



ÁREA TEMÁTICA: Cidades, Campos e Territórios

Dinâmicas do Território: Centralidades e *Gentrificação* na Área Metropolitana de Lisboa

XEREZ, Romana

Mestre em Sociologia, Instituto Superior de Ciências Sociais e Políticas - CAPP Centro de Administração e Políticas Públicas, rxerez@iscsp.utl.pt

Resumo

O artigo analisa a transformação das centralidades na Área Metropolitana de Lisboa (AML). As dinâmicas de localização de residentes na cidade de Lisboa e periferia na última década acentuaram o processo de desertificação da cidade e o crescimento da periferia. A tendência de saída de muitos residentes do centro para a periferia caracterizou uma dinâmica de centralidades: suburbanização. Apesar desta situação, verificou-se simultaneamente a diminuição de população de alguns concelhos e freguesias na periferia; a entrada de novos residentes para muitos bairros da cidade de Lisboa; e o crescimento do número de imigrantes. A perda de população da cidade de Lisboa não correspondeu a uma diminuição do seu valor residencial. Viver em Lisboa ou na periferia tem diferente valor social. Recentemente a entrada selectiva de novos residentes para o centro, introduz uma nova dinâmica de centralidades: pós-suburbanização. Este fenómeno revela a importância dos “estilos de vida” como elemento importante na transformação das centralidades. O gosto de viver no centro, associado a alguns grupos, reforça a importância da *gentrificação* na dinâmica das novas centralidades. O estudo integra metodologias qualitativas (observação participante e entrevistas) e quantitativas (análise de regressão linear múltipla efectuada aos dados dos censos de 1991 e 2001). Os resultados da investigação revelam uma forte importância das variáveis: imigração PALOP, emprego no sector terciário, habitação e família extensa. Os efeitos do crescimento e declínio da população resultantes destes factores têm transformado profundamente o território, com reflexos no uso do espaço público, mudanças em muitos edifícios, coesão social e crescimento de condomínios fechados.

Gentrificação, centralidades, suburbanização, pós-suburbanização, AML

Palavras-chave: Gentrificação; centralidades; suburbanização; pós-suburbanização; AML





1. Introdução

Nas últimas décadas a Área Metropolitana de Lisboa (AML) apresentou grandes transformações no território com consequências para a coesão social e sustentabilidade. O artigo analisa evolução da população nas freguesias da AML, com particular relevância para as mudanças ocorridas entre 1991 e 2001.

O crescimento e a desertificação acentuada na AML introduzem novas dinâmicas na análise das centralidades. Na década 70 a entrada de população regressada das antigas colónias portuguesas em África teve reflexos nas dinâmicas territoriais da Área Metropolitana de Lisboa (AML). Lisboa aumentou os seus residentes, e a periferia viveu novos processos de crescimento. Muitos dos bairros nos subúrbios registaram forte crescimento, alguns resultantes de processos informais. A partir desta altura Lisboa viveu uma nova dinâmica cujos efeitos de suburbanização têm conduzido à saída de população em idade activa. As necessidades de habitação de muitas famílias encontraram resposta nas ofertas imobiliárias na periferia.

A análise de Lisboa deve ser vista na dinâmica vivida entre a cidade e a periferia. Os movimentos de entrada e saída de residentes nos concelhos da AML verificam-se com particular incidência na cidade de Lisboa. As transformações da AML têm sido feitas com uma perda considerável de população de Lisboa, e o crescimento acentuado da periferia. Entre 1970 e 1991 Seixal e Vila Franca de Xira quase triplicam a população, Sintra e Loures mantêm a tendência de crescimento, enquanto Lisboa acentua a tendência de desertificação. Além de Lisboa que durante três décadas perdeu população Loures, Amadora e Barreiro registaram igualmente diminuição da população na última década.

A crescente terciarização das áreas residenciais e a subida do preço da habitação conduziram à saída de população motivada pela necessidade de comprar casa em locais mais acessíveis. A desertificação da cidade não correspondeu à sua perda de importância, o valor da habitação é muito elevado e as ofertas imobiliárias de condomínios fechados têm aumentado. A análise da evolução da população entre 1970-2001 e a análise comparativa dos resultados dos recenseamentos de 1991-2001 identificam algumas tendências de evolução com grande impacto nas dinâmicas de localização e transformação do território da AML tais como: suburbanização, pós-suburbanização, desertificação e envelhecimento da população, e *gentrificação*.

2. Contexto

A Área Metropolitana de Lisboa (AML) ocupa um território de 2 962,6 km² e integra 2 682 687 habitantes com uma densidade 898,48 hab./km². Em 1970 o concelho de Lisboa representava mais de metade do total da população da AML (52.6%), seguido de Loures (6.7%), Oeiras (6.2%) e Sintra (5.2%). Em 1991 Lisboa representava 26.1% da população da AML, Loures 12.7%, Sintra 10.3% e Amadora 7.2%. Em 2001 o concelho de Lisboa representou 21% da população da AML, Sintra 13.6%, Loures 7.4% e Amadora 6.6%. Entre 1991 e 2001 Lisboa perdeu 98 737 habitantes (-14.9%). Lisboa é o concelho que revela a segunda maior densidade (6 672,70), logo depois de Amadora (7 389,58).

**Tabela 1 Evolução da População na Área Metropolitana de Lisboa 1960-2001**

	1960	1970	1981	1991	2001
Azambuja	18 218	17 585	19 768	19 568	20 854
Mafra	35 739	34 112	43 899	43 731	54 285
Amadora			163 878	181 774	174 788
Cascais	59 617	92 907	141 498	153 294	168 827
Lisboa	802 230	769 044	807 937	663 394	556 797
Loures	102 124	166 167	276 467	322 158	198 685
Odivelas					132 971
Oeiras	94 255	180 194	149 328	151 342	160 147
Sintra	79 964	124 893	226 428	260 951	363 556
Vila Franca de Xira	40 594	53 963	88 193	103 571	122 235
Alcochete	9 270	10 408	11 246	10 169	12 831
Almada	70 968	107 581	147 690	151 783	159 550
Barreiro	35 088	58 728	88 052	85 768	78 146
Moita	29 110	38 547	53 240	65 086	67 064
Montijo	30 217	41 565	36 849	36 038	38 541
Palmela	23 155	24 866	36 933	43 857	53 258
Seixal	20 470	36 280	36 280	116 912	150 095
Sesimbra	16 837	16 656	23 103	27 246	36 839
Setúbal	56 344	66 243	98 366	103 634	113 480

Fonte: INE Censo 1971, 1981, 1991, 2001

Os movimentos de entrada e saída de residentes nos concelhos da AML verificam-se com particular incidência na cidade de Lisboa. As transformações da AML têm sido feitas com uma perda considerável de população de Lisboa, e o crescimento acentuado da periferia. Lisboa vive um processo de desertificação e o envelhecimento da população. Tem a população mais envelhecida da AML 23,6% dos residentes tem mais de 64 anos, Alvalade apresenta o número mais elevado 35,3%. O concelho da Azambuja apresenta o segundo maior valor da AML com 18,5% de residentes com mais de 64 anos, Maçussa 31,8% e Vila Nova de S. Pedro 30,3% são as freguesias mais envelhecidas.

A variação da população recenseada entre 2001 e 1991 foi negativa entre 49 das 53 freguesias de Lisboa. O crescimento de população em quatro freguesias de Lisboa: Carnide 28,6%; Charneca 9,8%; Lumiar 6,5% e Encarnação 3,6% contrasta com a tendência de desertificação da cidade evidenciada nas últimas três décadas. As freguesias que perderam mais população foram: Sé (-39,8%); Santa Justa (-39,2%); Socorro (-37,9%); Santo Estêvão (-35,9%); São Cristóvão e São Lourenço (-34%); São Miguel (-32%); Santiago (-30,1%) e Madalena (-27,8%). Apesar desta situação, no mesmo período entraram em Lisboa 106 571 novos residentes, o que representou 18,9% da população, destes 13 631 (2,4%) eram imigrantes e 92 940 vieram de outros concelhos de Portugal.

3. Centralidades e Território: uma Retrospectiva

As rápidas transformações do território português e particularmente as que têm ocorrido na AML reflectem a importância da metrópole e periferia nas dinâmicas de centralidades (Ferreira 1987; Pinheiro 2001; Barata Salgueiro 2001; Ferreira et al 2002). A globalização do processo de *gentificação* e as especificidades das



transformações do território português, onde a desertificação do centro das cidades tem assumido proporções muito elevadas, são elementos determinantes nas perspectivas teóricas sobre centralidades e território. Neste contexto, o conceito de centralidades em Portugal, à semelhança da situação internacional, evoluiu ao longo de três fases: suburbanização, pós-suburbanização, e mais recentemente o crescimento e o declínio das zonas residenciais está a viver novas dinâmicas face ao processo de *gentificação* que atrai alguns residentes para o centro e desloca residentes do centro para a periferia. A importância das políticas públicas, as transformações na sociedade, as tendências imobiliárias e os estilos de vida são alguns dos elementos determinantes nas actuais tendências de centralidades nas cidades em geral, e em Lisboa em particular.

3.1 Suburbanização

O crescimento de muitas cidades, depois da II Guerra Mundial determinou o desenvolvimento dos subúrbios. Apesar desta situação caracterizar muitas cidades mundiais, foi nas cidades norte americanas onde o processo teve particular importância. Os apoios estatais à habitação, novos eixos viários e as inovações tecnológicas, diminuíram as distâncias e permitiram novos bens acessíveis às famílias. Os americanos apresentaram grande mobilidade residencial, os motivos da mudança de residência estavam associados às suas necessidades, desejos e aspirações (Rossi, 1955:177). Os residentes que saíram foram o resultado da mudança na sociedade e na estrutura de classes. Um novo modelo de vida tornava-se acessível a um grupo emergente na sociedade – os trabalhadores de colarinho branco (Mills, 1951). As análises de Herbert Gans revelaram a vida da classe média nas comunidades da periferia e os vários tipos de residentes existentes na cidade (Gans, 1967; 1991; 1993).

A localização da residência, em zonas privilegiadas, tem importância em termos económicos e sociais. A necessidade de nova habitação está associada à dimensão da família mas também é determinada por desejos e aspirações sociais. O crescimento das grandes cidades levou à sua expansão para a periferia. As dinâmicas de centralidades estiveram associadas ao movimento de saída do centro para a periferia: suburbanização. As centralidades surgiram nos subúrbios das grandes cidades, levando à perda de habitantes e ao abandono do centro histórico (Lupton e Power, 2004).

O processo de renovação urbana e mobilidade social esteve numa primeira fase de suburbanização, associado ao crescimento dos subúrbios e à desertificação do centro histórico das cidades. A mobilidade residencial estava associada à mobilidade social, a procura de novas residências era determinada pela classe média com algum poder económico para a compra de habitação e automóvel. No centro das cidades ficaram alguns grupos encurralados (Gans 1991) com fraco poder económico que não puderam sair. Os idosos encontram-se frequentemente nestas condições, presos a habitações velhas e sem condições, constituem um grupo muito significativo no centro das cidades portuguesas.

3.2 Pós-Suburbanização

Nos EUA e nalgumas cidades europeias, já nos anos 70, novos padrões residenciais começaram a contrariar o declínio continuado de perda de população (Power e Munford, 1999; Gogan e Proscio, 2000; Zukin, 1988). Esta situação está associada à segunda fase do processo de renovação urbana e mobilidade social: pós-suburbanização. Este fenómeno é determinado por vários factores: apoios à reabilitação da parte de alguns governos e dinamização do mercado imobiliário através da oferta de casas e espaços disponíveis para habitação no centro das cidades (Zukin, 1987; 1988). O renascimento urbano foi potenciado pelos trabalhadores de colarinho branco com novos estilos de vida.

Inicialmente, cidades como Nova Iorque começaram a viver um período de renovação urbana nalguns bairros, marcada pela entrada de novos residentes e pela valorização imobiliária. Posteriormente, outras cidades, acompanharam esta tendência de regresso ao centro da cidade (*moving to city*) que caracteriza a emergência de novas centralidades, e marca uma nova fase: pós-suburbanização.



As mudanças verificadas em muitas cidades, iniciam um novo processo que contraria o abandono e declínio que o centro tinha vivido durante anos ou até mesmo décadas (Gogan e Proscio, 2000). As dinâmicas urbanas encontram-se associadas aos processos de classe social. Mais recentemente, a renovação urbana em curso nas cidades deve ser entendida face às novas dinâmicas na estrutura de classe social.

3.4 Gentrificação e Centralidades

A existência de casas com valor arquitectónico e residentes com novos estilos de vida tem alterado a situação de saída do centro para a periferia e iniciou um fenómeno inverso de regresso ao centro. A saída para a periferia deu lugar à entrada de alguns para residirem no centro histórico das cidades.

Os pequenos armazéns, oficinas e operários que residiam no centro das cidades e alguns dos seus bairros históricos foram deslocados para zonas mais afastadas. O centro, tornou-se caro e atractivo para novos residentes com estilos de vida que valorizam o ambiente urbano do centro das cidades. Verificou-se uma mudança de uso dos edifícios e de residentes no centro das cidades. A mudança de muitos dos residentes tradicionais dos bairros e a chegada de novos moradores de classe social mais elevada caracteriza a tendência de *gentrificação*. A situação analisada pela primeira vez em 1964 por Ruth Glass caracteriza esta situação.

“Um a um, muitos dos quarteirões da classe trabalhadora de Londres têm vindo a ser invadidos pela alta e baixa classe média. Modestos estábulos e casas de campo de dois andares têm sido alteradas quando o seu contrato de arrendamento inicial termina, tornam-se residências caras e elegantes ... Quando este processo de “gentrificação” começa num bairro avança rapidamente até todos ou muitos dos ocupantes originais da classe trabalhadora serem deslocados e todo o carácter social do bairro é modificado”.

(Glass, 1964: 6)

A emergência das perspectivas sobre *gentrificação* conduziu a um vivo debate no âmbito académico desde o início dos anos 80. Algumas razões parecem justificar esta situação: as mudanças que se vivem na reestruturação das áreas metropolitanas; as consequências da *gentrificação* nomeadamente os efeitos da sociais da população deslocada, especialmente os que têm menos recursos e não podem pagar a valorização do preço das casas; e finalmente porque esta perspectiva muda as teorias tradicionais da Escola de Chicago (Smith, 1997).

O processo de *gentrificação* é dinamizado pela recuperação de zonas degradadas no centro das cidades. O conceito tem uma conotação em termos de classe social e de local, pressupõe a mudança de residentes por grupos de um nível social superior e a alteração do aspecto do bairro e do local. Depois de Ruth Glass (1964) ter publicado pela primeira vez o artigo *Aspects of Change* o conceito *gentrification* assumiu grande relevância. Sharon Zukin (1987; 1988) tem dedicado grande atenção a esta questão e define o conceito como “a conversão de zonas residenciais da classe trabalhadora socialmente marginalizadas no centro da cidade para uso residencial da classe média.” (Zukin, 1987: 129).

As dinâmicas actuais, de localização e transformação do território, influenciam o processo de renovação urbana. A relação entre novas e velhas centralidades é condicionada pelas mudanças na sociedade, com reflexos no desenho do território. O contexto global da “gentrificação” é marcado por vários factores que funcionam como ímanes na fixação de novos residentes nas cidades. Num contexto de pós-suburbanização marcado pela tendência de regresso à cidade, assistimos à inversão de declínio do Central Business District (CBD) e à existência de outros perfis de residentes, determinados por novos estilos de vida e por novas dinâmicas da economia.

O conceito de *gentrificação* está amplamente divulgado, algumas vezes é usado de forma abusiva o que dá origem a confusão. Entre as várias perspectivas analisadas, destaco três: perspectiva da sociologia; perspectiva da economia e a perspectiva da geografia. O argumento da sociologia é fortemente marcado pelas teorias de Ruth Glass (1964) e Sharon Zukin (1988;1987). Glass captou a mudança num bairro de



Londres designando-a de “gentrificação”, Zukin analisa as mudanças nalguns edifícios na cidade de Nova Iorque e verificou que além da mudança de uso também encontra a mudança de residentes. Alguns espaços *loft* que antes se destinavam a pequenas oficinas começaram a ter outras funções. As características arquitectónicas e a localização justificavam as intervenções que eram realizadas para a nova função residencial. A perspectiva sociológica de Zukin é influenciada por dois factores: cultura e economia. Verificou que as pessoas que decidem aqui viver são identificadas por estilos de vida como: os grupos *gay* e as pessoas que vivem sozinhas porque adiam a idade do casamento ou por resultado de uma situação de divórcio, artistas, mulheres e outros grupos que trabalham no CBD e que aí preferem viver.



Imagem 1 – Apartamentos *Loft* na Av. 24 de Julho

A perspectiva da economia analisa os custos de uma casa nova e os da reabilitação, assim como os custos elevados das deslocações entre a casa e o trabalho. O argumento da geografia (Butler 1997; Hamnett 2000; Atkinson et al 2005) é determinado pelo espaço e a relação entre a oferta e a procura de espaços para habitar. A dimensão local e global tem aqui grande importância o que acontece ao nível local – a vizinhança e o que acontece ao nível global – a globalização deste fenómeno. A *gentrificação* num contexto global é encarada como um processo de colonialismo (Atkinson et al 2005) e estes residentes são encarados como uma elite colonial. Estes argumentos são uma crítica feroz às alterações em curso nas cidades resultantes destas mudanças de residentes. Contudo, as opiniões a favor e contra a *gentrificação* existem em todas as perspectivas teóricas.

As mudanças na estrutura da sociedade como o aumento da participação das mulheres no trabalho e a subida a cargos de liderança nas organizações; o crescimento de uniões de facto e o adiar crescente da idade do casamento; o aumento do número das famílias monoparentais; a emergência de novos modelos de família; o crescimento da taxa de divórcios, são algumas das novas tendências determinantes na escolha de residência. O centro da cidade tornou-se escolha preferencial para grupos que apreciam o modo de vida urbano, e que aliam a residência à proximidade do local de emprego. Estes novos trabalhadores de colarinho branco afirmam-se por um novo estilo de vida. O valor arquitectónico do edificado no centro de muitas cidades, e as mudanças no perfil dos residentes de muitos bairros tradicionais, estão na base do aparecimento de novas políticas urbanas. Os interesses imobiliários apoiaram algumas intervenções de regeneração urbana depois dos anos 70 (Roberts et al, 2003). Torna-se evidente a gradual afirmação do processo de *gentrificação* marcada pelo crescimento destes factores que tornam o centro mais atractivo. Recentemente, a importância dos estudantes nas cidades determinaram muitas das mudanças do território,



a relevância destes jovens no processo de *gentrificação* deu origem a um neologismo anglo-saxónico com crescente importância académica: *studentification* (Smith, 2005).

3.5 Gentrificação e Cidades Mediterrânicas

Embora os primeiros estudos sobre a *gentrificação* incidam sobre as cidades anglo-saxónicas, os efeitos da globalização generalizou este fenómeno. A longa história das cidades mediterrânicas, as suas especificidades e os poucos estudos que têm sido desenvolvidos neste âmbito, são algumas das razões para analisar este fenómeno nas cidades do sul da Europa. Ainda que o conceito de *gentrificação* não esteja introduzido em muito divulgado nalguns países, há expressões e conceitos próximos. Entre eles refira-se *affinage du centre*, *imborghesimento*, *gentrificazione*, *jentrification*, *geantification*, *gentrificação*, “centro histórico”, etc. (Petsimeris, 2005). Apesar do fenómeno ter despertado atenção a partir dos anos 60, há nestas cidades uma certa moda por estas questões. A história das cidades mediterrânicas no Renascimento e Séculos XVII, e XIX e a localização das elites no centro já podem ser exemplos de pré-gentrificação (Petsimeris, 2005). Contudo, a intervenção do Barão Haussman em Paris é tida como um dos primeiros casos que se conhece (Smith, 1996). Relativamente à situação de Portugal neste domínio não temos investigação histórica, mas podemos considerar que os projectos de Pézerat e Ressano Garcia que planeavam demolir os bairros de Alfama, Mouraria e Bairro Alto para aí se instalarem residentes de nível social superior (Silva, 1994). As cidades mediterrânicas contam ainda com outras especificidades como é o caso da existência de edifícios de grande valor arquitectónico, localizados em importantes zonas históricas e de grande centralidade. Frequentemente armazéns, quartéis, asilos, hospitais, palácios e outros edifícios são transformados em hotéis, restaurantes de luxo e condomínios caros destinados a locais de residência da classe média alta.

4. Dados e Metodologia

O desenho da investigação integrou métodos qualitativos e quantitativos. A análise de evolução da população na AML foi efectuada através de resultados dos Censos de 1971, 1981, 1991 e 2001. Nos três primeiros períodos a análise efectuado foi ao nível dos concelhos, em 1991 e 2001 a investigação desenvolveu-se ao nível das freguesias da AML cerca de 209. Esta investigação foi desenvolvida através de análise de regressão múltipla. Foi considerada como variável dependente a variação da população na AML entre 1991 e 2001 (VAR91_2001). As variáveis independentes encontradas foram: família extensa, emprego no sector terciário, habitação e imigração dos países PALOP. As variáveis identificadas permitiram analisar os factores inerentes às dinâmicas da população. A cidade de Lisboa revela grande importância na compreensão do crescimento e declínio residencial na AML. Entre as quatro variáveis analisadas duas: famílias extensas e imigração dos países PALOP têm um efeito negativo, neste caso explicam a perda de população na AML. No conjunto destas quatro variáveis encontradas explicam mais de 50% da variação da população na última década.

Os métodos qualitativos integraram entrevistas em profundidade e observação etnográfica. Foram realizadas cinco entrevistas, uma a um Presidente de Junta de Freguesia da cidade de Lisboa para analisar as principais transformações ocorridas no território e quatro a residentes, duas a residentes há mais de quarenta anos numa mesma freguesia e duas a jovens que mudaram de concelhos na periferia da AML para o centro da cidade após constituírem família. Os métodos qualitativos procuraram aprofundar a compreensão de algumas variáveis identificadas na análise de regressão múltipla e compreender outros fenómenos sociológicos que ainda não podem ser identificados através dos censos. Aqui a observação etnográfica revelou grande importância nas transformações do território nomeadamente na análise do processo de *gentrificação*.



5. Resultados e Discussão

As dinâmicas de centralidades na AML indicam um forte crescimento e declínio das zonas residenciais. A emergência de novas centralidades pressupõe a compreensão dos factores subjacentes aos movimentos da população. Os resultados indicam a importância de um conjunto de variáveis que apontam uma tendência de *gentrificação*.

Variable	Coefficient	Std. Error	T-Statistic
Total das famílias extensas/população residente	-3,317	0,251	-13,21393
Imigrantes dos países PALOP	-1.447	0.400	-3,621064
Residentes empregados no sector terciário/ população residente	0.795	0.277	2,8701
Total dos edifícios clássicos/ População residente	0,604	0,118	5,11855

(R2 =0,547)

A AML deve ser considerada com duas dinâmicas diferentes: Lisboa e periferia. O sector imobiliário, nomeadamente a oferta imobiliária é importante para o forte aumento de novos residentes. A mudança de residência é determinada pela estrutura da família, o aumento do número de filhos pode justificar a procura de uma casa maior. O crescimento da periferia tem sido efectuado com a saída da classe média) da cidade de Lisboa. Esta situação pode ser analisada através da variável: "Residentes empregados no sector terciário/ População Residente". A imigração PALOP tem um efeito negativo na variação da população, podendo justificar perda de população nalgumas freguesias.

A análise qualitativa desenvolvida nalgumas freguesias sustenta claramente a perspectiva de *gentrificação*. Ajuda, Alcântara, Alvalade, Santos, Baixa, Encarnação, Charneca do Lumiar, Lumiar e Av. da Liberdade, foram os locais escolhidos para o desenvolvimento de observação etnográfica e realização de entrevistas que serviram de apoio à investigação. Contrariamente, Sintra, afirmou-se no mesmo período, como grande centralidade na AML. Em 1970 a sua população representava 6,8% de todos os residentes da AML, em 1991 10,3% e em 2001 13,6%. Algumas das freguesias que mais têm aqui crescido, como Aqualva-Cacém, Rio de Mouro e Massamá, têm um valor social que contrasta com o que Lisboa representa.

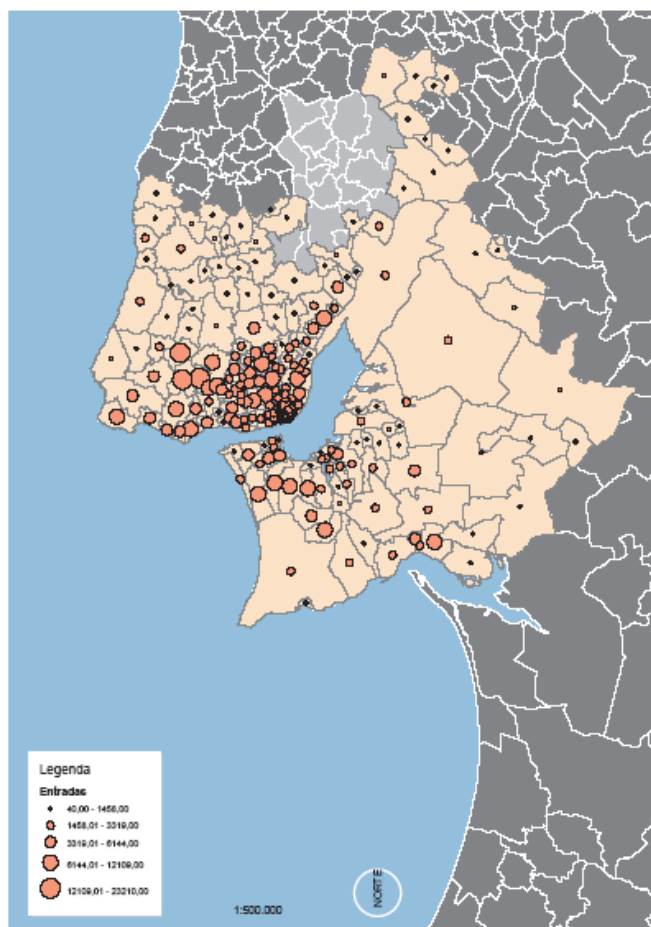


Imagem 2 - Entrada de Novos Residentes nas Freguesias da AML 1991-2001

A evolução positiva e negativa da população em Lisboa indicia fenómenos diferentes em função das características do espaço em análise. As freguesias que perdem mais população são as dos bairros históricos no centro da cidade. Entre as que apresentam maior crescimento verificam-se diferenças, Carnide é um espaço com alguma heterogeneidade na periferia da cidade onde o preço da habitação é mais baixo onde a oferta pode ser compatível com as possibilidades da classe média (23,9% da população tem o ensino médio ou superior). Encarnação e Lumiar podem revelar fenómenos de *gentrificação*. No Lumiar reside a classe média e média alta que trabalha em Lisboa, esta é a freguesia de Lisboa onde o número de residentes que aqui trabalha é maior 38,3%. Este dado parece confirmar os fenómenos de *gentrificação* aqui traçados. A situação da Charneca é diferente, o crescimento resulta de processo de realojamento.

6. Conclusão

As dinâmicas de centralidades no passado estiveram fortemente associadas ao movimento de saída do centro para a periferia: suburbanização. A perda gradual de habitantes da cidade de Lisboa, e o forte crescimento de cidades da periferia, o afastamento entre o local de residência e o local de trabalho, bem como a importância dos trabalhadores do sector terciário, e a estrutura da família, revelam a importância da classe média no movimento de saída do centro para a periferia. O forte crescimento das cidades de Sintra, e mais recentemente Sesimbra, Seixal, Alcochete e Mafra indica a importância dos residentes que foram deslocados de outros concelhos particularmente Lisboa para estas novas zonas residenciais. Lisboa perdeu 14,9% de população na última década, e perdeu também o peso relativo da sua população na AML. A



crescente terciarização das áreas residenciais e a subida do preço da habitação conduziram à saída de população motivada pela necessidade de comprar casa em locais mais acessíveis.

Os dados apresentam cada vez mais um maior afastamento entre o local de residência e o local de trabalho, o tempo dispendido nas deslocações entre a casa e o trabalho pelos residentes na AML tem aumentado. À excepção de Lisboa, em que a grande maioria da população trabalha no concelho em que reside (87,7%), nos restantes municípios é minoritária a população que trabalha no concelho de residência. Amadora (15,4%), Moita (15,8%), Odivelas (16%), Barreiro (18,3%), Oeiras (18,5%), Seixal (19,4%), Loures (19,9%), Alcochete (21%), Almada (21,3%) e Sintra (23,3%). O afastamento entre o local de residência e o local de emprego, torna relevante a análise do tempo de deslocações na AML. Em Lisboa 31,9% da população leva até 15 minutos na deslocação ao trabalho; 39,3% entre 16 a 30 minutos; 18,9% entre 31 e 60 minutos e 2,5% entre 61 a 90 minutos. No caso dos residentes em Sintra, são os que apresentam mais tempo para a deslocação para o emprego, só 2,5% gasta até 15 minutos na deslocação para o trabalho; 31% entre 16 a 30 minutos; 43,5% entre 31 a 60 minutos e 16% dos indivíduos de 61 a 90 minutos.

Lisboa é o concelho que evidencia maior desertificação. A variação da população recenseada entre 2001 e 1991 foi negativa entre 49 das 53 freguesias. As freguesias que perderam mais população foram: Sé (-39,8%); Santa Justa (-39,2%); Socorro (-37,9%); Santo Estêvão (-35,9%); São Cristóvão e São Lourenço (-34%); São Miguel (-32%); Santiago (-30,1%) e Madalena (-27,8%). Lisboa vive um processo de desertificação e o envelhecimento da população. Tem a população mais envelhecida da AML 23,6% dos residentes tem mais de 64 anos, Alvalade apresenta o número mais elevado 35,3%.

O valor arquitectónico do edificado no centro da cidade, e as mudanças no perfil dos novos residentes de muitos bairros tradicionais, estão na base de mudanças no território. A freguesia da Encarnação localizada na Baixa contrasta com as restantes, cujos dados indicam grande diminuição de população. Os prédios pombalinos que aqui existem têm sido modificados, e as habitações vazias são ocupadas por novos residentes, muitos prédios antigos dão lugar a condomínios fechados. A localização no centro da cidade, os edifícios de elevado valor arquitectónico e a vista privilegiada sobre o rio Tejo potenciam a tendência de *gentrificação*. O centro, tornou-se caro e atractivo para novos residentes com estilos de vida que valorizam o ambiente urbano do centro das cidades. O processo de *gentrificação* é dinamizado pela recuperação de zonas degradadas no centro da cidade. A inversão da tendência de perda de habitantes; a mudança de muitos dos residentes tradicionais dos bairros; e a chegada de novos moradores com características diferentes, são sinais evidenciados pelas tendências recentes.

A importância dos imigrantes na entrada de residentes para a cidade de Lisboa, revela a existência de novas dinâmicas que importa analisar. A recente entrada de imigrantes para Mártires (7%), Madalena (6,3%) e Prazeres (5,9%), revela que as freguesias que perderam mais residentes em Lisboa registaram maiores entradas de imigrantes. A desertificação do centro de Lisboa está a modificar a localização de imigrantes. Os números apresentados nalgumas freguesias do centro da cidade aproximam-se dos concelhos e freguesias da periferia que acolheram mais imigrantes: Prior Velho em Loures (7,05%), Monte Abraão em Sintra (5,35%), Alfovelos em Sintra (5,01%) e Vale da Amoreira na Moita (6,42%).

As dinâmicas de transformação do território na AML indicam um forte crescimento e declínio das zonas residenciais. A emergência de novas centralidades pressupõe a compreensão dos factores subjacentes aos movimentos da população. Os resultados indicam a importância de um conjunto de variáveis que apontam uma tendência de *gentrificação* e problemas de coesão do território.

Na última década verificou-se grande crescimento da freguesia de Charneca. Os novos residentes representaram 30,6% da população, foi o valor mais elevado de Lisboa. As novas habitações desenvolvidas no âmbito do Programa Especial de Realojamento (PER) justificam o forte crescimento deste território. Aqui 37,8% dos residentes tem menos de 24 anos, é o valor mais elevado na cidade de Lisboa. A população apresenta baixa escolaridade 93% tem o ensino primário, e 2,9% ensino superior, este é o valor mais baixo de Lisboa. A freguesia de Charneca integra um vasto território composto por alguma habitação e



construções recentemente demolidas e integrados nos projectos PER. Com o objectivo de integrar vários grupos sociais, os dados revelam uma população residente jovem, com baixas habilitações literárias e elevado nível de desemprego. Estes indicadores contrastam com os valores apresentados pelas restantes freguesias de Lisboa nomeadamente Lumiar.

Muitos dos residentes do centro da cidade de Lisboa são idosos, residentes de longa data e pensionistas com baixos recursos económicos. Ficaram “encurralados” porque vivem em casas que em muitos casos não têm condições e não têm possibilidade de mudar para uma residência com melhores condições. No início, o local correspondia frequentemente a grande centralidade, hoje muitos destes sítios correspondem a centralidades em declínio. Vivem no centro dos concelhos, encontram-se na grande maioria no concelho de Lisboa mas também nas velhas centralidades dos vários concelhos da AML.

Referências Bibliográficas

- ATKINSON R, Bridge G (eds.) (2005), *Gentrification In A Global Context: The New Urban Colonialism*. Londres: Routledge.
- ATKINSON, R. (2000), "Measuring gentrification and displacement in Greater London", *Urban Studies* nº37, pp.149-165.
- BARATA SALGUEIRO, Teresa, (2001), *Lisboa, Periferia e Centralidades*, Oeiras, Celta Editora.
- FERREIRA, António Fonseca e Vara, Fernanda (Coord.). (2002). *Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa*. Disponível em: <http://www.ccdr-lvt.pt/content/index.php?action=detailFo&rec=54>, [Data de acesso: 1 de Fevereiro de 2008].
- FERREIRA, Vítor Matias, (1987), *A Cidade de Lisboa: de Capital do Império a Centro da Metrópole*.
- GANS, Herbert. 1967. *The Levittowners*. Nova Iorque: Columbia University Press.
- GANS, Herbert "Urbanism and Suburbanism as Ways of Life: a Reevaluation of Definitions", in H. Gans, *People, Plans, and Policies*, (New York: Columbia university Press, 1993), p. 62.
- GANS, Herbert (1991). "City Planning in América, 189-1969: A Sociological Analysis" in Gans, Herbert. *People, Plans and Policies*, Nova Iorque, Columbia University Press, pp- 123-144.
- GLASS, R. (1964), "Aspects of Change", in Centre for Urban Studies (ed) London: *Aspects of Change*. Londress, MacGibbon and Kee.
- GROGAN, Paul S. E PROSCIO, Tony. (2000), *Comeback Cities*. Boulder, Westview Press.
- PETSIMERIS, Petros. (2005). "Out of Squalor and Towards Another Urban Renaissance? Gentrification and Neighbourhood Transformations in Southern Europe" in Atkinson R, Bridge G (eds.) 2005, *Gentrification In A Global Context: The New Urban Colonialism*. Londres, Routledge, pp. 240-255.
- POWER, Anne e MUNFORD, Katharine. (1999), *The Slow Death of Great Cities?: Incipient Urban Abandonment or Urban Renaissance*, York, Joseph Rowntree Foundation.
- PINHEIRO, Magda et al (Orgs.), (2001), *Cidade e Metrópole – Centralidades e Marginalidades*.
- ROSSI, Peter. (1955), *Why Families Move*. Illinois, The Free Press.
- RUTH, Lupton e Anne Power. (2004), *The Growth and Decline of Cities and Regions*, Protocolo disponível em: <http://sticerd.lse.ac.uk/dps/case/cbcb/census1.pdf>. [Data de acesso: 12 de Fevereiro de 2008].
- SMITH, N. (1996). *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City* Routledge, Londres e Nova Iorque.



SMITH, D. (2005) "Studentification": the Gentrification Factor? in Atkinson R, Bridge G (eds.) 2005, Gentrification In A Global Context: The New Urban Colonialism. Londres: Routledge, pp.72-89.

SILVA, Raquel Henriques da. (1994), "Desenvolvimento Urbanístico. Os Novos Bairros" in Moita, Irisalva (Coord.) O Livro de Lisboa. 1994. Lisboa: Livros Horizonte, pp. 405-424.

MILLS, Wright (1951), White Collar: the American Middle Class, Nova Iorque, Russell Jacoby.

ZUKIN, Sharon, (1988), Loft Living: Culture and Capital in Urban Change, Londres, Radius/Hutchinson.

ⁱ A terminologia inglesa *gentrify* significa converter uma zona no centro da cidade ou uma zona de classe trabalhadora numa área residencial da classe média (Oxford English Dictionary, 1993). *Gentrify, -fied, -fying* é o processo de conversão de uma zona antiga da cidade numa zona residencial de classe média mais valorizada, através da remodelação de edifícios de que resulta a sua valorização.