

Aalborg Universitet



Requalificação e gentrificação no centro histórico do Porto

Alves, Sonia

Publication date:
2016

[Link to publication from Aalborg University](#)

Citation for published version (APA):

Alves, S. (2016). *Requalificação e gentrificação no centro histórico do Porto*. Abstract from Aula Aberta de Desenvolvimento Regional, Mestrado de Geografia Universidade do Minho.

General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal -

Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us at vbn@aub.aau.dk providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

Ciclo de Palestras
Mestrado em Geografia

Aula Aberta
DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Requalificação e Gentrificação no Centro Histórico do Porto

Sónia Alves

Instituto de Ciências Sociais da Universidade de Lisboa
Danish Building Research Institute, Aalborg University in Copenhagen

Estrutura da apresentação

- Mudanças nas estruturas de emprego e de ocupação da cidade pós-industrial;
- Teses divergentes: polarização vs. profissionalização e o exemplo de Londres
- O conceito de gentrificação
- A gentrificação: definições, causas (cf. do lado da oferta e da procura, políticas), como medir e consequências.

Estrutura da apresentação (cont.)

- O caso do Porto
 - ❖ Mudanças nas estruturas social, económica e de ocupação, diferentes escalas de análise:
 - Macro territorial (9 concelhos centrais);
 - Meso territorial (zoom nas freguesias com um foco no centro histórico)
 - Micro territorial (a escala dos bairros)

Mudanças na estrutura de emprego e de ocupação da cidade

- Cidade pós industrial (o declínio do emprego secundário e o crescimento do comércio e serviços)
- Mudanças na estrutura de ocupação de classes e de rendimentos
- Os efeitos destas mudanças na procura de habitação e em processos de redistribuição socio-espacial.

Estrutura de ocupações (emprego) da população residente

- Por grupos socioeconómicos:

- ✓ Empresários com profissões intelectuais, científicas e técnicas
- ✓ Empresários da indústria, comércio e serviços
- ✓ Pequenos patrões com profissões intelectuais e científicas
- ✓ Profissionais intelectuais e científicos independentes
- ✓ Quadros técnicos e intermédios
- ✓ Trabalhadores administrativos do comércio e serviços não qualificados
- ✓ Operários não qualificados



Efeitos da reestruturação económica na cidade pós-industrial

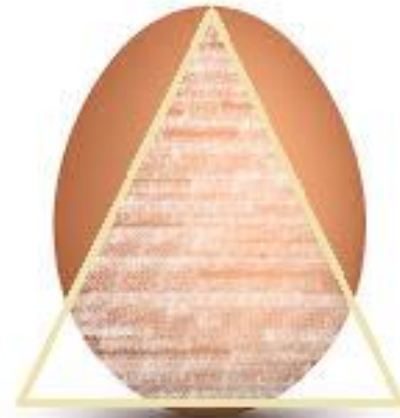
Profissionalização?

classe média- alta aumenta, em valores relativos e absolutos? (cf. gestores e técnicos com maiores qualificações)



Proletarização?

Aumento das classe com menores níveis de qualificação, instrução e rendimentos?



A tese da polarização social das cidades globais de Saskia Sassen



Como resultado de fenómenos da globalização e das migrações internacionais.

Aumento (em valores absolutos e relativos) dos que se situam no topo e na base das qualificações e rendimentos?

A tese da profissionalização

Chris Hamnett rejeita a tese de polarização social defendida por Sassen, com base em evidências empíricas para o caso de Londres.

Alternativamente defende a tese de profissionalização e da gentrificação: “a classe média- alta está a afastar uma anterior população operária”.

O caso de Londres (1981-1991)

| Grouped SEGs | 1981 | 1991 | Absolute change | Change (%) | 1981 (%) | 1991 (%) | 1981-91 (ppc) |
|----------------------------|---------|---------|--------------------|---------------|-------------|-------------|------------------|
| Professional | | | | | | | |
| 3, 4 workers | 12,697 | 14,316 | 1,637 | 12.9 | 6.4 | 8.2 | 1.8 |
| 1, 2, 13 Managers | 31,961 | 35,472 | 3,511 | 11 | 16.1 | 20.4 | 4.2 |
| 5, 6 Non-manual workers | 43,528 | 41,361 | -2,167 | -5 | 22 | 23.7 | 1.7 |
| 8, 9, 12, 14 manual | 59,809 | 48,142 | -11,667 | -19.5 | 30.2 | 27.6 | -2.6 |
| 7, 10, 15 unskilled manual | 28,377 | 21,635 | -6,742 | -23.8 | 14.3 | 12.4 | -1.9 |
| 11, gov. | 11,402 | 7,739 | -3,663 | -32.1 | 5.7 | 4.4 | -1.3 |
| 16, 17, gov. | 10,225 | 5,630 | -4,595 | -10.2 | 5.1 | 3.2 | -1.9 |
| Total | 197,981 | 174,295 | -23,686 | -12 | 100 | 100 | 0 |

Sources: Censuses of Population, 1981 and 1991, Economic Activity Tables (10% data).

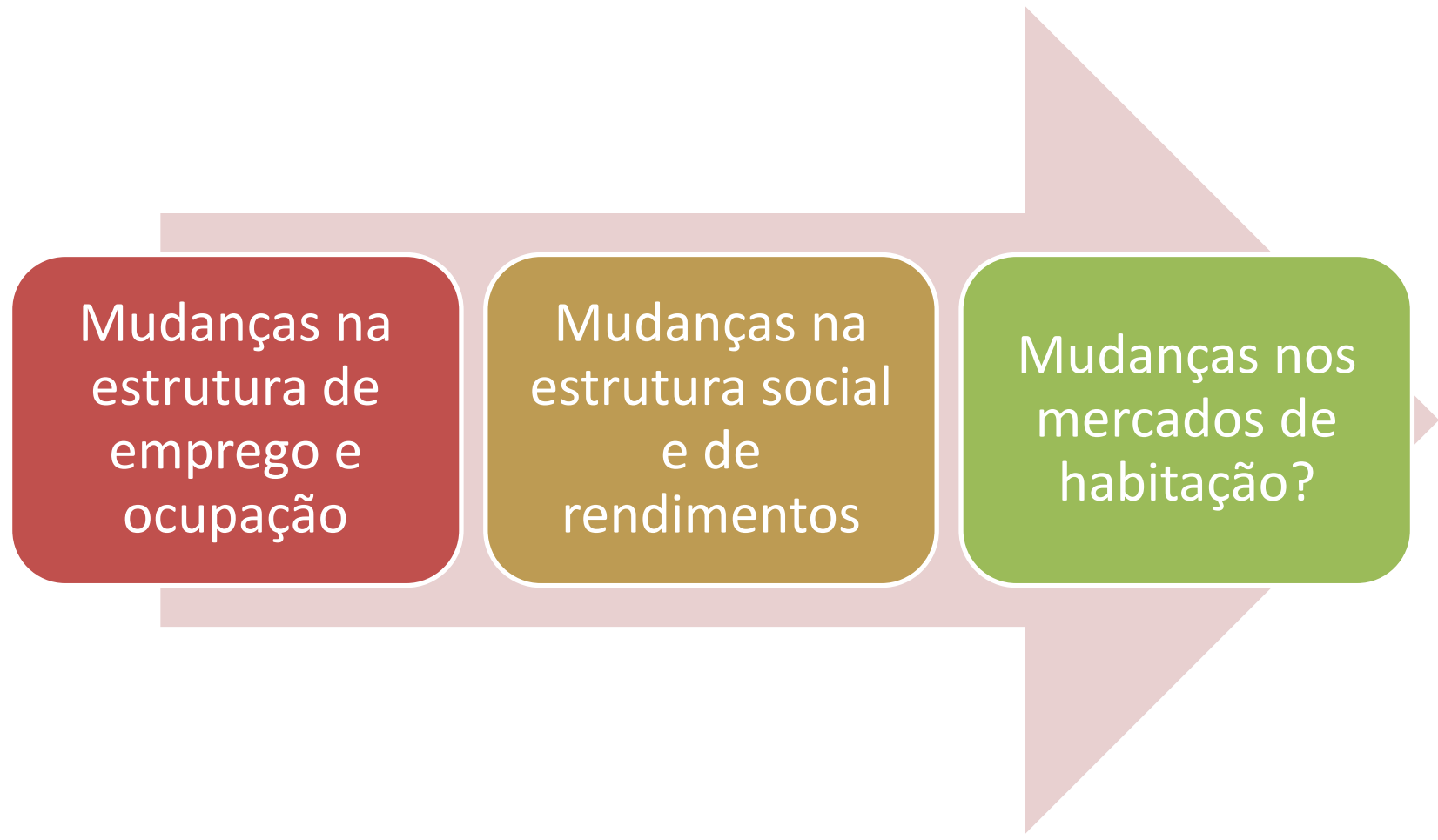
Perda de população com menores
qualificações e rendimentos

O caso de Londres (2001-2011)

| | Number 2011 | % | 2001 | % | Absolute | % Change |
|---|----------------|-------|-----------|------|-----------|-------------|
| 1. Higher managerial, administrative and professional occupations | 807,936 | 16.5 | 640,162 | 17.1 | 167,774 | 26.21 |
| 2. Lower managerial, administrative and professional occupations | 1,410,785 | 28.7 | 1,178,092 | 31.4 | 232,693 | 19.75 |
| <u>Middle Class</u> | 2,218,721 | 45.2 | 1,818,254 | 48.5 | 400,467 | 22.02 |
| 3. Intermediate occupations | 723,354 | 14.7 | 542,568 | 14.5 | 180,786 | 33.32 |
| 4. Small employers and own account workers | 575,331 | 11.7 | 339,188 | 9.0 | 236,143 | 69.62 |
| 5. Lower supervisory and technical occupations | 305,781 | 6.2 | 264,617 | 7.1 | 41,164 | 15.56 |
| <u>Lower Middle or Intermediate Class</u> | 1,604,466 | 32.7 | 1,146,373 | 30.6 | 458,093 | 39.96 |
| 6. Semi-routine occupations | 633,790 | 12.9 | 479,074 | 12.8 | 154,716 | 32.29 |
| 7. Routine occupations | 453,923 | 9.2 | 306,901 | 8.2 | 147,022 | 47.91 |
| <u>Working class</u> | 1,087,713 | 22.1 | 785,975 | 21.0 | 301,738 | 38.39 |
| Sub total classified | 4,910,900 | 100 | 3,750,602 | 100 | 1,160,298 | 31 |
| Not classified | 700,292 | 11.4 | 1,230,975 | 23.2 | -530,683 | -43.11 |
| Unemployed etc | 506,290 | 8.3 | 318,704 | 6.0 | 187,586 | 23.0 |
| All categories: NS-SeC | 6,117,482 | 100.0 | 5,300,281 | | 817,201 | 15.42 |

Source: Chris Hamnett (2015) The changing occupational class composition of London, City, 19:2-3, 239-246

Mudanças na cidade e as políticas

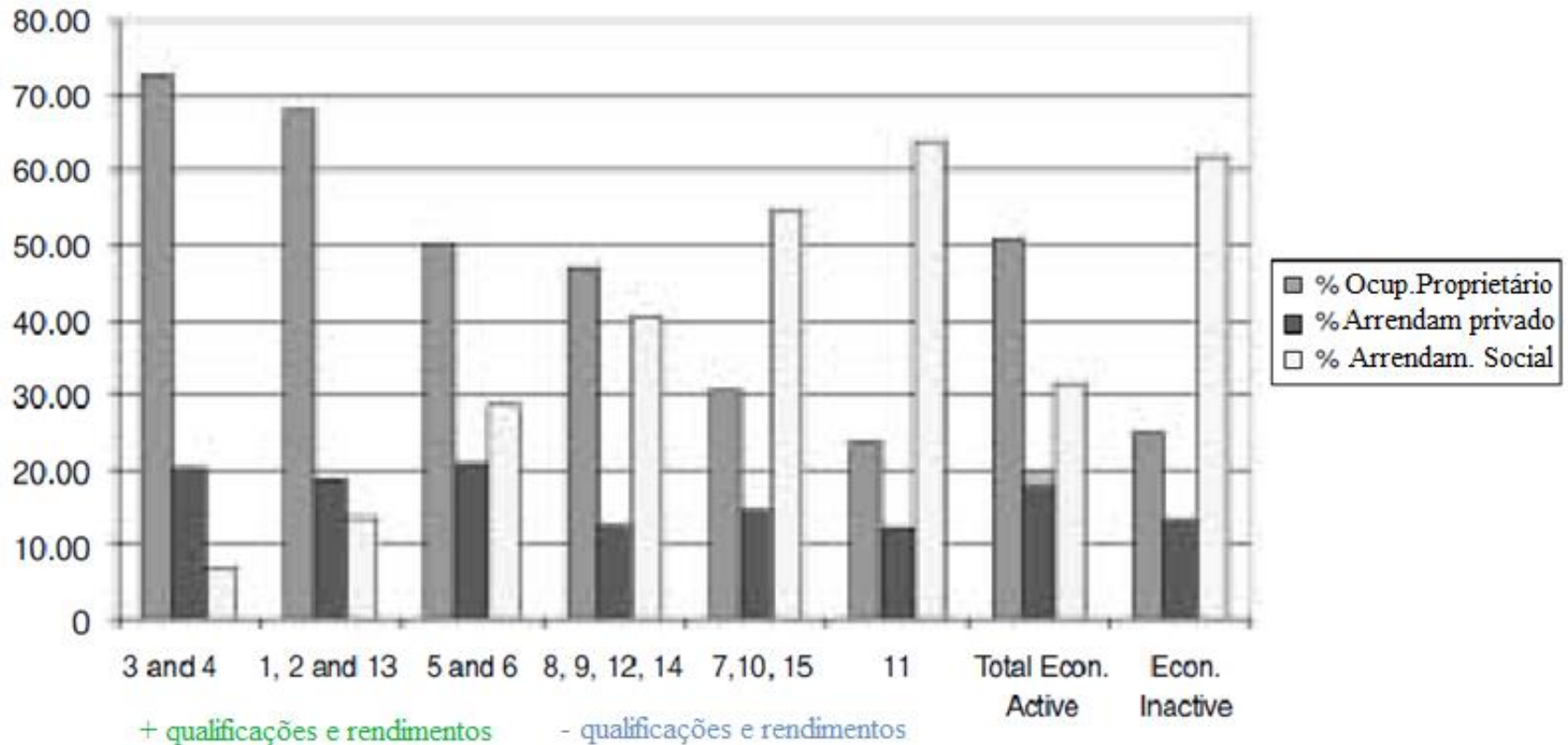


Mudanças na
estrutura de
emprego e
ocupação

Mudanças na
estrutura social
e de
rendimentos

Mudanças nos
mercados de
habitação?

A crescente polarização social dos mercados de habitação de Londres



O conceito de gentrificação

- O conceito conota um processo que opera nos mercados de habitação, refere a reabilitação de habitação e a sua posterior ocupação por uma classe médio-alta (Smith & Williams, 2007).
- Um processo em que grupos sociais com maior poder de compra afastam os de menor poder de compra.

Gentrificação - definições

- A requalificação ou renovação urbana trazem a mudança e o afastamento dos grupos de população de menor rendimento.
- É um processo muito mais vasto que a simples requalificação de edifícios para uso residencial
- A requalificação do edificado é apenas uma faceta de processos de transformação mais vastos (cf. económico, social e político)

Gentrificação – causas do lado da oferta e da procura

- Económicas
 - Mudança nos padrões de emprego e de ocupação das cidades (Hamnett);
- Culturais
 - Novos valores culturais e preferências residenciais, por exemplo por um estilo de vida central vs. suburbano (Ley, 1980);

Procura vs. Oferta



Investimento público e privado na requalificação de edifícios e áreas com potencial de gentrificação (cf. palacetes degradados, fácil acessibilidade, etc.)



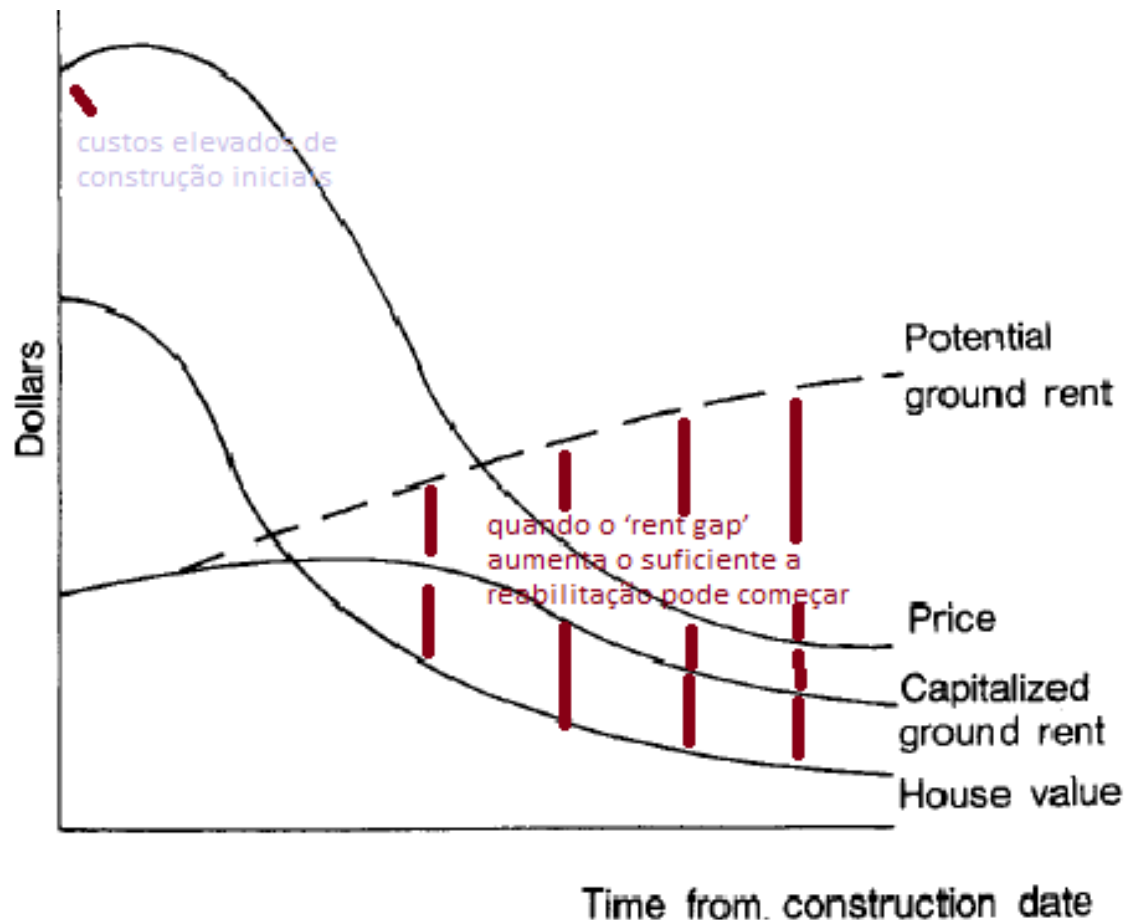
Mudanças nas estruturas familiares e nas estruturas de consumo; os DINKY (uma nova secção da classe média- alta) e a gentrificação das áreas centrais.

A Teoria do 'rent gap' (Smith, 1979)

- Procura explicar os mecanismos que propiciam a gentrificação;
- Smith defende que só olhando para o lado da oferta é possível explicar porque algumas áreas são atrativas para o investimento lucrativo e outras não.
- A gentrificação é explicada como o resultado de ciclos de investimento, de desvalorização e de reinvestimento (cf. nas áreas urbanas centrais).

A depreciação do capital investido e a condição económica que torna lucrativo o reinvestimento

- ✓ Como resultados de processos de suburbanização e envelhecimento do edificado, as áreas centrais perdem valor económico
- ✓ Quando a diferença entre o valor atual da renda capitalizada e o valor potencial da renda ao seu melhor uso é suficientemente grande, o mercado procura capturar essa diferença de valor



Smith (1979)

Gentrification occurs when the gap is wide enough that developers can purchase shells cheaply, can pay the builders' costs and profit for rehabilitation, can pay interest on mortgage and construction loans, and can then sell the end product for a sale price that leaves a satisfactory return to the developer.

Ruth Glass (1964)

“One by one, many of the working class quarters of London have been invaded by the middle classes—upper and lower. Once this process of ‘gentrification’ starts in a district it goes on rapidly until all or most of the original working class occupiers are displaced and the whole social character of the district is changed”

Causas Políticas

- As políticas nacionais e locais (cf. habitação, revitalização económica, requalificação urbana) através dos seus múltiplos instrumentos, podem favorecer (ou contrariar) processos de gentrificação.
- A extensão e o envolvimento do estado varia consideravelmente entre países e municípios (em função de ideologias, pressão da procura, etc.).

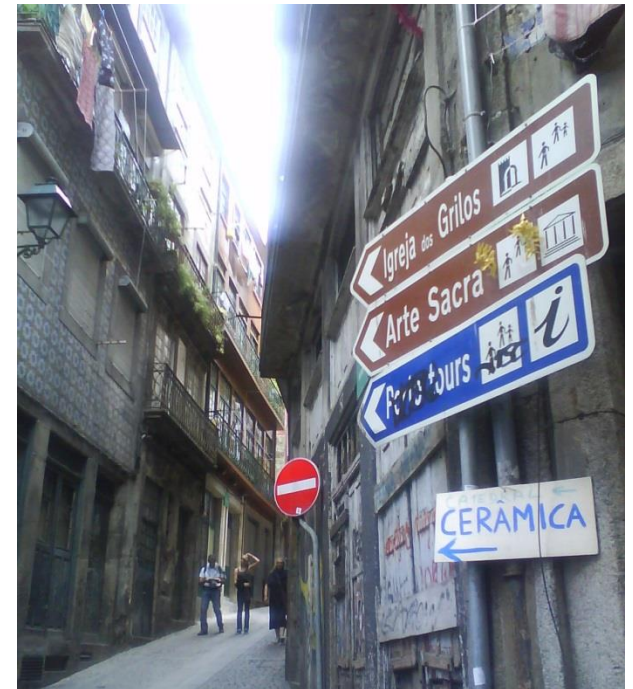
Diferentes vagas de gentrificação: estado / mercado privado

- Esporádica mas com significativo envolvimento do estado (cf. financiamento a fundo perdido) o estado orchestra diretamente a gentrificação;
- Indireta mas amplificada, o estado apoia investimentos privados que favorecem processos de gentrificação e de especulação imobiliária;
- Revanchista, o estado apoia processos de despejo ou afastamento forçado de famílias de baixos rendimentos (cf. via legislação).

Como medir a gentrificação

- Métodos de análise qualitativa (cf. etnográficos)
 - Trabalho de campo (cf. levantamento funcional, observação direta)
 - Entrevistas (moradores e ex-moradores, atores institucionais, etc.)
 - Análise de documentos políticos.
- Métodos de análise quantitativa / estatística (cf. censos à população e habitação)
 - Examinar tendências dos mercados de habitação (cf. aumento preços rendas, valores de transação edifícios níveis degradação/requalificação);
 - Observar mudanças na composição social da população residente (aumento de população residente com maiores níveis de qualificações/rendimentos?)

O teste da gentrificação aplicado ao centro histórico do Porto



Hipóteses

- A substituição de famílias de baixo rendimento por famílias da classe média-alta, no contexto de transformações económicas e das políticas urbanas e de habitação;
- A investigação não foca diretamente os processos de ‘gentrificação comercial’, mas considera os seus efeitos nos processos de gentrificação residencial (cf. aumento das rendas, alteração de usos dos edifícios após a sua requalificação)

Pressupostos

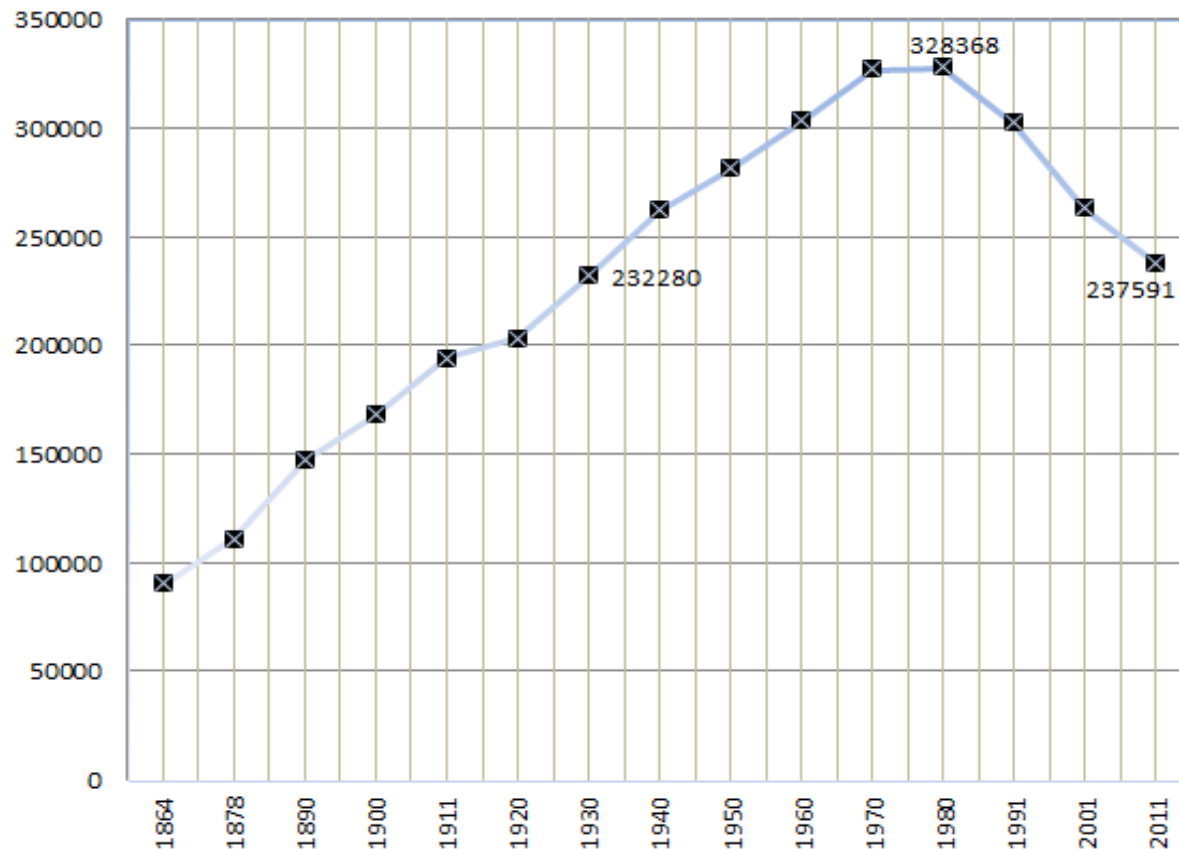
Quando um bairro se torna 'gentrificado' não é apenas a estrutura de habitação que muda (por norma no sentido do aumento dos proprietários ocupantes e da diminuição das opções de arrendamento económicas), mas muda também o perfil do comércio que se instala na cidade (com o aumento da concentração de atividades de consumo e lazer dirigidas ao turismo).



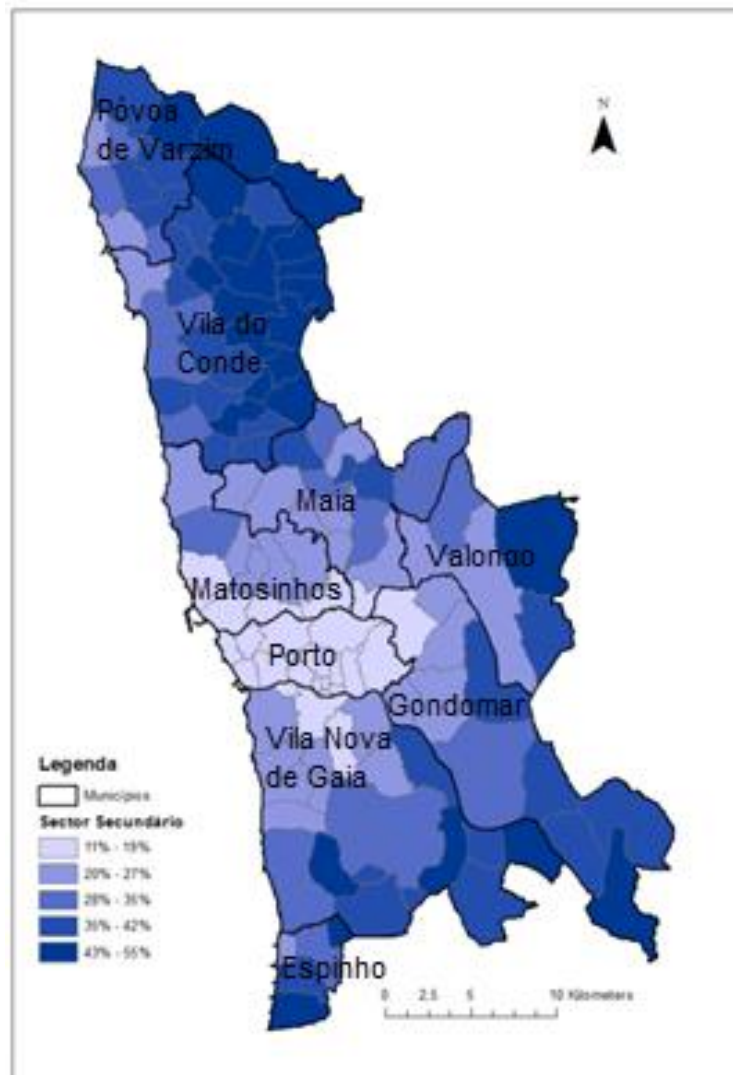
Testing gentrification @ Porto



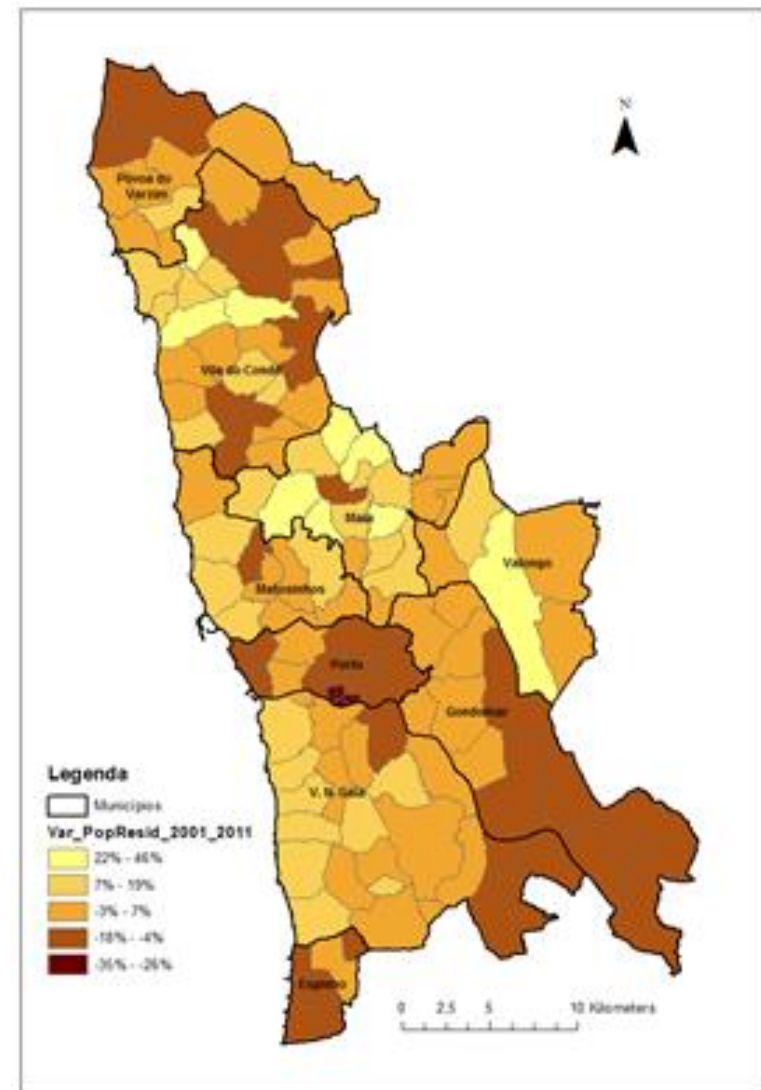
Evolução da população residente no município do Porto de 1864 a 2011



Padrões de residência população empregada no sector secundário



Taxa de variação da população residente entre 2000-2011



O teste da gentrificação



População residente por grupo socioeconómico 2011

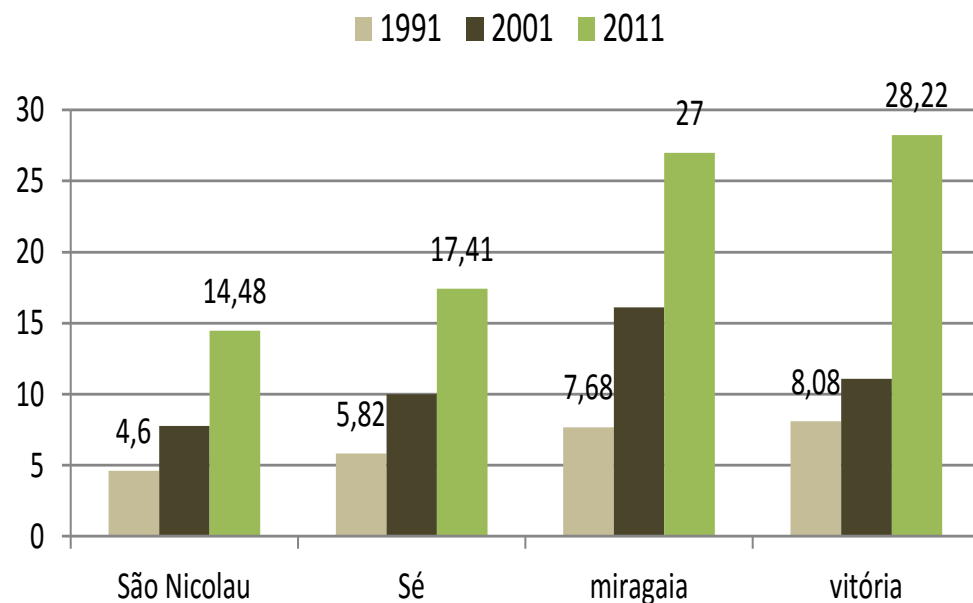
| | Porto (município) | | Centro Histórico | |
|---|-------------------|------|------------------|------|
| | 263131 | % | 13218 | % |
| Total população residente (ativos + inativos) | | | | |
| Empresários com profissões intelectuais, científicas e técnicas | 587 | 0,5 | 9 | 0,2 |
| Empresários da indústria, comércio e serviços | 1315 | 1,0 | 59 | 1,0 |
| Pequenos patrões c/prof.intelectuais e científicas | 2013 | 1,6 | 31 | 0,5 |
| Pequenos patrões c/prof.técnicas intermédias | 948 | 0,7 | 20 | 0,3 |
| Pequenas patrões da indústria | 1096 | 0,9 | 46 | 0,8 |
| Pequenos patrões do comércio e serviços | 5049 | 4,0 | 225 | 3,8 |
| Profissionais intelect. e científicos independentes | 794 | 0,6 | 17 | 0,3 |
| Profissionais técnicos intermédios independentes | 553 | 0,4 | 15 | 0,3 |
| Trabalhadores industriais e artesanais independentes | 1349 | 1,1 | 77 | 1,3 |
| Prestadores serviços e comerciantes independentes | 1975 | 1,6 | 127 | 2,2 |
| Directores e quadros dirigentes do estado e empresas | 5251 | 4,2 | 60 | 1,0 |
| Dirigentes de pequenas empresas e organizações | 874 | 0,7 | 23 | 0,4 |
| Quadros intelectuais e científicos | 19923 | 15,8 | 302 | 5,1 |
| Quadros técnicos e intermédios | 12106 | 9,6 | 348 | 5,9 |
| Quadros administrativos intermédios | 2066 | 1,6 | 48 | 0,8 |
| Empregados administrativos do comércio e serviços | 32532 | 25,7 | 1716 | 29,2 |
| Operários qualificados e semi-qualificados | 17239 | 13,6 | 1121 | 19,1 |
| Assalariados do sector primário | 289 | 0,2 | 20 | 0,3 |
| Trabalh. administ. comércio e serv.não qualificados | 15737 | 12,4 | 1326 | 22,5 |
| Operários não qualificados | 1880 | 1,5 | 133 | 2,3 |
| Pessoal das forças armadas | 318 | 0,3 | 10 | 0,2 |
| Outras pessoas activas, n.e | 2519 | 2,0 | 151 | 2,6 |
| Total população residente (ativos) | 126413 | 100 | 5884 | 100 |
| Inactivos | 136587 | 51,9 | 7331 | 55,5 |

Mudanças na estrutura ocupacional da população residente

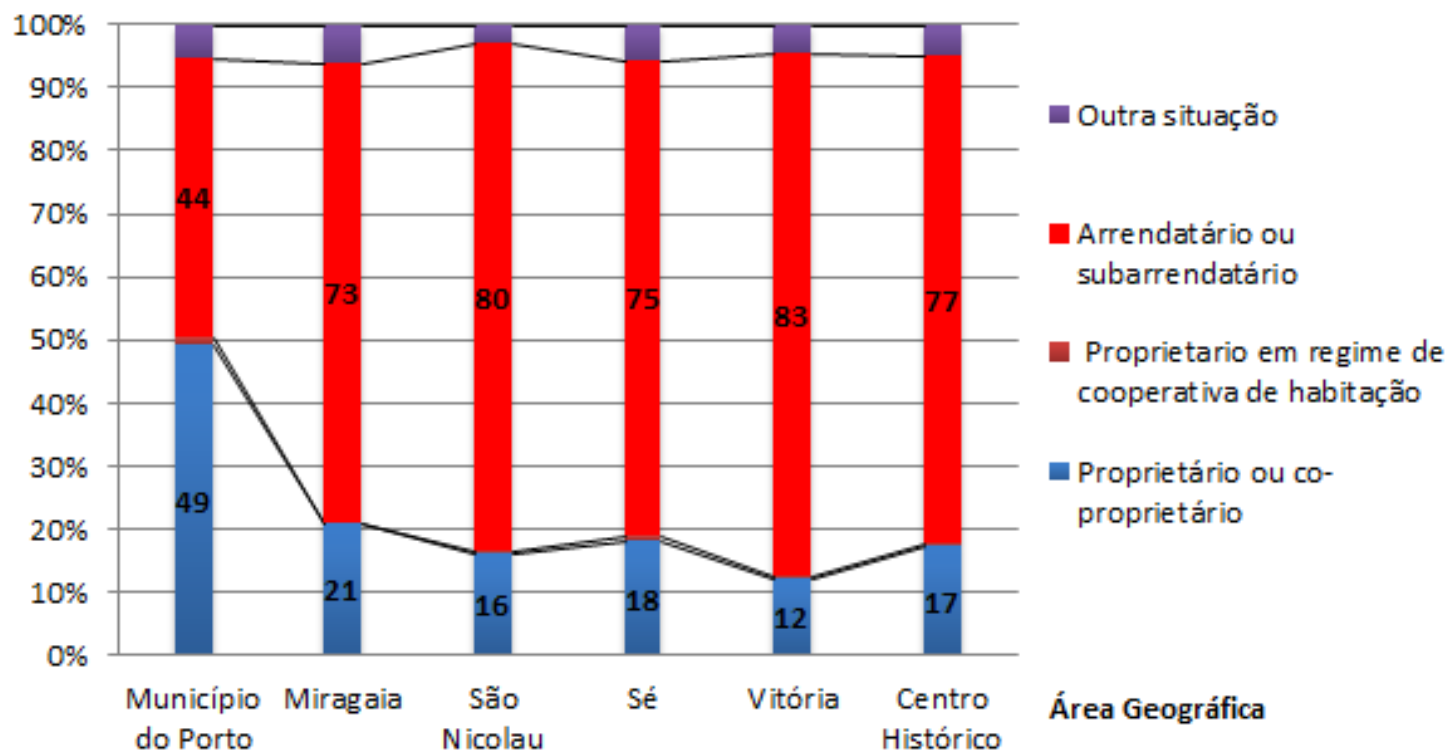
Evolução dos representantes do poder legislativo e especialistas das atividades intelectuais e científicas

O nível educativo da população residente nas freguesias do centro histórico e no município do Porto

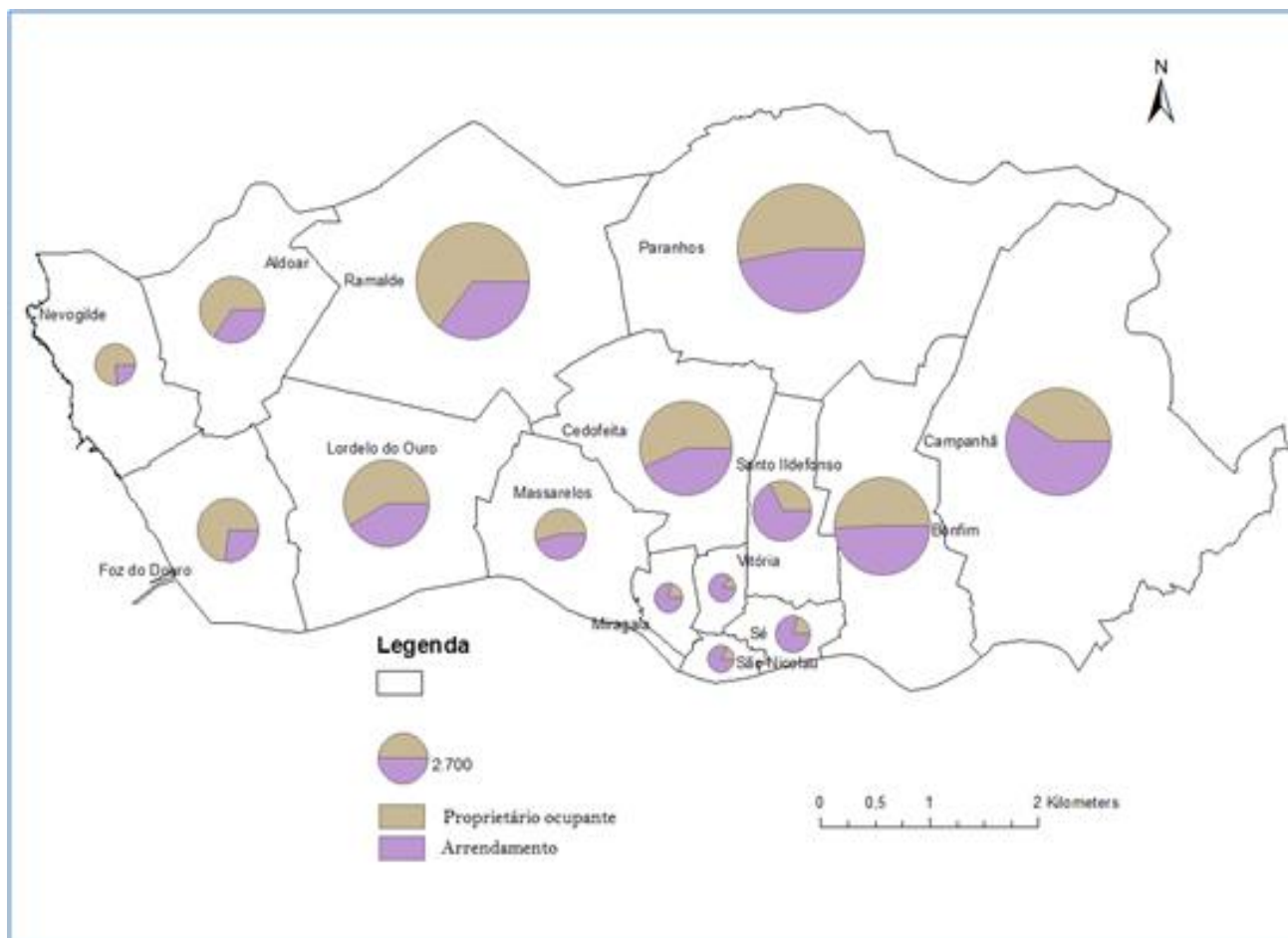
| | População Total 2011 | População com curso superior % |
|--------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| Município do Porto | 237591 | 27,2 |
| Miragaia | 2067 | 17,1 |
| Vitória | 1901 | 11,8 |
| São Nicolau | 1906 | 7,0 |
| Sé | 3460 | 9,0 |



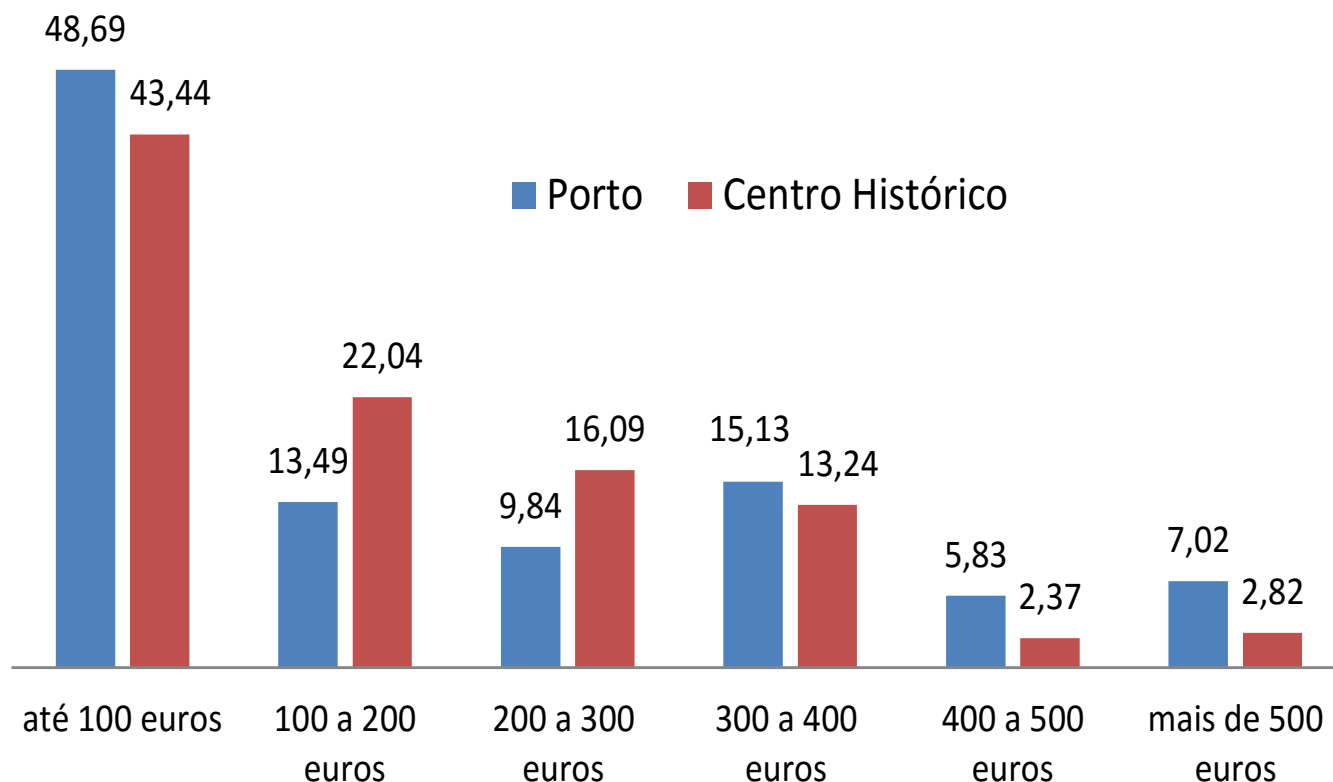
O regime de ocupação dos alojamentos de residência habitual 2011



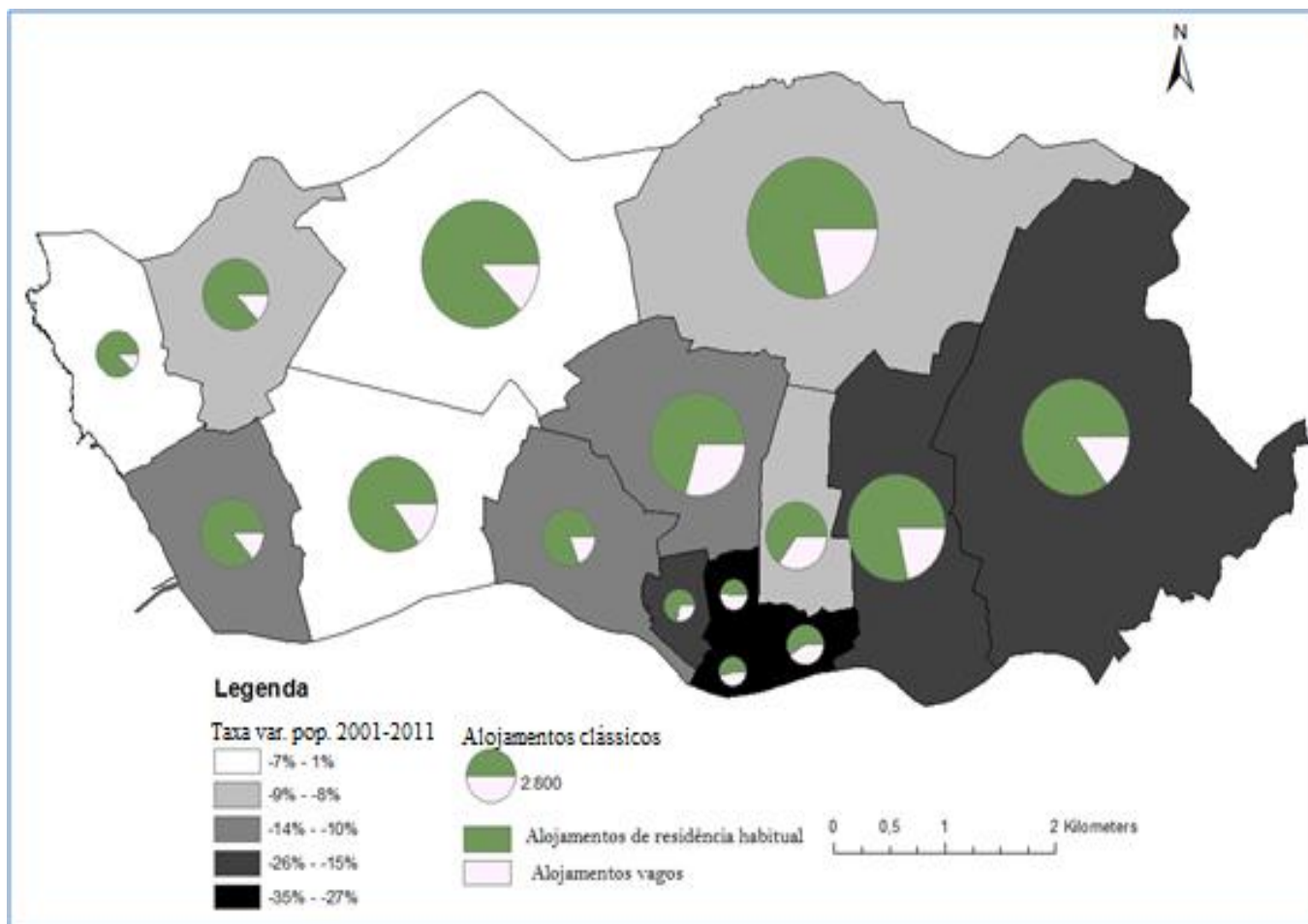
O regime de ocupação dos alojamentos de residência habitual nas freguesias do Porto em 2011



Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual segundo o escalão da renda em 2011



A relação entre a variação da população residente entre 2001-2011 e a proporção de alojamentos vagos



As principais fases de política de requalificação habitacional do centro histórico do Porto

1ª Fase: de Salubridade -deportação

Plano de Melhoramento da cidade do Porto (1956)

2ª Fase: Mobilização pelo direito à habitação e cidade

Comissariado para a Reabilitação Urbana da Área Ribeira-Barredo (CRUARB) - 1976 a 2003

Projeto-piloto Urbano da Sé -1990-1993

Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto (FDZHP) 1989-2004

1996 Classificação do centro histórico do Porto pela UNESCO

3ª Fase: Neoliberal, pró-gentrificação

Capital Europeia da Cultura em 2001

Aumento das ligações aéreas low cost ao Porto

Legislação do arrendamento e das SRU que agilizam processos de expropriação por 'utilidade pública'.

Criação de partenariados público privados para a requalificação habitacional.

Anos 1990



CRUARB (1976-2003) » SRU (2004-)

- O movimento anti- gentrificação dominante no Porto de meados dos anos 70 até aos anos 90, permitiu garantir que a habitação requalificada com recurso a financiamentos públicos fosse entregue a uma população pobre radicada localmente;
- No entanto muitos edifícios expropriados numa foram requalificados.

Largo de Pena ventosa, Morro da Sé

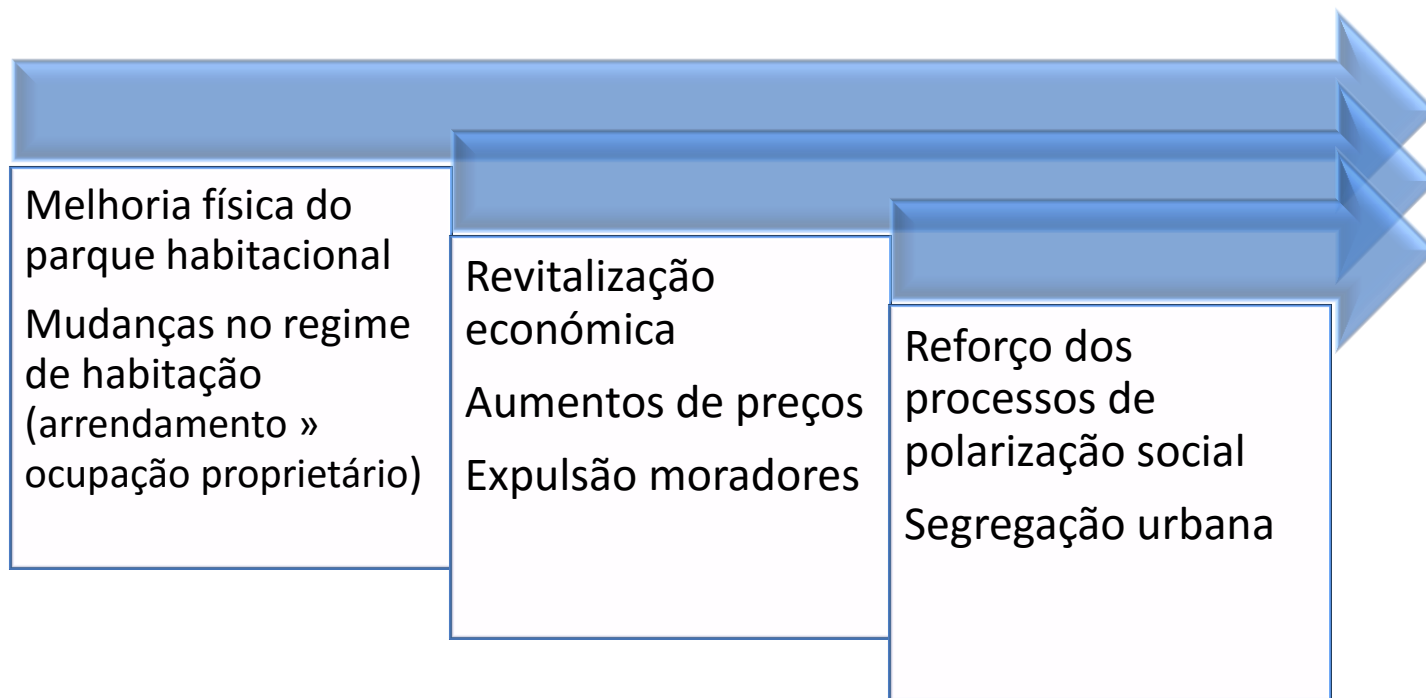


Expropriação seguida de deportação de população do centro para as periferias.



Requalificação esporádica, tardia e com regresso de poucos

A nova fase pró gentrificação



Conclusões

- O abandono e a gentrificação podem ser duas faces de uma mesma moeda (a da desvalorização e da valorização do edificado) e ambas podem ser fortemente influenciadas pelas políticas públicas.

Conclusões

- O perfil de emprego e de ocupação profissional da população residente no centro histórico do Porto revela a existência de sinais esporádicos de gentrificação residencial que estão longe de consubstanciar um processo de regresso ao centro por parte da classe média-alta.
- São identificadas acentuadas tendências demográficas recessivas e problemas de envelhecimento populacional.

Conclusões

- A transição de um modelo de estado social, preocupado com os mais vulneráveis, para um modelo de estado liberal, comprometido com os interesses económicos do setor privado,
- O aumento das desigualdades sociais e intraurbanas entre os bairros mais atrativos e os menos atrativos do centro histórico

Bibliografia

Branco, Rosa e Alves, Sónia (2015) Affordable housing and urban regeneration in Portugal: a troubled tryst? ENHR 2015 Housing and Cities in a time of change: are we focusing on People? Lisboa: ISCTE, 28 Junho-1 Julho, 2015. p. 17.

Chris Hamnett (2004) Economic and social change and inequality in global cities: The case of London. The Greek Review of Social Research, vol. 113, p. 63-80.

Neil Smith (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.

Ley, David. The New Middle class and the remaking of the central city, Oxford: Oxford University Press, 1996.

Smith, Neil (1979) Toward a theory of gentrification a back to the city movement by capital, not people. Journal of the American Planning Association, vol. 45, nº 4, p. 538-548.