

## OS PROCESSOS CONCOMITANTES DE GENTRIFICAÇÃO E DE TURISTIFICAÇÃO E O IMPACTO NOS ECOSISTEMAS IDENTITÁRIOS DOS CENTROS HISTÓRICOS - O CASO PARTICULAR DO CENTRO HISTÓRICO DE SANTARÉM

Maria Romana<sup>1</sup>

Marta Dionísio<sup>2</sup>

Cláudia Pires da Silva<sup>3</sup>

Paula Almeida<sup>4</sup>

Célio Gonçalo Marques<sup>5</sup>

Sofia Silva Mota<sup>6</sup>

### Resumo:

O presente estudo tem como propósito refletir sobre uma experiência de gentrificação e turistificação em curso, assim como problematizar a importância do Estado, nas suas instituições, na orientação do processo, nomeadamente no que concerne às políticas públicas de incentivo ao turismo e à reabilitação do edificado habitacional, comercial e patrimonial como estratégia de desenvolvimento, mas, também como forma de dirimir (no caso em estudo) a desertificação e degradação do centro histórico.

Em Santarém, os núcleos urbanos centrais têm registado uma diacrónica degradação do edificado, o que levou à perceção do paulatino abandono dos habitantes das classes altas e à ocupação gradual dos edifícios pela população, com menos recursos e envelhecida, com um entendimento

---

<sup>1</sup> TECHN&ART – Centro de Tecnologia, Restauro e Valorização das Artes, Instituto Politécnico de Tomar.maria.romana@ipt.pt

<sup>2</sup> TECHN&ART – Centro de Tecnologia, Restauro e Valorização das Artes, Instituto Politécnico de Tomar.marta.dionisio@ipt.pt

<sup>3</sup> TECHN&ART – Centro de Tecnologia, Restauro e Valorização das Artes, Instituto Politécnico de Tomar.claudia.silva@ipt.pt

<sup>4</sup> TECHN&ART – Centro de Tecnologia, Restauro e Valorização das Artes, Instituto Politécnico de Tomar.paula.almeida@ipt.pt

<sup>5</sup> TECHN&ART – Centro de Tecnologia, Restauro e Valorização das Artes, Instituto Politécnico de Tomar.celiomarques@ipt.pt

<sup>6</sup> TECHN&ART – Centro de Tecnologia, Restauro e Valorização das Artes, Instituto Politécnico de Tomar.sofia.mota@ipt.pt

*Journal of Tourism and Heritage Research* (2025), vol. 8, nº 2, pp. 165-175, Romana, M.; Dionísio, M.; Pires, C.; Almeida, P.; Marques, C.G. & Mota, S. “The concomitant processes of gentrification and touristification and the impact on the identity ecosystem of historic centers - the case study of the Historic Center of Santarém.”

---

de vizinhança que assenta na entrelaçada das relações das células sociais de base (familiares e amigos próximos) e se constitui como forma de coesão social. Neste momento, constata-se a reabilitação lenta das habitações e a proliferação de edifícios reconvertidos em alojamento local. Metodologicamente, o nosso estudo incide na forma como os processos, na sua concomitância, estão a decorrer, na pesquisa e análise dos dados demográficos, no que concerne à mobilidade no centro histórico, a análise das políticas e diretivas urbanísticas e o impacto no ecossistema identitário.

**Palavras-Chave:** Gentrificação; Turistificação; Ecossistemas Identitários; Centro Histórico; Cultura

## **THE CONCOMITANT PROCESSES OF GENTRIFICATION AND TOURISTIFICATION AND THE IMPACT ON THE IDENTITY ECOSYSTEM OF HISTORIC CENTERS - THE CASE STUDY OF THE HISTORIC CENTER OF SANTARÉM**

### **Abstract:**

The purpose of this study is to reflect on an ongoing experience of gentrification and touristification and to problematize the importance of the State, in its institutions, in guiding the process, particularly with regard to public policies to encourage tourism and the rehabilitation of residential, commercial and heritage buildings as a development strategy, but also as a way to resolve (in the case study) the desertification and degradation of the historic centre.

In Santarém, the central urban centres have registered a diachronic degradation of buildings, which has led to the perception of the gradual abandonment of upper-class inhabitants and the gradual occupation of buildings by the population, with fewer resources and aging, with an understanding of neighbourhood that is based on mutual help of the relationships of basic social cells (family and close friends) and constitutes a form of social cohesion. There is now a slow rehabilitation of housing and the proliferation of buildings converted into local accommodation.

Methodologically, our study focuses on the way in which the processes, concomitantly, are taking place, in the research and analysis of demographic data, regarding mobility in the historic centre, the analysis of urban policies and directives and the impact on the identity ecosystem.

**Keywords:** Gentrification; Touristification; Identity Ecosystems; Historic centre; Culture

### **1. INTRODUÇÃO**

De acordo com os estudos do PNPOT (MAOTDR, 2007), é nas áreas urbanas e nos espaços periurbanos que se encontram as situações mais agressivas de perda de valores e identidade, sendo por vezes difícil vislumbrar processos de requalificação capazes de suscitar a afirmação de novas paisagens urbanas, de novas identidades e de novos recursos

As mudanças de organização das cidades e a urgente necessidade de requalificação urbana de muitos dos seus núcleos centrais têm sido matéria de discussão desde as últimas décadas do século passado em Portugal, sobretudo com o imperativo de valorizar os centros urbanos como oferta turística, tendo em conta que o turismo é, cada vez mais, um dos principais fatores de desenvolvimento económico do país.

As várias formas de intervenção urbana<sup>7</sup> carregaram alterações estruturais do ponto de vista urbanístico. De um modelo compacto, contínuo e dependente dos transportes coletivos urbanos que delimitava a espacialidade dos novos aglomerados, a cidade reconfigura-se com a hegemonia do sector terciário associado ao aumento abrupto e problemático de automóveis particulares, resultado do aumento da qualidade de vida dos cidadãos e da massificação das estruturas rodoviárias, alterando a espaço-temporalidade. Esta alteração levou a uma maior dispersão da população para fora dos limites urbanos, contribuindo para uma mancha suburbana que, em algumas situações, tem tendência a ser maior do que o centro urbano em que gravita.

Essa dispersão é, por um lado, apoiada nos transportes coletivos, carreadora de tipologias em núcleos concentrados com forte densidade, junto ou na envolvente de pontos de conetividade. Por outro lado, é suportada pelo automóvel em duas formas: em condomínios ou distendida e fragmentada, predominando, nos dois casos, a habitação unifamiliar. Esta situação leva a que a extensão dos centros urbanos seja cada vez mais imprecisa e os seus limites estejam condicionados a uma distância-tempo das deslocações pendulares diárias. Mas tem outro efeito perverso que se traduz na desertificação dos centros históricos e, *mutatis mutandis*, à sua rápida degradação.

As opções de gentrificação do lugar com a alteração subsequente da paisagem urbana e humana, com uma nova composição sociológica, têm sido uma das muitas vias de contrariar a situação, com os efeitos perversos diretos consequentes, tais como a alteração das identidades

---

<sup>7</sup> As políticas habitacionais em Portugal, a partir da década de 70, são concretizadas por projetos habitacionais construídos no âmbito do Programa Habitacional Serviço de Apoio Ambulatório Local (SAAL). Criado em democracia, o SAAL era destinado à população residente que se encontrava alojada em situações precárias. Para além do objetivo da habitação, havia, em simultâneo, o de salvaguardar o direito ao lugar e o direito à cidade; numa “perspetiva transformadora” (Bandeirinha, 2014:251). O SAAL também é caracterizado pela presença de uma geração de arquitetos que, posteriormente, se tornaram referências para a arquitetura portuguesa e mundial, nomeadamente Álvaro Siza Vieira e Fernando Távora. Outros programas foram criados, como por exemplo a Iniciativa Bairros Críticos (IBC), que teve como objetivo a requalificação de bairros clandestinos, seguindo-se os programas de realojamento e, posteriormente, na década de oitenta, os Programas Especiais de Realojamento (PER) geridos pelas autarquias, através da criação de Gabinetes Técnicos Locais (GTL) e com incidência nos bairros dos centros históricos das cidades. Estas iniciativas foram sobretudo realizadas no Porto e em Lisboa e, no caso específico da capital, foram criados três GTL (Alfama, Mouraria e Bairro Alto/Madragoa) e, a nosso ver, neles se encontra a origem da gentrificação (no sentido de transformação sociológica a todos os níveis) dos bairros populares/históricos de Lisboa. Já este século, o decreto-lei nº 104, de 7 de maio de 2004, por meio do Regime Jurídico Excepcional de Reabilitação Urbana de Zonas Históricas e de Áreas Críticas de Recuperação e Reconversão Urbanística, foi criado com o objetivo de estimular a requalificação de edifícios nos centros históricos, via atração de capitais privados, permitindo a formação de um verdadeiro mercado nacional de reabilitação. Também o PNPOT (MAOTDR; 2007), Programa de Política de ordenamento do Território, se constitui como uma visão estratégica para o país num horizonte alargado (2025), embora quase em finalização.

urbanas, o aumento da desigualdade no acesso à habitação condigna, a ‘guetorização’ de segmentos da população e o aumento do índice de infelicidade, mas, também, a reabilitação de zonas históricas parte integrante do património material das cidades, a melhoria das vias e acessos urbanos, o aumento da qualidade de vida e o controlo da desertificação e/ou terceirização dos centros históricos. Porém, temos de ter em conta que há um efeito indireto que é cada vez mais importante na equação custo-benefício destes processos: a turistificação das zonas históricas das urbes.

## **2. METODOLOGIA**

Os Estudos Culturais (Cultural Studies), considerados por alguns autores como estudos no âmbito (quase exclusivo) das Ciências Sociais (de acordo com o Sociólogo Moisés de Lemos Martins), são, contudo, a moldura teórica mais pertinente quando se pretende investigar a cultura na realização usuária dos indivíduos, grupos e/ou comunidades enquanto construtora de significação. Os estudos culturais focalizam o seu interesse na diversidade que consubstancia cada cultura de forma múltipla e complexa e, deste modo, convergem para o entendimento da realização de significados, práticas culturais e representações coletivas na sociedade hodierna.

Metodologicamente, o nosso estudo inscreve-se neste construto teórico-prático e incide na forma como os processos, na sua concomitância, estão a decorrer, na pesquisa e análise quantitativa e qualitativa dos dados demográficos no que concerne à mobilidade no centro histórico, na análise qualitativa das políticas e diretivas urbanísticas e no seu impacto no ecossistema identitário. Neste sentido, prevê-se a recolha de dados através da realização de entrevistas semiestruturadas, sendo esta a opção metodológica que nos pareceu mais profícua para atingir o objetivo de recolha de informação, de opinião e de sentimentos de pertença. Com efeito, a técnica de entrevista semiestruturada numa perspetiva dialógica é a que se apresenta com o mínimo de interferência, na medida em que este tipo de entrevistas permite identificar sentimentos, pensamentos, opiniões, crenças, valores, e atitudes em relação a determinado tema (Vilelas, 2017), sendo, por isso, a forma mais oportuna. Por outro lado, este tipo de entrevista, não exigindo guiões estruturados, pois constitui-se numa conversa onde o entrevistador incentiva o entrevistado a falar, tem, também, um carácter flexível, de rápida adequação aos contextos situacionais e permite uma maior liberdade de resposta aos participantes.

## **3. GENTRIFICAÇÃO/TURISTIFICAÇÃO**

A gentrificação como processo de transformação urbana dos bairros centrais em estado de degradação e de bairros operários em localizações “apetecíveis” faz parte da dinâmica de um grande número de cidades, especialmente aquelas que também têm uma grande atração turística. Os processos associados à gentrificação têm, não somente causas e consequências diversas nas suas realizações, mas também resistências e dinâmicas diferentes no que concerne ao próprio processo de transformação.

Foi em 1963 que a socióloga britânica Ruth Glass utilizou o termo ‘gentrification’ para descrever o fluxo de pessoas da classe média para as zonas da cidade ocupadas até então pelas

classes mais baixas e a conseqüente deslocalização destas para as zonas de periferia urbana. O estudo desta socióloga incidiu nas mudanças de organização espacial que se estavam a verificar em Londres em resultado da deslocação processual ou súbita dos residentes em condições de habitabilidade precária de uma dada rua ou bairro (no caso específico, um bairro do centro londrino) para outro local, dando lugar à apropriação do espaço, após a requalificação, por residentes com maior status e de classes sociais mais elevadas.

A perceção destes processos foi estudada por muitos autores ao longo das últimas décadas e, de forma extensiva, o termo foi utilizado para designar as várias formas possíveis de revitalização das zonas urbanas degradadas, não só no sentido da requalificação/conservação do edificado existente, tanto habitacional como comercial e patrimonial, mas sobretudo nas situações em que se verifica o êxodo das populações e conseqüente desertificação. Este cenário permite a gentrificação com um mínimo de prejuízo nos ecossistemas identitários, geralmente constituídos por residentes idosos, ou a edificação de novos empreendimentos em resultado da demolição/reconversão extensiva dando uma nova imagem aos núcleos centrais do ponto de vista habitacional. Esta nova imagem está correlacionada com um aumento substancial no custo de renda e introdução de equipamentos comerciais de luxo, assim como uma oferta cultural diversificada e associada a formas de capitalização cultural e simbólica, alterando a composição sociológica dos ecossistemas nos núcleos centrais das cidades, podendo, pois, ter como efeito perverso a descaraterização identitária destas zonas urbanas.

Segundo Casgrain e Janochska (2013, p.24), a gentrificação ocorre quando se verifica mudança demográfica e apresenta as seguintes características:

- 1) O investimento financeiro é aplicado num sector da cidade de forma a aumentar o seu valor.
- 2) A chegada de pessoas de classe média, com rendimentos superiores aos dos antigos habitantes, com elevado capital cultural e, portanto, padrões de consumo diferenciados e diferenciando-se do resto da população residente.
- 3) A mudança da estrutura empresarial como resultado dos novos padrões do consumo dos recém-chegados, modificando a configuração paisagística do bairro e que tende a apresentar símbolos reconhecidos pelo coletivo cosmopolita.
- 4) A deslocalização direta de antigos vizinhos, bem como o aumento de mecanismos de pressão (aumento do custo de vida e violência imobiliária) para completar a transformação do bairro em questão.

No que concerne à turistificação, de acordo com Mendes (2020, p.175), são alguns os elementos decisivos para a turistificação dos lugares: “aumento da procura por estabelecimentos turísticos alternativos localizados em bairros típicos, conferindo maior autenticidade urbana e uma experiência local na estadia indo ao encontro do desejo de cosmopolitismo do turista/visitante, personificando objetivos de distinção social que só a qualidade urbana da estadia e de alojamento pode emprestar”.

Considera-se que existe turistificação quando uma determinada zona da cidade se torna um enclave turístico. Esta mudança respeita tanto à materialidade urbana, através da construção de infraestruturas e equipamentos, como à imaterialidade imaginária e simbólica, no gerar imagens e representações outras e diversas.

Segundo De la Calle (2019), a turistificação surge quando estão reunidas as seguintes condições:

- 1) Maior presença de visitantes no espaço público, concentração de infraestruturas e atividades de lazer em determinadas áreas da cidade, que contém os elementos com valor ou interesse patrimonial turístico.
- 2) O turismo gera uma demanda de serviços que deve ser atendida. Progressivamente, são criados estabelecimentos que atendem às necessidades de alojamento, alimentação, serviços, (etc.) da população estrangeira.
- 3) A adaptação da oferta comercial para atrair os turistas, considerados como potenciais clientes (alteração de preços, horários, acesso à internet).
- 4) Uma maior presença de turistas, em combinação com o surgimento de plataformas que oferecem alojamento e podem gerar a adaptação das casas de habitação para o sector do turismo, resultando numa deslocação da população e o esvaziamento de bairros por causa da rentabilidade no inserir as moradias no mercado de arrendamento de curta duração para uma população flutuante.

No caso de Santarém, embora seja perceptível alguma gentrificação pela constatação de uma tendência de aquisição de edifícios por parte de particulares de classes sociais mais abastadas para habitação, também se constata a requalificação de edifícios de função unifamiliar em habitação horizontal com a intenção de proporcionar o arrendamento jovem, estando este processo a denotar uma grande morosidade, verificando-se a proliferação de oferta de arrendamento de curta duração, carreadora da turistificação. Contudo, este processo tem originado o retorno do comércio tradicional à zona, com a abertura de lojas, não de produtos turísticos de massas, mas da oferta de produtos regionais, através de uma forma modernizada de pequenas ‘mercearias de bairro’, assim como de espaços de lazer e esplanadas, o que permite a manutenção da sua identidade de bairro.

A gentrificação em Santarém está, tendencialmente, associada ao fenómeno de turistificação, na medida em que se percebe uma expansão do alojamento local, sobretudo numa zona específica do centro histórico, Marvila, resultado da reabilitação e requalificação de edifícios antigos devolutos e em estado crítico de degradação. De acordo com os dados da PORDATA em 2021, dos 16 alojamentos turísticos existentes no concelho de Santarém, 12 localizavam-se em Marvila. Ainda de acordo com os dados de 2023 do Alojamento Local, Marvila oferece 13 apartamentos e 70 camas de alojamento turístico. O primeiro apartamento foi registado em 2012, seguindo-se 5 em 2019, 6 em 2021 e 1 em 2023.

Esta situação de oferta de arrendamento de curta duração, com qualidade, para fins turísticos tem contribuído para um aumento do aparecimento, no mercado imobiliário, do segmento

*Journal of Tourism and Heritage Research* (2025), vol. 8, nº 2, pp. 165-175, Romana, M.; Dionísio, M.; Pires, C.; Almeida, P.; Marques, C.G. & Mota, S. “The concomitant processes of gentrification and touristification and the impact on the identity ecosystem of historic centers - the case study of the Historic Center of Santarém.”

---

habitacional, de edifícios reabilitados ou por reabilitar (alguns já com projetos aprovados). Ainda não existem dados trabalhados sobre esta questão, mas a percepção é a de um, embora ainda lento, regresso ao centro histórico dos descendentes das populações originais, dirimindo de certa forma a desertificação do núcleo central da cidade e permitindo a sua revitalização, tendo em conta que a oferta do alojamento local situa-se de forma particularmente relevante no envolvente dos núcleos arquitetónicos monumentais de interesse turístico, nomeadamente o núcleo museológico da Igreja da Graça, onde se encontra o túmulo de Pedro Álvares Cabral.

#### 4. O CENTRO HISTÓRICO DE SANTARÉM

De acordo com o Centro Nacional de Cultura ([https://www.e-cultura.pt/patrimonio\\_item/10352](https://www.e-cultura.pt/patrimonio_item/10352)),

*“a fixação do lugar fez-se preferencialmente no planalto, por razões não só de defesa, mas também de salubridade (a base é formada por planícies de aluvião, que quando invadidas pelas águas do rio formavam paúis, nas partes mais baixas), contudo existiam alguns núcleos urbanos ribeirinhos (...) em Santarém, o homem foi moldando o lugar, por meio de obras de aterros e terraplanagens, criando calçadas (exemplo da Atamarna) e escadarias que ligavam os núcleos urbanos da parte alta e baixa. Naturalmente, a localização dos pólos da urbe fez refletir a posição ou hierarquia social dos seus habitantes. Na parte baixa existiam dois locais - o Alfange e a Ribeira de Santarém (Sesirigo) -, respetivamente, o pequeno bairro piscatório onde se situava o mais antigo cais ribeirinho, e o grande arrabalde junto do rio que se dedicava às atividades comerciais e ofícios. Na parte alta destacavam-se: a cidadela ou Alcáçova mourisca, sobre antigo oppidum ou Acrópole, importante pela sua função militar (bastião avançado sobre o Tejo) e também religiosa; e Marvila, grande núcleo extramuros (a Norte e a Ocidente), onde se fixaram aristocratas e burgueses”. (...)*

*“No Planalto, correspondente ao núcleo urbano de Marvila ou Vila Alta (antiga medina muçulmana), não existem as formidáveis condições naturais de defesa da Cidadela, pelo que foi necessário encontrar meios construtivos adequados, do ponto de vista militar, para o proteger. Edificou-se na época medieval, com esse objetivo, uma Cerca muralhada, e dois núcleos acastelados: a Alcáçova Nova - recinto fortificado ou Castelo da Vila - onde a partir do séc. XIII, diversos reis portugueses tinham o Paço, que ficava onde hoje se ergue o Colégio e Igreja dos Jesuítas; e o designado Castelo de Valada, onde existia uma Porta com o mesmo nome, que ligava os campos de Valada à Vila Alta, e que formava o esporão de defesa, no extremo Sul.”*

É em Marvila que se encontra o núcleo museológico da Igreja de Santa Maria da Graça, fundada em 1380, mas cujas obras se prolongaram até inícios do séc. XV. De acordo com Lopes (1993) “trata-se de um amplo templo de três naves e largo transepto. Na cabeceira inscrevem-se três capelas poligonais cobertas por abóbadas de nervuras, tendo grandes frestas de iluminação. Numas delas repousam, em túmulo raso, os restos mortais de Pedro Álvares Cabral. Na fachada desenha-se um excelente pórtico com uma das mais belas rosáceas de Portugal.”

*Journal of Tourism and Heritage Research* (2025), vol. 8, nº 2, pp. 165-175, Romana, M.; Dionísio, M.; Pires, C.; Almeida, P.; Marques, C.G. & Mota, S. “The concomitant processes of gentrification and touristification and the impact on the identity ecosystem of historic centers - the case study of the Historic Center of Santarém.”

---

A camara municipal de Santarém criou, em 2014/15, o Gabinete do Centro Histórico de Santarém e delimitou o centro histórico em três zonas que se situam na parte alta e uma na zona ribeirinha, ocupando uma área de 1,42 Km<sup>2</sup>. Destas três zonas, o nosso estudo incidiu na zona de Marvila, que tendo já sido uma das maiores freguesias de Santarém, hoje faz parte da união das Freguesias da cidade, juntamente com S. Nicolau, S. Salvador e Santa Iria da Ribeira de Santarém. Em 2011, de acordo com os censos, Marvila tinha 9044 residentes, menos 5,6% do que os 9584 residentes em 2001.

O Centro histórico de Santarém assistiu a um fenómeno de despovoamento, carregado pelo crescimento das zonas periféricas<sup>8</sup> que influenciaram de forma determinante o abandono do centro urbano, associado à perda de dinamismo e a um envelhecimento demográfico tornando-o na “*área mais velha, mais pobre e mais decadente do conjunto urbano*” (Fortuna, 1995, pp3-13).

O Processo de gentrificação em Santarém parece um processo invertido no sentido em que o resultado da gentrificação, entendido como êxodo das famílias originais enquanto processo de transformação e valorização imobiliária de uma zona urbana que, por sua vez, acarreta o êxodo da população envelhecida e a consequente substituição por segmentos populacionais mais abastados e sem sentimento de pertença ao lugar, não se verifica. Este facto deve-se a uma situação gradual de desertificação que, inerentemente, está quase devoluta, verificando-se a degradação das condições de vida da generalidade dos poucos residentes, o que propicia fenómenos de turistificação.

Assim, e embora muito lento, este processo tem-se constituído numa forma de dinamização e revitalização das zonas abandonadas, ainda que com um forte registo de reabilitação urbana para alojamento local. Todavia, do ponto de vista das atividades económicas, o que está a ressurgir é o comercio local/tradicional, com a abertura de mais lojas, sendo o processo de valorização e transformação imobiliária feito com preços não tão especulativos quanto os praticados noutras urbes. A mudança de carácter do lugar só se sente com mais premência pela reabilitação e requalificação do edificado, sobretudo o classificado, embora com a manutenção das fachadas, objetivando a conservação da identidade do centro histórico e facultando a manutenção das caraterísticas locais enraizadas na caraterização histórica da cidade e da sua população.

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Estando ainda este estudo em processo de investigação, são muitas as interrogações que se colocam. A concentração de Alojamento Local (AL), como foi anteriormente referido, é particularmente relevante na zona de Marvila e, sobretudo, próxima de núcleos arquitetónicos monumentais de interesse turístico, nomeadamente o núcleo museológico da Igreja da Graça, que se constitui como um polo de atratividade, sobretudo do turista brasileiro.

Uma das questões a que pretendemos dar resposta é de que modo esta ocupação extensiva de AL nesta freguesia pode contribuir para:

---

<sup>8</sup> Bairros de S. Domingos (entrada oeste), Jardim de Baixo e Jardim de Cima (entrada este), Salmeirim e Portela (entrada norte).

*Journal of Tourism and Heritage Research* (2025), vol. 8, nº 2, pp. 165-175, Romana, M.; Dionísio, M.; Pires, C.; Almeida, P.; Marques, C.G. & Mota, S. “The concomitant processes of gentrification and touristification and the impact on the identity ecosystem of historic centers - the case study of the Historic Center of Santarém.”

---

- a desconstrução dos ecossistemas identitários, num momento em que a globalização, tendencialmente, fragiliza as identidades e carrega fenómenos de homogeneização;
- formas de desigualdade socio-espacial e sentimentos de injustiça social ou, pelo contrário, olhando para a ainda baixíssima densidade populacional, os poucos fregueses que ali residem podem já estar a beneficiar do aumento da qualidade de vida, fruto da reabertura significativa do comércio tradicional, da requalificação dos espaços públicos e de uma maior e diversificada oferta cultural, que são já sentidas e se tornaram polo de atratividade para os jovens.

Santarém quer, por um lado, assumir-se como um ponto de passagem turístico, dada a sua excecional localização geoestratégica e, por outro, almeja religar a descendência das famílias originárias do centro histórico ao seu local de origem. Para alcançar estes desideratos, a cidade tem, através da reabilitação urbana, uma forte aposta no alojamento local, conseguindo, ao mesmo tempo, a oportunidade de chamar a si gerações mais novas e com ligação identitária, ou seja, tenta realizar a concomitância dos processos de turistificação e de gentrificação. Tal como está refletido na visão estratégica referida em PDM: “*Santarém apostará nos seus recursos, na sua cultura e na sua urbanidade para se afirmar como concelho competitivo, atrativo e inovador e para potenciar a sua vocação de polo agrícola e turístico nacional*”.

## **BIBLIOGRAFIA**

- AHP. (2016). O alojamento local em Portugal: Qual o fenómeno? .Nova School of Business and Economics & Faculdade de Direito da Universidade Nova de Lisboa.
- Antunes, G. (2018). Políticas de habitação – 200 anos. Caleidoscópio.
- Arezki, R., Cherif, R., & Piotrowski, J. (2009). Tourism specialization and economic development: Evidence from the UNESCO World Heritage List. International Monetary Fund.
- Bandieirinha, J. A. (2014). \*O processo SAAL e a arquitectura no 25 de abril de 1974 (3.<sup>a</sup> reimpressão). Imprensa da Universidade de Coimbra.
- Barata Salgueiro, T., Mendes, L., & Guimarães, P. (2017). Tourism and urban changes: Lessons from Lisbon. In M. Gravari-Barbas & S. Guinand (Eds.), *Tourism and gentrification in contemporary metropolises: International perspectives* (pp. 255–275). Routledge.
- Bidou, C. (1984). *Les aventuriers du quotidien: Essai sur les nouvelles classes moyennes*. Presses Universitaires de France.
- Bidou-Zachariasen, C. (2003). *Retours en ville*. Descartes & Cie.

*Journal of Tourism and Heritage Research* (2025), vol. 8, nº 2, pp. 165-175, Romana, M.; Dionísio, M.; Pires, C.; Almeida, P.; Marques, C.G. & Mota, S. “The concomitant processes of gentrification and touristification and the impact on the identity ecosystem of historic centers - the case study of the Historic Center of Santarém.”

---

- Bidou-Zachariassen, C., & Poltorak, J.-F. (2008). Le «travail» de gentrification: Les transformations sociológicas d’un quartier parisien populaire. *Espaces et Sociétés*, 1(1), 107–123. <https://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2008-1-page-107.htm>
- Bonet, A. (1985). \*Urbanismo e história urbana no mundo hispânico: Segundo simpósio, 1982. Universidad Complutense de Madrid.
- Butler, T. (1995). Gentrification and the urban middle classes. In T. Butler & M. Savage (Eds.), *Social change and the middle classes*(pp. 45–64). UCL Press.
- Butler, T., & Robson, G. (2003). *London calling: The middle classes and the remaking of inner London*. Berg.
- Careto, H., & Lima, S. (2007). *Turismo e desenvolvimento sustentável – 2*. Geota.
- Casgrain, A., & Janoschka, M. (2013). Gentrification and resistance in Latin American cities: The example of Santiago de Chile. *Andamios*, 10(22), 19–44. <https://doi.org/10.29092/uacm.v10i22.293>
- Custódio, J. (Coord.). (1996). *Santarém cidade do mundo* (Vols. I e II). Câmara Municipal de Santarém.
- De la Calle, M. (2019). Turistificación de centros urbanos: Clarificando el debate. *Boletín de la Asociación Española de Geografía*, 83(2829), 1–40. <https://doi.org/10.21138/bage.2829>
- Díaz, I., & Sequera, J. (2021). Introducción al número especial: Turistificación y transformación urbana. *Cuadernos Geográficos*, 60(1), 6–12. <https://doi.org/10.30827/cuadgeo.v60i1.14067>
- Fortuna, C. (1995). Os centros das nossas cidades: Entre a revitalização e a decadência. Oficina do CES, *Centro de Estudos Sociais*, 3–13.
- Fortuna, C. (1999). *Identities, percursos e paisagens culturais*. Celta Editora.
- Glass, R. (1963). Introduction. In *London: Aspects of change* (pp. 13–27). Centre for Urban Studies.
- Hadoy, J. E., & Gutman, M. (1992). *Impacto da urbanização nos centros históricos da Ibero-América*. Mapfre.
- Knafou, R. (1992). A invenção do turismo. In A. Bailly, R. Ferras, & D. Pumain (Eds.), *Enciclopédia de geografia* (pp. 851–864). Economica.

*Journal of Tourism and Heritage Research* (2025), vol. 8, nº 2, pp. 165-175, Romana, M.; Dionísio, M.; Pires, C.; Almeida, P.; Marques, C.G. & Mota, S. “The concomitant processes of gentrification and touristification and the impact on the identity ecosystem of historic centers - the case study of the Historic Center of Santarém.”

---

- Knafou, R. (1999). Turismo e território: Para uma abordagem científica do turismo. In A. Rodrigues (Org.), *Turismo e geografia: Reflexões teóricas e abordagens regionais* (pp. 62–74). Hucitec.
- Lopes, F. (Coord.). (1993). *\*Património classificado: Arquitectónico e arqueológico – Inventário\** (Vol. III). IPPAR.
- Lopes, L., & Fróis, T. (2015). Despovoamento do centro histórico de Santarém: Uma realidade, um desafio. In X Congresso da Geografia Portuguesa: Valores da Geografia, 1–12.
- MAOTDR. (2007). *Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)*. Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional.
- Martin Lou, M. A., & Múscar Benasayag, E. (1992). Processo de urbanização na América do Sul. Mapfre.
- Mendes, L. (2020). Gentrificação turística em Lisboa. In R. B. Cury & F. P. Martins (Orgs.), *Interconexões: Saberes e práticas de geografia* (Vol. 2, pp. 173–185). Atena Editora.
- Vilelas, J. (2017). *Investigação: O processo de construção do conhecimento*. Edições Sílabo.