

Em (Re)Construção.
Elementos para uma sociologia
da atividade na indústria
da Construção em Portugal

Organizado por Virgílio Borges Pereira

Em (Re)Construção:

Elementos para uma Sociologia da Atividade na Construção em Portugal.

Projeto científico: Instituto de Sociologia da Universidade do Porto | Faculdade de Letras da Universidade do Porto

Investigador responsável: Virgílio Borges Pereira

Investigadores: Bruno José Rodrigues Monteiro, Carla Aurélia Rodrigues de Almeida, Ester Maria dos Reis Gomes da Silva, João Pedro Luís de Queirós e José Fernando Madureira Pinto

Bolseiras de investigação: Laura Cristina Amaro Galhano e Vanessa Margarida Carvalhosa Rodrigues

Investigadores colaboradores: Maria Inês Rocha de Azevedo Vilar Coelho, Sandra Margarida Couto Cerejeira Leitão e Tiago Nuno de Castro Moreira Coelho de Lemos

Consultores: Nicolas Jounin, Jan Cremers, João Fraga de Oliveira, Jorge Oliveira, Loïc Wacquant, Iria Vázquez e Yasmine Siblot

Este Livro foi desenvolvido no âmbito do projeto “Novos Terrenos para a Construção: Mudanças no Campo da Construção em Portugal e seus Impactos nas Condições de Trabalho no Século XXI” cofinanciado pelo Programa Operacional Competitividade e Internacionalização (POCI), através do Portugal 2020 e do Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional (FEDER) e por fundos nacionais através da FCT – Fundação para a Ciência e a Tecnologia.

This book is a result of the project “Breaking ground for construction: changes in the Portuguese construction field and their impacts on working conditions in the 21st century”, supported by Competitiveness and Internationalisation Operational Programme (POCI), under the PORTUGAL 2020 Partnership Agreement, through the European Regional Development Fund (ERDF) and through national funds by the FCT – Fundação para a Ciência e a Tecnologia.

A edição em livro da presente obra respeita os princípios estabelecidos na Política sobre Acesso Aberto a Publicações Científicas resultantes de Projetos de I&D Financiados pela FCT (adotada a 5 de maio de 2014).

Design & Layout: Grupo Almedina

Capa: Pormenor da zona das Fontainhas e da sua envolvente, na cidade do Porto (fotografia de Virgílio Borges Pereira, novembro de 2019)

Edição: Faculdade de Letras da Universidade do Porto

Impressão: Papelmunde

Tiragem: 400 exemplares

Depósito Legal: 466977/20

ISBN: 978-989-8969-51-4

Data de Publicação: junho de 2020



Capítulo 13

O Mercado da Reabilitação Urbana enquanto Construção Política: Resultados de um percurso de pesquisa na cidade do Porto

João Queirós, Vanessa Rodrigues & Virgílio Borges Pereira

As políticas de promoção da reabilitação urbana nas primeiras décadas da democracia brevemente perspetivadas a partir do centro do Porto

O quadro de significativa mudança política, económica e social que a instauração da democracia em Portugal depois de 25 de abril de 1974 gerou não pode ser adequadamente descrito sem uma menção às novidades que a partir desta data observam as políticas de cidade. Com efeito, mesmo se o ímpeto pós-revolucionário não chega para deter ou contrariar algumas tendências pesadas das políticas urbanísticas e habitacionais até então dominantes, a verdade é que ele irá aproveitar o desalinho temporário das estruturas sociais e de poder para testar soluções alternativas de apropriação e reconfiguração do espaço urbano e horizontes diferenciados de perspetivação da organização e funções das áreas centrais das principais cidades (Agarez, 2018; Cerezales, 2003; Bandeirinha, 2007; Gros, 1982; Queirós, 2015, 2019; Rodrigues, 1999; Pereira, 2013, 2016)¹.

A criação, logo após Abril de 1974, do Serviço de Apoio Ambulatório Local (SAAL) constitui uma dessas novidades. As modalidades de ocupação do espaço

¹ Beneficiando de um já longo trabalho de investigação, o presente texto foi elaborado no âmbito do projeto “Novos terrenos para a construção: Mudanças no campo da construção em Portugal e seus impactos nas condições de trabalho no século XXI” (PTDC/IVC-SOC/5578/2014-016621), sediado na Faculdade de Letras da Universidade do Porto (FLUP), financiado por fundos nacionais através da FCT/MEC (PIDDAC) e cofinanciado pelo FEDER – Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional, através do COMPETE – Programa Operacional Fatores de Competitividade.

urbano e as soluções habitacionais que no âmbito deste programa são propostas representam uma vontade de rutura e inovação a diversos níveis:

A nível dos conceitos, a interligação do direito à habitação e do direito à cidade; a nível do discurso político, a inovação na concepção das intervenções estatais, pela sua articulação com o tecido social; a nível das práticas de gestão urbanística, a renovação dos recursos e dos instrumentos de acção utilizados pelo aparelho estatal e, sobretudo, a partilha da gestão e do controlo das operações por utentes e técnicos. (Rodrigues, 1999, p. 46)

Os resultados – limitados em alcance e extensão, mas perenes em aprendizagem partilhada e significado social e político – traduzir-se-ão em projetos de arranjo urbanístico e de promoção habitacional que, articulados com as pretensões dos respetivos destinatários, representarão formas de ocupação e organização do espaço orientadas para a detenção do processo de remoção do habitat popular das áreas centrais das principais cidades (ver Bandeirinha, 2007; sobre o SAAL no Porto, ver, por exemplo, Machado, 2013).

Olhando o caso particular do Porto, e para lá da curta experiência do SAAL, o ímpeto pós-revolucionário haveria de possibilitar também a criação do suporte institucional indispensável à concretização das primeiras iniciativas organizadas e sistemáticas de reabilitação urbana do centro da cidade. Inspirada pelos princípios e orientações que Fernando Távora propõe para a intervenção urbanística, habitacional e social no núcleo histórico (Távora, 1969; ver ainda Queirós, 2015 [Capítulos 3 e 4]; Williams, 1980), a criação, no Porto, ainda em 1974, do Comissariado para a Renovação Urbana da Área da Ribeira-Barredo (CRUARB) constituirá um dos pilares fundamentais de uma “primeira geração” de políticas de reabilitação urbana do centro do Porto (Queirós & Rodrigues, 2005; Queirós, 2007, 2015).

Ao longo de uma existência de quase três décadas, o CRUARB reivindicará uma reabilitação baseada no conceito de “cidadania cultural”, com ele pressupondo a passagem da “ideia elitista de cultura” a uma conceção favorecedora do “desenvolvimento das diversidades culturais radicadas nos diversos territórios e nas realidades dos indivíduos e dos grupos”. O modelo proposto correspondia, segundo a descrição proposta pelos responsáveis da instituição na viragem para o atual século, ao da “interculturalidade”, combinando “a assimilação, a diferenciação e a síntese, isto é, a integração multifacetada” (CRUARB, 2000, p. 24).

Os resultados desta primeira geração de políticas de reabilitação urbana revelar-se-iam, todavia, limitados. Logo em 1976, o SAAL é extinto, sob as acusações de “desvirtuamento” dos seus princípios, “envolvimento partidário” nas intervenções e “incompetência profissional” do respetivo pessoal técnico (Rodrigues, 1999, p. 55). Os projetos concluídos ou em curso pontuam diversas localizações

da cidade, mas o número de habitações novas ou renovadas não chega às quatro centenas (ver, a propósito, SAAL, 1976; Bandeirinha, 2007). Perpassada igualmente por clivagens ideológico-políticas e divergências de orientação programática e técnica, a estrutura do CRUARB revela dificuldade em definir um rumo claro para a sua atuação, concluído que está um conjunto importante de obras de reabilitação de habitações e de estabelecimentos comerciais e superadas as situações de maior urgência habitacional e social no núcleo Ribeira-Barredo. Com a entrada de diversos novos profissionais e a saída de muitos dos elementos associados à visão e programa originais da instituição, e perante a indefinição do estatuto e papel desta entidade no seio da macroestrutura camarária, o CRUARB parece oscilar entre a fidelidade ao guião dos primeiros anos e a vontade de alargar a forma e o tipo de intervenções a desenvolver, dando maior destaque à intervenção no espaço público e à criação de equipamentos coletivos e redirecionando a estratégia para uma procura potencial socialmente mais alargada (CRUARB, 2000; Queirós, 2007, 2015, Capítulos 3 e 4).

As transformações registadas nos quadros institucionais e nos modos de atuação urbanística e habitacional direcionados para as áreas centrais das principais cidades – aqui perspetivadas a partir do caso portuense – não podem, entretanto, ser desligadas das tendências gerais de alteração macropolítica registadas em Portugal a partir dos últimos anos da década de 1970. Como bem nota Ferreira (1987, pp. 67 e seguintes), se o período imediatamente posterior ao 25 de abril de 1974 é caracterizado pela adoção e desenvolvimento de medidas orientadas para o reforço do intervencionismo estatal em diversos domínios, incluindo em matéria de política de solos e provisão de alojamento (legalização de ocupações; alteração dos regimes de expropriações e de arrendamento urbano; criação de novas instituições e linhas de financiamento para construção e reabilitação de fogos; reforço dos programas de promoção direta; etc.), a partir dos últimos anos da década de 1970, há registo de importantes alterações no foco e orientações das políticas públicas, no sentido da retirada do Estado deste domínio de intervenção e do relançamento da iniciativa privada, designadamente por via da criação de mecanismos de facilitação do processo de aquisição de casa própria (instituição de sistemas de crédito com juros fortemente bonificados e prazos de amortização dilatados)².

² Em 1976, ano do surgimento em Portugal de importantes inovações em matéria de crédito à habitação, foram celebrados 1.203 contratos de crédito bonificado e 10.685 contratos de crédito não bonificado, correspondendo a cerca de quatro milhões de “contos” de empréstimos. Um ano depois, o número total de contratos ascendia já a 19.772 (15.069 contratos de crédito bonificado e 4.703 contratos de crédito não bonificado), correspondendo a um montante total de crédito concedido de 8,1 milhões de “contos”. Este valor chegaria aos 100 milhões de “contos” em 1986, distribuídos por 37.798 contratos, todos com juros bonificados (Ferreira, 1987, p. 52). Sobre este assunto, vale a pena ler ainda o trabalho de Pereira (1983). O endividamento

Mesmo que 1980 tenha de ficar na história do país como um dos anos em que mais fogos construídos por iniciativa pública foram inaugurados (quase 15 mil), a verdade é que o momento é de transferência das responsabilidades que o Estado detém na construção e na promoção do acesso à habitação para o setor imobiliário e para os sistemas de crédito bancário. Depois das eleições legislativas de outubro de 1980, que dão a vitória à Aliança Democrática (AD), liderada por Francisco Sá Carneiro, a edificação de novos bairros de habitação pública diminui acentuadamente e diversas medidas são tomadas no sentido da liberalização do mercado habitacional (reforço dos sistemas de crédito para aquisição de casa própria; disponibilização de empréstimos para construção cooperativa; dinamização dos contratos de desenvolvimento para habitação; liberalização do arrendamento urbano; venda de património habitacional do Estado; criação de áreas de desenvolvimento urbano prioritário; etc.).

Estas mudanças – cujo cariz e curso o governo do Partido Socialista (PS) liderado por Mário Soares, entre 1983 e 1985, não irá alterar significativamente – articulam-se com reconfigurações institucionais importantes: no início da década, diversas responsabilidades nestes domínios são transferidas do Estado central para as câmaras municipais; e, em 1982, o Fundo de Fomento da Habitação é extinto, para dar lugar, em 1985, ao Instituto Nacional da Habitação (INH), organismo vocacionado essencialmente para a concessão de financiamento à construção, a que se juntou, em 1987, o Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE), organismo vocacionado, como a sua designação sugere, para a gestão e venda às autarquias ou aos respetivos ocupantes dos fogos construídos pela administração central (Ferreira, 1987, pp. 73-78).

Até ao início da década de 1990, o número de fogos construídos diretamente pelo Estado, através dos seus organismos centrais ou das câmaras municipais, será relativamente reduzido, ao passo que a habitação de promoção privada florescerá. No caso particular do Porto, estas duas tendências traduzir-se-ão, por um lado, numa diminuição acentuada do número de novos bairros de habitação pública inaugurados depois de 1982 e, por outro lado, na densificação quer da periferia citadina, onde apesar de tudo continuava a haver bastante terreno livre para novas urbanizações, quer, muito em especial, dos concelhos da coroa suburbana da cidade, onde os preços do solo e, conseqüentemente, das habitações se revelavam mais apelativos.

Não surpreendentemente, o centro da cidade esvazia-se e degrada-se. Nos trinta anos posteriores a 1981, o Porto perderá cerca de 30% da sua população, ascendendo as perdas populacionais a quase dois terços do total de residentes no

das famílias com a aquisição de casa própria haveria, como é conhecido, de continuar a crescer durante os vinte anos subseqüentes.

centro histórico e a cerca de 40% na Baixa). Quanto ao património edificado, e em consequência quer da desdensificação da área, quer da insuficiência da ação pública e privada de reabilitação, ganhará ampla visibilidade o edificado degradado e devoluto, num quadro de genérica desvitalização do espaço público e de esmorecimento da vida comunitária (Fotografias 13.1 e 13.2)³.



Fotografias 13.1 e 13.2 Imagens de abandono e degradação do edificado no centro do Porto em meados da primeira década do século XXI

Ano: 2004. Autoria: João Queirós e Vanessa Rodrigues.

Remetida para um plano secundário ao longo da década de 1980 e até ao início dos anos de 1990, a reabilitação urbana do centro do Porto recuperará, a partir de meados da última década do século XX, espaço e protagonismo no seio das estratégias e dos discursos dos responsáveis políticos portuenses. O novo

³ O “centro do Porto” corresponde, no entendimento comum e na generalidade dos discursos político-mediáticos, à área conjugada do “centro histórico” e da “Baixa” da cidade. O centro histórico é tipicamente identificado com o território que, até 2013, englobava as quatro freguesias “históricas” da cidade – Miragaia, S. Nicolau, Sé e Vitória. Apesar da mudança do mapa autárquico promovida em Portugal naquele ano ter juntado estas quatro freguesias a mais duas identificadas com o território a que os portuenses habitualmente chamam Baixa, dando origem a uma unidade administrativa de grande dimensão – a “União das Freguesias de Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, S. Nicolau e Vitória” –, o centro histórico do Porto continua a corresponder, nos mapas mentais da esmagadora maioria dos habitantes e dos utilizadores da cidade, essencialmente a esse semicírculo cujo raio vai da Ribeira à Avenida dos Aliados. A Baixa, por seu turno, corresponde tipicamente à área central imediatamente adjacente ao centro histórico, integrando, a norte, partes consideráveis das antigas freguesias de Cedofeita e Santo Ildefonso, bem como, respetivamente a poente e a nascente, as zonas mais centrais de Massarelos (freguesia, entretanto, integrada na “União das Freguesias de Massarelos e Lordelo do Ouro”) e do Bonfim. Sobre a evolução, no período em análise, dos efetivos populacionais e de algumas propriedades físico-sociais do centro da cidade do Porto, ver Queirós (2015, [Cap. 4]).

impulso que a Câmara Municipal pretende dar ao processo de transformação urbanística, económica e social da área central da cidade aparece apoiado numa comunicação política que valoriza as vantagens competitivas da patrimonialização da zona, em especial da frente de rio, e o aprofundamento das suas funções comercial e turística. O propósito de inscrever o centro histórico do Porto na lista de sítios classificados pela UNESCO como “património cultural da humanidade” surge precisamente nesta altura e articula-se com a visão de um centro revitalizado e preparado para receber novas atividades económicas, turistas e novos residentes⁴.

A confirmação deste estatuto pela UNESCO, no final de 1996, dará reconhecimento público e peso simbólico à aposta da Câmara Municipal na reabilitação do centro urbano e contribuirá para intensificar a produção e difusão de um discurso e de uma iconografia orientadas para a veiculação de uma imagem do Porto enquanto polo cultural e turístico de excelência à escala nacional e internacional. Assumida como elemento crucial de uma estratégia mais ampla de reforço da atratividade e da competitividade da cidade, a reabilitação urbana do centro vê ampliada a atenção e o conjunto de recursos que a Câmara lhe dispensa, ao mesmo tempo que ocorre o alargamento do território a figurar como alvo da intervenção.

Com o anúncio, no final da década de 1990, da eleição do Porto como “Capital Europeia da Cultura” de 2001, ganham renovado destaque as propostas de intervenção direcionadas para áreas da cidade localizadas no exterior do centro histórico, em especial nas freguesias identificadas com a Baixa (Bonfim, Cedofeita, Massarelos e Santo Ildefonso) e na zona da Boavista (onde se prevê a instalação de um equipamento cultural de referência, a Casa da Música). Como sublinha um artigo publicado no periódico *O Tripeiro* sobre a intervenção urbana associada à programação cultural a desenvolver durante o ano de 2001, o novo esforço reabilitador concentrar-se-ia nas zonas

de fora das muralhas, deixando de lado a Ribeira e toda a zona histórica do Porto, que já faz[ia] parte da lista do Património Mundial da UNESCO e onde as diversas obras decorr[iam] sob a alçada da Câmara Municipal, com verbas específicas. (Carvalho, 1999, p. 232)

⁴ A candidatura do centro histórico do Porto à inscrição na lista de sítios classificados pela UNESCO como “património cultural da humanidade” começará a ser preparada pelo CRUARB em meados de 1991. Dois anos depois, o resultado deste trabalho é publicado em livro (CMP, 1993), iniciando-se a partir de então o conjunto de procedimentos formais que haveria de conduzir, no final de 1996, à conquista pela cidade do Porto do estatuto pretendido, desde o início da década, para o seu núcleo antigo.

O envolvimento na organização de uma iniciativa com a dimensão e a projeção internacional de uma “Capital Europeia da Cultura” entronca de forma muito direta nos propósitos que os responsáveis políticos locais há vários anos prosseguem de criação de condições para a consolidação da cidade do Porto enquanto polo cultural e turístico de referência. Para além de um programa cultural ambicioso e de recorte inovador, a “Porto 2001” compreendia uma estratégia de requalificação de diversas áreas do centro da cidade alicerçada num conjunto relevante de remodelações e arranjos de arruamentos e espaços públicos, na recuperação ou criação de equipamentos culturais (Teatro Carlos Alberto, Biblioteca Municipal Almeida Garrett, Casa da Música, entre outros) e no incentivo ao desenvolvimento de projetos culturais e comerciais capazes de favorecer a atração de investimentos e a fixação de novos residentes (SP2001, 2000, 2002; Balsas, 2004, 2007).

A concretização das elevadas expectativas geradas pela nomeação do Porto como “Capital Europeia da Cultura” de 2001 ficaria, contudo, aquém do projetado. Os transtornos causados pela abertura de um grande número de frentes de obra – cuja conclusão aconteceria, em muitos casos, já depois do término do evento –, a derrapagem da execução material e financeira de diversos projetos, com destaque para o da Casa da Música, e as dúvidas quanto à respetiva sustentabilidade financeira futura, associada à ausência de sinais claros de indução, pelas intervenções promovidas, de processos sustentados de “re-habitação” da área central da cidade, contribuíram para que a “Capital Europeia da Cultura” fosse apontada pelas oposições políticas locais como oportunidade não plenamente aproveitada – ou mesmo como oportunidade “perdida” – de transformação urbanística, económica e social do centro da cidade.

Tendo ou não beneficiado de uma eventual opinião negativa de certos segmentos do espaço social portuense quanto à oportunidade e efeitos práticos do conjunto de intervenções desenvolvido no âmbito da «Porto 2001», a verdade é que a liderança autárquica saída das eleições de final daquele ano – uma coligação composta pelo Partido Social Democrata (PSD) e pelo Partido do Centro Democrático Social – Partido Popular (CDS-PP) liderada por Rui Rio – apontará o evento como exemplo das más opções e fragilidades associadas às estratégias de intervenção pública em matéria de urbanismo e de habitação até então vigentes e como indicador da necessidade de reformular tais estratégias, no quadro de uma alteração geral da visão a elas subjacente. Fechava-se então um segundo fôlego, ou uma “segunda geração”, das políticas públicas de reabilitação do centro do Porto, um ciclo longo marcado por um grande número de realizações que alteraram de forma profunda o tecido físico e social desta área da cidade e cuja apreciação diacrónica permite verificar como foi sendo gerida – e eventualmente superada – a tensão, às vezes latente, às vezes manifesta, entre o lastro dos princípios e das práticas características dos primeiros anos da reabilitação urbana promovida no Porto no período

democrático e a paulatina adesão à lógica da patrimonialização, da valorização comercial e turística e da promoção da recomposição social da área verificada ao longo da década de 1990 (para desenvolvimentos sobre a configuração e resultados deste período de políticas e programas de reabilitação urbana direcionados para a área central da cidade do Porto, ver Queirós, 2007, 2015, 2016).

Tornar possível a «mercadoria impossível»? Estratégias, discursos e práticas de promoção da reabilitação urbana no centro do Porto no dealbar do século XXI

Apesar de muitos dos eixos de intervenção em matéria urbanística e habitacional dinamizados após o triunfo da coligação PSD/CDS-PP, liderada por Rui Rio nas eleições autárquicas de finais de 2001, visarem princípios prosseguidos pelos executivos camarários portuenses da década precedente, parece adequado dizer-se que a mudança política operada no limiar do atual milénio marca o arranque de um novo ciclo de planeamento e de gestão urbana da cidade, no quadro do qual a “reabilitação da Baixa do Porto” assume especial relevância (Fernandes, 2004, 2011; Queirós & Rodrigues, 2005; Queirós, 2007, 2016). A enfatização do tema, ao mesmo tempo que serve a afirmação de um propósito de rutura com o modelo de intervenção associado ao programa da “Capital Europeia da Cultura”, evento indelevelmente conotado com a liderança camarária derrotada nas autárquicas de 2001, é um dos elementos centrais do processo de revisão e atualização da agenda política local que, nesta altura, se inicia e que irá promover o respetivo alinhamento com a retórica e a prática das tendências transnacionais dominantes em matéria de planeamento e de gestão das áreas centrais das principais cidades.

Ora, o que este texto propõe é precisamente um olhar sobre o modo como, em especial depois de meados da primeira década do século XXI, acelerará e se tornará particularmente organizado, no Porto, o processo de criação das condições político-institucionais favoráveis à consolidação de um mercado da reabilitação urbana no centro da cidade. Mobilizando elementos empíricos e analíticos recolhidos no âmbito do “observatório” do Porto do projeto *Novos Terrenos para a Construção* (ver Caixa 13.1), bem como em investigações anteriores sobre o tema (Pereira, 2003, 2005, 2016; Pereira & Queirós, 2009, 2012; Queirós, 2007, 2015, 2016; Queirós & Rodrigues, 2005), o presente texto procura identificar e caracterizar sinteticamente a génese e trajetória das políticas de reabilitação urbana concebidas e concretizadas no Porto no período democrático, olhando com especial interesse as atualizações e aprofundamentos que as mesmas verificaram na década e meia subsequente à introdução, em 2004, de algumas importantes inovações legislativas e institucionais (ver à frente neste ponto).

Prevalece, na apreciação deste assunto, a convicção sociológica, adequadamente formulada e testada por Pierre Bourdieu, de que a compreensão do funcionamento dos mercados de bens imóveis – o da compra e venda de terrenos, como o da habitação nova ou o do imobiliário reabilitado – impõe inevitavelmente o estudo do modo como o Estado neles intervém. Na verdade, mesmo se o objetivo investigativo fosse “simplesmente” analisar a interação entre um qualquer comprador e um qualquer vendedor no momento da transação da propriedade de um terreno ou de uma habitação, depressa se descobriria que o Estado não apenas regula diversos dos aspetos direta e indiretamente ligados a essa interação, como na verdade constitui o princípio de produção dos mais relevantes princípios que a definem e a regem (Bourdieu, 2006, [Capítulos 1 e 2]; Bourdieu com Bouhedja, Christin & Givry, 1990; Bourdieu & Christin, 1990; Bourdieu & Saint-Martin, 1990).

Em poucos “mercados”, de resto, se observa com tanta clareza como no mercado imobiliário – e, em especial, no mercado da habitação – o papel que o Estado assume não apenas no respetivo *controle*, mas na sua efetiva *construção, reprodução e transformação*. Como bem nota Bourdieu, o mercado da habitação é o produto de uma:

Dupla construção social, para a qual o Estado contribui de uma forma decisiva: construção da procura, através da produção das disposições individuais e, mais precisamente, dos sistemas de preferência individual – nomeadamente em matéria de propriedade ou de arrendamento – e também através da atribuição dos recursos necessários, isto é, as ajudas estatais à construção ou ao arrendamento definidas por leis e regulamentos de que se pode também descrever a génese; construção da oferta, através da política do Estado (ou dos bancos) em matéria de crédito aos construtores que contribui, com a natureza dos meios de produção utilizados, para definir as condições de acesso ao mercado e, mais precisamente, a posição na estrutura do campo, extremamente disperso, dos produtores de casas, portanto, os constrangimentos estruturais pesando sobre cada um deles em matéria de produção e de publicidade. E basta levar mais longe o trabalho de análise para descobrir ainda que a procura não se especifica nem define completamente senão em relação a um estado particular da oferta e também das condições, nomeadamente jurídicas (regulamentos em matéria de construção, licenças de construção, etc.), que lhe permitem satisfazer-se. (Bourdieu, 2006, p. 34, itálico no original)

Caixa 13.1. Nota metodológica

Este texto mobiliza elementos de pesquisa empírica recolhidos no âmbito da segunda fase do projeto “Novos Terrenos para a Construção: mudanças no campo da construção em Portugal e seus impactos nas condições de trabalho no século XXI”, conforme descrito no Capítulo 1 deste livro, e cujo principal objetivo passou por reunir um conhecimento alargado das representações e das práticas dos empresários e dos trabalhadores do setor da Construção, conhecimento este destinado a completar e enriquecer a análise estrutural do setor produzida na primeira fase da investigação.

À semelhança do que foi feito nos restantes pontos de observação desta pesquisa, foi levada a cabo, a par da realização de entrevistas, uma abordagem etnográfica na cidade do Porto, principalmente no seu centro histórico, que se traduziu na anotação de observações, na redação de diário de campo e na produção de um registo fotográfico, que, no seu conjunto, permitiram a descrição detalhada de obras, de locais visitados e de interações com os trabalhadores, assim como de visitas acompanhadas a estaleiros e a sede de empresas.

O Porto, por se tratar da “base” da investigação sociológica promovida no quadro deste projeto, foi alvo de um trabalho de apropriação temporal e espacial distinta daquela que caracterizou os restantes observatórios, envolvendo uma prática continuada de recolha de informação materializada ao longo de vários meses. Não obstante, e não sem alguma surpresa (já que a experiência noutros locais havia sido menos marcada a este nível), o trabalho de terreno deparou-se com algumas dificuldades na realização de entrevistas em profundidade, designadamente a operários a trabalhar na cidade. As primeiras abordagens a estes agentes, que ocorreram principalmente durante a jornada de trabalho ou nas pausas da mesma, não encontraram a disponibilidade e a confiança esperadas – e necessárias – para o agendamento de uma conversa em horário pós-laboral (a este propósito, foram levantadas algumas hipóteses explicativas, nomeadamente a presença de superiores hierárquicos nas proximidades – remetiam-nos, variadas vezes, para o “chefe” –, a resistência a um potencial compromisso com uma instituição – a Universidade do Porto – próxima do local de trabalho e das empresas, etc.). Por este motivo, procedeu-se à aplicação de um questionário composto essencialmente por perguntas abertas, que permitiu inquirir os trabalhadores com algum detalhe nos momentos de pausa e nas imediações dos estaleiros, resultando em interações muito ricas e interessantes, desta feita sem o potencial impacto inibidor da presença de um gravador, permitindo, assim, contornar o obstáculo com que esta incursão se deparou inicialmente. Estas interações foram retrabalhadas e traduzidas *a posteriori* em relatos analiticamente informados, que foram considerados na produção deste texto, ainda que sem estatuto de material empírico principal.

Para concretização do exercício aqui proposto, e porque a informação recolhida relativa aos operários se centrou predominantemente nas trajetórias profissionais dos mesmos (reservando-se a respetiva exploração analítica aprofundada para publicações futuras), foram consideradas sobretudo as informações recolhidas no âmbito de entrevistas semiestruturadas a agentes do enquadramento organizacional, técnico e da produção (no total, foram realizadas 13 entrevistas com representantes destas categorias). Estes registos, que foram em todos os casos objeto de gravação áudio, contribuíram decisivamente para aprofundar e aperfeiçoar o conhecimento de dimensões determinantes do objeto de análise focado no presente texto.

Para conhecer e compreender a lógica deste mercado “construído e controlado burocraticamente”, é, portanto, necessário “descrever a gênese das regras e dos regulamentos que definem o [seu] funcionamento e fazer a história social do campo social que é responsável por estas «decisões»” (Bourdieu & Christin, 1990, p. 65). O propósito deste texto é exatamente o de fornecer pistas para concretização de um tal exercício, tomando como horizonte e referência o caso do centro do Porto.

Voltando precisamente ao Porto e ao início do século XXI na cidade, verifica-se serem três as linhas de intervenção que a liderança de Rui Rio na Câmara Municipal define como prioritárias no arranque do seu primeiro mandato: i) a promoção da “coesão social”, designadamente através da “reconversão” ou “requalificação” dos bairros camarários e da dinamização de medidas capazes de garantir o reforço do combate à “criminalidade” e à “marginalidade”; ii) a inovação em matéria urbanística, com aposta na promoção da “mobilidade” e na “requalificação” da área central da cidade, neste último caso tendo em vista a valorização do comércio e dos negócios, a revitalização da função residencial e o desenvolvimento do turismo; e iii) a promoção do “equilíbrio financeiro” da Câmara, através da correção do respetivo défice orçamental.

Os eventos públicos e os editoriais dos números inaugurais da *Porto Sempre*, a nova revista da Câmara Municipal do Porto, são, neste momento de transição política, transformados em espaços privilegiados de afirmação dos desígnios fundamentais do executivo camarário liderado por Rui Rio. No primeiro número daquela publicação, o presidente da Câmara sistematiza ideias e propósitos: “Melhorar a vida de quem ainda não tem habitação decente. Ajudar quem caiu nas amarras da Droga. Dar mais segurança às nossas ruas. Planear melhor a cidade” (CMP, 2003). Dois números depois, as ambições mantêm-se, mas Rui Rio é mais específico:

Concluir as múltiplas obras há anos abandonadas. Fortalecer a política de combate à criminalidade. Combater a toxicod dependência. Resolver o “buraco” financeiro e começar a pagar a quem se deve. Melhorar os transportes públicos. Ganhar a batalha da mobilidade. Impor um urbanismo de qualidade e não ceder a pressões. Revitalizar e animar a Baixa. (CMP, 2004)

A materialização da ação camarária nos domínios definidos como de intervenção prioritária partirá quase sempre do lançamento de iniciativas ou programas-emblema. A intervenção da Câmara nos bairros sociais, por exemplo, arrancará com a apresentação de um projeto de “reconversão” – que haveria de resultar na demolição quase integral – do Bairro de S. João de Deus, espaço de habitação pública apontado como o mais “problemático” da cidade (ver, a propósito,

Alves, 2010; Queirós, 2019 [Capítulo 2]). Um dos esteios das iniciativas tendentes à promoção da “coesão social” e ao fortalecimento da “política de combate à criminalidade” será o programa *Porto Feliz*, um programa amplamente publicitado de “combate à toxicodpendência” e à “marginalidade urbana” orientado primordialmente para os “arrumadores de automóveis” do centro da cidade. Símbolo da aposta no confronto daquilo que então a Câmara designa como o “binómio exclusão social/insegurança urbana”, o *Porto Feliz* será igualmente apresentado como evidência do esforço camarário em matéria de “revitalização e animação da Baixa” (sobre este assunto, ver, por exemplo, Fernandes & Araújo, 2012; Peixoto, 2005). Relativamente à “revitalização e animação da Baixa”, porém, a iniciativa mais emblemática será mesmo a constituição de uma “sociedade de reabilitação urbana”. Corolário de um processo de mudança político-institucional profunda iniciado logo em 2002, a criação, no final de 2004, da *Porto Vivo – Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense* consagrará os princípios fundamentais da nova estratégia camarária de intervenção urbanística, habitacional e social no centro da cidade (ver à frente neste ponto; ver ainda, sobre a constituição e a ação e resultados da *Porto Vivo*, SRU, Queirós, 2007, 2016).

Em suma: reequilíbrio financeiro e direcionamento de recursos para a atração de investimento privado; proatividade em matéria de planeamento, requalificação e gestão urbanística, visando a contenção da conflitualidade social e a valorização das vantagens competitivas da cidade, em grande medida concentradas na sua área central; proatividade em matéria de promoção da segurança – eis alguns dos princípios estruturadores da ação que o Estado, através da Câmara Municipal, se propõe promover na cidade do Porto no dealbar do século XXI.

O redirecionamento do foco das políticas de cidade e o significativo reforço da atenção e da proatividade da Câmara no que à promoção da reabilitação urbana diz respeito não estarão, entretanto, desligados do desenvolvimento de inovações legislativas, institucionais e programáticas que importa recordar. No Porto, a maior novidade será, como atrás se avançou, a criação, no final de 2004, depois da promulgação do correspondente enquadramento legislativo (Decreto-lei n.º 104/2004, de 7 maio), de uma “sociedade de reabilitação urbana”. Estruturada como sociedade anónima de capitais públicos detida em 40% pela Câmara Municipal do Porto e em 60% pelo Estado central, através do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), à *Porto Vivo*, SRU caberá o papel de:

Promover a reabilitação da respectiva zona de intervenção e, designadamente, orientar o processo, elaborar a estratégia de intervenção e actuar como mediador entre proprietários e investidores, entre proprietários e arrendatários e, em caso de necessidade, tomar a seu cargo a operação de reabilitação, com os meios legais de que dispõe. (Organograma da *Porto Vivo*, SRU, 2008, p. 2)

A idealização e concretização de uma resposta institucional e programática (ver à frente neste ponto)⁵ ao objetivo, tornado prioritário, de redesenho e robustecimento de uma estratégia de reabilitação urbana da Baixa portuense é acompanhada da reapreciação da relevância, funções e capacidade de atuação dos organismos até então responsáveis pela intervenção urbanística, habitacional e social no centro da cidade. Prosseguindo uma decisão tomada já em 2000 pelo anterior presidente da autarquia, Nuno Cardoso, na sequência da publicação dos resultados de uma auditoria do Tribunal de Contas dando conta da existência de irregularidades no funcionamento e financiamento das respetivas atividades, o executivo camarário liderado por Rui Rio retirará à FDZHP competências no domínio da reabilitação urbana, deixando-lhe unicamente responsabilidades em matéria de intervenção social. Descontente com esta decisão, o então presidente do conselho de administração da FDZHP apresentará, em julho de 2002, a demissão do cargo. Imersa numa crise diretiva, e sem a confiança da autarquia, a instituição entrará a partir dessa altura numa espiral de declínio, que culminará na respetiva extinção, em meados de 2007.

A reorganização da arquitetura institucional de suporte à política local de reabilitação do centro da cidade trará destino idêntico ao CRUARB: no final do verão de 2003, projetando já a criação da nova entidade vocacionada para a reabilitação urbana da Baixa – território que, na aceção que a Câmara aqui lhe confere,

⁵ A atuação da *Porto Vivo, SRU* esteve enquadrada juridicamente, até dezembro de 2009, pelo Decreto-lei n.º 104/2004, de 7 de maio. No final de 2009, entrou em vigor o Decreto-lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que instituiu um novo regime jurídico de reabilitação urbana. De acordo com este novo regime, as “áreas de reabilitação urbana” correspondem a “espaços urbanos que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infra-estruturas urbanas, dos equipamentos ou dos espaços urbanos e verdes de utilização colectiva, justificam uma intervenção integrada” (p. 7956). Esta legislação investiu as SRU de poderes em matéria de licenciamento de operações urbanísticas, inspeções e vistorias, cobrança de taxas, imposição da obrigação de reabilitar, obras coercivas, demolição e expropriação de edifícios, etc.. No final de 2018, e depois de um período longo de impasse quanto ao modelo de partilha de responsabilidades, designadamente em matéria de participações sociais, sobre a sociedade, o capital social da *Porto Vivo, SRU* passou a ser detido exclusivamente pela Câmara Municipal do Porto, tendo em 17 de janeiro de 2019 sido aprovada a proposta de alteração dos estatutos da entidade, que passou a designar-se *Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto, E.M., S.A.*. De acordo com os novos Estatutos, a *Porto Vivo, SRU* é uma empresa local, com natureza municipal, de responsabilidade limitada, que tem por objeto social a promoção da reabilitação urbana na cidade do Porto. Informações diversas sobre a génese, estrutura, objetivos e atividade da SRU do Porto podem ser encontradas online em <http://www.portovivosru.pt>. Uma cópia da síntese executiva do *Masterplan* da *Porto Vivo, SRU*, primeiro documento orientador da ação da sociedade, publicado em 2005, pode ser obtida em http://www.portovivosru.pt/pdfs/masterplan-sintese_executiva.pdf. Sobre como a “degradação” e a “obsolescência” das formas urbanas se vêm tornando álibis da “destruição criativa” e, por isso, importantes elementos dos processos de “acumulação espacializada de capital”, vale a pena ler o trabalho de Weber (2002).

inclui quer a área que os portuenses habitualmente designam dessa forma, quer o centro histórico –, o executivo de Rui Rio decretará o encerramento da instituição e a consequente distribuição dos seus recursos humanos e de várias das suas atribuições pelos departamentos camarários definidos como competentes nestas matérias (sobre este período e a extinção destas duas entidades, ver Queirós, 2015, Capítulo 4).

Extinto o CRUARB, e retirada à FDZHP a possibilidade de desenvolver novas obras, é à *Porto Vivo, SRU* que, a partir do final de 2004, fica entregue o essencial do esforço de promoção, agora em regime de parceria público-privado, da reabilitação do centro urbano, com as operações direcionadas para o centro histórico e para a Baixa a serem enquadradas num plano único – o *Masterplan*, publicado em 2005 –, referente a uma “área crítica de recuperação e reconversão urbanística” muito vasta e multifacetada, integrando 25% do território da cidade e perto de 40% do total dos respetivos edifícios (Figura 13.1)⁶.

⁶ Ainda que a “área crítica de recuperação e reconversão urbanística” do Porto e a “zona de intervenção prioritária” delimitadas pela *Porto Vivo, SRU* englobem tanto a Baixa, como o centro histórico (Figura 13.1), o *Masterplan* daquela instituição é claro na prioridade que confere ao primeiro daqueles dois territórios no âmbito da estratégia de reabilitação urbana programada para a cidade. O documento em causa define da seguinte forma a dita “zona de intervenção prioritária” (ZIP): “A ZIP pode definir-se como uma área que congrega cumulativamente as seguintes características: é central; está dentro da Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística; tem um perfil comercial e de serviços contínuo e diversificado; é, na sua maior parte, identificada pelos cidadãos do Porto como Baixa; e é uma área consolidada do ponto de vista do tecido urbano e do valor arquitectónico. Importa sublinhar que há diferenças entre o Centro Histórico e a Baixa, quer nos parâmetros espaciais, quer nos parâmetros temporais, mas essas diferenças estão, no essencial, identificadas e caracterizadas. O Centro Histórico, cujo coração está no Cais da Ribeira, confina-se à cerca medieval e estende-se ao longo do Rio Douro, sendo caracterizável pela classificação como Património da Humanidade. Contém uma densidade construtiva e estrutura territorial orgânica. Apresenta espaços públicos de pequena dimensão que estruturam a sua malha e na qual são excepção as falhas urbanísticas provocadas no Terreiro da Sé e na Avenida da Ponte. A Baixa está fortemente desabitada enquanto que o Centro Histórico está sobreocupado, a matriz física do território é medieval no Centro Histórico e neo-clássica na Baixa. O perfil comercial tradicional é diferente no Centro Histórico e na Baixa. É consensual que o centro da Baixa está na Praça da Liberdade, e fazem parte dela a Batalha, os Leões, Sá da Bandeira e Santa Catarina, a Rua do Almada, Passos Manuel e a parte menos inclinada e mais próxima de S. Bento, das ruas das Flores e de Mouzinho da Silveira, apesar de também se incluírem no conceito e delimitação do Centro Histórico. Urbanisticamente a Baixa coincide com a cidade do século XVIII e XIX, marcada pela expansão dos Almadãs fora de muros e pelas intervenções que acompanharam a revolução industrial e a consolidação urbana do século XX, estruturada em torno das linhas do eléctrico, que acentuaram os eixos de irradiação do centro e reforçaram a centralidade da Praça da Liberdade. Podemos chamar à Baixa um valor patrimonial, mesmo que não esteja toda classificada. Encerra em si qualidade estética e urbanística, e prestígio comercial. Apesar da competição que o centro sofreu nas últimas décadas, os cidadãos ainda associam a Baixa ao centro da cidade do Porto. O prestígio das ruas da Baixa para os cidadãos do grande Porto é mais elevado do que o do Centro Histórico, ainda marcado pelo estigma dos anos de abandono e degradação. A qualidade e idade do edificado

No discurso proferido na cerimónia de constituição formal da *Porto Vivo*, SRU, realizada em 27 de novembro de 2004, Rui Rio define a promoção do “regresso à Baixa” como prioridade fundamental desta nova entidade e da sua estratégia:

No programa com que nos apresentámos aos portuenses fomos sempre bem claros no que concerne à nossa estratégia para o Porto. Não entendemos que uma cidade que tem uma Baixa com a riqueza da nossa a possa abandonar; muito menos por contraposição a um crescimento urbanístico exagerado nas freguesias mais afastadas do Centro. Por isso, desde o novo PDM [Plano Diretor Municipal], passando pela política fiscal e por outros incentivos de diversa natureza, tudo tem apontado para o regresso à Baixa. O regresso ao Porto que o distingue das restantes cidades. O Porto que todos sentimos de forma muito especial⁷. (CMP, 2004)

resulta numa melhor conservação dos prédios na Baixa comparada com os do Centro Histórico. Mas atente-se ainda para o facto de a ZIP conter em si, como local também a interencionar, um anel poente-norte-nascente envolvente à Baixa. Representa a área de expansão da malha urbana do século XIX, que formata a transição com as novas urbanizações do século XX – Campo Alegre, Boavista, Constituição e Antas, sobrepondo-se aos eixos de acessibilidade ao centro do Porto que foram sendo reforçados pelas linhas de eléctrico existentes no passado. Esta é uma área onde os problemas detectados na área central começam também a ter reflexos, mas é área em franco contacto com as zonas mais qualificadas da cidade pelo que pode absorver destas algum dinamismo e valorização – são as portas de acesso à Baixa e ao Centro Histórico. Áreas que importa amarrar antes que submerja e crie uma forte fractura entre o centro e a periferia de qualidade” (SRU, 2005, p. 6).

⁷ Ainda no mesmo discurso, Rui Rio declara-se insatisfeito com a “lentidão” que o processo de reabilitação urbana do centro do Porto patenteara até à data e expõe a sua visão sobre o tipo de estratégia a privilegiar: “O processo que vinha sendo utilizado reabilitou cerca de 10% do nosso Centro Histórico, nos últimos 25 anos. Não podemos ter, daqui a mais 25 anos, apenas 20% do Centro Histórico reabilitado. Não podíamos continuar de braços cruzados. Teremos de ter, isso sim, daqui por menos de dez anos, toda uma Baixa e um Centro Histórico com a vida e a pujança que ela já conheceu. Temos de ter mais ambição. Temos de ser mais produtivos. (...) Insistir na estratégia eminentemente pública significa não perceber a realidade e condenar o projecto ao insucesso. Por isso, é fundamental assentar o investimento na iniciativa privada, dando evidentes sinais de confiança aos investidores. (...) O sector da construção civil tem, neste processo, não só um papel fundamental, como uma oportunidade única. Tem a possibilidade de intervir num mercado de enorme potencial de crescimento: o mercado da reabilitação. As empresas que mais rapidamente e melhor souberem fazer a sua reconversão serão, seguramente, as que terão maior sucesso. (...) O estado deplorável do nosso edificado urbano mais antigo criou a necessidade de o reabilitar. Quem satisfizer essa necessidade terá o seu êxito empresarial assegurado e será de uma enorme utilidade social ao criar emprego e riqueza. Quem persistir na construção de raiz – no que ao Porto concerne – estará a actuar num mercado saturado e que, politicamente, não entendemos como prioritário” (CMP, 2004). Sobre o arranque da *Porto Vivo*, SRU e a visão do executivo camarário de então sobre a respetiva orientação e ação, ver, por exemplo, CMP (2005a, pp. 22-23); CMP (2005b, pp. 30-32).

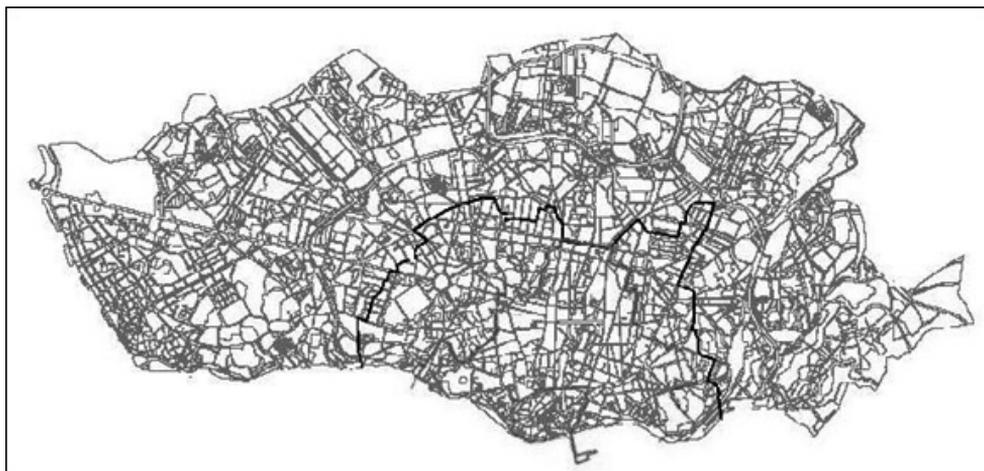


Figura 13.1. Limites da "Área Crítica de Recuperação e Reversão Urbanística" e da "Zona de Intervenção Prioritária" da cidade do Porto, segundo a Porto Vivo, SRU (2005)

"Área crítica de recuperação e reversão urbanística" (limite mais alargado a preto), "zona de intervenção prioritária" (limite mais amplo a cinzento) e área "património mundial" (limite mais exíguo a cinzento), conforme as delimitações apresentadas pela *Porto Vivo*, SRU, em 2005. Fonte: SRU (2005).

O propósito genérico de promoção do "regresso à Baixa", a que aqui se refere o então presidente da Câmara Municipal do Porto, e que está no âmago da estratégia vertida no *Masterplan* da recém-constituída SRU, apresentará, entretanto, uma multiplicidade de vertentes que colocará o seu alcance para além da simples pretensão de atração de residentes. Na verdade, se a "re-habitação da Baixa" é o primeiro dos objetivos da nova entidade responsável pela dinamização da reabilitação urbana no Porto, na lista de prioridades estratégicas da SRU figuram, para além de ações de "qualificação do espaço público", o "desenvolvimento e promoção do negócio", a "revitalização do comércio" e a "dinamização do turismo, cultura e lazer" (SRU, 2005, pp. 8-18; Quadros 1 a 3).

O objectivo último é re-habitar, para aqui trazendo novas famílias, população mais jovem, novos negócios e empresas de valor acrescentado, mantendo as actividades instaladas, recuperando-as e modernizando-as sempre que possível. Impõe-se assim agir sobre o parque edificado mas sem descuidar uma intervenção sobre o espaço público e redes de infraestruturas, bem como as questões imateriais, como sejam o reforço do sector da habitação segundo os seus mais diversos padrões, a dotação de equipamentos de utilização colectiva de apoio à residência, as actividades comerciais de proximidade, a promoção de incentivos à localização de novas actividades e serviços, e a qualificação do ambiente urbano. A protecção e valorização ambiental, a racionalização dos con-

sumos energéticos e a aposta na inovação tecnológica, são desígnios a ter, também e sempre, presentes nos processos a desenvolver.

O centro da cidade ainda detém, junto dos portuenses, um grande capital de prestígio que vale a pena aproveitar para a sua regeneração habitacional e comercial. (...)

É indispensável criar uma oferta de habitação, em qualidade e quantidade, que possa atrair «os tripeiros» a viver no centro da sua cidade. Importa captar moradores de diversos standards sócio-económicos para preencher o edificado que se esvaziou e para vivificar o comércio e as ruas.

É preciso dotar o território de um variado leque de serviços ao turismo, que permita aproveitar o seu potencial no desenvolvimento da cidade. Faltam hotéis, esplanadas e animação diurna e nocturna que ofereçam motivos de interesse complementares ao Centro Histórico e às caves do vinho do Porto.

É necessário criar na juventude, nomeadamente entre a população estudantil, hábitos de frequentar o centro, como alternativa à Ribeira e à Foz. Isso implica um novo perfil comercial e de lazer.

As «sedes» das grandes empresas portuenses ou nortenhas com mais prestígio podem ser atraídas para o centro do Porto, no mínimo como locais de representação.

Uma gestão moderna da qualidade do espaço é indispensável ao sucesso da estratégia de desenvolvimento. O centro da cidade tem de estar permanentemente limpo, pintado, vigiado e seguro. (SRU, 2005, p. 4)

Novos residentes e “população mais jovem”, empresários e investidores, consumidores de índole diversa e turistas: eis os grupos sociais visados pela estratégia preconizada pela sociedade de reabilitação urbana criada no Porto por impulso da Câmara Municipal no final de 2004. Lida em meados da primeira década do século XXI, a proposta genérica da *Porto Vivo*, SRU para a Baixa da cidade afigurava-se, quiçá, voluntarista e excessivamente ambiciosa; mas a evolução observada nos quinze anos seguintes haveria de evidenciar o paulatino encontro entre a política programada e a transformação urbana e social efetivamente registada no centro do Porto.

“Ponto de partida e de chegada de toda a intervenção de revitalização urbana e social da Baixa do Porto”, a atuação a realizar no domínio habitacional deveria, segundo a *Porto Vivo*, SRU, visar a “modernização e preparação da oferta”, designadamente através da adequação das tipologias arquitetónicas dos edifícios e das tipologias dos fogos, bem como da instalação de equipamentos e serviços de apoio, para “segmentos variados” de novos residentes, com destaque para os “jovens” (“recém-licenciados ou em início de carreira e estudantes”), os “casais sem filhos ou com um descendente” e os “casais de meia-idade que querem reinstalar-se na Baixa”. Ainda que uma política de habitação “sustentável” tivesse, de acordo com o *Masterplan* da instituição, que ter “necessariamente em conta” a “população residente e enraizada, a qual representava um atributo e uma valorização para a área urbana de que era parte, sendo integrante da sua história e do

seu imaginário”, seria sobretudo a “captação de população” – ou a “angariação” de novos “públicos”, para utilizar outra expressão daquele documento da SRU – a prioridade a prosseguir em matéria de promoção da (re)ocupação residencial da Baixa portuense (SRU, 2005, pp. 9-10).

O eixo do “desenvolvimento e promoção do negócio” orientar-se-ia, por seu turno, para a criação de condições favoráveis à modernização e qualificação da base económica do território objeto de intervenção. O propósito seria o “regresso de atividades à Baixa do Porto”, mas suportado em “novos princípios e factores de competitividade, como a gestão, o *design*, o *marketing* e a comunicação, a investigação e desenvolvimento de produtos, o conhecimento e a inovação” (SRU, 2005). Através de uma série de medidas que incluiriam a constituição de um “parque da inovação”, a criação de “ninhos e incubadoras” de atividades “tecnológicas ou de alto valor de inovação e criatividade” e o apoio à fixação de empresas de “consultoria empresarial ou ambiental, da indústria da reabilitação urbana ou turística, de serviços e eventos culturais, etc.”, a intervenção no domínio do “desenvolvimento e promoção do negócio” visava contribuir para o alargamento da oferta local de emprego e assim contribuir para a atração de profissionais altamente qualificados, quadros superiores, investigadores, artistas e intermediários culturais (SRU, 2005, pp. 11-12; Figura 13.2).

Em matéria de “revitalização do comércio”, o *Masterplan* da SRU procuraria “enquadrar os negócios existentes, potenciando os que se encontra[sse]m em boa situação, requalificando os outros, e projectando novos formatos e temas”. Neste âmbito, o comércio portuense deveria passar a “transmitir no acto da compra o conceito de «experiências» diferenciadoras e únicas”. O objetivo passaria pela constituição de um centro de cidade organizado como “grande área comercial, de lazer e entretenimento” (“Fórum Aberto”), contemplando uma oferta diversificada e apta a satisfazer procuras emergentes (“novos segmentos”), procuras específicas (“comércio temático”) e procuras sofisticadas (“comércio de luxo”) (SRU, 2005, p. 13; Figura 13.3).

Finalmente, quanto à “dinamização do turismo, cultura e lazer”, as medidas apresentadas significariam uma aposta no “turismo cultural, do conhecimento e profissional” e no “desenvolvimento de negócios e actividades económicas associados ao turismo”. O objetivo passaria por ajudar a “posicionar o Porto como plataforma de uma ampla região turística”, valorizando, em especial, a sua condição enquanto importante polo lúdico e cultural (SRU, 2005, pp. 14-16; Figura 13.4).

Eixo de intervenção estratégica	Medidas	Descrição
Desenvolvimento e promoção do negócio	Parceria Porto Vivo/ Universidade do Porto	A medida visa: criar um “parque da inovação”, com base nas competências dos principais centros de investigação da cidade; promover a instalação de <i>start-ups</i> por jovens estudantes; promover parcerias entre as diversas entidades que fazem investigação científica, com vista a aumentar o nível de aproveitamento económico da investigação realizada; promover a instalação de empresas de base criativa e tecnológica que contribuam para a reabilitação do tecido urbano da cidade.
	Pavilhão da Ciência/ Centro do Futuro	“Partindo da ideia de edificar um espaço e logística multi-funcional, de atributos formais de beleza e diferença, pretende-se atrair investimento, actividades de investigação, acontecimentos e massa crítica de todos os pontos do país e também de origem externa, proporcionar a circulação de saber e produtos e a sua apropriação, numa lógica de enquadramento económico, social e urbano”.
	Instalação de empresas	A medida pretende apoiar a formação de novas empresas, nomeadamente através do incentivo ao empreendedorismo de jovens universitários. Pretende ainda atrair empresas já constituídas para a área de intervenção, principalmente empresas de áreas como os “novos tipos de negócios” (ambiente, etc.), “consultoria”, “reabilitação urbana” e “cultura”.
	Parque da Inovação	O objetivo é a criação de um parque empresarial no eixo Cam- po 24 de Agosto/rua das Doze Casas (ninho/incubadora de em- presas, instalação de serviços de apoio à atividade empresarial, etc.).
	Formação profissional e empregabili- dade	“Tendo presentes os objectivos globais desta intervenção no ambiente urbano, é fundamental que os recursos humanos sejam qualificados e recebam instrumentos teóricos e práticos que lhes permitam adaptar-se o melhor possível ao novo conceito social e económico”. Pretende-se que a formação incida particularmente nas áreas do turismo, restauração e hotelaria, comércio (formação em gestão, línguas, etc.) e empreendedo- rismo.
	Política de co- munição para promoção do turismo, comér- cio e negócio no Porto	“A cidade do Porto deverá assentar a sua estratégia global de comunicação em quatro objectivos: melhoria da imagem da ci- dade no exterior; atracção de novos visitantes; informação aos visitantes e residentes; envolvimento da comunidade”.
	Loja do Cidadão	A medida visa a criação de uma «loja do cidadão» num espaço estratégico, mas subaproveitado, do centro da cidade, de forma a dinamizar a afluência de pessoas à área de intervenção, geran- do um tráfego significativo ao longo de um período alargado do dia. Para os habitantes, constituiria um serviço de conveniência baseado nos conceitos de proximidade e acessibilidade.

Figura 13.2. Eixos de intervenção estratégica da Porto Vivo, SRU, conforme o respetivo Masterplan: eixo do «Desenvolvimento e promoção do negócio»

Fonte: SRU (2005).

Eixo de intervenção estratégica	Medidas	Descrição
Revitalização do comércio	Serviços, logística, gestão conjunta	A medida pretende dinamizar o comércio, aproximá-lo das “necessidades actuais dos consumidores” e dotá-lo de “novos factores de competitividade”, através do desenvolvimento de serviços de apoio ao cliente, plataformas logísticas e modelos de gestão conjunta.
	Novos segmentos: novas estéticas, negócios verdes e comércio justo	“Numa tendência global, as cidades hoje são «invadidas» por novos conceitos ou formas inovadoras de os apresentar, que são reflexo das novas formas de organização da sociedade e das suas preferências e inovações. (...) Para acolher novos habitantes, turistas e «city users», é necessário contemplar as novas tendências, novas necessidades e novos hábitos” (“novos modelos de lojas”, “lojas de <i>design</i> e <i>designers</i> ”, “conceitos radicais e urbanos”, “negócios verdes”, “comércio justo”).
	Alteração de uso em espaços comerciais devolutos	A medida visa transformar espaços comerciais devolutos em espaços para habitação ou para apoio à habitação (garagens, etc.).
	Proximidade e diversidade	“Pretende-se estimular a organização das zonas adjacentes à habitação, motivando operadores privados a investir de modo a suprir as carências identificadas”, para assim “reforçar a atractividade habitacional da cidade”.
	Comércio temático: vinho do Porto, ourivesaria, produtos regionais, alfarrabistas e livrarias, antiguidades	A instalação de zonas de comércio temático contribuirá para o “desenvolvimento do comércio, da actividade turística, assim como da melhoria da prestação económica dos sectores envolvidos na cidade e na região. (...) A ligação a actividades culturais e de lazer assume significativa importância para potenciar as zonas como pólos de atracção”.
	Comércio de luxo	“A implementação deste segmento de comércio pode funcionar como âncora para uma nova corrente de investimentos na recuperação da cidade, arrastando outros investidores para a nova imagem que este segmento projectaria. Esta medida serve o turista de classe alta que se pretende atrair (...). Para o residente local pode funcionar como pólo de atracção, potenciando o desenvolvimento habitacional da zona, servindo um segmento actualmente não existente”.
	Fórum Aberto	O “Fórum Aberto” envolveria as ruas de 31 de Janeiro, de Santa Catarina, de Sá da Bandeira e de Passos Manuel: “Além do aproveitamento de um espaço central da cidade para nele situar um conjunto diversificado de actividades, a dinâmica de atracção desempenhada pelo Fórum, com a sua variedade de actividades comerciais e de serviços concentrada num único espaço, fará gravitar em torno deste grande parte da vida da Baixa, potenciando ainda mais a dinâmica do eixo comercial existente”.
	Bolhão – recuperação e revitalização	“Recomenda-se uma abordagem conducente a um conceito misto, mantendo o tradicional e criando novos cenários para outro tipo de público. A proposta passa pela adopção de um modelo semelhante ao “ <i>Covent Garden</i> ” de Londres. Assim, a opção seria claramente por um conceito que conjugue o comércio típico actualmente existente com um comércio diversificado e sob novos moldes. (...) O novo Bolhão teria ainda uma forte componente lúdica e cultural, aliando a tradição a novas formas de comércio, restauração e lazer”.

Figura 13.3. Eixos de intervenção estratégica da Porto Vivo, SRU, conforme o respetivo Masterplan: eixo da «Revitalização do comércio»

Fonte: SRU (2005).

Eixo de intervenção estratégica	Medidas	Descrição
Dinamização do turismo, cultura e lazer	Rotas Turísticas, Rotas Temáticas, Rotas Geográficas	“Estas rotas são essenciais para equilibrar interesses entre residentes e visitantes, de forma a organizar e orientar os turistas, distribuindo-os por áreas temáticas (no caso de públicos específicos e ligados a uma das áreas) ou numa perspectiva geográfica (no caso do grande público)”.
	Património religioso, turismo e cultura	O património religioso e as festividades da cidade são encaradas como elementos fundamentais para “adicionar valor à estratégia de posicionamento do Porto como importante actor ao nível europeu em termos do Turismo Cultural e Patrimonial”.
	Animação artística – Praça D. João I e frente ribeirinha	O principal objetivo da proposta de intervenção é a transformação destes espaços públicos em focos de animação da cidade e locais de acolhimento de eventos artísticos (pontuais e/ou permanentes): dança, teatro, música, exposições, artes de rua, circo, festas escolares.
	Hotelaria de charme	“A instalação de unidades hoteleiras de charme em edifícios de atributos patrimoniais reconhecidos e estrategicamente localizados contribui, numa lógica de enquadramento económico, social e urbano, para o desenvolvimento da actividade turística e a melhoria da prestação económica do sector na cidade e na região. (...) O sector do turismo necessita de um importante reforço da sua imagem ao nível da qualidade dos equipamentos instalados e da sua capacidade de corresponder às expectativas de turistas de um segmento alto em termos socioeconómicos e de exigência”.
	Pousadas de Juventude	A medida pretende requalificar edifícios de interesse arquitetónico e patrimonial, no sentido da sua transformação em “pousadas de juventude” destinadas a acolher clientes do segmento jovem e estudantes.
	QITs – Quiosques de Informação Turística	Os “Quiosques de Informação Turística” não só apoiarão a atividade turística, como contribuirão para requalificar espaços centrais da cidade.
	Festas e tradições populares	“O reforço da visibilidade externa de uma cidade tem de ser ancorado, em grande medida, nas suas características próprias e distintivas, como factor diferenciador face a outros potenciais destinos concorrentes. Nesse contexto, pretende-se com estas medidas: promover a imagem do Porto como destino turístico com marcas regionais diversificadas que confirmam expressões de uma cultura e identidade próprias; além de dar vida às freguesias da cidade, atrair os turistas que buscam conhecer as raízes e tradições das cidades que visitam”.
	Artes de rua	A medida visa incentivar projetos de dança, música, teatro de rua e novo circo capazes de dotar os espaços públicos da cidade de “eventos de dimensão variável que, em permanência, os animem, reforçando a atractividade da cidade e o seu potencial de desempenho turístico”.
	Centro de Interpretação da Cidade	“O Centro de Interpretação da Cidade assume um papel central na relação da cidade com habitantes, visitantes e turistas porque congrega um conjunto amplo de valências numa lógica de serviço de conveniência e instrumento vivo de comunicação. (...) Será um espaço que deverá fazer a ponte entre o passado e o futuro, permitindo viver a cidade no presente em toda a sua plenitude”.

Figura 13.4. Eixos de intervenção estratégica da Porto Vivo, SRU, conforme o respetivo Masterplan: eixo da «Dinamização do turismo, cultura e lazer»

Fonte: SRU (2005).

Recriado o enquadramento legislativo e institucional, concebida e apresentada a nova estratégia para a reabilitação urbana do centro do Porto, pareciam enfim reunidas, em meados da primeira década do século XXI, as condições para o avanço das operações, tanto mais que à SRU começavam a chegar indícios fortes de interesse da parte de diversos investidores, incluindo estrangeiros. As palavras são de Joaquim Branco, à época presidente da comissão executiva da *Porto Vivo*, SRU, numa entrevista concedida em meados de 2005⁸:

Neste momento, há muita manifestação de vontade e interesse em investir na Baixa [do Porto]. Isto a falar dos portugueses, porque os estrangeiros mostram todos muito mais apetência do que os portugueses, porque já passaram pelo processo de reabilitação e já viram o sucesso que tiveram nos seus países, Londres, Barcelona, Paris. Estão todos muito entusiasmados com a reabilitação da Baixa [do Porto], porque acreditam e já viveram a experiência.

Enquanto instituições responsáveis pelo “incentivo económico à intervenção dos promotores privados no processo de reabilitação”, tornado “imperativo nacional” pela legislação que estabeleceu a figura das “sociedades de reabilitação urbana” (Decreto-lei n.º 104/2004, de 7 de maio), a estas entidades caberia a tarefa de motivar um setor imobiliário ainda muito vinculado à aposta na construção nova a investir finalmente na “oportunidade de negócio” que a reabilitação dos centros urbanos configurava. As palavras são, novamente, de Joaquim Branco⁹:

Os portugueses, o que acontece é que estão na fase de entusiasmo de construção nova na periferia, têm terreno livre... E nunca viram aqui a Baixa [do Porto] como hipótese de investimento. E a prova está aqui, está tudo devoluto e degradado, eles não viram nisto nunca uma oportunidade de negócio. E, como nunca viram, nem a consideravam no seu rol de investimentos, está muito mais difícil de convencer os portugueses de que isto é um bom negócio. E, portanto, como eles neste momento não têm

⁸ A entrevista em causa foi realizada no âmbito de uma outra investigação, cujos propósitos e resultados foram reportados em Queirós & Rodrigues (2005).

⁹ Segundo dados do *Euroconstruct*, a atividade de recuperação, conservação e manutenção de edifícios terá representado apenas 10% do total da produção do setor da construção civil português no ano de 2004. O peso médio da construção nova no conjunto dos 19 países analisados pelo *Euroconstruct* era, nessa altura, de 52,5%, contrastando com os 90,5% registados em Portugal. Estes dados surgem citados no artigo de Ana Paula Lima, «Reabilitação urbana em segundo plano», publicado na edição de 21 de março de 2005 do *Jornal de Notícias*. A realidade haveria de alterar-se nos anos subsequentes, com reforço assinalável do peso das obras de reabilitação: dez anos depois, e passado o período mais intenso da crise financeira, económica e social iniciada em 2008, a repartição das obras concluídas entre obras de construção nova e obras de reabilitação evidenciará ainda a supremacia da construção nova, mas com a reabilitação a corresponder agora a um terço do total das obras concluídas (INE, 2019, p. 21). Desenvolvimentos sobre este assunto poderão ser encontrados no ponto seguinte do presente texto.

alternativa, não lhes compensa continuar a construir novo para venderem, portanto, o que é que lhes aparece agora? Aparece a sociedade de reabilitação urbana a dizer que a Baixa [do Porto] vai ser bom, vai dar, que é uma oportunidade de negócio, e eles estão a virar as antenas para aqui. (...) Mas o primeiro passo não querem dar, querem dar acompanhados... E foi para isso que foi criada a SRU. (...) Agora, a SRU não é investidora imobiliária, nem construtora, nem empreiteira... Mas, nesta fase, vamos ter que ser nós a avançar em primeiro lugar e espero que posteriormente sejam estes investidores a substituírem-nos e a juntarem-se aos proprietários. O ideal seria que nós, a SRU, nunca tivéssemos que entrar. Nós, a SRU, deveríamos limitar-nos a exercer os poderes públicos, que são definir, fiscalizar, controlar, etcetera. O risco do investimento tinha que ser corrido pelos investidores.

Com efeito, para captar a atenção e fazer crescer o interesse da parte de investidores que se mostravam nesta altura “entusiasmados”, mas também “hesitantes”, a SRU assumirá nos primeiros anos da sua atividade a dianteira de alguns projetos de reabilitação de edifícios e de arranjo urbanístico de espaços públicos. Sempre em parceria com empresas de construção civil e promotoras imobiliárias, a SRU dinamizará intervenções nas Ruas das Flores e de Mouzinho da Silveira (limite norte do centro histórico), no Cais das Pedras (frente de rio de Massarelos, a poente do centro histórico), na Praça do Infante (coração do centro histórico, próximo do rio) e na Praça de Carlos Alberto (fronteira do centro histórico com a zona de Cedofeita, a noroeste daquele)¹⁰. O período será também de intensa produção documental e programática e de lançamento de concursos para desenvolvimento de novas frentes de obra, com destaque para os projetos da Praça de Lisboa e dos quarteirões de D. João I, Corpo da Guarda e Cardosas, todos localizados na bordadura norte do núcleo antigo da cidade (Fotografias 13.3 e 13.4).

¹⁰ Sobre a intervenção da *Porto Vivo, SRU* no “Quarteirão de Carlos Alberto”, um dos projetos-emblema lançados nos primeiros anos de atividade da instituição, sugere-se a consulta do trabalho de Gallart (2011). O projeto original da *Porto Vivo, SRU* para o “Quarteirão das Cardosas” pode ser consultado *online* em <http://www.portovivosru.pt/pdfs/CARDOSAS.pdf>. O caso tem dividido opiniões: aos prémios recebidos sucedem-se as críticas de representantes de segmentos ligados à academia e à conservação do património (ver, por exemplo, os artigos sobre este assunto publicados nos jornais *Arquitecturas* e *Punkto*, disponíveis *online* em <http://www.jornalarquitecturas.com/canal/detalhe/quarteirao-das-cardosas-foi-considerado-melhor-exemplo-de-regeneracao-residencial> e <https://www.revistapunkto.com/2014/04/e-pur-si-muove-icomos.html>).



Fotografias 13.3 e 13.4. Aspectos da frente voltada à Avenida dos Aliados e do miolo do «Quarteirão das Cardosas», onde a SRU promoveu um dos seus maiores «projetos-piloto»

Ano: 2012. Autoria: João Queirós.

Mas se havia registo de dificuldades em angariar investidores privados para os projetos de reabilitação urbana divisados pela *Porto Vivo*, SRU no período de 2005 a 2008, mais dificuldades haveriam de se verificar depois do recrudescimento da crise do setor imobiliário e do agravamento dos problemas de financiamento da economia nacional e internacional observados a partir do último dos dois anos mencionados. Com efeito, haverá projetos cujo arranque e concretização serão consideravelmente retardados – como nas Cardosas, aliás – e outros que só muito depois serão retomados. Até ao início da segunda década do século XXI, a estes processos adicionar-se-ão ainda os casos de habitações e estabelecimentos comerciais reabilitados que tardam em encontrar comprador.

Crise, retoma e auge do imobiliário reabilitado no centro do Porto

Ameaçadas pela crise em que o país mergulha a partir dos últimos anos da primeira década do século XXI – cujos efeitos se manifestam com especial incidência nos setores do imobiliário e da construção civil¹¹ –, as ambições da estratégia de reabilitação urbana portuense lançada alguns anos antes tornam-se mais modestas. Mas a reabilitação do centro do Porto parece capaz de resistir aos piores cenários: no final de 2010, em plena crise, o que os dados disponíveis indicam é, com efeito, o reforço paulatino da procura de algumas zonas do centro histórico e da Baixa por parte de novos residentes e investidores e o aumento do número de proprietários interessados em reabilitar os seus edifícios. A altura revelava-se, na verdade, “boa para adquirir”, como sublinha uma profissional da SRU então

¹¹ Sobre este assunto, ver o Capítulo 6 deste trabalho. Ver também o Capítulo 8.

entrevistada, referindo-se à realidade específica do “morro da Sé”, no centro histórico¹²:

“Efetivamente, nós temos tido aqui uma procura, principalmente de pessoas novas, mas as pessoas, neste momento, na situação em que estão, querem uma casa para alugar e que não seja com uma renda muito elevada. Essa é a grande parte [daqueles que procuram casa no centro histórico], até das pessoas que vivem aqui. (...) E, aliás, os privados, neste momento, querem reabilitar os prédios, têm os inquilinos e andam à procura da solução alternativa para o realojamento temporário, mesmo na zona, através de casas que são privadas. Nós temos aqui proprietários que estão na disposição de pagar uma renda durante um ano ou dois de maneira a que a pessoa saia para poder fazer a obra. Agora, era preciso que houvesse mais oferta e que as rendas fossem reguladas. (...) [N]ós, neste momento, temos um número considerável de projetos em fase de licenciamento, mesmo na zona da Sé, nestas ruas um pouco mais problemáticas, temos o seguinte: há muito privado a adquirir – a altura é boa para adquirir – e os processos de licenciamento a aparecer. Eu penso que, se se converterem em projetos aprovados até ao fim do ano, tudo o que temos para aí, nós vamos ter um número considerável de obras na Sé. (...) [N]ós temos muitos prédios a serem transacionados aqui na zona da Sé, muitos mesmo, muitos, muitos. E, neste momento, posso dizer, se calhar onde temos mais projetos a ser licenciados é na zona da Sé. Claro, não são obras muito grandes, os prédios são pequeninos, etcetera, mas temos. Eu penso que a Ribeira, neste momento, está a querer levar uma volta, e os proprietários que lá têm prédios, e com os *hostels*, que estão a entrar aí com força, principalmente na zona da Ribeira, Mouzinho... Aqui na Sé ainda é o privado, para reabilitar, mesmo para habitação, uma habitação pequena, um T1, um T2, são esses projetos que têm entrado.”

Perante estes indícios, não surpreende que o então presidente da Câmara Municipal do Porto faça um balanço positivo dos resultados da estratégia de reabilitação urbana posta em marcha depois da sua primeira vitória autárquica. No editorial da edição da revista *Porto Sempre* publicada em outubro de 2010, cujo destaque vai para a conclusão das obras de requalificação do “Ferreira Borges”, um antigo mercado municipal do centro histórico transformado em equipamento cultural e concessionado a uma empresa privada (*Hard Club*), Rui Rio admite que “falta reabilitar muitos prédios” e que “falta trazer gente para viver na Baixa”, mas não deixa de manifestar “orgulho e contentamento” pela estratégia bem-sucedida de mobilização do investimento privado para a reabilitação da área central da cidade, num momento de severas dificuldades económico-financeiras:

¹² Esta entrevista foi realizada no âmbito da investigação reportada em Queirós (2015).

Quando em 2002 tomei posse, pela primeira vez, como Presidente da Câmara, assumi o compromisso de iniciar a reabilitação da Baixa do Porto. A Baixa estava abandonada, com o parque habitacional a cair de podre, arrasada pela “Porto 2001”, e sem que alguém quisesse olhar estrategicamente para ela. Só que, como costume dizer, a Baixa é onde o Porto é mais Porto. E, por isso, esta cidade com a sua Baixa abandonada, será, seguramente, menos Porto. Começámos por criar um novo modelo, assente no investimento privado, e não apenas nos dinheiros públicos. De seguida, fundámos a sociedade de reabilitação urbana, a Porto Vivo, SRU. Fizemos um Masterplan. Iniciámos o “namoro” aos investidores. E arrancámos com a reabilitação da grande maioria das ruas e praças do centro da cidade. Em paralelo, foi preciso um discurso político firme, convicto e coerente, que levasse os interessados a acreditar no nosso projecto. Pelo caminho ficaram, por exemplo, as críticas que nos fizeram à não construção do Corte Inglês na Boavista que, se se tivesse feito naquela altura, teria quebrado, para sempre, a confiança dos potenciais investidores no nosso projecto para a Baixa – já que tal construção teria representado o recentrar do comércio fora do centro da cidade. Teria representado uma contradição e uma incoerência da nossa parte. E quando os investidores não têm confiança no poder político, obtemos um resultado mais ou menos idêntico àquele que está, hoje, a acontecer com a economia portuguesa e com o seu financiamento.

Finalmente, apostámos na animação da Baixa. Ninguém vinha à Baixa, e era preciso que passasse a vir. Julgo que o êxito desta vertente da nossa estratégia dispensa palavras; porque ultrapassa largamente tudo o que se poderia esperar.

Perante todo este esforço que temos feito, é, pois, uma enorme alegria ver o Mercado Ferreira Borges reabilitado e pronto a servir a Baixa e a cidade. Servi-la, com base num projecto cultural interessantíssimo, fruto do saber e do arrojo de investidores portuenses de elevado mérito profissional. Mas falta ainda fazer muito pelo centro da nossa cidade. Falta reabilitar muitos prédios e falta, acima de tudo, trazer gente para viver na Baixa. Aceitarão, no entanto, todos, que chegados até aqui, seja humano manifestar o orgulho e o contentamento por tudo o que já se conseguiu. Aliás, são estes resultados já obtidos, graças ao mérito e capacidade de muita gente, que devem constituir, para todos nós, um elemento de confiança no futuro. Confiança que, apesar da crise económica que o País atravessa, a Baixa vai vencer e o Porto será cada vez mais Porto. (CMP, 2010)

Intervenção nos arruamentos e espaços públicos, reabilitação e concessão de equipamentos culturais e de lazer, promoção de eventos e animação de rua, aconselhamento financeiro e de gestão, apoio técnico e administrativo, gestão de licenças e condicionamento funcional, promoção direta da estratégia: são várias as investidas feitas nesta altura pela Câmara Municipal e pela *Porto Vivo, SRU* no âmbito do seu “namoro aos investidores”. Desconsideradas habitualmente quando consumados os objetivos, isto é, sempre que os ciclos económicos vivem momentos expansivos e o imobiliário floresce, iniciativas como estas evidenciam com clareza o carácter explícito, organizado e sistemático – e, enfim, a importância decisiva – do trabalho que as instâncias estatais frequentemente desenvolvem para

tornar possíveis mercados e mercadorias que a escassa liquidez, a falta de confiança e várias outras desvantagens competitivas e fatores desmobilizadores ameaçam inviabilizar.

O responsável de uma grande empresa do setor da Construção, entrevistado no âmbito do “observatório” do Porto do projeto *Novos Terrenos para a Construção*, oferece uma perspectiva complementar sobre a relevância do esforço público na consolidação do mercado da reabilitação urbana, destacando o papel assumido pela Câmara do Porto, logo depois do “ciclo positivo” terminado em 2001/2002, tanto como “dona” de obras de requalificação de edifícios de habitação, quanto como indutora do direcionamento do foco das empresas do setor para as operações de reabilitação na Baixa e no centro histórico:

“Nós começámos a reabilitação mais ou menos em 2001, 2002. Foi numa altura em que começámos a sentir... Ainda estávamos no final do ciclo positivo, mas sentíamos que estava a vir um ciclo negativo. E nós começámos a reabilitação dos bairros sociais do Porto, em obras onde precisamente onde quase ninguém respondia. E, portanto, nós vimos naquilo um nicho, uma oportunidade, eram obras – eram e são – obras complicadíssimas do ponto de vista de gestão, porque é fazer obras em bairros sociais com as pessoas que não saem de lá, continuam a morar lá dentro, nós temos que andar a fazer obras à volta da casa das pessoas, e, às vezes, até dentro da casa das pessoas. Nem é bom explicar, porque aquilo tinha situações... (...) Portanto, foi, foi esse tipo de reabilitação que nós começámos [a fazer], 2001, 2002, por aí. Reabilitámos muitos bairros, na altura, aqui no Porto, mesmo muitos, milhares de fogos. E depois começámos a olhar para a reabilitação de outras coisas, reabilitação aqui no Porto, de dois ou três palacetes, reabilitação de edifícios no centro histórico. E houve ali, em 2004, 2005, que nós tivemos o início da operação... 2006, se calhar, posso estar enganado aqui nalguma data, por um ano ou dois, começámos a ter o início da reabilitação do Quarteirão das Cardosas. (...) [F]omos um bocadinho os primeiros a ir tão... à frente [na aposta no subsetor da reabilitação]. E, na altura, também tínhamos ali mais uns edifícios, ali na Baixa, que estávamos a reabilitar, e começámos cada vez mais... Para lhe dizer, aquilo foi um bocadinho estratégico, não é? Nós, em 2008, 2009, já tínhamos... tínhamos quase 50% da nossa carteira em obras de reabilitação.”

(Administrador, GE)

A aposta precoce no subsetor da reabilitação possibilitou a esta empresa, como a outras com idêntica opção e experiência, adquirir contactos e *know-how* e assim conquistar quota de mercado num espaço de atuação inevitavelmente condicionado pela crise, porém com perspectivas de crescimento mais favoráveis. Se a crise teve como consequência a substituição de construção nova por obras de reabilitação, quem antecipou esta necessidade e cedo se especializou nestas últimas, pôde

experimentar o acerto de tal mudança estratégica. Para muitos agentes do setor, a reabilitação haveria de ser, depois de 2008, e pelo menos até meados da década seguinte, o principal foco da atividade. As palavras são, primeiro, de um alto quadro de uma grande empresa com sede em Braga e, depois, de um quadro técnico de um grupo empresarial angolano a operar em Portugal, ambos entrevistados em 2019:

“Nós até... Ora, pensando aqui nas datas, nós, até 2008, quase que fazíamos sempre obra nova, de raiz. Tínhamos uma empresa (...) que estava no nicho da reabilitação e agora é ao contrário. Temos a grande empresa, que é a que está nos centros históricos a reabilitar e a fazer Construção, [e] nós agora é demolir, ou manter uma fachada, e depois começar de novo, mas temos sempre ali a intervenção de demolir, de manter uma fachada, depende, se é reabilitação profunda ou ligeira... Mas foi a partir dessa altura, 2008, depois foi aquele período de 2011... depois, a partir de 2013, foi quase tudo reabilitação.”

(Quadro de topo, GE)

“Eu apanhei... Tudo o que o vou ouvindo dos meus colegas mais antigos, eu entrei numa fase ainda boa, mas que já estava a decair muito a Construção... (...) Fim da década de noventa e quase até 2006, 2007... (...) Bom, havia muitas regalias, havia muita construção, foi desde a *Expo* [98], estamos a falar na construção dos estádios, os metros, a Casa da Música, tudo o que se possa... A ponte Vasco da Gama... Tudo grandes obras. E depois houve um bocadinho edifícios, habitação, foi o grande *boom* da construção. Depois, começou a decair muito, [a partir de] 2006, 2007, começou a vir a crise em força até há três, quatro, cinco anos atrás... Agora está um bocadinho a subir, muito às custas da reabilitação, se calhar... Mesmo ao nível de grandes obras, não vejo tantas grandes obras como havia nesses períodos; a reabilitação, principalmente Lisboa, Porto, grandes centros urbanos, Coimbra... veio trazer muito trabalho.”

(Quadro técnico, GE)

No Porto, será em larga medida o turismo a suscitar o investimento e a impulsionar, em especial depois de ultrapassada a mais aguda fase da crise económico-financeira, a reabilitação do centro urbano. Com as visitas à cidade a “baterem recordes” ano após ano, a procura gerada pelos agentes económicos ligados ao setor da hotelaria e alojamento turístico, bem como ao comércio, à restauração e à animação cultural e noturna, configurará a chave para o triunfo da estratégia de promoção da reabilitação urbana divisada anos antes pelos responsáveis políticos locais e resultará na “explosão” – o tão propalado *boom* – do interesse e do investimento no imobiliário reabilitado

portuense¹³. O administrador de uma grande empresa de construção civil com sede na Área Metropolitana do Porto refere-se assim a este fenómeno e aos efeitos que o mesmo tem tido sobre a atividade da sua organização:

“ [T]emos várias atividades imobiliárias, várias, promoção de hotéis... Não só hotéis, também habitação, também residências de estudantes, e achamos sinceramente que este ciclo que está ligado à volta do turismo não vai ser assim tão curto como isso, mas, de qualquer forma, temos aproveitado, não andamos para cá... Temos feito muitos hotéis. Nós começámos por fazer muitos hotéis, só como construtores, para cadeias hoteleiras, começámos a adquirir um conhecimento muito grande sobre isto, muita experiência, a conhecer as pessoas do meio, dos hoteleiros, e, depois, com este boom do Porto, as pessoas vêm ter connosco e pedem-nos: «Olhe, não nos arranja um hotel aqui com xis quartos, e ali, e ali...». E nós começámos muito a fazer isto na perspetiva do promotor, também, de montar os negócios chave na mão.”

(Administrador, GE)

Mesmo se o conflito aberto no final de 2011 entre a autarquia e o governo central a propósito do financiamento e atuação da *Porto Vivo*, SRU gera alguma apreensão quanto à prossecução do rumo e objetivos deste organismo, a evolução do mercado local do imobiliário reabilitado parece oferecer provas da adequação do modelo de intervenção proposto por aquela entidade face aos interesses e propósitos dos investidores e promotores privados, não surpreendendo que a mesma

¹³ Sobre o fenómeno turístico na cidade do Porto na segunda década do século XXI, e sobre os efeitos do mesmo na transformação do mercado imobiliário local, vale a pena consultar alguns trabalhos recentes, como Pereira (2017) ou de Fernandes *et al.* (2018, 2019). Estes trabalhos dão algumas pistas para uma investigação, ainda não devidamente prosseguida, que importa concretizar, mas que não cabe aqui, acerca do modo como o crescimento exponencial do turismo em Portugal nos últimos anos não é um simples efeito da ação deliberada dos agentes económicos do setor, e menos ainda uma decorrência automática da proliferação de “plataformas” de promoção de alojamento turístico e de rotas de aviação *low cost* direcionadas para as principais cidades do país (como, por vezes, se ouve dizer), mas é, em larga medida, o resultado da articulação entre a ação daqueles agentes económicos e a ação, conjugada e decisiva, de diversas instâncias estatais, da administração central e da administração local, que há vários anos vêm contribuindo, de modo programado e sistemático, para a afirmação da “vocação turística” do país e, portanto, para a (re)construção e consolidação deste mercado. Ainda sobre o *boom* do imobiliário reabilitado no centro do Porto, podem ser consultadas, anexas a este texto, duas aproximações complementares ao fenómeno recente da reabilitação urbana na área central da cidade: num caso, focando a multiplicidade de formas de apropriação de uma zona outrora dominada pela habitação popular – o «Alto da Fontinha» (Anexo 13.1); noutra caso, explorando as relações observáveis entre as mudanças em curso no tecido comercial do centro e os processos de recomposição social que nele se vêm observando (Anexo 13.2).

recolha consenso junto das elites económicas e político-institucionais da cidade¹⁴. Impulsionadas pelos investimentos associados ao turismo e pelas oportunidades geradas pela crise junto de investidores, nacionais e estrangeiros, com recursos dis-

¹⁴ No início de 2012, depois de um exercício anual que termina com saldo negativo, o conselho de administração da *Porto Vivo, SRU* e a Câmara Municipal do Porto denunciam publicamente os atrasos do IHRU na entrega da sua parte das verbas de recapitalização da instituição referentes aos anos de 2010 e de 2011. Rui Moreira, que então presidia ao conselho de administração da SRU e que viria a ser eleito presidente da Câmara Municipal do Porto nas eleições autárquicas de 2013, encabeçando uma “lista independente” apoiada pelo CDS-PP, refere-se mesmo à possibilidade de a *Porto Vivo, SRU* ir “à falência” por causa das “dívidas do Estado” (“Rui Moreira avisa que Porto Vivo está em risco de ir à falência por dívidas do Estado”, *Público*, 18 de janeiro de 2012). Às críticas de Rui Moreira juntam-se Rui Rio e também o PS, principal força política da oposição na Câmara (“Câmara considera, «no mínimo, desagradável» atraso do IHRU na recapitalização da Porto Vivo”, *Público*, 18 de fevereiro de 2012; “PS acusa o Governo de «desprezo» pelo Porto e pelo Norte por causa da SRU”, *Público*, 6 de março de 2012). As desinteligências entre o IHRU e a Câmara Municipal do Porto manter-se-ão durante 2012 e 2013, levando Rui Rio a lançar uma iniciativa de desagravo pela situação de bloqueamento a que a ação da SRU ficara sujeita. A “Carta Aberta ao Governo de Portugal em Defesa do Crescimento Económico e do Respeito pelo Porto”, divulgada em maio de 2013 e subscrita por centenas de “personalidades” portuenses, incluindo empresários, académicos, artistas, líderes institucionais e representantes do campo político local, designadamente do PSD, do CDS-PP e do PS, solicita ao governo que: “Pondere a sua atuação na «Porto Vivo, SRU», que não provoque a falência da empresa, que pague a sua dívida, que colabore ativamente no projeto de reabilitação da Baixa portuense e de animação da atividade económica e que não desconsidere o Porto” (2013). Na edição de julho de 2013 da revista *Porto Sempre*, fala-se num “Porto unido em torno da reabilitação urbana”. No editorial, Rui Rio afirma: “A Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa portuense, a Porto Vivo, não tem por objeto o lucro; tem como sua tarefa nuclear gerir a reabilitação urbana da Baixa captando investimento privado para esse objetivo estratégico do Porto e do País. No dia em que começar a dar lucro de forma sustentada, a Porto Vivo deverá ser privatizada, porque não deve competir ao Estado dedicar-se à promoção imobiliária. O seu êxito mede-se, portanto, pelo volume de investimento privado que consegue angariar e o ritmo que, assim, impõe à reabilitação urbana. No caso vertente, esta SRU conseguiu induzir, entre 2005 e 2012, mais de 500 milhões de euros de investimento privado direto, com notórios resultados ao nível da revitalização do centro da nossa cidade. Comparar a Baixa do Porto de hoje com aquilo que ela era antes da SRU, é perceber a enorme diferença conseguida ao nível do turismo, da hotelaria, da restauração, da denominada movida, da defesa do património cultural, etc. É, por isso, que quando ouvimos o Governo dizer, que «contribuir com 1 milhão de euros por ano para o funcionamento da SRU é um prejuízo insustentável», a revolta da cidade é mais do que compreensível. Chamar prejuízo a um pequeníssimo investimento com este efeito multiplicador, é, no mínimo, a demonstração de uma evidente incapacidade para entender o óbvio, e de um manifesto desrespeito pela cidade do Porto. A Carta Aberta ao Governo, que conta com mais de 1.500 assinaturas – entre as quais uma larguíssima maioria das principais personalidades do Porto – foi um ato de afirmação da cidade como há muito não se via. Uma unidade que demonstra, como nunca, o profundo desagrado para com uma atitude governamental que não tem sustentabilidade possível e é manifestamente desastrada. A posterior decisão do Governo de mandar fazer uma auditoria às contas da Porto Vivo de 2010 e 2011, depois de já as ter há muito aprovado, e de ter, inclusive, nessa altura, proposto (e aprovado) um voto de louvor à gestão da empresa, é uma atitude arrogante e de falta de maturidade. É desafiar o ego da cidade, tocando naquilo que ela tem de mais sagrado: a sua honra. Não se encontra razão terrena para

poníveis e fluidez ou acesso a crédito, as frentes de obra multiplicam-se e as guias voltam a povoar os céus do Porto (Fotografia 13.5), como nota este diretor de obra de uma grande empresa da construção civil sediada na Área Metropolitana do Porto, entrevistado em 2018:

“Ver guias em qualquer cidade é um fator que diz que [as empresas de construção] entraram numa cidade... É o número de guias que se vê logo; e o Porto não tinha guias! Eu recordo-me que nós tínhamos ali guias na Ribeira, e praticamente não se via, hoje é caricato, a quantidade de guias que se vê. (...) É, mas eu recordo, há três, quatro anos atrás, era, não há guias... E eu... É o sinónimo direto, é a avaliação direta do setor, é ver guias ao alto, onde há guias, qualquer obra, regra geral, na obra tem, esta ainda não tem, há de ter três... (...) Mas a grua é... Eu recordo-me perfeitamente que – mas não só no Porto, em Lisboa não havia, havia, mas em número muito reduzido, uma ou outra grua ao alto... Então, quando passas as pontes, vê a cidade do Porto e Gaia, hoje o cenário é completamente diferente.”

(Diretor de obra, GE)



Fotografia 13.5. Panorâmica sobre o casario do centro histórico do Porto

A partir dos primeiros anos da segunda década do século XXI, as guias voltam a povoar os céus do centro do Porto, indiciando o reforço da importância da construção-reabilitação nesta área da cidade. Ano: 2012. Autoria: João Queirós.

Às preocupações com a falta de encomendas e a sobrevivência económica características do período de crise vivido na transição da primeira para a segunda década do século XXI, sucedem, num curto lapso de tempo, as preocupações com a “escassez de mão de obra” e a falta de capacidade de resposta à grande quantidade

tanto erro e tanta desconsideração, a tantos e tão ilustres portuenses. Não se entende, nem se pode aceitar; pois este caminho só nos pode conduzir ao desastre” (CMP, 2013).

de novos projetos de reabilitação propostos, como sublinha este administrador de uma grande empresa de Construção civil sediada na Área Metropolitana do Porto:

“O que acontece normalmente é que, nos ciclos altos, onde temos muitos contratos a executar, começa a falhar a mão de obra. Quando há poucas obras para fazer, a mão de obra é excedente, é isto que acontece. Eu diria que nós, até 2000, 2002, 2003, tivemos um ciclo... positivo. Um ciclo positivo, muita construção, até 2004, depois ainda com o *Euro*[peu de futebol em Portugal], com a *Expo* [98], aqui no... Com esse... o *Porto Cidade Europeia da Cultura*, havia um ciclo positivo. Depois de 2004, até 2015 ou 2016, tivemos aqui um ciclo claramente negativo; e agora, de há dois anos para cá, estamos outra vez num ciclo positivo. Nesta altura, nós nunca tivemos tantos contratos como agora! E agora estamos a ver como é como é que arranjam pessoas para os executar...”

(Administrador, GE)

Entrevistado igualmente no âmbito das atividades de pesquisa do projeto *Novos Terrenos para a Construção*, um encarregado geral de uma grande empresa de Construção, também sediada na Área Metropolitana do Porto, revela idêntica preocupação:

“Temos que tentar encontrar [pessoas qualificadas para o trabalho em obras de reabilitação], mas não é fácil... Porque houve estas crises todas e as pessoas qualificadas, grande parte delas, foram para fora, não é? E agora estamos aqui com muito trabalho e... e não é fácil. Há muito pouca mão de obra e a que há não é a melhor. (...) Nós temos que ter muito cuidado, vigiar muito mais, andar muito mais em cima (...) Você, quando está a trabalhar com pessoas qualificadas, diz-lhes o que quer e elas sabem o que têm que fazer e fazem, não precisa de andar... Agora, não. Agora, explica como quer que se faça e tem que ir lá ver três, quatro vezes, para que as coisas saiam e saiam mais ou menos (...) É... Sinceramente, não faço ideia, mas acho que, foi o que eu lhes disse, que ou eles mudam o setor e começam a dar melhores salários ao pessoal da construção civil ou acho que isto vai tender a desaparecer mesmo. (...) O desaparecer... não ter gente qualificada! Eu acho que a construção civil, neste andamento, daqui a – não quero exagerar muito –, mas daqui a vinte anos não tem ninguém para...”

(Encarregado geral, GE)

Se, como projetam alguns protagonistas ouvidos no âmbito desta investigação, o turismo “ainda vai continuar a crescer”, alimentando desse modo o “andamento” do segmento da reabilitação urbana da indústria da Construção, então a falta de “mão de obra”, em especial qualificada, pode bem tornar-se o principal desafio para as empresas, ao colocar pressão sobre os salários e ao exigir estratégias

renovadas de recrutamento e formação da força de trabalho. Para já, porém, a prioridade parece ser assegurar que as instâncias estatais são capazes de coordenar esforços no sentido da garantia das condições favoráveis à continuidade do afluxo ao centro da cidade dos investimentos ligados ao reforço e dinamização – alargada a territórios cada vez mais amplos – da atividade turística. As palavras são do administrador de uma grande empresa da Construção citado anteriormente:

“Eu prefiro não adiantar datas, mas eu acho que é muito sustentado, o que está a acontecer em Portugal, e no Porto, principalmente, acho que é mesmo muito sustentado e, portanto, acredito que, durante muitos anos, ainda vá continuar o turismo a crescer, e muitas necessidades à volta disto. E, no nosso caso, acho que continuamos a achar que vão ser precisos mais hotéis, para podermos estar preparados para receber tantos turistas. É muito importante, mais uma vez, de uma vez por todas, estabilizar o que é o alojamento local e as regras do alojamento local. Mais uma vez, temos tido alterações substantivas permanentes... Como é que se pode pedir a alguém que quer fazer um investimento nalguma coisa que não...? É quase uma lotaria saber, nessa altura, daqui a dois anos, como é que vai estar a lei sobre... Isto é, isto não faz sentido nenhum! (...) Eu acho fundamental estabilizar, até porque nós temos, cada vez mais, muitos investidores estrangeiros, e aquilo que pode assustar o investidor estrangeiro é, claramente, a falta de uma legislação, até do ponto de vista fiscal, que seja estável, estabilizada, nem que seja mais alta, mas que seja estabilizada... Não podem é andar sempre a mexer, porque isso inibe os investidores (...) E, portanto, eu estou convencido que isto durante uns anos ainda vai ser necessário mais hotéis, e mais... O Porto ainda tem muito pouca capacidade. Ao contrário que se diz, o Porto tem muito pouca capacidade hoteleira. Muito pouca mesmo. (...) Eu acho que é preciso ter algum cuidado, e acho que o Porto tem um problema, tem um centro histórico muito curto. O sítio onde os turistas gostam de andar é muito pequeno; e, portanto, temos que ter capacidade de alargar este espaço e de... E nós... Eu acho que é um erro falar só do Porto, temos que falar em zona Norte e temos que falar em Portugal, e temos que ter capacidade para recebê-los aqui, que a porta de entrada possa ser o Porto, o Porto é um excelente destino para as pessoas estarem aqui três, quatro, cinco dias, mas depois ter capacidade... Braga, Guimarães, Coimbra, Aveiro... sei lá! Nós temos o Douro, o interior, nós temos uma série de... (...) O que é que é importante? É ter infraestruturas adequadas a isto. (...) Nós temos de apostar no turismo, temos de continuar a apostar ao máximo no turismo, mas prepararmos melhor as coisas.”

(Administrador, GE)



Fotografia 13.6. Perspetiva da Avenida dos Aliados, na Baixa do Porto

No final da segunda década do século XXI, as gruas continuam a povoar – aliás com reforçada incidência – os céus do centro do Porto, relevando o acentuar das dinâmicas de construção-reabilitação nesta área da cidade, ligadas principalmente ao impulso turístico.

Ano: 2019. Autoria: Vanessa Rodrigues, *Novos Terrenos para a Construção* [PTDC/IVC-SOC/5578/2014-016621].

Síntese conclusiva

Num extenso trabalho dedicado à sociologia histórica do alojamento em França, que serviu também de referência e inspiração para o trabalho levado a cabo neste estudo, Christian Topalov destaca, em fim de percurso, por um lado, a lentidão das mudanças a que a propriedade imobiliária está sujeita, por razões que se prendem com o seu processo de produção estrutural, e, por outro lado, o carácter “profundamente heterogéneo” do mercado em que, historicamente, o alojamento se inscreve, salientando a importância não tanto do valor intrínseco da “mercadoria”, mas sobretudo da “diferenciação da procura solvente e das formas de produção e aprovisionamento dos mercados” para a respetiva estruturação (Topalov, 1987, pp. 383, 413).

Num processo lento, reproduzido durante a quase totalidade do século XX, o centro histórico da cidade do Porto viu-se inscrito numa espiral de degradação residencial, esvaziamento urbano e perda de densidade do espaço público que se acentuaria ao longo das três últimas décadas do século XX. Ainda que se tenham gizado estratégias políticas da parte do Estado para intervir sobre a realidade social e urbana característica deste contexto da cidade, os resultados de tais medidas não se traduziram numa reversão de um tal quadro. Num processo efetivamente lento, o Estado, num cenário de ação profundamente contraditório – algo que não constitui novidade em processos deste teor –, ensaiaria, num ciclo eleitoral local iniciado no começo do presente século, uma nova estratégia de intervenção sobre este contexto que, reconhecendo pragmaticamente o posicionamento do centro

histórico no mercado, procurou reposicioná-lo também no interior das regiões solventes do espaço social e no quadro de mecanismos de produção e de aprovisionamento mais alargados.

Através de um processo de reclassificação social e territorial que passou pela agregação do centro histórico e da “Baixa” da cidade, a referida estratégia culminaria no desenvolvimento do *Masterplan* da *Porto Vivo, SRU*. Com o foco doravante estabelecido em torno da componente “Baixa” da operação e com um “modelo de negócio” organizado em torno de uma articulação específica destinada a modernizar as soluções de residência, comércio e turismo a propor para o contexto, a *Porto Vivo, SRU* patrocinará, em parceria com empresas de construção civil e promotoras imobiliárias, um conjunto significativo de frentes de obra. Não sem hesitações e conflitos entre as partes envolvidas, o modelo de negócio e as intervenções concretizadas nas diferentes frentes de obra contribuirão não apenas para reconfigurar segmentos específicos do centro da cidade, mas sobretudo para induzir a criação e ajudar a consolidar um mercado de reabilitação urbana, favorecendo, num período em que as empresas do setor da Construção estavam fortemente orientadas para a construção nova de raiz, a criação de oferta empresarial no domínio dos serviços especializados de reabilitação.

Com o desenvolvimento do processo de reabilitação urbana do centro da cidade do Porto a ser alimentado, entretanto, pelo chamado “boom turístico”, a cidade perde os velhos residentes, ganha *city users* e as empresas do setor da Construção enfrentam, tudo o indica, um novo ciclo, marcado por falta de mão de obra, sobretudo qualificada, para os novos desafios da reabilitação. Eis, enfim, uma preocupação que os responsáveis destas organizações talvez não suspeitassem que pudesse tão rapidamente povoar os seus horizontes, mas que não deixa de ser, em boa medida, evidência da maturação do mercado em que passaram a operar.

Referências Bibliográficas

- Agarez, R. (Coord.). *Habitação: Cem Anos de Políticas Públicas em Portugal, 1918-2018*. Lisboa: Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana.
- Alves, S. (2010). *O Social, o Espacial e o Político na Pobreza e na Exclusão. Avaliação de iniciativas de regeneração de áreas urbanas “em risco” na cidade do Porto*. (Tese de doutoramento não publicada), ISCTE-IUL, Lisboa, Portugal.
- Balsas, C. (2004). City centre regeneration in the context of the 2001 European Capital of Culture in Porto, Portugal. *Local Economy*, 19(4), 396-410.
- Balsas, C. (2007). City centre revitalization in Portugal: a study of Lisbon and Porto. *Journal of Urban Design*, 12(2), 231-259.
- Bandeirinha, J. A. (2007). *O Processo SAAL e a Arquitectura no 25 de Abril de 1974*. Coimbra: Imprensa da Universidade de Coimbra.
- Bourdieu, P. (2006). *As Estruturas Sociais da Economia*. Porto: Campo das Letras.

- Bourdieu, P. (com Bouhedja, S., Christin, R. & Givry, C.) (1990). Un placement de père de famille. La maison individuelle: spécificité du produit et logique du champ de production. *Actes de la Recherche en Sciences Sociales*, 81-82, 6-33.
- Bourdieu, P. & Christin, R. (1990). La construction du marché [le champ administratif et la production de la «politique du logement»]. *Actes de la Recherche en Sciences Sociales*, 81-82, mars, L'économie de la maison, 65-85.
- Bourdieu, P. & Saint-Martin, M. de (1990). Le sens de la propriété. La genèse sociale des systèmes de préférences. *Actes de la Recherche en Sciences Sociales*, 81-82, 52-64.
- CMP (1993). *Porto a Património Mundial – Processo de candidatura da Cidade do Porto à classificação pela UNESCO como Património Cultural da Humanidade*. Porto: Câmara Municipal do Porto.
- CMP (2003). *Porto Sempre – Revista da Câmara Municipal do Porto*, 1. Porto: Câmara Municipal do Porto.
- CMP (2004). *Porto Sempre – Revista da Câmara Municipal do Porto*, 3. Porto: Câmara Municipal do Porto.
- CMP (2005a). *Porto Sempre – Revista da Câmara Municipal do Porto*, 7. Porto: Câmara Municipal do Porto.
- CMP (2005b). *Porto Sempre – Revista da Câmara Municipal do Porto*, 9. Porto: Câmara Municipal do Porto.
- CMP (2010). *Porto Sempre – Revista da Câmara Municipal do Porto*, 26. Porto: Câmara Municipal do Porto.
- CMP (2013). *Porto Sempre – Revista da Câmara Municipal do Porto*, 37. Porto: Câmara Municipal do Porto.
- CRUARB (2000). *CRUARB – 25 Anos de Reabilitação Urbana*. Porto: Câmara Municipal do Porto.
- Carvalho, J. (1999). Capital Europeia da Cultura. Da intervenção urbana à programação cultural. *O Tripeiro*, XVIII (série nova)(11), 322-325.
- Cerezales, D. P. (2003). *O poder Caiu na rua: Crise de Estado e ações colectivas na Revolução Portuguesa, 1974-1975*. Lisboa: Imprensa de Ciências Sociais.
- Fernandes, J. A. R. (2004). Reabilitação de centros históricos e reutilização da cidade: o caso de Porto-Gaia. In V. O. Jorge (Coord.), *Conservar para Quê?* (pp. 213-230). Porto: Departamento de Ciências e Técnicas do Património da Faculdade de Letras da Universidade do Porto/Centro de Estudos Arqueológicos das Universidades de Coimbra e Porto.
- Fernandes, J. A. R. (2011). Centro histórico e urbanismo: questões, reflexões e inquietações, a propósito do Porto. *Actas do Seminário «Centro Histórico: Passado e Presente» (Porto, FLUP, março de 2010)*.
- Fernandes, J. A. R., Chamusca, P., Mendes, T. & Carvalho, L. (2018). *O Porto e a Airbnb*. Lisboa: Book Cover Editora.
- Fernandes, J. A. R., Chamusca, P., Mendes, T. & Carvalho, L. (2018). *A Airbnb em Portugal*. Lisboa: Book Cover Editora.
- Fernandes, L. & Araújo, T. (2012). Trabalhos de margem no centro da urbe: o arruador de automóveis. *Etnográfica*, 16(1), 5-30.

- Ferreira, A. F. (1987). *Por uma Nova Política de Habitação*. Porto: Afrontamento.
- Gallart, R. (2011). *Le rôle des politiques de réhabilitation urbaines dans la construction sociogéographique de la ville: Le cas de Porto Vivo, SRU*. Tours: École d'ingénieurs polytechnique de l'université de Tours («recherche et projet de fin d'études en génie de l'aménagement»).
- Gros, M. C. (1982). *O Alojamento Social sob o Fascismo*. Porto: Afrontamento.
- INE (2019). *Estatísticas da Construção e Habitação 2018*. Lisboa: Instituto Nacional de Estatística.
- Lima, A. P. (2005). Reabilitação urbana em segundo plano. *Jornal de Notícias* [21 de março].
- Machado, I. (2013). *Lutas sociais, habitação e quotidiano: análise da génese e estruturação do Bairro da Bouça na cidade do Porto (do SAAL à solução cooperativa)*. (Tese de doutoramento não publicada), FLUP, Porto, Portugal.
- Peixoto, P. (2005). «Porto Feliz»: património em segurança. *Horizontes Antropológicos*, 11(23), 145-161.
- Pereira, M. A. (2017). As transformações urbanas nos últimos doze anos no centro histórico de Vila Nova de Gaia – continuidade territorial com o centro histórico do Porto e desafios patrimoniais no processo de turistificação. *Cidades, Comunidades e Territórios*, 35, 89-107.
- Pereira, R. da S. (1983). A habitação própria – solução do problema habitacional?. *Análise Social*, XIX(77-78-79), 737-741.
- Pereira, V. B. (2003). Uma imensa espera de concretizações... Ilhas, bairros e classes laboriosas brevemente perspectivados a partir da cidade do Porto. *Sociologia – Revista da Faculdade de Letras do Porto*, 13, 139-148.
- Pereira, V. B. (2005). *Classes e culturas de classe das famílias portuenses: Classes sociais e modalidades de estilização da vida na cidade do Porto*. Porto: Afrontamento.
- Pereira, V. B. (2013). Sobre a importância de se chamar Ernesto, Avelino ou Amadeu. Breves notas sobre a memória do encontro entre o social e a política no Porto (pós-) revolucionário. In B. Monteiro; V. B. Pereira (Orgs.), *A Política em Estado Vivo – uma visão crítica das práticas políticas* (pp. 237-251). Lisboa: Edições 70/ *Le Monde Diplomatique* – edição portuguesa.
- Pereira, V. B. (Org.) (2016). *A Habitação Social na Transformação da Cidade*. Porto: Afrontamento.
- Pereira, V. B. & Queirós, J. (2009). Estado, Alojamento e a «Questão Social»: elementos para a compreensão sociológica da formação da respectiva relação no Porto contemporâneo. *Argumentos de Razón Técnica. Revista Española de Ciencia, Tecnología y Sociedad, y Filosofía de la Tecnología*, 2 (Serie Especial), 113-128.
- Pereira, V. B. & Queirós, J. (2012). State, housing and the «social question» in the city of Porto (1956-2006): an analysis on the making of doxa, orthodoxy and «alodoxia effects» in the (re)production of state housing policies. *Social Sciences – Annual Trilingual Review of Social Research*, 1, 203-314.

- SRU (2005). *Masterplan – Revitalização Urbana e Social da Baixa do Porto*. Porto: Porto Vivo – Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense.
- Queirós, J. (2007). Estratégias e discursos políticos em torno da reabilitação de centros urbanos: considerações exploratórias a partir do caso do Porto. *Sociologia – Problemas e Práticas*, 55, 91-116.
- Queirós, J. (2015). *No Centro, à Margem: Sociologia das intervenções urbanísticas e habitacionais do Estado no centro histórico do Porto*. Porto: Afrontamento.
- Queirós, J. (2016). Políticas de reabilitação urbana e recomposição do tecido social no centro histórico do Porto: representações e discursos de moradores sobre a respetiva evolução recente. *Sociologia: Revista da Faculdade de Letras da Universidade do Porto*, XXXI, 29-58.
- Queirós, J. (2019). *Aleixo. Génese, (des)estruturação e desaparecimento de um bairro do Porto [1969-2019]*. Porto: Afrontamento.
- Queirós, J. & Rodrigues, V. (2005). *Recriar a Cidade. Dinâmicas culturais emergentes e reabilitação urbana da Baixa do Porto*. (Dissertação de licenciatura não publicada), FLUP, Porto, Portugal.
- Rodrigues, M. (1999). *Pelo Direito à Cidade: O Movimento de Moradores no Porto (1974/76)*. Porto: Campo das Letras.
- SAAL (1976). *Livro Branco do SAAL, 1974-1976*. Lisboa: Conselho Nacional do SAAL (Serviço de Apoio Ambulatório Local).
- SP2001 (2000). *Porto 2001 – Regresso à Baixa*. Porto: Sociedade Porto 2011/FAUP Publicações.
- SP2001 (2002). *Registo de uma Transformação*. Porto: Sociedade Porto 2011.
- Távora, F. (Coord.) (1969). *Estudo de Renovação Urbana do Barredo*. Porto: Câmara Municipal do Porto/Direção dos Serviços de Habitação/Repartição de Construção de Casas.
- Topalov, C. (1987). *Le Logement en France. Histoire d'une marchandise impossible*. Paris: Presses de Sciences Po.
- Weber, R. (2002). Extracting value from the city: neoliberalism and urban redevelopment. *Antipode*, 34(3), 519-540.
- Williams, A. (1980). Conservation planning in Oporto. An integrated approach in the Ribeira-Barredo. *Town Planning Review*, 51(2), 177-194.

Anexo 13.1 – Espaço Musas: Um lugar para a vida urbana

João Silva

Por dentro de um dos maiores quarteirões do centro do Porto esconde-se uma das mais extensas áreas abandonadas da cidade, e que se está a tornar hoje, também, numa das mais apetecíveis. Falamos do enorme bloco urbano onde se situa o Alto da Fontinha. Numa história que começa a ser contada com a liberalização dos terrenos da periferia do centro medieval, a partir do início do séc. XIX, a grande mancha verde do seu miolo foi permanecendo isolada do resto do tecido urbano, à medida que o seu perímetro se consolidava¹⁵. Devido às características topográficas (é um dos três montes da periferia do centro histórico do Porto: Lapa, Pedreiros e Fontinha) e à falta de vias que tornassem as suas encostas acessíveis (os grandes eixos viários da zona, Rua do Bonjardim e Santa Catarina, contornam-no), foi-se tornando num lugar intersticial de muito difícil ocupação.

No entanto, em seu redor, desenhava-se um pedaço de cidade muito especial, onde as pessoas realmente criaram raízes e se desenvolveu um forte sentimento de pertença ao lugar. Talvez porque o seu passado industrial¹⁶ montou um território de intimidade muito forte (como se pode ainda sentir percorrendo as ruas próximas da antiga Fábrica Social), propício a que as pessoas se sintam próximas. Quando isso acontece, o lugar onde se sentem próximas ocupa um espaço determinante na própria identidade do lugar e das populações e isso vê-se muito claramente na Fontinha. Viu-se com os movimentos operários do séc. XIX (Silva, 2007), que tiveram vários protagonistas e espaços nucleares aqui. Viu-se, em 1975, com a força da Associação de Moradores do Leal, num processo SAAL especialmente participado¹⁷. Mas viu-se também há pouco tempo, com a

¹⁵ Como indica Gunther: “(...) tudo indica que, para além de um eventual aproveitamento agrícola dos terrenos emprazados, a alienação dos baldios tenha contribuído, num período relativamente curto de tempo, para a formação de um mercado imobiliário de terrenos urbanizáveis e de talhões edificáveis situados à face das estradas e caminhos que atravessam as freguesias de Cedofeita, Santo Ildefonso, Paranhos e Campanhã, com o consequente aumento indiscriminado da edificação suburbana, já que o destino último de muitos dos terrenos emprazados terá sido o subemprazamento (após a subdivisão em lotes)” (Gunther, 2002, p.50).

¹⁶ “Em 1881, a Real Fábrica Social da Fontinha era, de longe, a fábrica de chapéus mais importante da cidade, empregando 253 trabalhadores, o que, no contexto do Porto, era considerado uma grande fábrica” (Teixeira, 2018, p.276).

¹⁷ Que, de resto, Fernandez, destaca: “Entre os trabalhos de contacto sistemático, conta-se o levantamento integral de todas as casas do Bairro; a elaboração de plantas que contavam, inclusivamente, com as mobílias dos moradores nos novos espaços; as reuniões semanais com a Direção da Associação de Moradores e as reuniões quinzenais com o resto dos moradores” (Fernandez, 2014).

ocupação da Es.Col.A. (Espaço Coletivo Autogestionado), que o bairro reclamou enquanto recurso comum¹⁸.

Ainda assim, o passado mais recente tem sido marcado por uma transformação profunda das dinâmicas urbanas da cidade, que também se vieram sentir aqui. A explosão do turismo e da reabilitação trouxeram novos desafios à Fontinha, que agora se debate com os problemas da *gentrificação* e da especulação sobre o habitat dos seus moradores de longa data. O levantamento das funções e estado do edificado deste troço da Rua do Bonjardim confirmam-no.

É neste contexto que um grupo de cidadãos, auto-organizados em Espaço Musas, resolve ocupar parte dos terrenos abandonados da encosta sul do monte da Fontinha, indignados com a situação em que estes se encontravam. Esquecidos durante tantos anos, proliferava um silvado cada vez mais contaminado com entulho e depósito de sucatas e outros lixos. Decidem-se, por isso, a limpar os espaços e com isso começar uma experiência de hortas urbanas. Depois de um percurso difícil, que se inicia publicamente em 2011, e que é possível, em grande parte, graças ao interesse e disponibilidade de uma centena de voluntários, conseguem, por fim, montar um modelo de autogestão estável, aberto e democrático. Com o projeto da quinta, tornou-se possível a qualquer habitante da cidade ter ali uma pequena horta, sem qualquer custo. Contudo, para que tal fosse possível, foi necessário superar o grande obstáculo que sempre impossibilitou uma solução efetiva para os espaços desta encosta: os parcelamentos dos logradouros.

Para contornar o problema de um território extremamente quebrado em logradouros estreitos e compridos, o Espaço Musas engenhou uma solução algo invulgar, quase de manta-de-retalhos, no que diz respeito aos títulos de propriedade dos terrenos de que faz uso. A situação é de três tipos: parte alugada à câmara municipal anualmente, parte do proprietário do imóvel da sede do Espaço Musas, e parte por terrenos de vizinhos que concordaram em permitir o seu usufruto pela quinta, visto não os utilizarem os próprios. Esta proposta de coletivização das parcelas, apoiada nos laços de proximidade, nunca mereceu o apoio do poder autárquico. Também por isso, opera numa situação de fragilidade enorme: a qualquer momento, pelas mais variadas razões, a quinta pode perder o acesso a algumas das suas frações.

¹⁸ Em 2011, um conjunto de cidadãos mobiliza-se para a ocupar “com o propósito de devolver ao bairro o espaço público abandonado”. Carta Aberta do Es.Col.A, disponível em <http://escoladafontinha.blogspot.com>, acesso em abril 2019.



Figura 13.1 A. Planta do Musas

Ano: 2019. Autoria: João Silva.

Hoje em dia, o Espaço Musas tem a seu encargo 2600m², hospedando cerca de vinte hortelões nucleares. Logicamente, à falta de apoios externos e sempre confinados às possibilidades de tempo e recursos dos seus voluntários, muito está ainda por fazer. No entanto, a sua competência para operar em diversas frentes, muito para além da agrícola, fez desta quinta um centro político, cultural e social extremamente importante para a cidade. Feito por e para a vida urbana, numa lógica de cooperação e experimentalismo, a quinta é hoje um espaço representativo daquilo que pode ser uma cidade em comunidade, como um pedaço de aldeia que flutua por cima da paisagem urbana.



Fotografia 13.1A. A terra das crianças, o grande espaço recreativo da quinta
Ano: 2019. Autoria: João Silva.



Fotografia 13.2A. Vista do Miradouro sobre a Igreja da Lapa e o Atlântico, ao fundo
Ano: 2019. Autoria: João Silva.

Afastado da agitação característica da cidade, e até longe das vistas, a ocupação deste interstício rege-se em moldes muito peculiares. A utilização dos espaços conhece fundamentalmente dois cenários. Um caracteriza-se por um ritmo quotidiano, e sente-se num modo laborioso (com tarefas como a rega, a limpeza, o semear e o plantar) e um modo recreativo (aproveitando a serenidade e a vista única sobre a cidade e o Atlântico). O segundo relaciona-se com os usos mais agendados ou esporádicos, como jantares, concertos, sessões de cinema ou *workshops*. Também em relação à gestão da quinta existem duas grandes dimensões, igualmente imprescindíveis e que se completam. Por um lado, todas as tarefas relacionadas com a manutenção e intervenção nos espaços físicos. Por outro, toda a dinamização cultural, recreativa e formativa. É interessante comprovar como só com uma operação saudável nestas duas esferas se pode falar no sucesso da experiência comunitária do interstício. São os dois lados da mesma moeda que é a ocupação: por um lado, de uma forma estrutural, decidindo-se as possibilidades de cada

lugar (ocupação física), por outro, de uma forma casual, ativando essas mesmas possibilidades e descobrindo-lhes novas (ocupação social).



Fotografia 13.3A. Uma participante da Quinta Musas da Fontinha trabalha na horta coletiva
Ano: 2019. Autoria: João Silva.



Fotografia 13.4A. Concerto na terra das crianças no São João de 2019
Ano: 2019. Autoria: João Silva.

Embora seja verdade que a Fontinha ainda é hoje um pedaço de cidade especialmente rico em especificidade, os novos desafios com que se depara ameaçam a extinção de grande parte das suas expressões. O Espaço Musas é uma delas. Desde há um ano que este se vê envolvido num processo de despejo da sua sede, instalada na Rua do Bonjardim, que é determinante para permitir o acesso à quinta. A razão para este despejo vem do interesse privado em aqui construir uma nova unidade hoteleira. Os promotores do empreendimento, dois fundos de investimento imobiliário, pretendem, como hoje se vê acontecer de forma generalizada pelo Porto, demolir o edificado à face da rua, mantendo apenas a fachada, e por detrás construir um empreendimento de luxo no qual se incluirá parte da atual quinta.

Nada de novo, portanto, a um olhar atento à chamada reabilitação urbana do Porto. Ainda assim, aquilo que está em causa neste caso em particular é uma sobrevivência da capacidade de imaginar, mas também de testar e ensaiar, uma forma diferente de se produzir cidade. Não necessariamente na esfera da determinação urbanística e institucional, mas sobretudo naquela que pertence ao habitante. Por culpa de nunca se ter encontrado uma estratégia pública para este grande bloco urbano, acabou por se deixar entregar o seu futuro à iniciativa privada que procura, sobre quaisquer outros interesses, a rentabilidade do seu investimento. Colocar o futuro das nossas cidades nas mãos da especulação é, à partida, terminar com qualquer possibilidade de se alcançar algo diferente.

A última grande tentativa de esboçar uma estratégia para o quarteirão aconteceu em 1997, com o Plano de Pormenor do Alto da Fontinha/Carvalheiras, promovido pela Câmara Municipal, que em muito pouco se efetivou. O plano faz a leitura da condição intersticial e procura romper, até certa medida, com a sua intransitabilidade. Para isso, estrutura um novo sistema viário, prolongando a Rua do Alto da Fontinha até à Rua de João de Oliveira Ramos e abrindo ligações perpendiculares com a Rua do Bonjardim e a Rua de Santa Catarina. À face deste novo sistema de circulação formula novas áreas de construção, desmultiplicando o quarteirão em blocos mais reduzidos. Esta forma de intervir evoca uma escala e intensidade de urbanização que o colocam muito mais próximo do tecido envolvente. Embora, assim, seja possível estimular o desenvolvimento do miolo, tem como resultado a destruição da sua especificidade, que até hoje se preservou, e que poderia ser aproveitada. Pensado à escala da cidade, este quarteirão poderia antes servir um propósito muito mais interessante se se procurasse manter, até certa medida, o seu retraimento. E talvez potenciar, a partir desse retraimento, a continuação da forma de ocupação que o Espaço Musas começou já a provar funcionar.

Talvez fosse possível agarrar a oportunidade, antes que a ameaça especulativa se estenda e domine, para construir uma solução local. Talvez fosse possível pensar um plano de reabilitação para o quarteirão que, partindo do programa de hortas que aqui cabe naturalmente, se alargasse a uma estrutura mais abrangente para integrar uma visão global da cidade de todos. O regresso às reivindicações pelo direito à cidade dá notícia da emergência de a encontrarmos. A crise dos espaços públicos, vergados ao espetáculo, e dos espaços privados, super especulados, afastaram dos habitantes a oportunidade de expressão no meio construído. Talvez fosse possível potenciar este lugar para a vida urbana.

Referências Bibliográficas

- Fernandez, S. (2014). Sérgio Fernandez conversa com a Associação de Moradores do Leal, *Ambulatório: Conversas abertas nos bairros do SAAL-Norte*. Porto: Fundação de Serralves.
- Gunther, A. (2002). *Porto 1763/1852: A construção da cidade entre despotismo e liberalismo*. Porto: Edição FAUP.
- Silva, G. (2007). As tradições operárias do Bairro da Fontinha, *Jornal de Notícias*, 22 de Julho.
- Teixeira, M. (2018 [1996]). *Habitação popular na cidade oitocentista: as Ilhas do Porto*. Porto: Afrontamento.

Anexo 13.2 – A gentrificação e os cafés do centro do Porto

Nataly Costa

A trajetória de reconfiguração física e de recomposição social que caracteriza as transformações urbanas em curso na cidade do Porto pode ser perspetivada a partir de uma série de mudanças observáveis em seu tecido comercial urbano que, subvertido em forma e conteúdo, torna-se ilustrativo do teor e do direcionamento do modelo de requalificação urbana adotado para a cidade no último par de décadas. Para além de tensionar a paisagem em sua identidade espacial, estes novos espaços semipúblicos de consumo e de sociabilidade surgidos, sobretudo, no centro histórico demonstram estar vocacionados para atender às práticas e aos ritmos próprios de um novo grupo de protagonistas sociais, e em seu conjunto informam sobre a intensidade e a vascularidade com que o fenómeno social da *gentrificação* tende a imiscuir-se nos recônditos da vida urbana.

Olhar para este novo tipo de comércio emergente nas ruas da Baixa – onde os antigos tascos, cafés e padarias dão lugar a uma nova gama de estabelecimentos atentos às demandas de uma nova classe de consumidores – é proceder a uma análise que origina-se em dois eixos principais: de contexto global, ou seja, o avanço das transformações socioeconómicas de ordem macroestrutural que prendem-se sobretudo com o desenvolvimento da tecnologia e as mudanças de paradigma no meio laboral; e de contexto local, portanto, o terreno que estas transformações encontram para fecundar em uma geografia tão específica – social e territorial – quanto a da cidade do Porto.

É sabido que o Porto não passa incólume aos desafios impostos às cidades urbanizadas na era da desindustrialização – ou da concentração industrial em mercados asiáticos – e do capitalismo flexível, em que a informatização e a ascensão de uma economia de serviços vão ajudar a ditar a reorganização social e económica dos territórios, e dos centros urbanos em especial. Neste contexto, a criação de uma nova classe transnacional de trabalhadores – na qual inserem-se os *freelancers* e os nômades digitais, que prescindem da vinculação com o espaço físico do local de trabalho –, a popularização dos programas de mobilidade estudantil e, finalmente, a atual fase do turismo desorganizado afetam profundamente as práticas espaciais, ou seja, os modos de domínio e de apropriação do espaço (Harvey, 1989). Sabe-se ainda que o viés das políticas urbanas às quais o Porto vai aderir no início do século XXI é o da aposta nas chamadas estratégias culturais de desenvolvimento, quando passa a ecoar – sobretudo na narrativa política – a premissa de que o fomento ao turismo e a possibilidade de reabilitação urbana estariam ligados em uma relação causal. Assim, a soma dos esforços de rentabilização

da imagem da cidade como produto turístico, a criação de um arcabouço jurídico-institucional para uma atuação incisiva do setor privado no parque habitacional e comercial da Baixa e os incentivos governamentais no sentido de tornar o Porto atraente para um novo grupo socioeconómico que hoje povoa a cidade – como população residente ou flutuante – acabam por patrocinar a recomposição socio-territorial do centro histórico. O resultado desta não tão lenta combustão está nas ruas, inscrito nas placas dos comércios que oferecem *brunch and happiness* e nas cafetarias onde o *latte* custa três vezes mais do que a meia de leite. De maneira ainda mais acelerada na última metade da década, o Porto assiste a um processo de *gentrificação* que, em sua dimensão funcional, redefine a malha comercial da cidade, algo que pode ser aferido a partir do surgimento de um grupo de estabelecimentos da categoria dos cafés que imprimem o tom desta nova ordem visual (Zukin, 1995) e social que se impõe no espaço citadino.

De saída, ressalta-se a convergência geográfica entre a área da cidade onde se encontram estes novos cafés e a que reúne a maior parte das hospedagens no sistema de alojamento temporário. No concelho do Porto, os mais de 11 mil apartamentos listados na plataforma AirBNB (Rio Fernandes et al., 2018) estão em sua maioria concentrados na União de Freguesias do Centro Histórico, de onde se pode inferir que a *gentrificação* funcional acompanha a escalada da *gentrificação* habitacional e da turistificação da cidade. Nesta região, é visível a asfixia das práticas sociais de vizinhança relativas ao uso do comércio tradicional local, com a falta de moradores fixos a provocar o encerramento de pequenas lojas de utilidades domésticas, snack-bares e mercearias (“*quem é que vem pagar as contas ou comprar-me a lotaria?*”, questiona uma comerciante da Rua das Taipas) ou então uma necessidade de adaptação forçada dos mesmos – em zonas como Vitória ou Miragaia, o parco comércio local remanescente precisa fazer uso de sinalizações improvisadas em inglês ou se metamorfosear em loja de *souvenires* ou de acessórios eletrónicos para telemóveis.

Do ponto de vista das propriedades estruturais dos novos espaços *gentrificados*, há o investimento em uma linguagem visual que afasta referências a elementos da cultura portuguesa, desafiando as linguagens arquitetónica e construtiva típicas do país, ao passo que mimetiza uma arquitetura genérica, encontrada em outros cafés semelhantes ao redor do mundo, como mostra a ênfase em uma opção estética pelo chamado *estilo nórdico* – com o uso de plantas e madeiras de tons claros – ou pelo dito *conceito industrial* – paredes em cimento e tubulação aparente – de decoração. Nos elementos físicos convencionais deste tipo de comércio, como balcões, mesas, cadeiras e utensílios, opta-se por peças de *design* pouco convencional, em que não raro a estética triunfa sobre a usabilidade. Os donos dos estabelecimentos exaltam o conceito *clean* e minimalista para falar da ambientação geralmente asséptica e impessoal dos espaços, sempre sonorizados por um subgénero do rock

ou música eletrônica em volume ora quase inaudível, ora demasiado alto para o período vespertino ou matutino.



Fotografias 13.5A. e 13.6A Exterior de café (à esquerda) e interior (à direita) no centro do Porto Ano: 2019. Autoria: Nataly Costa.

No quesito oferta, há uma tendência assinalada para o chamado *café de especialidade*, ou seja, um café produzido e extraído de forma diferenciada do agora chamado *café comercial*. A origem geográfica dos grãos do café e a escala em que este é produzido estarão enfatizadas, seja em material informativo – “*algumas pessoas ainda precisamos educar quanto a isso...*” – ou mesmo no discurso dos protagonistas que dinamizam estes espaços, que esmeram-se nas explicações do porquê as chávemas custarem mais de 1 euro. Para além da bebida-título, a ementa dos novos cafés vai buscar colmatar uma demanda de consumo estandardizada para o gosto internacional, com itens de refeição de fraca correspondência com a gastronomia local – *smoothie bowls*, *avocado toasts* e panquecas são onipresentes, bem como produtos voltados a quem segue uma alimentação especial ou restritiva, como *vegan*, *gluten-free* ou macrobiótica, além da fixação por rótulos como os de comida orgânica, saudável e/ou natural. “*Não nos adaptamos demasiado ao gosto português.*”, diz uma proprietária.

Mais do que observar a materialidade física e o tipo de serviço promovido por estes estabelecimentos, perceber os modos de apropriação e as dinâmicas de inter-relacionamento ultimadas pelos protagonistas sociais que fazem uso destes espaços é crucial para captar sua essência. Nestes cafés, existe uma frequência maioritária de um público jovem adulto, de faixa etária entre 30 e 40 anos, desde logo correspondente também à média de idade dos donos e dos que ali trabalham. A receção aos clientes é, muitas vezes, realizada em inglês (ainda que não se saiba se quem entrou é estrangeiro ou local), e em muitas ocasiões os funcionários não terão o português como primeira língua. A clientela, por sua vez, tende a ocupar os espaços por prolongados intervalos de tempo, uma vez que estarão em temporali-

dade social de lazer ou férias – diferentemente dos cafés comuns, estes têm horário privilegiado de abertura ao fim-de-semana – ou porque fazem uso do computador portátil para fins de estudo ou de trabalho. Nota-se ainda que o uso do telemóvel por parte destes agentes sociais é feito de maneira ostensiva, geralmente no sentido de registar a experiência em foto e vídeo para a publicação instantânea em redes sociais digitais. O tipo de comportamento que Hjavard (2013) chamará de *media-tização do habitus*, utilizado como recurso de desenvolvimento e afirmação de um determinado estilo de vida, é um padrão ao qual os agentes dinamizadores destes espaços não estarão alheios.

Os intermediários culturais responsáveis pela conceção e operacionalização dos novos cafés do Porto são em sua maioria portugueses do Porto e Norte de Portugal, mas a presença de estrangeiros – italianos, belgas, franceses e russos – neste grupo é relevante, bem como a dimensão de classe social de origem muito demarcada, especialmente quando apreciado o conjunto de suas trajetórias socio-profissionais. Uma análise do discurso destes agentes aponta para o acúmulo de um volume global de capitais, que abrange desde um percurso escolar e académico consistente (com uma ou mais graduações no ensino superior) até uma rede familiar estável, que dá suporte económico a sagas profissionais errantes, pontuadas por experiências internacionais. As viagens e deambulações pelo mundo – frases como “*vivi em mais de 10 países*” e “*dediquei-me a viajar e buscar ideias em países um bocadinho mais à frente*” são corriqueiras mesmo em interlocutores com 30 anos de idade ou menos – emprestam aos intermediários um sentido de desenraizamento cultural do qual demonstram ter orgulho, e o acúmulo de repertório proporcionado pelas vivências fora de Portugal emergem como marcadores de distinção social. Tais percursos situam os protagonistas em uma clara posição de afastamento em relação ao *mundo das necessidades* (Bourdieu, 2010), ao ponto de a abertura do café – um empreendimento que exige investimento financeiro vultoso e, idealmente, algumas habilidades gerenciais – ser entendida menos como um negócio do que como um *projeto pessoal*. Aqui, não se pode deixar de remeter ao conceito weberiano de hipóteses de vida, mais diversificadas e realizáveis consoante ao posicionamento dos atores na estrutura social, e que vão determinar as chances e situações alcançáveis na estrutura de mercado.

Entende-se pelo discurso destes agentes que o cliente-tipo destes espaços precisa pertencer a um grupo socioeconómico específico (“*peçoas que viajam, sem dúvida*” ou “*toda a gente que não se importa de pagar um bocado mais*”), o que nos leva de volta a Bourdieu ou mesmo a Urry (2002) quando diz que grande parte das práticas culturais associadas a uma determinada classe de consumidores – na qual o turista está incluso – está constituída na base da distinção do gosto, ou da construção de uma narrativa de autoidentidade que represente um determinado estilo de vida (Giddens, 2001). O consumo do café de especialidade, o apreço por um

certo tipo de alimentação ou mesmo o interesse em usufruir daquele espaço-tempo não funcionalmente, mas como *experiência dos sentidos*, são práticas atribuídas àquele que é antes de tudo um apreciador, alguém munido dos instrumentos de leitura e da disposição estética necessária para consumir menos o produto do que o conjunto de signos necessários à sua decifração (Bourdieu, 2010). Desde logo, atribui-se esta disponibilidade ao consumidor estrangeiro quando se diz que “o «*specialty coffee*» é um movimento que os turistas percebem muito mais”, porque os portugueses estariam “*um bocado confinados à cultura portuguesa*”. Em suma, “isto aqui não é para toda a gente”, como sintetizam alguns donos dos cafés.

O tipo de relacionamento desta nova vaga de cafés e seus dinamizadores com o espaço socioterritorial da cidade é multifacetado. Há a monetização da imagem, da localidade ou ponto da cidade onde estão inseridos – “*coffee with a view*” é um instrumento de divulgação amplamente utilizado por estes proprietários nas redes sociais digitais, que funcionam como *outdoors* virtuais. Aplicações de telemóvel estão alçadas ao posto de principal ferramenta de promoção dos estabelecimentos, que possuem uma espécie de segunda vida no ambiente online. Fotografias, vídeos e comentários avaliativos importam para ambos clientes – que sentem-se imbuídos do papel de externalizar gostos e sentimentos (Fortuna, 1999) para uma comunidade virtual que extrapola o círculo social fisicamente próximo – e os dinamizadores dos cafés. A *gentrificação* em sua dimensão estética, performativa, não é menos importante para compreender como este fenómeno ganha caráter emancipatório e torna-se atestado de triunfo (Slater, 2011; Smith & Williams, 1986) em matéria de política urbana, ainda que intensifique e cristalize dinâmicas de diferenciação social via espaço.

Referências Bibliográficas

- Bourdieu, P. (2010). *A distinção: Uma crítica social da faculdade do juízo*. Lisboa: Edições 70.
- Fortuna, C. (1999). *Identidades, percursos, paisagens culturais: Estudos sociológicos de cultura urbana*. Oeiras: Celta Editora.
- Giddens, A. (2001). *Modernidade e identidade pessoal*. Oeiras: Celta Editora.
- Harvey, D. (1989). *Condição pós-moderna*. São Paulo: Edições Loyola.
- Hjarvard, S. (2013). *The mediatization of culture and society*. Londres: Routledge.
- Rio Fernandes, J.A., Chamusca, P., Mendes, T. & Carvalho, C. (2018). *O Porto e a AirBNB*. Porto: Book Cover Editora.
- Slater, T. (2011). Gentrification of the city. In G. Bridge & S. Watson (Eds.), *The new Blackwell companion to the city* (pp.571-585). Chichester: John Wiley & Sons.
- Smith, N. & Williams, P. (Eds.) (1986). *Gentrification of the city*. Boston: Allen & Unwin.
- Urry, J. (2002). *The tourist gaze*. London: SAGE.
- Zukin, S. (1995). *The cultures of cities*. Oxford: Blackwell.