U.PORTO

MESTRADO INTEGRADO

ARQUITETURA

Da Memória ao Produto: Imagens da Gentrificação no Bairro da Sé

Inês Loureiro Lopes

M

2026

U.PORTO

Inês Loureiro Lopes. Da Memória ao Produto: Imagens da Gentrificação no Bairro da Sé

Da Memória ao Produto: Imagens da Gentrificação no Bairro da Sé

Inês Loureiro Lopes

M.FAUP **2026**

FACULDADE DE ARQUITETURA

Da Memória ao Produto:
Imagens da Gentrificação no Bairro da Sé

Inês Loureiro Lopes

Dissertação de Mestrado integrado em Arquitetura orientada pelo
Professor Doutor Pedro Leão Neto, com a coorientação do
Professor Doutor Virgílio Borges Pereira

Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto. 2025 / 2026

NOTA PRÉVIA

A presente dissertação foi redigida ao abrigo do Novo Acordo Ortográfico. De forma a garantir uma leitura mais fluída, as citações em línguas estrangeiras foram traduzidas livremente pela autora. Algumas imagens foram objeto de edição ou recorte, exclusivamente para fins de uniformização visual, legibilidade e coerência com o design gráfico do documento, podendo assim diferir das originais.

AGRADECIMENTOS

Aos meus pais e família, por acreditarem em mim, pela paciência e pelo apoio incondicional.

Aos meus amigos pelo incentivo e apoio constantes e pela companhia imprescindível ao longo deste percurso.
Aos professores Pedro Leão Neto e Virgílio Borges Ferreira pelo apoio e orientação.

Obrigada.

RESUMO | ABSTRACT

Palavras-chave: Gentrificação, Turismo, Morro da Sé, Fotografia, Fotografia Crítica, Narrativa Visual

'Da Memória ao Produto: Imagens da Gentrificação no Bairro da Sé' propõe uma reflexão sobre o fenómeno da gentrificação enquanto processo urbano complexo e multidimensional, e procura compreender as suas implicações espaciais, sociais e culturais no contexto contemporâneo. A presente dissertação explora ainda uma perspetiva mais sinestésica de estudo de território através da incorporação de uma narrativa visual fotográfica, desenvolvida com o objetivo de contribuir para uma compreensão mais aprofundada do bairro da Sé, no Porto, definido como caso de estudo da investigação.

Partindo de uma revisão bibliográfica abrangente sobre o processo gentrificação, o estudo aborda as diversas vertentes deste fenómeno ambivalente e as principais teorias que sustentam a sua interpretação, assumindo que este não deve ser entendido como um processo exclusivamente positivo ou negativo. A investigação analisa ainda diversos casos de estudo internacionais, com o objetivo de compreender três diferentes estratégias e modelos de intervenção desenvolvidos como resposta às transformações urbanas e sociais associadas à gentrificação.

É neste enquadramento que se insere o estudo do Morro da Sé, no Porto, território selecionado como caso de estudo pela sua relevância histórica, centralidade urbana e condição atual de transformação. A investigação desenvolvida assenta numa análise do seu contexto histórico e morfologia social, articulada com a construção de um levantamento funcional que permite compreender a evolução das suas dinâmicas urbanas desde os anos 90 até à atualidade, estabelecendo, assim, uma base para o seu estudo comparativo com os territórios internacionais analisados.

Tendo como base estas premissas, a investigação procura evidenciar a importância de desenvolver respostas equilibradas perante os desafios associados à progressiva intensificação dos processos de gentrificação. Neste contexto, através do caso de estudo do bairro da Sé, explora-se as potencialidades da fotografia, enquanto instrumento de representação, análise e interpretação do território, construindo uma narrativa visual que transcende o seu caráter documental. Assim, proporciona-se um olhar crítico e sensível sobre o território em estudo, resultando numa nova compreensão do espaço.

Deste modo, através da articulação entre investigação teórica, análise territorial e narrativa visual, a presente dissertação procura construir uma leitura crítica do bairro da Sé enquanto território em transformação, evidenciando as tensões, sobreposições e permanências que caracterizam os processos contemporâneos de gentrificação.

RESUMO | **ABSTRACT**

Keywords: Gentrification, Tourism, Morro da Sé, Photography, Critical Photography, Visual Narrative

'Da Memória ao Produto: Imagens da Gentrificação no Bairro da Sé' offers a reflection on the gentrification phenomenon as a complex and multidimensional urban process, seeking to understand its spacial, social and cultural implications within the contemporary context. Simultaneously, this dissertation explores a more sinestetic approach to the study of territory through the incorporation of a photographic visual narrative, developed with the purpose of contributing to a deeper understaing of bairro da Sé, in Porto, defined as the case study of this investigation.

Based on a comprehensive literature review on the process of gentrification, the study aproaches the different dimensions of this ambivalent phenomenon and the main theories that support its interpretation, assuming that it should not be understood exclusively as either a positive or negative process. The research further analyses several international case studies in order to understand three different intervention strategies and urban models developed as responses to the urban and social transformations associated with gentrification.

Within this framework, the study focuses on Morro da Sé, in Porto, a territory selected for its historical relevance, urban centrality, and its current condition of transformation. The investigation is based on the study of the neighbourhood's historical context and social morphology, articulated with the development of a functional mapping that allows the understanding of its urban dynamics from the 1990s to the present day, while simultaneously establishing a comparative basis with the analysed international case studies.

Based on these premises, the investigation seeks to highlight the importance of developing balanced responses to the growing challenges associated with the escalation of gentrification processes. In this context, through the bairro da Sé case study, the potential of photography is explored as a tool for representation, analysis, and territorial interpretation, by constructing a visual narrative that transcends a merely documentary function. Therefore, a critical and sensitive look on the territory studied is provided, resulting in a new apprehension of the space.

Thus, through the articulation of theoretical investigation, territorial analyses and visual narrative, the present dissertation seeks to develop a criticle reading on bairro da Sé as territory under transformation, highlighting the tensions, overlaps and permanences that characterize the contemporary gentrification processes.

ÍNDICE

00 INTRODUÇÃO **13**

METODOLOGIA 17

01 GENTRIFICAÇÃO: Conceito e Abordagens Internacionais **19**

DA ORIGEM À CONTEMPORANEIDADE 20
TEORIAS E INTERPRETAÇÕES CONTEMPORÂNEAS 25
IMPACTOS ESPACIAIS, CULTURAIS E SOCIAIS 27
MODELOS E RESPOSTAS INTERNACIONAIS 30
Södermalm, Estocolmo 30
Afrikaanderwijk, Roterdão 34
El Raval, Barcelona 38

02 MORRO DA SÉ: Contexto e Evolução **43**

ENQUADRAMENTO HISTÓRICO 44
Idade do Bronze - Período Tardo-Romano 44
Século XII - Século XVII 45
Século XVIII - Século XIX 46
Século XX 50
CRUARB 54
Projeto Piloto da Sé 55
Século XXI - Programas de Reabilitação Urbana 57
CARACTERIZAÇÃO MORFOLÓGICA E SOCIAL 59
JUSTIFICAÇÃO DO CASO DE ESTUDO 61
EVOLUÇÃO DO TECIDO URBANO - LEVANTAMENTO FUNCIONAL 62
ESTRATÉGIAS INTERNACIONAIS
E POSSIBILIDADES DE ADAPTAÇÃO AO BAIRRO DA SÉ 72

03 NARRATIVA VISUAL FOTOGRÁFICA **75**

FOTOGRAFIA COMO REPRESENTAÇÃO CRÍTICA 76
A NARRATIVA VISUAL COMO ESTRATÉGIA METODOLÓGICA 82
NARRATIVA VISUAL FOTOGRÁFICA: O BAIRRO DA SÉ 88

04 CONSIDERAÇÕES FINAIS **101**

FONTES BIBLIOGRÁFICAS | FONTES DE IMAGENS



00 INTRODUÇÃO

INTRODUÇÃO

A habitação constitui um direito humano fundamental e um pilar do Estado Social, [1] indicando que, as políticas e programas a ela associadas, bem como a arquitetura das suas infraestruturas, se assumem como ferramentas essenciais para o desenvolvimento, qualidade de vida e progresso da sociedade. A natureza complexa do bem-estar humano requer uma adaptação e evolução contínua da habitação, face às exigências sociais e económicas, bem como às necessidades específicas de cada época.

Nas últimas décadas, observa-se uma aceleração progressiva nos processos de transformação do parque habitacional dos centros urbanos históricos, que em muitos casos se encontravam perto da desertificação. Verifica-se a transição para um cenário contemporâneo que favorece a reabilitação dos edifícios históricos orientada para habitação economicamente inacessível para a população residente ou para fins turísticos. No caso português, e, particularmente, no caso da cidade do Porto, esta reconfiguração tipológica surge da crescente importância económica atribuída ao turismo, que impõe uma melhor manutenção e reabilitação do espaço público e do património edificado dos centro urbanos, de forma a promover a sua valorização enquanto destino turístico.

É neste contexto que surge, como objeto de estudo desta dissertação, o fenómeno de gentrificação, um processo urbano complexo e multidimensional, que produz implicações espaciais, sociais e culturais no panorama contemporâneo. Embora o conceito exista desde a década de 60, [2] a sua crescente relevância no contexto do planeamento urbano, torna indispensável uma análise crítica que vá além de leituras simplificadas ou dicotómicas. Esta análise e resposta revelam-se particularmente relevantes no contexto nacional, em que as cidades se encontram progressivamente mais afetadas com a pressão turística e imobiliária. No sentido de aprofundar esta investigação, estabeleceu-se como caso de estudo, no contexto nacional, o bairro da Sé, no Porto, que será por sua vez apoiado no estudo de três bairros internacionais: Södermalm, em Estocolmo, Afrikaanderwijk, em Roterdão, e El Raval, em Barcelona, que evidenciam diferentes trajetórias e modelos de intervenção na sua resposta quanto ao fenómeno de gentrificação.

A pertinência de uma investigação focada no fenómeno da gentrificação e dos seus impactos, não apenas físicos, mas também socioculturais é reforçada pelo atual contexto de crise habitacional em Portugal, onde a necessidade de resposta se torna cada vez mais urgente. A crescente pressão do mercado imobiliário, aliada à desigualdade económica entre residentes e ao aumento do turismo, intensifica significativamente a procura por habitação acessível nos principais centros urbanos. Esta procura confronta-se, no entanto, com um investimento público limitado e com uma capacidade de resposta infraestrutural que se revela insuficiente face às necessidades emergentes.

Perante este cenário, e reconhecendo que o desafio contemporâneo não reside na rejeição ou promoção absoluta da gentrificação, o presente estudo procura contribuir para a reflexão sobre a construção de respostas equilibradas que permitam mitigar os seus efeitos negativos, promovendo simultaneamente a diversidade social e a sustentabilidade urbana.

Partindo desta premissa, estabelecem-se como objetivos principais: a analise critica dos processos de transformação urbana e social em centros urbanos, com a particularidade do caso do Porto, com foco no fenómeno de gentrificação, especulação imobiliária e crise habitacional, a investigação do impacto destas transformações nas comunidades residentes dos bairros em estudo e também a questão da perda de identidade e exclusão social e urbana das populações. Neste sentido, consideram-se como centros urbanos em processo de gentrificação os territórios onde a reabilitação do edificado existente tenha sido acompanhada por fenómenos de substituição social da população residente. Reconhecendo a complexidade destes ambientes, propõe-se a construção de uma narrativa visual fotográfica, que assume um papel central na investigação do caso de estudo do bairro da Sé. Ao desenhar um percurso que enquadra e seleciona determinados momentos, a fotografia constrói uma interpretação do território, evidenciando relações, tensões e contrastes que estruturam os processos de transformação em curso. Desta forma, acrescenta-se uma dimensão mais sinestésica à investigação, permitindo uma aproximação perceptiva e emocional ao território.

Esta dissertação está organizada em três partes fundamentais, que organizam os objetivos estabelecidos progressivamente, terminando na construção da narrativa visual. A primeira parte enquadra o conceito e a história do fenómeno de gentrificação, tendo como objetivo a compreensão da forma como este evoluiu ao longo do tempo e de que forma impacta os territórios em que se desenvolve. Assim, este primeiro capitulo desenvolve-se em três momentos de caracterização seguidos de um último que se foca nos casos de estudo internacionais apoiados na base teórica anterior. O primeiro momento é dedicado à origem do conceito de gentrificação e à história a ele associada, seguido do estudo das teorias contemporâneas que se debruçam sobre o tema, tendo em conta as contradições na sua abordagem, e por último um momento de investigação focado nos Impactos espaciais, culturais e sociais que o fenómeno provoca nos territórios afetados. Partindo desta base de caracterização do processo de gentrificação, constrói-se, por fim, o estudo dos casos dos bairros internacionais situados na Europa, em zonas centrais das suas cidades, que representam três formas distintas de como a gentrificação os transformou, e que estratégias de regulação e resposta a este fenómeno foram adotadas em cada caso. Estes três modelos servirão como base de comparação para o caso de estudo apresentado na fase seguinte.

O segundo capítulo dedica-se à caracterização do caso de estudo do bairro da Sé, inicia-se com o estudo do contexto histórico do território, seguido da sua caracterização morfológica e social. Desta forma, cria-se um enquadramento analítico, que ajuda na compreensão da evolução deste território, das necessidades

1 Assembleia Geral das Nações Unidas (1948) Declaração Universal dos Direitos Humanos, Artigo 25,

2 Glass, Ruth (1964) London: Aspects of Change, p.18-19

do espaço e de quem o habitada, contribuindo para a justificação da sua escolha enquanto território de estudo a aprofundar, na sua relação com a primeira parte apresentada, relativa ao processo de gentrificação. Com esta base estruturada, desenvolvem-se os dois momentos seguintes, que finalizam esta segunda parte da dissertação: o levantamento funcional, produzido para uma compreensão aprofundada da composição do tecido urbano e da sua evolução nas últimas décadas. Esta análise enriquecida pelo trabalho de campo e de estudo de arquivo, culmina na identificação dos problemas específicos da utilização do bairro, o que permite a passagem para o seguinte e último momento desta parte. Este consiste na recuperação do final da parte anterior, o estudo dos casos internacionais, para um estudo comparativo das suas diferentes abordagens e estratégias de resposta e das suas possibilidades de adaptação ao bairro da Sé.

A terceira parte desta dissertação explora o papel da fotografia na análise e interpretação do território. Este capítulo estrutura-se em três partes, sendo que as duas primeiras refletem a teoria da fotografia enquanto prática. Num primeiro momento este estudo é feito no âmbito da fotografia enquanto ato subjetivo e crítica, e não apenas enquanto ferramenta documental, permitindo, desta forma, compreender em que sentido ela pode ser um instrumento capaz de revelar dimensões do espaço urbano que frequentemente escapam a abordagens convencionais. Num segundo momento, aborda-se a complexidade que se pode adquirir ao apresentar a fotografia numa narrativa, por oposição à fotografia singular. Nesta parte, exploram-se diferentes métodos de construir uma narrativa que seja capaz de identificar, interpretar e criticar a coexistência de múltiplas formas de adaptação, apropriação e significado do espaço, através da justaposição e organização de imagens. A última parte é a apresentação do ensaio visual construído sobre o território de estudo. No corpo da dissertação é apresentado um texto introdutório seguido de um atlas de imagens da narrativa, mas a narrativa visual fotográfica completa é apresentada, em anexo, como um documento autónomo, em formato de livro de artista, de forma a garantir a importância e fluidez pretendida para a sua leitura crítica.

Em síntese, o foco desta dissertação reside em explorar de que forma a gentrificação, enquanto fenómeno de transformação urbana afeta o espaço, nas suas componentes física e social. O propósito é perceber, através da análise e investigação textual, paralelamente à construção da narrativa visual fotográfica, como o próprio processo de gentrificação pode catalisar a reabilitação, permitindo que os centros urbanos não se degradem ou desertifiquem, recorrendo a políticas e estratégias que equilibrem os efeitos deste fenómeno, impedindo a perda da dimensão social e identidade própria intrínseca à experiência vivida dos espaços afetados.

METODOLOGIA

A investigação do presente trabalho tem por base uma revisão bibliográfica abrangente, que permite estudar e enquadrar o conceito de gentrificação, as principais teorias que o sustentam, articulando-o com problemáticas atuais como a crise habitacional e a especulação imobiliária. Paralelamente, desenvolveu-se uma análise, também com base numa revisão bibliográfica, sobre três casos de estudo internacionais: Södermalm, em Estocolmo, Afrikaanderwijk, em Roterdão, e El Raval, em Barcelona. Estes casos evidenciam diferentes trajetórias e modelos de intervenção sobre o processo de gentrificação. Estes três casos compreendem entre si diferentes resultados de resolução, desde processos de substituição social quase total, até abordagens mais reguladas que procuram promover a coexistência de diferentes grupos sociais, permitindo desta forma uma comparação com o caso de estudo escolhido para um estudo mais aprofundado.

É neste enquadramento que se insere o estudo do Morro da Sé, no Porto, território escolhido pela sua relevância histórica, centralidade urbana e condição atual de transformação. Este caso de estudo é, por sua vez, sustentado na análise de bibliografia especifica, permitindo uma compreensão das transformações urbanas e sociais do bairro ao longo do tempo, complementando-a com a construção de um levantamento funcional do bairro, que evidencia as alterações do tecido urbano, influenciadas pelas adversidades impostas, em particular pelo crescente interesse turístico no Centro Histórico do Porto, nas últimas décadas.

Neste contexto, a fotografia assume um papel central enquanto instrumento metodológico de investigação. Não se limitando a um registo documental, a imagem fotográfica é entendida como uma ferramenta critica capaz de revelar dimensões do espaço urbano que frequentemente escapam a abordagens convencionais. A narrativa visual desenvolvida sobre o Morro da Sé surge como uma sequencia de percursos inspirados no conceito de *promenade architecturale*, onde a experiência do espaço é entendida como dinâmica e temporal, trazendo uma nova perspetiva relativa à diversidade de características deste território e arquitetura, e uma perceção mais rica sobre as problemáticas evidenciadas e a sua expressão espacial e social nas cidades.

Desta forma, a análise visual desenvolvida permite consolidar a compreensão das transformações identificadas, oferecendo uma leitura sensível e crítica do Morro da Sé enquanto território em transição. Mais do que procurar respostas definitivas, esta investigação pretende contribuir para um entendimento mais complexo e informado da gentrificação, enquanto fenómeno central na configuração das cidades contemporâneas.



01 GENTRIFICAÇÃO:

Conceito e Abordagens Internacionais

DA ORIGEM À CONTEMPORANEIDADE

A cidade, enquanto espaço urbano em constante evolução, tem sido transformada ao longo da história, maioritariamente por processos de industrialização e organização social. Entre os fatores que mais têm impactado estas transformações destaca-se a gentrificação, um fenómeno que, embora não seja recente, tem atraído interesse por parte de geógrafos, sociólogos, arquitetos, e cientistas políticos nos últimos anos.

De acordo com o *American Heritage Dictionary* (1982) o conceito de Gentrificação refere-se à "reabilitação de habitação urbana deteriorada em bairros operários e consequente transformação da área num bairro de classe média". No entanto, a primeira utilização do conceito aparece em 1964, no livro *London Aspects of Change* de Ruth Glass, um texto que explora as transformações do espaço urbano de Londres, e que descreve este "processo de 'gentrificação'" como "começa num bairro, cresce rapidamente até que toda ou quase toda a classe trabalhadora que o ocupava originalmente é deslocada, e toda a identidade original do bairro é alterada."[3]

Este conceito diz respeito a um processo muito mais abrangente, que não se relaciona apenas com a reabilitação residencial. A gentrificação é um fenómeno de restruturação económica e social, associado ao crescente interesse da sociedade capitalista e das ideologias políticas atuais, muito ligadas à acumulação de capital, privatização de serviços e ao consumismo.[4] O capitalismo surge por volta do século XVI, quando a produção alimentar se começa a tornar mais eficiente, libertando trabalhadores para procurarem outros interesses económicos. Este modelo económico aparece como um modo de vida alternativo ao até então existente, baseado no investimento individual na produção de bens comercializáveis. A sociedade, que até então, se focava na produção para sustentar as necessidades sociais, abandona estes princípios, transforma-se, e evolui, com uma nova expectativa da qualidade de vida da sociedade. [5] O modelo capitalista persiste até hoje e afeta tanto o espaço social como o espaço físico, tendo assim uma grande influência no processo de gentrificação.

Durante a industrialização, era comum a elite valorizar a cidade e a industria, como símbolo de progresso. No entanto, foi crescendo uma tendência de afastamento dos centros urbanos industriais. Por um lado, o campo era inicialmente visto como atrasado, por outro, as condições negativas das cidades industriais levaram muitos indivíduos, das classes dominantes, a procurar ambientes que combinassem a proximidade urbana com a salubridade e tranquilidade - os subúrbios.[6] Aliado a esta procura por uma vida com maior qualidade, os centros das cidades sobrelotaram-se de classes populares. Já nos séculos XII e XIII, com o crescimento urbano, se observava um êxodo rural, em procura de uma vida melhor do que a que se vivia no campo, e com a industrialização uma nova onda é quase forçada. Em função do fim do sistema tradicional de cultivo de campos comuns, a

Bailey, David (1962) Christ Church at Spitalfields, Bailey's East End



3 Glass, Ruth (1964) London: Aspects of Change, p.18-19

4 Smith, N., & Williams, P. (Eds.). (1986). Gentrification of the City p-2-3

5 Appleby, Joyce (2010) The relentless revolution. A History of Capitalism p.11

6 Mumford, Lewis (1989) The City in History, p.521-525

sua privatização e a concentração das pequenas explorações agrícolas em grandes propriedades, no caso britânico, muitos trabalhadores rurais foram forçados a abandonar o campo e a procurar emprego nos centros urbanos industriais.[7]

Até aos anos 60, foi esta a tendência que se manteve, as classes mais influentes residiam na periferia, o que lhes permitia uma maior separação entre local de trabalho, casa e espaços de lazer; e desta forma as populações com menos poder aquisitivo e social habitavam os centros urbanos envelhecidos e menos salubres. Nos anos 60 e 70, as classes com mais poder aquisitivo procuram de novo residir no centro das cidades, deslocando as previamente instaladas. Este novo interesse pelo centros urbanos coincide com a primeira menção do conceito de *gentrificação*. Nestas décadas, principalmente estudantes e artistas procuram habitação nos centros. Era neste espaço que necessitavam de residir, quer pela localização central das universidades, no caso dos estudantes, quer pela impossibilidade de exercer o seu ofício fora dos centros urbanos, no caso dos artistas. Além destes fatores, por serem zonas ocupadas por classes trabalhadoras, os centros eram mais degradados, e as rendas eram mais acessíveis a estes grupos, caracterizados por algum poder social e menor poder aquisitivo. O interesse destes grupos pelos centros urbanos, por si só, dá inicio a um processo que se prolonga até aos dias de hoje, de revitalização dessas zonas. Nos anos que se seguem, com o crescimento do setor de serviços, o declínio da industria e um maior interesse da classe média na vida urbana, cultural e central, o processo de reocupação do centro intensifica-se.

Hamnett (1991) descreve cinco motivos para o crescente interesse no processo de gentrificação. Começando por ser uma novidade de investigação em termos geográficos e sociológicos, apresentava um novo desafio para as teorias até então delineadas sobre estrutura social e localização habitacional. Trata-se de um problema de politicas relacionadas com a reabilitação do espaço e dos custos de desenraização de uma população, e é um problema contemporâneo na reestruturação da cidade. [8]

Brian Berry (1985) e Larry Bourne (1993), defendiam, contrariamente a Hamnett, que a gentrificação seria apenas um acontecimento momentâneo, com menos impacto real do que estaria a ser debatido na época, influenciado principalmente por um desequilibro entre a oferta de novas construções habitáveis e a formação de novos agregados familiares. Verifica-se, atualmente, um mundo mais alinhado com os estudos de Hamnett; a gentrificação tornou-se um processo caracterizante do urbanismo neoliberal atual, muito influenciado por uma reestruturação da cidade focada no mercado. [9] O neoliberalismo ganha tração nas décadas de 70 e 80, com Margaret Thatcher e Paul Volcker, respetivamente primeira ministra do Reino Unido e diretor da Reserva Federal dos Estados Unidos. Surge como uma teoria de economia politica, que defende que a qualidade de vida é alcançada privilegiando mercados livres, direitos à propriedade privada protegidos e pouca intervenção estatal; tanto Thatcher como Volcker transformam

Ray Jones, Tony (1970) Aldridge Street, London, Manplan 8

Patz, Stanley (1979) Prince Street, Soho, New York





7 Toynbee, Arnold (1884) The industrial Revolution, p.68

8 Lees, L. Slater, T. Wyly, E. (2008) Gentrification, (1st ed.) Routledge, p.16

9 ibidem

esta doutrina no principio central do pensamento económico da época. [10]

Todos estes fatores foram transformando o contexto em que analisamos o processo de gentrificação. De acordo com Lees (2008), até aos anos 80, o debate sobre a gentrificação pendia principalmente sobre a relação entre produção e consumo, e o que estaria na génese do processo. Havia, até à data, alguma convicção de que as injustiças sociais resultantes da gentrificação seriam amenizadas por políticas públicas impostas pelos estados. Atualmente, como analisado nos parágrafos anteriores, com a crescente adesão global à importância da competição económica, surge uma visão da cidade como um empreendimento, e essa convicção dissipa-se.[11] Tendo começado como um fenómeno esporádico, em centros urbanos degradados ou abandonados - o caso de Nova York e Londres -, atualmente, a gentrificação é um fenómeno global, muitas vezes impulsionado pelo próprio estado, funcionando como uma estratégia urbana de renovação das cidades. Na Europa e na América do Norte, esta introdução propositada procura criar centros urbanos modernos, atrativos e seguros para as classes com maior poder e capital, que se encontram inseridas e investem no mercado global.

A gentrificação, surgiu, pelas palavras de Ruth Glass, como um conceito que pretendia alterar para uma tendência preocupante, levantando questões sobre o futuro do espaço urbano. Atualmente, há uma tentativa de lhe dar uma conotação positiva no âmbito da regeneração da cidade, por parte de promotores imobiliários, políticos e investidores financeiros. Apesar da nova vertente diferir do contexto original em que foi formado o conceito, é relevante compreender ambas as vertentes, mantendo uma posição analítica no que diz respeito ao intuito crítico por detrás da palavra.[12] De acordo com Neil Smith "a linguagem da gentrificação explica a realidade sobre o *shift* de classes envolvido na regeneração da cidade". [13] Isto não significa que a gentrificação deva ser entendida exclusivamente como um processo negativo, mas antes como um fenómeno ambivalente, cujos efeitos dependem, em larga medida, dos contextos específicos em que ocorre e, sobretudo, dos mecanismos de regulação que o enquadram. Se, por um lado, pode contribuir para a reabilitação urbana, a valorização do edificado e a dinamização económica, por outro, não se pode ignorar a sua forte associação e responsabilidade sobre a expulsão de populações residentes, homogeneização social e perda de identidade dos territórios. Neste sentido, o desafio contemporâneo não reside na rejeição ou promoção absoluta da gentrificação, mas na construção de respostas equilibradas.

No âmbito desta dissertação, dado o caso de estudo proposto na cidade do Porto, vai explorar-se, particularmente, como a gentrificação contemporânea tende a operar menos através da substituição direta de residentes e mais através da reconfiguração funcional do espaço urbano, associada ao turismo e ao alojamento de curta duração, e com a intensificação e facilitação de mobilidade internacional. Neste sentido, pode dizer-se que a gentrificação deixa de ser exclusivamente influenciada pelas classes média e alta do próprio país, passando a envolver turistas, estudantes internacionais e *lifestyle migrants*. [14]

10 Harvey, David (2005) A Brief History of Neoliberalism, Oxford University Press, p.2

11 Lees, L. Slater, T. Wyly, E. (2008) Gentrification, (1st ed.) Routledge p.163-167

12 Slater, Tom in (2011) The New Blackwell Companion to the city: Chapter 50: Gentrification of the city, p.572

13 Smith, N., & Williams, P. (Eds.). (1986). Gentrification of the City, p.445

14 Silva, José Pedro, et al (2023) A double-edged sword: Residents' views on the health consequences of gentrification in Porto, Portugal, p.2

TEORIAS E INTERPRETAÇÕES CONTEMPORÂNEAS

A evolução do conceito de gentrificação, desde os anos 60, reflete-se numa diversidade de teorias tanto sobre os seus possíveis benefícios e consequências, como debates quanto a que eventos, politicas e interesses moldaram a sua presença e disseminação em determinados espaços.

O sub-capitulo anterior funciona como ponto de partida na compreensão de perspectivas teóricas tão opostas que definem o debate do processo de gentrificação. Esta discussão é, de certa forma, interminável, no sentido em que apoiando um lado anula-se a pertinência do outro, sendo o desafio encontrar uma resposta negociada que não caia nos extremos. As duas principais vertentes deste debate são, por um lado, a perspetiva que valoriza e incentiva o processo de gentrificação, do ponto de vista político e económico, com base na importância do mercado e na dinamização da economia local, ou seja, de acordo com as politicas neoliberais já referidas. Por outro lado, o ponto de vista que preza pela identidade da cidade, protegendo o direito à habitação e valorizando o bem estar social, em detrimento da exploração imobiliária, refletindo-se numa perspectiva mais alinhada com politicas sociais.

O ponto de vista mais alinhado com o neoliberalismo pode ser, por si só, dividido entre a justificação aliada ao consumo e a justificação aliada à produção.[15] Colocando o foco no consumidor, justifica-se o processo de gentrificação com a evolução de uma sociedade cada vez mais consumista e exigente das preferências e estilo de vida na classe média, explicando que são estes os motivos que ditam o desenvolvimento do mercado residencial e da distribuição da população pelo espaço. [16] Esta teoria surge a partir da época pós-industrial, quando a sociedade deixa de ser tão focada na produção de bens e mais na oferta de serviços. Com esta mudança, há uma transição na percentagem de trabalhadores de colarinho azul e branco, diminuindo o número dos primeiros e aumentando os segundos. Estes representam grande parte da classe média que, desta perspetiva, são quem define a evolução do mercado. [17] A outra vertente coloca o foco na produção, isto é, na oferta que o mercado produz. Esta teoria dita que é o investimento de capital que está por detrás do processo de gentrificação. O desinvestimento intencional ou prolongado em determinados espaços, pode conduzir à sua desvalorização, criando o designado *rent-gap*. Este conceito, explorado por Smith (1986), refere-se à discrepância entre a renda capitalizada atual de um espaço central subaproveitado e a renda potencial que poderia ser obtida dada a sua localização. Isto leva a que, quando os valores das propriedades estão em baixo e a área se desertifica, há um maior interesse, particularmente da parte de entidades privadas, em injetar capital nessa zona, porque veem aqui uma oportunidade mais lucrativa de investimento, que por sua vez impulsiona a gentrificação. [18]

Da perspetiva alinhada com as politicas sociais, Henri Lefebvre destaca-se, quer no seu livro *The Right to the City* como em *The Production of Space*. No

15 Smith, N., & Williams, P. (Eds.). (1986). Gentrification of the City p.21

16 ibidem

17 Ley, D. (1980). Liberal Ideology and the Postindustrial City, p.240-241

18 Smith, N., & Williams, P. (Eds.). (1986). Gentrification of the City p.21

primeiro livro, Lefebvre analisa as transformações da cidade moderna. Começa por desenvolver o tema da industrialização e de como esta é o principio da urbanização moderna, transformando e reorganizando o espaço urbano, neste sentido, a cidade tradicional é progressivamente substituída por um espaço dominado pela economia. A cidade tradicional era o resultado da vida social, um conjunto de relações e práticas que desenvolviam o espaço físico. A cidade atual tornou-se num produto, colocando mais importância no valor de troca do que no valor de uso, isto é, trata-se a cidade como mercadoria ao invés de um espaço para viver e desenvolver uma vida social. O direito à cidade, para Lefebvre, pode resumir-se no direito não só ao acesso físico ao espaço urbano, mas sim o direito de participar, apropriar e transformar a própria vida urbana. No entanto, torna-se fundamental referir que a cidade tradicional apresentava inúmeros problemas, como a pobreza e a falta de qualidade de vida a ela associada, na mesma medida em que a dimensão demográfica e a diversidade socioeconómica da população não eram comparáveis às atuais. Neste contexto, reforça-se que a resposta não pode passar por um retorno acrítico ao passado, ou a uma romantização da cidade pré-gentrificação, mas antes pela construção de soluções contemporâneas mais equilibradas e humanizadas, capazes de mediar os interesses económicos, que não podem, por si só, ditar as dinâmicas urbanas.

Em *The Production of Space*, Lefebvre parte do principio de que o espaço deve ser tido como uma realidade própria, independente do processo de globalização do capital e de comodidades. Isto é, o espaço é um agente neutro onde a vida acontece, é um produto das relações sociais, e uma vez produzido passa a organiza-las, trata-se de um movimento cíclico. Por este motivo, é muitas vezes visto como algo benéfico para se deter e controlar, de forma a ter poder sobre a estrutura social da sociedade. No entanto, o espaço, sendo vivido e apropriado por quem o utiliza nunca pode ser completamente controlado, por quem o procura produzir ou dominar.

O estudo de Lefebvre representa de forma bastante completa a perspetiva social em relação à gentrificação. Ambas as obras criticam a sociedade e cidade capitalista, por privilegiar o domínio do cidade enquanto mercado, por parte das elites globais. Da sua perspetiva, estas elites não habitam realmente as cidades, "estão em todo o lado e em lado nenhum"[19], no sentido em que controlam o espaço urbano sem viver a vida urbana quotidiana. Acima de tudo, defende que a cidade deveria pertencer essencialmente à classe trabalhadora, que sofre diretamente os efeitos da organização capitalista da cidade atual, deveria ser esta classe o agente que a molda e a organiza.

A análise das diferentes interpretações evidencia que a gentrificação não deve ser entendida de forma dicotómica, mas como um fenómeno multifacetado e processo ambivalente. Nas últimas décadas, este processo tem vindo a assumir novas configurações, deixando de se traduzir exclusivamente na substituição direta de populações para integrar dinâmicas associadas ao mercado, à crise da habitação e à expansão do alojamento de curta duração, o que introduz novas formas de pressão sobre os territórios urbanos e consequentemente a necessidade de respostas inovadoras que permitam mitigar os seus efeitos negativos, promovendo simultaneamente a diversidade social e a sustentabilidade e urbana.

19 Lefebvre, Henri (1991). The Right to the City, p.64

20 Alves, Mónica (2010) Miguel Bombarda, um processo de gentrificação, p.2-3

IMPACTOS ESPACIAIS, CULTURAIS E SOCIAIS

A partir dos estudos abordados, torna-se evidente que o processo de gentrificação é complexo e multifacetado. Para além do debate teórico, importa compreender de que forma estas dinâmicas se materializam no território, produzindo transformações concretas na organização, experiência e significado do espaço urbano. Neste sentido, a análise dos impactos espaciais, sociais e culturais revela não só as consequências destes processos, mas também as suas reconfigurações mais recentes, marcadas principalmente pela crescente influência do turismo.

A gentrificação começou por ser um fenómeno espontâneo de substituição de classes sociais em zonas degradadas e desaproveitadas das cidades. Atualmente, tende a ser um processo, em larga medida, utilizado propositadamente como uma medida política estratégica para promover a reabilitação urbana, a valorização do edificado e a dinamização económica de um espaço desaproveitado. Este processo, como intervenção estatal pode ter efeitos muito positivos na melhoria da qualidade de vida da população, se bem executado. O problema surge quando se coloca em primeiro plano os interesses económicos e um excessivo neoliberalismo, deixando para segundo plano fatores como a qualidade de vida e interesses da comunidade local. Neste caso, revelam-se consequências como a expulsão de populações residentes, a homogeneização social e a perda de identidade dos territórios, sendo imperativa a definição de estratégias que permitam equilibrar os processos de reabilitação urbana com a preservação das comunidades e identidades locais, evitando tanto a estagnação como a transformação desregulada.[20]

Todo o processo de gentrificação decorre ao longo de um período de tempo no qual é possível observar os impactos graduais gerados por este fenómeno. Em termos físicos, há uma reconfiguração e revalorização do tecido urbano, através de reabilitação de edifícios e melhoria do espaço público e infraestruturas. A ocupação funcional do solo também se altera, com a substituição de comércio local, dado a sua obsolescência, por serviços ou comércio genérico, massificado e indiferenciado, bem como da substituição de habitação permanente por alojamentos de curta duração. Todos estes aspetos são influenciados pela pressão imobiliária, que resulta do aumento das rendas e especulação. O resultado visível destas consequências é uma homogeneização do espaço, que poderia ser evitada, com medidas de controlo e regulação mais ponderadas face a este processo.

A par das consequências físicas, que embora visíveis a olho nu, não surgem sozinhas, há uma grande transformação social, que está na base do debate critico associado à gentrificação. A deslocação direta ou indireta de residentes de longa

data é mais comummente identificada, estando a primeira associada a uma expulsão direta da população, e a segunda relacionada com o aumento das rendas e do custo de vida nas zonas centrais, obrigando os residentes a sair. Este desenraizamento de uma classe não só causa a perda da residência a que estão habituados, mas também a uma perda do sentido de comunidade que está associado a este tipo de espaços mais vulneráveis. A deslocação leva a outra consequência já referida, a substituição social de classes populares por classes médias ou altas; quando se assiste ao inicio desta substituição, verificam-se contratos instáveis e dificuldade de acesso a habitação nessas zonas para classes com menos poder aquisitivo. Fomentam-se assim as desigualdades sociais, homogeneizando os bairros, criando claras distinções entre zonas elitistas e bairros que se tornam guetos, para onde são realojadas as comunidades mais vulneráveis. Embora não seja realista encontrar soluções que consigam responder a todos os problemas identificados, deve procurar-se as respostas mais equilibradas que correspondam a melhores soluções.[21]

Em conjunto com estes aspetos é importante abordar as transformações simbólicas associadas à gentrificação. Com a homogeneização do espaço e a substituição social os bairros perdem a sua identidade, deixando de refletir os seus habitantes. Desta forma, o estilo de vida do espaço altera-se, podendo gerar conflitos entre residentes antigos e novos utilizadores do espaço. Importa, no entanto, reconhecer que estas dinâmicas não atuam de forma isolada, nem implicam necessariamente uma perda homogénea de identidade, uma vez que a cidade funciona como um organismo vivo, marcado por diferentes ritmos, intensidades e processos de transformação.

Atualmente, na gentrificação contemporânea, o turismo assume uma nova centralidade neste processo, contribuindo para uma *disneyficação* da cidade e para a comercialização da cultura local. Neste sentido, as tradições e costumes da cidade são transformadas em produtos turísticos e os espaços são transformados em cenários para serem consumidos e não para serem habitados. Este último aspeto, no caso nacional e, particularmente, na cidade do Porto, é um dos que mais impacto tem no centro da cidade. Neste caso, com a leitura critica a evolução das politicas urbanas e habitacionais, conclui-se que o alojamento local funciona como um dos principais agentes de transformação urbana no contexto do Porto, impulsionado pelo crescimento do turismo e pela disseminação de plataformas como a *Airbnb*. Estas plataformas facilitam a conversão de habitação de uso residencial em ativo turístico, aumentando a rentabilidade do património imobiliário e incentivando a sua retirada do mercado de arrendamento tradicional. Desta forma, contribuindo para a redução da oferta habitacional, a pressão sobre os preços e a progressiva substituição do perfil socioeconómico residente. [22]

Neste contexto, assinala-se a importância da intervenção do Estado na implementação de medidas capazes de mitigar ou, inversamente, potenciar os efeitos da gentrificação contemporânea. Queirós (2016), reconhece um "Estado local empreendedor", que orienta as suas preocupações para a revitalização urbana e como esta pode ser significativa enquanto "oportunidade de negócio para investidores e enquanto oportunidade de desenvolvimento e realização pessoal para turistas, consumidores e novos residentes dos territórios a transformar.".[23] Este formato resulta da progressiva redução do financiamento proveniente da administração central, levando os municípios a diversificar fontes de receita e a estabelecer relações mais próximas com agentes privados e dinâmicas de mercado. Neste contexto, a habitação é tratada como um ativo financeiro, e não como um direito, uma consequência resultante da atuação do Estado, que deixa de funcionar apenas enquanto sistema regulador e prestador de serviços públicos, e se comporta como agente económico, que gere a cidade como um ativo para captar investimento. Para este efeito, o Estado assume um papel ativo na dinamização e valorização urbana, através da implementação de políticas de incentivo ao investimento, financiamento de intervenções em áreas degradadas para reduzir o risco associado ao investimento privado, requalificação e, em alguns casos, privatização de espaços públicos, bem como promoção de amenidades urbanas, como zonas pedonais, culturais e de lazer. [25] [24] Estas estratégias contribuem para o aumento da atratividade urbana, reforçando um ciclo contínuo de captação de investimento, valorização imobiliária e transformação socioespacial. Paralelamente, este modelo de governação urbana tende a fragilizar mecanismos de proteção social e canais de participação da população, reduzindo as politicas orientadas para a habitação acessível, a proteção dos arrendatários e o envolvimento dos residentes nos processos de decisão urbana. A priorização da competitividade territorial e da atração de investimento pode, deste modo, limitar a capacidade de resistência das populações locais perante processos de transformação que alteram profundamente as dinâmicas sociais e espaciais dos centros urbanos. [26]

Contudo, importa reconhecer que a crítica a estes processos não implica a romantização das condições urbanas prévias, marcadas por precariedade habitacional, degradação do edificado e insuficiência e ineficácia de infraestruturas. A questão central passa pela construção de modelos de intervenção equilibrados, capazes de conciliar a reabilitação e crescimento económico, e não pondo em causa a importância da habitação enquanto direito fundamental e não exclusivamente como ativo financeiro ou instrumento de rentabilização do território. Encontrar este equilíbrio é fundamental para manter aquilo que se pode considerar a identidade da cidade, um simbolismo associado particularmente a centros históricos de contexto europeu, entende-se esta identidade "como referência para uma comunidade de cidadãos de um mesmo espaço urbano e com uma imagem resumida da cidade para o visitante".[27] É neste enquadramento que se vão analisar casos de estudo internacionais como referência, que sofreram ou ainda sofrem um processo de gentrificação, as politicas urbanas implementadas, para posteriormente estudar o caso de estudo do Morro da Sé, enquanto território representativo das tensões entre reabilitação urbana, turistificação e permanência das comunidades residentes.

21 Silva, João Pedro et al (2023) A double-edged sword: Residents' views on the health consequences of gentrification in Porto, Portugal, p.3-4

22 Fernandes, José A. Rio et al (2018) O Porto e a Airbnb, p.73

23 Queirós, João (2016) Políticas de reabilitação urbana e recomposição do tecido social no centro histórico do Porto, p.34

24 Queirós, João in (2007) Sociologia, problemas e práticas, n.º 55 p.98-99

25 ibidem p.35

26 ibidem p.41-45

27 Fernandes, José A. Rio (2004) Conservar para Quê? Reabilitação de Centros históricos e reutilização da cidade: o Caso de Porto-Gaia, p.214

MODELOS E RESPOSTAS INTERNACIONAIS

A partir da análise do conceito de gentrificação, das diferentes abordagens de pensamento em relação a todo o processo e de uma revisão sobre os seus impactos no espaço, revela-se imperativo estudar alguns exemplos reais onde o processo de gentrificação se desenvolveu, ou tem vindo a desenvolver. Foram escolhidos três bairros na Europa, em zonas centrais das suas cidades, que representam três formas distintas de como a gentrificação evoluiu, onde é possível encontrar estratégias mais ou menos positivas de regulação e resposta a este fenómeno. Estes três modelos servirão como base de comparação para o caso de estudo apresentado no capitulo seguinte.

Södermalm, Estocolmo

Södermalm é a ilha mais a sul do centro histórico de Estocolmo. Até ao século XVII era uma zona maioritariamente rural, mas com algumas infraestruturas militares para funções defensivas, influenciado pela sua posição em relação a Gamla Stan (centro histórico de Estocolmo), sendo nesta zona que estavam as únicas edificações da ilha na época.[28] Neste período, a estrutura política da Suécia era composta por representantes dos quatro grandes grupos sociais da época, nobreza, clérigo, burguesia e agricultores, bem como pela monarquia, desta forma havia representatividade de todos os setores no poder. Ainda assim, em Estocolmo, como em todas as grandes cidades europeias, quem tinha mais poder politico eram as elites que detinham mais poder social e aquisitivo.[29] No entanto, nesta época Södermalm era um bairro heterogéneo, no sentido em que albergava a classe trabalhadora, desde agricultores a pequenas industrias, mas também as classes mais capacitadas economicamente, empresários que viam o potencial da ilha para desenvolver indústrias de maiores dimensões. Isto demonstrava o potencial do bairro para a existência de uma comunidade diversa, acentuando ao mesmo tempo as diferenças marcadas pela desigualdade de classes existentes na época. [30]

No século XIX, o bairro tornou-se altamente industrializado e a habitação começou a ser ocupada quase exclusivamente pela classe operária, que aumentou exponencialmente, vivendo em condições maioritariamente precárias, e assim se manteve até ao que se pode considerar o inicio da gentrificação nesta zona. Deste período até à segunda metade do século XX, a política habitacional da Suécia era influenciada principalmente pela condição de bem-estar da população e estava focada em controlar as disparidades entre classes sociais e as desigualdades entre bairros, procurando garantir habitação digna e confortável para todos os habitantes das mais variadas classes sociais. [31] [32] Neste âmbito, em 1935 foi inaugurada a passagem de Slussen, um sistema viário composto por vários níveis para pedestres, carros e transportes públicos, que liga a ilha de Södermalm ao resto da cidade, o intuito de melhorar as infraestruturas seria resolver o problema de transito existente

Braun, Georg, Hogenberg, Frans (1570) Litografia de Estocolmo em Civitates orbis terrarum

Billmark, Carl Johan (1868) Litografia de Estocolmo





28 Ahrland, Å. (2019). Fields, meadows, and gardens–an integral part of the city: The example of södermalm in Stockholm, Sweden p.144-167

29 Svensson, K. (2020) "Recent Excavations at Slussen in Stockholm" p. 312–318.

30 Bengtsson, E., Olsson, M. and Svensson, P. (2022), Mercantilist inequality: wealth and poverty in Stockholm

31 Tatrai, F. (2015). A New Southern Downtown? : Gentrification in Ferencváos, Budapest and Södermalm, Stockholm

32 Ahrland, Å. (2019) Fields, meadows, and gardens–an integral part of the city: The example of södermalm in Stockholm, Sweden p.144-167

e promover a reabilitação do bairro, no entanto em 1960, cerca de 50% das habitações ainda tinham condições insalubres.[33]

No período após a segunda grande guerra, os ideais neoliberais modernos sobre as medidas de habitação e a necessidade de reconstruir o país começam a sobrepor-se aos anteriores, pondo em causa a sua sustentabilidade. Foi organizado um comité para responder aos problemas de habitação e, de acordo com este comité, a maior necessidade era melhorar o saneamento das cidades. Para este resultado, a nova ideologia de renovação urbana seria utilizar a demolição massiva de cidades densas como resposta, construindo desta forma cidades modernas com um novo planeamento urbano. Estocolmo foi a cidade pioneira no processo de renovação urbana, uma transformação concentrada em construir novos blocos de apartamentos em centros históricos, bem como, posteriormente, à demolição, desenvolver centros dedicados à comercialização nestes espaços. Consequentemente, é nesta fase que se pode considerar o início do processo de gentrificação em Södermalm. [34]

Nesta altura, o foco do problema da habitação deixou de ser a equidade, incentivava-se ao investimento privado nos bairros mais desfavorecidos de forma a atrair novos residentes, de classes mais altas, ao invés de apoiar e reabilitar o edificado dos residentes. Em Södermalm, este processo começou com o interesse de artistas e jovens estudantes que procuraram as rendas baixas dos edifícios industriais degradados e proximidade com o centro da cidade característico desta zona, [35] que nesta altura ainda era maioritariamente habitada pela classe operária. Este processo inicial relaciona-se com as primeiras definições do fenómeno de gentrificação, algo espontâneo, motivado pelas necessidades dos grupos que procuravam este bairro. Isto trouxe ao bairro um novo ambiente, tornando-o mais atrativo, criando ao mesmo tempo um *rent-gap*, entre os antigos residentes e a nova vaga de artistas e estudantes que ainda assim tinham mais poder económico do que a classe operária. Todos estes fatores tornaram o bairro mais apelativo a investidores e projetos de reabilitação, que viam agora potencial de criar bastante lucro nesta zona industrial.[36] Este novo interesse por parte de investidores privados, aliado à decisão política dos anos 70 de acabar com o sistema de rendas acessíveis, corresponde ao período da grande onda de demolições, reabilitações e conflito entre os moradores. Apesar de vários protestos por parte da comunidade, a classe operária viu-se obrigada a deixar o bairro e procurar nova residência em bairros nos subúrbios da cidade e, a classe composta por artistas, que se tinha recentemente mudado, tentava lutar contra o aumento das rendas e manter a proximidade com a cidade, motivos pelos quais procuraram o bairro em primeiro lugar. Inevitavelmente, com falta de poder económico, aconteceu o que se pode observar no bairro hoje em dia, poucos vestígios do edificado original que foi substituído por edifícios modernos ocupados quase na totalidade pela nova classe média.[37] Os edifícios originais que foram preservados são considerados, atualmente, monumentos históricos e, são maioritariamente utilizados para propósitos culturais e estão

Autor Desconhecido (1915)
Bergsprängargränd

Sten-Åke Sändh (1979)
Demonstration march against the demolition of the Järnet neighborhood in Söder

Autor Desconhecido (2010)
Bergsprängargränd







33 Galleana, D. (2023). Tuners: Distinction, atmospheric power, hyper-mixed soundscapes, and the sound of home

34 Verkasalo, Aino (2017) Post-war urban renewal and demolition fluctuations in Sweden

35 Galleana, D. (2023). Tuners: Distinction, atmospheric power, hyper-mixed soundscapes, and the sound of home

36 Tatrai, F. (2015). A New Southern Downtown? : Gentrification in Ferencváos, Budapest and Södermalm, Stockholm

37 Galleana, D. (2023). Tuners: Distinction, atmospheric power, hyper-mixed soundscapes, and the sound of home

integradas no parque Vitabergsparken.

O caso de Södermalm evidência um processo de gentrificação marcado pela substituição progressiva da população residente, impulsionado por dinâmicas de mercado e pela revogação de políticas públicas de habitação acessível. A ausência de mecanismos eficazes de regulação contribuiu para a eliminação quase total das preexistências sociais e físicas, resultando num território profundamente transformado, e socialmente homogéneo. Este exemplo demonstra que, embora o investimento económico numa zona precária seja benéfico para a sua reabilitação física e melhoria das condições de vida da população, na ausência de políticas de controlo, a gentrificação tende a evoluir para processos de substituição total, levantando a necessidade de instrumentos que promovam a permanência de diferentes grupos sociais no mesmo território.

Afrikaanderwijk, Roterdão

Na zona de Roterdão Sul, junto do rio Nieuwe Maas, situa-se o bairro de Afrikaanderwijk, um dos bairros historicamente mais desfavorecidos da cidade. Até ao século XIX era uma zona inabitada, no entanto, nesta época foram construídos os portos de Masshaven e Rijnhaven, na margem sul do rio, em frente ao centro histórico, e com estes portos foi necessária a construção de bairros que pudessem alojar os trabalhadores das docas, entre estes bairros incluí-se Afrikaanderwijk.[38] Na segunda metade do século XX, no período subsequente à II Guerra Mundial, verificou-se uma reconfiguração dos empregos portuários, que passaram a estar ligados à indústria petrolífera e do gás, com o intuito de atrair trabalhadores com mais qualificações para a cidade. Esta reestruturação resultou na relocalização destas atividades portuárias para mais perto do mar em Maasvlakte, esta transferência desencadeou, por sua vez, um processo de deslocação da população residente até então maioritariamente constituída por classes operárias pouco qualificadas, que passou a fixar-se nos subúrbios da cidade. [39] Com este inicio de despovoamento, a zona passou a ser ocupada por famílias de ainda menores rendimentos e emigrantes recém-chegados à cidade.

Nos anos 70 e 80, o bairro era um dos mais pobres do país, conhecido pelos conflitos, motivados por questões raciais, entre moradores nativos e emigrantes. Em 1972, estas tensões culminam nos intitulados motins de Afrikaanderijk, desencadeados pelo desalojamento de uma família holandesa por parte de um proprietário turco sob pretexto de querer alojar mais trabalhadores migrantes. Este evento desencadeou uma onda de violência e conflito no bairro. É a partir deste momento que o município procura implementar uma medida de segregação social, querendo manter o número de emigrantes a 5% por bairro, para evitar conflitos. Esta medida foi fortemente criticada como forma de discriminação e suspensa, em 1974, pelo Estado, afirmando que ia contra o tratado contra a discriminação

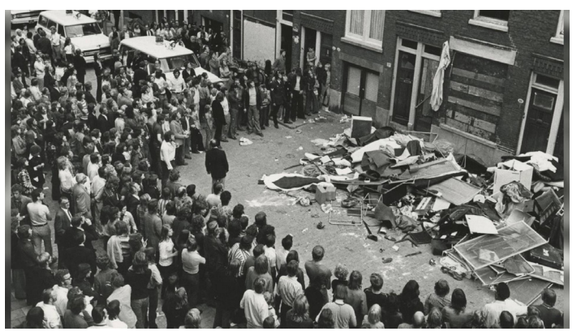
Boer, Lieneke de (1961)
Witlof, Cox Orange en en Stoofperen zijn bij de groenteboer op de markt aan de Putselaan te koop in de groentekraam

Boer, Lieneke de (1961)
Kinderen spelen met water in de Jacominastraat en op de achtergrond links ligt de Beyersstraat.

Gemeente Rotterdam (1972)
Rellen in de Afrikaanderwijk







38 Doucet, B., & Koenders, D. (2018). ‘At least it’s not a ghetto anymore’: Experiencing gentrification and ‘false choice urbanism’ in Rotterdam’s Afrikaanderwijk

39 Custers, G., & Willems, J. (2024). Rotterdam in the 21st century: From ‘sick man’ to ‘capital of cool’. Cities.

da União Europeia. [40] No entanto, foi esta medida que desencadeou a procura, por parte do município de Roterdão, políticas que revitalizassem Afrikaanderwijk, entre outros bairros em condições semelhantes, e que o heterogeneizasse sócio-economicamente, não com base no estatuto de emigrante, mas com base nos rendimentos familiares. Este processo foi desenvolvido com iniciativas de reabilitação urbana por parte do partido politico dos trabalhadores que estava no poder na época, pelas quais Roterdão foi reconhecido internacionalmente, que privilegiavam a reabilitação de edifícios ao invés da sua demolição e a transição de edificado de entidades privadas para o setor público.

A partir dos anos 90, o governo local procurou criar medidas que forçassem um processo de gentrificação no bairros mais desfavorecidos da cidade, incluindo Afrikaanderwijk, que para além da degradação do parque habitacional, apresentavam condições favoráveis a níveis elevados de criminalidade e insegurança, frequentemente associados a contextos de concentração de populações em situação de vulnerabilidade socioeconómica. Estas políticas estão relacionadas com o *Rotterdam Act*, aprovado em 2005, que permitia que o governo local impedisse a entrada de novos moradores que viviam de benefícios associados ao desemprego, ou assistência social, em bairros identificados negativamente no âmbito da sua habitabilidade. Estas medidas opunham-se às anteriormente definidas que se focavam na classe trabalhadora, procurando nesta altura tornar os bairros mais atrativos à classe média. [41] No entanto, neste processo, criaram-se condições reguladas, como politicas de rendas em três escalões: altas, médias e acessiveis, para que parte da população residente de menor poder aquisitivo pudesse ali permanecer, produzindo, desta forma, efeitos positivos, não só no crescimento económico do centro da cidade mas de forma a proporcionar uma diversificação social e um ambiente de habitabilidade mais favorável. [42] [43] Entre 2011 e 2031, está implementado um programa local, denominado *National Program Rotherdam South*, derivado de um inicial programa nacional, *Act on Extraordinary Measures for Urban Problems*, que procura precisamente por em prática as medidas que promovam o enriquecimento socioeconómico da cidade. É um programa financiado pelo estado, que engloba investimentos na habitação e educação de bairros como Afrikaanderwijk. Este programa tem vindo a mostrar-se bastante eficaz, com resultados positivos visíveis no bairro em questão, que tem vindo a diversificar-se sócio-economicamente. [44]

A análise Afrikaanderwijk revela um processo de gentrificação marcado pela intenção do estado de melhorar a qualidade de vida de bairros degradados na cidade. A criação de medidas e mecanismos eficazes de regulação contribuiu para a melhoria das preexistências sociais e físicas, resultando num território reabilitado, e socialmente heterogéneo. Este exemplo demonstra que o investimento económico numa zona precária, quando incutido paralelamente com políticas de controlo, consegue impedir processos de substituição total do tecido social, proporcionando uma melhoria da condições de vida dos residentes.

Autor Desconhecido (2019) Feijenoord, Afrikaanderwijk, Afrikaanderplein

Boute, Joep (2019) Afrikaanderwijk





40 Bolt, Gideon (2004) Over Spreidingsbeleid en Drijfzand, p.2

41 Knierem, Marijn et al (2025) Beyond displacement: Gentrification, misrecognition and resistance in Rotterdam's Tweebosburrt, p.4

42 Doucet, B., & Koenders, D. (2018). 'At least it's not a ghetto anymore': Experiencing gentrification and 'false choice urbanism' in Rotterdam's Afrikaanderwijk

43 Custers, G., & Willems, J. (2024). Rotterdam in the 21st century: From 'sick man' to 'capital of cool'. Cities.

44 Wonen in Rotterdam

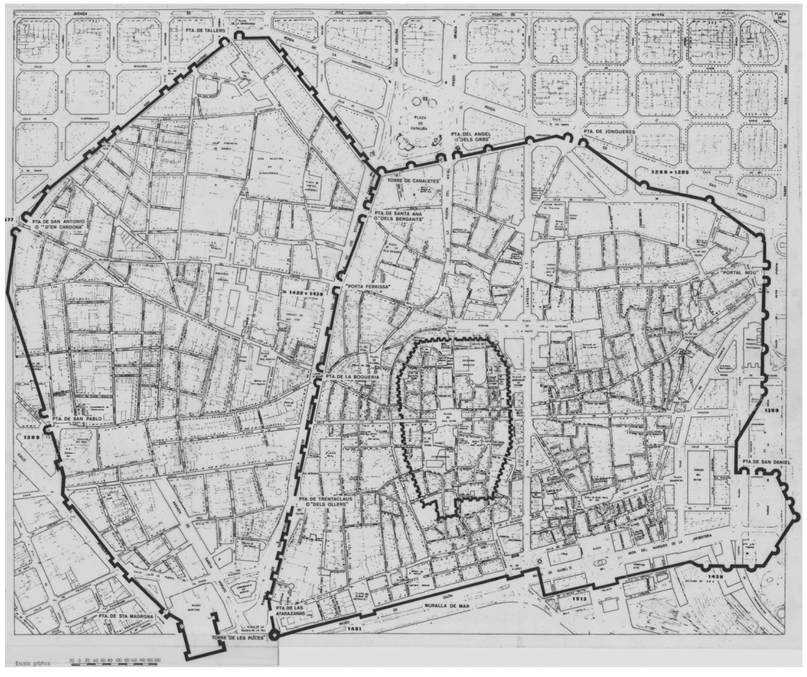
El Raval, Barcelona

Durante a primeira metade do século XIX, Barcelona sofreu uma significativa expansão urbana, associada ao crescimento populacional decorrente da industrialização. Este processo ocorreu de forma rápida e pouco estruturada, conduzindo à formação de áreas fora do centro histórico murado, desprovidas de um plano urbanístico definido. [45] É neste contexto que surge o bairro de El Raval, que desde a sua origem, se afirmou como uma zona marginalizada. Antes da sua designação oficial, derivada do árabe, al-rabad, 'fora de muralhas', o bairro era popularmente conhecido como "Bairro Chino", uma designação que não refletia a presença significativa de população chinesa, contrariamente às famosas chinatowns de Londres ou Nova Iorque. Este termo resultava de propaganda promovida por classes sociais mais favorecidas que associavam a elevada densidade populacional emigrante do bairro a uma ameaça à sua perceção de cidade e ordem urbana.[46] El Raval, sofreu então a sua primeira grande transformação com a industrialização, sendo originalmente edificado com o intuito de alojar os novos trabalhadores industriais, que à época ainda residiam junto do local de trabalho, no caso a indústria, que nesta época se situava precisamente neste bairro fora das muralhas. [47] [48]

Até 1860, El Raval tinha a sua forma condicionada pelas muralhas do século XV e XVI, tendo esta última sido construída após a Guerra de Sucessão Espanhola, em que Barcelona estava do lado derrotado, resultando na proibição da construção para lá da muralha. Desta forma, o bairro foi construído com ruas muito estreitas, becos e uma malha urbana muito densa e compacta, criando um ambiente escuro, pouco apelativo. [49]

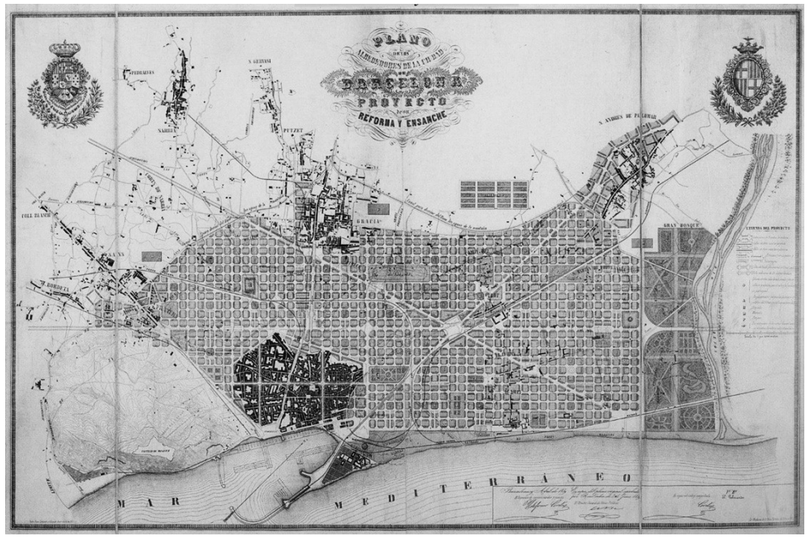
A segunda transformação d'El Raval surgiu com o plano de 1859, de Ildefons Cerdà, que desenvolveu o plano urbano da grande Barcelona além muralhas, caracterizado pela sua forma apoiada numa grelha geométrica fixa, que procurava estender-se até ao centro histórico de forma a que os novos bairros fossem interligados, não só entre si, mas até à zona portuária. Desta forma, Cerdà propunha a demolição de parte d'El Raval e a expansão de algumas ruas estratégicas, o que permitiria esta ligação, procurando promover uma melhoria do bairro até então de condições muito insalubres. No entanto, por falta de capital e debates políticos, o plano não foi implementado na integra, deixando que o bairro continuasse um dos mais pobres e sobrepopulados da cidade.[50]

Após a primeira Guerra Mundial, a indústria deslocou-se maioritariamente para a periferia da cidade, provocando um declínio da atividade económica do bairro, acompanhado pela sua reconfiguração funcional, passando de um espaço predominantemente operário para uma área marcada pela concentração de vida noturna e popular. No início do século XX, o bairro era um dos mais populados da Europa, tendo em 1930 uma densidade populacional de 103.060 habitantes por quilometro quadrado. Nesta mesma época, os locadores do Raval detinham grande



Autor Desconhecido (2019) Feijenoord, Afrikaanderwijk, Afrikaanderplein

Cerdà, Ildefons (1859) Plan of the Eixample development in Barcelona



45 Ealham, C. (2005). An Imagined Geography: Ideology, Urban Space, and Protest in the Creation of Barcelona's "Chinatown" p.374

46 ibidem

47 Vima-Grau, S.; Cornadó, C.; Ravetllat, P.-J.; Garcia-Almirall, P. Multiscale Integral Assessment of Habitability in the Case of El Raval in Barcelona

48 Rius Uldemollins, J. (2008). Los barrrios artísticos como base local de la cultura global. El caso del Raval de Barcelona

49 Ealham, C. (2005). An Imagined Geography: Ideology, Urban Space, and Protest in the Creation of Barcelona's "Chinatown" p.377-378

50 ibidem

poder localmente, tendo grande presença na *Cámara Oficial de la Propriedad Urbana de Barcelona*, a maior associação de locadores da cidade, garantindo por este motivo, grande influência politica sem oposições, e por conseguinte grande poder sobre os seus locatários. [51]

Foi nos anos 80 que se iniciou um processo de reabilitação do bairro, contando com a demolição de 500 edifícios, a construção de 1200 novas habitações e a reabilitação de 45% das existentes, a abertura de três novos espaços públicos, incluindo a construção das Ramblas del Raval, todo este processo tinha em vista a construção do Museu de Arte Contemporânea de Barcelona, bem como o Centro de Cultura Contemporânea de Barcelona. [52] [53] Estas iniciativas, que se prolongaram até ao fim do século XX, desenvolveram bastante o Raval, dando início ao que se pode considerar o processo de gentrificação do bairro. Nesta altura as pessoas alojadas nos edifícios demolidos tiveram a opção de ser realojadas no mesmo bairro em habitações renovadas ou receber uma quantia monetária sem realojamento garantido, embora seja uma política que pareça favorecer os habitantes de longa data e impedir o desalojamento, muitas famílias foram indiretamente obrigadas a procurarem habitação na periferia da cidade dado o aumento das rendas, característico de zonas gentrificadas. [54] Estas transformações trouxeram para o bairro, além da grande percentagem de imigrantes que o habitavam e residentes espanhóis que sempre lá residiram, uma nova onda de população da classe média que procura agora o bairro, por se ter tornado mais atrativo não só em termos de qualidade habitacional mas também em termos culturais. Desta forma é possível afirmar que até então tem sido conseguida uma mistura de classes sociais que habitam o Raval.[55]

Este caso demonstra um processo de gentrificação ainda em desenvolvimento, impulsionado por dinâmicas de mercado e pela criação de medidas de reabilitação por parte do estado. Atualmente, encontra-se em processo uma medida de eliminação de todas as licenças de alojamento turistico de curta duração em Barcelona. Esta medida procura enfrentar a especulação imobiliária e a crise habitacional da cidade, resultante de aumentos significativos nos custos de arrendamento. Até ao fim de 2028, espera-se que todos os apartamentos dedicados ao turismo regressem ao mercado enquanto arrendamentos para habitação tradicional. El Raval é um dos bairros mais afetados pela proliferação de habitação de curta duração. No caso especifico dos alojamentos associados à plataforma *Airbnb* (que se destaca em Barcelona), 13% [56] [57] do total de 10760 unidades situam-se neste bairro. Este valor corresponde a aproximadamente 8% do parque habitacional disponível no El Raval, evidenciando o peso deste fenómeno no bairro. Neste caso, torna-se evidente que, embora o investimento económico na reabilitação urbana tenha efeitos positivos no desenvolvimento futuro de um bairro, a sua sustentabilidade não depende apenas de políticas de controlo e regulação sobre quem o habita, mas também e, de forma cada vez mais relevante, sobre quem o visita, como turistas e ocupantes de curta duração.

Bautista, Consuelo (2008) Raval

Lopes, Inês (2023) Raval

51 ibidem

52 Rius Uldemollins, J. (2008). Los barrrios artísticos como base local de la cultura global. El caso del Raval de Barcelona

53 Arbaci, S., & Tapada-Berteli, T. (2012). Social inequality and urban regeneration in Barcelona city centre: reconsidering success

54 ibidem

55 Rius Uldemollins, J. (2008). Los barrrios artísticos como base local de la cultura global. El caso del Raval de Barcelona

56 Airbnb in Barcelona

57 Inside Airbnb







02 MORRO DA SÉ:

Contexto e Evolução

ENQUADRAMENTO HISTÓRICO

Idade do Bronze - Período Tardo-Romano

No Alto da Pena Ventosa, conhecido atualmente como Morro da Sé, iniciaram-se as primeiras ocupações da cidade do Porto. De acordo com escavações arqueológicas realizadas no local, é possível afirmar que este território é habitado pelo menos desde o I Milénio a.C., evidenciando a sua longa continuidade de ocupação e a sua relevância estratégica na formação da cidade.

Este período inicial caracteriza-se por diferentes fases de povoamento, que refletem transformações a nível da materialidade e da organização do espaço. A primeira fase corresponde ao final da Idade do Bronze, entre os séculos IX e VII a.C., estando associada à cultura castreja e ocupando a zona mais elevada do morro, conforme identificado nas escavações realizadas na Rua D. Hugo. Numa fase posterior, já no final da Idade do Ferro, entre os séculos I a.C. e I d.C., identificam-se alterações significativas nas formas de ocupação. As escavações no mesmo arruamento revelam a coexistência de construções de plana curvilínea, de tradição castreja, com estruturas de planta ortogonal, associadas à influência romana, evidenciando um processo de transição e sobreposição cultural que marca a evolução inicial deste território. [58]

A posição geográfica do morro, marcada pela sua cota elevada, entre os 76 e 78 metros, pelas suas condições geomorfológicas e topográficas e pela proximidade e domínio visual sobre o Rio Douro foram fatores determinantes para as primeiras ocupações do território.[59] No entanto, são estas mesmas condições que condicionam a forma como este povoamento se desenvolve.

Ao contrário de outros castros, implantados em plataformas mais amplas e planas, o caso do Porto encontra-se fortemente limitado pela reduzida dimensão e acentuada topografia do Morro da Sé. Neste sentido, não pode atribuir ao seu desenvolvimento o mesmo nível de expansão urbana observado em citânias como as de Briteiros, em Guimarães, ou a de Sanfins, em Paços de Ferreira. Ainda assim, a sua relevância assenta menos na escala física e mais na continuidade de ocupação, bem como na densidade e heterogeneidade social que caracterizam este território desde os períodos iniciais. [60] Esta condição vai marcar toda a evolução do bairro e da cidade, que no século IV, período tardo-romano, se terá expandido até à zona ribeirinha, na zona da foz do Rio da Vila.

A existência destas duas zonas urbanas poderá justificar a primeira referência a Portucale, datada da segunda metade do século V d.C, sendo a *Civitas de Cale* a zona do Morro da Sé e, *Portus* o seu núcleo portuário na zona ribeirinha. Neste período, marcado pelas invasões bárbaras, os Suevos ocuparam o Morro da Pena Ventosa, sendo posteriormente substituídos pela ocupação Visigótica, entre os séculos VI e VII. Esta não foi uma fase de estagnação ou retrocesso, corresponde sim a um processo de continuidade e reorganização, traduzido na substituição das estruturas de administração romana. Entre 572 e 589, a construção de uma ermida e a criação da Diocese de *Portucale*, mencionada pela primeira vez no 3º Concílio de Toledo, desempenham um papel determinante no crescimento do povoamento existente, reforçando a centralidade urbana.[61] [62]

Nos séculos seguintes, os dados arqueológicos revelam algum retrocesso urbano, associado às invasões muçulmanas. Neste contexto, a cidade restringe-se à área da ermida e às habitações contidas dentro de um perímetro murado com cerca de 750 metros de extensão, correspondente à denominada cerca velha do Porto, que define os limites do centro urbano neste período.[63]

Este padrão de expansão determinada e contextualizada por duas origens, o morro e o rio, paralelamente à sucessão de ocupações e invasões, vai criar condições que marcam o rumo do desenvolvimento e reorganização da cidade nos períodos seguintes.

Século XII - Século XVII

Na época medieval, assiste-se a um conjunto de alterações a nível da urbe desenvolvidas maioritariamente em zonas junto ao rio, na zona baixa da cidade, e entre os Morros da Sé e da Vitória. A expansão para estas zonas relaciona-se com a proximidade com os conventos de S. Francisco e S. Domingos, localizados em áreas irrigadas pelo Rio da Vila, permitindo um aproveitamento das zonas férteis. Como resultado desta transformação do tecido urbano, há um declínio na atividade do morro da Sé que perde alguma da sua influência enquanto núcleo urbano. Este declínio marca o início de um período de decadência no bairro. [64]

Define-se como um momento inicial de combate à desvalorização do morro da Sé a construção da muralha fernandina. A sua construção surge como mecanismo de defesa do Porto, impulsionado pela burguesia e pelo o Rei D. Afonso IV, na sequência de uma tentativa falhada de tomar a cidade, em 1355, por parte do Infante D. Pedro. A sua denominação atual deriva da data final de construção da muralha, em 1370, já no reinado de D. Fernando. Simultaneamente à construção do novo perímetro murado, as estradas do centro da cidade adquiriram a estrutura que se mantém até aos dias de hoje. Desde a edificação da Sé Catedral do Porto (que substituiu a ermida) no século XII, os arruamentos partiam desse centro religioso e ramificavam-se para os núcleos envolventes, através de portas inseridas na cerca velha. Como resultado da nova muralha, estas ruas guiam-se no mesmo sentido, mas expandem-se alinhadas e condicionadas pelas suas portas. Estas transformações resultam numa facilitação de acesso ao morro da Sé, colocando um travão no seu declínio. [65]

Ainda que a construção da muralha tenha contribuído para travar o processo de decadência urbana, esta estabilização não foi acompanhada por uma transformação equivalente na estrutura social da cidade. Até 1509, o Porto não se

58 Fernandes, José A. Rio (2020) Geografia do Porto, p.26-29

59 Ramos, Luís A. de Oliveira (1994) História do Porto, p.46-71

60 Fernandes, José A. Rio (2020) Geografia do Porto, p.26-29

61 ibidem

62 Ramos, Luís A. de Oliveira (1994) História do Porto, p.46-71

63 Pires de Carvalho, Teresa et al, (1996) Bairro da Sé do Porto: Contributo para a sua caracterização histórica p.22-32

64 Fernandes, José A. Rio (2020) Geografia do Porto, p.38-41

65 ibidem

assemelhava ao resto de Portugal, "Desde sempre as cidades gostaram de proferir as suas bondades e perfeições [...] O Porto, porém, gostou de chamar-se uma fraga. Insistentemente." [66] A utilização da autodepreciação da cidade evidência que este discurso era intencional, que surgiu como estratégia para a classe burguesa mercantil se proteger e manter os privilégios que reuniam. A presença de classes nobres ameaçaria a autonomia vivida pelos mercadores e comerciantes, que visavam proteger o comércio e industria locais - "a cidade não são os muros nem as casas, mas a gente" [AHMP, L° B 1466].[67] Como resultado, conseguiam evitar a instalação de fidalgos e alto clero na cidade até ao reinado de D. Manuel I. A partir deste momento, ocorre uma reconfiguração da estrutura social e física da cidade. Esta fase de expansão caracteriza-se sobretudo pela construção da Rua das Flores, que contribuiu para o encanamento parcial do Rio da Vila. A instalação da classe alta nesta nova rua transformou-a num novo centro comercial, mais atrativo, e ambos estes fatores contribuíram para um consequente período de decadência para o morro da Sé. Ainda que a construção habitacional e a presença de comércio se mantivesse ativa no bairro, a viragem para o século XVI traduz-se numa maior procura por novas áreas. Paralelamente às novas dinâmicas sociais e construções urbanas, começa a definir-se a tipologia habitacional típica portuense, casas estreitas e altas com comércio ou armazéns no rés do chão.

A expansão e enriquecimento da cidade intensifica-se ao longo do século XVII. [68] O Porto ganhava reconhecimento a nível nacional, com o porto da zona da Ribeira, conduzindo a uma maior relação com o comércio internacional, que beneficiava com produtos vindos do Império Português. Na sequência destas dinâmicas, a crescente densidade populacional traduz-se numa área intra-muros cada vez mais densa e labiríntica, enquanto que extra-muros a cidade se expandia ao longo das estradas de saída sem planeamento urbano ponderado. Este conjunto de características antecipam o desenvolvimento do período de expansão que se segue e o bairro da Sé entra no período seguinte já marcado por um conjunto de características estruturais consolidadas que viriam a definir a sua configuração atual.

Século XVIII - Século XIX

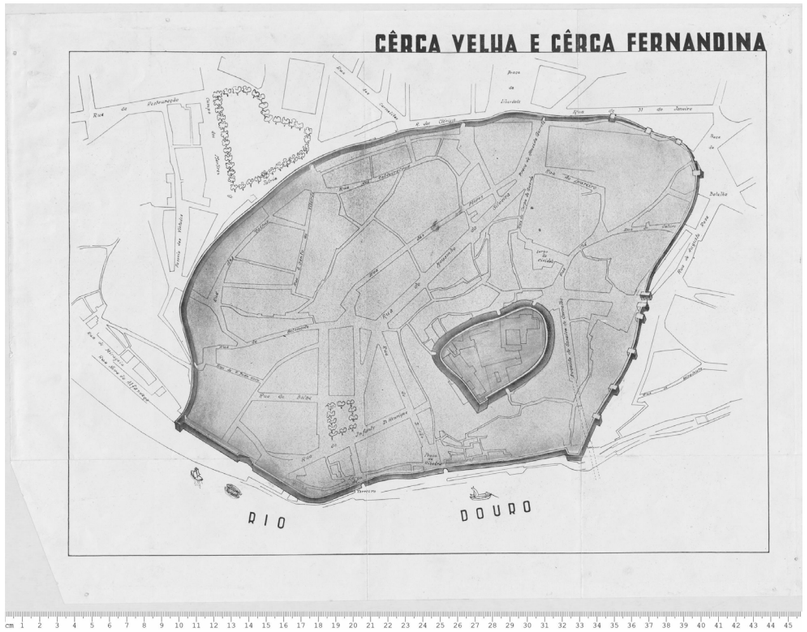
O século XVIII no Porto caracteriza-se, sobretudo, pela maior visibilidade das diferenças sociais associadas ao espaço urbano. Estas são evidenciadas pelo período de acentuado desenvolvimento e expansão, que decorre desde o século anterior e causa alterações profundas na cidade.

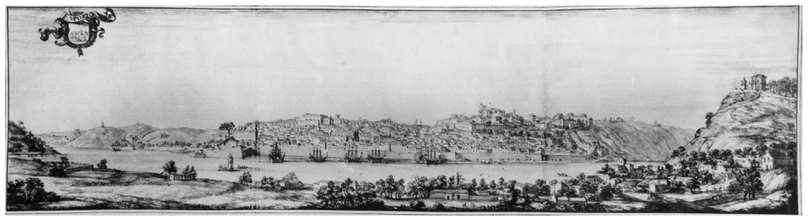
Neste contexto, a partir da segunda metade do século, o Porto, que até então era uma cidade comercial relativamente pequena, contida nas suas muralhas, passa por um dos maiores períodos de crescimento na sua história. Entre 1732 e 1787, a sua população duplicou, passando de cerca de 30 mil para 61 mil habitantes. Este crescimento demográfico deve-se em grande parte à sua prosperidade mercantil,

Planta da cerca velha e da muralha fernandida

Pier Maria Baldi (1669) Vista panoramica do Porto, desenhada em sépia e aguada

Luís Aguiar Branco, apoiado cientificamente por Manuel Luís Real e José Ferrão Afonso (1999) Reconstrução da cidade do Porto na Idade Média







66 Ramos, Luís A. de Oliveira, História do Porto (1994), p.122-124

67 ibidem

68 Fernandes, José A. Rio (2020) Geografia do Porto, p.76

mais evidente no negócio do vinho do Porto, e à emigração de pessoas de Lisboa para o Porto após o terramoto de 1755. [69] Como resultado destes dois parâmetros de crescimento, torna-se possível realizar uma grande onda de investimentos públicos na construção de novas ruas e edifícios que vão transformar a paisagem urbana, marcando um novo período de expansão urbanística da cidade.

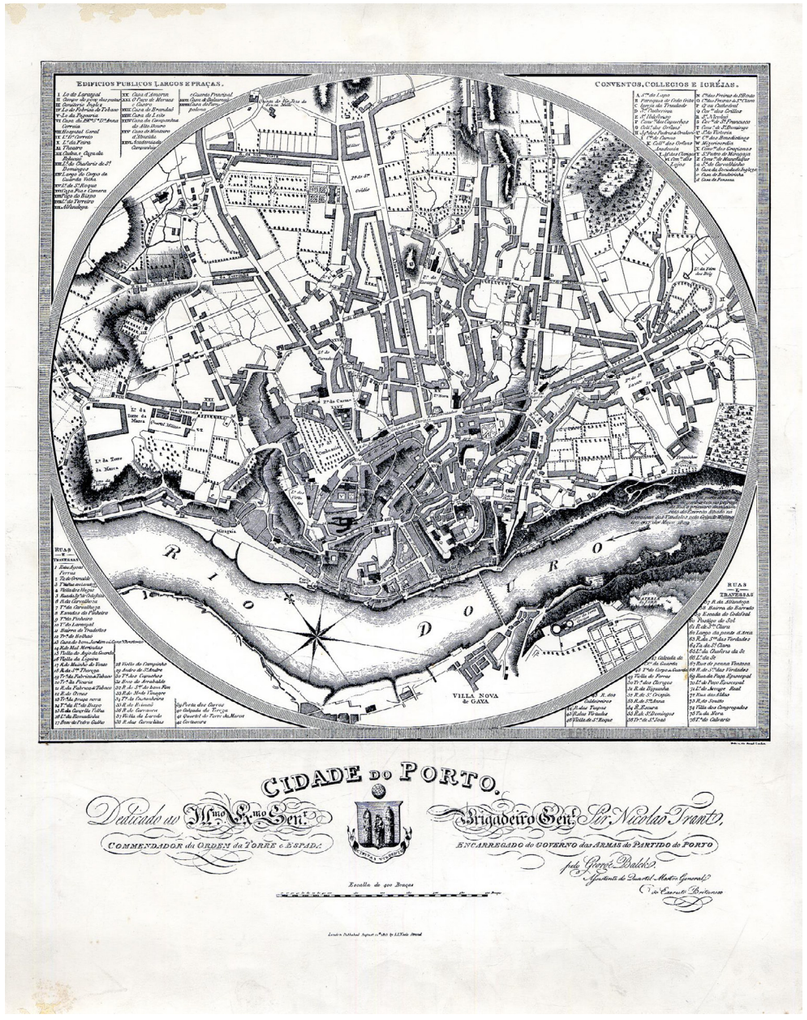
Na zona central da cidade, a densidade populacional aumentava "à medida que novos andares eram acrescentados aos prédios existentes para alojar a população em crescimento. Estes novos andares [...] eram ocupados pelos estratos mais pobres da população." [70] No entanto, com a expectativa de um crescimento populacional ainda maior, destacam-se as obras realizadas a cargo da Junta de Obras Públicas, presidida por João de Almada, no que diz respeito à ligação entre a zona ribeirinha e zona alta da cidade, permitindo um melhor acesso entre as duas e garantindo, desta forma, mais regularidade e visibilidade comercial à zona da ribeira. Ainda assim, a maioria das obras focaram-se na zona extra-muros, de forma a controlar e reorganizar as construções desreguladas que cresciam desde o fim do século XVII. Nesta zona, os ideais iluministas da época dão origem a praças e ruas largas e retilíneas, na sua maioria conectadas com as estradas que saíam da cidade.[71]

A passagem para o século XIX é marcada pelo início da demolição da parte norte da muralha fernandina que, com a expansão da cidade, deixava de fazer sentido. Simultaneamente, clarificava-se a preferência das classes nobres e burguesas pelas novas áreas de expansão, conduzindo ao progressivo abandono da cidade antiga. Paradoxalmente, este abandono não implicou uma diminuição da densidade populacional, mas antes a sua reconfiguração social, intensificando a concentração de populações de menores recursos, acelerando assim os processos de degradação urbana.[72]

Assiste-se, ainda no inicio do século, a uma forte instabilidade e estagnação da cidade, associada à implementação do liberalismo em Portugal. Neste contexto, tanto as invasões francesas (1807-1813) como o Cerco do Porto (1832-1833) marcam momentos determinantes, dando inicio a um novo período para a cidade. Com a vitória liberal, o Porto quase duplica a sua área administrativa, a par de uma reorganização do território que altera a apropriação social do espaço urbano. Destaca-se a conversão de antigos espaços conventuais em equipamentos públicos ou áreas de atividade económica, contribuindo para a recuperação da centralidade económica da cidade antiga. [73]

Na segunda metade do século, este processo traduz-se num crescimento urbano sustentado por duas vertentes: por um lado, a expansão periférica, impulsionada por investimentos privados que apostam no mercado imobiliário construindo novas urbanizações; por outro lado, uma forte intervenção municipal no centro da cidade, orientada para a melhoria das condições de salubridade, através de demolições e melhoria do sistema viário. É neste contexto que se insere a abertura da Rua de Mouzinho da Silveira, uma das operações urbanísticas mais

Balck, George, originalmente publicada em 1813 (1992) Reprodução de planta da cidade do Porto



69 Teixeira, Manuel C. (1996) Habitação Popular na Cidade Oitocentista, p.18

70 ibidem

71 Pires de Carvalho, Teresa et al (1996) Bairro da Sé do Porto: Contributo para a sua caracterização histórica p.32-50

72 Fernandes, José A. Rio (2020) Geografia do Porto, p.81

73 ibidem

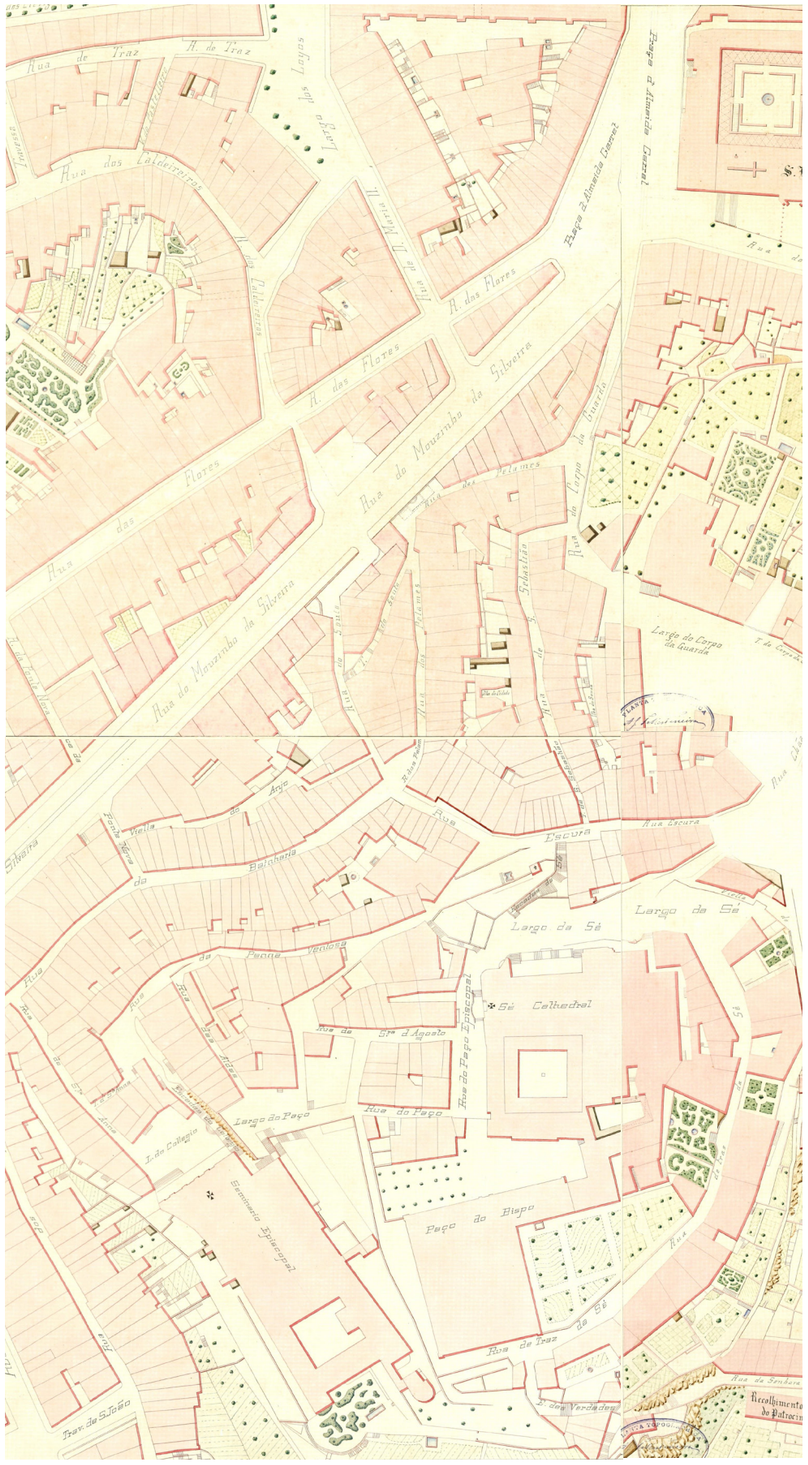
significativas do período, que implicou a demolição de um vasto quarteirão no coração da cidade antiga. Para além da transformação morfológica, esta intervenção teve profundas consequências sociais, deslocando milhares de famílias de baixos rendimentos para áreas periféricas. Este processo define o que se vai observar ao longo do tempo: a expulsão de populações mais vulneráveis do centro, em nome da sua requalificação e valorização. [74]

Paralelamente, e apesar do abandono progressivo do centro pelas classes média e alta, a cidade antiga mantinha níveis elevados de ocupação, concentrando populações de menores recursos. No bairro da Sé, este fenómeno traduzia-se em condições de forte insalubridade: ruas estreitas, edifícios altos com pisos avançados que limitavam a entrada de luz solar e um edificado em avançado estado de degradação. As habitações burguesas, entretanto abandonadas, foram sendo subdivididas e intensamente ocupadas por várias famílias, dando origem às chamadas "colmeias", formas de habitação coletiva marcadas pela sobrelotação. A par destas, surgem também as "casas da malta", dormitórios precários destinados a trabalhadores temporários, frequentemente ligados às atividades industriais e portuárias. [75]

O crescimento demográfico associado à industrialização, com a construção dos caminhos de ferro e transformação das tecnologias e equipamentos industriais, intensifica as dinâmicas de crescimento populacional. Com a imigração para a cidade associada à sua industrialização, agravam-se os fenómenos de subarrendamento e sobreocupação, que contribuem para a progressiva degradação do tecido habitacional dos bairros antigos. Estes bairros deixaram de conseguir suportar a procura por habitação de baixo custo, o que levou à construção de novas formas de alojamento para trabalhadores em zonas não centrais, é assim que surgem as ilhas do Porto. [76]

A compreensão destas transformações à escala do tecido urbano torna-se mais clara apenas no final do século XIX, com a publicação da Planta Topográfica da Cidade do Porto de Augusto Teles Ferreira, em 1892, que permite uma leitura detalhada da morfologia urbana e das condições de ocupação deste território. [77]

Ferreira, Augusto Teles (1892) Secções correspondentes à zona do Morro da Sé: Planta Topográfica da Cidade do Porto



Século XX

No século XX assiste-se a um conjunto de propostas de intervenção para o bairro da Sé, que têm em consideração todo o seu tecido urbano e se preocupam com a modernização e reabilitação de toda a área. Esta zona sofre no inicio do século um declínio de importância em termos económicos, como consequência dos avanços da industrialização e melhoria das comunicações com a parte alta da cidade, incluindo a Ponte Luis I e a perda de importância do Rio Douro a nível comercial, desta forma, as intervenções procuravam recuperar a atratividade perdida. [78]

78 Fernandes, José A. Rio (2020) Geografia do Porto, p.90

74 ibidem

75 Matos, Fátima Loureiro de (2001) A Habitação no Grande Porto: Uma perspectiva geográfica da evolução do mercado e da qualidade habitacional desde finais do século XIX até ao final do milénio, p.223-247

76 Teixeira, Manuel C. (1996) Habitação Popular na Cidade Oitocentista, p.20

77 Pires de Carvalho, Teresa et al, (1996) Bairro da Sé do Porto: Contributo para a sua caracterização histórica p.76

A principal intervenção da primeira metade deste século é a Avenida da Ponte, construída na década de 40, que aliada à abertura do Terreiro da Sé, em 1945, resultam na demolição de dezenas de edifícios no morro da Sé. O processo decorreu até aos anos 50 e ainda que esta intervenção tenha contribuído para a reorganização da cidade, este período foi caracterizado por uma grande estagnação económica, escassez de bens e instabilidade politica e social, associada ao crescimento dos movimentos de oposição ao Estado Novo. [79] [80]

Na viragem para a segunda metade do século XX, no contexto do refortalecimento do regime do Estado Novo e da repressão da oposição, o Porto apresentava um conjunto de condições que evidenciavam a urgência de uma intervenção no campo habitacional. Esta necessidade é evidenciada desde o século XIX, em que a cidade vinha sendo marcada por uma clara segregação socioespacial, na qual as desigualdades sociais se refletiam diretamente nas condições de habitação. Neste contexto, a questão habitacional assume-se como uma expressão material de um problema social mais complexo, tornando evidente a necessidade de compreender a composição do tecido social portuense e as relações estabelecidas entre o Estado, o espaço urbano e a sociedade, uma dinâmica em constante transformação.[81]

Entre as décadas de 1950 e 1960, criam-se condições para um debate mais estruturado em torno da problemática habitacional no Porto, refletindo uma crescente consciencialização da dimensão da urgência desta questão. Assim, surgem diversos planos urbanísticos que procuram responder às necessidades emergentes da cidade.

O *Plano Regulador*, apresentado por Antão Almeida Garret em 1952 e aprovado em 1954, marca o primeiro momento de sistematização do crescimento urbano, propondo a organização funcional da cidade e a melhoria das infraestruturas de circulação. Para além disso, introduz uma preocupação explícita com a questão habitacional, ao reconhecer o desfasamento entre o ritmo construtivo e o crescimento populacional, estabelecendo um consenso no que diz respeito à "urgência da ação estatal no plano da construção de habitação, e em particular da resolução do "problema das ilhas"". [82] Paralelamente, o *Plano de Fomento* (1953–1958), de âmbito nacional, procurou modernizar a economia e as infraestruturas através do investimento público, promovendo uma reconfiguração da estrutura produtiva e do emprego. No entanto, esta estratégia revelou-se limitada no que diz respeito à melhoria das condições sociais e habitacionais da população. É com o *Plano de Melhoramentos*, em 1956, articulado com o *Plano de Salubrização das Ilhas* de 1955, que se assiste a uma intervenção mais direta no problema habitacional. Estas iniciativas marcaram uma nova etapa, através da intervenção sobre 12 mil habitações e da construção de 6072 novos fogos de habitação social, distribuídos por 14 bairros, destinados a alojar as cerca de 25 mil pessoas desalojadas no processo de salubrização. Finalmente, em 1962, surge o *Plano Diretor da Cidade do Porto*, desenvolvido por José Carlos de Azevedo, que introduz uma nova abordagem ao

79 Queirós, João (2017). No centro à margem: Sociologia da reabilitação urbana no Porto e dos seus moradores, p.13-55

80 Pires de Carvalho, Teresa et al, (1996) Bairro da Sé do Porto: Contributo para a sua caracterização histórica p. 50-116

81 Queirós, João (2017) No centro à margem: Sociologia da reabilitação urbana no Porto e dos seus moradores. p.13-55

82 ibidem

incluir, pela primeira vez, um enfoque especifico à zona histórica. Definida como "zona central de interesse arquitétonico", esta área passa a ser alvo de propostas de renovação urbana que previam a demolição de quarteirões interiores para a melhoria das condições habitacionais, bem como a introdução de novos programas relacionados com o turismo e a cultura, antecipando dinâmicas de transformação que se viriam a intensificar nas décadas seguintes. [83] [84] [85]

Na década de 60 assiste-se a um novo período de revisões sobre a organização da cidade. Começa com uma reflexão critica quanto ao movimento moderno, sobre a fraca industrialização da construção, e por conseguinte, dificuldade de gestão do parque habitacional público. Como resultado, no inicio da década, apenas 5,4% (subindo para 6,2% a meio da década) dos novos fogos são construídos com investimento publico ou semi-público. [86] Esta problemática é aprofundada por Raul da Silva Pereira, em 1963, na obra *Problemática da Habitação em Portugal*, onde identifica os centros urbanos como o principal foco da crise, frisando o papel das iniciativas privadas na construção de habitação para rendimento, em detrimento de soluções destinadas a habitação efetiva. [87]

É neste contexto que, em 1964, a aprovação da *Carta de Veneza* introduz uma mudança significativa no entendimento da intervenção nos centros históricos, ao enfatizar a necessidade da sua conservação e rejeitando práticas de demolição maciça que os descaracterizem. A partir deste momento, intensifica-se o debate em torno da utilidade social da arquitetura e a relação entre a organização de território e o espaço edificado, consolidando-se um consenso quanto à necessidade de preservar e qualificar os centros urbanos. "Há um acordo geral nas necessidades fundamentais das zonas centrais citadinas, parar com as demolições, promover a compactação do tecido urbano, restaurar e preservar o património, combatendo a degradação do edificado e melhorando as condições de habitabilidade e oferta de equipamentos e serviços públicos. Evitando ainda a transferência massiva de moradores para conjuntos habitacionais periféricos." [88] Neste enquadramento, parte das propostas do *Plano Diretor* de 1962 de Auzelle para a zona central é progressivamente abandonada, nomeadamente as que implicavam demolições extensivas, consideradas incompatíveis com a preservação da estrutura urbana existente.

No fim desta década, com o terceiro *Plano de Fomento*, em 1968, observa-se uma análise debruçada sobre as transformações económicas e as formas como influenciam as dinâmicas de ocupação territorial e o seu aproveitamento. Este plano procura reforçar o papel do Estado, bem como o aumento do ritmo de construção, com previsão de que 24% dos novos fogos fossem assegurados pelo setor público. [89] [90] Em 1969, o presidente da câmara Nuno Pinheiro Torres, encomenda a Fernando Távora um estudo de renovação urbana para o centro histórico - o *Estudo de Renovação Urbana do Barredo* . Neste projeto, Távora propõe uma abordagem que concilie os princípios da arquitetura moderna, valorizando o património histórico e cultural da zona, defendendo a manutenção do tecido urbano tradicional e

83 ibidem

84 Pires de Carvalho, Teresa et al (1996) Bairro da Sé do Porto: Contributo para a sua caracterização histórica p. 50-116

85 Plano Diretor da Cidade do Porto - Volumes I, II, III, (1962)

86 Queirós, João (2017) No centro à margem: Sociologia da reabilitação urbana no Porto e dos seus moradores. p.13-55

87 Silva Pereira, Raul da (1963) Problemática Da Habitação Em Portugal - 1, p.238

88 Queirós, João (2017) No centro à margem: Sociologia da reabilitação urbana no Porto e dos seus moradores, p. 40

89 Pires de Carvalho, Teresa et al, (1996) Bairro da Sé do Porto: Contributo para a sua caracterização histórica

90 Queirós, João (2017) No centro à margem: Sociologia da reabilitação urbana no Porto e dos seus moradores p.13-55

procurando responder ao problema do desalojamento massivo que marca este período.

Apesar das tentativas de intervenção do Estado de dar resposta pública ao problema da habitação, até 1974, a população residente do centro histórico continua a diminuir, quer por conta das demolições associadas aos planos de reabilitação anteriores, quer pela procura de melhores condições de vida noutras zonas da cidade. Desta forma, a zona da Sé torna-se progressivamente ocupada por uma população com reduzida capacidade socioeconómica, adquirindo uma imagem de "ruína habitada" como descrito por Fernando Távora, que sintetiza de forma expressiva o estado de degradação e vulnerabilidade em que se encontrava o centro histórico neste período.

Esta é uma situação incomum no cenário europeu, enquanto os centros históricos sofreram processos de desertificação, o Morro da Sé manteve uma ocupação contínua, ainda que marcada por processos de degradação física e marginalização social, com uma perda populacional pouco significativa. Esta condição singular torna-o particularmente relevante para o estudo da gentrificação contemporânea.

CRUARB

1974 define-se com um momento marcante na história de Portugal, o fim do regime ditatorial cria as condições para uma reformação em todos os campos estruturais do país. No Porto, este período marca a criação de um forte movimento popular de reivindicação habitacional, a partir do qual surgiu o CRUARB - Comissariado para a Renovação Urbana da Área de Ribeira/Barredo. Tendo por base o estudo de 1969 de Fernando Távora, o CRUARB foi criado pelo I Governo Provisório e pelo Conselho da Revolução. [91]

Esta organização foi determinante para o futuro do bairro da Sé e criou as condições para que, até 1982, se tivesse dado como concluída a recuperação dos quarteirões mais degradados do bairro; como resultado, o CRUARB ganha reconhecimento nacional e internacional. Até esta data, o comissariado funcionava com financiamento direto do Estado, no entanto, com a nova Lei das Finanças Locais nº1/79, este financiamento deixaria de ser possível. Como consequência, o CRUARB passa a ficar a cargo do Município do Porto, para que pudesse continuar com as intervenções necessárias. Esta transferência resulta na integração das freguesias da Sé, Vitória e Miragaia no projeto, que agora continha, na totalidade da sua extensão, 3200 edifícios onde residiam cerca de 20.000 habitantes. Ainda assim, não existia uma estratégia de recuperação integrada que abrangesse todo o território afetado. As intervenções desenvolviam-se de forma pontual, à escala do bairro ou quarteirão, incidindo sobre as situações consideradas mais críticas. Esta abordagem, assente em respostas funcionais e imediatas, privilegiava a melhoria das condições de habitabilidade, mas revelava-se limitada na sua capacidade de responder de forma estrutural às dinâmicas de degradação do tecido urbano. [92]

Assiste-se a uma mudança significativa na década de 90, como resultado da vitória do Partido Socialista nas eleições autárquicas em 1989, as dificuldades económicas passadas na década anterior melhoram e o financiamento para o CRUARB multiplica-se. Neste âmbito, é proposto o "plano de médio prazo" que visa dinamizar e fortalecer a componente social dos processo de renovação habitacional do centro histórico. [93] Paralelamente, são criadas novas organizações de intervenção no Centro Histórico do Porto, como a F.D.Z.H.P. - Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto, o RECRIA - Regime de incentivos à recuperação de imóveis arrendados, e o P.P.U.B. Sé - Projeto Piloto Urbano para a recuperação do Bairro da Sé. Deste modo, pretendia-se responder às limitações impostas pelas intervenções pontuais anteriores.

O CRUARB ganha maior expressão em 1993, com a candidatura do CHP a classificação como Património Mundial da Humanidade pela UNESCO. Amplia-se significativamente e passa a focar-se não só na questão habitacional, mas também em equipamentos e comércio, e na aquisição de imóveis degradados para recuperação. Importava, contudo, não perder os objetivos iniciais de salvaguardar as atividades económicas, o perfil social e os interesses patrimoniais do Centro Histórico. Como tal, torna-se necessário um planeamento estruturado que permita orientar o desenvolvimento da área, evitando dinâmicas que contrariem os princípios da operação. Neste sentido, "o objectivo fundamental do CRUARB será, por isso, o de preservar, recuperar, dar uso, vitalizar e enriquecer culturalmente este sítio". [94] Para além da reabilitação física, procurava-se também quebrar a lógica de guetização social que isolava este território do resto da cidade, promovendo a sua integração sem, contudo, retirar a população residente, entendida como elemento fundamental da identidade do lugar.

Projeto Piloto da Sé

Até 1974 a solução para o Morro da Sé, como visto anteriormente, baseava-se na demolição, reconstrução e substituição, quer do edificado, quer da população. No entanto, com a Revolução de Abril, observa-se uma mudança de atitude que procura proteger a identidade do bairro, começando com a criação do CRUARB e posteriormente com o Projeto Piloto da Sé. Apresentado e aprovado em 1993, este projeto, identificava todas as debilitações do bairro da Sé em termos sociais, económicos e físicos. Este conjunto de dados adquiridos resultava numa intervenção integrada, que duraria 36 meses, com o objetivo de reabilitar e regenerar a área. [95]

No processo de identificação do estado de conservação e degradação do bairro, evidenciam-se consequências de um abandono gradual que se prolongava,

91 Loza, Rui et. al (2001) Porto Património Mundial III, CRUARB 25 anos de reabilitação urbana

92 ibidem

93 Queirós, João (2017). No centro à margem: Sociologia da reabilitação urbana no Porto e dos seus moradores. Afrontamento, p. 150-202

94 Loza, Rui et. al (2001) Porto Património Mundial III, CRUARB 25 anos de reabilitação urbana, p.144

95 Borges, António et al. (1998) Relatório Final Projeto Piloto Urbano da Sé, Porto, Camara Municipal do Porto

nesta altura, há mais de cem anos. Neste contexto, as unidades de habitação unifamiliar eram subdivididas, pelos proprietários, em varias habitações para alugar. Estes arrendatários, por sua vez, subalugavam os pequenos espaços a outros moradores, que pagavam uma quantia muito superior à que o arrendatário intermédio pagava ao primeiro senhorio. O processo de imposição de manutenção e conservação do edifício ao proprietário era dificultado pela existência deste intermediário, que alongava a corrente de responsabilidade sobre o edifício. Paralelamente ao grande problema do parque habitacional, quer em termos de sobreocupação, quer em termos de risco físico de colapso, a degradação de espaços públicos e falta de infraestruturas também era notável, o que revela uma necessidade de intervenção mais abrangente do que a existente até então. [96]

Neste sentido, os principais pontos de operação do Projeto Piloto para a Sé distribuíam-se entre os seguintes grupos: Ambiente Urbano e infraestruturas, Centro de Articulação e Dinamização, Dinamismo Económico e Turismo, Equipamentos Sociais e de Segurança e Promoção Cultural e Conservação do Património Histórico. A concretização das intervenções conduzidas pelo P.P.U.B. Sé conseguiu gerar uma maior qualidade de vida para a população residente, bem como uma dinamização do espaço que resultou no interesse por parte de visitantes e investidores para a zona. A par destes objetivos, foi criado o Gabinete do Projeto Piloto, composto por técnicos que atuavam em proximidade com os moradores e tinham capacidade de intervenção diretamente no Bairro da Sé, proporcionando, por este motivo, uma abordagem direta que transmitisse segurança aos residentes.[97]

O Projeto só pôde ter início, concretamente, em 1994, quando a Câmara Municipal do Porto recebeu o primeiro financiamento por parte da Comissão Europeia, mas é de notar que com os prazos estabelecidos pela Comissão, até 1996, não eram viáveis a todas as intervenções urbanísticas de reabilitação propostas e necessárias, por este motivo foi pedida e concedida uma extensão dos prazos até 1998. [98]

Neste contexto, importa destacar as intervenções de maior impacto na revitalização da zona da Sé, que procuraram não apenas melhorar as condições físicas do espaço, mas também reintegrar o bairro na dinâmica urbana da cidade. A execução da Praça da Viela do Anjo constitui um exemplo relevante, ao contribuir para a requalificação de uma área anteriormente associada a fenómenos de marginalidade, como o consumo de drogas e a prostituição, promovendo melhores condições de segurança. Paralelamente, a reformulação dos acessos ao bairro, nomeadamente através da Rua Mouzinho da Silveira, reforçou a sua articulação com o restante tecido urbano.

De forma mais abrangente, a requalificação das ruas e praças da Sé permitiu uma melhoria significativa do ambiente da zona da Sé, acompanhada da modernização das redes de infraestruturas básicas, como abastecimento de agua, saneamento, iluminação pública, gás e telecomunicações. A estas ações somam-se as intervenções realizadas no edificado, como a Recuperação da Frente Urbana das Aldas, associada ao largo do Colégio, e a reabilitação e construção de habitações, tanto nas ilhas desta zona, como no Largo da Pena Ventosa, com financiamento integral pela Câmara Municipal do Porto. Paralelamente, foram promovidas iniciativas de apoio ao tecido económico e social local, incluindo a criação de um posto de informação turística na Torre Medieval, o apoio técnico à reabilitação de cerca de 40 espaços comerciais e a instalação de um Centro de Apoio a Idosos, no remate do quarteirão que se encontra contido pelas ruas da Pena Ventosa, Aldas, S. Sebastião e pelo Largo Pedro Vitorino. Por fim, a nível patrimonial, destacam-se intervenções como o restauro da Igreja dos Grilos, a abertura do Museu de Arte Sacra e a implementação do plano de Fernando Távora para a antiga Casa da Câmara, atualmente a Casa dos 24, reforçando a valorização histórica e simbólica do bairro. [99]

Apesar da amplitude destas intervenções, os entraves associados à falta de financiamento prejudicaram o Projeto Piloto da Sé. Como consequência, a quantidade de realojamentos necessários era muito superior à quantidade de reabilitações, devido à sobrepopulação dos edifícios. Ainda assim, este período é considerado o primeiro grande impulso para inverter o declínio do Bairro da Sé, melhorando equipamentos, infraestruturas e qualidade de vida em geral. No total foram recuperados 69 fogos no Bairro da Sé, reforçando a importância da permanência dos seus residentes de longa data. Mais do que uma questão social, esta posição reflete uma visão da cidade em que a identidade urbana é indissociável da sua base populacional, sendo que "não interessa, no Centro Histórico do Porto, uma alteração radical da sua população, por esta constituir um dos traços mais marcantes da autenticidade deste complexo de urbanismo medieval, habitação marcada pela revolução industrial, comércio e artesanato tradicional, turismo cultural, vida intensa, negócios, bairrismo, identidade e carácter." [100] Na mesma medida, a revitalização da imagem do bairro contribuiu para um aumento da sua atratividade, com um aumento de 6,2% de atendimento turístico no espaço dos 4 anos em que o projeto se desenvolveu, antecipando as dinâmicas que viriam a intensificar-se nas décadas seguintes.

Século XXI - Programas de Reabilitação Urbana

Até 2003, o CRUARB continuou a atuar sobre os objetivos propostos, no entanto, neste ano, o município do Porto, inicia um processo de extinção deste comissariado. Com o intuito de substituir as ações de inventariação e posterior apresentação de iniciativas de requalificação do espaço urbano, pela criação de condições para o investimento por parte de iniciativas privadas. Este enquadramento permite a aposta em práticas empresariais e o envolvimento de proprietários na reabilitação urbana. "Assim, em apenas uma década, o Porto tinha alterado toda a sua estratégia de planeamento e desenvolvimento urbano, adotando uma

96 ibidem

97 ibidem

98 Borges, António et al. (1998) Relatório Final Projeto Piloto Urbano da Sé, Porto, Camara Municipal do Porto

99 ibidem

100 Borges, António et al. (1998) Relatório Final Projeto Piloto Urbano da Sé, Porto, Camara Municipal do Porto, p.

filosofia orientada fundamentalmente para o mercado e para a comercialização e rentabilização da cidade, [...] abandonando metodologias e práticas anteriores de integração dos problemas sociais, culturais, políticos, urbanísticos e patrimoniais. Como consequência, o debate deixa de centrar-se no centro decadente e degradado e passa a sublinhar, mais ainda na segunda década do século, os riscos que podem resultar da especulação imobiliária, associados designadamente a processos de gentrificação e turistificação". [101]

Em 2004, é criado um organismo com um perfil diferente do CRUARB, a "PORTO VIVO, SRU - SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA DO PORTO, E.M., S.A., uma empresa local, com natureza municipal, de responsabilidade limitada, nos termos do artigo 19.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto e é uma sociedade de reabilitação urbana, nos termos do Decreto-lei nº 307/2009 de 23 de outubro." [102] Esta sociedade, surge no contexto da contínua necessidade de reabilitação da Baixa Portuense e, hoje em dia, engloba nas suas intervenções toda a cidade do Porto.

Este período é marcado pelo término das intervenções conduzidas pelo CRUARB, FDZHP e PPUS, em 2007, sem que, no entanto, se esgote a necessidade de reabilitação no Morro da Sé. Pelo contrário, a Porto Vivo identifica cerca de 96% da área construída como a necessitar de intervenção, e 46% desta área a necessitar de obras profundas. [103] É neste contexto que surge, no mesmo ano, o *Programa de Ação para a Reabilitação Urbana do Morro da Sé*, promovido pela Porto Vivo, uma estratégia de revitalização assente na participação comunitária.[104] Este projeto tem por objetivo facilitar a implementação de projetos de reabilitação urbana, de forma mais eficaz, promovendo a requalificação de áreas urbanas, de forma a melhorar a qualidade de vida e a valorização do património. Desta forma, tornando a zona mais atrativa, não só para novos residentes, mas sobretudo para investidores, procurando responder à necessidade de combater o esvaziamento populacional, a degradação do tecido urbano e os problemas associados à insegurança. [105] Entre as intervenções previstas, incluíam-se a criação de uma residência de estudantes, uma Unidade de Alojamento Turístico e a ampliação do lar de idosos já existente. No entanto, até hoje, as intervenções realizadas foram maioritariamente na requalificação do espaço público, bem como ações de reabilitação de edifícios habitacionais singulares, não tendo sido desenvolvido nenhum avanço quanto aos equipamentos públicos planeados. Mais tarde, surgem os programas de reabilitação urbana do eixo Mouzinho/Flores e a reabilitação do quarteirão das Cardosas, ambos incidiram sobre a reabilitação do edificado, com foco no desenvolvimento da oferta de serviços de apoio ao turismo, acabando por impactar apenas o elevado investimento privado na zona, pecando no reequilíbrio social do espaço. [106]

Apesar da reconhecida necessidade de programas de reabilitação, em 2022 a Câmara Municipal do Porto decidiu alienar 22 parcelas inicialmente destinadas à construção de residências de estudantes, que permaneceram, entretanto, sem intervenção. Em paralelo, o Morro da Sé tem assistido à proliferação do alojamento local em edifícios reabilitados, frequentemente em contraste com o estado de degradação do tecido envolvente, acentuando a pressão sobre o custo de vida e os processos de despovoamento. Em 2023, a Federação Académica do Porto, com apoio municipal, reabilitou parte do quarteirão da Bainharia para instalação de uma residência de estudantes, localizada numa área distinta das parcelas alienadas. Apenas em 2025 estas vieram a ser readquiridas, prevendo-se aí a construção de uma nova residência, no mesmo quarteirão, mas numa frente diferente.[107] [108]

As intervenções recentes no Morro da Sé revelam uma abordagem fragmentada e pouco articulada, marcada pela ausência de uma estratégia contínua de reabilitação urbana. A crescente proliferação de alojamento local, muitas vezes sem mecanismos eficazes de controlo, tem contribuído para a transformação funcional do bairro, sem garantir a permanência da população residente nem a melhoria estrutural do tecido urbano. Este processo levanta questões fundamentais sobre o papel das políticas públicas na regulação destas dinâmicas, evidenciando a necessidade de uma intervenção mais estruturada e equilibrada.

CARACTERIZAÇÃO MORFOLÓGICA E SOCIAL

O contexto histórico apresentado no subcapítulo anterior constitui uma base de estudo fundamental, em conjunto com o enquadramento morfológico e social que se apresenta em seguida, para uma leitura mais completa do caso de estudo proposto.

O Morro da Sé integra o centro histórico da cidade do Porto, pertencendo atualmente à união de freguesias de Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória. As últimas quatro freguesias desta união constituem o que se pode intitular por Núcleo Histórico do Porto. A zona do caso de estudo situa-se, como indica o nome, num morro, as suas ruas e quarteirões acompanham toda a encosta, que tem como cume, numa cota altimétrica de 75,77 metros, o terreiro da Sé, cujas torres atingem a cota de 113,75 metros. [109] O bairro situado no monte granítico é delimitado, atualmente, pela Avenida da Ponte - antigo morro da Cividade, a Rua Mouzinho da Silveira - onde passava o Rio da Vila, atualmente encanado, pela Rua de S. João e a sul pelo túnel da Ribeira.

Constituído por cerca de 14 quarteirões e ruas estreitas ladeadas por edifícios, na sua grande maioria com 3 ou mais pisos, o traçado denso do bairro é interrompido apenas pelo terreiro da Sé, o atual jardim que acompanha a Avenida D. Afonso Henriques - sítio do antigo mercado, os 4 largos - do Duque da Ribeira, da Pena Ventosa, do Dr Pedro Vitorino (acompanhado pelo Miradouro das Aldas) e do Colégio (acompanhado pelo Miradouro da Igreja de S. Lourenço). A grande maioria das ruas apresenta um declive acentuado, por pertencerem ao traçado medieval original do Morro, acompanham o declive da encosta. "A composição urbana dos

101 Fernandes, José A. Rio (2020) Geografia do Porto, p.111-112

102 Porto Vivo, SRU

103 Porto Vivo, SRU (2012) Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Porto em Instrumento Próprio

104 Marques, Raquel Gonçalves (2013) (Re)Pensar um Centro Esquecido, A Ação do Porto Vivo, SRU no Processo de Reabilitação Urbana do Morro da Sé

105 Porto Vivo, SRU, Centro Histórico - Caracterização e Diagnóstico (website)

106 Disponivel em Porto Vivo, SRU https://oru.portovivosru.pt/pt/centro-historico/caracterizacao-e-diagnostico

107 Disponivel em Jornal de Negocios https://www.jornaldenegocios.pt/empresas/imobiliario/detalhe/ids-compra-22-imoveis-no-morro-da-se-do-porto-para-cumprir-promessa-de-18-anos-da-autarquia

108 Disponivel em Porto.pt https://www.porto.pt/pt/noticia/centro-historico-e-casa-para-40-estudantes-com-carencias-economicas-concretizarem-sonho-de-estudar-no-porto

109 Porto Vivo, SRU (2012) Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Porto em Instrumento Próprio

alçados reflecte as pendentes e multiplica as aparentes dissonâncias, desacertos e inflexões dos alinhamentos, descontinuidades nas elevações, refractadas empenas, (...) / Forma tecida por uma miríada de cunhas, verticais, estreitas, profundas, encavalitadas como que a esmo, ela é a imagem mais persistente de uma construção coletiva que transcorre por séculos de história." [110]

Tendo o espaço físico definido, importa compreender o espaço social em estudo. De acordo com os Censos de 2021, residem no bairro da Sé 691 pessoas subdividas em 392 agregados. Por oposição, nos Censos de 2001 e 2011, recorrendo à seleção de subsecções estatísticas da BGRI, identifica-se que a população residente seria de respetivamente, 1186 [111] e 864, verificando-se um decréscimo de cerca de 20% da população residente de 2011 para 2021. Atualmente, é possível observar algum envelhecimento na população, considerando que cerca de 25% dos residentes têm mais de 65 anos e apenas 19% tem menos de 25 anos. O nível de escolaridade reflete a classe social da maioria da população residente, sendo que 56% tem apenas o ensino básico concluído e 15% o ensino superior. Em termos de empregabilidade, 36% são desempregados e 23% reformados. O Morro da Sé é composto na sua totalidade por 262 edifícios, inserindo-se neles 633 fogos de habitação; destes últimos, 40% estão vagos ou pertencem à categoria de residência secundária. Entre os 262 edifícios, cerca de 13% encontram-se em obras, 15% em estado de ruína, 6% em mau estado de conservação, necessitando de obras extensas, apenas 42% do parque edificado do Morro da Sé se considera em bom estado de conservação. De acordo com dados municipais e nacionais, as unidades de Alojamento Local (AL) na totalidade da freguesia da Sé é de aproximadamente 44,1%, com 1173 unidades de AL contra 2660 fogos disponíveis para moradores a longo prazo. [112] [113] Através de observação própria e estudos realizados pela organização Porto Vivo, é possível analisar este rácio especificamente no Morro da Sé encontra-se perto de 32%.

Os dados apresentados evidenciam um território marcado por fortes assimetrias, onde coexistem processos de degradação do edificado com dinâmicas recentes de valorização associada ao turismo. Ao contrário de outros contextos europeus, onde os centros históricos sofreram processos de desertificação, o Morro da Sé manteve uma ocupação contínua, ainda que caracterizada por condições habitacionais precárias e envelhecimento populacional, o que o torna particularmente vulnerável a processos de transformação acelerada. Verifica-se uma diminuição da população residente permanente, a par de um aumento de usos temporários e atividades orientadas para visitantes, o que contribui para a transformação funcional e identitária do bairro.

Neste âmbito, o bairro da Sé revela-se como uma zona de transição, onde a pressão turística e a reconfiguração do tecido social colocam em causa a continuidade das dinâmicas residenciais tradicionais, reforçando a necessidade de estratégias de intervenção que equilibrem valorização e permanência urbana.

110 Porto Vivo, SRU (2012) Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Porto em Instrumento Próprio p. 22

111 Devido à inexistência de dados censitários ao nível da subsecção estatística para 2001, procedeu-se a uma estimativa da população residente por redistribuição proporcional a partir dos valores disponíveis à escala da freguesia, assumindo uma distribuição homogénea no interior de cada unidade administrativa

112 RNAL

113 Porto Vivo, SRU. (2024)

JUSTIFICAÇÃO DO CASO DE ESTUDO

Para exemplo prático desta tese, optou-se por tratar um caso de estudo que recolha as condições necessárias para desenvolver a construção de uma narrativa visual fotográfica que ajude a interpretar, de forma diferenciada e complementar, as transformações urbanas em estudo. O caso escolhido foi o bairro situado no Morro da Sé, contextualizado nas páginas anteriores. Pode considerar-se, para efeitos do estudo proposto, a "zona do Morro da Sé", a que engloba e está inserida nas seguintes ruas: Travessa de São Sebastião, Rua Mouzinho da Silveira e Rua de São João, é nesta zona constituído por cerca de 10 quarteirões. Destes quarteirões foram escolhidos 7 para estudar aprofundadamente, o quarteirão de São Sebastião, de Pelames, do Anjo/Souto, da Bainharia e das Aldas.

Como contextualizado anteriormente, o bairro da Sé é o ponto de partida da cidade do Porto. É um bairro de traçado medieval e um território com séculos de memória. Desde a formação da cidade, o bairro é foco de transformações físicas e sociais, e um centro de ocupação contínua, mesmo na atualidade. No caso de muitas cidade Europeias, onde as politicas a nível habitacional que surgiram após a segunda guerra mundial, (com a expansão das cidades e a oferta de um estilo de vida mais atual, acessível e proveitoso, quer a nível de acessos, de oportunidades de emprego, de ofertas culturais, e melhores condições habitacionais) há uma deslocação da população para a periferia e uma consequente desertificação dos centros históricos. No Porto isto não aconteceu, o centro histórico da cidade, e por conseguinte o caso de estudo proposto, foi, ao invés, palco de grandes transformações sociais, alvo de marginalização económica e social, degradando-se, mas não se desertificando. [114] Esta marginalização propõe uma contradição essencial ao estudo em causa, o Morro da Sé é o ponto central da cidade, quer em termos geográficos, quer em termos de património e simbolismo, é um espaço físico e social que preserva o traçado e a história da cidade, a par de ser uma zona cuja população se foi substituindo, gradualmente, por uma definida pela escassez de recursos que dispõe, [115] deixando este centro desconectado económica, social e fisicamente de todos os avanços que evolvem e crescem em todo o resto do território municipal. Este contraste, ou seja, a localização prestigiada aliada à crescente falta de poder capital dos residentes, resulta numa vulnerabilidade perante o crescente interesse imobiliário associado ao processo de gentrificação, fazendo com que o bairro, que até ao século XXI, por meio de projetos e operações estatais e municipais conseguiu apoio para a sua regeneração física e social, seja alvo de uma grande exploração por entidades privadas que procuram o rendimento acima da revitalização urbanística do Morro. Neste contexto, é importante compreender o tecido social atual e as suas vulnerabilidades, para que o Estado possa atuar de forma mais estratégica e eficaz para salvaguardar a identidade desta zona e criar um espaço de cidade mais sustentável.

A dualidade apresentada acima, é acentuada pelo contraste que existe

114 Ramos Losa, Rui (2001) Porto Património Mundial III, CRUARB 25 anos de reabilitação urbana

115 Queirós, João (2017) No centro à margem: Sociologia da reabilitação urbana no Porto e dos seus moradores p. 62

atualmente na estrutura espacial em termos físicos, isto é, muitos dos edifícios estão perto da ruína ou em condições precárias e insalubres para habitação ou qualquer outro uso. Na mesma medida, outros edifícios receberam intervenções recentes por parte de privados que, acima de tudo, procuram repropositar os edifícios de habitação permanente, como alojamentos locais, para estadias de curto prazo por parte de turistas ou alunos internacionais. Este contraste exige uma resposta urgente, na medida em que contribui para o progressivo desenraizamento da população, enfraquecendo as relações de vizinhança que, desde sempre, estruturaram o bairro através dos quarteirões enquanto unidades sociais e urbanas.

EVOLUÇÃO DO TECIDO URBANO - LEVANTAMENTO FUNCIONAL

Para uma análise mais profunda do Caso de Estudo, construiu-se um levantamento funcional do bairro da Sé, que acompanha a sua evolução desde 1990 até ao presente. A análise [Anexo II] foi realizada utilizando informações disponibilizadas pela organização Porto Vivo, a base de dados aberta do Registo Nacional de Alojamento Local (RNAL), bem como observações presenciais e conversas com proprietários de estabelecimentos e residentes de longa data da zona.

Foram designadas categorias para caracterizar os edifícios no que diz respeito à sua utilização e estado de conservação. Em termos de utilização, definem-se dois grupos, o primeiro sendo o grupo funcional residencial, que engloba a Habitação, o Alojamento Local e Hotéis. Definem-se como Alojamento Local, Estabelecimentos de Hospedagem (Hosteis) [116] e Alojamentos Locais que não se encontram referenciados no RNAL, mas que apresentam caixas *lockbox* na porta de entrada do edifício (elemento que remete para alojamentos utilizados para estadias alugadas por curto prazo). O segundo grupo de utilização é de carácter económico, e engloba equipamentos de Comércio, Serviços, Comércio orientado para turismo e equipamentos variados (armazéns, residências e associações). É ainda considerado um terceiro grupo, de edifícios não habitados, categorizados consoante o seu estado de conservação enquanto: Ruínas, Obras ou Edifícios Devolutos. O levantamento funcional foi realizado à escala do edifício, sem distinção dos usos por piso. Assim, os edifícios com funções mistas são representados com as respetivas cores, evidenciando a coexistência de diferentes usos.

Com base em todo o contexto da área em estudo, este levantamento permite compreender e analisar a evolução do tecido urbano do bairro. No subcapitulo em que se caracterizou morfológica e socialmente o Morro da Sé, teve-se em consideração toda a sua extensão. No entanto, nesta secção limitou-se o espaço aos 7 quarteirões referidos anteriormente, excluindo-se os que se encontram na fronteira com as ruas principais, Mouzinho da Silveira e D. João I, sendo estes os que sofreram mais intervenções ao longo do tempo, deixando os quarteirões

Lopes, Inês (2022) AL: Rua do Souto, Morro da Sé, Porto



116 Turismo de Portugal

do interior do Morro mais suscetíveis, quer à degradação que se tem vindo a analisar, quer ao processo de gentrificação, precisamente por se encontrarem numa zona mais debilitada económica e socialmente. Será portanto, neste espaço, que se coloca o maior desafio atual de procurar manter as marcas significativas do passado, integrando-as com as transformações da atualidade. A transformação do bairro quer a níveis funcionais, quer a níveis de conservação é evidenciada através das plantas de levantamento funcional apresentadas.

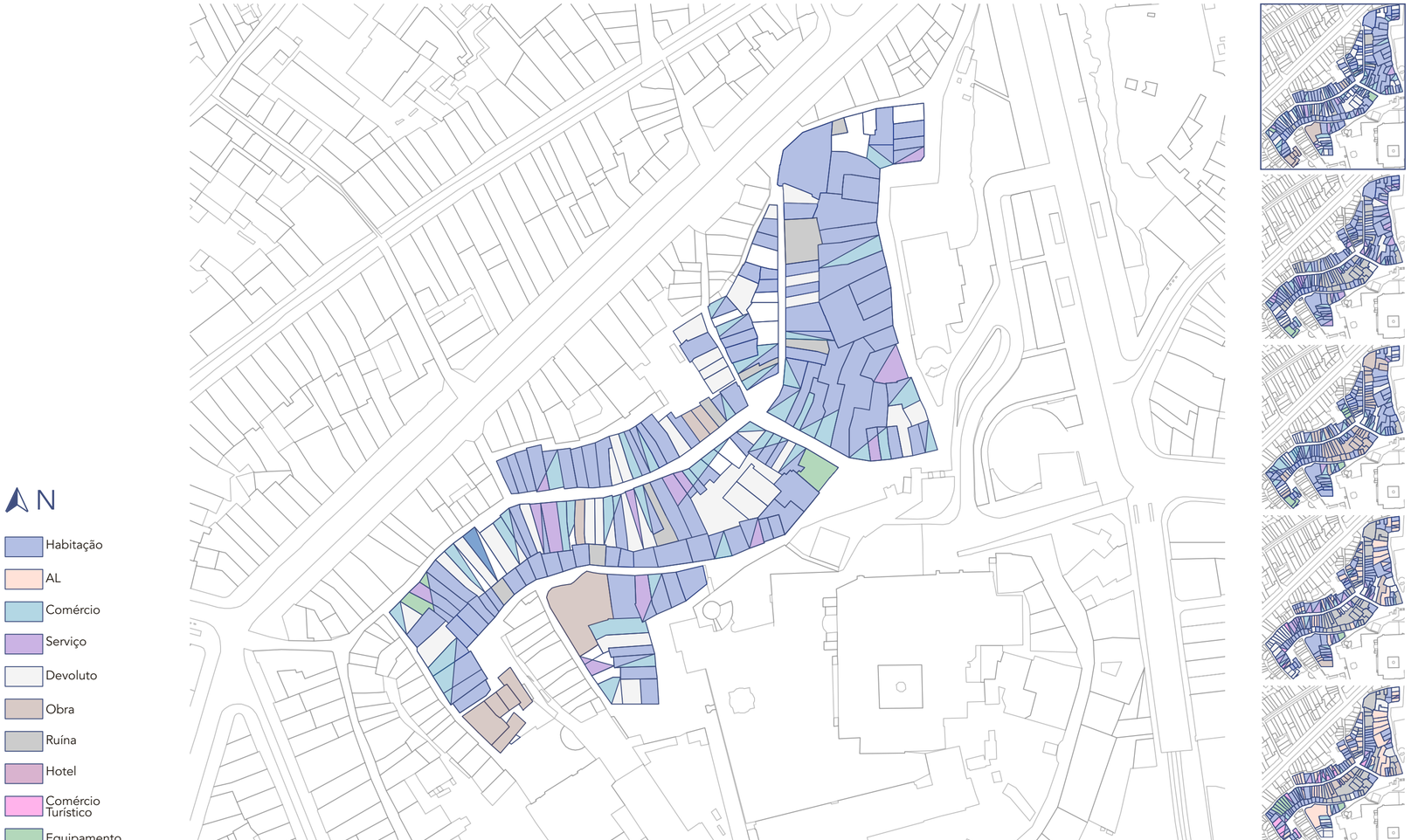
A primeira planta de levantamento funcional é relativa aos anos 90, compreendendo informação entre 1992 e 1996, a indisponibilidade de alguns dados e informação impossibilita a sua redução a apenas um ano e o levantamento mais recente corresponde ao período inicial de 2026. Na sua totalidade a área de estudo escolhida é composta por 183 edifícios, sendo que o quarteirão compreendido entre as ruas da Bainharia e a Rua de Pena Ventosa corresponde a 40% desde edificado. Os dados utilizados para a planta relativa à década de 90 foram interpretados a partir de fotografias, reportagens, testemunhos de residentes da época, e principalmente do arquivo do CRUARB. Foi nesta década que o comissariado iniciou o Projeto Piloto da Sé e se dedicou não só à reabilitação e revitalização da área, mas também a uma extensa catalogação do estado e da utilização do edificado do bairro, no entanto grande parte desta documentação ainda se encontra indisponível para acesso no Arquivo Municipal do Porto.

O início das obras de reabilitação marca esta década como a última caracterizada pela forte componente comercial característica da zona da Sé, particularmente na Rua Escura e na Rua da Bainharia. Nesta época, quase 35% do parque urbanizado tinha algum tipo de comércio ou serviço, este valor corresponde ao mais elevado de todas as datas analisadas, sendo o número de estabelecimentos quase o triplo do atual. Na mesma medida, a percentagem correspondente à habitação era de quase 70%, indicando também o maior valor das datas analisadas. O número de edifícios identificados como devolutos seria de 28 e 6 em estado de ruína desabitada. Esta denominação revela-se essencial no que diz respeito à analise deste período, dado que muitos dos edifícios registados como habitados estariam num estado de conservação precário, apresentando elevados níveis de degradação e em grande parte um estado de quase ruína, e os que não fizeram parte da reabilitação levada a cabo pelo Projeto Piloto da Sé, ou através da Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto, acabaram por ficar desabitados.

A partir dos anos 2000, particularmente após a criação da Porto Vivo, SRU, há uma nova onda de projetos de reabilitação para o Morro da Sé, projetos estes, com documentos estratégicos apresentados entre 2005 e 2012, que em grande parte ainda não viram a sua conclusão, mas no que diz respeito a edifícios do parque habitacional foram reabilitados uma percentagem (embora pouco significativa no bolo total do Morro) de edifícios destinados ao realojamento de famílias residentes, o que permitiu a melhoria das condições de habitabilidade dos moradores.[117]

Planta 1992-98, Escala 1:1000
Levantamento Funcional
Elaboração Própria

Plantas 1990's-2026, Escala 1:4500
Levantamento Funcional
Elaboração Própria



117 Porto Vivo, SRU (2012) Reabilitação Urbana e Arrendamento: Oportunidades do novo regime jurídico

Embora o Programa de Acção para a Reabilitação Urbana do Morro da Sé_CH.1, tenha surgido em 2007, as mudanças significativas começam a sentir-se apenas a partir de 2014.

Em 2008, 61% do parque urbanizado correspondia a habitação e 25% estava destinado a comércio e serviços, no entanto, apesar de todas as intervenções dos anos 90, continua a existir uma grande percentagem de edifícios completamente devolutos ou em estado de ruína. O seu conjunto correspondia a cerca de 29%, e destes, 20% correspondiam apenas ao de ruína. Durante este ano, apenas 2 dos 183 edifícios considerados, se encontrava em obras de recuperação.

Até esta época, no Porto, o turismo representava uma parte relativamente pequena da base económica da cidade, quando comparada a outras cidades e zonas do país como Lisboa e o Algarve. No entanto, nos anos que se seguiram, este setor cresce exponencialmente, em grande parte devido à crescente facilidade de acesso à cidade, sendo que entre 2007 e 2016 há um crescimento tanto da oferta de estabelecimentos de hotelaria, como da capacidade de alojamento do concelho do Porto, sendo este crescimento de respetivamente 88% e 69%; já as unidades de alojamento a curto prazo aumentaram 136% entre 2009 e 2016.[118] Com o aumento do número de visitantes na cidade, há uma explosão na procura turística, quer em termos de alojamento, quer em termos de serviços e atividades disponíveis para o lazer deste setor. Como resultado, é aqui que começa uma maior procura, por parte de entidades privadas, pela aquisição de imóveis precisamente para o seu aproveitamento como empreendedimentos turísticos, quer hoteleiros, quer de alojamento local; no entanto, ainda sem grande peso visual.

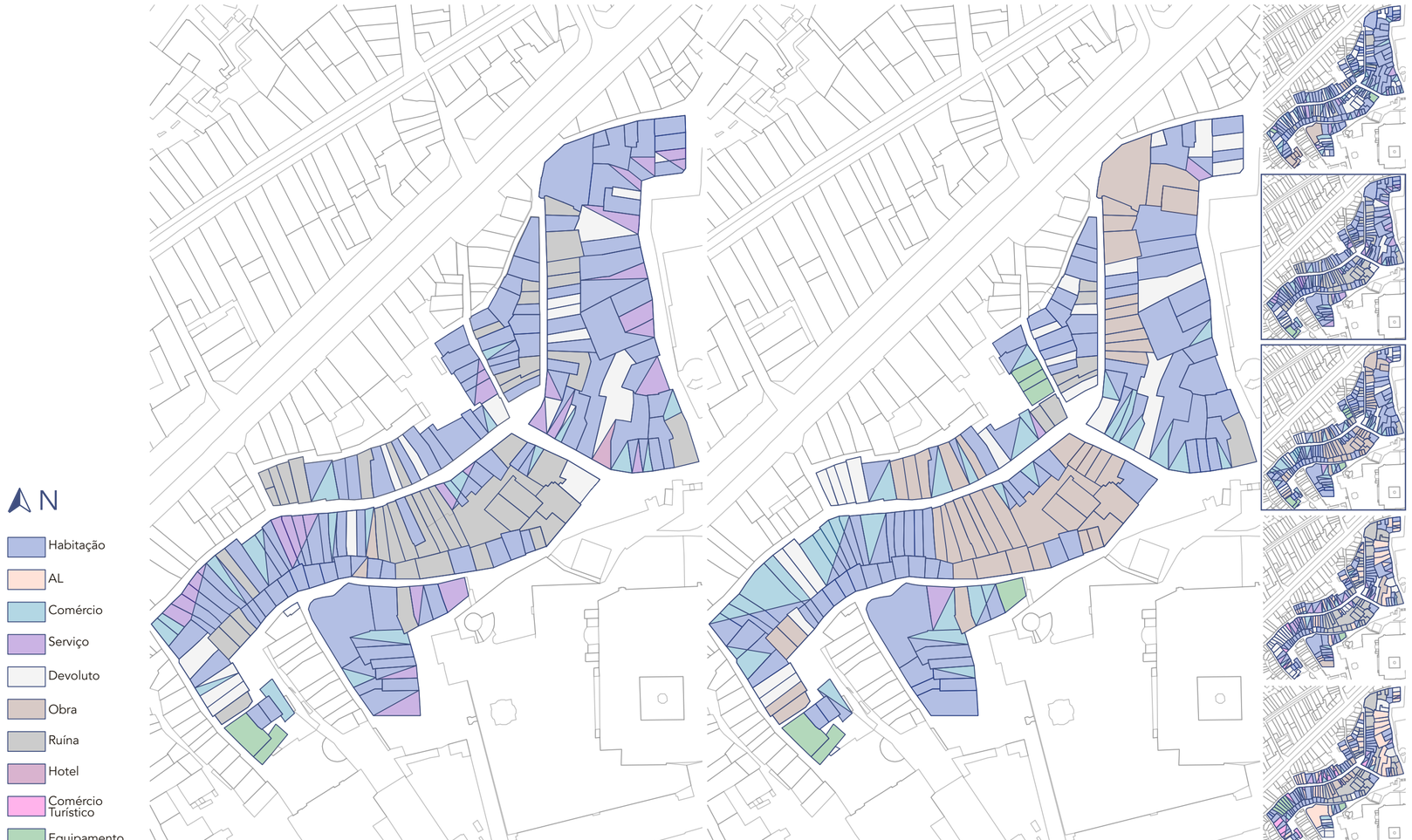
Na planta relativa a 2014, sente-se já uma grande diferença relativa ao período anterior, a percentagem do parque habitacional desce para cerca de 54% e o conjunto comércio e serviços diminui para quase 22%, sendo a maior queda relativa aos serviços que ocupam neste ano apenas 2% do espaço edificado. Sente-se, também, o início da operação da Porto Vivo, em que quase 23% da área edificada se encontra em obras, na sua grande maioria associadas ao Programa de Acção para a Reabilitação Urbana do Morro da Sé_CH.1. Estas obras decorrem nos quarteirões da Rua da Bainharia/Rua da Pena Ventosa e Travessa de S. Sebastião/Rua de Pelames, onde se desenvolvem respetivamente os planos para uma Residência de Estudantes e uma Unidade de Alojamento Turístico.[119] Este programa constitui o que poderá ser uma boa resposta ao problema da gentrificação no morro, conseguindo complementar transformações que respondam à procura turística da atualidade, mas mantendo traços significativos de outros tempos, que marcam o bairro.

Embora grande parte dos edifícios que se encontram desde 2012 em obras estivessem, neste ano, devolutos, alguns ainda tinham função habitacional, mesmo que em mau estado de conservação, o que dá aso à necessidade de realojamento por parte de algumas famílias. No entanto, também se consegue evidenciar o

Planta 2008, Escala 1:1000
Levantamento Funcional
Elaboração Própria

Planta 2014, Escala 1:1000
Levantamento Funcional
Elaboração Própria

Plantas 1990's-2026, Escala 1:4500
Levantamento Funcional
Elaboração Própria



118 Fernandes, José A. Rio et al (2018) O Porto e a Airbnb, p.23

119 Porto vivo, SRU (2011) Morro da Sé, De Porta a Porta

regresso de algumas famílias ao bairro, no que diz respeito a algumas parcelas já reabilitadas, quer por obra do CRUARB, quer pela Porto Vivo, deixando de estar devolutas e voltando à função habitacional.

Identifica-se ainda um crescimento no número de edifícios completamente devolutos, que passam de 18 para 23. Ainda assim, pode dizer-se que, neste período, há ainda um certo equilíbrio e atenção para que se mantenha a população residente, que constitui uma parte significativa da identidade do bairro. No entanto, no período seguinte verifica-se um retrocesso nesta intenção.

Com um salto temporal de 7 anos, em 2021, o panorama do Morro da Sé é bastante diferente do anterior. As obras iniciadas entre 2008 e 2014 encontram-se estagnadas, os edifícios são considerados como devolutos ou em estado de ruína, onde o conjunto de ambos representa cerca de 30% de todo o edificado, um valor que, ainda que pouco, é mais elevado que em 2008. Estes dados demonstram já parte do retrocesso na intenção dos programas iniciados, sendo o aumento de quase 15% relativamente a 2014.

As parcelas que se viram reabilitadas desde o período anterior foram, em parte, apropriadas como habitação por parte do programa de realojamento definitivo, promovido pela Porto Vivo, no entanto, outras parcelas abrangidas por este programa deixam de ser habitação permanente passando a entrar na categoria de Alojamento Local. Sendo que em 2021 este número já se encontra nos 34 edifícios, compreendendo cerca de 19% do parque urbanizado, denota-se uma grande diferença em relação a 2014, onde ainda não se encontrava uma única propriedade com este titulo no bairro.

Com o aumento quer de edifícios em estado de ruína, quer do crescente Alojamento a curto prazo, o número de edifícios destinados à habitação continua a verificar uma diminuição, estando, a esta data, 12% mais baixo que em 2008, contando com menos 23 edifícios dedicados à habitação. É neste ano que se dá o *boom* do alojamento local e se começa a sentir mais profundamente o efeito da gentrificação, neste caso muito associada ao turismo.

O aumento da procura por alojamentos centrais a curto prazo, quer por parte de visitantes, quer por parte de estudantes de mobilidade, resulta em consequências nefastas para os residentes de longa data. As rendas que não são controladas aumentam e os contratos existentes não são renovados, resultando na expulsão indireta da população. [120] No entanto, dado o elevado estado de degradação de grande parte do edificado, os preços de compra decrescem. Todo este processo decorre da intenção de vender os imóveis a entidades privadas, para serem explorados, precisamente, no sentido do turismo. Estas dinâmicas revelam a insuficiência de estratégias de regulação perante os efeitos da gentrificação, conduzindo a uma transformação do bairro num sentido distinto do anteriormente observado.

120 Fernandes, José A. Rio et al (2018) O Porto e a Airbnb, p.23

Planta 2021, Escala 1:1000
Levantamento Funcional
Elaboração Própria

Plantas 1990's-2026, Escala 1:4500
Levantamento Funcional
Elaboração Própria



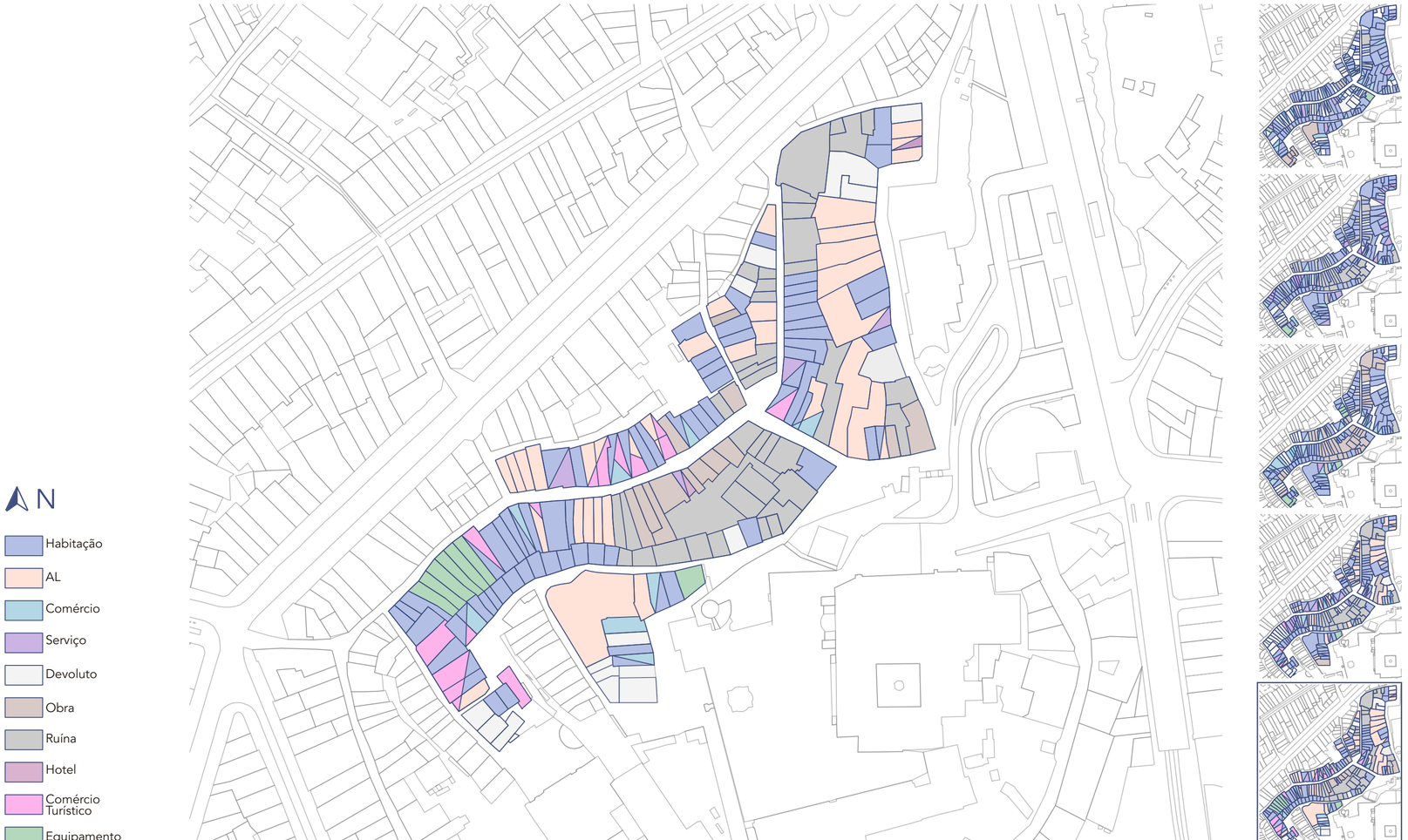
Até aos dias de hoje, a intenção de reabilitar o centro histórico mantém-se, com o intuito de o tornar mais atrativo para que haja investimento e movimento comercial. No entanto, o ideal de preservar não só edificado mas também quem o habita tem-se dispersado com o investimento no Alojamento Local e em equipamentos que auxiliem a prosperidade do setor do turismo. Assim, assiste-se a um descontrolo e desregulação do parque urbano do morro da Sé. Perante o levantamento funcional mais recente, é possível observar que a percentagem do parque urbanizado referente à habitação é a mais baixa de sempre, correspondendo apenas a 40%, quase 10% inferior à de 2021. Verifica-se o mesmo em relação aos serviços e comércio tradicional, que em conjunto perfazem 11% do edificado total, revelando uma perda de 7% em relação ao período anterior. Em contrapartida observa-se um claro aumento no número de espaços de comércio que exploram "o valor da 'genuinidade' a preços incompatíveis com os rendimentos da população local"[121], existindo, atualmente 15, um número elevado em relação aos 3 identificados em 2021. Relativamente ao estado de conservação do edificado não há grande alteração no que diz respeito a ruínas e espaços devolutos, tendo ambos diminuído cerca de 3%, valor correspondente ao aumento de 6% no caso de espaços em obras. Ainda que o aumento do número relativo a espaços em obras revele uma vontade recuperada de reabilitar o parque urbanizado, após observação, tornou-se evidente que, em grande medida, estas obras não se destinam à continuação dos projetos propostos pela Porto Vivo, SRU, no sentido de reabilitar habitações de residência permanente, mas são sim dedicados à construção de mais unidades de Alojamento Local. Como tal, verifica-se a proliferação das consequências negativas do aumento extraordinário do turismo, característica de maior peso do processo de gentrificação nesta zona, em grande parte devido à ausência de medidas de regulação e controlo perante a situação atual.

Mantendo-se as atuais tendências, o Morro da Sé poderá consolidar-se como território predominantemente orientado para funções turísticas e de valorização imobiliária. E apesar das consequências negativas deste fator, o aumento dos utilizadores temporários da cidade resulta no seu crescimento económico, físico, social e cultural. Ainda que a questão da substituição quer dos pequenos comércios por estabelecimentos descaracterizados, quer o crescente abandono da população local, coloca o bairro numa situação de risco. Antecipando que os próprios resultados da gentrificação, a médio e longo prazo, venham a ameaçar a própria genuinidade e identidade do espaço que o torna atrativo.[122]

Neste sentido, torna-se imperativo compreender de que forma se poderá responder aos riscos associados ao aprofundamento das dinâmicas da turistificação, valorização imobiliária e substituição social, refletindo sobre e procurando nos casos internacionais já analisados estratégias alternativas que conciliem a reabilitação urbana e o desenvolvimento económico, bem como a permanência habitacional e preservação da identidade local.

Planta 2026, Escala 1:1000
Levantamento Funcional
Elaboração Própria

Plantas 1990's-2026, Escala 1:4500
Levantamento Funcional
Elaboração Própria



121 Fernandes, José A. Rio et al (2018) O Porto e a Airbnb, p.24

122 ibidem

ESTRATÉGIAS INTERNACIONAIS E POSSIBILIDADES DE ADAPTAÇÃO AO BAIRRO DA SÉ

A análise desenvolvida ao longo dos capítulos anteriores permitiu identificar no Morro da Sé um conjunto de dinâmicas associadas a processos de reabilitação urbana, valorização patrimonial e crescente pressão turística, refletidas na transformação funcional do território, na redução da função habitacional permanente e na progressiva fragilização do tecido social e comunitário. Estas características revelam que o grande desafio para este território é, neste momento, compreender de que forma se poderá manter e preservar a complexidade característica do bairro associada às suas dinâmicas sociais e culturais, enquanto se desenvolvem processos essenciais de reabilitação urbana.

Embora o contexto do Morro da Sé apresente especificidades históricas, morfológicas e socioeconómicas próprias, é possível reconhecer paralelismos com fenómenos observados em outros centros urbanos europeus sujeitos a processos de gentrificação. Neste sentido, os casos analisados de Södermalm, Afrikaanderwijk e El Raval constituem referências relevantes para a identificação de estratégias, limitações e mecanismos de resposta capazes de informar uma leitura crítica e prospetiva sobre este território.

Entre os principais desafios identificados no Morro da Sé destaca-se a crescente pressão imobiliária associada à valorização do centro histórico, intensificada pela expansão de atividades orientadas para o turismo e procura por alojamento de curto prazo junto destas atividades e centralidade histórica.[123] Esta procura resulta na progressiva substituição da função habitacional por usos temporários ou economicamente mais rentáveis, contribuindo para a diminuição da oferta de habitação acessível e para a fragilização da permanência residencial. Neste âmbito, os casos de Södermalm e El Raval evidenciam de forma particularmente clara os efeitos que a ausência ou insuficiência de mecanismos de regulação pode ter sobre territórios sujeitos a forte exploração imobiliária.

Em Södermalm, a atratividade crescente do bairro, associada à melhoria das condições urbanas e à sua centralidade, contribuiu para uma progressiva valorização imobiliária e consequente transformação social, marcada pela substituição gradual da população residente. [124] De forma semelhante, em El Raval, os processos de regeneração urbana e requalificação de espaço público, embora tenham contribuído para a melhoria física do território, foram acompanhados pelos mesmos fenómenos de pressão imobiliária e intensificação turística, com impactos diretos na acessibilidade habitacional. [125]

Neste sentido, ambos os casos evidenciam a relevância de estratégias que articulem reabilitação urbana com mecanismos de proteção habitacional, nomeadamente através da promoção de habitação acessível, da definição de instrumentos capazes de mitigar processos especulativos e principalmente relevante para o contexto do bairro da Sé, a regulação de usos turísticos. Esta última medida já está a ser posta em prática em Barcelona, precisamente pelo reconhecimento do risco que a inalteração do rumo em curso apresenta para a sustentabilidade urbana e social da cidade. [126] Estas referências reforçam a necessidade de salvaguardar a função residencial permanente como elemento estruturante da vitalidade urbana e da continuidade social do território do Morro da Sé. No sentido em que o principal problema identificado atualmente no bairro em estudo é precisamente a turistificação, será benéfico olhar para o exemplo de El Raval. A medida de controlar o crescimento desmedido de unidades de Alojamento Local será importante como forma de prevenir e evitar a expulsão e substituição total dos residentes do bairro da Sé.

O caso de Afrikaanderwijk pode ser identificado como aquele que decorreu e obteve os resultados mais equilibrados, no que diz respeito a um bairro que sofreu um processo de gentrificação. Neste caso, o fenómeno foi controlado por políticas estatais a par de medidas que incentivavam à participação local na reabilitação do lugar. Desta forma, foi possível regenerar um bairro precário sem a expulsão total dos moradores, conseguindo uma heterogeneidade social e espacial. Para este resultado foram reapropriados os edifícios devolutos com funções públicas ou comerciais, bem como a reabilitação de muito do edificado habitacional, com rendas controladas por mecanismos públicos. [127] Assim, conseguiu-se um equilíbrio entre renovação física e acessibilidade heterogénea à aproveitação do bairro. Estas medidas devem ser entendidas como uma resposta positiva ao fenómeno da gentrificação e poderiam funcionar no morro da Sé. No sentido em que a resposta não deve passar apenas pela romantização do bairro pré-gentrificação, reconhecendo os problemas associados a essa época como a precariedade, as fracas condições habitacionais e a insalubridade. Devem reconhecer-se os tecidos urbanos históricos, mas refletindo sobre as políticas holandesas que conseguiram um equilíbrio positivo na preservação da diversidade social e da identidade comunitária não impedindo os progressos da reabilitação urbana.

A análise comparativa dos casos internacionais evidencia que a resposta a processos de transformação urbana não depende exclusivamente de intervenções físicas sobre o edificado, mas da articulação entre políticas habitacionais, regulação funcional, proteção do tecido comunitário e gestão equilibrada das dinâmicas turísticas e económicas. No contexto do Morro da Sé, estas referências permitem não só enquadrar criticamente os desafios atualmente observáveis, como também identificar dimensões prioritárias de análise, nomeadamente as relações entre permanência e substituição, preservação e comercialização, memória e transformação.

No entanto, o estudo textual comparativo e a análise cartográfica, têm uma limitação na apreensão do território em todas as suas dimensões, pelo que se revela essencial criar uma narrativa noutro enquadramento, que capte em simultâneo a atmosfera e vivência característica do território em estudo. Desta forma, a fotografia surge como meio privilegiado de observação e análise, que permite interpretar as relações e percepções do espaço sob um olhar mais poético e crítico.

123 Fernandes, José A. Rio et al (2018) O Porto e a Airbnb, p.6-7

124 Tatrai, F. (2015). A New Southern Downtown? : Gentrification in Ferencváos, Budapest and Södermalm, Stockholm

125 Ealham, C. (2005). An Imagined Geography: Ideology, Urban Space, and Protest in the Creation of Barcelona's "Chinatown" p.377-378

126 Airbnb in Barcelona

127 Custers, G., & Willems, J. (2024). Rotterdam in the 21st century: From 'sick man' to 'capital of cool'. Cities.



03 NARRATIVA VISUAL FOTOGRÁFICA

FOTOGRAFIA COMO REPRESENTAÇÃO CRÍTICA

A fotografia surge, no início do século XIX, como resposta ao desejo do ser humano representar o mundo com a maior veracidade possível. Durante grande parte desse século, foi entendida sobretudo como um instrumento de registo do real, associado a uma objetividade documental. No entanto, à medida que a prática fotográfica se torna mais acessível e disseminada, torna-se claro que a imagem fotográfica nunca constitui um reflexo neutro da realidade. Pelo contrário, implica sempre uma seleção, um enquadramento e uma tomada de posição sobre o seu conteúdo.

Desde cedo, a fotografia estabelece uma relação próxima com a arquitetura, não apenas enquanto meio de registo, mas como instrumento de representação do espaço construído. Inicialmente, esta relação era motivada por condicionantes técnicas, nomeadamente os longos tempos de exposição que favoreciam a captação de elementos estáticos. [128] Contudo, essa relação evoluiu para além de uma necessidade técnica, sendo hoje uma relação simbiótica. Por um lado, a fotografia desempenha um papel fundamental na mediação e construção da imagem da arquitetura, isto é, na forma como a cidade ou uma obra é percecionada, permitindo uma maior compreensão do espaço e de quem o habita. Por outro lado, a arquitetura constitui para a fotografia um campo de exploração, permitindo o seu estudo, a sua leitura crítica e uma visão alargada no tempo sobre um espaço que se encontra em constante mudança.[129] Deste modo, e no seguimento da análise histórica e territorial do bairro da Sé, a fotografia funciona como uma ferramenta de leitura e análise das problemáticas identificadas no espaço e não apenas como o seu registo. Como tal, apesar do seu valor enquanto arquivo e memória, a fotografia seleciona, enquadra e interpreta, tornando-se um dispositivo através do qual realidades são construídas e não apenas capturadas. Embora esta captura enquanto prova fosse muito do seu propósito inicialmente, servindo como arquivo histórico do que existiu e aconteceu, não se pode ignorar o contexto e o olhar do fotógrafo. Enquanto registo crítico e sensível, indissociável do autor e do recetor, a prática fotográfica afirma-se como uma leitura do território capaz de revelar dinâmicas sociais, económicas e espaciais que não são imediatamente evidentes. Neste sentido, a fotografia deve ser entendida não como um registo neutro do espaço, mas como um dispositivo de representação que integra múltiplos níveis de subjetividade, funcionando inevitavelmente como um filtro entre o território e a sua perceção.

Em *On Photography*, Susan Sontag disseca muito do que são questões morais relacionadas com a prática da fotografia na vida quotidiana, foca-se na fotografia enquanto interpretação e não como um registo neutro, criticando a ideia de objetividade, muitas vezes associada a esta prática. É possível dividir a subjetividade de uma fotografia em duas vertentes, o autor e o recetor. A questão da autoria e da posição do fotógrafo é desenvolvida por John Szarkowski em *The Photographer's Eye*, onde a fotografia é entendida como resultado de decisões formais e intencionais, afastando-se, assim, de uma representação puramente objetiva do real. Desta forma, Szarkowski procura validar a fotografia direta, onde a subjetividade não advém da manipulação posterior da imagem, mas sim da forma como o fotógrafo vê e enquadra o real. Esta abordagem direta, focada na precisão técnica e na representação impessoal, tornou-se, paradoxalmente, uma forma de expressão artística muito subjetiva e autoral. De uma outra forma, também Stephen Shore, em *The Nature of Photographs,* introduz uma nova forma de entender a fotografia. Shore demonstra, através de obras de variados autores reconhecidos ou desconhecidos, de que forma e a partir de que meios o fotógrafo traduz o mundo numa imagem.

Fotografar é tanto uma interpretação do mundo como pintar ou desenhar, parte sempre de uma perspetiva pessoal indissociável de quem escolhe o objeto a ser representado. Toda a imagem implica uma autoria e, consequentemente, uma leitura consciente desse facto. Desta forma, parte do fotógrafo "não ver apenas a realidade diante de si, mas também a imagem ainda invisível, fazendo as suas escolhas em função desta." [130] Estas escolhas são atributos e características definidos, num primeiro momento, pelas limitações físicas do que é uma fotografia. Uma imagem é plana, tem limites definidos pela lente e é estática, estas imposições físicas caracterizam o conteúdo e estrutura representativos de uma fotografia. Para Shore é possível traduzir estes fatores físicos e ópticos em quatro formas de transformar o mundo numa fotografia, estas são: a planicidade, a moldura, o tempo e o foco. [131]

No caso da planicidade, trata-se da transformação de um mundo tridimensional numa imagem bidimensional. As fotografias situam-se num plano que não tem a profundidade que os nossos olhos nos permitem ter. Nesta medida, a tradução de profundidade e dimensão num plano, cria relações inexistentes na realidade. Estas relações são criadas pelo ponto de vista e, quando este se altera, as relações alteram-se na mesma medida. O fotógrafo tem o papel de olhar para o mundo à sua frente e "confrontar-se com a complexa teia de justaposições visuais que se realinham a cada passo que [...] dá", a partir deste ponto, enquadra, resolve e organiza a realidade, traduzindo-a numa fotografia. [132]

No segundo aspeto identificado, parte-se do ponto em que fotografia resulta sempre de uma escolha e de uma eliminação. Toda a imagem tem um limite que é inexistente no mundo. Este limite, a moldura, é sempre escolhido pelo autor, que escolhe mostrar o que considera mais importante representar, eliminando o restante. [133] Dependendo da intenção, esta moldura pode enquadrar o conteúdo, deixando que este exista apenas dentro daqueles limites, ou criando uma imagem cuja estrutura permita imaginar a sua continuação. Pode ser, portanto, uma moldura que funcione ativa ou passivamente, criando este tipo de relações com o conteúdo, ou, na mesma medida em que a bidimensionalidade cria relações entre as linhas da imagem, estes limites estabelecem relações com as próprias justaposições visuais

128 Schattner, Karljosef (2003) Architektur Fotografie, p.27

129 Paulos, João (2019) Fotografia de Arquitetura: Um dispositivo Narrativo Visual singular. p.51

130 Szarkowski, John (1966) The Photographer's Eye, p.8

131 Shore, Stephen (1998) The Nature of Photographs, p.16-38

132 ibidem, p.40-53

133 Szarkowski, John (1966) The Photographer's Eye, p.9

criadas. [134]

Os últimos dois fatores definidos por Shore são o tempo e o foco, na mesma medida que se traduz a tridimensionalidade do mundo num plano bidimensional, há também a transformação da passagem do tempo num momento estático. O tempo de exposição de uma fotografia afeta a forma como esta passagem de tempo é representada. Pode tratar-se de uma exposição curta, que congela e imobiliza um instante, ou uma exposição mais prolongada, em que o desfoque resultante não representa apenas movimento, mas inscreve na imagem a própria duração do tempo. No caso do foco, trata-se de um componente que hierarquiza o espaço representado. Ao enfatizar uma parte da imagem, é possível orientar a atenção do observador para o objeto que se escolhe destacar, criando dimensões de diferente importância dentro da imagem bidimensional. [135] Estas formas de construir uma fotografia constituem instrumentos importantes para a leitura do Bairro da Sé, permitindo enquadrar, focar e organizar, espacial e temporalmente as consequências materiais das transformações identificadas na análise territorial, associadas ao processo de gentrificação, trazendo o ambiente quotidiano do bairro para o formato de papel.

As características imagéticas da fotografia descritas são obtidas através da manipulação por parte do fotógrafo, de operadores e de parâmetros técnicos da máquina fotográfica, ou, mais tarde, através da manipulação e edição em laboratório analógico ou digital da fotografia. No entanto, é o modelo mental do fotógrafo que decide essas escolhas e esse modelo mental está muito interligado com a memória e reconhecimento interno do fotógrafo. Neste sentido, o conteúdo e a intenção da imagem a ser captada também é algo que depende do fotógrafo, existindo uma dimensão de memória e reconhecimento. A escolha de um tema é uma reação ao mundo com base na experiência acumulada pelo autor ao longo da sua vida. Esta escolha não segue uma lógica científica ou um sistema pré-definido, é um processo intuitivo e sensível, o simples facto de algo existir "ali" e "naquele momento" é singular o suficiente para motivar uma fotografia. [136] "Quando os fotógrafos tiram fotografias, têm na sua mente modelos mentais; modelos estes que são o resultado de processos de intuição, conceção e compreensão do mundo". [137] Estes modelos pertencem a um ciclo contínuo de interpretação e observação. Ao ver um espaço, o modelo mental é ativado, e traduz-se em referências, ideias e intenções. Por sua vez o modelo influencia aquilo que é enquadrado e incluído na fotografia e estas decisões alteram a perceção do espaço novamente, repetindo-se o ciclo. Assim, a imagem não resulta de um gesto isolado, mas de uma interação contínua que condiciona tanto o olhar como as decisões do fotógrafo. Estas decisões não se esgotam, portanto, no momento da captura, elas criam um discurso, que vai ser interpretado pelo observador, seja ele fotógrafo, leitor ou investigador. [138]

A existência do autor na produção da imagem introduz, como observado, uma dimensão subjetiva, esta pode ser entendida como um convite à interpretação do observador, tal como sugere Sontag: "Aqui está a superfície. Agora pensem, ou

Becher, Brend and Hilla (1974) Preparation Plant, Harry E. Colliery Coal Breaker, Wilkes Barre, Pennsylvania, USA









134 Shore, Stephen (1998) The Nature of Photographs, p.56-62

135 ibidem, p.72-86

136 Sontag, Susan (2012) On Photography, p.81

137 Shore, Stephen (1998) The Nature of Photographs, p.117

138 ibidem, p.132

antes sintam, intuam o que está por detrás, como deve ser a realidade se esta é a sua aparência".[139] Este carácter interpretativo determina o papel do observador no campo da fotografia, uma vez que também ele constrói sentido a partir de referenciais próprios, afastando a possibilidade de uma leitura neutra ou objetiva da imagem. Neste enquadramento, o recurso à fotografia, enquanto análise visual do caso de estudo, pode ser entendido como um convite à interpretação crítica do leitor sobre os processos de transformação urbana e social no Morro da Sé.

Em *Ways of Seeing*, John Berger analisa a forma como imagens são vistas e de que forma esta visão é influenciada pelo contexto e cultura do observador. Todo o contexto que influenciou o fotógrafo a capturar uma certa imagem, um certo momento, ou um determinado espaço está, como visto anteriormente, incluído no peso de uma fotografia. Na mesma medida,"a nossa perceção ou apreciação de uma imagem depende também da nossa forma de ver" [140], isto é, a forma como uma imagem é vista, depende e é afetada por tudo o que o observador sabe, acredita e experienciou até àquele momento. A imagem observada existe paralelamente a outra, criada na mente, esta imagem mental não é um espelho da existente, mas sim uma outra, reinterpretada, posteriormente à sua visualização. "A dimensão mental da fotografia estabelece um enquadramento para a imagem que construímos mentalmente a partir (e em função) dela". [141] É com esta imagem mental que o significado se constrói, é o transformar o espectro visível, atribuindo-lhe contexto, associações, emoções e memória. Esta construção é explicada por António Damásio no seu livro *The Feeling of What Happens - Body and Emotion in the Making of Consciousness*. Neste livro, Damásio explica como a mente constrói imagens mentais a partir de "mapas neurais", que integram perceção, estados corporais e emoções. [142] Uma imagem é formada primeiramente nas retinas, ajustada por diversos setores musculares do corpo e, por fim, é interpretada por sinais que decorrem de respostas emocionais, dependendo da imagem observada. A presença do neurotransmissor acetilcolina, que regula as emoções e impacta a memória, torna impossível não ter uma reação emocional ao ver uma imagem, afetando assim a forma como esta é interpretada. Isto, quer seja numa primeira impressão, quer seja quando se pensa nela e se recupera não só a sua forma visual, mas também as experiências perceptivas e emocionais associadas, atribuindo-lhe um significado subjetivo e experiencial. [143] Neste sentido, a fotografia funciona como catalisador, mas é o cérebro que desenha o significado final da imagem, transformando-a numa experiência emocional e pessoal.

Na mesma medida em que uma fotografia não está terminada quando se clica no botão para disparar, a sua longevidade permite que, ao longo do tempo, a sua interpretação seja diversificada, quer por vários observadores, quer pelo mesmo observador múltiplas vezes, em momentos distintos mais, ou menos, distantes temporalmente. Em qualquer um dos casos a sua leitura será diferente, não é algo instantâneo, mas sim uma análise que se altera com a distância temporal, espacial e contextual, o que permite uma pluralidade de significados associados a uma só imagem. Uma vez que o observador está situado espacial e temporalmente, está também implícita uma multiplicidade diversa de possíveis interpretações sobre a fotografia. Desta forma, é possível afirmar que o sentido atribuído a uma fotografia depende do momento em que esta é assimilada, no sentido em que "uma imagem faz sentido e alcança significados num determinado contexto e noutras circunstâncias transforma-se, em função dos olhares que lhe são dirigidos." [144] ou seja, "O que se vê depende de onde se está e quando. O que se vê é relativo à posição no tempo e no espaço." [145] A fotografia enquanto representação critica, depende também do intuito do observador, sendo que uma imagem pode ser consumida superficialmente, sem um questionamento relativo aos aspetos que afetam o seu conteúdo e mensagem, isto é, o potencial critico de uma fotografia depende não só do contexto, mas da disponibilidade do observador.

Após a reflexão sobre o papel do autor e do observador em relação ao contexto envolvido na leitura de uma fotografia, é importante retomar a questão da crítica. Olhar para uma fotografia e julgar que se conhece a realidade que ela mostra é um equívoco. A fotografia é uma representação interpretativa do real, é um "universo" simulado dentro de um retângulo. A imitação perspética é a ferramenta que torna essa simulação convincente, mas a fotografia é sempre um ponto de vista, um recorte, e, portanto, uma simplificação (abstração) da complexidade do mundo. Dentro dos aspetos envolvidos no que torna uma fotografia uma representação crítica, o tempo destaca-se como uma dimensão de grande peso. A câmara fotográfica surge e rompe com a ideia de que uma imagem é intemporal, ao captar instantes e momentos irrepetíveis. A partir deste momento, a experiência visual torna-se inseparável da noção de tempo e da posição de quem observa. Este caráter temporal é relevante na análise do caso de estudo, não só, mas principalmente, no que diz respeito à introdução de fotografias de arquivo. A sua leitura, atualmente, será muito diferente daquela que se poderia ter feito quando foram inicialmente captadas. A sua análise, posteriormente ao conhecimento histórico, morfológico e territorial desenvolvido desde a sua captura, permite uma leitura mais aprofundada, à luz de novos conhecimentos e no contexto particular da transformação urbana resultante de um processo de gentrificação a decorrer. A fotografia evidencia que toda a imagem é sempre, necessariamente, situada no espaço físico e temporal, e por este motivo crítica; ela não ilustra, ela interpreta, revela e constrói argumento.

Com base nos parágrafos anteriores, torna-se pertinente evidenciar que a fotografia não é apenas influenciada pelo olhar do fotógrafo e pela interpretação do observador, mas que também ela atua ativamente sobre ambos, condicionando e transformando a sua perceção do real. No âmbito da fotografia de arquitetura, enquanto prática sensível, crítica e exploratória, a imagem assume a capacidade de orientar a leitura do espaço construído, influenciando a forma como este é experienciado e compreendido. Esta dimensão crítica, contudo, não se esgota na imagem isolada. É através da relação entre imagens, da sua articulação sequencial, que a fotografia adquire uma maior capacidade enquanto discurso, permitindo

139 Sontag, Susan (2012) On Photography, p.31

140 Berger, John (1972) Ways of Seeing, p.10

141 Shore, Stephen (1998) The Nature of Photographs, p. 97

142 Damásio, António (1999) The feeling of what happens - body and emotion in the making of consciousness,p.170

143 ibidem, p.187-189

144Campos, Ricardo (2007) Pintando a Cidade, p.183

145 Berger, John (1972) Ways of Seeing, p.18

estruturar leituras mais complexas do espaço e da sua transformação ao longo do tempo. A construção de uma narrativa visual possibilita, assim, não apenas a representação de momentos, mas a compreensão de processos contínuos,[146] particularmente relevantes no caso em estudo, onde a aparente permanência física do edificado original do bairro da Sé contrasta com a constante e acelerada transformação quer das suas funções como do seu ambiente quotidiano. Desta forma, é possível transportar "o observador para uma reflexão sobre esse espaço, sobre ele mesmo, e sobre a forma como se apropria de um espaço.".[147]

Assim, a fotografia afirma-se não apenas como um meio de documentação e memória do bairro, mas como um dispositivo crítico capaz de construir sentido e alterar a perceção e interpretação do real. É neste contexto que a narrativa visual se apresenta como uma estratégia fundamental para ampliar o potencial crítico e interpretativo da fotografia, constituindo-se como um meio privilegiado para a leitura e interpretação do território em estudo.

A NARRATIVA VISUAL COMO ESTRATÉGIA METODOLÓGICA

A construção de uma narrativa visual fotográfica revela-se importante para atribuir uma voz às imagens, sendo desta forma possível atribuir-lhes um significado mais complexo do que uma fotografia singular conseguiria produzir. Com este formato, podem revelar-se de forma mais clara aspetos essenciais à representação visual da transformação urbana do bairro da Sé, como o tempo, a escala e o movimento. [148]

É possível comparar este tipo de narrativa à escrita, no entanto, a fotografia é um meio visual, sendo sempre diferente uma fotografia de uma palavra ou de um frase, tal como uma narrativa visual não narra da mesma forma que um livro. Ainda assim, a construção de um livro implica a organização de palavras em frases, estas em parágrafos e por fim em capítulos que permitem narrar a história pretendida. Na mesma medida, uma narrativa visual fotográfica é mais do que criar uma sequência de imagens, mas sim a construção de um sentido, através da articulação intencional de fotografias que, em conjunto, estabelecem relações, sugerem continuidades e permitem leituras mais desenvolvidas, neste caso, sobre o território em estudo.[149] Estas narrativas podem assumir configurações diversas, variando entre reflexões pessoais e a construção de conjuntos estruturados de ideias, argumentos e observações. Esta amplitude permite a combinação de diferentes registos, quer sejam manifesto, leitura crítica, testemunho ou narrativa, afirmando o ensaio visual como uma forma híbrida de construção de sentido através da imagem. [150]

Este método de apresentação de dados visuais revela um potencial específico enquanto abordagem visual e expressiva na construção e comunicação de leituras sobre o território, reconhecendo a imagem não apenas como suporte, mas como meio de produção de conhecimento.[151] Neste sentido, através da seleção e organização de imagens, constrói-se uma leitura sequencial do território, permitindo articular diferentes escalas de análise. No caso do bairro da Sé, dos detalhes associados à vida quotidiana dos moradores ao edificado reabilitado para funções turísticas, e articulando estas imagens com outras de arquivo, evidenciam-se as transformações do espaço ao longo do tempo. Em S*ão João de Deus*, André Cepeda captura num ensaio fotográfico as transformações do bairro entre 2006 e 2018, conseguindo documentar e evidenciar a natureza deste território caracterizado pela sua densidade e "acumulação infinita de estratos e camadas, cravados num terreno mais acidentado pela história humana do que pela própria natureza." [152] Desta forma, permite analisar o território enquanto espaço de cidade em constante conflito, reconfigurado pelas estruturas sociais, políticas e espaciais a ele associadas.

Abordar este tema relativo à degradação física e fragilidade social do bairro da Sé, através de uma narrativa visual, possibilita mais que a sua documentação, convidando à construção de uma interpretação crítica. Neste âmbito, a ordem e a relação entre imagens, a par do seu tamanho, posição na página, relação com o *layout* e design, e texto que acompanha a narrativa, desempenham um papel fundamental na produção de significado.[153] É importante compreender que enquanto ensaio visual, a narrativa fotográfica encontra-se num espaço entre arte e "ciência", equilibrando informação e expressão pessoal, e é precisamente neste equilíbrio que ela se transforma de fotografia documental em expressão da transformação urbana. [154] No livro *Visual Narratives: European Capital of Culture Guimarães 2012*, da Scopio Editions, encontram-se cinco exemplos claros de narrativas visuais sobre "configurações físicas e conceptuais dos espaços de cidade - entre o urbano e a arquitectura - e a forma como as pessoas os apropriam, acomodam e infringem na sua vida e trabalho". [155] São apresentadas novas perspectivas sobre a realidade dos espaços da cidade, quer em registo documental, quer com um caráter conceptual. Através das séries fotográficas construíram-se narrativas que souberam extrair da história e tradição do território a transformação do espaço neste período de Guimarães enquanto capital europeia da cultura.

A fotografia, enquanto ferramenta de investigação e expressão artística, enfrenta o desafio de representar a paisagem do morro da Sé na sua total complexidade. Esta não corresponde a uma realidade neutra, mas a um espaço transformado pela ação humana, integrando dimensões físicas, culturais, sociais e políticas, no qual se inscrevem valores, práticas e dinâmicas acumuladas ao longo do tempo. Assim, mais do que um cenário, o bairro reflete processos históricos e formas de apropriação que contribuem para a construção da sua identidade e da sua perceção enquanto lugar. [156] Neste âmbito, para construir uma narrativa visual fotográfica é essencial estabelecer um método coerente para captar os espaços e arquiteturas a documentar, criando, dessa forma, uma identidade visual consistente para o espaço.

Neste projeto centrado em problemáticas de transformação e

151 ibidem, p. 1

146 Hedberg, Hans et al (2014) Imprint - Visual Narratives in books and Beyound

147 Paulos, João (2019) Fotografia de Arquitetura: Um dispositivo Narrativo Visual singular. p.51

148 Machado e Moura, Carlos (2021) Photographic Narratives of urban transformation in Visual Spaces of Change: Photographic documentation of environmental transformations pp.10-11

149 Badger, Gerry (2014) It's all fiction. Narrative and the Photobook in The Pleasures of Good Photographs, p.16-18

150 Pauwels, Luc (2012) Conceptualizing the 'visual essay' as a way of generating and imparting sociological insight: Issues, formats and realizations, p.2

152 Cepeda, André, Brandão Costa, Nuno (2019) São joão de Deus, p.10

153 Badger, Gerry (2014) It's all fiction. Narrative and the Photobook in The Pleasures of Good Photographs, p.18

154 Machado e Moura, Carlos in (2021) Photographic Narratives of urban transformation in Visual Spaces of Change: Photographic documentation of environmental transformations p.10-11

155 Scopio Editorial Line (2012) Visual Narratives: European Capital of Culture Guimarães 2012, p.3

156 Marum, Jorge in (2021) Photographic Narratives of urban transformation in Visual Spaces of Change: Photographic documentation of environmental transformations p.15

vulnerabilidade social e habitacional, esta abordagem adquire particular relevância, na medida em que a narrativa se afirma como uma estratégia capaz de estruturar e orientar o olhar sobre a transformação do território. Neste sentido, um estudo diacrónico pode desenvolver-se com foco em atividades e padrões que se identifiquem num só dia, ou focar-se em transformações num período de tempo muito mais alargado.[157] Muitas das abordagens fotográficas a transformações do espaço físico e social focam-se numa exploração sequencial de imagens e é comum utilizar técnicas como a fotografia de intervalo ou refotografia. Nestes casos, podem utilizar-se fotografias pré-existentes, que não foram produzidas com o intuito de investigação, mas que colocadas paralelamente a novas imagens tornam possível retraçar a forma e condições originais do espaço. [158] A comparação entre registos do passado e do presente permite evidenciar não apenas alterações físicas, mas transformações profundas nas formas de uso, apropriação e significado do espaço urbano. "As mudanças documentadas por estes processos incluem o aparecimento de certos elementos e o desaparecimento de outros que podem ter-se tornado inacessíveis ou invisíveis - e que recuperam visibilidade precisamente através destes meios fotográficos." [159] No caso do Bairro da Sé, este tipo de comparação de registos temporais é relevante para evidenciar os contrastes entre as camadas temporais que compõe o tecido urbano do bairro, dando uma continuidade visual à análise territorial e morfológica elaborada.

Em 2014, no Barbican Centre em Londres realizou-se uma exposição intitulada de Constructing Worlds: Photography and Architecture in the Modern Age, uma exposição que procurava mostrar uma visão global sobre os últimos 100 anos da relação entre arquitetura e fotografia e a forma como esta se apresenta visualmente. [160] Esta exposição permite perceber como diferentes estratégias de documentação visual de arquiteturas foram sendo desenvolvidas desde 1930, e como divergem quer na técnica quer na abordagem artística, se são mais objetivas e procuram uma representação muito fiel da realidade ou mais impressionistas, procurando mostrar um lado mais sensível e poético da imagem criada. A exposição passa por quatro fases, a primeira dos anos 30, onde se procurava representar a realidade com frontalidade, sem romantizar ou tentar embelezar o período representado, caracterizado por mudanças a nível politico, económico e social, Berenice Abott, com o seu projeto *Changing New York*, ou Walker Evans, que documentou grande parte da *Great Depression* americana, são autores reconhecidos neste tipo de estratégia. A segunda parte representa os anos 60, quando o olhar fotográfico se focou no âmbito industrial das cidades e na desertificação do espaço que, nesta altura, dominava o dia a dia, aqui destacam-se Ed Ruscha e Stephen Shore. Seguem-se os fotógrafos que procuravam relacionar a intenção do arquiteto com a experiência do utilizador do espaço, criando narrativas visuais nos seus projetos. Neste âmbito mais objetivo destaca-se o trabalho de Helén Binêt, Julius Shulman ou Luicen Hervé, que trabalharam em contacto próximo com arquitetos como Charles e Ray Eames, Richard Neutra, e Le Corbusier. Por

Abbott, Berenice (1936) Changing New York Construction old and new

Evans, Walker (1930) Street scene in Vicksburg, Mississippi

Shore, Stephen (1974) Holden Street, North Adams, Massachusetts

Ruscha, Ed (1967) 5000 W Carling Way

Shculman, Julius (1960) Case Study House 22

Hervé, Lucien (1952) Unité D'Habitacion

Binet, Helene (1999) Peter Zumthor's work: Therme Vals

Binet, Helene (2007) Peter Zumthor's work: Kolumba Art Museum Cologne, Germany

157 Machado e Moura, Carlos in (2021) Photographic Narratives of urban transformation in Visual Spaces of Change: Photographic documentation of environmental transformations p.10-11

158 ibidem

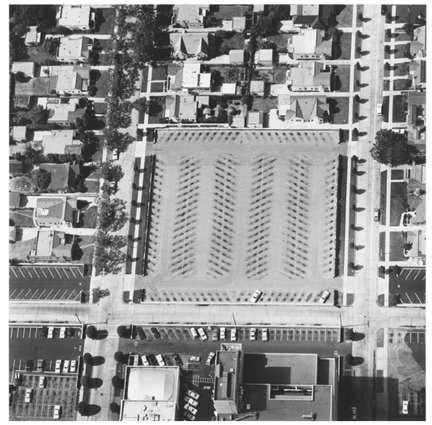
159 ibidem

160García-Escudero, Bardí i Milá, Berta (2018) Constructing Worlds: Photography in the modern age. Uses and Abuses, p. 99 - 109



















último é apresentada uma sequência de fotografias que representam o mundo mais atual, altamente globalizado, em constante mudança, procurando refletir nas suas imagens precisamente este ambiente de desenvolvimento incessante das cidades. Thomas Struth, Andreas Grusky, Bas Piercen e Iwan Baan são alguns dos nomes que se podem citar no âmbito desta secção da exposição, com o seu olhar mais focado nas transformações do espaço que representam. [161]

A diversidade de abordagens reunidas na exposição evidencia que a fotografia de arquitetura não é um campo homogéneo de representação, mas sim um espaço em que cada imagem resulta de um conjunto particular de decisões visuais e conceptuais. Neste sentido, a documentação visual da arquitetura deve ser entendida como um processo construído e intencional, assente em estratégias específicas de enquadramento, luz, escala e presença. A identificação destas estratégias permite compreender a forma como a fotografia participa ativamente na construção da imagem e experiência que o fotógrafo escolhe transmitir. [162]

Paralelamente às estratégias a utilizar, de forma a melhor desenvolver uma narrativa visual fotográfica, é essencial conhecer a paisagem que se vai capturar. "Se considerarmos a paisagem rural, esta tem mais de paisagem que de acontecimento. Se considerarmos a paisagem urbana, tem mais de acontecimento que de paisagem." [163] O caso de estudo, enquanto realidade, é um bairro (objeto) que pode ser percorrido e vivenciado e, quando fotografado passa a representação, esta funciona como um acesso ao real, que eterniza sensações, emoções e memórias associadas ao espaço, colocado-as em suporte físico. Assim, a narrativa fotográfica não é um registo transparente da realidade do bairro, mas uma ficção cuidadosamente construída, capaz de revelar verdades mais profundas sobre o lugar que existe, ou existiu, e a sua transformação.[164]

Desta forma, a narrativa desenvolvida estrutura-se como uma sequência de percursos inspirados no conceito de *promenade architecturale*, onde a experiência do espaço é entendida como um processo dinâmico e temporal. Este conceito, definido por Le Corbusier, entende a arquitetura como uma experiência construída através do movimento, na qual o espaço é apreendido de forma sequencial ao longo de um percurso. Mais do que um objeto estático, o edifício ou a cidade revelam-se progressivamente, estruturando uma narrativa espacial baseada na relação entre deslocação, perceção e tempo. [165] A partir desta perspetiva, a narrativa visual fotográfica surge como ferramenta de investigação, que permite refletir de forma estruturada e crítica a complexidade dos diversos espaços e das suas vivências. Esta reflexão desenvolve-se a partir das próprias ruas, edifícios, habitantes e visitantes que compõem o território de estudo, bem como as relações que estabelecem entre si e com o resto da cidade.

Nesse sentido, a construção de uma narrativa, em oposição à apresentação de imagens isoladas que acompanhem um texto, permite aproximar a fotografia da experiência espacial, referida por Le Corbusier. [166] Para obter este resultado, é necessário estar consciente de parâmetros qualitativos e de métodos de criação

9 Struth, Thomas (1995) Wuhan, Gasse Mit Platanen

10 Struth, Thomas (1995) Wuhan, Kreuzung Mit Platanen

161 ibidem

162 Shore, Stephen (1998) The Nature of Photographs, p. 8

163 Paul Virilio em Realidad y representacón coleccionar Paisaje Hoy, Fundació foto colotectania 2004 p.124

164 Badger, Gerry (2014) It's all fiction. Narrative and the Photobook in The Pleasures of Good Photographs, p.41, 46-47

165 Samuel, Flora (2010) Le Corbusier and The Architectural Promenade, p.9

166 Le Corbusier, Janneret, Pierre (1934) Œuvre complète 1929-1934, p.24





e análise fotográfica, referidos no subcapítulo anterior. [167] Com esta base, pode idealizar-se visualmente um percurso, ainda que pré determinado e abstrato, que traduz a complexidade do território, permitindo clarificar as problemáticas nele identificadas e formulando novas perspetivas sobre elas. Ao implicar escolhas de enquadramento, seleção e articulação entre imagens, a fotografia não só delimita o que é visível, como orienta o olhar do observador para praças, ruínas, detalhes e pontos de referência, que estruturam a perceção do espaço, revelando a sobreposição de diferentes realidades, temporalidades e formas de apropriação do território. A justaposição entre diferentes usos do espaço, a coexistência de vestígios de degradação e processos de renovação, ou ainda a presença simultânea de práticas associadas à vida de bairro e à atividade turística, permitem revelar dinâmicas de transformação que ultrapassam a simples aparência física dos lugares. Ao destacar determinados elementos do ambiente urbano, torna visíveis estas relações e problemáticas que contribuem para uma compreensão mais profunda do lugar em estudo. [168]

No âmbito da arquitetura e da paisagem urbana, a fotografia surge nos dias de hoje e, no âmbito desta dissertação, como ferramenta de análise, documentação e crítica necessária face às constantes e incessantes transformações da paisagem. Permite, ainda que de forma desafiante, alertar para a riqueza da diversidade social, dos níveis de interacção e socialização dos espaços, bem como das suas dimensões económicas, políticas, e arquitectónicas em relação à cidade. [169] Permite também identificar de maneira significativa as potencialidades e problemas detectados no bairro. Neste caso, a força da imagem dá continuidade à analise textual anterior, comunicando "um outro olhar" sobre o espaço e dando importância a uma análise visual que convencionalmente poderia estar a ser ignorada. [170]

A fotografia não procura romantizar a precariedade, mas adota uma abordagem consciente que a enquadra criticamente enquanto expressão dos processos estruturais. Desta forma, constrói uma determinada visão e interpretação sobre o bairro, tornando visíveis elementos, permanências e tensões que o caracterizam. [171]

A narrativa visual desenvolvida sobre o Bairro da Sé estrutura-se a partir das problemáticas identificadas na sua análise histórica e territorial. Procura-se evidenciar através da leitura fotográfica as dinâmicas de transformação associadas ao processo de gentrificação ainda em curso. A articulação entre imagens de arquivo e fotografias contemporâneas permite cruzar diferentes momentos temporais, tornando visíveis processos de rutura e continuidade associados à progressiva substituição de usos residenciais por funções de caráter turístico e comercial e à coexistência de novas e antigas formas de apropriação quotidiana do bairro. Desta forma, a análise visual permite consolidar a compreensão dos processos identificados nos capítulos anteriores, oferecendo uma leitura situada e sensível das dinâmicas de transformação urbana no Morro da Sé.

167 Shore, Stephen (1998) The Nature of Photographs, p. 8

168 Scopio Editions (2013) Topografias a Norte, p.9

169 Marum, Jorge in (2021) Photographic Narratives of urban transformation in Visual Spaces of Change: Photographic documentation of environmental transformations p.15

170 Bergera, Iñaki in (2020) Visual Spaces of Change: Unveiling the Publicness of Urban Space through Photography and Image, p. 1-2

171 Scopio Editions (2013) Topografias a Norte, p.9

NARRATIVA VISUAL FOTOGRÁFICA: O BAIRRO DA SÉ

A narrativa visual: O bairro da Sé, surge como o culminar da presente dissertação, constituindo não só a continuação do enquadramento teórico e análise territorial desenvolvidas nos capítulos anteriores, mas também uma plataforma para a reflexão sobre as problemáticas evidenciadas e os possíveis cenários de intervenção. Através da sequência de imagens que compõem a narrativa, constrói-se um percurso que guia a leitura visual das transformações observadas no território, materializando as reflexões desenvolvidas ao longo da investigação. Ainda assim, esta narrativa não procura construir uma representação exaustiva do bairro, mas antes uma leitura crítica da sua transformação urbana.

Neste sentido, o atlas de imagens que se segue organiza-se segundo diferentes tipologias de relação com o espaço urbano, que resultam da própria análise do território. Num primeiro grupo de imagens 01 a 04, observa-se a coexistência entre processos de degradação do edificado e a emergência de novas formas de ocupação relacionadas com a turistificação do espaço habitacional, dando ênfase à presente fase de transição funcional do tecido urbano e à redução das práticas quotidianas dos residentes no espaço público. A presença simultânea de visitantes e da restante atividade do comércio local [imagens 05 a 07] evidencia a sobreposição de diferentes formas de apropriação do espaço público, onde se cruzam dinâmicas turísticas e permanência local. No entanto, em determinados pontos do bairro [imagens 08 a 12], esta coexistência é substituída por uma intensificação dos fluxos turísticos, o que se traduz numa apropriação mais visível e performativa do espaço urbano, associada à sua crescente *disneyficação*. Esta transição social é reproduzida fisicamente na conversação funcional de uma grande percentagem do edificado em alojamentos locais [imagens 13 a 15]. Por fim, apesar de todas as consequências do processo de gentrificação, persistem ainda práticas da vida comunitária e residencial no bairro da Sé [imagens 16 a 19], revelando que a permanência de formas de habitar podem coexistir com os processos de transformação em curso.

O atlas apresentado no corpo da dissertação sintetiza algumas das principais problemáticas identificadas ao longo de toda a investigação, encontrando-se a sua versão integral, que opera como extensão visual da análise dos processos de transformação do bairro, no anexo *O Bairro da Sé: Narrativa Visual Fotográfica.*







01| 02 Instabilidade funcional do tecido urbano e redução da intensidade da vida quotidiana no espaço público (2026)



03| 04 Instabilidade funcional do tecido urbano e redução da intensidade da vida quotidiana no espaço público (2026)









05| 06 | 07 Sobreposição de luxos turísticos e dinâmicas residenciais quotidianas (2026)

08 Intensificação da atividade turística e turistificação do espaço público (2026)





09 | 10 Apropriação do espaço urbano por circuitos turísticos (2026)





11 | 12 Apropriação do espaço turistificado (2026)







13 | 14 | 15 Conversão do espaço residencial em unidades de Alojamento Local (2026)



16 Permanência residencial no espaço urbano em processo de deterioração física (2026)





17 Coexistência de habitações permanentes, unidades de Alojamento Local e edifícios em estado de ruína (2025)



18 | 19 Continuidade das rotinas dos residentes no Bairro (2026)



04 CONSIDERAÇÕES FINAIS

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A presente investigação procurou compreender de que forma os processos de reabilitação urbana no centro histórico do Porto, particularmente no bairro da Sé, são influenciados e organizados em função do fenómeno de gentrificação, e de que forma a fotografia consegue interpretar estas transformações numa perspetiva mais próxima e sensível. Esta é uma preocupação central do urbanismo contemporâneo, particularmente no contexto da preservação dos centros históricos enquanto espaços resultantes da sobreposição de múltiplas camadas temporais, sociais e estruturais.

O impacto da gentrificação no espaço urbano é dificilmente mensurável através de um só parâmetro; contudo, tendo por base a revisão literária dos primeiros capítulos, a par da análise do levantamento funcional e da perspectiva sensorial da narrativa visual do caso de estudo, é inegável que o fenómeno da gentrificação altera e redefine consideravelmente o espaço em que se desenvolve.

A análise realizada em torno da gentrificação, conforme abordada no primeiro capítulo, sublinha a sua pertinência no panorama atual, enfatizando a relevância deste fenómeno face à capitalização do património e autenticidade dos centros urbanos e à prevalência do mercado imobiliário e turístico. O contexto histórico e a construção do levantamento funcional sobre o caso particular do bairro da Sé, permitiu compreender de que forma este lugar representa um caso de estudo pertinente para a presente investigação. Para além do seu valor patrimonial e a sua relevância na história da cidade do Porto, o bairro encontra-se num processo de transformação particularmente acelerado e significativo, marcado pela pressão turística, pela alteração das funções urbanas e pela progressiva redução da habitação permanente. Simultaneamente, mantém ainda uma comunidade residente ativa e um tecido urbano em transição, o que permite observar de forma clara os impactos contemporâneos da gentrificação e refletir sobre possíveis estratégias de mitigação e preservação da identidade local. A análise realizada permitiu ainda verificar que o estado de degradação física e social do bairro da Sé constituiu um dos principais motores das políticas de intervenção urbana desenvolvidas a partir das últimas décadas do século XX. Contudo, estes modelos de atuação também se transformaram, passando de abordagens centradas na reabilitação pública e na permanência da população residente para estratégias mais orientadas para a atração de investimento privado e valorização económica do território.

Num contexto urbano inevitavelmente condicionado por dinâmicas económicas de mercado, compreende-se a mudança de orientação das estratégias de desenvolvimento urbano mencionadas. Desta forma, o desafio do planeamento contemporâneo passa por conseguir conciliar a necessidade de desenvolvimento e sustentabilidade económica e urbana de um lugar e preservar a natureza identitária que constrói o seu significado histórico e cultural. Ainda assim, importa reconhecer os limites inerentes ao alcance deste equilíbrio, isto é, há múltiplos fatores que restringem a capacidade de atuar sobre o espaço. No caso particular do bairro da Sé, o valor histórico e patrimonial do edificado implica um conjunto de processos administrativos e exigências burocráticas que dificultam os processos de intervenção. Paralelamente, a pressão turística e imobiliária, ou seja, o aumento do valor do solo resultante da procura turística por lugares centrais nas cidades, são fortes influências na orientação do planeamento e da revitalização do espaço para uma rentabilidade mais rápida ao invés de sustentável; este tipo de intervenções são incompatíveis com a preservação do tecido urbano tradicional e com a permanência da comunidade residente. A estes obstáculos soma-se a necessidade de uma leitura mais sensível e próxima das comunidades residentes de longa data. A expressão "daqui não me tiram", frequentemente referida pelos moradores durante o trabalho de campo, traduz uma forte relação de enraizamento ao lugar. Contudo, o aumento do custo de vida e a substituição progressiva do comércio e dos serviços locais por atividades orientadas para o turismo têm vindo a comprometer essa permanência. Desta forma, um ambiente que consiga equilibrar os processos de reabilitação urbana e as necessidades dos residentes promove um contexto favorável à preservação da identidade do lugar, refletindo, neste caso, o passado histórico da cidade, sem impedir o seu progresso.

É neste quadro que a presente dissertação se posiciona, procurando oferecer um contributo para o aprofundamento das discussões em torno da relação entre gentrificação contemporânea movida pelo turismo, perda habitacional e reconfiguração identitária nos centros históricos urbanos. O caso dos três modelos europeus de intervenção urbana estudados permitiram uma compreensão de possíveis respostas ao fenómeno da gentrificação, aplicáveis ao presente caso de estudo. Identificaram-se estratégias urbanísticas capazes de favorecer a revitalização e reabilitação do edificado e de políticas aplicáveis aos centros urbanos que permitem a permanência dos residentes e a integração de novas comunidades. Estas podem passar pelo controlo e regulação do número de unidades de Alojamento Local permitidas num espaço; pela implementação de programas de habitação acessível; pelo investimento no comércio local e não só no comércio orientado para o turismo; e por tomar partido do edificado devoluto e reabilitá-lo equilibradamente consoante as necessidades dos residentes e do desenvolvimento económico.

Através do estudo das possibilidades exploratórias da fotografia compreendeu-se que esta pode funcionar muito além de uma ferramenta de documentação ou registo e ser utilizada como um dispositivo capaz de revelar diversas realidades do espaço. A dimensão crítica da fotografia permite a construção de uma dimensão gráfica identitária, caracterizadora e interrogativa sobre o espaço de cidade em estudo. A interpretação de cada imagem e da sua posição na narrativa visual revela esta capacidade de construção de significado atribuída à dimensão fotográfica da presente investigação.

A construção da narrativa visual sobre o caso de estudo procurou acrescentar

uma dimensão mais profunda à investigação, captando o ambiente vivido no bairro da Sé, as camadas espaciais, sociais e temporais que o compõe e as tensões que se sentem ao atravessar o espaço em constante transformação. As fotografias captadas ao longo do período de tempo em que decorreu a presente investigação, demonstram a velocidade com que o espaço se transforma nos variados aspetos em causa. Através de edifícios que no final do ano de 2025 se encontravam em ruínas, e estão atualmente a iniciar obras, na sua grande maioria dedicadas à construção de mais unidades de Alojamento Local; edifícios habitacionais a necessitar de intervenções que continuam estagnados à espera de intervenção por parte das entidades competentes; espaços de comércio descaracterizado a ocupar cada vez mais a frente das ruas do bairro; e da dicotomia característica do bairro atual, quer entre os edifícios abandonados em estado de ruína e edifícios renovados com as placas de alojamento local e *lockboxes* nas entradas, quer entre os turistas de passagem e a permanência quotidiana dos residentes. A narrativa visual convida o leitor a interpretar o território de uma forma mais imersiva, aproximando-o da experiência quotidiana e das fragilidades do bairro da Sé, construindo um percurso que acompanha as problemáticas e tensões consequentes do processo de gentrificação.

Em síntese, esta dissertação procurou contribuir para uma leitura crítica do Bairro da Sé enquanto território em constante transformação, onde se cruzam processos de gentrificação, dinâmicas de permanência e intensificação de turistificação. Ao articular a análise teórica dos processos de gentrificação, o estudo de casos internacionais que sofreram e responderam a este tipo de fenómenos e a análise territorial do bairro, com uma abordagem de natureza mais sensível e interpretativa através da narrativa visual, pretendeu-se evidenciar dimensões do espaço urbano que frequentemente escapam às leituras exclusivamente quantitativas ou descritivas. Mais do que representar o bairro, procurou-se interpretá-lo enquanto espaço vivido, marcado por contrastes e permanências, ao mesmo tempo que se ensaiaram possíveis cenários de evolução e se refletiu sobre medidas que poderão contribuir para mitigar os impactos negativos destes processos de transformação urbana, sem impedir o desenvolvimento da cidade.

FONTES BIBLIOGRÁFICAS

Ahrland, Åsa (2019). Fields, meadows, and gardens–an integral part of the city: The example of södermalm in Stockholm, Sweden. Jahrbuch für Geschichte des ländlichen Raumes, 16, 144-167, doi: https://doi.org/10.25365/rhy-2019-8

Airbnb in Barcelona https://dhbruins23.humspace.ucla.edu/# acedido em 16 de abril de 2026

Alves, Mónica (2010) Miguel Bombarda, um processo de gentrificação [Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto]

Alves, Sónia (2015) Requalificação e Gentrificação no centro histórico do Porto, Revista Eletrónica de Geografia y Ciencias Sociales Uniersidad de Barcelona ISSN: 1138-97 Vol. XXI Num. 557

Appleby, Joyce (2010) The relentless revolution. A History of Capitalism, New York: W. W. Norton & Company

Arbaci, S., & Tapada-Berteli, T. (2012). Social inequality and urban regeneration in Barcelona city centre: reconsidering success. European Urban and Regional Studies, 19(3), 287-311 https://doi.org/10.1177/0969776412441110

Badger, Gerry (2014) It's all fiction. Narrative and the Photobook in The Pleasures of Good Photographs, Aperture

Barbosa, Inês e Lopes, João Teixeira (2019), "Descodificar as paredes da cidade: da crítica à gentrificação ao direito da habitação no Porto", Sociologia: Revista da Faculdade de Letras da Universidade do Porto, Vol. XXXVIII, pp. 6-29. DOI: https://doi.org/10.21747/08723419/soc38a1

Bengtsson, E., Olsson, M. and Svensson, P. (2022), Mercantilist inequality: wealth and poverty in Stockholm, 1650–1750†. The Economic History Review, 75: 157-180. https://doi.org/10.1111/ehr.13081

Berger, John (1972) Ways of Seeing, British Broadcasting Corporation and Penguin Books

Bolt, Gideon (2004) Over Spreidingsbeleid en Drijfzand. Migrantenstudies. 20.

Borges, António et al. (1998) Relatório Final Projeto Piloto Urbano da Sé, Porto, Camara Municipal do Porto

Campos, Ricardo (2007) Pintando a Cidade: uma abordagem antropológica ao graffiti urbano, [Dissertação de Mestrado em Antropologia, Universidade Aberta] Acervo Digital da Unesp

Cepeda, André, Brandão Costa, Nuno (2019) São joão de Deus, Dafne Editora

Costa, Agostinho Rebêlo da (1789) Descrição Topografica e Histórica da Cidade do Porto

Custers, G., & Willems, J. (2024). Rotterdam in the 21st century: From 'sick man' to 'capital of cool'. Cities. https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.105009

Damásio, António (1999) The feeling of what happens - body and emotion in the making of consciousness, Harcourt brace & Company

Danenberg, R. (2024). Patterns of retail gentrification on inner-city main streets in Stockholm: the role of privatized property ownership. Journal of Urban Design, 29(6), 716–734. https://doi.org/10.1080/13574809.2024.2337722

Delgado, Ana Paula et al (2011) Morro da Sé. De Porta a Porta, Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A., 978-989-96862-8-1

Doucet, B., & Koenders, D. (2018). 'At least it's not a ghetto anymore': Experiencing gentrification and 'false choice urbanism' in Rotterdam's Afrikaanderwijk. Urban Studies, 55(16), 3631–3649. doi: https://doi.org/10.25365/rhy-2019-8

Ealham, C. (2005). An Imagined Geography: Ideology, Urban Space, and Protest in the Creation of Barcelona's "Chinatown" p.374, c.1835–1936. International Review of Social History, 50(3), 373–397. doi:10.1017/S0020859005002154

Fernandes, José A. Rios (2004) Conservar para Quê? Reabilitação de Centros históricos e reutilização da cidade: o Caso de Porto-Gaia, https://hdl.handle.net/10216/18468

Fernandes, José. (2011). Area-based initiatives and urban dynamics. The case of the Porto city centre. Urban Research & Practice. 4. 285-307. 10.1080/17535069.2011.616747

Fernandes, José A. Rios, Carvalho Luís, Chamusca, Pedro, Mendes, Tiago (2018) O Porto e a Airbnb, Book Cover Editora

Fernandes, José A. Rios (2020) Geografia do Porto, Book Cover Editora

Fundació Foto Colectania (2004) Realidad y Representación coleccionar Paisaje Hoy, Fundació Foto Colectania

Galleana, D. (2023). Tuners: Distinction, atmospheric power, hyper-mixed soundscapes, and the sound of home [Tese de Mestrado, Università degli Studi di Torino]. Dipartimento di Culture, Politica e Società

García-Escudero, Bardí i Milá, Berta (2018) Constructing Worlds: Photography in the modern age. Uses and Abuses

Glass, Ruth (1964) London: Aspects of Change, ed. By the Centre for Urban Studies (London: MacGibbon & Kee, 1964)

Hamnet, Chris (1991) The blind men and the elephant: the explanation of gentrification, Transactions of the Institute of British Geographers, New Series, Vol.16, No. 2. pp. 173-189

Harvey, David (2005) A Brief History of Neoliberalism, Oxford University Press

Hedberg, Hans et al (2014) Imprint - Visual Narratives in books and Beyound, Stockholm : Art and Theory ; Göteborg : Academin Valand, Göteborgs universitet

Inside Airbnb https://insideairbnb.com/barcelona/ acedido em 16 de abril 2026

Jornal de Negocios https://www.jornaldenegocios.pt/empresas/imobiliario/detalhe/ids-compra-22-imoveis-no-morro-da-se-do-porto-para-cumprir-promessa-de-18-anos-da-autarquia consultado a 20 de abril de 2026

José Pedro Silva, Cláudia Jardim Santos, Ema Torres, Lucía Martínez-Manrique, Henrique Barros, Ana Isabel Ribeiro, A double-edged sword: Residents' views on the health consequences of gentrification in Porto, Portugal, Social Science & Medicine, Volume 336, 2023, https://doi.org/10.1016/j.socscimed.2023.116259

Knierem, Marijn, Lagendijk, Arnoud, Van Leeuwen, Bart (2025) Beyond displacement: Gentrification, misrecognition and resistance in Rotterdam's Tweebosburrt. https://doi.org/10.1016/j.cities.2025.106329

Le Corbusier, Janneret, Pierre (1934) Œuvre complète 1929-1934, W. Boesiger (Ed.)

Lees, L. Slater, T. Wyly, E. (2008) Gentrification, Routledge

Lefebvre, Henri (1991). The Production of Space (D. Nicholson-Smith, Trans.). Blackwell. (Obra orginal publicada em 1974)

Ley, D. (1980). Liberal Ideology and the Postindustrial City. Annals of the Association of American Geographers, 70(2), 238–258. http://www.jstor.org/stable/2562952
Loza, Rui et al. (2001) Porto Património Mundial III, CRUARB 25 anos de reabilitação urbana, 972-9147-29-9

Loza, Rui, et al. (1996) Porto Projeto Piloto Urbano da Sé, Camara Municipal do Porto

Marques, Raquel Gonçalves (2013) (Re)Pensar um Centro Esquecido, A Ação do Porto Vivo, SRU no Processo de Reabilitação Urbana do Morro da Sé, [Dissertação de mestrado, Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto] Respositório Aberto U.Porto

Matos, Fátima, Marques, Teresa Sá, Guerra, Paula, Ribeiro, Diogo (2015). A crise económica e seus impactos na habitação e na vulnerabilidade social. The overarching issues of the european space: spatial planning and multiple paths to sustainable and inclusive development. Porto, FLUP

Matos, Fátima Loureiro de (2001) A Habitação no Grande Porto: Uma perspectiva geográfica da evolução do mercado e da qualidade habitacional desde finais do século XIX até ao final do milénio [Dissertação de mestrado Faculdade de Letras da Universidaded o Porto] Repositório Aberto U.Porto

Moulaert, Frank & Sekia, Farid. (2003). Territorial Innovation Models: A Critical Survey. Regional Studies. 37. 289-302. 10.1080/0034340032000065442

Mumford, Lewis (1989) The City in History, Its Originis, Its Transformations, Its Prospects, New York : MJF Books 1-56731-211-X

Pauwels, Luc (2012) Conceptualizing the 'visual essay' as a way of generating and imparting sociological insight: Issues, formats and realizations, https://doi.org/10.5153/sro.2575

Paulos, João (2019) Fotografia de Arquitetura: Um dispositivo Narrativo Visual singular [Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto] Repositório Aberto U.Porto

Pelicano Paulos, J. (2019) Fotografia de Arquitetura. Um dispositivo Narrativo Visual singular. [Dissertação de Mestrado Faculdade de Arquitetura, Universidade do Porto] Repositório Aberto U.Porto

Pereira Gonçalves, Marta (2017) Sé Catedral do Porto: História e Evolução, V Congresso Internacional Cidades Criativas

Pires de Carvalho, Teresa; Barroca, Mário Jorge; Guimarães, Carlos (1996). Bairro da Sé do Porto. Contributo para a sua caracterização histórica. Porto: Câmara Municipal do Porto, Departamento de Arquivos.

Porto Canal, https://portocanal.sapo.pt/noticia/327964 consultado a 21 de janeiro de 2026

Plano Diretor da Cidade do Porto - Volumes I, II, III, (1962) Porto: Camara Municipal do Porto/Gabinete de Urbanização

Porto.pt https://www.porto.pt/pt/noticia/centro-historico-e-casa-para-40-estudantes-com-carencias-economicas-concretizarem-sonho-de-estudar-no-porto consultado a 20 de janeiro de 2026

Porto Vivo, SRU. (2007). Projecto Base de Documento Estratégico do Quarteirão da Viela do Anjo: Unidade de Intervenção do Quarteirão da Viela do Anjo, Morro da Sé (Q14031). Porto Vivo, Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A

Porto Vivo, SRU. (2007). Projecto Base de Documento Estratégico do Quarteirão de S. Sebastião: Unidade de Intervenção do Quarteirão de S. Sebastião, Morro da Sé (Q14047).Porto Vivo, Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A

Porto Vivo, SRU. (2007). Projecto Base de Documento Estratégico do Quarteirão do Souto: Unidade de Intervenção do Quarteirão do Souto, Morro da Sé (Q14011). Porto Vivo, Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A

Porto Vivo, SRU. (2008). Projecto Base de Documento Estratégico do Quarteirão da Bainharia: Unidade de Intervenção do Quarteirão da Bainharia, Morro da Sé (Q14046). Porto Vivo, Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A

Porto Vivo, SRU. (2008). Projecto Base de Documento Estratégico do Quarteirão de Pelames: Unidade de Intervenção do Quarteirão de Pelames, Morro da Sé (Q14002). Porto Vivo, Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A

Porto Vivo, SRU (2012) Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Porto em Instrumento Próprio. Porto Vivo, Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A

Porto Vivo, SRU (2012) Reabilitação Urbana e Arrendamento: Oportunidades do novo regime jurídico, ICPJ

Porto Vivo, SRU https://portovivosru.pt/empresa consultado a 22 de janeiro de 2026

Porto Vivo, SRU https://oru.portovivosru.pt/pt/centro-historico/caracterizacao-e-diagnostico consultado a 22 de janeiro de 2026

Queirós, João (2007) “Political strategies and urban regeneration policies: Exploratory notes drawn from Porto’s case | Estratégias e discursos políticos em torno da reabilitação de centros urbanos: Considerações exploratórias a partir do caso do Porto”. Sociologia, Problemas e Praticas 55: 91-116. http://www.scopus.com/inward/record.url?eid=2-s2.0-66249152532&partnerID=MN8TOARS

Queirós, João (2017). No centro à margem: Sociologia da reabilitação urbana no Porto e dos seus moradores. Afrontamento

Queirós, João (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. 29-58. doi: 10.21747/0872-3419/Soc31a2

Quelhas, Rui (2012) Reabilitação Urbana e Arrendamento:Oportunidades do novo regime jurídico, ICPJ, Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A.

Ramos, Luís A. de Oliveira, História do Porto (1994), Porto Editoria 2ª Edição

Rius Uldemollins, J. (2008). Los barrrios artísticos como base local de la cultura global. El caso del Raval de Barcelona. Revista Internacional De Sociología, 66(51), 179–205. https://doi.org/10.3989/ris.2008.i51.114

RNAL https://rnt.turismodeportugal.pt/RNT/Pesquisa_AL.aspx?FiltroVisivel=True, consultado a 18 de outubro de 2025

Samuel, Flora (2010) Le Corbusier and The Architectural Promenad, Walter de Gruyter GmbH

Schattner, Karljosef (2003) Architektur Fotografie, Birkhäuser Verlag

Scopio Editions (2021) Visual Spaces of Change: Photographic documentation of environmental transformations, Scopio Editions

Scopio Editions (2020) Visual Spaces of Change: Unveiling the Publicness of Urban Space through Photography and Image, Scopio Editions

Scopio Editons (2012) Visual Narratives: European Capital of Culture Guimarães 2012, Scopio Editions

Scopio Editions (2013) Topografias a Norte, Scopio Editions

Shore, Stephen (1998) The Nature of Photographs, Phaidon Press Limited

Silva, J. P., Santos, C. J., Torres, E., Martínez-Manrique, L., Barros, H., & Ribeiro, A. I. (2023). A double-edged sword: Residents’ views on the health consequences of gentrification in Porto, Portugal. Social science & medicine (1982), 336, 116259.https://doi.org/10.1016/j.socscimed.2023.116259

Silva Pereira, Raul da. “Problemática Da Habitação Em Portugal - 1.” Análise Social 1, no. 1 (1963)

Slater, Tom in (2011) The New Blackwell Companion to the city: Chapter 50: Gentrification of the city, Blackwell Publishing Ltd

Smith, N., & Williams, P. (Eds.). (1986). Gentrification of the City (1st ed.). Routledge. https://doi.org/10.4324/9781315889092

Sociologia, Revista da Faculdade de Letras da Universidade do Porto, Vol. XXXI, 2016
Sontag, Susan (2012) On Photography, Penguin Books Ltd
Sousa Pinto, Larissa (2022) Habitação Acessível em Portugal: O caso do Programa Porto com Sentido, Dissertação de Mestrado em Planeamento e projeto Urbano, FEUP e FAUP

Svensson, K. (2020) “Recent Excavations at Slussen in Stockholm”, Current Swedish Archaeology, 28(1). doi: 10.37718/CSA.2020.15

Szarkowski, John (1966) The Photographer’s Eye, The Museum of Modern Art, New York

Tatrai, F. (2015). A New Southern Downtown? : Gentrification in Ferencváos, Budapest and Södermalm, Stockholm (Dissertation). Retrieved from https://urn.kb.se/resolve?urn=urn:nbn:se:su:diva-118625

Teixeira, Manuel C. (1996) Habitação Popular na Cidade Oitocentista. As “Ilhas do Porto”, F.C.G. : J.N.I.C.T.

The Guardian https://www.theguardian.com/cities/gallery/2014/sep/22/constructing-worlds-classic-photographs-redefine-cities-in-pictures - consultado a 10 de fevereiro de 2026

Toynbee, Arnold (1884) The industrial Revolution, The Beacon Press (Obra orginal publicada em 1974)

Turismo de Portugal https://business.turismodeportugal.pt/pt/Planear_Iniciar/Como_comecar/Alojamento_Local/Paginas/default.aspx - consultado a 27 de outubro de 2025

Verkasalo, Aino (2017) Post-war urban renewal and demolition fluctuations in Sweden. doi: 10.1080/02665433.2017.1299635

Vima-Grau, S.; Cornadó, C.; Ravetllat, P.-J.; Garcia-Almirall, P. Multiscale Integral Assessment of Habitability in the Case of El Raval in Barcelona. Sustainability 2021, 13,4598. https://doi.org/10.3390/su13094598

Wonen in Rotterdam https://www.woneninrotterdam.nl/ acedido em 7 de maio 2026

FONTES DE IMAGENS

INTRODUÇÃO

00 Lopes, Inês (2026) Bairro da Sé

CAPITULO 1

00 Lopes, Inês (2026) Bairro da Sé

01 Bailey, David (1962) Christ Church at Spitafields, Bailey’s East End
https://www.theguardian.com/artanddesign/gallery/2012/jun/26/david-bailey-east-end-in-pictures

02 Ray Jones, Tony (1970) Aldridge Street, London, Manplan 8
https://www.ribapix.com/manplan-8-housing

03 Patz, Stanley (1979) Prince Street, Soho, New York
https://sohomemory.org/stan-patz-soho-up-close-and-personal/

04 Braun, Georg, Hogenberg, Frans (1570) Litografia de Estocolmo em Civitates orbis terrarum https://www.cartahistorica.com/our-catalogue/europe/scandinavia-iceland-baltics/stockholm/

05 Billmark, Carl Johan (1868) Litografia de Estocolmo https://commons.wikimedia.org/wiki/

06 Bror, Ericson (1915) Bergsprängargränd https://stockholmskallan.stockholm.se/post/25082

07 Sten-Åke Sändh (1979)Demonstration march against the demolition of the Järnet neighborhood in Söder https://sten-ake-sandh.fotosidan.se/viewpic.htm?ID=3730175

08 Ellgaard, Holger (2010) Bergsprängargränd https://commons.wikimedia.org/wiki/

09 Boer, Lieneke de (1961) Witlof, Cox Orange en en Stoofperen zijn bij de groenteboer op de markt aan de Putselaan te koop in de groentekraam https://www.archieven.nl/

10 Boer, Lieneke de (1961) Kinderen spelen met water in de Jacominastraat en op de achtergrond links ligt de Beyersstraat https://www.archieven.nl/

11 Gemeente Rotterdam (1972) Rellen in de Afrikaanderwijk https://www.archieven.nl/

12 Autor Desconhecido (2019) Feijenoord, Afrikaanderwijk, Afrikaanderplein
https://www.woneninrotterdam.nl/

13 Boute, Joep (2019) Afrikaanderwijk https://www.woneninrotterdam.nl/

14 Servei d’Arqueologia de Barcelona (2012) https://commons.wikimedia.org/

15 Cerdà, Ildefons (1859) Plan of the Eixample development in Barcelona
https://cercador.barcelona.cat/

16 Bautista, Consuelo (2008) Raval https://cercador.barcelona.cat/

17 Lopes, Inês (2023)

CAPITULO 2

00 Lopes, Inês (2026) Bairro da Sé

01 Planta da cerca velha e da muralha Fernandida - Arquivo Municipal do Porto (AMP): PT-CMP-AM/PUB/CMPRT/DSCSGHC/1724/018

02 Pier Maria Baldi (1669) Vista panoramica do Porto, desenhada em sépia e aguada, AMP: PT-CMP-AM/PUB/CMPRT/DSCC-DAH/1687/F.P:CMP:14:1

03 Luís Aguiar Branco, apoiado cientificamente por Manuel Luís Real e José Ferrão Afonso (1999) Reconstrução da cidade do Porto na Idade Média, PT-CMP-AM/COL/CDTA/D.CDT.B4.110

04 Balck, George, originalmente publicada em 1813 (1992) Reprodução de planta da cidade do Porto, AMP: PT-CMP-AM/COL/CDTA/D.CDT.B2.1

05 Ferreira, Augusto Teles (1892) Secções correspondentes à zona do Morro da Sé: Planta Topográfica da Cidade do Porto, AMP: PT-CMP-AM/PUB/CMPRT/PC/0020-258, PT-CMP-AM/PUB/CMPRT/PC/0020-259, PT-CMP-AM/PUB/CMPRT/PC/0020-278, PT-CMP-AM/PUB/CMPRT/PC/0020-279

06 Lopes, Inês (2022) AL: Rua do Souto, Morro da Sé, Porto

07 Planta 1992-98, Escala 1:1000 Levantamento Funcional Elaboração Própria

08 Planta 2008, Escala 1:1000 Levantamento Funcional Elaboração Própria

09 Planta 2014, Escala 1:1000 Levantamento Funcional Elaboração Própria

10 Planta 2021, Escala 1:1000 Levantamento Funcional Elaboração Própria

11 Planta 2026, Escala 1:1000 Levantamento Funcional Elaboração Própria

Capitulo 3

00 Lopes, Inês (2026) Bairro da Sé

01 Becher, Brend and Hilla (1974) Preparation Plant, Harry E. Colliery Coal Breaker, Wilkes Barre, Pennsylvania, USA - New Topographics: Photographs of a Man Altered Landscape, https://medium.com/ acedido a 10 de março de 2026

02 Abbott, Berenice (1936) Changing New York Construction old and new -https://www.artsy.net/ acedido a 10 de março de 2026

03 Evans, Walker (1930) Street scene in Vicksburg, Mississippi - https://www.britannica.com/biography/Walker-Evans#/media/1/196965/173743 acedido a 10 de março de 2026

04 Shore, Stephen (1974) Holden Street, North Adams, Massachusetts - https://www.artsy.net/ acedido a 10 de março de 2026

05 Ruscha, Ed (1967) 5000 W Carling Way - https://www.yanceyrichardson.com/ acedido a 10 de março de 2026

06 Shculman, Julius (1960) Case Study House 22 - https://medium.com/ acedido a 10 de março de 2026

07 Hervé, Lucien (1952) Unité D'Habitacion - https://www.michaelhoppengallery.com/ acedido a 10 de março de 2026

08 Binet, Helene (1999) Peter Zumthor's work: Therme Vals - https://www.dezeen.com/ acedido a 10 de março de 2026

09 Binet, Helene (2007) Peter Zumthor's work: Kolumba Art Museum Cologne, Germany - https://arquitecturaviva.com/ acedido a 10 de março de 2026

10 Struth, Thomas (1995) Wuhan, Gasse Mit Platanen - https://www.instagram.com/thomasstruth_official/acedido a 10 de março de 2026

11 Struth, Thomas (1995) Wuhan, Kreuzung Mit Platanen- https://www.instagram.com/thomasstruth_official/ acedido a 10 de março de 2026

12 Lopes, Inês (2026) Bairro da Sé

13 Lopes, Inês (2026) Bairro da Sé

14 Lopes, Inês (2026) Bairro da Sé

15 Lopes, Inês (2026) Bairro da Sé

16 Lopes, Inês (2025) Bairro da Sé

17 Lopes, Inês (2025) Bairro da Sé

18 Lopes, Inês (2026) Bairro da Sé

19 Lopes, Inês (2026) Bairro da Sé

20 Lopes, Inês (2026) Bairro da Sé

21 Pastor, Artur (1980) Série A Cor da Cidade do Porto - Porto Desaparecido https://www.facebook.com/PortoDesaparecido/

22 Lopes, Inês (2026) Bairro da Sé

23 Lopes, Inês (2026) Bairro da Sé

24 Lopes, Inês (2026) Bairro da Sé

25 Lopes, Inês (2026) Bairro da Sé

26 Lopes, Inês (2026) Bairro da Sé

27 Lopes, Inês (2026) Bairro da Sé

28 Lopes, Inês (2026) Bairro da Sé

29 Lopes, Inês (2026) Bairro da Sé

30 Lopes, Inês (2026) Bairro da Sé

31 Autor desconhecido (1960) Porto : um recanto da Sé : Rua Escura, AMP: PT-CMP-AM/COL/HPC/4352/D.PST.3582

32 Autor desconhecido (1987) Decorações de São João no Largo da Pena Ventosa, PT-CMP-AM/COL/HPC/1676/F.C:HP:8:299

33 Lopes, Inês (2026) Bairro da Sé

34 Lopes, Inês (2026) Bairro da Sé

35 Autor desconhecido (1997) Decorações de São João : Rua da Pena Ventosa, AMP: PT-CMP-AM/COL/HPC/1676/F.C:HP:8:320.1

36 Lopes, Inês (2026) Bairro da Sé

37 Lopes, Inês (2026) Bairro da Sé

38 Lopes, Inês (2026) Bairro da Sé

39 Lopes, Inês (2026) Bairro da Sé

40 Lopes, Inês (2026) Bairro da Sé

41 Lopes, Inês (2026) Bairro da Sé

42 Pastor, Artur (1980) Série A Cor da Cidade do Porto - Porto Desaparecido https://www.facebook.com/PortoDesaparecido/

43 Lopes, Inês (2025) Bairro da Sé

44 Lopes, Inês (2025) Bairro da Sé

45 Lopes, Inês (2025) Bairro da Sé

CONSIDERAÇÕES FINAIS

00 Lopes, Inês (2026) Bairro da Sé

O Bairro da Sé
Narrativa Visual Fotográfica



Da Memória ao Produto:
Imagens da Gentrificação no Bairro da Sé

Inês Loureiro Lopes

NOTA PRÉVIA

O texto presente na narrativa visual foi redigido ao abrigo do Novo Acordo Ortográfico. De forma a garantir uma leitura mais fluída, as citações em línguas estrangeiras foram traduzidas livremente pela autora. Algumas das imagens apresentadas não são de autoria própria, e encontram-se devidamente referenciadas no índice de imagens, por ordem de apresentação.

O BAIRRO DA SÉ: NARRATIVA VISUAL FOTOGRÁFICA

Vivemos num período marcado por constantes processos de mudança e transformação, que ocorrem a ritmos cada vez mais acelerados, tanto ao nível político e económico como social e cultural. O espaço habitado torna-se, progressivamente, objeto de exploração e reconfiguração em função destas dinâmicas, surgindo a gentrificação como um fenómeno que concentra e materializa estes interesses e formas de atuação sobre o território. Inicialmente descrita como um processo referente à substituição social da população residente de um determinado bairro (geralmente de classe operária) até à sua total expulsão e consequente alteração do tecido cultural e identitário do local, [1] a gentrificação constitui hoje um fenómeno disseminado à escala internacional, que se manifesta nos mais diversos contextos urbanos. No caso português, a gentrificação associada ao turismo é a que mais se tem desenvolvido, na última década, com o crescente investimento em alojamentos de curta duração e a reabilitação de centros urbanos para o aumento da sua capacidade tanto de acomodação como de atratividade para visitantes. Esta narrativa visual fotográfica surge do intuito de captar, num bairro central da segunda maior cidade do país, os efeitos consequentes deste fenómeno, tanto na sua estrutura física, como na sua diversidade social.

O morro da Sé, no Porto, é um território em constante transformação, não só nos dias de hoje, mas desde o início da sua história. Correspondendo ao núcleo original da cidade, começou a ser habitado ainda no século IX a.C. e, até aos dias de hoje, nunca deixou de o ser. Esta continuidade distingue-o de muitos outros centros históricos europeus que, ao longo do tempo, foram progressivamente desertificados ou transformados em espaços predominantemente turísticos. Apesar do envelhecimento da população, da diminuição do número de residentes e de períodos marcados por uma grande degradação física e fragilidade social, o bairro manteve sempre uma presença habitacional e uma vida quotidiana ativa. Atualmente, o bairro da Sé encontra-se sob forte pressão de dinâmicas de revalorização associadas ao turismo e ao investimento imobiliário. A crescente importância económica do turismo justifica a prioridade atribuída à reabilitação do espaço público e do património edificado do centro histórico, promovendo a sua valorização enquanto destino turístico. Paralelamente, a expansão do alojamento temporário e a adaptação do tecido urbano às necessidades de visitantes contribuem para a intensificação dos fluxos turísticos e para a transformação progressiva das dinâmicas locais. No entanto, este território não pode ser entendido como uma realidade fixa ou homogénea. O bairro funciona como um organismo em constante transformação, onde coexistem diferentes ritmos, temporalidades e formas de apropriação do espaço. Entre edifícios reabilitados, estruturas em ruína e espaços vazios, o morro da Sé revela uma condição marcada pela acumulação, pela instabilidade e pela coexistência de múltiplas camadas históricas e sociais.

É neste contexto que surge a presente narrativa visual, constituindo, não só, uma base para a reflexão sobre os possíveis cenários de intervenção, mas principalmente uma componente sensorial e interpretativa da investigação sobre os processos de gentrificação no bairro da Sé. Através da articulação entre fotografias de arquivo e fotografias contemporâneas captadas no local, constrói-se um percurso visual, inspirado no conceito de *promenade architecturale* [2], que evidencia relações temporais, sociais e espaciais intrínsecas ao contexto urbano do bairro. A justaposição de diferentes momentos temporais permite identificar continuidades, ruturas e transformações, tornando visíveis dinâmicas que dificilmente seriam apreendidas através de outros meios. Assim, mais do que ilustrar ou fazer um registo do território, este ensaio fotográfico procura explorar e revelar a coexistência de múltiplas temporalidades, espaços e memórias, materializadas na paisagem urbana e nas suas sucessivas camadas de transformação. A narrativa não pretende construir uma representação exaustiva ou linear do bairro, mas antes propor uma leitura crítica da sua evolução recente, marcada pela instabilidade, acumulação e sobreposição de realidades distintas. Nesta perspetiva, a narrativa não é entendida apenas como um instrumento de representação ou explicação da realidade, mas como um mecanismo capaz de estabelecer relações entre os diversos elementos que a constroem e assim criar um novo entendimento sobre este território. A construção da narrativa privilegia, assim, a criação de relações espaciais, temporais e sensoriais entre imagens, objetos ou momentos, isto é, a narrativa confronta o real, permitindo repensar de forma crítica e poética o território. Neste sentido, a montagem da narrativa assume um papel central, permitindo que diferentes fragmentos sejam colocados em diálogo e produzam leituras que emergem da sua associação, mais do que da sua interpretação isolada. [3]

Este projeto desenvolve-se a partir do estudo da transformação do espaço urbano, como consequência do processo de gentrificação. Contudo, o território é representado não apenas como um espaço construído e transformado sem vivências, mas como lugares habitados, marcado por contrastes, ritmos e formas diferentes de apropriação quotidiana, revelando a experiência emocional e social

1 Glass, Ruth (1964) London: Aspects of Change, p.18-19

2 Samuel, Flora (2010) Le Corbusier and The Architectural Promenade, p.9

3 McBride, Patrizia C. (2016) The Chatter of the Visible, Montage and Narrative in Weimar Germany, p.37-38

adaptação do tecido urbano às necessidades de visitantes contribuem para a intensificação dos fluxos turísticos e para a transformação progressiva das dinâmicas locais. No entanto, este território não pode

1 Glass, Ruth (1964) London: Aspects of Change, p.18-19

Corbusier and The Architectural Promenade, p.9

3 McBride, Patrizia C. (2016) The Chatter of the Visible, Montage and Narrative in Weimar Germany, p.37-38

Contudo, o território é representado não apenas como um espaço construído e transformado sem vivências, mas como lugares habitados, marcado por contrastes, ritmos e formas diferentes de apropriação quotidiana, revelando a experiência emocional e social

da transformação.

Desta forma, a construção da narrativa assenta na ideia de percurso, acompanhando a experiência de caminhar pelo bairro e revelando gradualmente diferenças entre ruas, intensidades de circulação, zonas vazias, ruínas, comércio tradicional e alojamento local. Neste contexto, a sequência torna-se fundamental para a produção de sentido, privilegiando relações de confronto, repetição, pausa e complementaridade entre imagens, numa lógica aberta e fragmentada que convida a uma leitura ativa por parte do observador. A organização visual procura assim aproximar-se da experiência real do espaço urbano, onde diferentes atmosferas e tensões coexistem de forma descontínua e por vezes contraditória.

A abordagem utilizada aproxima-se de estratégias presentes na fotografia documental contemporânea, particularmente no trabalho de autores como Paul Graham, Alec Soth e Joel Sternfeld. Apesar das diferenças entre os autores, existe entre eles uma atenção comum ao quotidiano, à paisagem social e à construção narrativa através da sequência fotográfica. Em Paul Graham, essa abordagem manifesta-se sobretudo através da repetição e da fragmentação da narrativa; [4] em Alec Soth, pela dimensão poética e pela ideia de vaguear e experienciar o lugar; [5] e em Joel Sternfeld, pela introdução de tensões sociais e ironias discretas na banalidade do espaço fotografado. [6] [7] O trabalho procura dialogar com estas estratégias, afastando-se de uma representação puramente objetiva do território e privilegiando antes uma leitura sensível e atmosférica da transformação urbana.

Esta estratégia permite observar o território enquanto produto de processos sociais, económicos e espaciais, relacionados diretamente com a ação humana, afastando-se de leituras excessivamente estetizadas ou romantizadas do espaço urbano. [5] Considerou-se , ainda assim, fundamental preservar a dimensão cromática característica do bairro da Sé. A cor assume, neste contexto, um papel central na construção da identidade visual do bairro e na transmissão das suas atmosferas, contrastes e tensões internas. A presença de tonalidades saturadas, superfícies envelhecidas, materiais heterogéneos e marcas de apropriação quotidiana contribui para evidenciar as contradições e sobreposições que definem e caracterizam a transformação deste território. O ensaio visual transforma-se, assim, num processo de leitura ativa, no qual a compreensão do território surge da interação entre imagem, observação e experiência individual.



4 Badger, Gerry in Paul Graham The Present Special book review in 1000wordsmag.com

5 Soth, Alec in Magnum Photos, magnumphotos.com

6 Badger, Gerry, Parr, Martin (2004) The Photobook, in joelsternfeld.net

7 in deutscheborsephotographyfoundation.org

8 Introduction to the New Topography Movement in medium.com


VENDE


Mercado de S. Sebastião






32


43


COMUNICAÇÃO PRÉVIA para
A OPERAÇÃO URBANÍSTICA DESCONTRA-SE TITULADA
teaga




CAFE






RUA DA BARARIA
BAREN DIENTS
MORTE
FAKE
RUA DOS PELAMES
Porto.
Porto.


UNCAFE




Oficina do Peregrino
Pilgrim Office
OLÁ
CAFE
CAFE


FLOWERS & GARDEN
ON.2
O NOVO NORTE
Entidade Promotora:
Porto Vivo, SRU
Designação da Operação:
Programa de Realojamento do Morro da Sé
Operação E1 | Projecto B
Operação Norte -10-0241-FEDER-000115
Valorização da Imagem e da Eficiência Energética
Data da Conclusão: 06/05/2014
QREN
UNIÃO EUROPEIA
Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional


ZON


NOS






AGLC
WTS

"[...] Só o capital privado é que investe a sério nas cidades, já que o dinheiro público mal chega para o que é essencial. O capital privado precisa de ter modelos de investimento simples. Quanto mais simples forem, maior é o volume de investimento potencial. O modelo de investimento para arrendamento turístico é o único que tem atraído a sério investimento privado nas cidades. [...]"

-Francisco Rocha Antunes, gestor/promotor imobiliário
Fernandes, José A. Rio et al (2018) *O Porto e a Airbnb,* p.59-60




AULA DE
INGLÉS
ONLINE
HORA/
AULA
A PARTIR DE
10€
93-537-5126
CHROMA
PROJECTS
RUBKK
RUBKK
KORS
HEM
KING
BABY








social economy project
BRUNCH NA SÉ
WARM & COZY


BRUNCH NA SÉ
WARM & COZY
made with care. served with heart.
· FRESH ORANGE JUICE. HOT COFFEE.
· CREAMY SCRAMBLED EGGS.


WINE
BAR




RUA
SOUTO


FLÔR DE
MONCORVO



"[E]stá-se a virar esta zona mais para o turismo e mais para um certo tipo de população que o poder político pretende aqui, o poder político e económico, e esquece-se que, se calhar, o segredo do centro histórico é esta gente. Quando esta gente não estiver aqui disponível para ter este tipo de conversas e para contar esta história... Os edifícios são muito bonitos, mas eles não falam, nem têm as suas tradições... O centro histórico, para mim, também são essas tradições."

-Morador do centro histórico, 27 anos
Queirós, João (2015) No Centro, à Margem, p.207




AL
(Alojamento Local)


AL
(Alojamento Local)
lost inn
Porto Hostel
CHARGE YOUR PHONE HERE!
DEAR PILGRIMS
WELCOME TO OUR
PARTY HOSTEL
EXPECT NOISE, MUSIC
AND FUN UNTIL LATE !
IF YOU'RE TIRED AND
NEED SILENCE,
WE RECOMMEND
SOMEWHERE CALMER


CHARGE YOUR PHONE HERE!
DEAR PILGRIMS WELCOME TO OUR PARTY HOSTEL EXPECT NOISE, MUSIC AND FUN UNTIL LATE ! IF YOU'RE TIRED AND NEED SILENCE, WE RECOMMEND SOMEWHERE CALMER


CASA DA MARIQUINHAS
CATHEDRAL DESIGN
31
GUEST READY
CATHEDRAL DESIGN


AL
(Alojamento Local)
20


F/C
Se ninguem em casa. Ligar:

18% do edificado do Bairro da Sé é dedicado a Alojamento Local.

25% encontra-se Devoluto ou em Estado de Ruína.


Moldura
A Moldura
Lovely Stay


1€
1€


73
BG34CB



O rendimento mensal médio por proprietário Airbnb no concelho do Porto representa mais de 84% do ganho médio mensal dos residentes do município.

Fernandes, José A. Rios (2018) O Porto e a Airbnb, p. 3














ÁGUA
WATER
EAU
1 x 1,00€
2 x 1,50€
CAFÉ & doçinho
ESPRESSO & cookie
CAFÉ & gourmandise
1,00€
PORT WINE
in
chocolate cup
drink the wine
eat the cup
1,50€
CHEKS
CHEKS




1€
PORTO




55
AL

BIBLIOGRAFIA

Deutsche Borse Photography Foundation https://www.deutscheboersephotographyfoundation.org/en/collect/artists/joel-sternfeld.php acedido a 25 de maio de 2026

Fernandes, José A. Rio, Carvalho Luís, Chamusca, Pedro, Mendes, Tiago (2018) O Porto e a Airbnb, Book Cover Editora

Gerry, Badger in https://1000wordsmag.com/paul-graham/ acedido a 25 de maio de 2026

Badger, Gerry, Parr, Martin (2004) The Photobook, in https://www.joelsternfeld.net/bodies-of-work/american-prospects acedido a 25 de maio de 2026

Glass, Ruth (1964) London: Aspects of Change, ed. By the Centre for Urban Studies (London: MacGibbon & Kee, 1964)

Introduction to the New Topography Movement https://medium.com/full-frame/introduction-to-the-new-topography-movement-56fbd24af688 acedido a 17 de maio de 2026

McBride, Patrizia C. (2016) The Chatter of the Visible, Montage and Narrative in Weimar Germany. E-book, Ann Arbor, MI: University of Michigan Press, doi: https://doi.org/10.3998/mpub.8814717

Queirós, João (2017). No centro à margem: Sociologia da reabilitação urbana no Porto e dos seus moradores. Afrontamento

Samuel, Flora (2010) Le Corbusier and The Architectural Promenad, Walter de Gruyter GmbH

Scopio Editions (2021) Visual Spaces of Change: Photographic documentation of environmental transformations, Scopio Editions

Scopio Editions (2020) Visual Spaces of Change: Unveiling the Publicness of Urban Space through Photography and Image, Scopio Editions

Soth, Alec in https://www.magnumphotos.com/photographer/alec-soth/ acedido a 25 de maio de 2026

ÍNDICE DE IMAGENS

Autor desconhecido (2016) https://portosombrio.blogspot.com/2016/04/mercado-de-s-sebastiao.html

Autor desconhecido (1940) Porto : aspetos da Rua de São Sebastião, AMP: PT-CMP-AM/PRI/GBB/3789-3790/F.NP:2.GBB:1:170.2.3

Autor desconhecido (1958) Casas do Porto : século XIV ao XIX : rua de São Sebastião, 45 : séculos XVIII e XIX, AMP: PT-CMP-AM/PUB/CMPRT/DSCS-GHC/1689-1693/007-F.P:CMP:10:257.33

Pastor, Artur (1980) Série A Cor da Cidade do Porto - Porto Desaparecido https://www.facebook.com/PortoDesaparecido/

Pastor, Artur (1980) Série A Cor da Cidade do Porto - Porto Desaparecido https://www.facebook.com/PortoDesaparecido/

Da Memória ao Produto:
Imagens da Gentrificação no Bairro da Sé

Inês Loureiro Lopes

Dissertação de Mestrado integrado em Arquitetura orientada pelo Professor Doutor Pedro Leão Neto, com a coorientação do Professor Doutor Virgílio Borges Pereira

Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto. 2025 / 2026

Anexo II:
Analise Estatística do Bairro da Sé

Da Memória ao Produto:
Imagens da Gentrificação no Bairro da Sé

Inês Loureiro Lopes

Nota metodológica - Analise Estatística do Bairro da Sé

A análise estatística apresentada nas tabelas resulta do levantamento funcional dos edifícios da área de estudo, tendo sido identificados e classificados os diferentes usos presentes em cada edifício. Importa referir que as categorias consideradas não são mutuamente exclusivas, uma vez que um mesmo edifício pode integrar mais do que uma função (por exemplo, habitação e comércio). Assim, cada uso foi contabilizado sempre que identificado, podendo um mesmo edifício ser incluído em várias categorias. Consequentemente, as percentagens apresentadas correspondem à proporção de edifícios em que cada uso foi identificado, não devendo ser interpretadas como parcelas de uma distribuição exclusiva. Por este motivo, a soma das percentagens pode ultrapassar os 100%. A planta apresentada abaixo tem um caráter meramente esquemático e permite localizar e identificar a designação atribuída a cada um dos quarteirões considerados nas tabelas.



		1992							
RUAS	TOTAL EDIFICIOS	HABITAÇÃO	COMERCIO	SERVIÇOS	AL	DEVOLUTOS	OBRAS	RUINAS	OUTROS
S. SEBASTIAO	49	33	11	6	0	9	0	6	1
PELAMES	18	13	4	0	0	0	0	5	0
SOUTO	5	0	0		0	0	5	0	0
BAINHARIA	19	10	4	1	0	3	0	6	0
BAINHARIA/ PENA VENTOSA	72	45	22	7	0	6	2	19	2
ALDAS / SÉ	14	12	5	3	0	0	0	1	0
SANT'ANA	6	0	0	0	0	0	6	0	0
TOTAL	183	113	46	17	0	18	13	37	3
TOTAL %	100,00	61,75	25,14	9,29	0,00	9,84	7,10	20,22	1,64

		2008							
RUAS	TOTAL EDIFICIOS	HABITAÇÃO	COMERCIO	SERVIÇOS	AL	DEVOLUTOS	OBRAS	RUINAS	OUTROS
S. SEBASTIAO	49	33	4	13	0	9	0	6	1
PELAMES	18	13	1	0	0	0	0	5	0
SOUTO	5								
BAINHARIA	19	10	2	0	0	3	0	6	0
BAINHARIA/ PENA VENTOSA	72	45	10	11	0	6	2	19	0
ALDAS / SÉ	14	12	1	5	0	0	0	1	0
SANT'ANA	6								
TOTAL	183	113	18	29	0	18	2	37	1
TOTAL %	100,00	61,75	9,84	15,85	0,00	9,84	1,09	20,22	0,55

		2014							
RUAS	TOTAL EDIFICIOS	HABITAÇÃO	COMERCIO	SERVIÇOS	AL	DEVOLUTOS	OBRAS	RUINAS	OUTROS
S. SEBASTIAO	49	26	8	1	0	8	12	1	0
PELAMES	18	11	0	0	0	5	0	4	0
SOUTO	5	2	1	0	0	0	0	0	3
BAINHARIA	19	5	5	1	0	5	5	2	0
BAINHARIA/ PENA VENTOSA	72	40	15	0	0	5	23	0	0
ALDAS / SÉ	14	12	5	1	0	0	1	0	1
SANT'ANA	6	3	1	2	0	0	0	0	0
TOTAL	183	99	35	5	0	23	41	7	4
TOTAL %	100,00	54,10	19,13	2,73	0,00	12,57	22,40	3,83	2,19

		2021								
RUAS	TOTAL EDIFICIOS	HABITAÇÃO	COMERCIO	SERVIÇOS	AL	DEVOLUTOS	OBRAS	RUINAS	OUTROS	COMERCIO TURIST
S. SEBASTIAO	49	25	2	4	9	5	1	9	0	0
PELAMES	18	6	2	0	6	0	1	8	0	0
SOUTO	5	4	0	1	1	0	0	0	0	0
BAINHARIA	19	13	7	5	7	0	0	2	0	0
BAINHARIA/ PENA VENTOSA	72	29	2	8	8	14	0	18	0	3
ALDAS / SÉ	14	10	0	3	3	0	1	0	1	0
SANT'ANA	6	3	0	0	0	0	0	0	3	0
TOTAL	183	90	13	21	34	19	3	37	4	3
TOTAL %	100,00	49,18	7,10	11,48	18,58	10,38	1,64	20,22	2,19	1,64

		2026								
RUAS	TOTAL EDIFICIOS	HABITAÇÃO	COMERCIO	SERVIÇOS	AL	DEVOLUTOS	OBRAS	RUINAS	OUTROS	COMERCIO TURIST
S. SEBASTIAO	49	19	2	3	12	4	2	11	0	1
PELAMES	18	4	0	0	5	2	1	7	0	0
SOUTO	5	4	0	0	1	0	0	0	0	0
BAINHARIA	19	10	2	1	8	0	2	1	0	5
BAINHARIA/ PENA VENTOSA	72	31	2	7	6		8	14	0	8
ALDAS / SÉ	14	4	3	0	2	6	0	0	1	0
SANT'ANA	6	2	0	1	0	2	0	0	0	1
TOTAL	183	74	9	12	34	14	13	33	1	15
TOTAL %	100,00	40,44	4,92	6,56	18,58	7,65	7,10	18,03	0,55	8,20

Plantas 1990's-2026, Escala 1:2500
Levantamento Funcional
Elaboração Própria

Gráfico percentual
Elaboração Própria



