

# A transformação da zona ribeirinha oriental de Lisboa: um caso de gentrificação por nova construção

*Patricia Pereira.* Universidade Nova de Lisboa, Lisboa, Portugal.

**RESUMO** | O Parque das Nações em Lisboa, área ribeirinha residencial, comercial, de serviços e de usufruto lúdico, resulta de uma intervenção urbana de iniciativa pública associada à realização Expo'98. A intervenção caracterizou-se pela total demolição do edificado e pela substituição de populações com poucos recursos socioeconómicos por populações com maiores recursos. São objetivos deste artigo: (i) retratar a zona na época anterior à demolição como espaço de vivência e descrever o processo de expulsão das populações ali residentes; (ii) fazer uma leitura desse processo de transformação urbana à luz do conceito de gentrificação; (iii) e ainda apresentar alguns momentos do debate teórico em torno do conceito, questionando a sua utilidade para compreender as recentes tendências de elitização dos centros urbanos e de transformação de frentes de água urbanas.

**PALAVRAS-CHAVE** | gentrificação, renovação urbana, sociologia urbana.

**ABSTRACT** | *The Parque das Nações in Lisbon is a residential, commercial and recreational waterfront area. It is the result of an urban intervention of public initiative associated to the Expo'98. The intervention was characterized by the total demolition of the buildings and the substitution of populations of lower income, for populations with greater resources. The objectives of this article are: 1) To portray the area before the demolition as a space of living and to describe the displacement of the populations living there; 2) To interpret this process of urban transformation in the light of the concept of gentrification; and 3) To present the theoretical debate surrounding the concept, questioning its usefulness to understand the recent trends of the elitization of urban centers and of the transformation of urban waterfronts.*

**KEYWORDS** | *gentrification, urban renewal, urban sociology.*

## Introdução

Nascido no âmbito das comemorações do quinto centenário dos descobrimentos portugueses, um longo ciclo comemorativo que se prolongou entre 1986 e 2001, o projecto de realização da Expo'98 representou um importante desafio simbólico para Portugal e em particular para a cidade de Lisboa (Ferreira, 2005, p. 221). A Exposição constituiu uma oportunidade para, através da reconversão da sua faixa ribeirinha oriental, “redefinir simbolicamente” (Pujadas & Baptista, 2000, p. 295) a expansão metropolitana e projectar internacionalmente imagens competitivas e apelativas da capital portuguesa (Ferreira, 2005, p. 72).

Almejava-se então a criação de uma nova centralidade, através da transformação de uma parte da cidade até então ocupada sobretudo por infraestruturas portuárias, industriais e de armazenagem e habitação de populações com baixos recursos. Um projecto de reconversão urbana foi posto em marcha para construir o recinto da Expo'98, a funcionar após o evento como área de serviços e lazer, assim como novas áreas residenciais com “padrões de elevada qualidade de vida” ([www.parqueexpo.pt](http://www.parqueexpo.pt)). Envolveu o desmantelamento das infraestruturas industriais, portuárias e de armazenagem, mas também a deslocação de populações com baixo poder socioeconómico residentes na área e zonas próximas.

De acordo com o legislador, a Expo98 revestiu-se de interesse público, quer enquanto projecto nacional que visava contribuir para uma maior afirmação do Estado Português no plano internacional, quer enquanto instrumento de reordenamento urbano (Decreto-Lei 354/93). Estas duas dimensões conjugaram-se na elaboração de uma “estratégia de sedução” (Rodrigues-Malta, 2004), visando construir uma imagem atractiva, positiva, cosmopolita e acolhedora de Lisboa de forma a torná-la mais competitiva no âmbito internacional: a criação de um novo espaço urbano de características globalizantes, mas onde se procura simultaneamente encenar uma identidade única e singular da cidade (Parque Expo, 1999, p. 70).

O Parque das Nações, como passaram a chamar-se os 340 hectares da Zona de Intervenção da Expo'98, foi-se tornando, ao longo dos últimos 16 anos, um novo espaço emblemático da metrópole, valorizado para residência de classes médias e elites urbanas e instalação de empresas, comércio e serviços. Aparece também como um espaço urbano cujos equipamentos culturais e, sobretudo, os espaços públicos e vastas zonas verdes se tornam atractivos para a realização de actividades de lazer.

O objectivo inicial da pesquisa de doutoramento em que se baseia este artigo, era reflectir sobre o papel dos espaços públicos do Parque das Nações como ferramenta de marketing urbano e, simultaneamente, fazer emergir a sua “lógica interactiva quotidiana” (Leite, 2002). Subsequentemente, essa abordagem veio a suscitar uma necessidade de enquadramento. Assim, a uma preocupação com os modos de viver o urbano, as práticas e os seus significados, correspondeu uma preocupação com os processos conducentes à sua formação. Os conceitos de produção do espaço (Lefebvre, 1974) e de gentrificação (Davidson & Lees, 2005; Glass, 1964; N. Smith, 1979; Zukin, 1987), nortearam essa parte da pesquisa, que aqui se apresenta.

Argumento que a noção de gentrificação, numa concepção que permite incluir novos empreendimentos, é útil a uma leitura crítica e multidimensional do processo

de transformação da frente de água oriental de Lisboa. Para tal, mobilizo a noção de *new build gentrification*, que identifica a construção de novos empreendimentos imobiliários em zonas industriais empobrecidas, situadas fora dos centros históricos (Davidson & Lees, 2005; A. Smith, 1989). O argumento apresentado permite colocar em perspectiva as questões da expulsão, no contexto da gentrificação “institucionalizada enquanto política urbana” (Paton, 2014, p. 1), contribuindo para o conhecimento sobre a elitização das cidades contemporâneas. Desta forma, é possível situar o objecto de investigação numa linha teórica consagrada a desmontar a natureza desigual dos processos de transformação urbana.

Nem na literatura internacional, nem na mais específica sobre a cidade de Lisboa, abundam os estudos qualitativos em profundidade sobre fenómenos de expulsão ligados à gentrificação. Todavia, investigá-lo em detalhe é crucial para desmontar a natureza e extensão dos processos de gentrificação, que se limitam a deslocar e não a eliminar as causas da pobreza, da decadência ambiental e da perda de vitalidade urbana (Atkinson, 2000).

Nesse sentido, esse artigo desloca o foco da análise para o processo de expulsão, que no caso do Parque das Nações ficou obscurecido pela determinação dos promotores da Expo’98 e do projecto urbanístico em caracterizar a zona como vazio urbano (Pereira, 2013). Trata-se igualmente de descortinar a vida social no espaço em estudo em períodos anteriores à mudança que recentemente aí ocorreu.

São objectivos deste artigo: 1) fazer uma leitura do processo de transformação urbana despoletado pela realização da Expo’98 à luz do conceito de gentrificação; 2) retratar a zona na época anterior à demolição - não como “vazio urbano” mas como espaço de vivência - e o processo de *displacement*<sup>1</sup> das populações ali residentes 3) e ainda apresentar alguns momentos do debate teórico em torno do conceito de gentrificação, questionando a sua utilidade para compreender as recentes tendências de elitização dos centros urbanos e de transformação de frentes de água urbanas.

Este trabalho insere-se numa orientação de pesquisa que assume a necessidade de explorar as geografias emergentes da gentrificação fora do mundo anglo-saxónico (Lees, 2012). Afirma-se que, enquanto frente de água urbana gentrificada, o Parque das Nações resulta da confluência de processos globalizantes com os contextos locais (as políticas, os projectos, as ambições, mas também as condições sociais e físicas específicas). No mesmo sentido, numa recente revisão crítica de bibliografia sobre gentrificação em Espanha e na América Latina, Janoschka, Sequera e Salinas (2014, p. 1251) afirmam que, ao expandir-se para lá do contexto em que inicialmente se desenvolveu, o fenómeno adquire especificidades locais, adoptando formas simbióticas que integram discursos, práticas e estruturas administrativas, políticas e sociais existentes.

Destacam ainda que a gentrificação por nova construção não tem tido atenção por parte dos académicos que estudam as cidades latinas, apesar desse silêncio não corresponder a uma ausência do fenómeno. Afirmando que a gentrificação por nova construção existe nessas cidades, mas que os investigadores se focam nas

---

1 Segundo o US Department of Housing and Development, *displacement* (aqui traduzido por “expulsão”) designa um processo em que qualquer agregado familiar seja forçado a mudar-se devido a condicionalismos que afectem a casa ou o seu ambiente imediato. Atkinson (2000) refere ainda “by force or economic necessity” (p. 150).

consequências negativas dos programas adoptados ao invés de se questionarem se os novos empreendimentos se incluem nas diversas expressões que tem vindo a assumir a gentrificação (Janoschka, Sequera & Salinas, 2014, p. 1250). Também em Portugal se denota essa ausência de pesquisa sobre a *new build gentrification*. Procurando suprir essa lacuna, esta investigação apoiou-se numa abordagem de tipo qualitativo, orientada para a análise de um caso concreto nas suas particularidades temporais e locais. Ao mobilizar o conceito de gentrificação, situa-se o caso particular no âmbito da produção científica internacional já considerável sobre um fenómeno que é também global.

Recorre-se à pesquisa de terreno, assumida enquanto método polimórfico de produção de dados (Sardan, 1995), mobilizando a observação prolongada dos quotidianos locais e as entrevistas, formais e informais, como instrumentos principais de recolha de dados, complementando com material documental e dados quantitativos locais.

A etnografia aplicada ao conhecimento da cidade é “cada vez mais necessária para descobrir a cidade mais próxima das vivências concretas dos seus habitantes e visitantes” (Cordeiro, 2010, p. 120). O trabalho de Foote Whyte e outros contributos da Escola de Chicago encontram-se na raiz desta forma de pesquisar a cidade (Whyte, 2002).

## Velhas e novas formas de pensar a gentrificação

### Um debate teórico plural

O conceito de gentrificação, conforme a definição original de Ruth Glass, remete para dois fenómenos paralelos: a deslocação forçada de residentes de áreas desinvestidas do centro da cidade e a sua substituição por outros mais abastados, por um lado, e a reabilitação dessas áreas, por outro (Glass, 1964). Essa definição, cujo cunho crítico importa reter ainda hoje, captura as desigualdades criadas pelas políticas e mercados fundiários urbanos a funcionar segundo a lógica capitalista (Slater, 2011). É um processo de produção de espaços urbanos que favorece a acumulação de capital em detrimento do equilíbrio social em termos de habitação, acesso a recursos (de trabalho, de mobilidade, de serviços) e experiência urbana.

O conceito tem vindo a ganhar relevância nos estudos urbanos, sobretudo na área da Geografia, tendo muita da produção científica visando definir as causas do fenómeno. Os debates teóricos opõem a abordagem pela óptica da oferta (produção) à abordagem pela óptica da procura (consumo). No primeiro caso, falamos de teorias que identificam como melhor explicação os mecanismos de produção e acumulação de capital através do mercado fundiário e imobiliário. Destaca-se a *rent gap theory* de Neil Smith (1979), para quem a gentrificação é de facto um movimento de regresso à cidade, mas de regresso do capital e não das pessoas: “Gentrification is a back to the city movement all right, but of capital rather than people” (p. 548). No segundo caso, de teorias que se apoiam na expansão das classes médias e exploram questões relacionadas com a população que adquire os bens imobiliários, as suas origens, gostos e motivações. De salientar o trabalho de David Ley (1986) sobre Vancouver,

que aponta para uma ligação entre os mercados de trabalho metropolitanos e os mercados da habitação (p. 532).

Procurando ultrapassar esta contenda teórica, Sharon Zukin pensa a gentrificação como prática cultural multidimensional, ancorada em ambas as perspectivas e na consideração quer de factores como a produção e reprodução social da classe média, quer de factores que criam a oferta de habitação gentrificável e correspondente procura por parte de potenciais aquisitores (Zukin, 1987). No mesmo sentido, Lees, Wyly e Slater (2008) sugerem que as explicações da gentrificação deveriam ter em conta a forma como os factores de produção e consumo se aliam, resultando na expressão, ao nível do bairro, de profundas desigualdades sociais.

A dimensão “classe social” é crucial na análise da gentrificação em ambas as perspectivas mencionadas. Segundo Slater, as análises mais sofisticadas das práticas dos gentrificadores são aquelas que têm tomado como moldura teórica *A Distinção* (Bourdieu, 2010), particularmente a preocupação do autor em compreender e explicar o habitus das classes médias (Slater, 2011). Recentemente, surgiram duas abordagens ao fenómeno gentrificação que têm a questão da classe no seu epicentro. Em *Paris sans le Peuple*, Clerval dá conta do trabalho realizado em três bairros populares da capital francesa, evidenciando como o processo de gentrificação traduz a dinâmica das relações de classe no espaço urbano (Clerval, 2013). Em *Gentrification: A Working-Class Perspective*, Paton (2014) explora a experiência da gentrificação por parte da *working-class* da cidade de Glasgow. A autora define gentrificação como um projecto hegemónico e um processo de reestruturação de classe articulado espacialmente à escala local.

### Novas realidades e novas geografias da gentrificação

De há alguns anos a esta parte, o conceito de gentrificação tem vindo a alargar-se de forma a englobar diferentes processos de mudança relativos às populações residentes nos centros urbanos e suas posições sociais. Passa assim a abranger uma pluralidade de formas, de espaços, de protagonistas (Rérat, Soderstrom & Piguët, 2010). Já na sua obra *The new urban frontier*, Neil Smith (1996) fazia uma leitura alargada do conceito, recusando que se continuasse a tratar de uma “extravagância quixotesca”: “Gentrification (...) has become the leading residential edge of a much greater endeavour: the class remake of the central urban landscape” (p. 39).

A globalização e a *financialização* da habitação levam a que mais e maiores empresas passem a ser os líderes da gentrificação, ao invés dos futuros residentes. Assim, a gentrificação toma novas formas, por exemplo, bairros anteriormente gentrificados de cidades globais como Nova Iorque ou Londres são reinvestidos por empresas com conexões financeiras globais e habitados por indivíduos mais abastados e também mais “globais” (*supergentrification*). Mas também se expande para localizações mais afastadas do centro e totalmente reconstruídas (*new build gentrification*), como são os casos das Docklands de Londres (Davidson & Lees, 2005) e do Parque das Nações em Lisboa.

Segundo Davidson e Lees, as características definidoras da gentrificação contemporânea incluem, em sentido lato: (i) o reinvestimento de capital económico numa área desinvestida, (ii) a deslocação forçada de populações com rendimentos

baixos, (iii) a sua substituição por populações com rendimentos mais elevados e (iv) mudanças substanciais na paisagem urbana (2005). A identificação destas características faz do Parque das Nações um caso amplamente válido de gentrificação.

Vários autores destacam que o conceito de gentrificação ganha assim maior aptidão operacional para analisar os efeitos do fenómeno nas populações expulsas, nos padrões de segregação urbana e na diversidade social e cultural da cidade (Davidson & Lees, 2005; Slater, 2006).

Neste trabalho, um dos principais interesses em alargar o conceito prende-se com a importância da análise à escala metropolitana. Sabendo que, em Lisboa, os conjuntos edificados considerados interessantes do ponto de vista arquitectónico se situam geralmente nas áreas nobres ou populares do centro tradicional, se retiramos a componente de renovação (*new build gentrification*), por exemplo, estaremos a excluir da análise quase todos os processos de elitização que implicam substituição de populações situadas fora do centro tradicional. Mas se a tónica for colocada na componente substituição de populações, independentemente do tipo de intervenção ao nível físico, ao operacionalizar o conceito iremos dar conta dos destinos das populações que vêm ocupar o espaço, mas também daquelas que saem, o que colocará frequentemente a análise à escala mais alargada da metrópole.

Mas a ampliação do conceito de gentrificação não se faz sem resistência. Alain Bourdin, um dos mais acérrimos defensores da sua desconstrução, desde logo questiona se a etiqueta “gentrificação” permite de facto uma melhor compreensão das transformações urbanas e dos processos sociais em curso na cidade, ou se se transformou, pelo contrário, numa máscara nociva à análise dos processos sociais e da transformação urbana, encerrando-a em debates simplificadores. Para o autor, a pesquisa neste âmbito não é autónoma do debate social que a originou e procura, mais do que efeitos de conhecimento, efeitos de imagem e comunicação (Bourdin, 2008). É certo que o alargamento do conceito de gentrificação permite um efeito de visibilidade e comunicação, mas estes não são de menosprezar, face à preocupação social que é (apenas) um dos motores de tal orientação de pesquisa.

No extremo oposto da posição de Rérat, Söderström, Piguet e Besson (2010) consideram que uma definição mais abrangente da noção de gentrificação pode ser heurísticamente proveitosa, pois permite captar as diferentes facetas da elitização das cidades, posição que aqui se partilha. O dossiê organizado por Rérat, Soderstrom e Piguet (2010) foca-se justamente nos debates emergentes em torno das novas formas de gentrificação, nomeadamente por via de nova construção, surgindo reflexões quer sobre a importância de afirmar o conceito de gentrificação face ao de reurbanização - menos politizado e menos focado nas desigualdades sócio-espaciais urbana e pelos movimentos de retorno à cidade - quer sobre o crescente papel do Estado na promoção da gentrificação.

A reconstrução do conceito, de forma a permitir o acolhimento de diversas formas de elitização da cidade, contribui para o entendimento dos sentidos da recomposição social e para a reestruturação urbana nas cidades contemporâneas (Rodrigues, 2010), pois esses sentidos são plurais: ocorrem em configurações sociais e urbanísticas diversas.

Processos de gentrificação através de nova construção são actualmente implementados em cidades já gentrificadas como Londres (Davidson & Lees, 2005). Mas também em cidades em que a “gentrificação clássica” não tinha penetrado como a Cidade do Cabo (Visser & Kotze, 2008), cidades Suíças como Neuchâtel e Zurique (Rérat, Söderström, Piguet & Besson, 2010) ou Lisboa (Pereira, 2013). Têm sido preferidas áreas periféricas e pouco densas das cidades, geralmente *friches* industriais, quando são as áreas centrais os alvos preferenciais do processo de “gentrificação clássica”. Ou seja, por um lado, as dinâmicas interurbanas e intermetropolitanas que se vão criar vão ser diferentes, por outro, a deslocação de populações e actividades vai ser diversa. A identificação da dispersão de fenómenos característicos dos centros tradicionais, como a gentrificação, pelo território metropolitano, reforça a ideia de que é a metrópole, e já não a cidade, a principal figura do modelo conceptual que permite ler de forma adequada a realidade urbana (Baptista & Nunes, 2004, p. 88)

Para Davidson e Lees, a *new build gentrification* tende a causar a expulsão indirecta de populações, pois os locais são muitas vezes pouco povoados (Davidson & Lees, 2005). Este tipo de processo pode ocorrer de diferentes formas: afectar áreas circundantes, por influência da proximidade de um empreendimento de classe média, ou, por exemplo, consubstanciar-se em exclusão sociocultural, em que novos residentes tomam conta do aparelho comunitário, deixando de existir serviços e actividades para a população com menos rendimentos. O que pode também ocorrer nestes casos, e acontece definitivamente no caso do Parque das Nações, é a existência de uma população empobrecida nas áreas demolidas, que é expulsa, e que por ser reduzida em número e ter pouca visibilidade social, surge encoberta por uma retórica de “vazio urbano”.

Tal como refere Marcuse (1992), a substituição de populações implicando a expulsão de grupos com baixo estatuto socioeconómico é a essência da gentrificação –o seu desfecho– e não qualquer efeito secundário indesejado. Todavia, medir e caracterizar essa expulsão (*displacement*) é uma das maiores dificuldades metodológicas dos estudos sobre gentrificação, equivalendo a procurar “medir o invisível” (Atkinson, 2000). Grande parte dos estudos realizados tornea este desafio focando-se na análise das mudanças nos perfis socioeconómicos de áreas em gentrificação; procurando áreas em que essas mudanças acontecem –fazendo dessa forma apenas referências indirectas à expulsão. Atkinson (2000, p. 163) sugere que apenas a análise de dados quantitativos não é suficiente para apurar e caracterizar a ocorrência de processos socioespaciais como a segregação e expulsão induzidos pela gentrificação de uma área. Têm vindo a ser realizados também outros estudos, de cariz qualitativo, que se debruçam sobre narrativas em torno das transformações nas áreas em gentrificação. Poucos, todavia, lidam directamente com a realidade vivida pelos deslocados, sem a qual fica incompleta a reconstituição de um processo de gentrificação.

O alcance e a utilidade do conceito de gentrificação nas cidades contemporâneas parece ser, juntamente com o papel do estado e das políticas públicas, dos temas mais debatidos em vários dossiês organizados na última década em revistas

internacionais.<sup>2</sup> Este último interesse reflecte a crescente implicação das autoridades públicas na promoção da gentrificação: “from provider of social support for lower-income populations to supplier of business services and amenities for middle- and upper-class urbanites” (Wacquant, 2008, p. 199).

A verdade é que, actualmente, muitos dos processos de gentrificação são apoiados ou liderados pelas autoridades públicas, sendo nesse contexto, apresentados como soluções não só para a degradação e envelhecimento das cidades como também para a competitividade interurbana, no sentido em que tendem a dar origem a “montras” urbanas. O Parque das Nações configura-se como um caso de *state-led gentrification*, enquanto expressão de uma agenda urbana neoliberal (Rérat, Söderström, Piguët & Besson, 2010, p. 16). Ali, o investimento público foi elevado, dotando a zona de infraestruturas essenciais, mas também de um valor material e simbólico considerável.

### O Parque das Nações: um caso de gentrificação em Lisboa?

A literatura sobre gentrificação em Lisboa tem-se pautado pelo interesse pelos bairros históricos da cidade e pela ligação às políticas públicas de reabilitação urbana. Precursor dos estudos nesta área, o já clássico *Sociedade de bairro* conclui que o processo de reabilitação urbana de Alfama, no centro histórico da cidade, se traduziu, nos anos 1990, “não na gentrificação do bairro, mas numa requalificação endógena predominante, associada a uma requalificação exógena importante mas minoritária” (Costa, 1999, p. 463). Galhardo (2014) argumenta, com base no estudo do bairro da Mouraria, que as políticas públicas voltadas para o centro da cidade buscaram manter a população lá residente. Já para Mendes, se os programas públicos de reabilitação implementados desde os anos 70 até ao final do século xx e as leis relativas ao mercado de arrendamento têm vindo a conter o processo de gentrificação no centro de Lisboa, nomeadamente a expulsão de residentes (Mendes, 2006), a partir do início do século XXI, a política de reabilitação urbana tem-se vindo a tornar muito mais orientada para o mercado (Mendes, 2014).

De outra natureza, quantitativista e geograficamente mais abrangente, o trabalho de Rodrigues (2010) propôs-se conhecer as recomposições do tecido social e resultantes do movimento conjugado de regressão demográfica da cidade interior e progressão do seu interesse por parte de alguns sectores socioeconómicos, manifesta nos sinais de reinvestimento económico e político e em algumas estratégias de mobilidade residencial.

Constata-se a ausência de trabalhos que se foquem de forma aprofundada, como aqui se procura fazer, no processo de expulsão de populações, na poderosa acção dos poderes públicos locais e centrais para lá das políticas de reabilitação e na elitização de áreas não pertencentes ao núcleo histórico da cidade.

A mobilização da noção de *new build gentrification* (Davidson & Lees, 2005) parece ter potencial heurístico e interpretativo para, ao procurar compreender a transformação despoletada pela Expo’98, trazer à análise da gentrificação sobre a

2 Na *Urban Studies*, em 2003 (40, 12) e em 2008 (45, 12), na *Environment and Planning A* em 2007 (39, 1) e em 2004 (36, 7), no *International Journal of Urban and Regional Research* em 2008 (32, 1), na *Espaces et Sociétés* (132-133), em 2008, e na *Population, Space and Place*, em 2010 (16).

cidade de Lisboa algumas dimensões ainda não consideradas. Permite clarificar o processo de produção social do Parque das Nações, organizando a análise em torno de três dimensões, que correspondem às características definidoras da gentrificação contemporânea, identificadas por Lees e Davidson (2005): 1) profundas alterações na paisagem urbana; 2) a expulsão, directa e indirecta, de populações residentes e sua substituição por novas populações residentes com mais elevado estatuto socioeconómico e 3) o investimento de capital público numa área desinvestida da cidade no sentido de aumentar o seu potencial competitivo.

A pertinência de analisar este espaço urbano herdado da Expo' 98 enquanto caso de gentrificação encontra-se na possibilidade de trazer para o debate, de forma substancial, vários tipos de desigualdades sociais de alcance metropolitano e de, ao invés de considerar o Parque das Nações como caso excepcional no contexto de Lisboa, perspectivá-lo como mais uma peça no puzzle da recomposição social da cidade no sentido da sua elitização.

### **Transformações da ocupação e da paisagem na faixa ribeirinha oriental**

Folgado e Custódio (1999) identificam o período pombalino como o início da paulatina mutação do tecido urbano, económico e social da Zona Oriental de Lisboa, até então ocupada por quintas pertencentes a comunidades religiosas e famílias nobres e burguesas que, para além da exploração agrícola, as utilizavam como segunda residência. Foi sobre esse tecido rural onde pontuavam conventos e quintas de recreio, que nasceu uma nova realidade urbana industrial. O espaço passou a ser ocupado por fábricas, armazéns e pequenas empresas ligadas à actividade portuária, mas também por vilas e pátios que acolheram uma mão-de-obra em crescimento.

A presença do caminho-de-ferro, a partir de 1856, ditou a intensificação da actividade industrial (Gaspar, 1996), gerando-se uma nova paisagem sensorial composta de cheiros e sons próprios do labor industrial, de chaminés visíveis a quilómetros de distância, mas também de zonas habitacionais de baixa qualidade, moradias de operários fabris e suas famílias, contrastando com alguns edifícios de palácios e conventos sobreviventes. A construção do caminho-de-ferro resultou ainda na separação física da frente de água propriamente dita do seu *hinterland*.

A entrada na indústria petrolífera fez-se em finais dos anos 1930, quando ali foi construída a primeira refinaria portuguesa. Mas foi em 1942, ao ser criada a Zona Industrial do Porto de Lisboa (Decreto-Lei 32.331/42), que a área se tornou uma das mais industrializadas da capital.

No final dos anos 1940, o Plano De Gröer reforçou a já forte componente industrial da área e foi a partir de então que se foram instalando, na zona onde viria a ser o Parque das Nações, a Fábrica de Gás da Matinha, o Matadouro de Lisboa, a Moagem Lisbonense, a Fábrica de Material de Guerra de Moscavide e os Depósitos de Beirolas, várias instalações petrolíferas, e mais tarde o Terminal de Mercadorias da CP, bem como o complexo de saneamento básico da Câmara Municipal de Lisboa (Barata, 1996). A ponte-cais de Cabo Ruivo, que servia os navios-tanque à carga e descarga para a refinaria desde os anos 1960, tornou-se o terminal mais importante para petroleiros e navios de gás no porto de Lisboa.

No decorrer da década de 1970, à semelhança de outros portos mundiais, o de Lisboa registou uma redução da actividade comercial e industrial, traduzindo-se na desactivação de instalações e na degradação urbanística e ambiental de algumas áreas (Barata, 1996). Foi nesta época que algumas das infraestruturas portuárias e industriais existentes na faixa ribeirinha em análise entraram em decadência. Apesar disso, ela era ainda em 1993 localização de mais de 100 empresas, empregando cerca de 3.130 pessoas, sobretudo na indústria e armazenagem de petróleo e gás. Na mesma altura residiam ainda na área cerca de 1000 pessoas, segundo dados da Parque Expo (Parque Expo, 1994). Fica assim esboçado o retrato de uma faixa pouco valorizada, padecendo de uma condição que Degen caracteriza como “economia de acesso pobre” (Degen, 2008, p. 20) para todos os que ali não viviam ou trabalhavam.

Com a Expo’98, criou-se uma paisagem pós-moderna estilizada e tematizada com recurso ao tema da exposição (“Os oceanos: um património para o futuro”), marcada pelos espaços verdes e pelo rio. A importância da arquitectura “de autor” faz-se sentir e empresta à paisagem uma ressonância global que a torna em muitos aspectos semelhante à de outras áreas de frente de água renovadas em diversos pontos do globo. Os seus usos são agora ligados ao sector terciário, entre outros ao negócio do lazer.

FIGURA 1 | Zona central do Parque



FONTE HELDER CAPELA (2008)

### Deslocação, substituição, elitização

Procuram aqui agregar-se duas formas de olhar o processo de substituição populacional: 1) analisar as transformações nos perfis socioeconómicos dos residentes da área circunscrita onde ocorreu o fenómeno e 2) dar conta de narrativas pessoais e institucionais sobre o processo de deslocação e destinos dos deslocados. O objectivo desta secção é retratar a zona, não como “vazio urbano”, mas como espaço de vivência de uma população diversificada, mas muito pouco visível, que não logrou a mobilidade residencial para fora de uma área que se foi paulatinamente tornando invisível e marginalizada face ao resto da cidade.

A construção do Parque implicou expulsão directa, das pessoas e actividades instaladas na Zona de Intervenção, mas também indirecta, das que se encontravam estabelecidas em áreas onde foram construídos os acessos ao Parque das Nações, nomeadamente da Ponte Vasco da Gama (Cachado, 2012; Cotrim, Runa, Almeida, Wemans & Amor, 2001). Assistimos ainda a uma forma particularmente forte de “deslocação excludente” (Davidson & Lees, 2005, p. 1070) em que grupos com baixos rendimentos não conseguem aceder à propriedade devido ao processo de gentrificação.

FIGURA 2 | Rua Nova



FONTE ARQUIVO PESSOAL DE UM INFORMANTE (1994)

Segundo um relatório intitulado *Análise Socioeconómica da Zona de Intervenção*, residiam em 1993 em toda a área cerca de 283 famílias (Parque Expo, 1994). Exceptuando o núcleo de habitações na Rua Vale Formoso de Baixo, onde residiam 27 famílias e as famílias alojadas em instalações de empresas, as restantes agregavam-se na Rua Conselheiro Ferreira do Amaral, mais conhecida por Rua Nova, e na Rua Conselheiro Mariano Carvalho, da qual subsiste ainda hoje um troço perto da Gare do Oriente.

Pelos relatos obtidos, pode depreender-se que desde o século XIX até aos anos 1990, do lado de lá da linha do caminho-de-ferro, a Rua Nova era a que mais população albergava. Era também localização de diferentes serviços e actividades ligados a essa população, estando funcionalmente ligada sobretudo a Moscavide, mas também aos Olivais.

Parte significativa das famílias vivia nos 124 pré-fabricados, seis barracas, 14 casas de alvenaria antiga e dois prédios que constituíam o “bairro camarário da Rua Conselheiro Ferreira do Amaral” (Gebalis & Câmara Municipal de Lisboa, 2000). Ali residia um grupo relativamente grande de famílias ciganas que haviam sido realojadas em 1986 devido à construção do metro do Colégio Militar e do Centro Comercial Colombo e de outras famílias que viviam anteriormente em terrenos adjacentes à Rua Mariano de Carvalho, desalojadas por obras de urbanização lá realizadas.

**TABELA I | Núcleos habitacionais, fogos, famílias e indivíduos na Zona de Intervenção (1994)**

PROPRIEDADE	NÚCLEOS HABITACIONAIS	FOGOS	FAMÍLIAS	INDIVÍDUOS
Câmara Municipal de Lisboa	Rua Conselheiro Ferreira do Amaral	23	22	89
	Bairro Cigano	45	119	364
	Bairro Africano	60	-	-
	Barracas em terrenos da Câmara Municipal	6	6	19
Privada	Instalações de empresas	20	20	45
	Vila Fernandes / Rua Vale Formoso de Baixo	26	27	71
	Rua Conselheiro Mariano Carvalho / Rua Conselheiro Ferreira do Amaral	85	89	228
<b>Total</b>		<b>205</b>	<b>283</b>	<b>816</b>

FONTE PARQUE EXPO, 1994

Em 1997, estas 120 famílias de etnia cigana foram realojadas pela Parque Expo num antigo paiol do Exército, junto ao cemitério de Carnide, transformado em habitações térreas. Segundo H., antigo colaborador da Parque Expo, esta foi uma situação complicada, pois a Câmara Municipal, responsável pelos realojamentos, argumentou<sup>3</sup>

3 Segundo este informante e a “Carta ao Ministro dos Assuntos Parlamentares em resposta ao Requerimento 1355/VII (2.a) de 30 de Setembro de 1997” Ministério do Equipamento, do planeamento e da Administração do Território, 22-07-1998.

não ter capacidade de o fazer atempadamente. A posterior desresponsabilização quer da Câmara Municipal de Lisboa, quer da própria empresa face a esta população e à sua situação residencial, levou à degradação das habitações e espaços envolventes e à manutenção de um aterro sanitário junto desta área residencial. Segundo Dias (2004), devido a essa degradação, e após denúncia no Parlamento e na comunicação social, em 2003, a Câmara Municipal de Lisboa voltou a realojar as famílias ali instaladas pela Parque Expo e os agregados com fixação mais recente sem alternativa habitacional no âmbito do Programa Especial de Realojamento (Decreto-Lei n.º163/93).

Para além do seu número, não há qualquer informação neste documento sobre a restante população residente em casas ou terrenos camarários, pois esse levantamento foi realizado pela Câmara Municipal de Lisboa e não pela Parque Expo. Também não foi possível aceder em primeira mão às suas experiências de vida ou informação sobre as suas origens sociais e geográficas. Sabe-se apenas que as famílias realojadas pela Câmara ficaram a residir nos bairros municipais Quinta das Laranjeiras e Quinta dos Machados nas proximidades da Gare do Oriente (Gebalis & Câmara Municipal de Lisboa, 2000).

O relatório da Parque Expo (1994) e as entrevistas realizadas concorrem para se concluir que as famílias residentes em casas privadas, próprias ou alugadas, eram de posição socioeconómica modesta, com origens em zonas rurais do país, tendo migrado para Lisboa em busca de trabalho no sector da indústria ou serviços.

**FIGURA 3 | Família no descampado perto do matadouro**



FONTE ARQUIVO PESSOAL DE UM INFORMANTE (ANOS 1970)

Aurora tinha 79 anos quando a entrevistei, em 2010, e viveu desde que nasceu até 1994 no Beco de Santo António, perpendicular à Rua Nova. Já a sua mãe lá tinha vivido desde os quatro anos com a avó de Aurora, migrante do Ribatejo. Aurora foi sempre uma mulher activa, exercendo diversos ofícios para contribuir para o sustento da família: na venda de leite em criança, em diversas fábricas depois de casada e em limpezas após a reforma.

A instalação no Beco de Santo António de Maria, vizinha de Aurora, nascida e criada em Vila Nova de Cerveira, foi mais tardia. Casou e veio juntar-se ao marido numa parte de casa em Moscavide. Passado pouco tempo, no ano de 1957, encontrou no Beco uma casa mais em conta do que o seu pequeno quarto e mudou-se. Maria trabalhava em casa de uma família no centro de Lisboa, tomando conta das crianças e o seu marido era pedreiro. A filha, Rita, que esteve também presente na entrevista, ali viveu até aos 26 anos, quando se casou.

Os pais de Emília, amiga de infância de Rita, mudaram-se também para o Beco no final dos anos 1950, algum tempo antes de ela nascer. O pai de Emília trabalhava na construção e a sua mulher, como outras suas vizinhas, começou por trabalhar a dias e depois em fábricas onde o rendimento era mais elevado.

A minha mãe de início lá tinha uma casa ou outra a dias. E ao fim de uns anos é que depois as mulheres começaram a ir trabalhar e então lá foi. Aquilo era mesmo ao fundo da rua, foi lá para a Fábrica da Moagem. (Emília)

A agricultura de subsistência figurava como ocupação a tempo parcial e em regime de pluriactividade de alguns dos residentes na Rua Nova. Os vastos descampados próximos de suas casas e as competências agrícolas, adquiridas nas suas aldeias de origem, eram ferramentas essenciais na obtenção de géneros alimentares que permitiam aliviar a austeridade dos orçamentos familiares.

As narrativas de vida dos entrevistados, ou dos seus pais, permitem perceber a estrutura de ocupação laboral da população mais idosa, todavia, em 1995 já as oportunidades de trabalho na indústria tinham decrescido acentuadamente. Os dados do Instituto Nacional de Estatística relativos a 1991 mostram que, naquela área, apenas 30% dos residentes activos trabalhavam na indústria, estando 69% empregados nos serviços (INE, 1996). O que significa uma nova transformação no tecido social na zona. O percurso de Emília e da sua família ilustra bem essa situação: a sua mãe começou a trabalhar a dias, passando depois a trabalhar numa fábrica, enquanto ela começou jovem a trabalhar numa fábrica de tintas, e é hoje auxiliar num hospital de Lisboa.

Havia na Rua Nova um grande interconhecimento - proporcionado pela longevidade de algumas famílias no local, mas também pelo facto de muitas das pessoas trabalharem nos mesmos sítios - que se traduzia na criação de amizades e em quotidianos e festejos conjuntos. Os festejos de Santo António no beco foram-me relatados com grande entusiasmo por Emília e Rita, que os viveram enquanto crianças e jovens. Também Aurora se recorda dos festejos, da participação da sua família e do declínio da animação com o envelhecimento dos vizinhos:

O meu marido era o cabecilha daquilo tudo com elas. Tenho aqui o Santo António, o Santo António era meu. Porque já há muitos anos havia uma espécie de nicho no Beco, depois houve umas grandes obras e pedimos aos homens que fizeram as obras para fazerem um nicho para o Santo António, que ficava lá todo o ano. O meu marido fez uma portinha para fechar e pôs lâmpadas pequeninas e estava tudo iluminado. E depois quando era o Santo António enfeitava-se o beco todo, elas faziam uma espécie de marcha, uma fogueira na rua. (Aurora)

O interconhecimento e vivência partilhada não se estendiam, segundo Emília, sobretudo na sua infância, às famílias vizinhas com mais posses que também viviam na zona durante a sua infância:

Havia zonas distintas, embora depois na nossa geração nos tenhamos começado a dar uns com os outros e não se notava tanto, mas no tempo dos nossos pais havia. Ainda me lembro de o meu pai dizer: “Ah! O manga-de-alpaca.” Que eram os empregados de escritório. Viviam num prédio. Para já uma pessoa que trabalhava numa fábrica não tinha dinheiro para pagar a renda num prédio. (...) Ali havia aquelas casas que eram da Câmara, que eram rendas sociais, ou havia as casas que eram de senhorios que eram aquelas mais velhas. Eram mais baratas. E havia aqueles prédios em que os senhorios faziam obras, que tinham outras infraestruturas e em que as rendas eram mais caras. (...) e distinguiam-se pelas profissões. Estava tudo um bocado dividido. Por exemplo, havia três vivendas todas forradas a azulejo por fora (...) ali era para quem tinha posses. Assim como o prédio que havia lá de três andares com grandes varandas, também forrado a azulejo. Era onde moravam os mangas-de-alpaca, empregados de escritório, pessoas que tinham outro nível de vida, que as esposas não trabalhavam (...). Depois havia um pátio de casas baixinhas, casas térreas, onde moravam pessoas que trabalhavam na construção civil e tinham uma vida assim mais ou menos. (...) Havia um polícia que vivia aí e tinha dois filhos. (...) Depois o resto era tudo assim pessoal... empregados fabris e tal... (...). Havia também duas ou três famílias de pescadores. (Emília)

Por outro lado, o seu discurso denota a ausência de proximidade entre os vizinhos de longa data e de mesma condição social e as famílias de etnia cigana realojadas na zona no final dos anos 80.

No que respeita ao habitat em que residiam todas estas pessoas, talvez possa ser incluído no conjunto dos bairros degradados, no “sentido em que já viveram uma situação melhor em termos de salubridade e de habitabilidade” (Cachado, 2012, p. 40). Mas se é facto que falam da degradação das casas, os antigos residentes não utilizam a palavra “bairro”, sendo “rua” e “beco” os seus referentes.

Segundo a equipa da Parque Expo, as casas pré-fabricadas e as informais encontravam-se muito degradadas em 1993, enquanto as casas de propriedade municipal, sendo de construção antiga, se encontravam num estado de habitabilidade aceitável (Parque Expo, 1994). Quanto às casas de propriedade particular na Rua Nova e na Rua Vale Formoso de Baixo, a grande maioria alugadas, encontravam-se, segundo a equipa, bastante degradadas.

FIGURA 4 | Casa na Rua Nova



FONTE ARQUIVO PESSOAL DE UM INFORMANTE (1982)

No que respeita ao *displacement* destas famílias, proprietárias de casas ou inquilinas de senhorios particulares, a Parque Expo procedeu de três formas diferenciadas:

- a. Indemnização calculada segundo a dimensão dos agregados e o investimento realizado nas habitações.
- b. Indemnização trocada por uma casa: a empresa adquiriu apartamentos na zona oriental da Área Metropolitana de Lisboa que vendeu aos deslocados. Estes davam como entrada a indemnização recebida e endividavam-se junto de um banco para pagar o restante.
- c. Realojamento: a inquilinos que preferissem usufruir de uma casa com uma renda compatível com os seus rendimentos. A empresa adquiriu prédios, cujos apartamentos uma parte dos realojados ou as suas famílias acabaram por comprar.

Este parece ter sido um processo relativamente pacífico e célere - muito ao contrário do que depois sucedeu com os alojamentos no âmbito do Programa Especial de Realojamento (Cachado, 2013), por exemplo, que se ficou dever a três factores específicos: 1) a necessidade de concluir a desocupação em tempo útil para a realização da Exposição, 2) a necessidade de não criar publicidade negativa em torno da Expo'98 e 3) a disponibilidade de meios financeiros, técnicos e de recursos humanos da empresa pública, aliada a uma flexibilidade pouco usual em institutos e empresas públicas.

Os dados censitários referentes às subsecções estatísticas que correspondem ao Parque das Nações oferecem um retrato geral da substituição total dos residentes ocorrida entre 1994 e 2011. Os dados de 1991 referem-se à população antiga, os de 2001 fornecem informação sobre os primeiros ocupantes do Parque das Nações e os de 2011 mostram a zona já numa fase de consolidação.

TABELA 2 | A evolução demográfica da área

	1991	TAXA DE CRESCIMENTO 1991-2001	2001	TAXA DE CRESCIMENTO 2001-2011	2011
Área do actual Parque das Nações	918	220,2	2939	351,1	13259

FONTE INE, CENSOS 1991, 2001 E 2011

No que respeita à ocupação em termos absolutos, concretizou-se a visão pouco optimista relativamente ao jogo paradoxal da oferta e da procura de habitação em Lisboa referido por Castro, Lucas e Matias Ferreira (Castro, Lucas & Ferreira, 1997, pp. 202-203),<sup>4</sup> ou seja, a Parque Expo esperava 25 mil habitantes, mas passados 14 anos apenas ali residiam 13 mil indivíduos. Assim, em 7.745 alojamentos familiares disponíveis em 2011, apenas 67,3% eram residência habitual de uma família, enquanto 18,7% se encontram vagos e 14% ocupados, mas sem constituírem residência habitual (INE, 2012).

FIGURA 5 | Terreiro dos Corvos



FONTE ELABORAÇÃO PRÓPRIA (2011)

4 Por Lisboa não ter iniciado um processo sustentado de recuperação do volume populacional, por outros concelhos da Área Metropolitana mostrarem taxas de atractividade superiores à da capital e por a habitação ali oferecida ser sobretudo dirigida aos segmentos médio-alto e alto, não seria de esperar procura suficiente para atingir os 25.000 habitantes preconizados pela Expo Urbe/Parque Expo.

**TABELA 3 | Dados sobre a população na Zona de Intervenção/  
Parque das Nações (1991, 2001 e 2011)**

	1991	2001	2011
% de residentes com menos de 14 anos	16,7	20,2	22,9
% Residentes com 65 e mais anos	8	2,4	5,4
% Pensionistas ou reformados	1,2	2,6	6,7
% Residentes com o primeiro ciclo de ensino básico completo	29,1	5,8	4,1
% Residentes com o ensino superior completo	0,5	46,8	53,6
Taxa de actividade ((População activa/População com 15 e mais anos ou 14 e mais anos para 1991) x 100)	39,6	81,5	78,5

FONTE INE, CENSOS 1991, 2001 E 2011

No que diz respeito à estrutura etária (tabela 3), a população substituída na década de 1990 era claramente mais envelhecida do que a que a veio substituir. Em 1991 os indivíduos com 65 e mais anos na faixa ribeirinha entre o Tejo e Trancão eram 8 em cada 100, um número baixo quando comparado com os 12 da Área Metropolitana de Lisboa (AML) ou os quase 19 do concelho de Lisboa. Mas em 2011 a percentagem é ainda menor (5,4), mantendo-se abaixo do valor equiparado para a população actual da metrópole (18%) e da cidade de Lisboa (23%) que têm vindo a aumentar. Releva-se ainda o facto de a percentagem de população nesta faixa etária se ter mantido estável entre 2001 e 2011 na cidade de Lisboa, enquanto no Parque das Nações aumentou consideravelmente durante esse período de crescimento e consolidação, o que permite sugerir uma atractividade especial para a população mais velha.

A percentagem de crianças com menos de 14 é mais elevada na população actual (e tem vindo a crescer desde a criação do Parque das Nações) do que era na população original. O que é interessante em 2011 é que a percentagem no Parque das Nações é a mais elevada, quando comparada com a AML (15,3%) e com os concelhos de referência (12,9% em Lisboa e 15,6% em Loures). Em 1991, a diferença em relação aos concelhos de referência e à AML não era tão acentuada: 16% na Zona de Intervenção, 17,9% na Área Metropolitana, 14,2% em Lisboa e 20,1% em Loures, concelho onde essa percentagem decresceu bastante em 20 anos.

Do momento inicial de povoamento do Parque das Nações até à presente década, a evolução demográfica foi no sentido de acentuar a presença destas duas faixas etárias, corroborando assim a intuição de um dos funcionários da Parque Expo, que afirmou em entrevista que o Parque é um espaço de “avós e netos” (P), e a convicção de dois entrevistados que afirmaram ser este um espaço ideal para um envelhecimento activo.

Em termos da escolaridade dos residentes (tabela 3), é interessante relevar, por um lado, a percentagem de indivíduos que completaram um curso superior face ao número total de indivíduos, por outro, a percentagem que apenas tem o ensino básico completo. Se em 1991, apenas 0,5% da população residente na área tinha completado o ensino superior, em 2011 essa percentagem é de 53,6%: estamos

claramente a falar de uma população muito mais escolarizada. A percentagem de indivíduos que apenas completaram o 1º ciclo do ensino básico vem confirmar essa conclusão: eram 29,1% em 1991 e 4,1% em 2011.

As taxas de actividade (tabela 3) sugerem que a população de inactivos era muito elevada em 1991, o que não acontece na actualidade. Esta abordagem aos dados censitários permite desde logo perceber diferenças notórias nas duas populações, e apesar de não existirem dados desagregados ao nível da subsecção por profissão ou classe social, estes dados e os dados acerca dos preços das habitações<sup>5</sup> permitem concluir que estamos perante a substituição de uma população com poucos recursos, por outra com mais recursos socioeconómicos.

Em *Viver no Parque das Nações* (Gato, 2014), dá-se conta de um inquérito a uma amostra de 253 residentes no Parque das Nações. Em termos de escolaridade, se comparados os dados desta amostra com os dados do INE para 2011 e 2001 nas subsecções correspondentes ao Parque das Nações, verifica-se que nela existe uma sobre-representação de indivíduos que completaram um curso superior: 65,7%, enquanto no total do Parque são 46,8% em 2001 e 53,6 em 2011 (INE, 2002, 2012). Mesmo correndo o risco de haver um enviesamento no sentido de uma maior elitização da amostra por relação ao total de residentes no Parque, e apesar de a amostra não ser representativa, oferece pistas para complementar o retrato dos actuais residentes no Parque.

No que respeita às categorias socioprofissionais, os “Empresários, Dirigentes e Profissionais Liberais” e dos “Profissionais Técnicos e de Enquadramento” conjunto congregam 64% dos casos. Apenas 0,8% são operários e 16,6% Empregados executantes, ficando-se os Trabalhadores independentes pelos 7,1%. A autora identifica então os residentes como pertencendo às novas classes médias urbanas (Gato, 2014, p. 232). A caracterização dos residentes contactados no âmbito desta investigação corrobora este quadro: apenas um dos meus informantes não é licenciado nem integra as duas categorias socioprofissionais mencionadas.

Parecia haver no início, por parte do planeador, alguma intencionalidade de que um determinado grau de mistura social se instalasse no Parque por via da construção de habitações de segmento médio-baixo (Rosa, 1999, p. 178). Subsistiu, todavia, uma profunda contradição entre essas intenções e a solução encontrada para financiar a operação - a venda dos lotes a promotores imobiliários a fim de estes construírem imóveis de habitação, comércio e serviços. Assim, tal desígnio não se concretizou.

### **Investimento numa área desinvestida**

O investimento de capital económico na renovação da frente de água oriental de Lisboa foi primeiramente de origem pública e realizado maioritariamente pela Parque Expo. Este investimento foi fulcral na transformação da paisagem urbana e no processo de atracção de residentes, de visitantes e de actividades.

---

5 O preço médio das habitações no Parque das Nações atinge valores equivalentes às zonas centrais e históricas de Lisboa. (“A opinião é generalizada quando se pergunta: Lisboa é uma cidade cara para comprar casa?”, 2009)

A estratégia de financiamento do projecto Expo'98 passou por empréstimos de curto prazo, junto a bancos nacionais e estrangeiros, articulados com empréstimos de médio e longo prazo. A proposta era realizar todo o projecto a “custo zero”: as despesas seriam inteiramente pagas com as receitas do projecto, 60% provenientes da venda dos terrenos infra-estruturados e 40% da alienação das empresas criadas sob alçada da PE.

No resumo do último relatório de contas do Grupo Parque Expo, entretanto em dissolução, afirma-se que em 2011 o endividamento consolidado do grupo era de 250 milhões de euros.<sup>6</sup> Importa reter que o tão divulgado “custo zero” do projecto se revelou uma falácia e a presente extinção da Parque Expo deixa ao país e aos contribuintes uma dívida considerável.

Foi a desocupação, infraestruturização do terreno e recuperação ambiental com recursos públicos que permitiu investimentos privados. Segundo Portas, o considerável investimento público para o qual se canalizaram muitas das subvenções comunitárias realizou-se em detrimento de programas de desenvolvimento para outras cidades ou regiões (Portas, 1998b, p. 31). A própria Expo'98 enquanto valor simbólico, a criação de espaços abertos para fruição pública e a implementação de equipamentos de serviço público - culturais e não só - foram investimentos públicos que fizeram aumentar o valor dos investimentos privados.

### Notas finais

Neste artigo procura descrever-se e interpretar a conversão de uma área marginalizada da cidade de Lisboa, ocupada por actividades industriais, comerciais e portuárias consideradas pouco adequadas ao espaço da capital e habitada por uma população com poucos recursos socioeconómicos, numa “montra” de Lisboa que se constituiu igualmente em local de residência para uma população de classe média. A intervenção produziu um espaço socialmente desigual, cujas memórias colectivas da anterior ocupação foram obliteradas, contribuindo para a segregação espacial da metrópole de Lisboa e para a reprodução das desigualdades sociais incorporadas no tecido urbano.

Argumenta-se que estamos perante um processo de *new build gentrification*, desenvolvendo o caso de estudo através de três dimensões de análise que correspondem às características principais dos processos de gentrificação contemporâneos (Davidson & Lees, 2005): a transformação da paisagem urbana, a expulsão directa ou indirecta de populações com poucos recursos, a sua substituição por populações com recursos mais elevados e o investimento num território desinvestido.

Adoptando uma postura crítica do fenómeno, na esteira de autores como Smith, Lees, Atkinson ou Slater, o artigo foca-se em grande medida no fenómeno da expulsão das populações mais vulneráveis, central para compreender os processos de gentrificação como instrumentos na produção da cidade neoliberal. Procura ainda evidenciar o papel do Estado na promoção da gentrificação daquela área, através do investimento que realizou em todas as componentes do projecto, favorecendo interesses privados e contribuindo para o estabelecimento de um elevado grau de homogeneidade socioeconómica do ponto de vista residencial.

---

6 <http://www.parqueexpo.pt>, visualizado a 31 de Janeiro de 2013.

FIGURA 6 | Torre Galp (antiga torre da refinaria, agora um miradouro)



FONTE ELABORAÇÃO PRÓPRIA (2010)

O objectivo foi também fazer uma afirmação mais abrangente sobre o sentido das mutações dos fenómenos de gentrificação. O caso empírico apresentado surge como exemplo de *state-led gentrification*, reconhecendo a intensificação e expansão do fenómeno e as suas consequências para as cidades contemporâneas.

Esta investigação teve por objecto um processo que se encontra na confluência de grandes tendências globais, e as suas manifestações à escala local, imbuídas das

especificidades do lugar onde ocorrem. A noção de que as cidades integram uma rede global de fluxos alimentados por mobilidades de produtos, capitais, ideias e pessoas, potenciando simultaneamente a competitividade e a cooperação interurbanas, é cada vez mais relevante para pensar as transformações urbanas, como a que se deu em Lisboa em associação com a realização da Expo'98.

### Agradecimentos

Esta pesquisa foi apoiada pelo Centro Interdisciplinar de Ciências Sociais (CICS, NOVA, FCSH-NOVA) e financiada pela Fundação para a Ciência e a Tecnologia (MCTES, Portugal) através das bolsas com as referências SFRH/BD/37598/2007 e SFRH/BPD/92799/2013.

Agradeço à Rita Cachado pela leitura atenta deste texto assim como aos três avaliadores contactados pela *EURE* pelos seus comentários. Gostaria ainda de agradecer aos meus orientadores de doutoramento, Luís V. Baptista e R. Timothy Sieber, e à Graça Cordeiro os inúmeros conselhos ao longo da elaboração da pesquisa. Por último, agradeço a todos os que, a título pessoal ou institucional, contribuíram para este trabalho com o seu conhecimento e as suas experiências.

### Referências bibliográficas

- A opinião é generalizada quando se pergunta: Lisboa é uma cidade cara para comprar casa? (2009, Janeiro 31). *Expresso*. <http://expresso.sapo.pt/>
- Atkinson, R. (2000). Measuring gentrification and displacement in Greater London. *Urban Studies*, 37(1), 149-165. <https://doi.10.1080/0042098002339>
- Baptista, L. & Nunes, J. P. S. (2004). Contexto metropolitano e (re)classificação urbana: apontamentos sobre a cidade de Lisboa e um bairro residencial na sua periferia. *Ciudades: Revista del Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid*, (8), 87-100. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=1253140>
- Barata, H. (1996). *O Porto de Lisboa. O Porto, a economia regional e o território* (Vol. 44). Lisboa: Centro de Estudos Geográficos, Universidade de Lisboa (CEG-UL).
- Bourdieu, P. (2010 [1979]). *A distinção. Uma crítica social da faculdade do juízo*. Lisboa: Edições 70.
- Bourdin, A. (2008). Gentrification: un «concept» à déconstruire. *Espaces et sociétés*, 132-133(1), 23-37. <https://doi.10.3917/esp.132.0023>
- Cachado, R. d'Ávila. (2012). *Uma etnografia na cidade Alargada. Hindus da Quinta da Vitória em processo de realojamento*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian (FCG)-Fundação para a Ciência e a Tecnologia (FCT)
- Cachado, R. d'Ávila. (2013). O Programa Especial de Realojamento: Ambiente histórico, político e social. *Análise Social*, (206), 134-152. <http://www.scielo.mec.pt/pdf/aso/n206/n206a06.pdf>

- Castro, A., Lucas, J. & Ferreira, V. M. (1997). O plano de urbanização da Expo'98 e os compromissos de política urbana de Lisboa (Dossier: A Expo'98 em Lisboa), *Sociologia, Problemas e Práticas*, (24), 197-209. <https://repositorio.iscte-iul.pt/bitstream/10071/861/1/11.pdf>
- Clerval, A. (2013). *Paris sans le peuple. La gentrification de la capitale*. Paris: La Découverte.
- Cordeiro, G. Í. (2010). As cidades fazem-se por dentro. Desafios de etnografia urbana. *Cidades, Comunidades e Territórios*, (20/21), 111-121. [https://repositorio.iscte-iul.pt/bitstream/10071/3458/1/Cidades2010-20-21\\_Cordeiro.pdf](https://repositorio.iscte-iul.pt/bitstream/10071/3458/1/Cidades2010-20-21_Cordeiro.pdf)
- Costa, A. F. (1999). *Sociedade de bairro: dinâmicas sociais de identidade cultural*. Oeiras: Celta.
- Cotrim, A., Runa, A., Almeida, L., Wemans, L. & Amor, T. (2001). Impactos sociais e urbanos da Ponte Vasco da Gama. Economia local, habitação e condições de vida em avaliação. *Cidades, Comunidades e Territórios*, (2), 99-110.
- Davidson, M. & Lees, L. (2005). New-build 'gentrification' and London's riverside renaissance. *Environment and Planning A*, 37(7), 1165-1190. <https://doi.10.1068/a3739>
- Degen, M. (2008). *Sensing cities: regenerating public life in Barcelona and Manchester*. London: Routledge.
- Dias, I. (2004). Realojamento da Comunidade Cigana do Vale do Forno: a partilha de uma experiência. Em *II Congresso Português de Demografia*, Lisboa, 27, 28 e 29 de Setembro de 2004, Fundação Calouste Gulbenkian. <http://www.apdemografia.pt/files/1166261086.pdf>
- Ferreira, C. (2005). *A Expo'98 e os imaginários do Portugal contemporâneo. Cultura, celebração e políticas de representação*. Tese de Doutoramento em Sociologia, Faculdade de Economia, Universidade de Coimbra (FE-UC), Coimbra. <https://estudogeral.sib.uc.pt/handle/10316/482>
- Folgado, D. & Custódio, J. (1999). *Caminho do Oriente. Guia do património industrial*. Lisboa: Livros Horizonte.
- Galhardo, J. (2014). As desigualdades fontes de dinâmicas urbanas no centro histórico de Lisboa. *Cadernos da Metrópole*, 16(32), 513-536. <http://doi.org/http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2014-3210>
- Gaspar, J. (1996). Da Lisboa Oriental. O oceano, o tejo e o Mar da Palha. Três entradas para explicar Lisboa. Em *Lisbon World Expo 98* (pp. 13-16). Lisboa: Blau.
- Gato, M. A. (2014). *Viver no Parque das Nações. Espaços, consumos e identidades*. Lisboa: Instituto de Ciências Sociais (ICS), Universidade de Lisboa.
- Gebalis & Câmara Municipal de Lisboa. (2000). Bairro Casal dos Machados. Lisboa, o outro bairro, 2, 25-28.
- Glass, R. (1964). Introduction. Em Centre for Urban Studies (Ed.), *London: aspects of change* (pp. xiii-xlii). London: MacGibbon & Kee.
- Instituto Nacional de Estatística (INE). (1996). *Censos 1991. Resultados definitivos*. Região de Lisboa e Vale do Tejo. Instituto Nacional de Estatística (INE).
- Instituto Nacional de Estatística (INE). (2002). *Censos 2001 (XIV Recenseamento Geral da População) (IV Recenseamento Geral da Habitação)*. Instituto Nacional de Estatística (INE). [http://censos.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=censos\\_historia\\_pt\\_2001](http://censos.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=censos_historia_pt_2001)
- Instituto Nacional de Estatística (INE). (2012). *Censos 2011. Resultados definitivos*. INE. [http://censos.ine.pt/xportal/xmain?xpid=CENSOS&xpgid=censos2011\\_apresentacao](http://censos.ine.pt/xportal/xmain?xpid=CENSOS&xpgid=censos2011_apresentacao)

- Janoschka, M., Sequera, J. & Salinas, L. (2014). Gentrification in Spain and Latin America - a Critical Dialogue: *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(4), 1234-1265. <http://doi.org/10.1111/1468-2427.12030>
- Lees, L. (2012). The geography of gentrification: Thinking through comparative urbanism. *Progress in Human Geography*, 36(2), 155-171. <https://doi.10.1177/0309132511412998>
- Lees, L., Slater, T. & Wyly, E. (2008). *Gentrification*. Nueva York/Londres: Routledge.
- Lefebvre, H. (1974). *La production de l'espace*. Paris: Anthropos.
- Leite, R. P. (2002). Contra-usos e espaço público: notas sobre a construção social dos lugares na Manguetown. *Revista Brasileira de Ciências Sociais*, 17(49), 115-134. <http://dx.doi.org/10.1590/S0102-69092002000200008>
- Ley, D. (1986). Alternative explanations for inner-city gentrification. A Canadian assessment. *Annals of the Association of American Geographers*, 76(4), 521-535. <https://doi.10.1111/j.1467-8306.1986.tb00134.x>
- Marcuse, P. (1992). Gentrification und die wirtschaftliche Umstrukturierung New Yorks. Em H. Helms (Ed.), *Die Stadt als Gabentisch. Beobachtungen zwischen Manhattan und Berlin-Marzahn* (pp. 80-90). Leipzig: Reclam Verlag.
- Mendes, L. (2006). A nobilitação urbana no Bairro Alto: análise de um processo de recomposição sócio-espacial. *Finisterra: Revista Portuguesa de Geografia*, 41(81), 57-82. <http://doi.org/10.18055/Finis1462>
- Mendes, L. (2014). Gentrificação e políticas de reabilitação urbana em Portugal: uma análise crítica à luz da tese rent gap de Neil Smith. *Cadernos da Metrópole*, 16(32), 487-511. <http://doi.org/http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2014-3209>
- Parque Expo. (1994). Análise Sócio-Económica da Zona de Intervenção. Lisboa: Parque Expo.
- Parque Expo. (1999). Relatório Final da Exposição Mundial de Lisboa 1998. Lisboa: Parque Expo.
- Paton, K. (2014). *Gentrification: A working-class perspective*. Farnham: Ashgate.
- Pereira, P. (2013). *O Parque das Nações em Lisboa: Uma montra a metrópole à beira-Tejo*. Tese de Doutoramento em Sociologia. Faculdade de Ciências Sociais e Humanas, Universidade Nova de Lisboa (FCSH-UNL), Lisboa.
- Pujadas, J. J. & Baptista, L. (2000). Confronto e entreposição: Os efeitos da metropolização na vida das cidades. *Fórum Sociológico*, (3/4), 293-308.
- Rérat, P., Soderstrom, O. & Piguët, E. (2010). New forms of gentrification: issues and debates. *Population, Space and Place*, 16(5), 335-343. <https://doi.10.1002/psp.585>
- Rérat, P., Söderström, O., Piguët, E. & Besson, R. (2010). From urban wastelands to new-build gentrification: The case of Swiss cities. *Population, Space and Place*, 16(5), 429-442. <https://doi.10.1002/psp.595>
- Rodrigues, W. (2010). *Cidade em transição. Nobilitação urbana, estilos de vida e reurbanização em Lisboa*. Oeiras: Celta.
- Rodrigues-Malta, R. (2004). Une vitrine métropolitaine sur les quais. Villes portuaires au sud de l'Europe. *Les Annales de la recherche urbaine*, (97), 93-101. [http://www.annalesdelarechercheurbaine.fr/IMG/pdf/Rodrigues-Matta\\_ARU-97.pdf](http://www.annalesdelarechercheurbaine.fr/IMG/pdf/Rodrigues-Matta_ARU-97.pdf)
- Rosa, L. V. (1999). O Plano de urbanização da zona de intervenção da Expo 98. Em V. M. Ferreira & F. Indovina (Eds.), *A cidade da Expo'98. Uma reconversão na frente ribeirinha de Lisboa* (pp. 173-183). Lisboa: Bizâncio.

- Sardan, J. P. (1995). La politique du terrain. Sur la production de données en Anthropologie. *Enquête*, (1), 71-109. <https://enquete.revues.org/263>
- Slater, T. (2006). The eviction of critical perspectives from gentrification research. *International Journal of Urban and Regional Research*, 30(4), 737-757. <https://doi.10.1111/j.1468-2427.2006.00689.x>
- Slater, T. (2011). Gentrification of the city. Em G. Bridge & S. Watson (Eds.), *The New Blackwell Companion to the City* (pp. 571-585). Hoboken, NJ: Wiley-Blackwell.
- Smith, N. (1979). Toward a theory of gentrification A back to the city movement by capital, not people. *Journal of the American Planning Association*, 45(4), 538-548. <http://dx.doi.org/10.1080/01944367908977002>
- Smith, N. (1996). *The new urban frontier. Gentrification and the revanchist city*. Londres/Nueva York: Routledge.
- Visser, G. & Kotze, N. (2008). The State and new-build gentrification in Central Cape Town, South Africa. *Urban Studies*, 45(12), 2565-2593. <http://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1177/0042098008097104>
- Wacquant, L. (2008). Relocating gentrification: The working class, science and the state in recent urban research. *International Journal of Urban and Regional Research*, 32(1), 198-205. <https://doi.10.1111/j.1468-2427.2008.00774.x>
- Whyte, W. F. (2002 [1943]). *Street Corner Society. La structure sociale d'un quartier italo-américain*. Paris: La Découverte.
- Zukin, S. (1987). Gentrification. Culture and capital in the urban core. *Annual Review of Sociology*, 13, 129-147. <https://doi.10.1146/annurev.so.13.080187.001021>