento da pesquisa. Inicia-se, então, com o subtítulo sobre a relação turística, procede-se sobre a valorização imobiliária, a gentrificação, a cidade de Lisboa e o documentário Terramotourism, para assim ser possível continuar o artigo e desenvolver as considerações finais.

2.1 A RELAÇÃO TURÍSTICA

Para Barreto (1995), o turismo surge do termo *tour* que é francês e tem o significado de “volta”. Já para Andrade (1992), *tour* vem do latim, e tem substantivo *tours*, do verbo *tomare*, que significa “giro, volta, viagem ou movimento de sair e retornar ao local de partida”. Mesmo que não haja uma única definição, a Organização Mundial de Turismo criada em (1975), conceitua Turismo como deslocamento temporário com a volta ao local de partida.

Segundo Coriolano e Neide (2006), o turismo como deslocamento temporário, é uma execução moderna em que descreve uma linguagem combinada e diferenciada de regiões capitalistas, onde cada uma dessas regiões traz culturas diferentes, o turismo é traduzido também de maneiras diferentes. Coloca-se dentro da dinâmica de lucro e acumulação capitalista, respondendo aos impasses do mundo, apresentando de modo direto o Estado em prol do mercado, gradualmente a sociedade civil de muitas regiões, a partir do turismo, encontra formas e estratégias para beneficiar-se economicamente (CORIOLANO e NEIDE, 2006). Afirma-se então que:

[...] os poderes públicos são essenciais para o turismo, existindo para ajudar todos os países a maximizar os efeitos positivos do setor na criação de empregos, para colocar em prática a nova infraestrutura do turismo, na entrada de divisas, lutando pela minimização dos efeitos negativos sobre o meio ambiente e a sociedade (Badaró, 2007, p.122).

De acordo com Coriolano e Neide (2006), turismo é um episódio característico das classes ricas, que podem pagar pelo lazer. Conquista atualmente muitos lugares diversos, todos os continentes, sendo ricos ou pobres. Aborda lugares apontados como subdesenvolvidos e às classes mais baixas, que não usufruem do turismo, mas produzem ele, em razão da desigualdade social que é uma marca do capitalismo (CORIOLANO e NEIDE, 2006).

O turismo traz integração entre quem produz e quem usufrui. É uma prática social, educativa, cultural, econômica, e não deixa de ser também política. É ao mesmo tempo lazer e trabalho. Um fenômeno contemporâneo, onde o trabalho constitui formas agradáveis, prazerosas, confortáveis de viver, porém, atinge a uma pequena parte da sociedade. O que tem de mais rico é sua ampla variedade de caminhos para sua execução e captação. O turismo é, ao mesmo tempo, lugar de técnicas para o capital, e a força do dia a dia dos habitantes locais (CORIOLANO e NEIDE, 2006).

Baseado neste contexto, observamos que o turismo é uma forma de procedimento acumulativo, que produz configurações geográficas e concretiza um espaço contraditório, produzido pelo Estado, dos residentes, dos turistas, dos empreendimentos. Entender a atividade turística é entender os acontecimentos e o exercício de poder no Estado, do conflito entre os que trabalham e os que comandam, trabalhadores e empresários. Para se ter o turismo, é preciso essa lógica do capital, poucos usufruem dos espaços e do que eles têm para oferecer colocando-os como virtudes revertidos em mercadorias (CORIOLANO e NEIDE, 2006).

Contextualizando o turismo na cidade de Lisboa, em Portugal, de acordo com a Revista Municipal de Lisboa (2013) “Existe uma cidade que enfrenta a crise com as suas melhores armas: a sua beleza, a sua cultura, a hospitalidade dos seus habitantes. Essa cidade é Lisboa”. Tem-se então no turismo um fator de crescimento econômico. Portanto, para eles tomar conta do turismo não é só dever dos poderes públicos, mas sim de todos.

Segundo o estudo de THR (2006), o principal destino em Portugal é Lisboa, consequência de muitos fatores, esses são: boa acessibilidade, uma oferta de alojamento acessível, uma boa mobilidade, básicos níveis de segurança, patrimônio histórico e arquitetônico, excelente gastronomia etc. Fatores complementares de atração, um calendário de eventos de animação concentrado, sobretudo nos meses de Verão, bem como inúmeros festivais de música, dança, teatro e cinema.

[...] nos bairros históricos de Lisboa é frequente encontrar exemplos do património arquitetónico da cidade, praças, estátuas, casas antigas, igrejas – de grande atratividade, mas que apresentam mau estado de conservação, existindo, igualmente, certas debilidades no grau de sofisticação do serviço nos museus e monumentos. Em relação às acessibilidades, estas são boas (aeroporto e linhas férreas internacionais). Contudo, menciona que seria necessário incentivar o aumento de voos para aumentar a atratividade do destino. (THR, 2006, pg. 30)

Em 100% da oferta hoteleira de Portugal, Lisboa representava 20%. Ainda de acordo com o estudo feito pela THR (2006), na eficácia dos serviços de turismo, é relevante as seguintes atividades: Lisboa *Card*, (um cartão de acesso gratuito e descontos em algumas atrações culturais), Lisboa serviço "Táxi *voucher*", e Lisboa *Restaurant Card*. Dispõem, ainda, de uma ampla variedade de produtos turísticos atrativos. Porém, observa-se um baixo grau de sofisticação dos serviços disponíveis para o turista. (MATOS, M. S. A. pg. 58, 2005)

Conforme os estudos feitos pela THR (2006), Lisboa é o principal destino turístico de Portugal, pois possui inúmeras atrações turísticas e um conjunto de características e qualidades que proporcionam experiências inigualáveis a qualquer visitante. Todavia, apesar de uma cidade poder ser detentor de fortes potencialidades por si só não é suficiente, nem garante o seu sucesso se não existirem investimentos e manutenção desses mesmos recursos (MATOS, M. S. A. pg. 63, 2005).

2.2 A VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Para Freitas e Neto (2015, p. 01), é fundamental entender a importância da contribuição do processo de urbanização em sociedades capitalistas, para a formação de economias externas que possibilitam que o capital se organize voltando-se para a estruturação do processo produtivo. Campos e Silveira (2014, p. 14), complementam citando que os processos de valorização imobiliária, de urbanização e de reestruturação urbana são consequência da ordem histórica de organização, formação e usos da terra, que refletem no processo de geração do capital como contradições e condições. Os estudos feitos em cidades de porte médio apontam evidentemente a relação entre a estruturação e o contexto regional.

Oliveira (1982) explica que a terra é vista como uma mercadoria diferenciada, pois não é considerada um capital e sim, o equivalente de capital. Seu processo de valorização acontece devido as formas que ocorrem seu uso e apropriação, e não de maneira direta do trabalho. De acordo com Freitas e Neto (2015, p. 03), a valorização imobiliária surgiu da questão de posse de solo urbano ou rural, onde determina-se maior ou menor valorização deste solo pelo seu uso. Sua localização, quais

tipos de infraestrutura possui e qual seu crescimento demográfico, ao se falar de solo urbano, são fatores neste processo. Partindo destes fatores, analisa-se a necessidade de habitação, que abre brechas para a especulação imobiliária e sobrevalorização do solo.

Portanto, Herman e Haddad (2005) apontam que o consumo na dimensão espacial engloba aspectos essenciais relacionados a satisfação pessoal, essa que é apresentada também por bens não-materiais como o trânsito, a poluição, segurança, lazer, aspectos determinantes da qualidade urbana. Desta forma, as mudanças no espaço urbano acarretam alteração no valor de imóveis ou lotes, pois modificam a qualidade de vida de uma comunidade. Políticas públicas que provoquem impacto urbano também causam alteração na valorização do solo. Outros fatores que provocam alteração de valor são a qualidade da vizinhança local e a proximidade de áreas verdes, chamadas de amenidades. Os valores destas áreas são geralmente estimados por meio de cálculos que verificam a distância ou proximidade destas amenidades urbanas, fazendo com que algumas áreas sejam valorizadas intensamente e que atraiam empreendimentos similares. Freitas e Neto (2015, p. 03), o valor do solo urbano não é consequência produção, mas sim, determinado majoritariamente pela oferta e procura, que é dependente do monopólio sobre o mercado. E considerando que o mercado imobiliário é monopolizado, esse poder é que define a valorização.

2.3 A GENTRIFICAÇÃO

Fomenta-se que o conceito Gentrificação nasceu do termo inglês *gentrification* e foi implantado por Ruth Glass em 1963, com a intenção de esclarecer o repovoamento de bairros desvalorizados em Londres, por famílias de classe média, na década de 1960, transformando o perfil dos moradores (FERREIRA, 2014). A expressão gentrificação deriva do substantivo *gentry* – origem nobre, bem-nascidos –, faz referência ao processo de enobrecimento de determinados lugares da cidade, que antes se caracterizava por áreas populares (PEREIRA, 2014, p.308).

No entanto, com o geógrafo Neil Smith, o processo de gentrificação foi aprofundado e consolidado como fenômeno social presente nas cidades contemporâneas (SANTOS, 2014, p.588). Segundo Ferreira (2014, p.1), os projetos de revitalização modificam as características dos lugares, de modo a criar novas fronteiras urbanas, e ocasionar o processo de gentrificação que é considerado uma forma de espoliação, visto que utiliza termos como revitalização e requalificação por meio de iniciativas públicas ou privadas.

Ao passo que, são os projetos de revitalização em locais degradados, que muitas vezes alteram características importantes do local e criam novas fronteiras urbanas, ocasionando o

processo de gentrificação, que reúne modernização e deslocamento dos antigos moradores (FERREIRA, 2014). Do mesmo modo que Crestani (2015, p.180), afirma que a gestão pública investe constantemente em intervenções estratégicas em determinadas áreas das cidades, as quais alteram as dinâmicas socioespaciais e econômicas que ali se encontravam. Muitos desses locais situam-se nos centros urbanos, que possuem cenários históricos, sociais e econômicos, sendo considerados espaços de interesse pela expectativa da capacitação de investimentos públicos e privados. Associado a esse contexto, encontra-se o fenômeno de gentrificação, deslocando os grupos participantes das classes populares do centro e o enobrecimento ou transformação da área.

Sob tal contexto, os centros urbanos ou um determinado bairro, depravados pelo tempo ou utilização indevida, podem vir a passar por uma série de melhorias físicas, originadas pelo urbanismo, elevando o conceito daquele determinado lugar onde se possibilita a ocorrência do fenômeno de gentrificação. Esse processo se caracteriza, normalmente, pelas ocupações que a classe média faz de um bairro ou local da cidade, com a expulsão e afastamento da classe de baixa renda, acompanhado das melhorias particulares ou públicas de infraestrutura (BATALLER, 2000, p.10).

Dessa forma, Pereira (2014, p.308) afirma que, o termo gentrificação, tornou-se primordial no assunto relacionado a transformações urbanas vivenciadas nas cidades contemporâneas, como os processos de melhoramento de determinados locais – anteriormente caracterizados pela predominância da população de baixa renda – onde a população mais nobre começa a tomar conta, e assim expulsa a camada popular. Para Furtado (2014), a gentrificação faz parte do processo permanente de reestruturação urbana dentro da organização das cidades:

Grande parte da bibliografia procura evidenciar, tanto do ponto de vista dos estudos empíricos quanto dos debates teóricos, que já uma concepção generalizada do processo de gentrificação como uma forma de revitalização ou renascimento urbano. Essa perspectiva implica aceitar um certo tipo de decadência secular anterior e, agora, uma reversão dos caminhos até então estabelecidos nas cidades[...]. Assim, o fenômeno de gentrificação precisa ser explicado tanto por tendências estruturais, quanto por especificidades históricas, sem retirá-lo, contudo, do ponto de vista teórico, do contexto social do qual ele é parte. Mais precisamente, o processo de gentrificação necessita ser teorizado como parte da totalidade orgânica da formação social, o que significa procurar as causas de processo de gentrificação na conjuntura da produção, circulação e consumo (FURTADO, 2014, p.343).

Para Ferreira (2014, p.2) o conceito trata de um fenômeno que reúne modernização e deslocamento, ou seja, modernização e melhoria, tendo-se a problemática então de que após o investimento em infraestrutura, tem-se uma maior valorização do lugar, ocorrendo a expulsão dos antigos moradores que não resistem ao encarecimento do local, sendo então obrigados a procurar por outra área de custo mais baixo. Segundo Smith (2007), os índices que evidenciam a dimensão

do processo de gentrificação encontram-se no nível de renda, nos valores de aluguéis e entre outros indicadores que envolvam a valorização imobiliária – informações essas encontradas em meios de comunicação, propaganda e levantamento de dados. Então, a reestruturação espacial se vincula com a economia urbana, ordenando um produto desigual utilizado no capitalismo, que ocasiona mudanças no estilo de vida, ou seja, a renovação é resultado da desvalorização no capital investido no ambiente construído. Porém, a gentrificação não altera apenas o espaço urbano em si, mas também os aspectos arquitetônicos, ligando-se ao mercado residencial o qual exclui as antigas moradas do local para implantar edifícios que atendam a população de classe alta (FERREIRA, 2014).

2.4 A CIDADE DE LISBOA

Lisboa surgiu de ruínas de antigas povoações romanas ou pré-romanas da Península Ibérica, a norte de onde atualmente encontra-se o castelo de S. Jorge. Onde foi caracterizado como área urbana no decorrer do período pré-histórico e posteriormente em 195 a. C., foi então dominada pelos romanos, que lhe concederam o estatuto de município. Lisboa foi então reconquistada constantemente por muçulmanos e cristãos, povos que a almejavam decorrente à sua reconhecida riqueza. Em 1147, a cidade de Lisboa foi conquistada pelo primeiro rei de Portugal, Rei D. Afonso Henriques, qual a expandiu para fora de suas muralhas. No século XIV, rei D. Fernando ordena construir uma muralha, chama de a Cerca Nova, com objetivo principal de defender a cidade contra as frequentes ameaças do rei de Castela (SILVA, 2014).

Lisboa deu-se definitivamente a capital do Reino de Portugal sob o governo de D. Afonso III, ocupando uma área de 101,65 hectares, já era um grande núcleo econômico, contando com mercados centrais de hortaliças: a Praça da Ribeira e a da Figueira. Em 1500, D. Manuel I retirou-se do seu castelo e passou a residir no Paço Real (no atual Terreiro do Paço), onde a comercialização de Lisboa passou a se concentrar. Nesta época então, que nasce o Bairro Alto, local onde em seguida se viria estabelecer a aristocracia portuguesa. (SILVA, 2014).

Em 1755, Lisboa ficou extremamente marcada por um terramoto que destruiu enorme parte da cidade (SILVA, 2014). Com intuito de recuperar Lisboa, sobre os escombros da velha cidade levanta-se a Lisboa Pombalina, uma obra de requalificação urbanística renomada, empreendida pelo Marquês de Pombal, 1º Ministro do rei D. José I, obra que até o momento é digna de admiração no mundo (DIAS, 2015).

Com o impulso industrial do séc. XIX, Lisboa vê-se com uma grande população provinciana. Anteriormente sendo edificada sobre as Sete Colinas tradicionais (Castelo, Chagas, Sant'Ana, Santa Catarina, Santo André, S. Roque e S. Vicente), a cidade foi obrigada a transpassar esse limite, unindo gradativamente as freguesias circundantes, a Ajuda, Estrela, Alcântara, e Belém. Foi então, com a abertura da Avenida da Liberdade, que antes era denominado um parque e intitulado como Passeio Público, Lisboa começa a se expandir para o Norte (DIAS, 2015).

Consequentemente, no século XX, a então Avenida da Liberdade sucedeu sua apresentação como o eixo principal da nova cidade, surgindo também outros importantes edifícios na cidade, o Hotel Vitória, Hotel Palace, o Palácio do Castelo Melhor, o Teatro Eden e o Cinema Tivoli. Mais atualmente, Lisboa ainda ficou afamada por importantes eventos internacionais, tais como: Expo98, a final da Taça UEFA no estádio Alvalade XXI, em 2005, e a final do Euro 2004 de futebol no estádio da Luz. Em 2013, Lisboa foi palco também da final da Liga dos Campeões Europeus de futebol no Estádio da Luz (SILVA, 2014).

De acordo com o roteiro turístico Sentir Historicamente Lisboa (2015), atualmente a capital de Portugal, banhada pelo Rio Tejo, constitui-se de uma população de mais de 157 mil habitantes, caracterizada por uma classe jovem e um crescimento populacional acentuado. A capital apresenta diversos marcos de história e de cultura, como museus, igrejas, templos e castelos fazem parte de uma lista interminável de locais turísticos a conhecer.

Ainda conforme o roteiro turístico Sentir Historicamente Lisboa (2015), Lisboa é uma cidade iluminada. O Rio Tejo e o sol, quase sempre presente, fazem da capital portuguesa um espelho de cor, em que a beleza e singularidade arquitetônica não passam despercebidas. Em Lisboa, há sempre tanto para ver e fazer, abrindo a cada visitante um mundo de possibilidades para as mais variadas experiências: Caminhar por uma Lisboa com mil anos de história, rica em monumentos, bairros característicos onde a cidade nasceu e permanece a mais genuína. Visitar a Lisboa do Tejo com uma zona ribeirinha devotada ao lazer. Tirar partido de uma Lisboa mais desportista com o mar tão perto. Usufruir de uma Lisboa mais serena nos seus parques, jardins, miradouros, cafés e esplanadas. Lisboa. Uma experiência pessoal, uma experiência com vida e história.

2.5 TERRAMOTOURISM

O documentário Terramotourism, da direção de Left Hand, apresentado por Baratto (2016) no ArchDaily, sobre o processo de gentrificação e “turistificação” no centro de Lisboa aponta um retrato subjetivo de uma cidade e sua transformação durante os últimos 6 anos. Apesar de Lisboa

ser considerada a última grande cidade da Europa, que beira o oceano atlântico, e conhecida como cidade velha, tem-se então, uma considerável incidência de invasores – normalmente franceses, espanhóis, italianos e ingleses. Em contrapartida, uma grande parte da população vive na pobreza e em condições miseráveis.

O documentário apresenta depoimentos de moradores da cidade. A primeira afirma que pensar sobre o assunto do terremoto exige a visão de um antes e depois, e que a frase de que “o mundo nunca mais vai voltar a ser o mesmo, nosso olhar sobre o mundo nunca vai voltar a ser o mesmo” prevalece pela destruição e momento de mudança que a cidade vivenciou. Com isso, visualiza-se que a cidade ainda continua passando – na atualidade – por destruições por conta do fenômeno de gentrificação, onde casas e obras antigas vem sendo destruídas, acompanhando grandes reformas urbanas. Além disso, apresenta-se imagem filmadas do decorrer das ruas do centro, da grande incidência de turistas, e de pessoas falando em outras línguas nas ruas de Lisboa, lugares lotados sem a presença da cultura verdadeira daquele local. Segundo o Público (2016), afirma-se que virou um completo caos, onde os moradores nativos de Lisboa se desesperam e disputam o uso dos transportes públicos com a grande incidência de turistas. Na publicação de Dinheiro Vivo (2014), o novo mercado de *La Ribeira*, considerado um grande empreendimento, copiou o modelo de negócios dos centros comerciais, e então, os antigos vendedores do mercado se sentiram obrigados a saírem daquele local (O Corvo, 2014) e, com isso, Lisboa vai perdendo seus lugares de vendas tradicionais (Renascença, 8 de Abril de 2016). O turismo aumentou os aluguéis e desprezou as pessoas do centro da cidade de Lisboa (Público, 2016), segundo a *Asociación de Inquilinos*, as pessoas que antes moravam nessas casas são obrigadas a deixá-las para fazer-se apartamentos turísticos (Jornal de Negócios, 2016). Portanto, observa-se através dos dados levantados no documentário a presença do fenômeno conhecido como gentrificação no centro da cidade de Lisboa.

3. METODOLOGIA

O presente trabalho se fundamentará na pesquisa bibliográfica que segundo Carvalho (1989, p.100) tem por finalidade localizar e consultar coeficientes e condições de informação escrita, para reunir dados sobre determinado tema, procurando “[...] livros e documentos escritos as informações necessárias para progredir no estudo de um tema de interesse”. Pela pesquisa bibliográfica tem-se a busca pela explicação de problemas por referências teóricas documentadas. Segundo Cervo e Bervian (2002, p.66), esse método de pesquisa é classificado como um meio de formação por

primazia, constituindo parte da pesquisa descritiva com o objetivo de recolher informação e entendimento antecipado a respeito de um problema que vivencia uma resposta. A complementação se baseou na pesquisa documental, que para Marconi e Lakatos (2006, p.62), é uma fonte de coleta de dados restrita a documentos, constituindo a denominação de fontes primária, podendo ser recolhidas no momento, ou depois, que o fenômeno ocorreu. Se classificando então pela pesquisa de estudo de caso, o qual se caracteriza pela especial atenção a determinadas questões por meio de casos, referindo-se ao levantamento com mais profundidade de um determinado objeto de estudo e seus aspectos (MARCONI e LAKATOS, 2011, p.276).

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conclui-se a partir do que foi apresentado, que Lisboa por ser uma cidade atrativa, com um amplo campo de lugares para visitar, uma boa acessibilidade, uma oferta de alojamento acessível, uma boa mobilidade urbana, básicos níveis de segurança, patrimônio histórico, arquitetônico e etc., chama a atenção de turistas do mundo inteiro. Também levamos em consideração o terremoto em Lisboa que fez com que todo o centro fosse reformado, e isso consequentemente chamou também a atenção dos turistas a conhecerem lugares novos. Como já comentado no artigo, turismo é fonte de economia para muitas regiões e em Lisboa não é diferente. Com o aumento no turismo, também cresce a valorização imobiliária nesses devidos locais visitados.

Portanto há uma valorização imobiliária, uma valorização do espaço, e isso faz com que empreendedores almejem por esses locais. E isso acarreta em despejos dos habitantes portugueses para que suas casas sejam destruídas para virarem empreendimentos que vão suprir essa demanda cultural.

Essas novas construções suprirão sim a demanda cultural, mas infelizmente tirarão a identidade local, por tirar pessoas e lojas que pertenciam e viviam ali. O turismo aumentou os aluguéis e desprezou as pessoas do centro da cidade de Lisboa. Portanto, observa-se a partir dos dados levantados e apresentados a presença do fenômeno gentrificação (que nada mais é que a substituição de pessoas de classe baixa pelas de classe alta) no centro da cidade de Lisboa.

REFERÊNCIAS

ANDRADE, J. V. **Turismo: fundamentos e dimensões**. São Paulo: Ática, 1992.

BADARÓ, R. A. de L. **Direito do turismo: história e legislação no Brasil e no exterior**. 2ª edição. São Paulo: Editora SENAC, 2005.

BARRETO, M. **Manual de iniciação ao estudo do Turismo**. Campinas, SP: Papirus, 1995.

BATALLER, Maria Alba Sargatal. **O estudo da gentrificação**. Revista Bibliográfica de Geografia y Ciencias Sociales, Universidade de Barcelona, tradução de Maurilio Lima Botelho, 2000. Disponível em: <www.tiagomarinero.com/continentes/index.php/continentes/article/download/5/4/> Acessado em: 23 Mai. 2017.

CAMPOS, Heleniza Avila. SILVEIRA, Rogério Leandro Lima da. **Valorização do solo e reestruturação urbana: os novos produtos imobiliários na Região dos Vales - RS** [recurso eletrônico]. Santa Cruz do Sul; EDUNISC, 2014. Disponível em: <http://unisc.br/editora/e_book_valorizacao_do_solo.pdf> Acesso em: out. 2017.

CARVALHO, Maria Cecília M. de. **Construindo o saber: metodologia científica – fundamentos e técnicas**. 2.ed. Campinas, SP: Papirus, 1989.

CERVO, Amaro Luiz. BERVIAN, Pedro Alcino. **Metodologia Científica**. 5.ed. São Paulo: Pearson Prentice Hall, 2002.

CORIOLANO, M. T.; NEIDE, Luzia. **Turismo: prática social de apropriação e de dominação de territórios**. En publicación: América Latina: cidade, campo e turismo. CLACSO, Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales, San Pablo. Diciembre 2006.

CRESTANI, Andrei Mikhaill Zaiatz. **As faces (in)visíveis da regeneração urbana: rua Riachuelo e a produção de um cenário gentrificado**. Cad. Metrop. São Paulo, v.17, n.33, 2015. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/cm/v17n33/2236-9996-cm-17-33-0179.pdf>>.

DANTAS, J. C. S; BRANCO, R. P, C. **A Organização Mundial do Turismo Internacional na Sociedade Contemporânea**. Revista Interdisciplinar da Universidade Veiga de Almeida. Julho/Dezembro de 2015. Acessado em 20 de novembro de 2016. Disponível em: <file:///C:/Users/Luanna/AppData/Local/Packages/Microsoft.MicrosoftEdge_8wekyb3d8bbwe/TempState/Downloads/276-478-1-SM.pdf>.

DIAS, Fernando. **História e desenvolvimento de Lisboa**. 2015. Disponível em: <<https://www.visitarportugal.pt/distritos/d-lisboa/c-lisboa/lisboa/historia>> Acessado em 20 de out de 2017.

FERREIRA, Alvaro. **O processo de gentrificação em entrevista com o professor Alvaro Ferreira**. 3.v. n.1. Revista Eletrônica História, Natureza e Espaço, 2014. Disponível em: <www.epublicacoes.uerj.br/index.php/niesbf/article/download/19545/14192> Acessado em: 25 Jun. 2017.

FURTADO, Calos Ribeiro. **Intervenção do Estado e (re)estruturação urbana: um estudo sobre gentrificação**. V.16, n.32. São Paulo, 2014. Disponível em:

<http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S2236-99962014000200341&script=sci_abstract&tlng=pt>
Acessado em: 23 Mai. 2017.

FREITAS, César Augustus Labre Lemos de. NETO, Antônio Vieira. **O processo de valorização do solo urbano**: formação e apropriação da mais-valia espacial. Goiás, 2015. Disponível em: <<http://www.unicamp.br/cemarx/ANAIS%20IV%20COLOQUIO/comunica%E7%F5es/GT2/gt2m1c2.pdf>> Acesso em: Agosto de 2017.

HERMANN, Bruno M. HADDAD, Eduardo A. **Mercado imobiliário e amenidades urbanas: a view through the window**. São Paulo, 2005. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0101-41612005000200001> Acesso em: out. 2017.

MARCONI, Marina de Andrade. LAKATOS, Eva Maria. **Técnicas de Pesquisa**: planejamento e execução de pesquisas, amostragens e técnicas de pesquisa, elaboração, análise e interpretação de dados. 6.ed. São Paulo: Atlas, 2006.

MARCONI, Marina de Andrade. LAKATOS, Eva Maria. **Metodologia Científica**. 6.ed. São Paulo: Atlas, 2011.

MATOS, M. S. A. **A Atratividade Turística da Cidade de Lisboa no Contexto das Políticas Europeias de Turismo Urbano**. Universidade de Lisboa. 2005.

ORGANIZACION MUNDIAL DE TURISMO - **Organização Mundial do Turismo**. Acessado em: 26 de outubro de 2017. Disponível em: <www.world-tourism.gov>.

PEREIRA, Alvaro Luis dos Santos. **A gentrificação e a hipótese do diferencial de renda**: limites explicativos e diálogos possíveis. 16.v. São Paulo: Cad. Metrop, 2014. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S2236-99962014000200307&script=sci_abstract&tlng=pt>. Acessado em: 21 Apr. 2017.

SANTOS, André da Rocha. **Revitalização para quem? Política urbana e gentrificação no Centro de Santos**. 16.v. n.32. São Paulo, nov. 2014. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/cm/v16n32/2236-9996-cm-16-32-0587.pdf>> Acessado em: 27 Jun. 2017.

SENTIR HISTORICAMENTE LISBOA: ROTEIRO TURÍSTICO. 2015. Disponível em: <<http://blogs.sapo.pt/cloud/file/70cf27f400362e0f4957d6124d6a2b0c/cefad-teatsbe/2014/Percurso%20com%20Hist%C3%B3ria.pdf>> Acessado em 20 de out de 2017.

SILVA, Marisa. **História de Portugal. O guia online da história de Portugal**. 2014. Disponível em: <<http://www.historiadeportugal.info/lisboa/>> Acessado em 20 de out de 2017.

SMITH, Neil. **Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano**. Tradução por Daniel de Mello Sanfelici. 21.n. GEOUSP, Espaço e Tempo. São Paulo, 2007. Disponível em: <<http://www.revistas.usp.br/geousp/article/view/74046/77688>> Acessado em 08 Out. 2017.

TERRAMOTOURISM. Direção de: Left Hand Rotation. EUA, 2016, filme (42:39 minutos): son., Color., AVI. Disponível em: <<http://www.archdaily.com.br/br/800929/terramotourism-um-documentario-sobre-o-processo-de-gentrificacao-do-centro-de-lisboa>> Acessado em 30 out. 2017.

TURISMO DE PORTUGAL. 10 produtos estratégicos para o desenvolvimento do turismo em Portugal: City Breaks. Estudo realizado por THR (Aseadores em Turismo Hoteleria y Recreacion, S.A). 2006.