

GENTRIFICAÇÃO SUBURBANA, *DISPLACEMENT* E IDENTIDADE TERRITORIAL: O CASO DE ALMADA

SUBURBAN GENTRIFICATION, DISPLACEMENT AND TERRITORIAL IDENTITY: THE CASE OF ALMADA

<https://doi.org/10.4000/sociologico.11178>

Pedro Cortez

■ Universidade Nova de Lisboa, Faculdade de Ciências Sociais e Humanas, 1069-061 Lisboa, Portugal. E-mail: pedroreiscortez@hotmail.com | ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-0924-5966>

Resumo

Este artigo explora as expressões contemporâneas da gentrificação na metrópole de Lisboa e, especificamente, a extensão do fenómeno ao concelho de Almada, a partir da questão do *displacement*. O trabalho de investigação foi realizado entre 2019 e 2022, e baseou-se em observação participante em espaços recentemente requalificados dos territórios de Cacilhas e Cova da Piedade, bem como em entrevistas semidiretivas a residentes e ex-residentes que passaram há pouco tempo por situações de *displacement*, traduzidas em desalojamentos residenciais e numa diminuição da sua identificação com o lugar. Entre os principais resultados, verificou-se que as pessoas que conseguem permanecer no bairro fazem-no sujeitando-se a piores condições de habitação. Para estes residentes, diminuiu o sentimento de pertença ao lugar, com uma perda de espaços de encontro e consumo em resultado da requalificação dos espaços públicos e da reestruturação do tecido comercial.

Palavras-chave: gentrificação, suburbanização, desalojamentos residenciais, identidade territorial

Abstract

This article focuses on the contemporary expressions of gentrification in the Lisbon metropolis and the extension of the phenomenon to the peripheral county of Almada. The research was conducted between 2019 and 2022, based on participating observation in the recently requalified spaces of the Cacilhas and Cova da Piedade territories, as well as semi-direct interviews to residents and ex-residents who recently have gone through situations of displacement, both direct and indirect displacement. Among the main results, it was found that for the people that manage to stay in these neighborhoods, they do so in worse housing conditions. For these residents there's a loss in the sense of place, with a loss of meeting and consuming places, as a result of the recent requalification of public spaces and the restructuring of the commercial scene.

Keywords: gentrification, suburbanization, displacement, sense of place

Introdução

Assistimos nos últimos anos a uma intensificação e diversificação do fenómeno da gentrificação em Lisboa, um processo que teve início em determi-

nadas zonas do centro histórico, como o Bairro Alto (Mendes, 2006) e a Bica (Rodrigues, 2010), mas que cada vez mais se estende a territórios pericentrais e suburbanos da metrópole. Na última década, este processo foi impulsionado pelo crescimento abrupto

do turismo, assistindo-se à gentrificação turística de bairros como Alfama (Cocola-Gant & Gago, 2021) e Mouraria (Tulumello & Allegrati, 2021), estendendo-se a “novas fronteiras” (Smith, 1996) da metrópole, de que Marvila, Beato e Almada são exemplo (Mendes, 2015). A presente investigação toma como caso de estudo o concelho de Almada, numa primeira abordagem ao estudo da “gentrificação suburbana” (Hudalah & Adharina, 2019) na metrópole de Lisboa. Procura assim contribuir para o aprofundamento da articulação teórica entre duas correntes da sociologia urbana (a literatura da suburbanização e da gentrificação) que pouco contacto têm na literatura existente, adotando para isso uma abordagem à escala metropolitana.

O crescimento de Almada deu-se no contexto do processo de suburbanização de Lisboa a partir da década de 1950, com uma explosão demográfica associada a fluxos migratórios oriundos das Beiras, Baixo Alentejo e Algarve Interior, de populações em busca de trabalho na indústria corticeira e naval (Rodrigues, 1999, p. 32). Assim, entre 1950 e 1981, a população de Almada passou de 43 mil para 147 mil habitantes. Neste período, a Cova da Piedade tornou-se um dos principais núcleos industriais do concelho, com uma população predominantemente operária; já em Cacilhas, a proximidade do transporte fluvial contribuiu para uma maior presença de funcionários do setor terciário da Baixa lisboeta (Ferreira, 1987). É a proximidade a Lisboa que leva Maria Alfreda Cruz a descrever Almada como um “bairro de Lisboa separado da Baixa apenas por uma travessia em cacilheiro que dura dez ou quinze minutos” (1973, p. 351), o que lhe confere uma posição privilegiada na metrópole. Esta posição, que Teresa Barata Salgueiro refere como um “subúrbio de porta” (2001), explica em parte a atratividade turística e residencial que, no contexto de liberalização do mercado de arrendamento e grande pressão imobiliária em Lisboa verificadas na última década, está na origem do aumento dos custos de habitação também em Almada. Com efeito, neste concelho, entre 2018 e 2022, o valor mediano das rendas aumentou 39,7% e o valor das vendas 64%.

Assumindo o *displacement* como uma das principais consequências dos processos de gentrificação (Atkinson, 2015), dei uso a uma noção alargada do conceito (Davidson, 2009), utilizada na literatura para descrever não só situações de desalojamento residencial, mas também a diminuição do sentimento de pertença e de identificação com o lugar que ocorre em contextos de gentrificação. Procurei entender as consequências socioespaciais da extensão da gentrificação a Almada ao nível do *displacement*, no que diz respeito a desalojamentos residenciais e também a alterações na vida quotidiana e nas relações de vizinhança dos residentes de longa data com baixos rendimentos. Nesta pesquisa,

especificamente, as pessoas que colaboraram tinham rendimentos e/ou salários próximos ou abaixo do salário mínimo nacional.

Para isso, recorri a uma análise dos documentos e dos dados sobre custos de habitação e turismo, bem como a métodos etnográficos, entre os quais observação participante em espaços recentemente requalificados do concelho e entrevistas semidiréticas a residentes e ex-residentes do que passaram nos últimos anos por situações de *displacement*. Na primeira secção do artigo, procedo a um enquadramento teórico da investigação em torno das noções de gentrificação e *displacement*, bem como das expressões contemporâneas dos processos de gentrificação, na qual se insere a extensão a áreas suburbanas; esta secção termina com uma contextualização deste processo em Lisboa e Almada. A secção seguinte corresponde a um aprofundamento da descrição dos métodos utilizados. A terceira secção do artigo é dedicada aos resultados da investigação, sendo feita uma análise da evolução dos valores dos custos de habitação e do turismo em Lisboa e em Almada; analisa-se também o fenómeno de *displacement* a partir dos processos de desalojamento residencial e de diminuição do sentimento de pertença a Almada, em consequência de alterações da estrutura comercial e de serviços (*neighborhood resource displacement*) e de mudanças ao nível político e cultural no concelho (*community displacement*). O artigo termina com uma secção dedicada a considerações finais.

Enquadramento teórico

Gentrificação e *displacement*

Os processos de gentrificação podem ser essencialmente caracterizados por transformações na paisagem urbana, por reinvestimento de capital e pela recomposição do tecido social dos territórios, com a entrada de agregados de grupos socioeconómicos mais privilegiados e saída de residentes de longa data de rendimentos mais baixos (Lees & Davidson, 2005). A perda de espaço para estes últimos, ou *displacement*, é assim uma das principais consequências da gentrificação (Atkinson, 2015).

Na definição clássica de Grier e Grier (1978), o *displacement* surge em situações de desalojamento residencial que ocorrem por via física, como despejos, e desalojamentos relacionados com problemas de manutenção, condições físicas dos fogos e motivos de natureza económica, como aumentos abruptos dos custos de renda ou prestações sobre a propriedade.

Peter Marcuse (1985), por sua vez, apresenta uma noção alargada de *displacement*, com a construção de uma tipologia em que inclui não só as formas já referidas de *displacement* direto, físico e económico, mas também situações de *displacement* indireto como a exclusão de potenciais novos

residentes de rendimentos mais baixos e pressões para o desalojamento, em resultado de mudanças drásticas no bairro, como a saída de conhecidos, a reestruturação comercial e novas formas de apropriação dos espaços públicos.

Mark Davidson (2008) expandiu esta noção, propondo uma tipologia em que distingue três formas de *displacement* indireto: em primeiro lugar, o *indirect economic displacement* ou a exclusão de potenciais residentes em contextos de gentrificação, associada a mudanças no mercado habitacional e ao investimento de capital económico e cultural nestes territórios; em segundo lugar, o *community displacement*, que diz respeito a alterações ao nível do controlo político e cultural; por fim, o *neighbourhood resource displacement* está associado à reestruturação do tecido comercial e de serviços e à requalificação dos espaços públicos, que estão na origem de perda de espaços de encontro e consumo. Estas três formas de *displacement* foram verificadas no contexto de extensão de gentrificação ao concelho de Almada, no decurso desta investigação.

Formas contemporâneas de gentrificação

Estes casos de estudo demonstram que a gentrificação não se reduz a um fenómeno puramente residencial e que o processo se tem complexificado desde a análise de Ruth Glass (1964) dos bairros centrais de Londres nos anos 1960. Nos dias que correm, a gentrificação não é apenas um fenómeno das cidades ocidentais, mas existe à escala global (Smith, 2001); não está apenas associada à reabilitação urbana, mas ocorre também por via da nova construção (Davidson & Lees, 2005); não existe apenas ao nível residencial, pois o crescente peso do turismo nas cidades leva a uma gentrificação turística (Fox Gotham, 2005); não se verifica apenas em bairros degradados dos centros das cidades, pois assiste-se a novas ondas de investimento em áreas gentrificadas (a "super-gentrificação") (Lees, 2003) assiste à extensão do processo a áreas suburbanas (Butler & Robson, 2001), de que o caso de estudo de Almada serve de exemplo.

Tabela 1 ▶ Tipologia de *displacement* indireto segundo Mark Davidson (2008)

Forma de <i>displacement</i>	Definição
<i>Indirect Economic Displacement</i>	Exclusão de potenciais residentes
<i>Community Displacement</i>	Diminuição do controlo político e cultural
<i>Neighbourhood Resource Displacement</i>	Alterações no comércio e serviços

Também Stabrowski (2014) dá uso a uma noção alargada de *displacement* para descrever o contexto de Greenpoint, em Nova Iorque, onde os imigrantes polacos têm cada vez mais uma perceção de exclusão, marginalização e insegurança; um menor sentimento de pertença conduz ao *everyday displacement* destes residentes. Já Derek Hyra (2015) num caso de estudo do bairro de Shaw U/Street, em Washington, descreve o branqueamento da cultura afro-americana (*cultural displacement*) além de uma perda de poder político para esta mesma comunidade (que define como *political displacement*). Em Melbourne, Shaw e Hagemas (2014) identificam a perda de espaços de encontro e consumo para os residentes de rendimentos mais baixos em resultado da gentrificação: a reestruturação comercial beneficiou os gostos e o poder de compra dos novos residentes de classe média, e a requalificação de espaços públicos desencorajou o encontro nestes locais. Em Bushwick, Nova Iorque, Chiara Valli (2015) fala num *sense of displacement* para descrever a ideia de *feeling othered* expressa pelos residentes mais antigos, a que se associa uma diminuição do sentimento de pertença e da capacidade de influência política neste contexto.

A este respeito, a urbanista Ananya Roy (2015) caracteriza os atuais subúrbios das grandes cidades como "a patchwork of valorized and devalorized spaces that constitute a volatile frontier of accumulation, capitalist expansion, gentrification and displacement" (p. 342). Segundo Roger Keil (2018), vivemos hoje num "planeta suburbano", com um crescimento substancial da população dos subúrbios. Este crescimento, superior à das cidades-centro, deve-se a três fatores: primeiramente, o pós-fordismo, em que a produção em massa conduz à industrialização de áreas periféricas; em segundo lugar, a globalização económica, que faz com que territórios suburbanos ganhem novas centralidades, enquanto polos de emprego, comércio e serviços; por fim, o neoliberalismo, que está na base da segregação socioespacial à escala metropolitana e da liberalização do mercado privado de habitação.

Apesar disso, a constituição dos subúrbios é muito diversa, pelo não se pode identificar apenas um tipo de suburbanismo (Harris, 2015). No modelo anglo-saxónico, os subúrbios são tidos como "utopias burguesas", tomando a expressão de Robert Fishman (1989), em que várias franjas das classes médias ocupam estes territórios. A este modelo

opõe-se o dos subúrbios das cidades do Sul da Europa (como Almada), onde o povoamento assumiu uma série de especificidades e, apesar da sua diversidade, o operariado se tornou predominante a partir da segunda metade do século XX. Com uma significativa ocupação operária, bem como de trabalhadores do comércio e serviços da baixa lisboeta, nos últimos anos Almada foi evoluindo de “subúrbio citadino a um subúrbio metropolitano” (Nunes, 2010), assistindo-se a uma extensão do processo de gentrificação ao concelho.

O processo de gentrificação, de Lisboa a Almada

Para compreender a extensão do processo de gentrificação a Almada, é preciso primeiramente proceder a uma contextualização do paradigma político e económico em que a gentrificação em Lisboa se insere. Num contexto neoliberal, a adesão de Portugal à Comunidade Económica Europeia, em 1986, leva à abertura da economia portuguesa e conduz a uma progressiva liberalização do mercado de habitação privado. No que diz respeito ao arrendamento urbano, como Mendes (2014) refere, a publicação, em 1990, do Decreto-Lei 321-B/20 sobre o Regime de Arrendamento Urbano restabelece os contratos de arrendamento de duração limitada (num mínimo de cinco anos. Em 2006, o Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), com a Lei n.º 6/2006, permite a atualização das rendas anteriores a 1990. O NRAU sofre uma atualização em 2012: facilita os despejos por incumprimento e obriga à transição dos antigos contratos para o novo regime, não que dá origem a um aumento generalizado do valor das rendas. Em 2019, a Lei das Rendas (n.º 13/2019) introduz diversas especificidades com o objetivo de colmatar alguns desequilíbrios entre os direitos de inquilinos e senhorios; é criado um programa de arrendamento acessível e medidas de proteção a inquilinos com um grau de deficiência superior a 60% e/ou idade superior a 65 anos.

É este contexto de progressiva liberalização do mercado de habitação que provoca o fenómeno da gentrificação em Lisboa. Luís Mendes, situa o início do processo de gentrificação do Bairro Alto na década de 1980, com a entrada de novos moradores e a reestruturação do perfil socioeconómico dos seus residentes (Mendes, 2006), estendendo-se posteriormente a outras áreas centrais e pericentrais da cidade (Pereira, 2018; Rodrigues, 2010).

Mais recentemente, e à semelhança do que se verifica em outras cidades da Europa do Sul (Gil & Sequera, 2018; Jover & Díaz-Parra, 2020), o crescimento abrupto do turismo impulsionou uma nova vaga de gentrificação em bairros como Alfama e Mouraria. Aqui, assiste-se a uma maior transformação da paisagem urbana e a uma substituição das populações, com o *displacement* de residentes de

longa data (Cocola-Gant & Gago, 2021; Tulumello & Allegretti, 2021). Além disso, verifica-se também a existência de “novas fronteiras da gentrificação” na metrópole de Lisboa, de que Marvila, Beato e Almada são exemplo (Mendes, 2015). No caso de Almada, os estudos sobre as mais recentes transformações urbanas focam-se em aspetos como os projetos de reabilitação urbana em curso (Bezerra, 2014) ou o crescimento do turismo no concelho (Corte-Real, 2021), carecendo de investigação aprofundada a extensão do processo de gentrificação.

Métodos

Para o caso de estudo de Almada, recorri, em primeira instância, a uma abordagem quantitativa, baseada numa análise de dados estatísticos produzidos pelo INE, que incluem os dados disponíveis referentes ao turismo e aos custos de habitação na última década, a uma escala metropolitana; estes dados permitiram fazer uma aproximação à dimensão do processo de gentrificação no concelho. Contudo, só complementando com uma abordagem qualitativa foi possível um melhor entendimento da extensão do fenómeno. Neste âmbito, foi realizada uma análise documental da literatura referente aos projetos de requalificação urbana no território, e também trabalho de terreno, com recurso a observação participante e entrevistas semidiretivas.

A observação participante tomou lugar entre outubro de 2019 e janeiro de 2022 em espaços recentemente requalificados da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas (Rua Cândido dos Reis, Cais do Ginjal, Mercado da Romeira e Jardim da Cova da Piedade), procurando entender as novas dinâmicas de apropriação do espaço público. Entre 2020 e 2022, o trabalho de campo foi limitado pela pandemia da covid-19, que levou a dois confinamentos generalizados da população. Durante este período, as restrições à circulação e presença de pessoas em espaço público condicionaram as formas de apropriação destes espaços.

As entrevistas semidiretivas foram realizadas com residentes e ex-residentes de baixos rendimentos do concelho, que tinham passado há pouco tempo por situações de *displacement*, direto e indireto; foi igualmente entrevistado um comerciante que se viu obrigado a relocalizar o seu espaço comercial por força do aumento das rendas. Foram entrevistados três indivíduos com perfis distintos: recente desalojamento residencial, idades compreendidas entre os 23 e os 63 anos, género masculino e residindo na União de freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas à data do desalojamento. O guião de entrevista foi dividido em duas partes: uma focada nos processos de desalojamento residencial, na mudança de residência e nas estratégias de sobrevivência e resistência ao desalojamento; a outra,

focada nas percepções dos residentes relativamente às atuais transformações urbanas do concelho, e às formas de sociabilidade e de apropriação dos espaços públicos.

Resultados

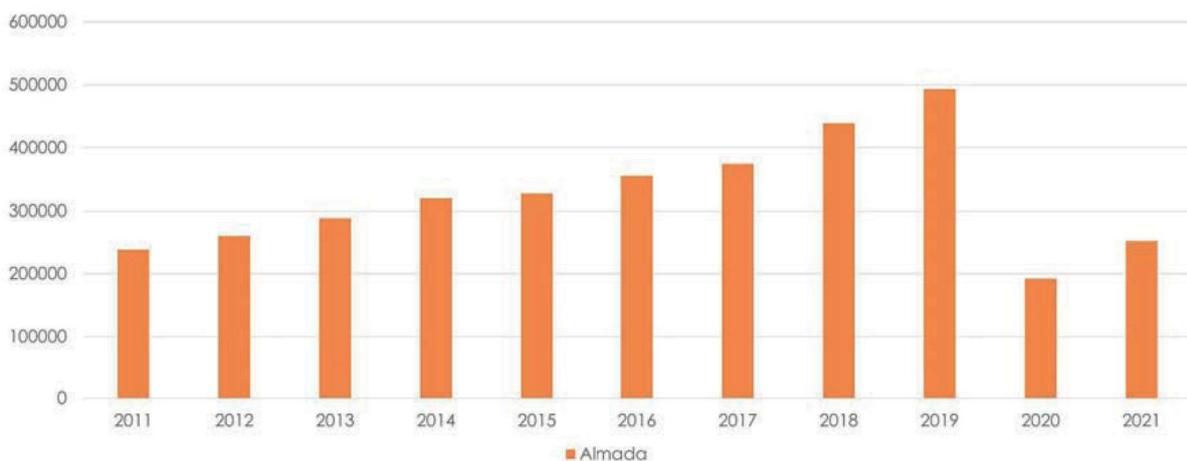
A atratividade residencial e turística de Almada

No contexto metropolitano, o concelho de Almada tem uma posição privilegiada de “subúrbio de porta” (Salgueiro, 2001), com uma proximidade a Lisboa que, num quadro de forte pressão imobiliária, leva a que muitos trabalhadores da capital escolham ali residir. Segundo os dados mais recentes, 32% da população empregada, residente em Almada, trabalha no município de Lisboa (Instituto Nacional de Estatística [INE], 2021). Além disso, o crescimento abrupto do turismo na cidade nos últimos anos leva a que cada vez mais turistas escolham ficar alojados na margem sul do rio Tejo. Assim, entre 2011 e 2019, o número de dormidas em alojamentos turísticos em Almada mais que duplicou, passando de 238 mil para 493 mil neste período (ver Gráfico 1). Só nos anos de 2020 e 2021 o número de dormidas em alojamentos turísticos em Almada diminuiu, o que pode ser explicado pelos efeitos da pandemia na criação de entraves à circulação de pessoas e no encerramento dos estabelecimentos hoteleiros.

valor mediano das vendas por metro quadrado passou de 1275 para 2092 euros entre o terceiro trimestre de 2018 e o período homólogo de 2022, o que reflete um aumento de 64%; paralelamente, no mesmo período, o preço por metro quadrado no município de Lisboa passou de 2877 para 3785 euros, tendo um aumento de 32% (ver Gráfico 2). Destes dados, é de salientar que, no início do período referido, o valor mediano das vendas em Almada era inferior ao valor correspondente na Área Metropolitana de Lisboa, tendência que se inverteu de 2019 em diante. Atualmente, no contexto metropolitano, Almada tem o sexto maior valor mediano de vendas por metro quadrado, posicionando-se atrás dos concelhos de Lisboa, Cascais, Oeiras, Loures e Odivelas.

Em relação às rendas dos novos contratos de arrendamento por metro quadrado, entre o primeiro semestre de 2018 e o primeiro semestre de 2022, o valor mediano em Almada aumentou de 6,45 para 9,01 euros, tendo uma variação de 40%. No mesmo período, o valor na capital passou de 10,39 para 11,86 euros, um aumento na ordem dos 14% (ver Gráfico 3). Verifica-se uma aproximação entre os valores de Lisboa e Almada, sendo que, entre 2018 e 2022, a diferença do valor mediano das rendas entre os dois concelhos diminuiu cerca de um euro por metro quadrado. Segundo os dados mais recentes, a nível metropolitano, apenas Lisboa, Cascais e Oeiras apresentam um valor mediano das rendas superior ao de Almada.

Gráfico 1 ▶ Número de dormidas em alojamentos turísticos em Almada (2011-2021)



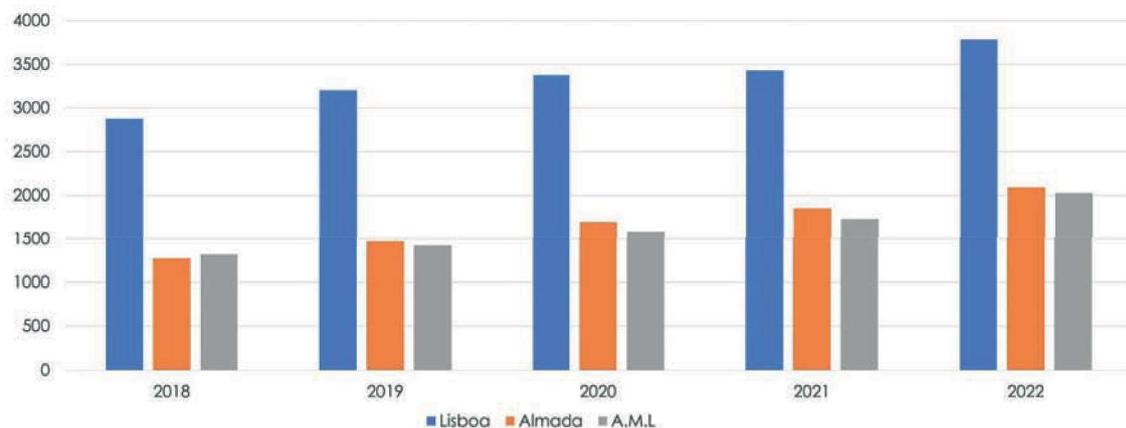
Fonte: INE, *Inquérito à Permanência de Hóspedes na Hotelaria e Outros Alojamentos*.

No que aos custos de habitação diz respeito, Almada posiciona-se como um dos concelhos da Área Metropolitana de Lisboa onde os custos são mais elevados e onde, nos últimos anos, se tem verificado um aumento generalizado dos preços, tanto ao nível do valor mediano das vendas como das rendas. O

Projetos de requalificação urbana

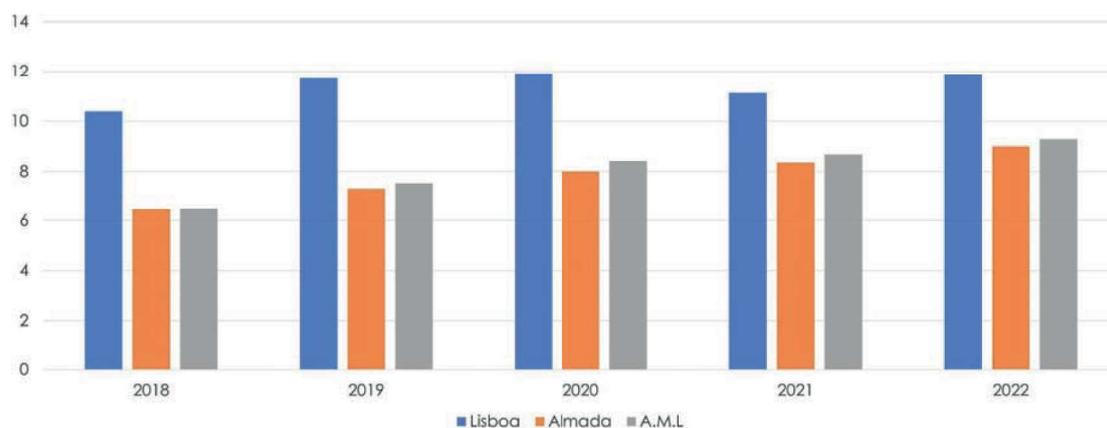
Paralelamente ao aumento dos custos de habitação, assistiu-se nos últimos anos em Almada à requalificação de vários espaços públicos, a começar com a pedonalização da principal rua de Cacilhas,

Gráfico 2 ▶ Valor mediano das vendas por m² nos últimos 12 meses em Lisboa, Almada e Área Metropolitana de Lisboa (2018-2022)



Fonte: INE, *Estatísticas de Preços da Habitação a Nível Local*.

Gráfico 3 ▶ Valor mediano das rendas por m², contratos dos últimos 12 meses, em Lisboa, Almada e Área Metropolitana de Lisboa (2018-2022)



Fonte: INE, *Estatísticas de Preços da Habitação a Nível Local*.

a Rua Cândido dos Reis, um projeto orçamentado em cerca de 423 mil euros que, a partir de 2012, acabou com a circulação automóvel na rua. Mais recentemente, deu-se também a requalificação do Jardim da Cova da Piedade, com um orçamento de 546 mil euros; a inauguração foi em março de 2020. Existem ainda outros grandes projetos aprovados, nomeadamente o Plano de Urbanização de Almada Nascente – Cidade da Água, um grande projeto de regeneração urbana e de *flagship development* aprovado e publicado em Diário da República em 2009. Em 2019 foi apresentado publicamente como o maior projeto de requalificação urbana em Portugal desde a Expo'98, estando prevista a construção na Margueira, onde antigamente se situavam as instalações da Lisnave, de edifícios para habitação, comércio e serviços, espaços culturais, um hotel, uma marina, um terminal fluvial de passageiros,

um museu e um centro de congressos. É de referir igualmente o projeto de requalificação do Cais do Ginjal, em Cacilhas, orçamentado em 300 milhões de euros, aprovado em 2020 e publicado em Diário da República em 2021 (Aviso n.º 1497/2021). Prevê a construção de um complexo habitacional com 300 fogos, comércio e serviços, um hotel com 160 quartos, equipamentos sociais e um estacionamento com 500 lugares. Esta transformação da paisagem urbana, em conjunto com o aumento dos custos de habitação, em contexto de gentrificação, tem impactos em Almada quer ao nível de deslocamentos residenciais, quer ao nível da diminuição do sentimento de pertença e identidade territorial, efeitos explorados de seguida.

Desalojamentos residenciais em Almada

Nesta secção analisam-se três situações em que verificamos que a gentrificação em Almada está na origem de desalojamentos residenciais de pessoas de baixos rendimentos, tanto a nível físico, com recurso a cartas de despejo, coerção e assédio por parte dos senhorios, como a nível económico, com abruptos aumentos de renda.

2019 o senhorio informou-os de que necessitava da casa para usufruto próprio na sequência de separação conjugal, dando-lhes um mês para a abandonarem. Após contestação por parte de Dalila, a família conseguiu residir lá mais um ano, mas ao fim desse período abandonou a casa.

Após o desalojamento, no que às mudanças de residência diz respeito, existe quem se veja obrigado a realocar-se fora do concelho, mas

Tabela 2 ▶ Tipologias do desalojamento residencial em Almada

	André	Carlos	Fernando
<i>Displacement</i> físico	<ul style="list-style-type: none"> • Carta de despejo • Assédio 	–	Coerção
<i>Displacement</i> económico	–	Aumento de renda	

O primeiro caso é o de um indivíduo de 63 anos e do seu filho desempregado, que designarei por André e Bernardo, respetivamente. Residiram em Cacilhas entre 2017 e 2020, num fogo composto por dois quartos, uma cozinha e casa de banho, pagando de renda 450 euros. Ao fim de três anos, foi enviada uma carta de despejo a André, com o argumento de atraso no pagamento de renda.

No segundo caso de desalojamento em análise, trata-se de um homem solteiro, de 68 anos, natural de Almada e residente em Cacilhas, que durante seis anos, entre 2014 e 2020, residiu num apartamento de tipologia T2+1. Nos primeiros cinco anos, Carlos pagou uma renda de 300 euros mensais; findo esse período, foi negociado com a senhoria um aumento de 100 euros, subindo portanto para 400 euros. Passado um ano, a senhoria apresentou um novo aumento de 100 euros. Contudo, mesmo com as medidas de proteção a inquilinos idosos que vigoram desde a Lei das Rendas de 2019, Carlos viu-se obrigado a mudar de residência, pois não tinha meios para suportar uma renda de 500 euros mensais.

O terceiro e último caso diz respeito a um jovem de 23 anos, à sua mãe e irmã mais nova, designados aqui como Fernando, Dalila e Eduarda. A mãe é natural de Lisboa, e os dois filhos sempre residiram em Almada, encontrando-se a viver num apartamento na Cova da Piedade desde 2010. Em

também quem recorra a estratégias para conseguir permanecer em Almada, e até no mesmo bairro; contudo fazem-no sujeitando-se a piores condições de habitação: fogos sobrelotados, insalubres ou aumento do esforço de pagamento de renda. No caso de André, permanecer no bairro não foi uma possibilidade, vendo-se obrigado a residir num T0 no centro de Lisboa com a atual companheira. Mais tarde, mudou-se para uma casa mais espaçosa em Santo António dos Cavaleiros, em Loures, onde, apesar de habitar num fogo com melhores condições físicas, está mais distante do centro de Lisboa e do seu local de trabalho. Nos restantes dois casos, a mudança de residência deu-se no mesmo bairro, mas sujeitando-se a piores condições de habitação.

Carlos passou a residir numa outra propriedade da mesma senhoria: uma cave que não tinha sido pensada para habitação e, por isso, não tinha condições de habitabilidade. Carlos encarregou-se de fazer obras na dita cave, procedendo depois a um contrato de empréstimo com a senhoria, em troca de um pagamento mensal de 300 euros (o valor que pagava inicialmente na residência anterior). Este pagamento viria a ser realizado em trabalhos de remodelação e pintura noutros apartamentos da senhoria.

Finalmente, no caso da família de Fernando, a mudança de residência ocorreu num momento em

Tabela 3 ▶ Mudança de residência

	André	Carlos	Fernando
Localização	Diferente concelho	No mesmo bairro	No mesmo bairro
Lotação	Sobrelotação	–	Sobrelotação
Custos	Diminuição	Diminuição	Aumento
Salubridade	Salubre	Insalubre	Salubre

que a mãe estava desempregada. A permanência no mesmo bairro significou a mudança para uma casa com metade da área, de tipologia T2, onde passaram a pagar 650 euros mensais, mais 200 euros do que pagavam na residência anterior.

Para estes residentes de longa data de baixos rendimentos, a perda de espaço não se traduz só numa deslocação física forçada; quem consegue permanecer no concelho, em contexto de gentrificação, sofre também de perdas a nível do sentimento de pertença e identidade territorial, que se traduzem em *community e neighborhood resource displacements*.

Community displacement em Almada

Em Almada, o *community displacement* está associado a uma diminuição do sentimento de pertença e identidade local, em resultado das transformações a nível da ocupação residencial e turística e da diminuição da capacidade de influência política em contexto de gentrificação.

No que diz respeito à ocupação residencial, são referidas pejorativamente as mais recentes migrações de Lisboa para Almada. Um dos entrevistados refere que "Almada está demasiado dominada por estas pessoas, que querem ditar onde as pessoas podem ir ou não" (entrevista a Fernando). Para Carlos, que aqui reside desde a década de 1950, uma das principais transformações do concelho foi passar de meio maioritariamente operário para meio maioritariamente de comércio e serviços, mudança que afeta a sua identificação com o lugar. Também a ocupação de espaços para fins turísticos, nos últimos anos, contribuiu para um menor sentimento de pertença destes residentes, que se sentem excluídos de espaços agora dominados por visitantes, perdendo laços comunitários e sofrendo perturbações ao nível da mobilidade no concelho. André foi diretamente afetado pelo crescimento do turismo, já que o prédio onde residia foi reconvertido em alojamento local, e a generalidade dos entrevistados referiu o crescimento do turismo e a presença do alojamento local como duas das maiores transformações de Almada nos últimos anos. A nível económico, o crescimento do turismo tem implicações na reestruturação do tecido comercial, que os entrevistados sentem que está cada vez mais orientado para as preferências e poder de compra dos turistas; ao nível da mobilidade, são sentidas perturbações como a sobrelotação do transporte fluvial aos fins de semana.

Além destes fatores, o sentimento de pertença destes residentes também foi afetado por mudanças na orientação das políticas locais. Apesar de se verificarem diversas formas de identificação política e visões contraditórias sobre a representação política em Almada, o discurso dos entrevistados revela ceticismo em relação à atual governação municipal que, segundo eles, está mais focada na urbanização, na

especulação imobiliária e em incentivos ao turismo no território. Na perceção de um dos entrevistados, são "deixados para trás" (entrevista a Fernando) territórios do concelho onde o interesse especulativo é menor, como a Trafaria, o Laranjeiro e Feijó, e há um *upgrading* de zonas como Cacilhas e Cova da Piedade, que os residentes interpretam como uma ameaça à sua permanência.

Neighborhood resource displacement em Almada

O *displacement* também ocorre por via de alterações no comércio e serviços e traduz-se numa perda de espaços de encontro para os residentes de longa data. Em Almada, fecham antigas tascas e tabernas e abrem novas boutiques, restaurantes e cafés, que são mais adequados às preferências e ao poder de compra dos novos residentes e visitantes. No seu discurso, os entrevistados revelam um sentimento nostálgico em relação aos espaços que anteriormente visitavam e que encerraram na última década; têm uma visão pejorativa dos novos espaços comerciais e das novas formas de ocupação, em concordância com o já referido "feeling othered" (Valli, 2015, p. 2000). Os entrevistados referem a existência de novos comércios "mais *hip* e mais na moda" (entrevista a Fernando), que não frequentam.

Foi também por força da gentrificação que o espaço de um pequeno comerciante, localizado na Rua Cândido dos Reis, se viu obrigado a realocar-se. Em entrevista, o comerciante referiu que o antigo espaço abriu pela primeira vez em 2012, já após a requalificação da rua, com um contrato de cinco anos e uma renda "aceitável". Este espaço funcionava como bar, atraindo turistas, mas também a população almadense, tanto jovens como idosos. Findado o contrato original de cinco anos em 2017, o comerciante permaneceu ali durante mais três anos. Neste período, foram realizados contratos anuais de arrendamento com aumentos "disparatados" de renda, o que obrigou o entrevistado em 2019 a realocar o seu negócio num espaço menos central.

Da mesma forma, a recente requalificação do Jardim da Cova da Piedade esteve na origem da demolição do "Café-Petisqueira Coreto", um espaço comercial ali localizado desde a década de 1960, e um dos principais pontos de encontro da Cova da Piedade. No mesmo lugar, abriu um quiosque pré-fabricado, que inaugurou no final de 2021 com o nome "Quiosquices". Da observação participante que realizei antes e depois da requalificação deste espaço, pude constatar as alterações nas suas formas de apropriação, sendo atualmente mais orientado para as famílias de classe média que vêm residir para a Cova da Piedade. Estas transformações podem ser explicadas quer a nível estético, com a higienização do espaço, quer a nível económico, pela diferença de preço entre os dois estabelecimentos. Também

na Cova da Piedade, o Mercado da Romeira, que se instalou no espaço de uma antiga fábrica de cortiça, se destaca. Se outrora a Romeira foi um espaço de várias indústrias e vilas operárias, desde 2018 transformou-se num *food court* que, também a nível estético e económico, atende às preferências e poder de compra dos novos residentes e visitantes.

Conclusão

Os resultados desta investigação permitiram entender duas dimensões importantes da gentrificação em Almada: por um lado, no que diz respeito à habitação, compreende-se em que condições as pessoas que se veem obrigadas a sair da sua área de residência o fazem, e as estratégias a que os residentes de mais baixos rendimentos recorrem para aí permanecer. Nestes casos, sujeitam-se a piores condições de habitação, em fogos sobrelotados, insalubres, fazendo maiores esforços para pagar a renda. Por outro lado, no que diz respeito a outras modalidades de relacionamento com o espaço, observa-se que, para estes residentes, o contexto de gentrificação aparece associado a uma diminuição do sentimento de pertença e identificação com o lugar, em resultado de transformações na ocupação do território, do crescimento do turismo e uma menor capacidade de influência política; também as alterações a nível do comércio e serviços, estão na origem de perdas de espaços de consumo e pontos de encontro. O discurso dos entrevistados relativamente às mais recentes transformações em Almada ainda assim é complexo: ao mesmo tempo que conseguem apontar os benefícios da presença de novos residentes e visitantes, revelam uma visão pejorativa da reestruturação do tecido comercial do concelho, das novas formas de apropriação dos espaços públicos e das mudanças na orientação das políticas locais.

Esta investigação levantou uma série de outras questões, que podem servir como pistas para investigações futuras: em primeiro lugar, identificar os itinerários residenciais dos desalojados a nível metropolitano; em segundo, perceber a dimensão e o impacto da extensão da gentrificação a novas fronteiras no contexto da metrópole de Lisboa, quer dentro dos limites do concelho, em territórios como Marvila e Beato, quer em territórios suburbanos, como Amadora, Odivelas e Loures, alargando as bases empíricas da investigação com vista a um melhor entendimento do fenómeno na sua escala metropolitana; por último, compreender as estratégias de resistência à gentrificação nestes contextos (quer movimentos sociais organizados, quer outras formas quotidianas de resistência), com uma análise aprofundada sobre as lutas pelo direito à cidade e pelo direito a uma habitação digna nestes locais.

Financiamento

Não aplicável.

Conflito de interesses

O autor declara nenhum conflito de interesses.

Contribuição do autor

O autor declara que foi responsável pela totalidade da recolha e interpretação dos dados, bem como da redação e revisão da versão final do artigo.

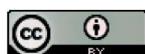
Referências

- Atkinson, R. (2015). Losing one's place: Narratives of neighbourhood change, market injustice and symbolic displacement. *Housing Theory and Society*, 32(4), 373-388. <https://doi.org/10.1080/14036096.2015.1053980>
- Bezerra, R. G. (2014). Políticas urbanas e processos de patrimonialização nas cidades de Fortaleza e de Almada. *Forum Sociológico*, (25), 45-51. <https://doi.org/10.4000/sociologico.931>
- Butler, T., & Robson, G. (2001). Social capital, gentrification and neighbourhood change in London: A comparison of three South London neighbourhoods. *Urban Studies*, 38(12), 2145-2162. <https://doi.org/10.1080/00420980120087090>
- Cocola-Gant, A., & Gago, A. (2021). Airbnb, buy-to-let investment and tourism-driven displacement: A case study in Lisbon. *Environment and Planning A*, 53(7), 1671-1688. <https://doi.org/10.1177/0308518X19869012>
- Corte-Real, M., Monte, M., Gomes, M. J., & Silva, L. M. E. (2021). Tourism in a peripheral territory in the Lisbon Metropolitan Area. In C. Ba, S. Frank, C. Müller, A. L. Raschke, K. Wellner & A. Zecher (Eds.), *The power of new urban tourism: Spaces, representations and contestations* (1st ed.) (Chapter 6). Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781003093923>
- Cruz, M. A. (1973). *A Margem Sul do estuário do Tejo: Factores e formas de organização do espaço*. Oficinas Gráficas da Gazeta do Sul.
- Davidson, M. (2008). Spoiled mixture: Where does state-led 'positive' gentrification end?. *Urban Studies*, 45(12), 2385-2405. <https://doi.org/10.1177/0042098008097105>
- Davidson, M., & Lees, L. (2005). New-build 'gentrification' and London's riverside renaissance. *Environment and Planning A*, 37(7), 1165-1190. <https://doi.org/10.1068/a3739>
- Ferreira, V. M. (1987). *A cidade de Lisboa: De capital do império a centro de metrópole*. Dom Quixote.
- Fishman, R. (1989). *Bourgeois utopias: The rise and fall of suburbia*. Basic Books.

- Gil, J., & Sequera, J. (2018). Expansión de la ciudad turística y nuevas resistencias. El caso de Airbnb en Madrid. *Empiria. Revista de Metodología de Ciencias Sociales*, 41, 15-32. <https://doi.org/10.5944/empiria.41.2018.22602>
- Glass, R. (1964). *London: Aspects of change*. MacGibbon & Kee.
- Gotham, K. F. (2005). Tourism gentrification: The case of New Orleans' vieux carre (French quarter). *Urban Studies*, 42(7), 1099-1121. <https://doi.org/10.1080/00420980500120881>
- Grier, E., & Grier, G. (1978). *Urban displacement: A reconnaissance*. Grier Partnership.
- Harris, R. (2015). Suburbanization and suburbanism. In J. D. Wright (Ed.), *International encyclopedia of the social & behavioral sciences* (2nd ed.) (pp. 660-666). Elsevier. <https://doi.org/10.1016/B978-0-08-097086-8.74044-X>
- Hudalah, D., & Adharina, N. (2019). Toward a global view on suburban gentrification: From redevelopment to development. *Indonesian Journal of Geography*, 51(1), 97-105. <https://doi.org/10.22146/ijg.34813>
- Hyra, D. (2015). The back-to-the-city movement: Neighbourhood redevelopment and processes of political and cultural displacement. *Urban Studies*, 52(10), 1753-1773. <https://doi.org/10.1177/0042098014539403>
- Instituto Nacional de Estatística. (2022a). *Censos 2021. XVI Recenseamento Geral da População. VI Recenseamento Geral da Habitação: Resultados definitivos*. INE. Consultado a 17 de junho de 2023, em <https://www.ine.pt/xurl/pub/65586079>
- Instituto Nacional de Estatística. (2022b). *Estatísticas de Preços da Habitação a Nível Local Lisboa*. INE. Consultado a 17 de junho de 2023, em https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_indicadores&indOcorrCod=0011366&contexto=bd&selTab=tab2
- Instituto Nacional de Estatística. (2022c). *Estatísticas de Rendimentos da Habitação a Nível Local Lisboa*. INE. Consultado a 17 de junho de 2023, em https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_indicadores&indOcorrCod=0010733&contexto=bd&selTab=tab2
- Instituto Nacional de Estatística. (2022d). *Inquérito à Permanência de Hóspedes na Hotelaria e Outros Alojamentos*. INE. Consultado a 17 de junho de 2023, em https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_indicadores&indOcorrCod=0002944&contexto=bd&selTab=tab2
- Jover, J., & Díaz-Parra, I. (2020). Gentrification, transnational gentrification and touristification in Seville, Spain. *Urban Studies*, 57(15), 3044-3059. <https://doi.org/10.1177/0042098019857585>
- Keil, R. (2018). *Suburban planet*. Polity Press.
- Lees, L. (2003). Super-gentrification: The case of Brooklyn heights, New York City. *Urban Studies*, 40(12), 2487-2509. <https://doi.org/10.1080/0042098032000136174>
- Marcuse, P. (1985). Gentrification, abandonment, and displacement: Connections, causes, and policy responses in New York City. *Washington University Journal of Urban and Contemporary Law*, 28(1), 195-240.
- Mendes, L. (2006). A nobilitação urbana no Bairro Alto: Análise de um processo de recomposição sócio-espacial. *Finisterra*, 41(81), 57-82. <https://doi.org/10.18055/finis1462>
- Mendes, L. (2014). Gentrificação e políticas de reabilitação urbana em Portugal: Uma análise crítica à luz da tese rent gap de Neil Smith. *Cadernos Metrôpole*, 16(32), 487-511. <https://doi.org/10.1590/2236-9996.2014-3209>
- Mendes, L. (2015). As novas fronteiras da gentrificação. *Le Monde diplomatique* (ed. portuguesa), 105(II), 8-10.
- Nunes, J. P. (2010). Dos subúrbios citadinos aos subúrbios metropolitanos: Estrutura de povoamento e morfogênese da metrópole de Lisboa (1950-2001). *Cidades – Comunidades e Territórios*, (20/21), 123-137. <https://doi.org/10.7749/citiescommunitiesterritories20-2127>
- Pereira, P. (2018). *O Parque das Nações em Lisboa: Uma montra da metrópole à Beira-Tejo*. Mundos Sociais.
- Rodrigues, J. de S. (1999). *A expansão programada de Lisboa para a Margem Sul: Almada (1938-1950)* [Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitetura]. ISCTE. <http://hdl.handle.net/10071/20256>
- Rodrigues, W. (2010). *Cidade em transição. Nobilitação urbana, estilos de vida e reurbanização em Lisboa*. Celta.
- Roy, A. (2015). Governing the postcolonial suburbs. In P. Hamel & R. Keil (Eds.), *Suburban governance: A global view* (Chapter 16). University of Toronto Press.
- Salgueiro, T. B. (2001). *Lisboa, periferia e centralidades*. Celta.
- Shaw, K., & Hagemans, I. (2014). "Gentrification without displacement": The effects of class transition on low-income residents of secure housing in gentrifying areas. *International Journal of Urban and Regional Research*, 39(2), 323-341. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12164>
- Smith, N. (1996). *The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city*. Routledge.
- Smith, N. (2001). New globalism, new urbanism: Gentrification as global urban strategy. *Antipode*, 34(3), 427-450. <https://doi.org/10.1111/1467-8330.00249>
- Stabrowski, F. (2014). New-build gentrification and the everyday displacement of Polish immigrant tenants in Greenpoint, Brooklyn. *Antipode*, 46(3), 794-815. <https://doi.org/10.1111/anti.12074>

Tulumello, S., & Allegretti, G. (2021). Articulating urban change in Southern Europe: Gentrification, touristic and financialisation in Mouraria, Lisbon. *European Urban and Regional Studies*, 28(2), 111-132. <https://doi.org/10.1177/0969776420963381>

Valli, C. (2015). A sense of displacement: Long-time residents' feelings of displacement in gentrifying Bushwick, New York. *International Journal of Urban and Regional Research*, 39(6), 1191-1208. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12340>



Este trabalho está licenciado com uma Licença Creative Commons - Atribuição 4.0 Internacional (CC BY 4.0).

Recebido a 29/03/2023. Aceite para publicação a 20/06/2023.