

ID: 122936602

08-05-2026



FÁTIMA MATOS SILVA

PROFESSORA NO DEPARTAMENTO DE TURISMO, PATRIMÓNIO E CULTURA  
DA UNIVERSIDADE PORTUCALENSE

# ENTRE ATRAÇÃO TURÍSTICA E O DESGASTE: O DILEMA DOS CENTROS HISTÓRICOS PORTUGUESES

O turismo tornou-se um dos maiores motores económicos de Portugal – mas, nos centros históricos, esse sucesso começa a revelar sinais claros de desgaste. O que antes era visto como regeneração urbana pode, hoje, estar perigosamente próximo da descaracterização. É inegável que o turismo devolveu vida a zonas outrora degradadas. Nos centros históricos de cidades como Lisboa, Porto ou Coimbra, edifícios abandonados foram reabilitados, surgiram novos negócios e reforçou-se a atratividade internacional. A valorização do património, muitas vezes reconhecido por entidades como a UNESCO, como no caso do centro histórico do Porto, trouxe visibilidade e dinamismo económico. Mas esta transformação tem um reverso cada vez mais evidente. A reabilitação urbana, frequentemente privilegiando o fachadismo, substitui a habitação por alojamento turístico e o comércio local por negócios orientados exclusivamente para visitantes. O resultado é a progressiva desumanização destes espaços: centros históricos sem moradores deixam de ser cidades vivas para se tornarem cenários

consumíveis. A pressão sobre a habitação é talvez o sintoma mais crítico. O crescimento do alojamento local inflacionou os preços e expulsou residentes, acelerando processos de gentrificação. Onde antes havia comunidades, há agora rotatividade constante. A cidade perde continuidade social – e, com ela, identidade. Paralelamente, o comércio tradicional cede lugar a uma oferta homogénea e globalizada: lojas de souvenirs e cadeias internacionais que substituem negócios históricos. Este processo corrói precisamente aquilo que torna estes espaços únicos. Esta transformação compromete a autenticidade dos espaços e enfraquece a identidade cultural que, paradoxalmente, constitui um dos principais atrativos turísticos. A própria sustentabilidade urbana está em causa. Infraestruturas sobrecarregadas, pressão sobre o espaço público e degradação acelerada do património revelam que muitos centros históricos não estavam preparados para volumes turísticos tão elevados. A experiência degrada-se para todos: residentes e visitantes. Perante este cenário, a resposta não pode continuar a ser

reativa. Os municípios têm um papel decisivo, desde logo na regulação do alojamento local e na implementação de políticas eficazes de habitação acessível. Mas isso não basta. É igualmente essencial proteger o comércio tradicional, descentralizar a oferta turística e gerir de forma inteligente os fluxos de visitantes. Importa também reconhecer um risco raramente discutido: a dependência excessiva do turismo. A reconversão massiva de funções urbanas torna estes territórios vulneráveis à volatilidade do setor. Uma quebra na procura pode deixar centros históricos vazios, sem residentes nem diversidade funcional. Não menos importante é o investimento contínuo na conservação do património, assegurando que a valorização turística não comprometa a integridade dos bens históricos. Neste domínio, a articulação com organismos nacionais e internacionais é fundamental para garantir boas práticas e uma reabilitação adequada. Apesar dos desafios que enfrenta, é importante sublinhar que o turismo continua a representar uma oportunidade para os centros históricos. Para além da

dinamização económica, permite reforçar a visibilidade internacional de Portugal, promovendo a sua cultura, as suas tradições e o seu património. Em cidades como o Porto e, especialmente, Guimarães, o turismo desempenhou um papel central na recuperação e na projeção do centro histórico, hoje amplamente reconhecido. O turismo tem vindo a transformar profundamente os centros históricos portugueses, funcionando como um motor de desenvolvimento, mas também como um fator de pressão. O grande desafio passa por encontrar um equilíbrio sustentável, no qual seja possível conciliar a atratividade turística com a preservação da identidade, da autenticidade e da qualidade de vida destes espaços. O futuro dos centros históricos dependerá, em larga medida, da capacidade de gerir este equilíbrio com uma visão estratégica e responsável.

**Nota**

O *Publituris* manteve a grafia original do artigo