

# Turismo & Transformação dos bairros históricos. O caso de Alfama



**Coordenação:** Joana Almeida

**Equipa:** Ana Paula Falcão, Carlos Cruz, Inês Borges, Jorge Gonçalves,  
José M. L. Carvalho, Mafalda Pacheco, Marta Gomes e Pedro Costa



- O turismo em bairros históricos
- **As transformações em Alfama**
- A perceção dos residentes
- **Os residentes: afinal quem são?**
- **Conclusões**



● **O turismo em bairros históricos**

○ As transformações em Alfama

○ A perceção dos residentes

○ Os residentes: afinal quem são?

○ Conclusões





Bairros  
Lab

## Turismo em bairros históricos

### 1. Fluxos de turistas



### 3. Revitalização do comércio



### 2. Alojamento local



### 4. Reabilitação







**Turismo  
em bairros  
históricos**

**Gentrificação**

**Turistificação**

**facebook**

Domingo, 10 de junho de 2018

Fernando Medina pediu aos moradores de Lisboa que colocassem uma bandeira à janela como mensagem de apoio à selecção nacional...



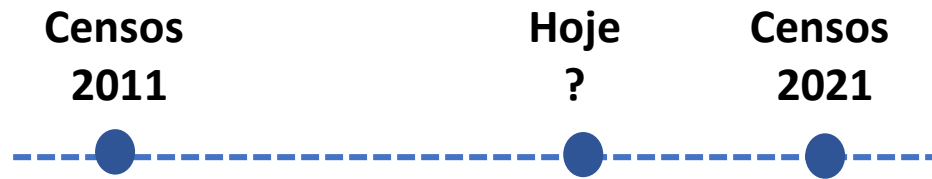


**Atratividade dos bairros**





**Falta de informação**





## Objetivos do Bairros Lab



## PROJETOS

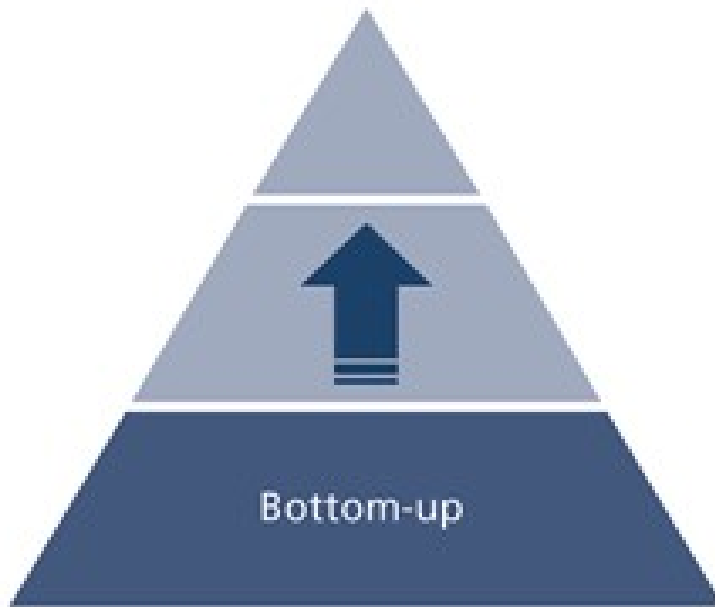
1. **Tur&Bairros** | Turismo & dinâmicas de transformação nos bairros históricos o caso de Alfama
2. **LxLab** | Monitorização do turismo para um desenvolvimento sustentável dos centros históricos

**CERIS** : Civil Engineering Research  
and Innovation for  
Sustainability

3. **TuriBEAT** | plataforma para a monitorização do turismo em bairros históricos



● Falta de informação



**Apoio tomada de decisão**  
**Definição de políticas públicas**

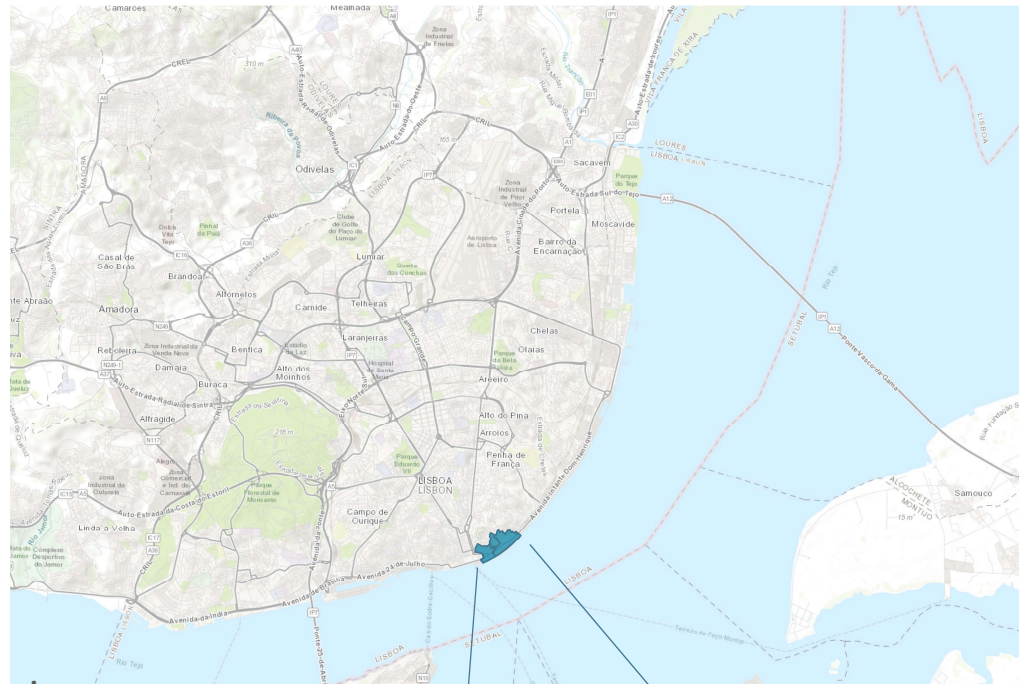




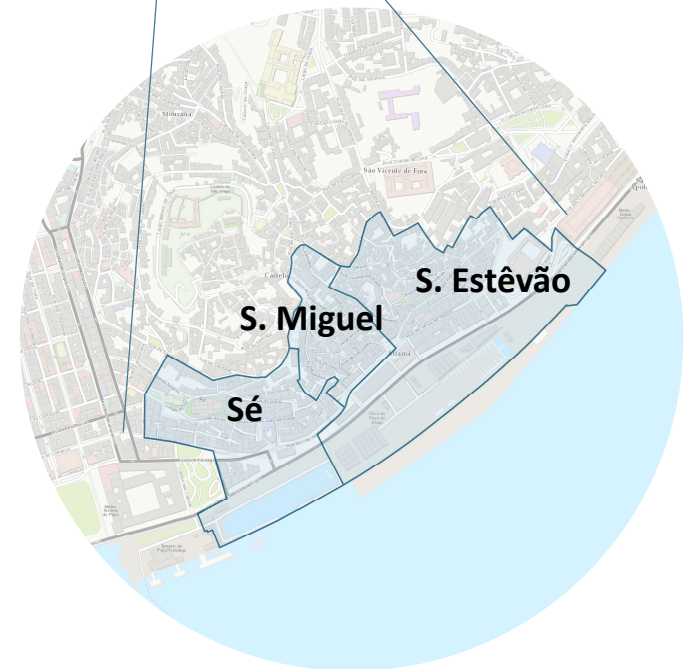
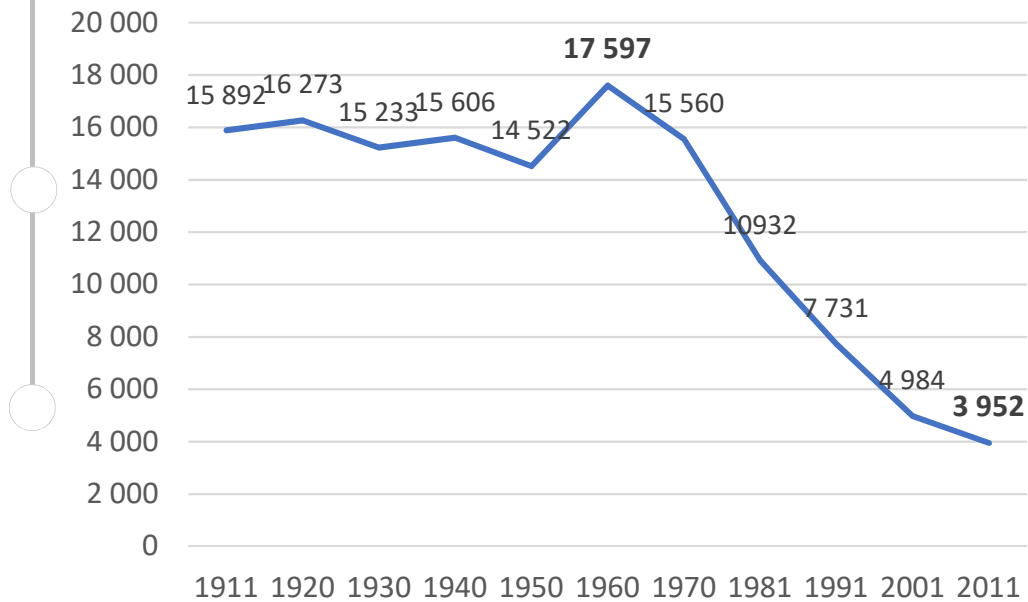


Bairros  
Lab

## ALFAMA



Evolução da população residente no bairro de Alfama entre 1911 e 2011 (Censos)





● ALFAMA







Bairros  
Lab

● ALFAMA



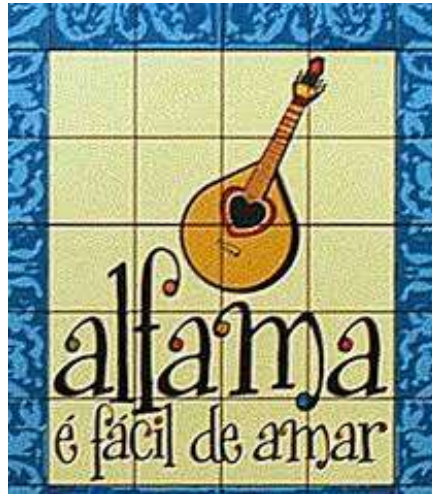




Bairros  
Lab

● ALFAMA

Fado



Restaurantes  
e lojas típicas



Santos  
populares





○ O turismo em bairros históricos

● **As transformações em Alfama**

○ A perceção dos residentes

○ Os residentes: afinal quem são?

○ Conclusões

**Como analisar as transformações socio-urbanísticas em Alfama?**







**Variáveis analisadas**

Subsecção estatística → 2 fontes:

**POPULAÇÃO**

1. Densidade populacional
2. Pop. residente/presente
3. % Pop. idosa
4. % Evolução da população 2001-2011
5. % Pop. com ensino secundário completo

Fonte: **INE (Censos)**  
Ano: **2011**

**HABITAÇÃO**

6. % Fogos vagos
7. % Fogos arrendados
8. % Famílias com 1 ou 2 pessoas

**EDIFICADO**

**Forma e ocupação:**

9. % Edifícios com 5 ou + pisos
10. % Edifícios exclusivamente residenciais
11. Área de implantação média (m<sup>2</sup>)

**Turismo:**

12. Densidade da capacidade dos hotéis (capacidade/ha)
13. % Edifícios com AL
14. Nº de quartos por AL
15. Densidade da capacidade dos AL

**Reabilitação:**

16. % Alvarás
17. % OVP

Fonte: **CML**  
Ano: **2017**

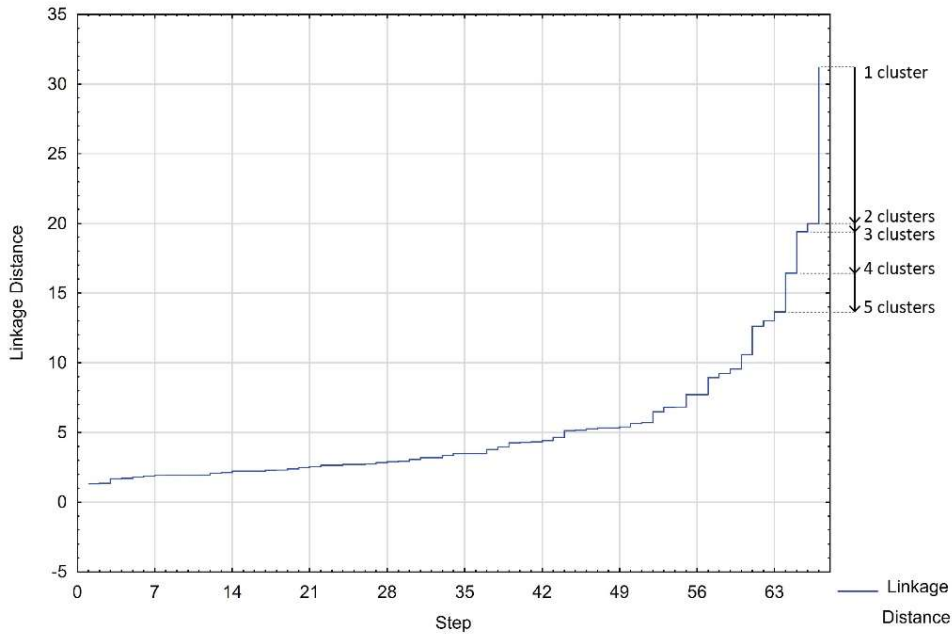


● Grupos homogêneos: Quantos?

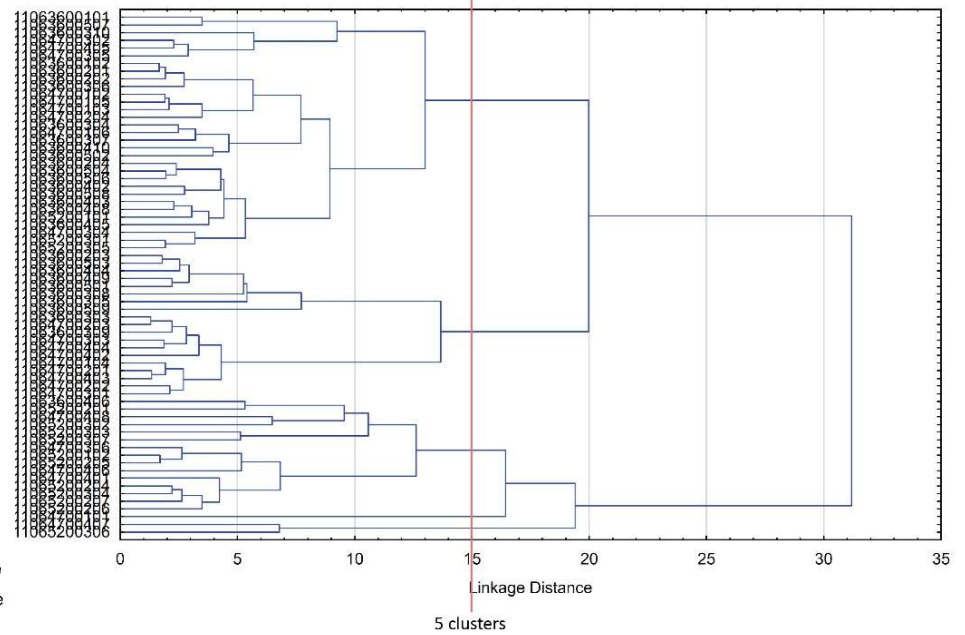
# Análise de Clusters

→ 5 CLUSTERS

Plot of Linkage Distances across Steps  
Euclidean distances



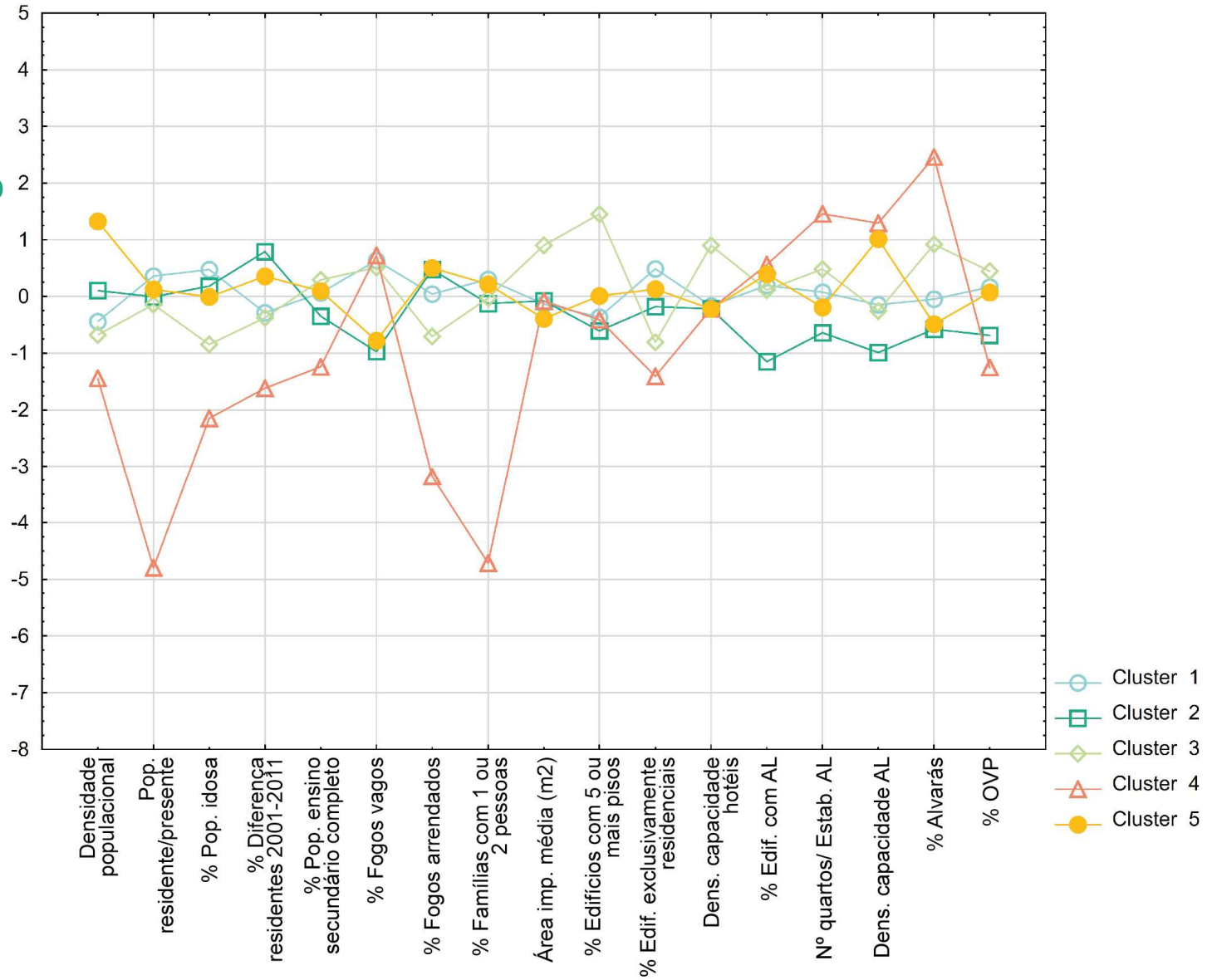
Tree Diagram for 68 Cases  
Ward's method  
Euclidean distances





## Caracterização dos 5 grupos homogêneos

Plot of Means for Each Cluster





## Cluster 2 – RESIDENCIAL COM POUCO AL

*Transformação baixa:  
Residencial (2011) → Pouco AL, %  
Alvarás e % OVP*

## Cluster 1 – POPULAÇÃO IDOSA

*Transformação média:  
+ população idosa, alguns fogos vagos  
(2011) → Alguns edifícios com AL (2017)*

## Transformações sócio- urbanísticas

## Cluster 3 – EDIFÍCIOS COM + PISOS E HOTÉIS

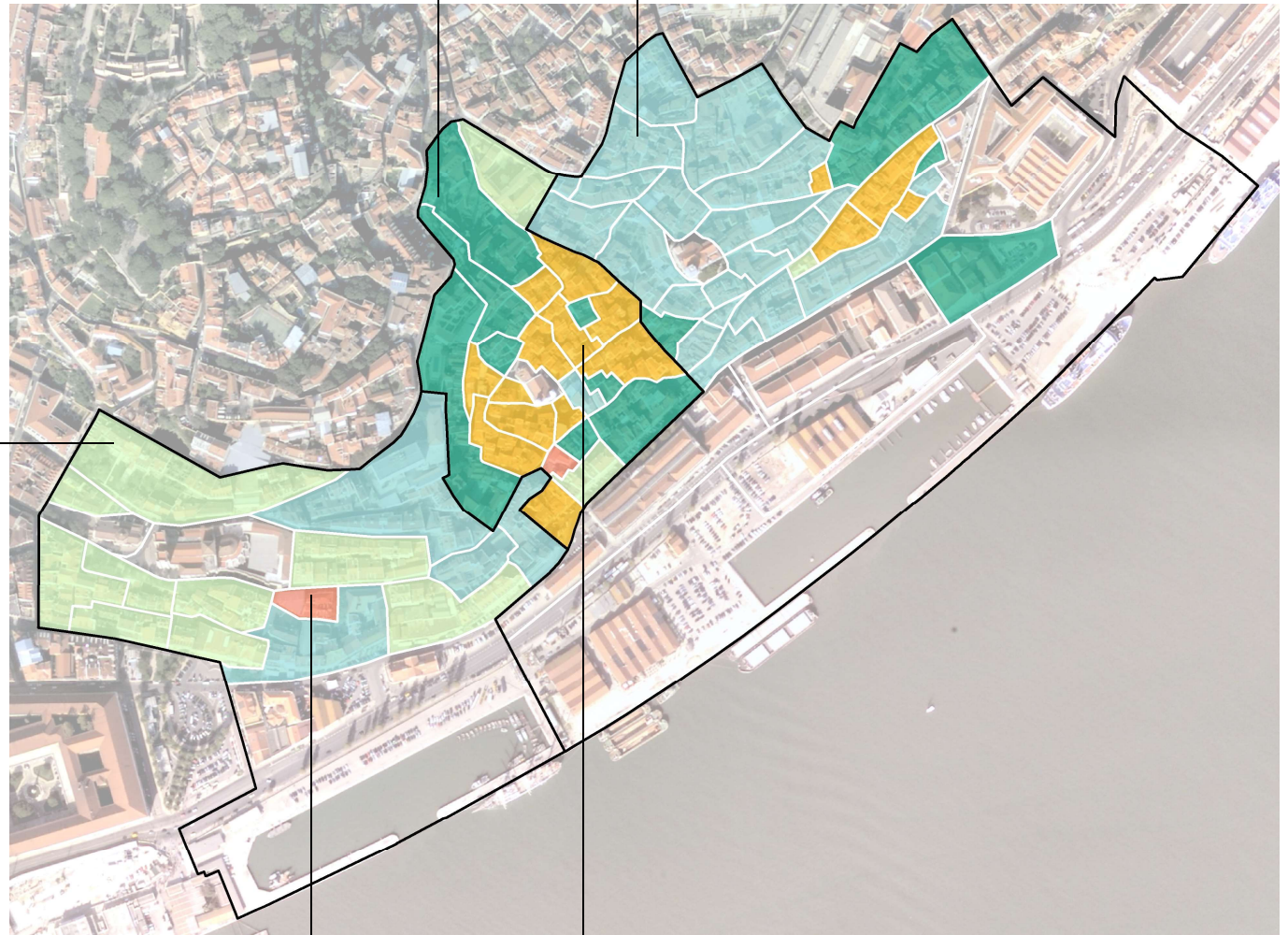
*Transformação alta:  
Edifícios com > área e +  
pisos (2011) → mais  
hotéis, % alvarás e OPV  
(2017)*

## Cluster 4 – GRANDES ESTABELECIMENTOS DE AL

*Transformação alta:  
Fogos totalmente vagos (2011) → Grandes  
estabelecimentos AL (2017)*

## Cluster 5 – DO RESIDENCIAL AO AL

*Transformação alta:  
Maior densidade habitacional e menor fogos  
vagos (2011) → Alojamento local (2017)*





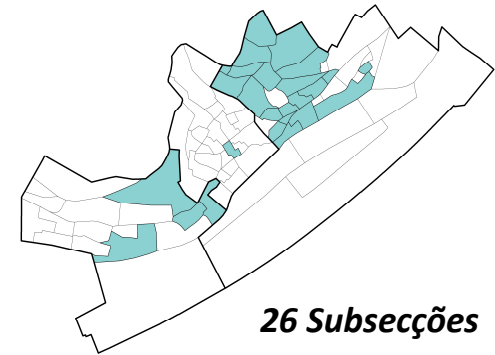


**Transformações sócio-urbanísticas**

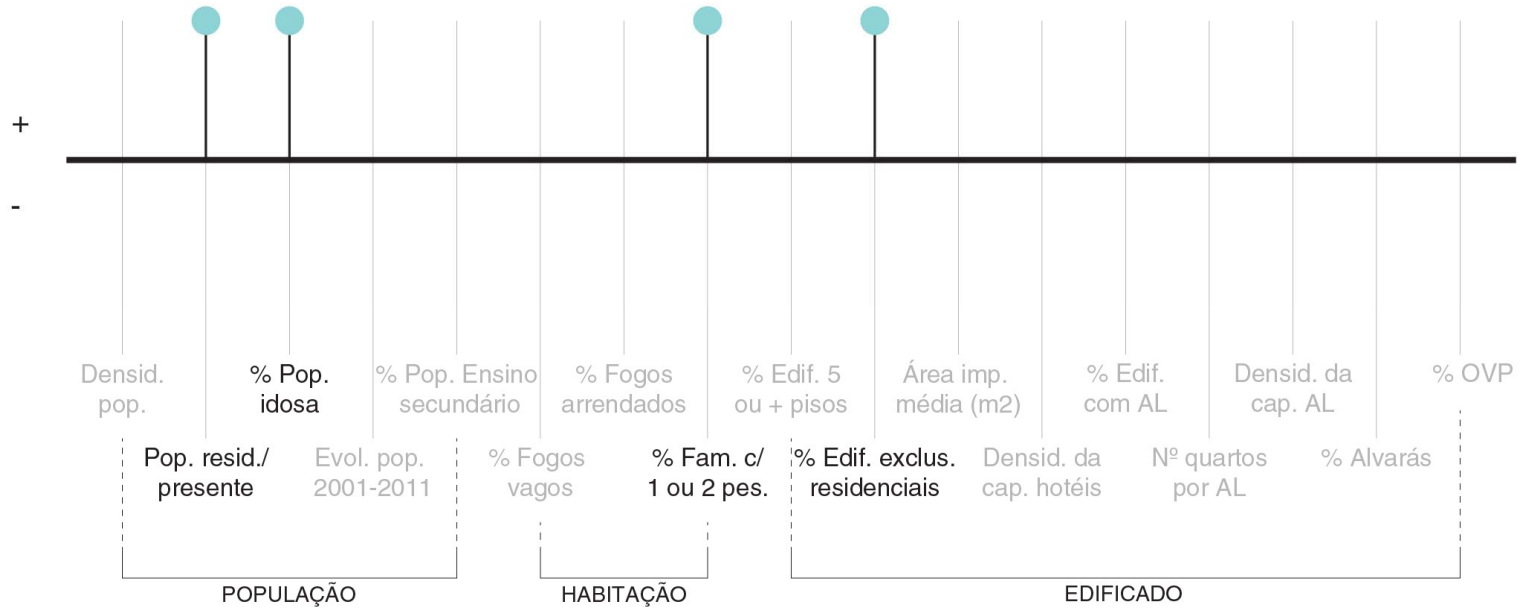
**Cluster 1 – POPULAÇÃO IDOSA**

*Transformação média*

*+ população idosa, alguns fogos vagos (2011) → Alguns edifícios com AL (2017)*



**26 Subsecções**





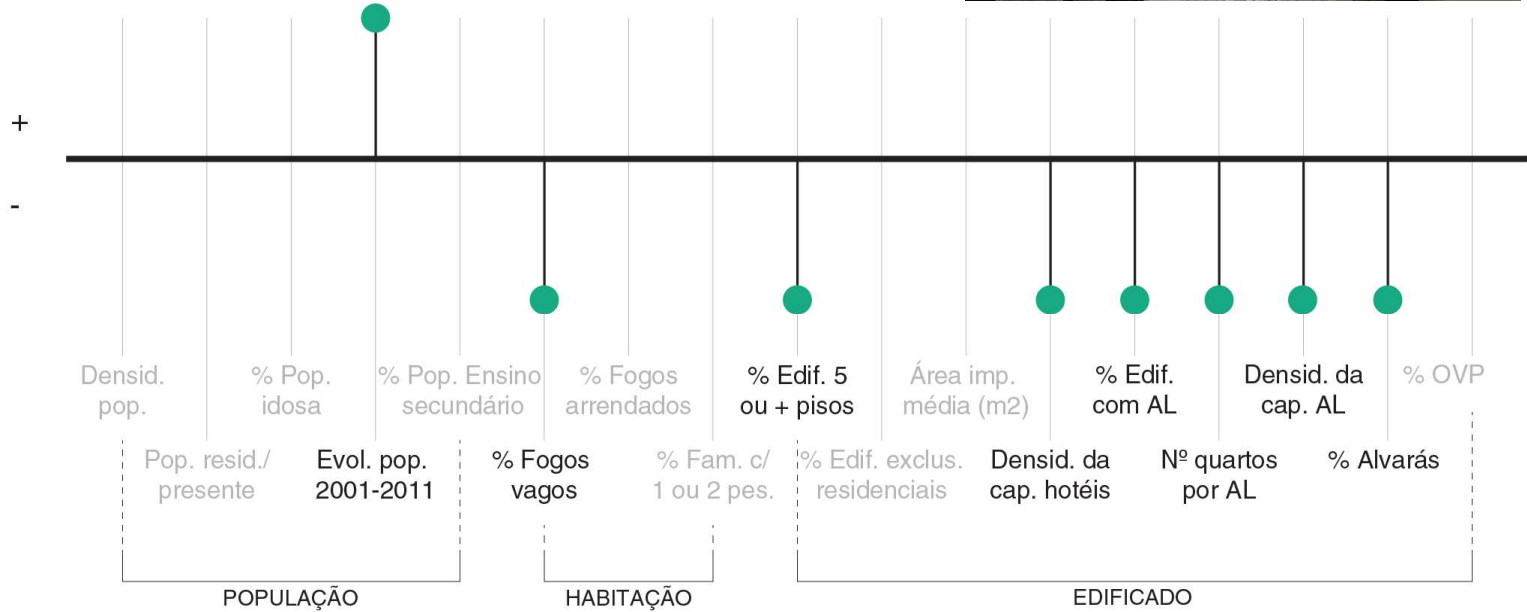
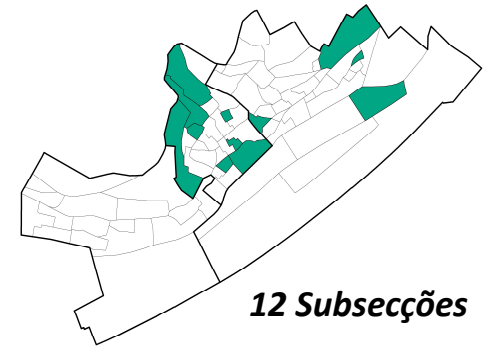


Bairros Lab

**Transformações sócio-urbanísticas**

**Cluster 2 – RESIDENCIAL COM POUCO AL**  
*Transformação baixa:*

*Residencial (2011) → Pouco AL, % Alvarás e % OVP*





Bairros Lab

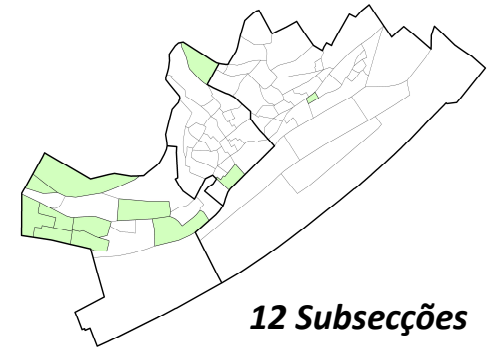
**Transformações sócio-urbanísticas**

**Cluster 3 – EDIFÍCIOS COM + PISOS E HOTÉIS**

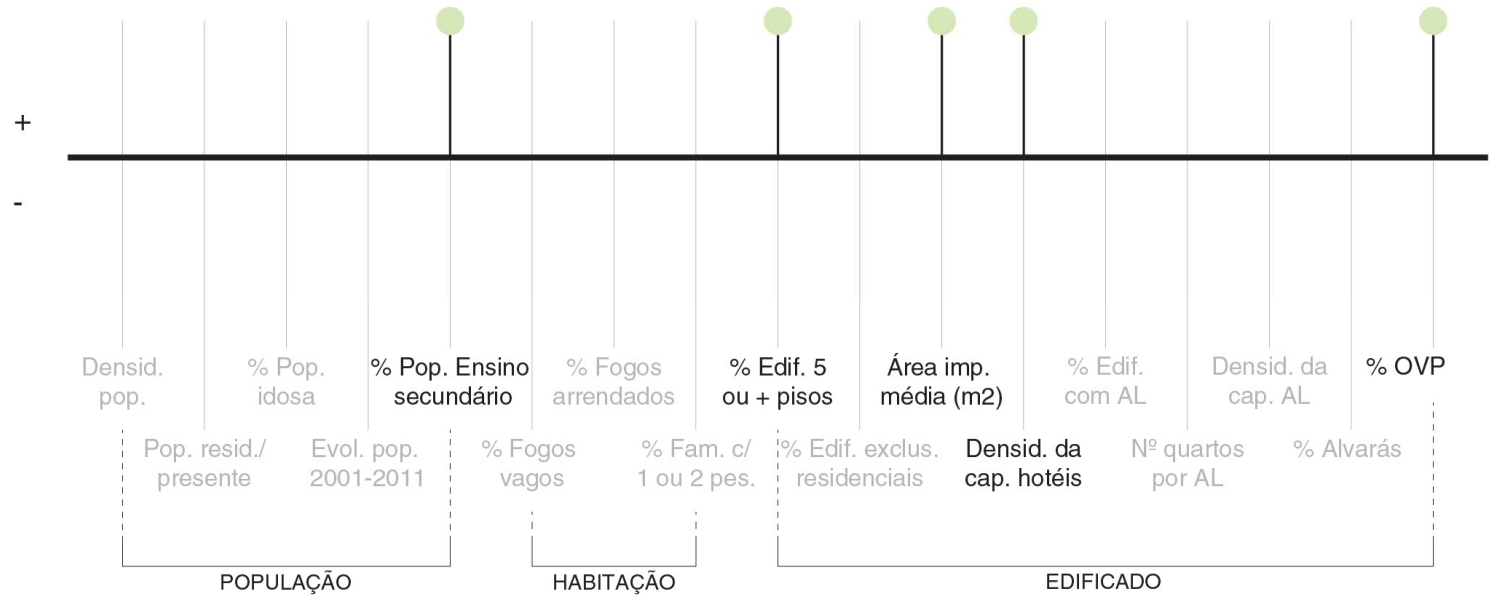
*Transformação alta:*

*Transformação alta:*

*Edifícios com > área e + pisos (2011) → mais hotéis, % alvarás e OPV (2017)*



**12 Subsecções**





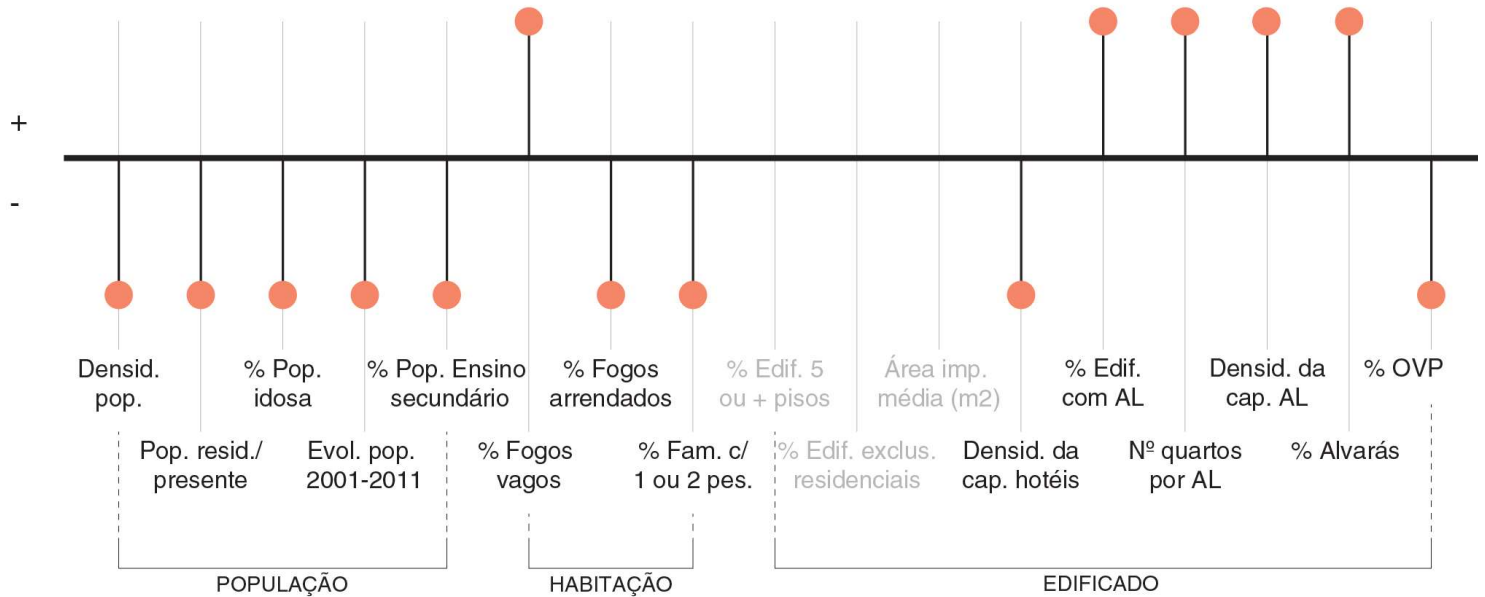
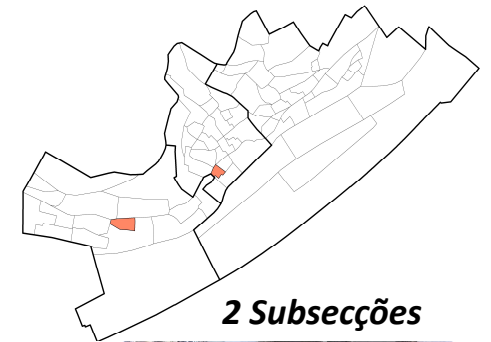
Bairros Lab

**Transformações sócio-urbanísticas**

**Cluster 4 – GRANDES ESTABELECIMENTOS DE AL**

*Transformação alta:*

*Fogos totalmente vagos (2011) → Grandes estabelecimentos AL (2017)*





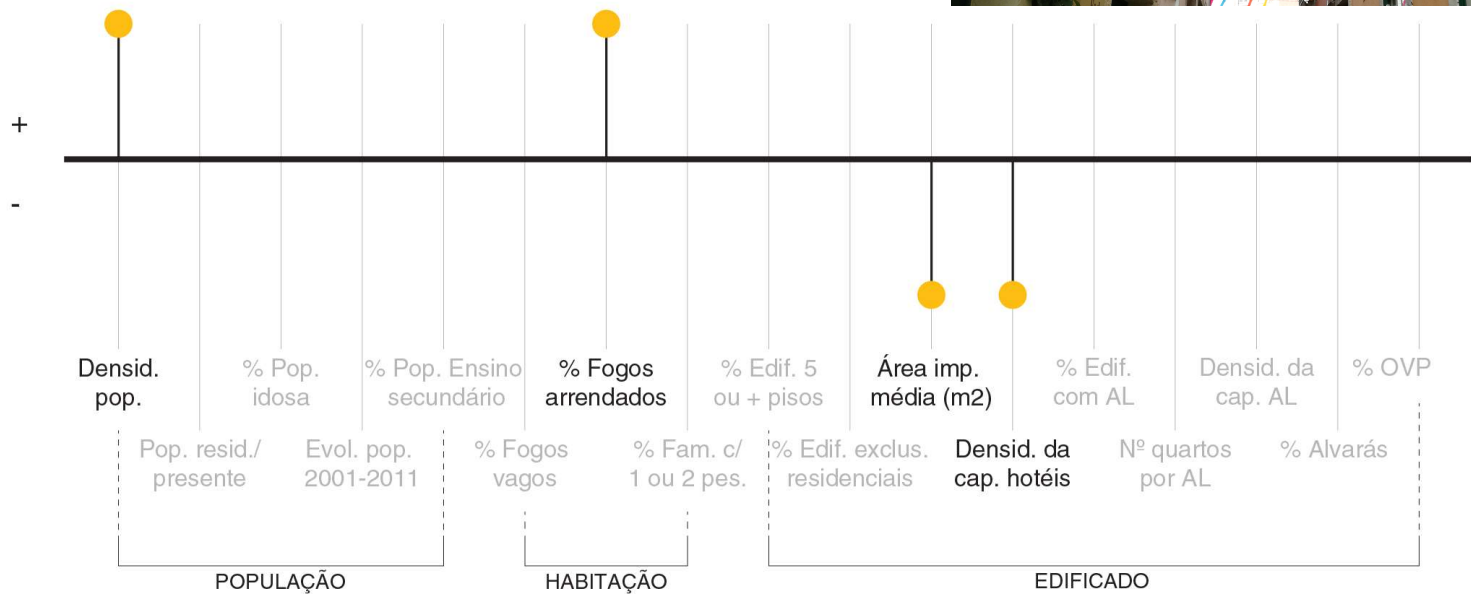
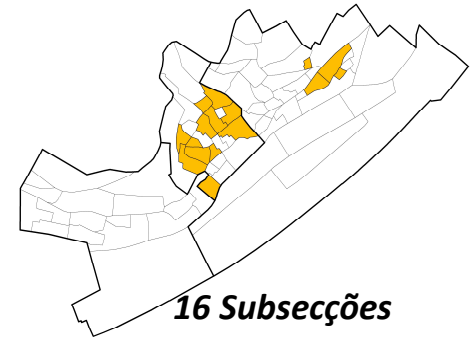
Bairros Lab

**Transformações sócio-urbanísticas**

**Cluster 5 – DO RESIDENCIAL AO AL**

*Transformação alta:*

*Maior densidade habitacional e menor fogos vagos (2011) → Alojamento local (2017)*





- O turismo em bairros históricos
- As transformações em Alfama
- **A perceção dos residentes**
- Os residentes: afinal quem são?
- Conclusões

**Como analisar as transformações socio-urbanísticas em Alfama?**





2

## Inquérito aos residentes: quantos?

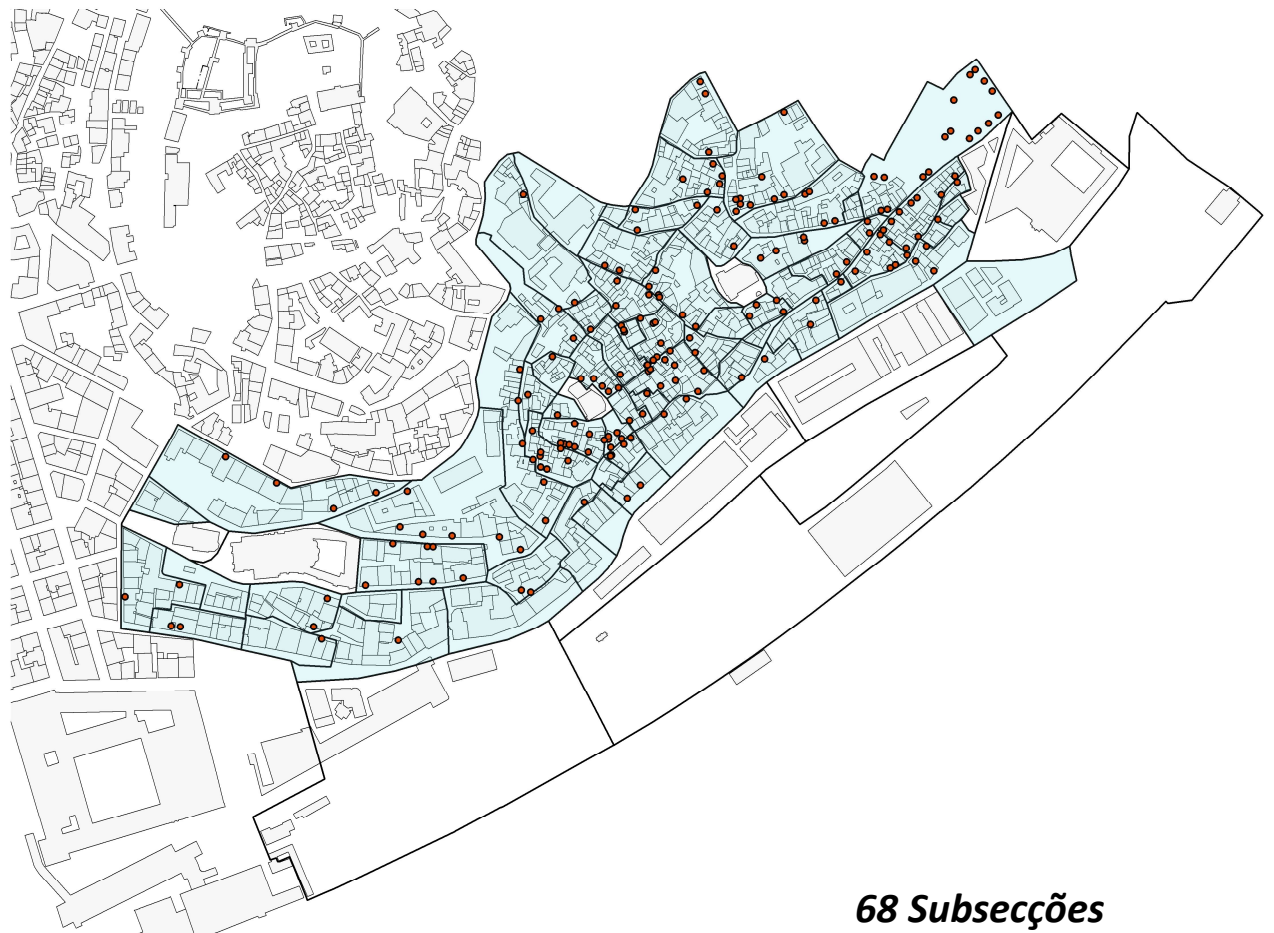
Total residentes = 3940

**Amostra:**

N.C. 90%

Margem erro 5%

**254 residentes entrevistados**



**68 Subsecções**



**Inquérito:  
as variáveis**

**INFO  
INQUIRIDO**

Idade, Sexo, Nacionalidade, Naturalidade, Escolaridade, Agregado familiar, crianças e idosos

**LOCAL DE  
RESIDÊNCIA**

Há quantos anos mora na residência, Município onde morava, Freguesia onde morava

**CARACTERÍS-  
TICAS  
FÍSICAS**

Tipologia

**REGIME DE  
PROPRIEDADE**

Tipo de aquisição, Proprietário (Particular, CML), Intervalo da renda

**DINÂMICA**

Reabilitação e grau de intervenção, Nº de vizinhos que saíram

**TURISMO**

Nº de alojamento local no edifício, Opinião sobre o turismo na cidade e no Bairro, impactes (+) e (-) do turismo

**VISÃO  
GLOBAL**

O que falta no Bairro?

**NO FUTURO**

Pensa sair?



● **Correlações entre variáveis**

**PENSA SAIR?**

Quanto **mais idade** tem o inquirido

→ **menor** é a tendência para querer sair

Quanto **maior** é o nº de idosos no agregado familiar

Quanto há **menos** tempo mora na residência → **maior** tendência tem para querer sair



**Inquérito:  
as variáveis**

**INFO  
INQUIRIDO**

Idade, Sexo, Nacionalidade, Naturalidade, Escolaridade, Agregado familiar, crianças e idosos

**LOCAL DE  
RESIDÊNCIA**

Há quantos anos mora na residência, Município onde morava, Freguesia onde morava

**CARACTERÍS-  
TICAS  
FÍSICAS**

Tipologia

**REGIME DE  
PROPRIEDADE**

Tipo de aquisição, Proprietário (Particular, CML), Intervalo da renda

**DINÂMICA**

Reabilitação e grau de intervenção, Nº de vizinhos que saíram

**TURISMO**

Nº de alojamento local no edifício, Opinião sobre o turismo na cidade e no Bairro, **impactes (+) e (-) do turismo**

**VISÃO  
GLOBAL**

**O que falta no Bairro?**

**NO FUTURO**

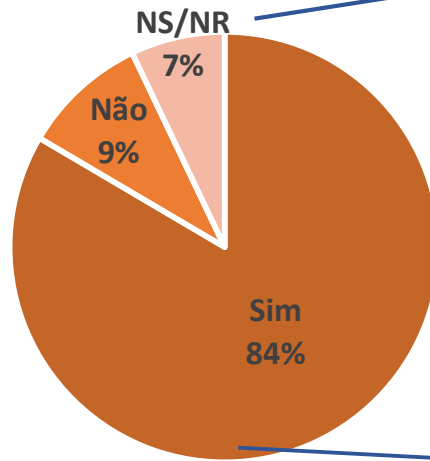
Pensa sair?



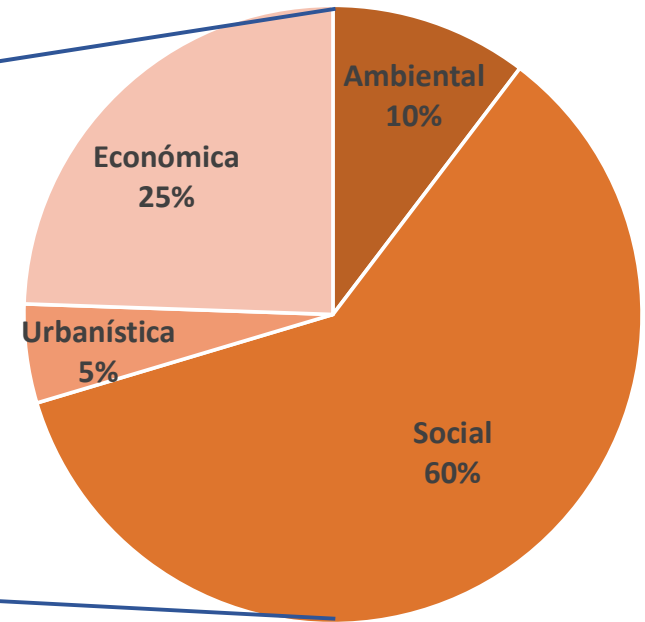
Bairros Lab

## Perceção residentes: Impactes do turismo

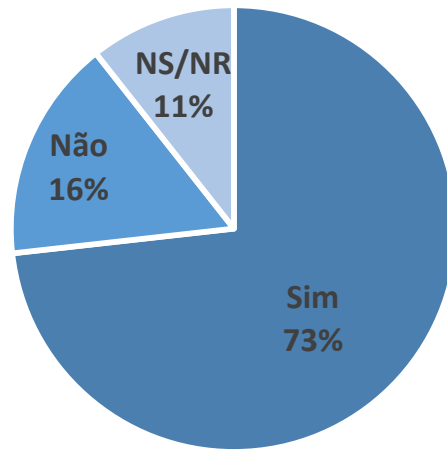
### Impactes negativos?



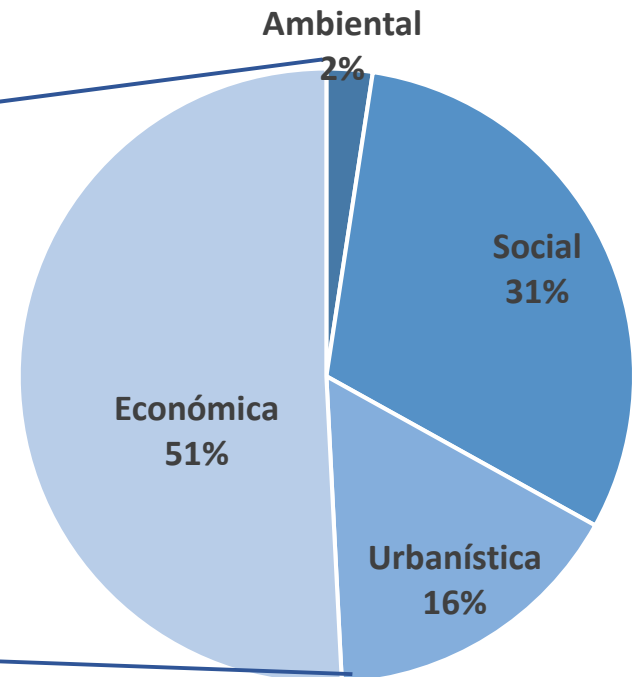
503 →



### Impactes positivos?

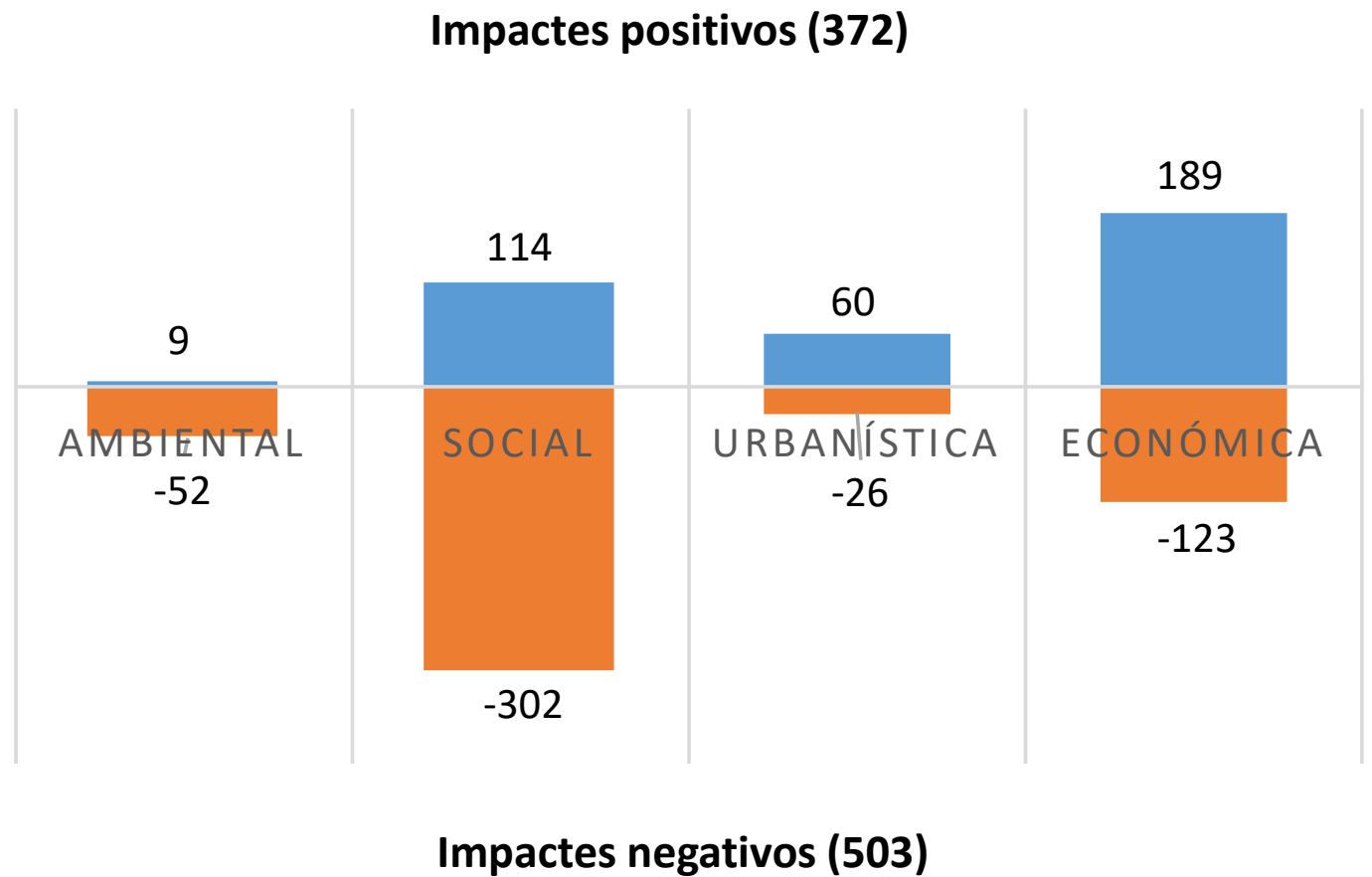


372 →





**Perceção  
residentes:  
Impactes  
do turismo**

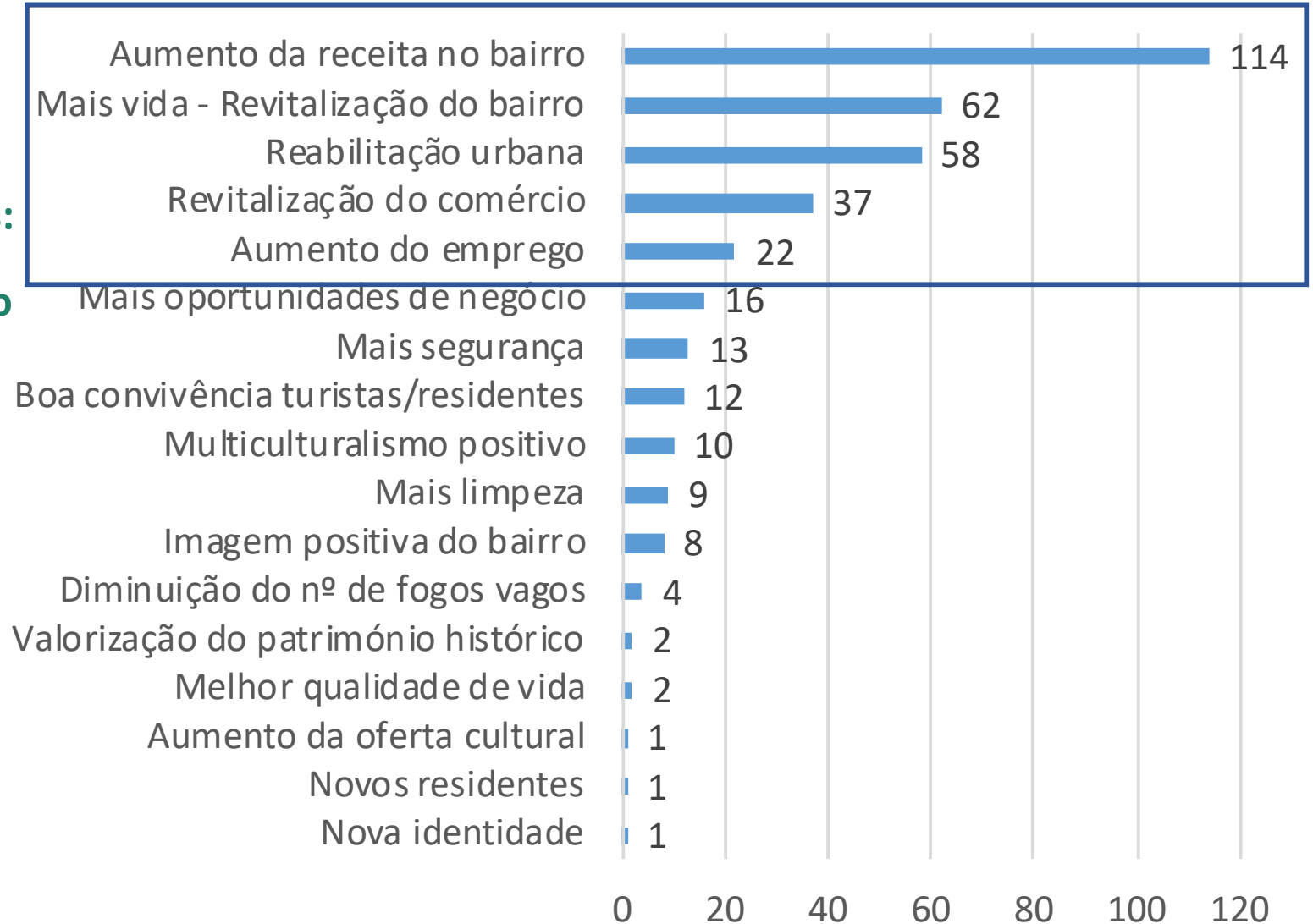




Bairros  
Lab

**Perceção  
residentes:  
Impactes  
do turismo**

**Impactes positivos do Turismo (372)**







Bairros  
Lab

## Perceção residentes: Impactes do turismo

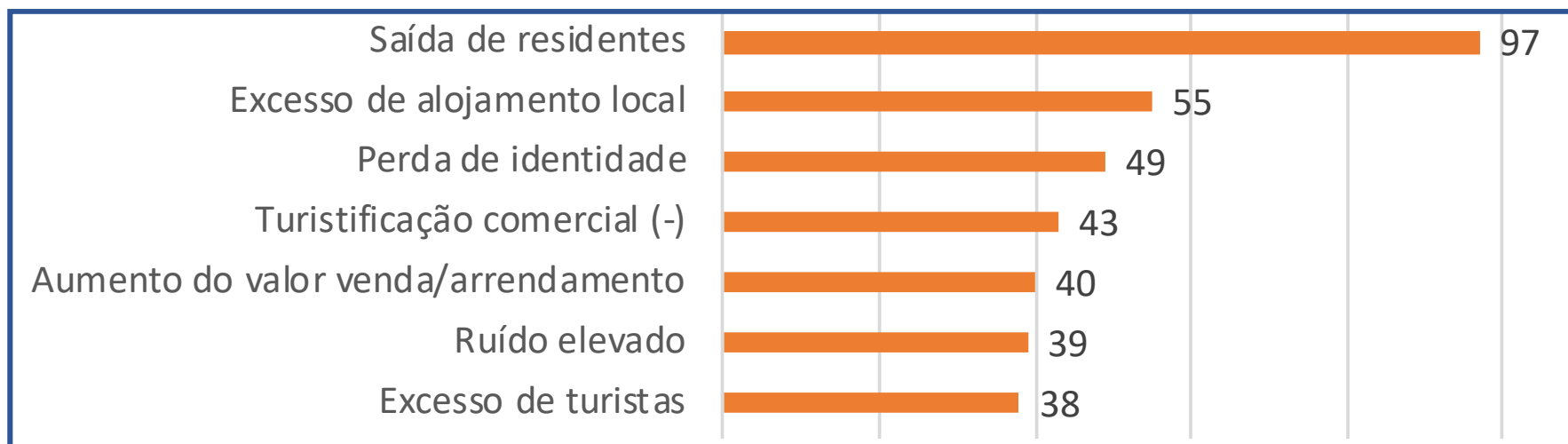
### Impactes negativos do Turismo (503)





## Impactes negativos do Turismo (503)

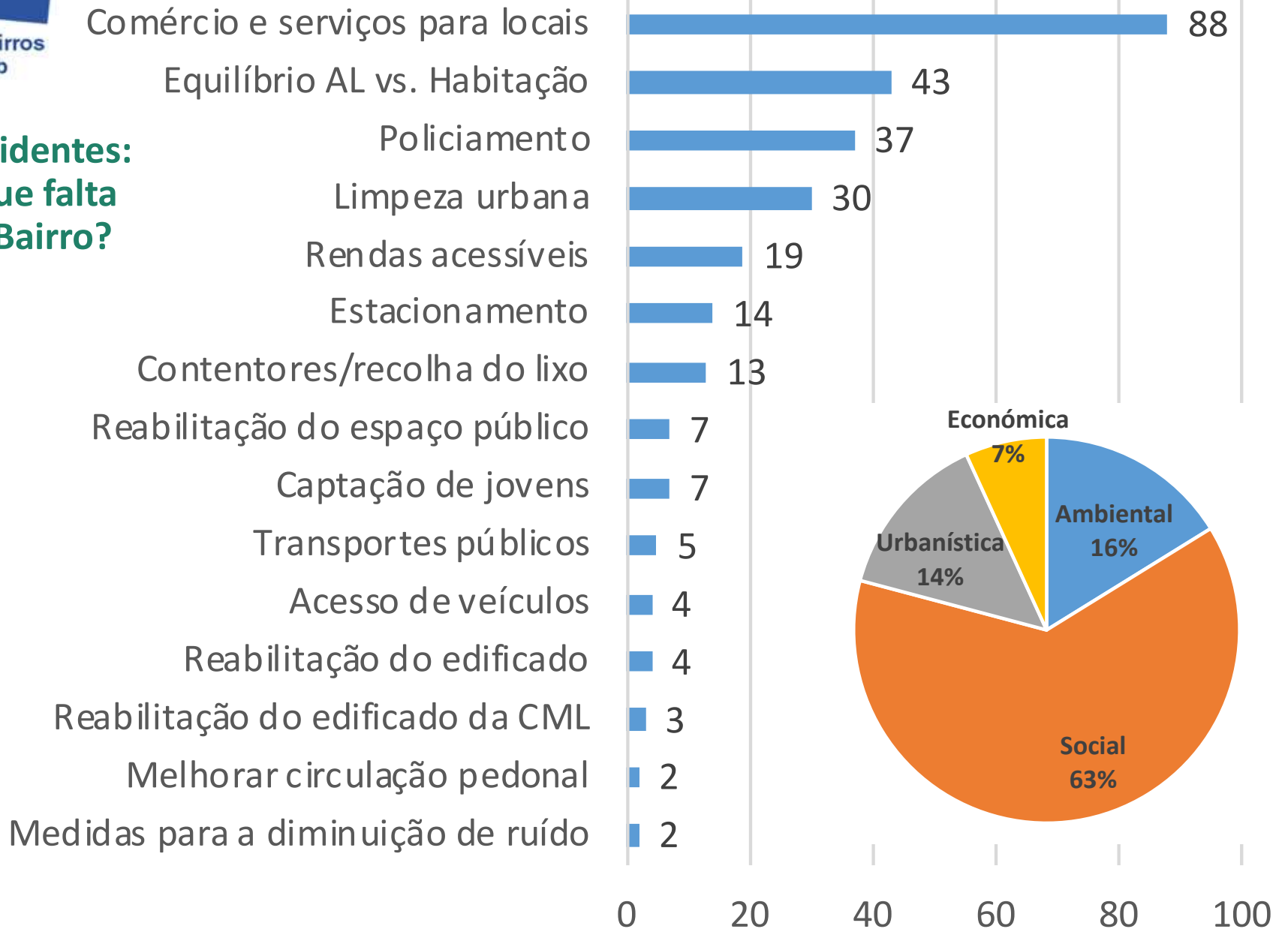
### ● Perceção residentes: Impactes do turismo





**Residentes:  
o que falta  
no Bairro?**

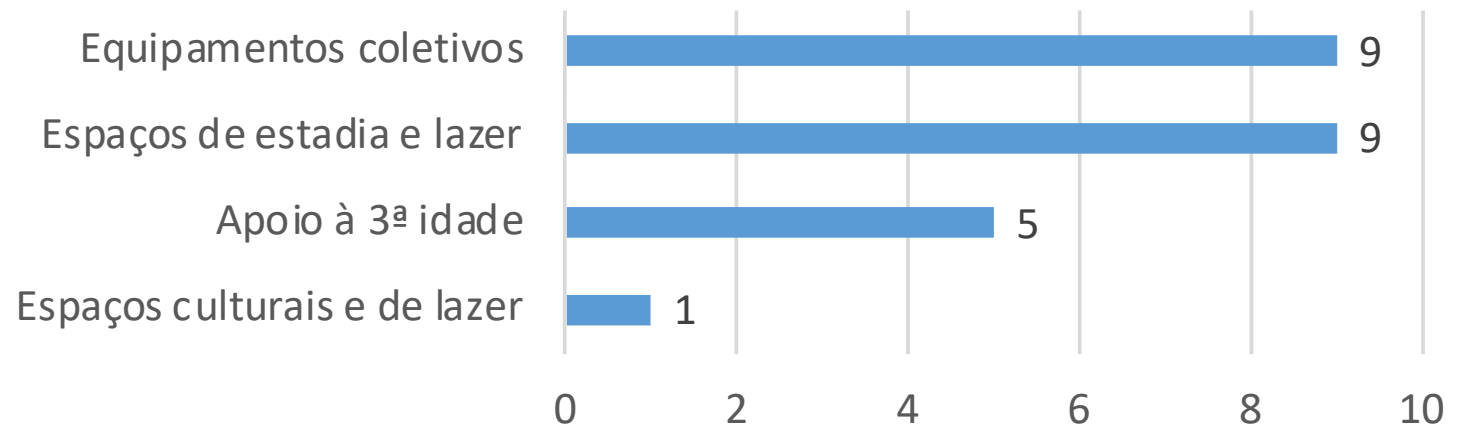
### Medidas redução dos impactes negativos (278)





**Residentes:  
o que falta  
no Bairro?**

**Outras propostas (24)**





- O turismo em bairros históricos
- As transformações em Alfama
- A perceção dos residentes
- **Os residentes: afinal quem são?**
- Conclusões

**Como analisar as transformações socio-urbanísticas em Alfama?**



## ● Perfil dos residentes

### INFO INQUIRIDO

1. Idade
2. Nacionalidade
3. Naturalidade
4. Agregado familiar

### LOCAL DE RESIDÊNCIA

5. Há quantos anos mora na residência
6. Município onde morava
7. Freguesia onde morava

### CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

8. Tipologia

### REGIME DE PROPRIEDADE

9. Tipo de aquisição
10. Proprietário
11. Renda

### DINÂMICA

12. Reabilitação
13. Nº de vizinhos que saiu

### TURISMO

14. Nº de alojamentos locais
15. Opinião do turismo na cidade
16. Opinião do turismo no bairro

### NO FUTURO

17. Pensa sair?

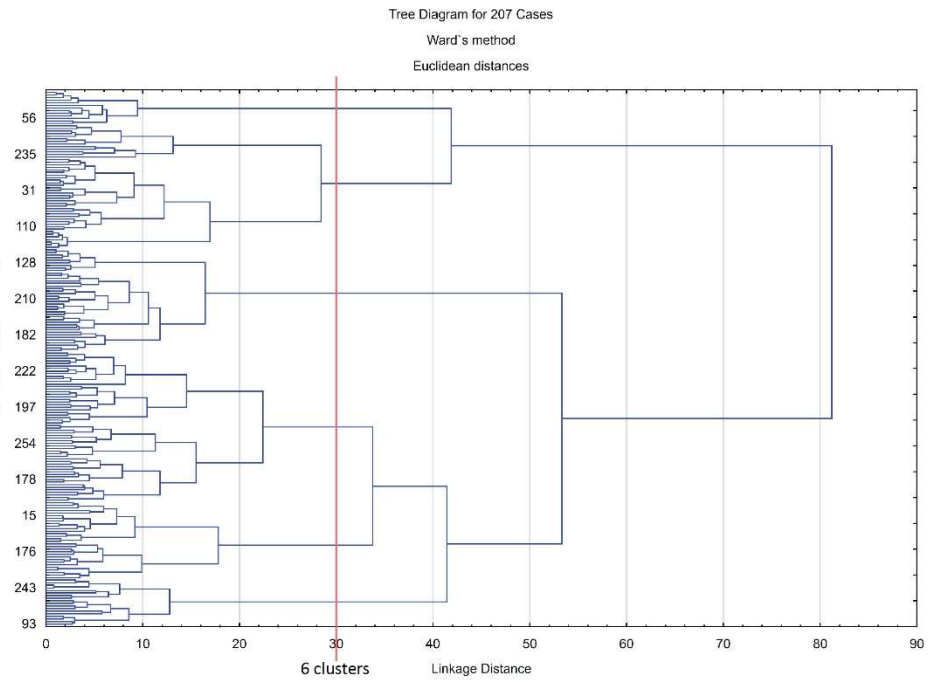
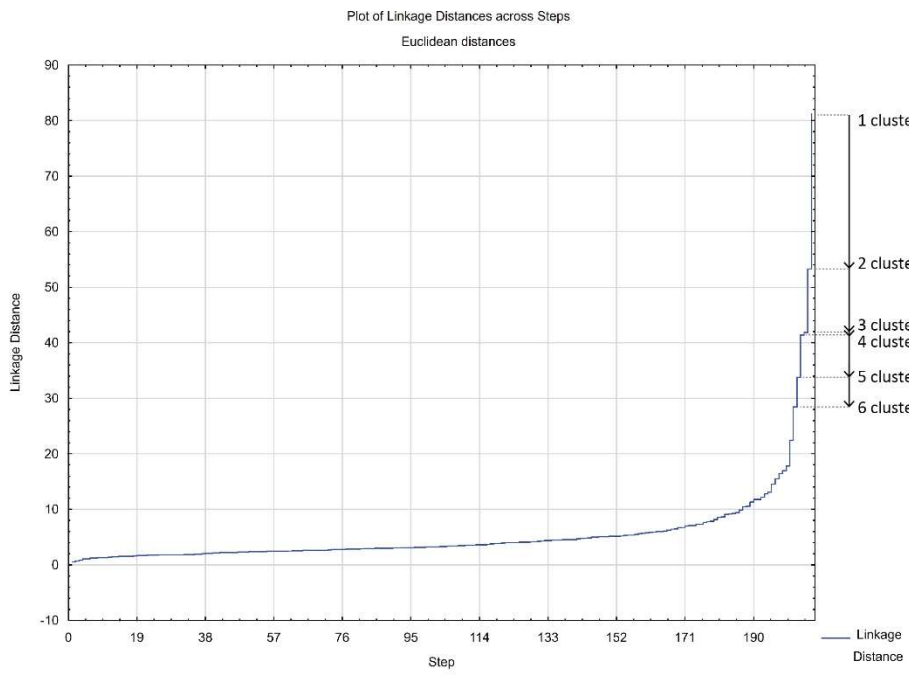




# Perfil dos residentes: Quantos grupos?

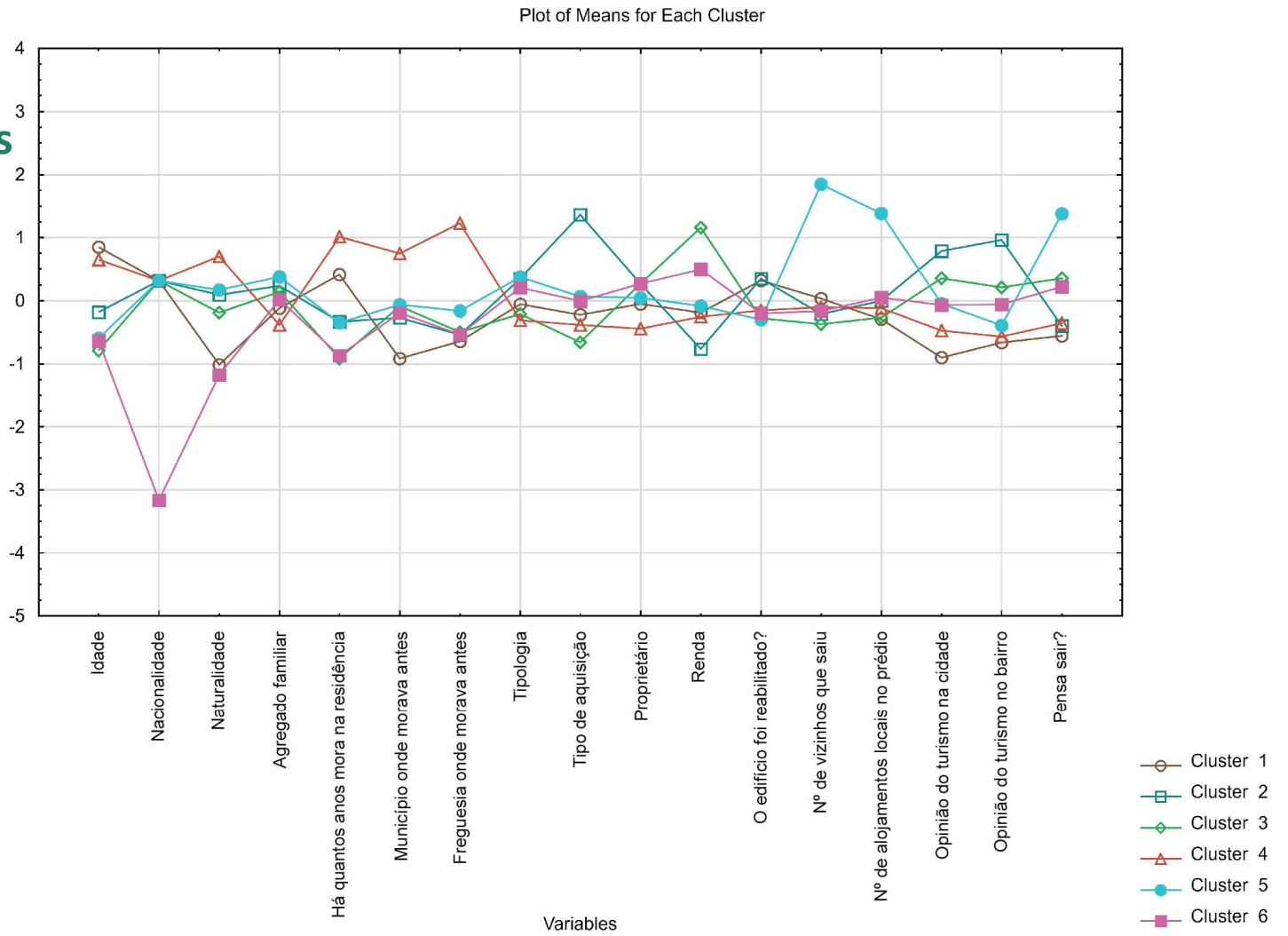
## Análise de clusters

→ **6 CLUSTERS**





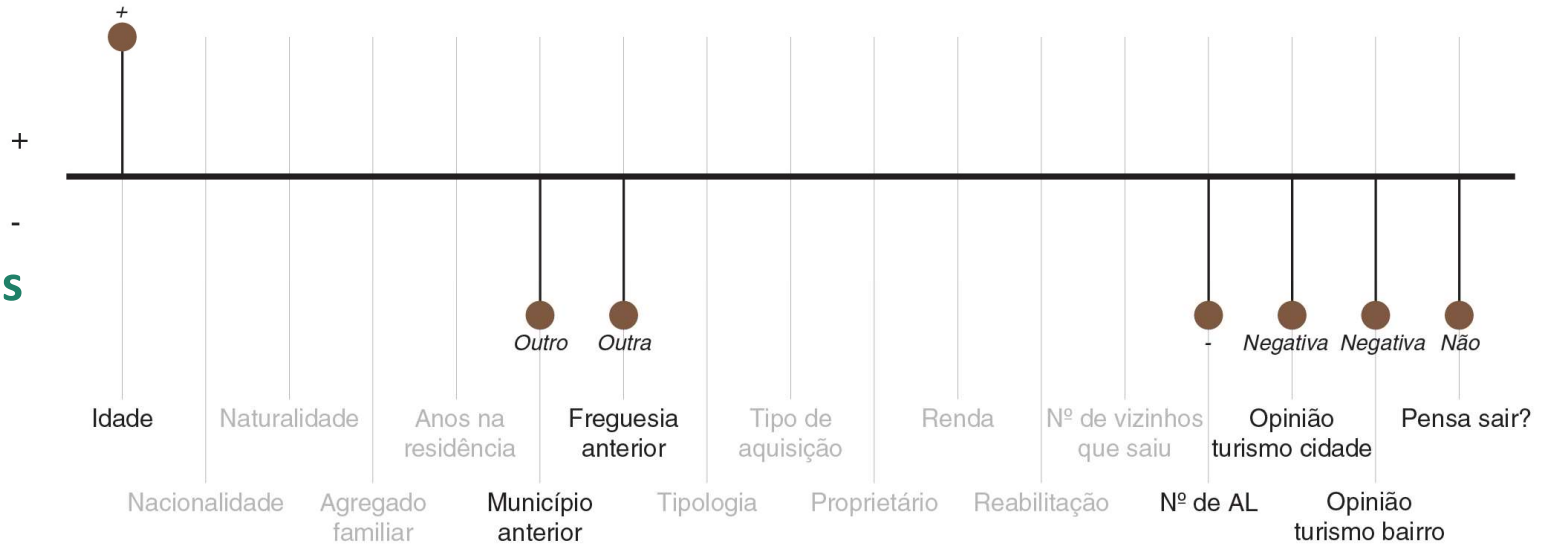
## Caracterização dos 6 perfis dos residentes



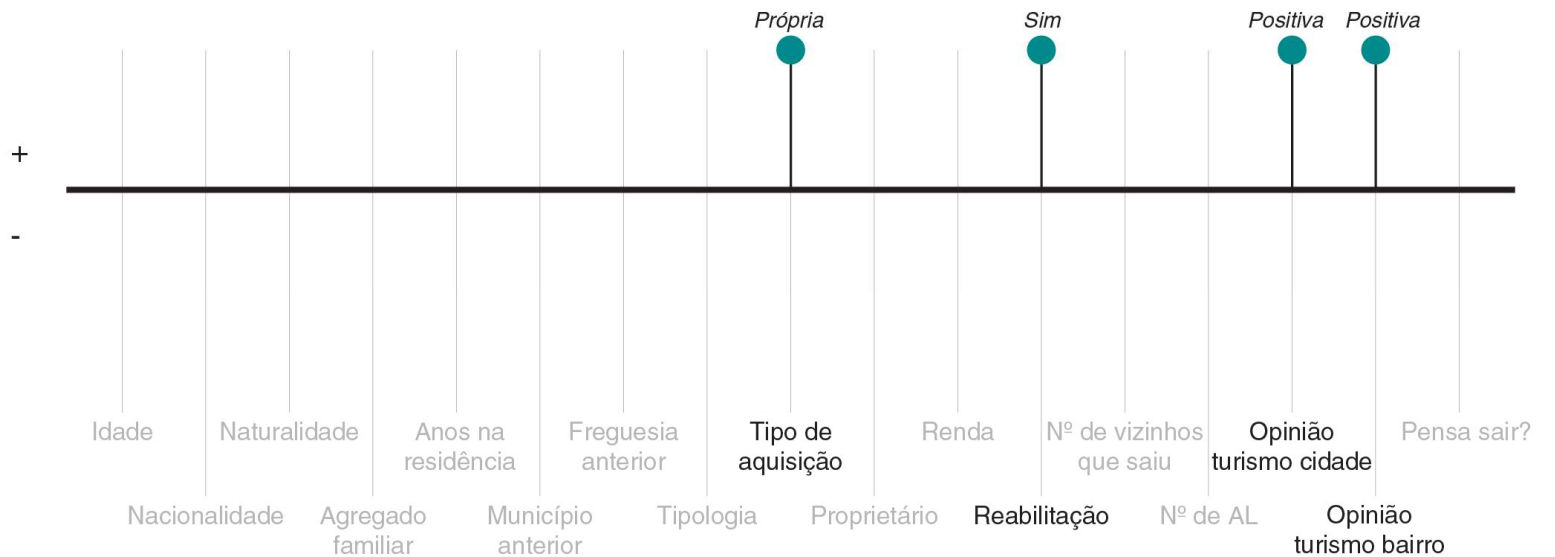


## Perfil dos residentes

### Cluster 1 – Idosos com opinião mais negativa (12%)



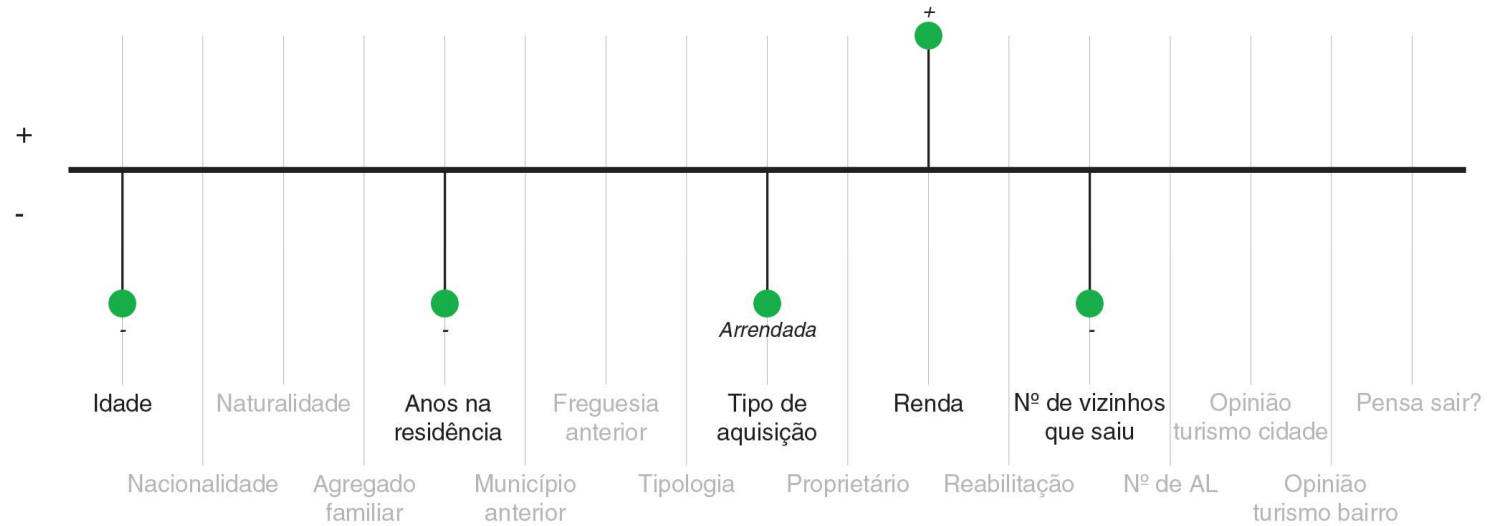
### Cluster 2 – Proprietários com opinião mais positiva (21%)



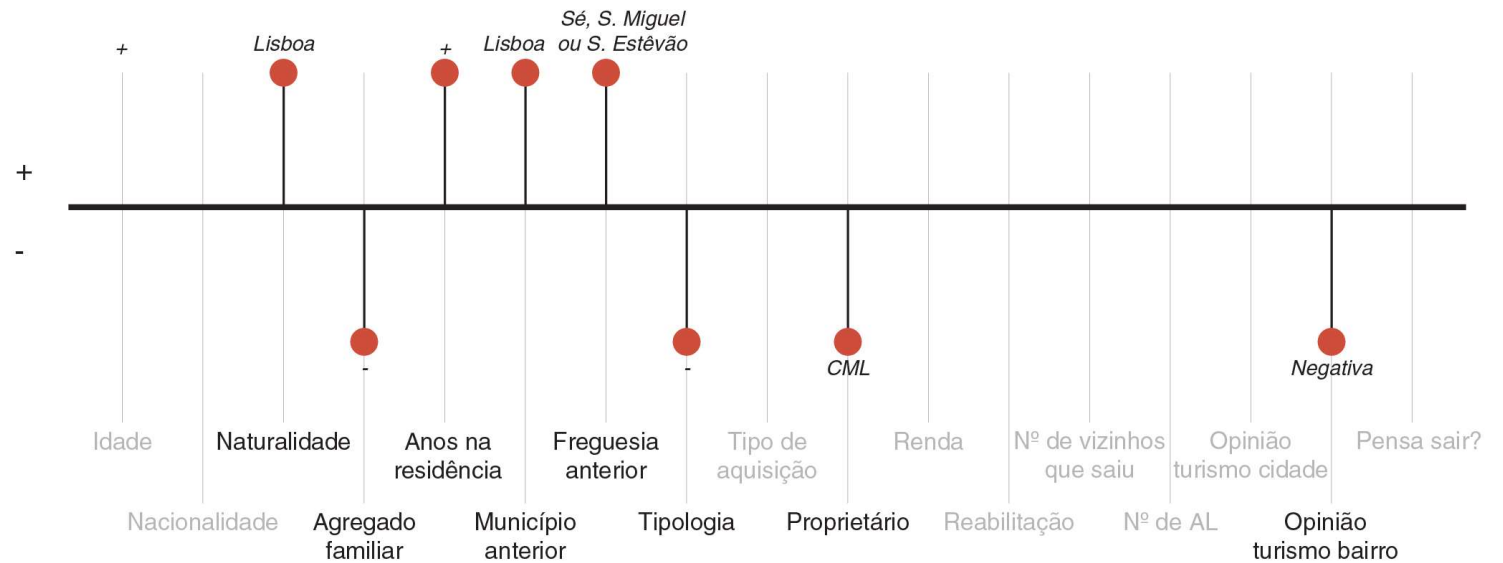


## Perfil dos residentes

### Cluster 3 – Arrendatários jovens com rendas elevadas (22%)



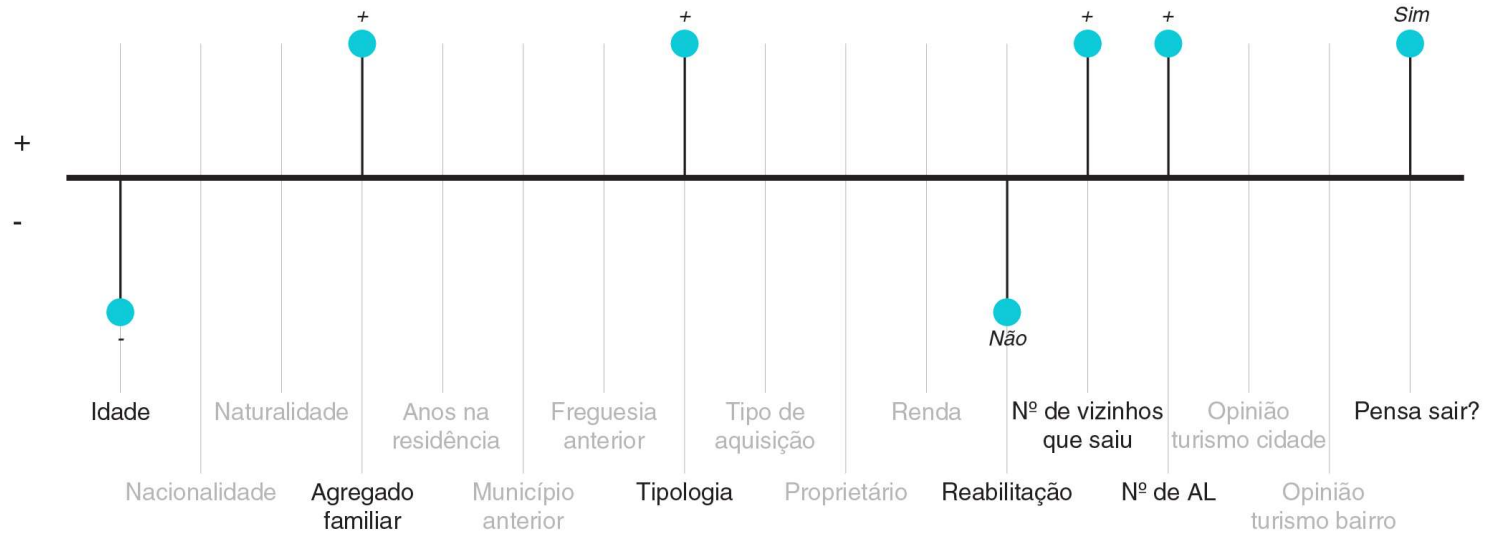
### Cluster 4 – Residentes em casas camarárias (27%)



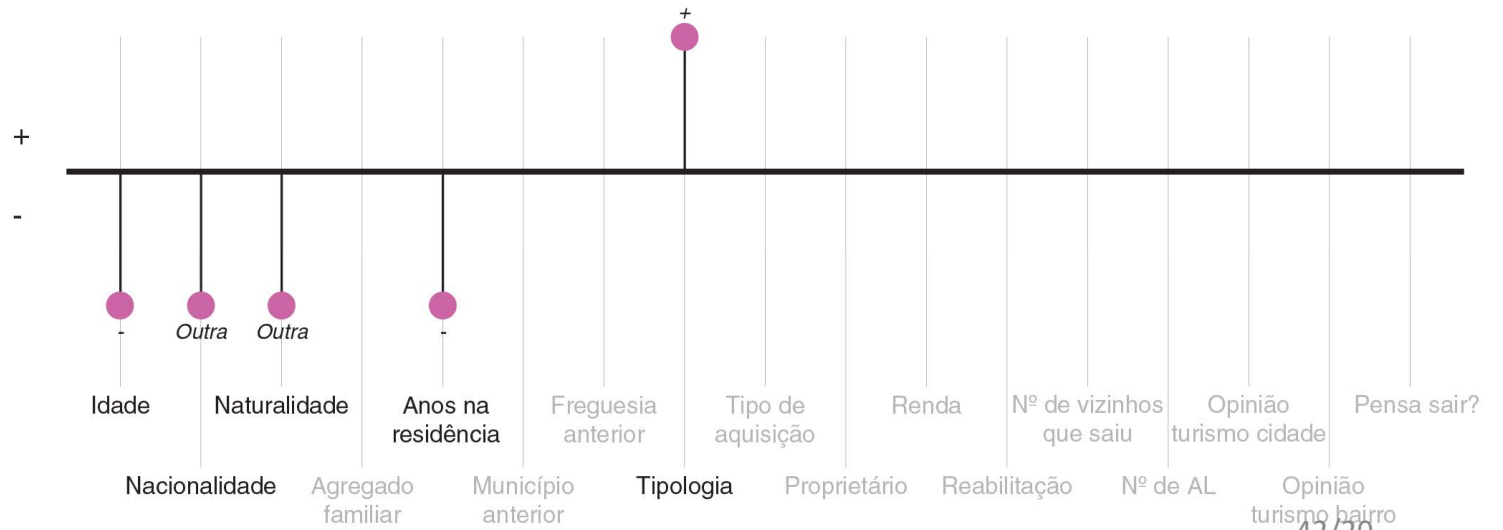


**Perfil dos residentes**

**Cluster 5 – Arrendatários jovens com rendas elevadas (9%)**



**Cluster 6 – Residentes estrangeiros (10%)**



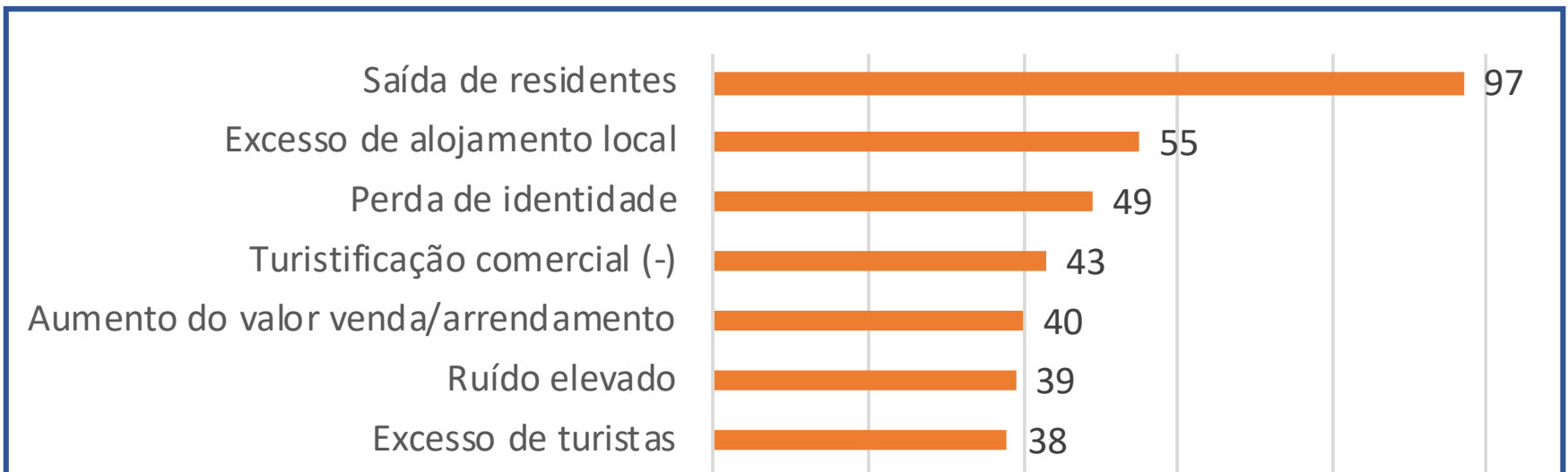


- O turismo em bairros históricos
- As transformações em Alfama
- A perceção dos residentes
- Os residentes: afinal quem são?
- **Conclusões**



## Os principais problemas e as soluções

### PROBLEMAS







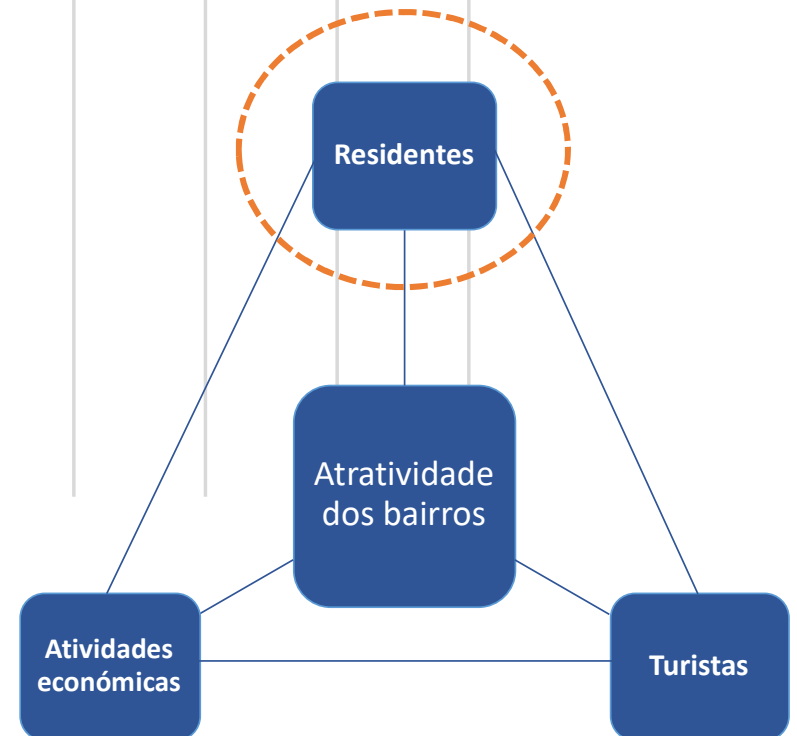
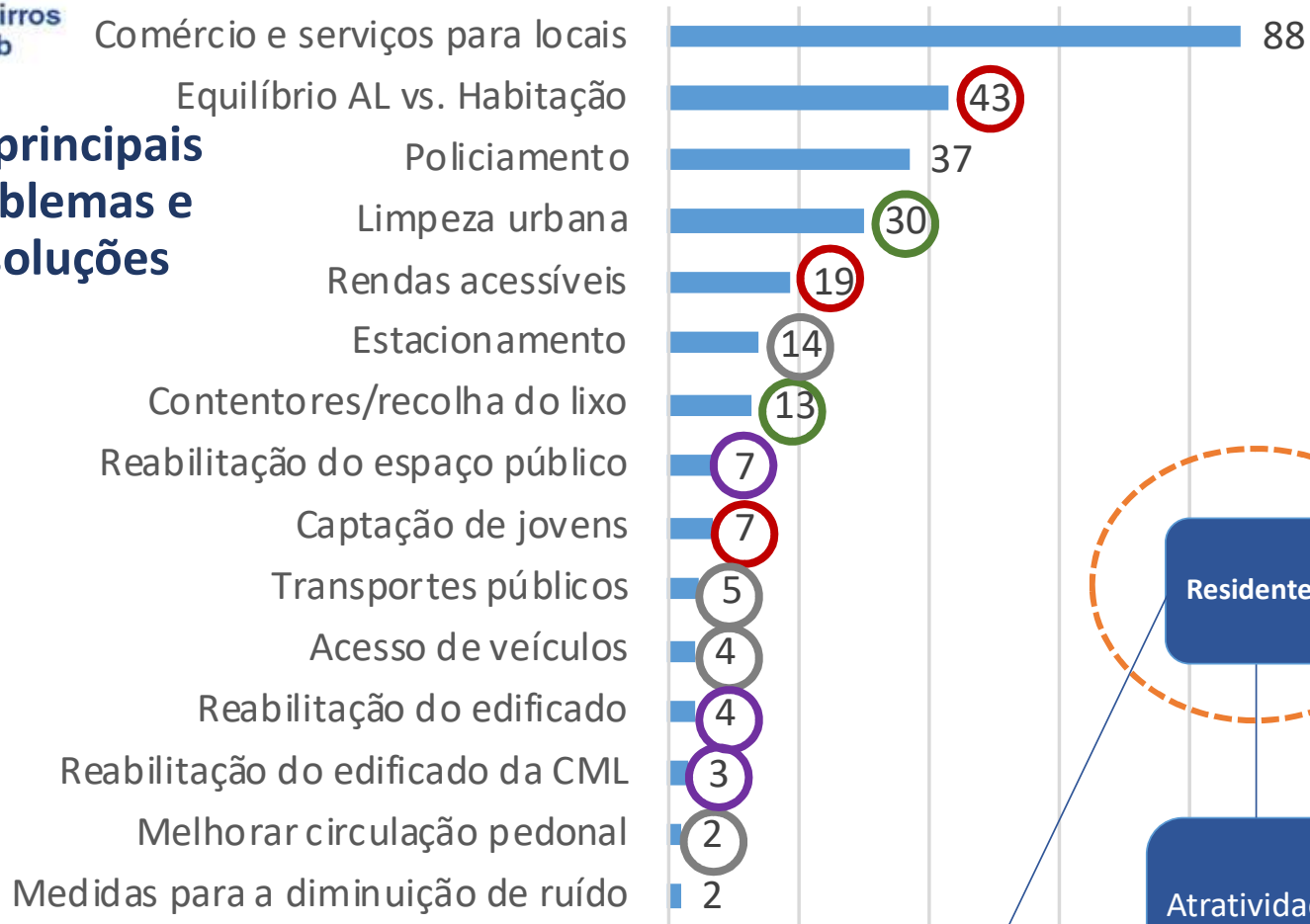
Bairros  
Lab

## Os principais problemas e as soluções

### SOLUÇÕES?

- Comércio e serviços para locais
- Equilíbrio AL vs. Habitação
- Policiamento
- Limpeza urbana
- Rendas acessíveis
- Estacionamento
- Contentores/recolha do lixo
- Reabilitação do espaço público
- Captação de jovens
- Transportes públicos
- Acesso de veículos
- Reabilitação do edificado
- Reabilitação do edificado da CML
- Melhorar circulação pedonal
- Medidas para a diminuição de ruído
- +
- Equipamentos coletivos
- Espaços de lazer e estadia
- Apoio 3ª idade

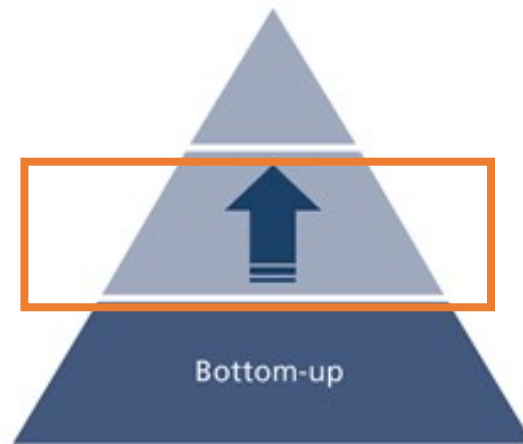
### Medidas propostas pelos residentes:





## Os principais problemas e as soluções

## Políticas públicas municipais



**VIVER** **INVESTIR**

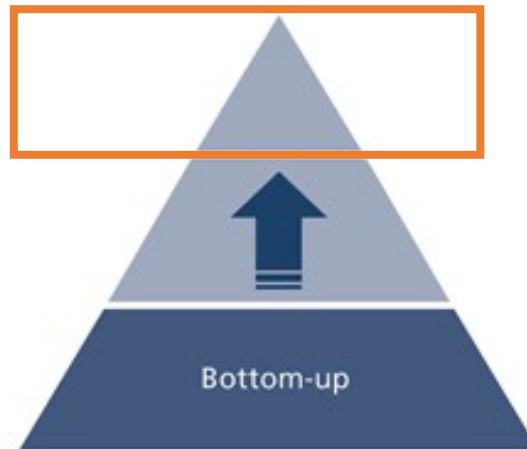
- Ambiente
- Animais de Companhia
- Cemitérios
- Comércio
- Cultura e Lazer
- Desporto
- Educação
- Habitar**
- Higiene Urbana
- Mobilidade
- Segurança
- Intervenção Social
- Urbanismo

MELHORIA DA QUALIDADE DO



● Os principais problemas e as soluções

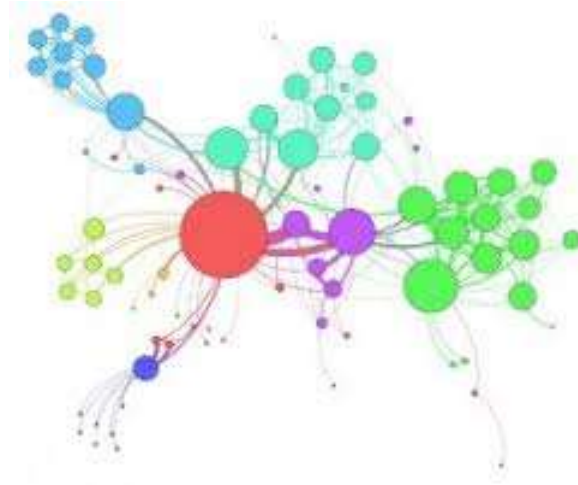
**Políticas públicas Governo: de habitação, fiscal, de mobilidade e transportes e de turismo**



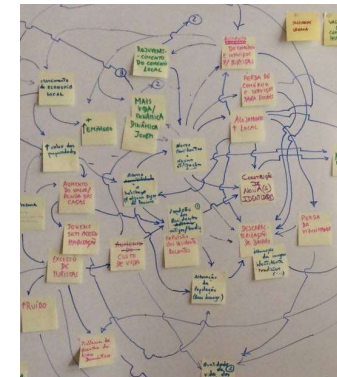


Próximos passos

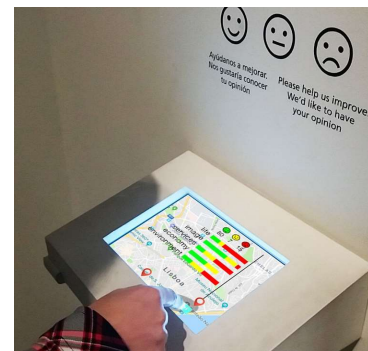
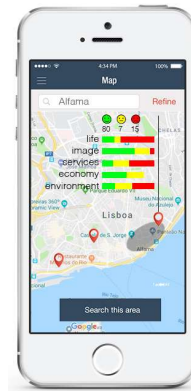
1. Relações entre os impactes do Turismo → GEPHI



2. Que Alfama ideal para viver? → FOCUS GROUP + COGNITIVE MAP



3. Mapeamento dos impactes gerados pelo Turismo e dos fluxos de turistas num bairro de Lisboa



# Turismo & Transformação dos bairros históricos. O caso de Alfama



Coordenação: Joana Almeida [joana.c.almeida@tecnico.ulisboa.pt](mailto:joana.c.almeida@tecnico.ulisboa.pt)

Equipa: Ana Paula Falcão, Carlos Cruz, Inês Borges, Jorge Gonçalves, José M. L. Carvalho, Mafalda Pacheco, Marta Gomes e Pedro Costa

**Obrigada!**  
***Muchas Gracias!***