

**Escola de Ciências Sociais e Humanas**

Departamento de Antropologia

Um Novo Olhar sobre a Baixa Pombalina: Turismo e  
Residencialidade

Rita Soares Baptista de Andrade

Dissertação submetida como requisito parcial para a obtenção do grau de Mestre em  
Antropologia

Orientador:

Doutor Paulo Jorge Pinto Raposo, Professor Auxiliar,

ISCTE – Instituto Universitário de Lisboa

Outubro, 2017

*Dedico este trabalho a todos os residentes da Baixa Pombalina, que por força das circunstâncias, se viram forçados a sair das suas casas e aqueles que estão nesse processo.*



# Agradecimentos

O primeiro agradecimento é para o meu orientador, o professor doutor Paulo Raposo, que abraçou esta pesquisa, com grande entusiasmo, desde o seu início. Quero agradecer também aos outros professores que me acompanharam ao longo do mestrado.

Agradeço profundamente a todos os residentes da Baixa que se disponibilizaram para conversarem comigo e partilharem as suas histórias e memórias. Aprendi muito com cada um deles. Agradeço ao padre Henrique, da igreja de São Nicolau, por me ter aberto as portas do grupo de convívio, onde tive a possibilidade de conhecer alguns dos interlocutores e de estabelecer uma rede de contactos. Agradeço a todas as pessoas que participam nele e que me receberam de uma forma carinhosa.

Agradeço também à Rita Silva, da ‘Habita’, à diretora do MUDE, Bárbara Coutinho e ao Sr. Presidente da Junta de Freguesia de Santa Maria Maior, Miguel Coelho, pelo contributo importantíssimo que forneceram à minha pesquisa. Não posso deixar de mencionar e agradecer a Manuel Pimenta, o historiador que está à frente do projeto Quovadis, que gentilmente se disponibilizou conversar sobre o projeto.

Os últimos agradecimentos, mas não menos importantes são para toda a minha família, pelo carinho e apoio que me deram. Agradeço ainda ao Kiko, pela ajuda nos momentos de emergência, à minha mãe por estar ao meu lado incondicionalmente e ao Pedro, pela paciência e pelo apoio que me deu ao longo desta etapa.

## Sumário

Esta dissertação pretende convidar o leitor a refletir sobre as questões que afetam a Baixa Pombalina, nomeadamente aquelas levantadas pelos processos de reorganização urbana ocorridas nas últimas décadas, sendo de especial interesse a mais atual. Ela está relacionada com o crescente investimento na requalificação e reconstrução do edificado da zona, para fins de exploração turística ou de habitação de luxo. A questão principal é, então, qual a relação existente entre o turismo e os residentes permanentes da Baixa? Para responder a esta pergunta, é explorada a perspetiva dos moradores, através da análise das suas vivências quotidianas, memórias do espaço e percursos.

São utilizados métodos de pesquisa variados e criativos e são aplicadas técnicas que também pertencem a outras áreas científicas, no estudo do local, bem como o uso de bibliografia que engloba autores de diferentes temáticas, conferindo à dissertação um caráter interdisciplinar.

Palavras chaves: Baixa Pombalina, turismo, residentes, gentrificação, turistificação reorganização urbana

# Abstract

This thesis intends to invite the reader to reflect on the issues affecting Baixa Pombalina, namely those raised by the urban reorganization processes that occurred in the last decades, being of special interest the most current. It's related to the increasing investment in the requalification and reconstruction of the built heritage, for purposes of tourist exploration or luxury housing. The main question will always be, what is the relationship between tourism and the permanent residents of Baixa? To answer this question, the thesis analyzes the perspective of the residents, through the exploration of their daily experiences and memories of the space and routes.

Various and creative research methods are applied, techniques that also belong to other scientific areas in the study of the space as well as the use of bibliography that includes authors of different themes, giving the dissertation an interdisciplinary technical nature.

Keywords: Baixa Pombalina, Residents, tourism, gentrification, touristification urban reorganization

# Índice

Introdução.....	1
Capítulo I: Processos de reorganização urbana desde 1755 até à atualidade.....	5
A construção da cidade nova.....	5
Modernização e embelezamento: Novas formas de viver a Baixa.....	11
Do Planeamento à Turistificação.....	17
“Vive-se a Baixa, mas não se vive na Baixa”.....	22
Capítulo II – Vivências, Percursos e Memórias.....	28
Um olhar sobre a Baixa.....	28
Moradores há várias décadas.....	34
Um sopro de juventude.....	36
Caminhar com os moradores da Baixa.....	39
Capítulo III- Reorganização Urbana, Turismo e Direito à Cidade.....	47
Baixa como um produto de consumo.....	47
Processo da Regeneração da Baixa Pombalina.....	51
O Direito à Cidade.....	62
Conclusão.....	66
Bibliografia.....	70
Webgrafia.....	72
Anexos.....	73
Anexo A – Localização e limite geográfico do terreno.....	74
Anexo B – Anúncios de venda de habitações de luxo na Baixa.....	75
Anexo C – Levantamento dos estabelecimentos comerciais na Baixa Pombalina.....	79
Baixa Pombalina Setembro 2016.....	81
Baixa Pombalina Agosto de 2017.....	83
Análise da evolução da Baixa ao longo da investigação.....	85
Anexo D – Guiões de entrevista.....	88
Anexo E– Mapas dos percursos efetuados com os residentes.....	90
Anexo F– Anúncios do Airbnb.....	95

# Introdução

Desde pequena lembro-me de ir passear à Baixa, com a minha avó e ver as luzes de Natal todos os anos, com a minha família. É um sítio que está presente nas minhas memórias de infância. Comecei a sentir que aos poucos ele se ia transformando e quando reparei, percebi que tinha um terreno fértil de investigação. Quando iniciei a pesquisa sobre o turismo na Baixa, ainda procurava qual seria a minha questão de partida. Não sabia bem como haveria de trabalhar o tema. Por essa altura, fui a um debate sobre o turismo na cidade de Lisboa e rapidamente percebi que uma das principais questões levantadas era a saída de moradores da zona histórica da cidade, sendo que os seus prédios tinham sido vendidos para a indústria turística. Curiosamente, ali, deparei-me com uma senhora que era residente da Baixa e estava a passar por esse processo de desalojamento e deu o seu testemunho. Apesar de não ter ficado com o contacto dela, percebi que tinha acabado de descobrir um tema para a dissertação.

A localização e delimitação do terreno em estudo, encontra-se em anexo A. Ele situa-se entre o Rossio e a Praça da Figueira e a Praça do Comércio. Inicialmente, considerei apenas as ruas no limite geográfico entre a rua dos Fanqueiros e a rua Áurea, daí os levantamentos dos espaços comerciais, que irei explorar no capítulo I, corresponderem a este limite. No entanto, com o decorrer das entrevistas com os residentes, tive a necessidade de incluir a rua do Crucifixo e a rua da Madalena, porque alguns dos interlocutores viviam nessas ruas.

Dei início à pesquisa começando por mergulhar na história do urbanismo da Baixa. Foi aí que percebi a grande importância da obra de José-Augusto França, *Lisboa Pombalina e o Iluminismo*, escrita em 1962, que colocou esta zona da cidade no debate sobre o património. A partir daí, começou-se a olhar para ela como um local histórico, com o seu valor artístico-arquitetónico. Foram tomadas medidas mais rígidas quanto à sua preservação e adquiriu várias classificações, ao longo do tempo, em termos de património imóvel.

Este espaço da cidade, como um espaço dinâmico e complexo que é, sofreu diversas transformações ao longo do tempo. As que mais importam para esta discussão são aquelas que dizem respeito ao período mais recente da sua história. No início do século XX, esta zona era um dos pontos centrais da cidade, reunia uma grande parte do poder administrativo, do comércio e era habitada pelas pessoas que trabalhavam nesses setores. Era, assim, um local de prestígio, onde se passeava para ver montras e para se ser visto. Após este período, e já no fim

do século XX, este espaço passava pelo processo oposto, tinha um grande índice de desertificação, de degradação do edificado e o comércio e os setores administrativos gradualmente iam saindo desta área. Mais recentemente, desde há aproximadamente quatro ou cinco anos, com especial incidência nos dois últimos, começou-se a notar um aumento significativo do investimento nesta área da cidade. Os edifícios começaram a ser requalificados, foram abrindo vários hotéis e alojamentos locais e começou a surgir um tipo de comércio virado para o turismo.

Proponho assim uma análise sobre a forma como estes processos de reorganização urbana foram construídos à luz da perspectiva dos residentes permanentes da Baixa. Procurei compreender, antes de mais, como são as suas vivências, as memórias e a forma como estabeleceram uma ligação afetiva com o espaço. Para isso analisei o seu dia-a-dia, através dos percursos que fazem com regularidade, os espaços comerciais que frequentam mais, as relações que estabeleceram neste espaço e quais as principais memórias que têm dele e nele. Depois, abordei a questão das transformações que têm sentido, sendo a principal o aumento do turismo, que tem associado a si uma série de outras alterações no espaço e até nas suas próprias rotinas diárias.

De forma a compreender melhor este processo utilizei uma bibliografia que envolve autores de várias áreas, que vão desde o urbanismo à arquitetura e da história até à geografia, sociologia e antropologia. Nesse sentido, a dissertação assume um carácter interdisciplinar, que é essencial para mapear os processos de reconfiguração urbana. Também utilizei diversas técnicas metodológicas, entre as quais destaco os levantamentos dos estabelecimentos comerciais, as entrevistas, o caminhar com os residentes e a análise de um conjunto de anúncios de alojamentos locais na Baixa. Cada uma teve um objetivo e um papel fulcral na análise e compreensão do espaço e das suas dinâmicas. Considero que tanto a interdisciplinaridade, como a utilização de uma metodologia criativa tornaram esta pesquisa mais rica em termos de conteúdo e de análise.

Apesar desta dissertação encabeçar o turismo como uma das temáticas principais, não abordei de forma direta os turistas. Isso pode parecer um contrassenso, mas de facto o meu objetivo foi, desde o início, abordar o turismo como a mega-indústria global que ele é. Claro que os turistas têm um papel nas relações com os residentes e na dinâmica do próprio espaço. Mas enquadrar a perspectiva dos mesmos seria tema para um outro trabalho. Alerto, ainda, os leitores para o facto de não ter qualquer intenção de diabolizar o turismo enquanto indústria, nem os investidores, como os únicos responsáveis pelas transformações nesta zona da cidade.

Apenas quero dar conta de um processo em curso e perceber quem são os vários atores e os seus papéis nesta trama da reorganização da Baixa.

Apesar deste local não me ser estranho, muito pelo contrário, esta pesquisa alterou por completo a percepção que eu tinha dele. Para além de se ter tornado um espaço com uma grande complexidade (maior do que aquela que eu poderia supor), passei a olhá-lo de uma perspetiva completamente diferente do ponto de vista pessoal. É como se estivesse a descobrir novamente a Baixa, como se de um novo contexto se tratasse, embora sempre com um toque de familiaridade.

A estrutura da dissertação acaba por espelhar os vários passos da pesquisa. Para o primeiro capítulo, proponho uma viagem que começa no terramoto de 1755 e termina na turistificação da Baixa, explorando os vários modelos urbanísticos que foram surgindo. A partir do terramoto, começa a ser elaborado um projeto de construção de uma nova cidade, que é o reflexo dos valores do Iluminismo, que o Marquês de Pombal tenta incutir na sociedade. Nasce assim, a Baixa Pombalina, uma zona dotada de uma ortogonalidade rigorosa, que se destinava a acolher o poder administrativo, uma grande variedade de comércio e era morada para a classe burguesa. Desde a sua construção até aos dias de hoje, esta zona passou por vários fluxos, de entre os quais destaco um momento em que acolheu algumas indústrias, a expansão do comércio, a degradação e desertificação do espaço e por fim, a sua turistificação. De seguida, falo sobre as transformações mais atuais, começando por refletir sobre o *Plano Pormenor de Salvaguarda da Baixa Pombalina*, que foi um documento elaborado pela Câmara Municipal de Lisboa, cujo relatório é de 2010, com o fim, de promover a requalificação do espaço. Termino o capítulo com dados quantitativos, sobre a população e sobre os estabelecimentos comerciais.

O segundo capítulo, é dedicado aos residentes permanentes da Baixa. Começo por falar sobre o trabalho de campo que fiz, que envolveu três métodos diferentes: a observação, as entrevistas e o caminhar com os interlocutores no terreno. Nesse sentido, fiz uma reflexão sobre aquilo que pude observar, desde as várias cadências das diferentes ruas, até às próprias transformações ao longo do período que analisei o terreno. De seguida, apresento os meus interlocutores, que se dividem genericamente em dois grupos: os residentes jovens e os de há várias décadas. Exploro quais são os percursos utilizados quotidianamente pelos residentes, quais as memórias relacionadas com o espaço e quais as suas vivências quotidianas nele. Com isso pretendo perceber qual a ligação afetiva que os interlocutores têm com a Baixa, como vivem, quais as transformações que têm sentido e como se adaptam a elas.

O último capítulo, ilumina o processo de saída dos moradores, que é induzido pelo investimento no setor imobiliário, para fins turísticos ou de habitação de luxo. Início a reflexão com a noção de cidade marca, exemplificando-a com a análise de vários anúncios de alojamentos locais, do Airbnb, na área em estudo. De seguida, através do exemplo de três pessoas, que estão na longa batalha para não terem de sair das suas casas, começo a teorizar sobre os processos de reorganização urbana. Para isso, coloco em diálogo os autores Henry Lefebvre, David Harvey e Neil Smith. Todos eles discorrem da teoria marxista e seguem linhas de reflexão muito próximas. Concluo esta parte da dissertação com o direito à cidade, utilizando os dois primeiros autores, as formas de resiliência adotadas por alguns moradores e os pequenos focos de resistência, que aos poucos vão emergindo pela cidade.

# Capítulo I: Processos de reorganização urbana desde 1755 até à atualidade

## A construção da cidade nova

No início do século XVIII, Lisboa era muito diferente daquilo que se viria a tornar depois do fatídico terramoto de 1755. A Baixa era uma zona altamente povoada, com uma grande densidade de edifícios de quatro a seis andares, ruelas estreitas e labirínticas. Estava confinada entre o Rossio e o Terreiro do Paço, onde o primeiro, “era um vasto recinto irregular, de forma aproximadamente paralelogrâmica; do lado norte erguia-se o Paço Inquisitorial, do nascente o vasto edifício do convento de São Domingos, e o magnífico Hospital de Todos os Santos<sup>1</sup>” (Castilho, 1936: 85). Na outra zona, no Terreiro do Paço, ficava a residência real e também era o ponto de partida e chegada de navios. A grande maioria da nobreza habitava nesta área, assim como alguns dos maiores conventos se situavam aqui. Era um dos sítios mais importantes da cidade, porque concentrava num curto espaço o poder administrativo e religioso. Para além de ser um dos locais mais habitados da cidade, era também um ponto nevrálgico para o comércio a nível nacional e internacional.

No primeiro dia de Novembro de 1755, o ‘dia de Todos os Santos’, uma celebração religiosa que levou muitas pessoas às igrejas, deu-se o terramoto. Acredita-se que tenha tido uma magnitude nove na escala de Richter<sup>2</sup>. Segundo a obra *Lisboa Pombalina e o Iluminismo* (1987), de José- Augusto França, este aconteceu durante o período da manhã, pelo que ainda não havia muitas pessoas nas igrejas. Seguido de vários abalos houve um maremoto, que arrastou consigo os escombros da frente ribeirinha, destruindo o Terreiro do Paço. Finalmente, arrasando o pouco que se manteve de pé, um terrível incêndio deflagrou durante cinco a seis dias.

Com o assentar da poeira, foi possível ver que uma das cidades mais importantes e ricas do Ocidente estava reduzida a amontoados gigantes de escombros e pó. A zona mais afetada foi precisamente “toda a parte baixa do centro da cidade” (França, 1987: 64). Não se sabe ao

---

<sup>1</sup> Fundado em meados do século XV.

<sup>2</sup> Esta magnitude foi calculada com base nos relatos da época, pelo que, algumas zonas do país e o norte de África foram também afetadas, mas penso que se fala mais em Lisboa por ter sido uma importante capital europeia.

certo o número de mortos, mas pensa-se que não foi proporcional à amplitude da tragédia<sup>3</sup>. Muitas especulações foram feitas, principalmente porque os locais mais fustigados foram os conventos e as igrejas. A notícia espalhou-se pelo mundo, chegando mesmo a haver contribuições, tanto ao nível financeiro como ao de recursos, de países estrangeiros.

Perante uma situação de caos e desgoverno e face à inação do rei (especula-se até, que ele tinha alguma ignorância relativamente à gravidade da situação), o Secretário de Estado dos Negócios Estrangeiros e da Guerra, futuro Marquês de Pombal, conseguiu que D. José I, o rei, depositasse em si a sua total confiança. Ele decidiu, assim, organizar o caos instalado com pulso forte, começando com um decreto que impedia a saída da população da cidade. Sepultaram-se os mortos “em fossos profundos ou nas águas de fora da barra” (França, 1987: 71) e criaram-se grupos que distribuíam alimentos e prestavam ajuda aos feridos. A população acampou nas praças e terrenos dos antigos conventos e os mais abastados construíram barracas em madeira<sup>4</sup> e assim permaneceram largos anos.

Para voltar a reedificar a cidade, o Marquês de Pombal pediu a colaboração do engenheiro militar Manuel da Maia. Este elaborou cinco opções diferentes, que sumariamente, seguiam as seguintes linhas: a reconstrução tal e qual como a cidade estava antes do terramoto; manter a construção já existente, mas alargar as ruas; manter a arquitetura da cidade velha, mas os edifícios apenas terem dois pisos; fazer uma construção da ‘cidade baixa’ segundo um novo plano; ou a construção de uma nova cidade em Belém. A opção que acabou por escolher foi a de reerguer uma cidade nova, no mesmo local onde a outra tinha sido arrasada.

Foi necessário expropriar as pessoas que possuíam terrenos na zona. Criou-se a Casa do Risco das Reais Obras Públicas, para se começar a desenhar a nova cidade. Utilizaram-se os destroços para a criação de um nivelamento da superfície, para depois se iniciar a construção. Manuel da Maia organizou três grupos de engenheiros que produziram diferentes plantas. A que acabou por ser adjudicada, por se enquadrar melhor no pensamento político ‘iluminado’, foi a do capitão Eugénio dos Santos, que viria mais tarde a dirigir a Casa do Risco. Nela foi

---

<sup>3</sup> As famílias nobres faziam a celebração nas suas casas, a família real encontrava-se em Belém e a maior afluência de pessoas às igrejas seria mais tarde, talvez por esta conjugação de fatores não houve mais mortes (França 1987: 66).

<sup>4</sup> Como é o caso da família real, que se instalou na designada ‘Real Barraca’, até 1794, onde um incêndio a consumiu. A construção do Palácio da Ajuda começou apenas em 1802. Como deixaram de ter casa na cidade, D. Maira I ocupou alguns edifícios da nova Baixa, que se destinavam aos órgãos administrativos. Ainda se pensou, adaptar a Praça do Comércio para ser novamente a residência da família Real, mas isso acabou por nunca vir a acontecer. A corte partiu para o Brasil em 1807, para fugir das invasões Francesas (Castilho, 1936: 71).

definida uma malha perfeitamente geométrica, com ruas largas, cujos edifícios deveriam obedecer a uma simetria rígida e onde grande parte das igrejas, que anteriormente existiam na zona, não foram incluídas e as que foram, não estavam nos seus locais originais, o que terá provocado algum desconforto à igreja católica portuguesa<sup>5</sup>. As igrejas que ficaram foram recolocadas na nova ortogonalidade da cidade, por vezes, passando despercebidas aos olhos dos mais distraídos (como por exemplo, a igreja da Nossa Senhora da Oliveira), elas foram incorporadas no edificado, sendo que as mais importantes tiveram direito a fachadas monumentais, como é o caso da igreja de São Nicolau.

O Terreiro do Paço foi desenhado para ser a principal praça da cidade, destronando assim o Rossio (que anteriormente era o local de encontro da população), condensaram nela a Bolsa dos Comerciantes, os tribunais, a alfândega e os serviços públicos. Sendo o símbolo máximo da construção Pombalina e do poder, ela foi rebatizada de Praça do Comércio, apesar de atualmente utilizarmos ambas as designações. O Rossio também não escapou da régua e do esquadro, tomando um tamanho mais reduzido face ao original. Voltou a reerguer-se o Palácio da Inquisição<sup>6</sup> e inicialmente pensou-se reconstruir o hospital, mas o projeto foi abortado e surgiu, assim, mais tarde a Praça da Figueira, destinada a ser um mercado. O Palácio Real ficou projetado para a Ajuda, assim como os palácios dos nobres deixaram de ter lugar no centro da nova cidade, o que por si só espelha a ideologia política do Marquês de Pombal, deixando a realeza simbolicamente representada com a estátua de D. José I, na Praça do Comércio.

Toda a arquitetura Pombalina mergulha as suas raízes no espírito do Iluminismo, assim como houve também uma inspiração da arquitetura Joanina<sup>7</sup>, apesar de empobrecida por questões de custos e da população a que se destinava. Isso é muito visível nas igrejas, através do tipo de construção e materiais escolhidos (nelas utilizaram-se, apesar de tudo, materiais mais nobres, tendo havido custos mais elevados), mas também estas obedeceram a critérios de uniformidade. Carlos Mardel foi também um dos nomes envolvidos na planificação da cidade, sendo que ele não participou na elaboração da tela original, mas algumas alterações são-lhe atribuídas e foi ele que assumiu o lugar de Eugénio dos Santos após a sua morte. O planeamento e a construção da Baixa são atribuídos a estes três homens, que tenho vindo a falar ao longo

---

<sup>5</sup> Diz a lenda que Eugénio dos Santos morreu a achar que ia ser severamente castigado por esse 'pecado' que cometera. (França, 1987: 107).

<sup>6</sup> Este Palácio desapareceu após um grande incêndio em 1836, dando mais tarde lugar ao teatro D. Maria II.

<sup>7</sup> O Convento de Mafra, mandado erguer por D. João V, inaugurado em 1730, é um exemplo deste estilo arquitetónico.

dos últimos parágrafos, mas a contribuição que cada um deu não é totalmente certa, porque as plantas originais, sobre as quais eles trabalharam, estão desaparecidas. Assim como, para além destes três arquitetos da cidade, houve outros tantos cujos nomes não ficaram tão conhecidos, mas não nos devemos esquecer que este projeto foi sempre feito em equipas multidisciplinares e não de forma individual.

As ruas de norte para sul receberam a designação de ofícios (sapateiros, correeiros e douradores), cujas lojas deveriam ser ocupadas pelas respetivas atividades a que correspondiam os seus nomes. As ruas Áurea e Augusta mantiveram a designação já existente, sendo que os ofícios que as ocupavam seriam de tecidos de lã e de seda, e dos ourives. As atuais, rua da Prata e rua dos Fanqueiros, inicialmente eram designadas por rua Bela da Rainha e rua Nova da Princesa, respetivamente. Mas os valores da burguesia sobrepuseram-se aos nobiliárquicos, pelo que, pouco tempo depois o nome das ruas foi alterado para aquilo que hoje conhecemos. No caso das ruas no sentido este para oeste atribuiu-se o nome de santos, para manter a tradição religiosa. Este “bairro” destinava-se à classe burguesa, sendo que foram os grandes burgueses pombalinos que compraram mais ‘casas de rendimento’ na Baixa, com o objetivo de serem alugadas.

Relativamente aos edifícios pombalinos passaram, então, a ser constituídos por loja, um andar com varanda, dois andares com janelas de peito e um último que seriam as águas furtadas. Estes três últimos andares seriam para habitação. No entanto, alguns imóveis já foram construídos com um piso a mais do que o previsto no projeto. Consoante eles pertencessem a ruas mais ou menos nobres sofriam pequenas alterações a este modelo. A integridade da estrutura era assegurada por estacaria de pinho, que é mais resistente ao fogo e menos putrescível. Os edifícios foram construídos com um sistema antissísmico em madeira, revolucionário para a época, denominado de Gaiola Pombalina. Foram feitas paredes corta-fogo entre os edifícios e fez-se um sistema de esgotos subterrâneo. “Uma nova cidade, o sonho da nova cidade, impunha uma outra beleza – que valores novos de ‘espaço’, de ‘luz’, de salubridade e de ‘pureza do ar’ verificavam. Uma nova mentalidade urbana neles se fundamentava” (França, 1987: 160).

Maria Helena Barreiros (2004) analisou a forma como o espaço doméstico foi organizado, pelo que constatou que não saíram diretivas rigorosas nesse sentido, o que permitiu que os novos proprietários burgueses pudessem fazer aquilo que mais lhes convinha. Geralmente, cada andar possuía um ou dois fogos. Em alguns casos, no patamar das escadas, quando o tamanho deste o permitia, estabeleceram-se ‘comércios de vão de escada’. Ainda é

possível encontrar alguns destes estabelecimentos em funcionamento. Muitos dos lojistas da Baixa também habitavam nos prédios de rendimento.

De forma a agilizar e acelerar a construção e como todos os edifícios eram simétricos, criaram um conjunto de moldes facilitando a montagem. “As relações habituais entre artesão e obra final encontravam-se anuladas: o operário começava a fabricar peças-tipo, longe dos locais em que os outros operários as reuniam. Era já a prefabricação e também a estandardização” (França, 1987: 163). Todos os materiais para a construção obedeceram à mesma regra, incluindo os azulejos, que muito foram criticados pela sua falta de criatividade e pobreza de elementos.

Este projeto não foi só arquitetónico, nem político, teve um profundo impacto ao nível social e económico. O Marquês de Pombal criou uma série de órgãos governamentais e mudou a forma como se pensava a economia. Ele não queria apenas fazer uma cidade nova, queria inculcar os valores do Iluminismo, ainda que atrasado para a época, numa sociedade altamente medieval e religiosa. Deu uma grande importância ao comércio e à nova classe emergente, a burguesia. “Em certa medida, assistimos igualmente ao fim duma sociedade antiga e ao começo duma sociedade moderna” (França, 1987: 297). Assim, ele criou uma Baixa que era o centro da cidade, reunia o poder governamental, o comércio, afastava o poder régio e a nobreza, e ainda, era habitada pela classe que ele privilegiou. Este era o esboço da nova cidade burguesa.

O tempo que demorou a reconstrução foi bastante longo, pelo que durante vários anos os amontoados de entulho se mantiveram nas ruas. Segundo o estudo “A Décima da Cidade: contributo para a datação do edificado da Baixa” (2004), foi em 1807 que se chegou à construção de metade dos imóveis, passados mais de cinquenta anos do terramoto. A Figura 1.1 espelha esse atraso, com o arco da rua Augusta ainda a ser terminado. Havia uma certa dificuldade em alugar as casas de rendimento, “para isso contribuía também o grande número de barracas que por todo o lado proliferavam e tinham entrado nos hábitos citadinos” (França, 1987: 140). Tudo isto dava um certo desânimo à edificação da cidade e dava prejuízo a quem tinha feito o investimento. Houve vários episódios que provocaram um maior atraso na construção, como quando o Marquês de Pombal saiu do cenário do poder, em 1777<sup>8</sup>. Mas

---

<sup>8</sup> A queda do Marquês de Pombal, não é importante para o caso, mas em linhas gerais ele era bastante temido pelo povo, devido à sua rigidez nas leis que produzia e pelas perseguições que fez. Também o receavam na corte, porque tentava disseminar a sua ideologia Iluminista na família real, ao mesmo tempo que atacava ferozmente a nobreza. A morte de D. José I foi o golpe fatal na sua carreira política. O Marquês de Pombal morre em 1782.

devemos ter em conta que o pico da construção se concentrou, apesar de tudo, nas décadas de 1760 e 1770, precisamente sob o domínio de Sebastião José de Carvalho e Melo. Não nos iludamos de que o projeto foi bem aceite, porque não foi. Todas estas ideias, o planeamento e até a própria construção foram alvo de duras críticas ao longo de vários anos, das quais as principais são a falta de criatividade e a monotonia. É importante salientar que o plano era para a Baixa e o Chiado, deixando o lado Oriental da cidade entregue ao seu próprio destino. Houve várias tentativas de expandir esta arquitetura por toda a cidade, mas rapidamente se percebeu que não era viável.



*Figura 1.1): Estátua equestre de Dom José I e arco da rua Augusta em construção. Fotografia anterior a 1873. Fonte: <http://arquivomunicipal2.cm-lisboa.pt/sala/online/ui/SearchBasic.aspx> Consultada em: 5/01/2017*

## **Modernização e embelezamento: Novas formas de viver a Baixa**

Com o avançar da história, a Baixa foi sendo palco de algumas transformações. A primeira delas surgiu em 1830, quando se começou a pensar na construção do teatro D. Maria II e em várias formas de embelezamento da praça do Rossio. “O primeiro passo que se deu foi crismá-la. Rossio era nome antigo, velho, tradicional; era mister expungir-lo” (Castilho: 1936: 109). Em 1836 dá-se o nome de Praça de D. Pedro, numa tentativa de afastar os significados menos nobres associados ao nome Rossio e em 1849 é concluído o seu calçetamento com um efeito de ondas pretas e brancas. “Tornou-se esta famosa praça alegre ponto de reunião dos passeantes nas tardes amenas de estio e outono; viu desfilar as tropas em ocasiões solenes; deu hospedagem ao célebre botequim das Parras (...) e ao botequim do Nicola” (Castilho, 1936: 99).

Mais tarde, em 1885 inaugurou-se uma estrutura metálica, que cobria a praça da Figueira (como se pode ver na Figura 1.2) e três anos depois, inaugurava-se a Estação Central do Rossio. Começaram-se também a alterar alguns edifícios da “cidade nova” de Marquês de Pombal, de forma a torna-los mais sofisticados e adaptados às novas necessidades. Continuando ainda com as estruturas metálicas e sob influência da arquitetura urbana parisiense, em 1902 inaugura-se o elevador de Santa Justa, que tinha uma função utilitária, mas também lúdica. Em 1907 o Animatógrafo do Rossio é inaugurado. Com a criação de espaços de entretenimento, é possível perceber que a noção de cidade já se havia deslocado de uma perspetiva monótona e utilitária, ao estilo militar de quem a desenhou, para uma perspetiva de uma cidade moderna, onde se pode encontrar novas formas de lazer. É importante destacar que tanto manifestações como celebrações foram fortemente vividas nesta zona ao longo dos anos, fazendo da Baixa para além de um palco, o centro da cidade, carregado de significados, como ilustram as Figuras 1.3, 1.4 e 1.6.



Figura 1.2): Mercado da Praça da Figueira, que foi desmantelado em 1949. Data: anterior a 1949. Fonte: <http://arquivomunicipal2.cm-lisboa.pt/sala/online/ui/SearchBasic.aspx> Consultado em: 11/01/2017



Figura 1.3): Iluminação de Natal na Rua Áurea. Data: 12.1959; Autor: Serôdio, Armando Maia. 1907-1978, fotógrafo. Fonte: <http://arquivomunicipal2.cm-lisboa.pt/sala/online/ui/SearchBasic.aspx> Consultado em: 9/01/2017

Por conseguinte, no início do século XX, a Baixa era também protagonista de uma sociedade virada para a indústria, por isso, era possível encontrar pequenas fábricas e oficinas de maior ou menor dimensão. Um exemplo disso são os armazéns Grandella, que devido à falta de espaço dos prédios pombalinos, procedeu à construção de um edifício totalmente novo, que conjugava um armazém e oficinas, com um salão para diversos usos. Ainda nesta altura, surge a primeira sede bancária na Baixa, do banco Lisboa & Açores (Figura 1.4), que também procedeu a uma reconstrução total do edifício que ocupara. As grandes lojas rasgavam as suas fachadas para fazerem as famosas montras envidraçadas, introduziram elegantes elevadores e foi surgindo uma ou outra unidade hoteleira. No Chiado foram florescendo vários teatros e lojas requintadas, conferindo assim a este espaço um comércio de luxo.



*Figura 1.4): Rua Áurea: Banco Lisboa & Açores à direita, no IV Congresso Internacional de Turismo, dia da inauguração, em 12 de Maio de 1911; Autor: Benoliel, Joshua. 1873-1932, fotógrafo. Fonte: <http://arquivomunicipal2.cm-lisboa.pt/sala/online/ui/SearchBasic.aspx> Consultado em 09/01/2017*

No fim da Primeira Grande Guerra, a economia portuguesa teve um crescimento, sendo a Baixa invadida por sedes bancárias, companhias de seguros e diversas empresas. “Assim, enquanto os interiores pombalinos eram recusados à luz de uma racionalidade (proto)funcionalista, a geometria estrita das suas fachadas – estandardizadas, racionais,

depuradas – sucumbia à necessidade de afirmação do capitalismo em ascensão, que se reconhecia nos recursos formais do ecletismo vigente” (Martins, 2004: 145). Nesta altura, os edifícios da nova cidade, já não eram novos, careciam de intervenções, não supriam as necessidades das empresas emergentes e acima de tudo estavam desatualizados.

Após a Segunda Guerra mundial, já havia uma preocupação do Estado Novo em manter a traça da arquitetura pombalina, por isso, pela cidade surgiram alguns edifícios que incorporaram certos elementos dela. A Câmara Municipal de Lisboa também começou a acautelar-se quanto às sucessivas requalificações e transformações nos prédios pombalinos, publicando um despacho, que permitia apenas que os edifícios fossem ampliados para cinco ou seis andares consoante a rua em que se encontravam, de forma a ajudar com a falta de alojamentos disponíveis na zona. O Banco Ultramarino e a Caixa Geral de Depósitos, ocuparam nesta altura quarteirões inteiros, mas mantiveram elementos da arquitetura pombalina.

Os primeiros andares de alguns edifícios começaram a ser necessários para o comércio, ou como uma forma de ampliar as lojas dos pisos térreos ou até mesmo para novas lojas. A Baixa tornara-se assim um local de passeio, consumo e lazer. Na Figura 1.5 é possível ver algumas das lojas da rua dos Fanqueiros em 1947. No entanto, não nos devemos esquecer que esta zona continuava a ser uma zona de serviços e de administração pública. “De facto, frequentava-se cafés no Rossio ou do Chiado, passeava-se para ver montras, para ver e para ser visto na Baixa e, especialmente, no Chiado, ia-se à Baixa para fazer compras de artigos não diários, para ir ao banco, para tratar de vários assuntos e muitos trabalhavam na Baixa” (Salgueiro, 2004: 215). Esta zona da cidade foi também palco de alguns acontecimentos importantes para a história do país.



Figura 1.5): Estabelecimentos comerciais na rua dos Fanqueiros em 1947. Autor: Portugal, Eduardo. 1900-1958, fotógrafo e colecionador. Fonte: <http://arquivomunicipal2.cm-lisboa.pt/sala/online/ui/SearchBasic.aspx> Consultado em: 21/01/2017



Figura 1.6): A praça do Comércio durante a organização do cortejo que foi saudar o Chefe de Estado e as legações estrangeiras pela vitória dos aliados na I Guerra Mundial, em 11-1918. Autor: Benoiel, Joshua Fonte: <http://arquivomunicipal2.cm-lisboa.pt/sala/online/ui/SearchBasic.aspx> Consultado em: 09/01/2017

Com a expansão da cidade para as periferias e com o surgimento de inúmeros centros comerciais, a Baixa foi destronada do seu importante lugar como espaço comercial e lúdico preferido dos lisboetas. As sedes dos bancos e das empresas também se foram deslocando para as novas periferias, que aqui e ali iam surgindo. Segundo Teresa Barata Salgueiro (2004), no início dos anos setenta começa-se a ver o declínio da Baixa e do Chiado, que culminou no incêndio do Chiado em 1988, simbolizando assim os processos de degradação do edificado e do despovoamento. A degradação da Baixa deu-se sobretudo devido a quatro fatores: alterações na acessibilidade, quebra no emprego, mudança do estilo de vida e concorrência a nível comercial e de lazer noutros sítios da cidade. Os próprios setores da administração pública começaram-se a espalhar gradualmente por diversas zonas. Apesar de tudo, a Baixa nunca deixou de ser o centro de todos os centros. “Este espaço continua uma referência no nosso imaginário coletivo” (Salgueiro, 2004: 215).

A partir do século XX, começou-se entender artisticamente o Terreiro do Paço, por isso em 1910 ele foi consagrado Monumento Nacional. A 12 de Setembro de 1978, a Baixa foi reconhecida como Imóvel de Interesse Público, facto que esteve associado à publicação do livro de José-Augusto França, *Lisboa Pombalina e o Iluminismo*, em 1962. Em 2004 houve também uma candidatura da Baixa a Património da UNESCO, mas esta foi suspensa. A Câmara Municipal de Lisboa confirmou que em 2018 vai retomar essa candidatura e juntar a ela outros bairros históricos da cidade e justifica ainda, que só não o fez porque Portugal está no comité das avaliações da organização até 2017, pelo que só poderá concorrer quando sair. Também existem alguns edifícios na área que estão classificados como Imóvel de Interesse Público, como é o caso do Teatro Nacional D. Maria II (desde 18 de Setembro de 1928) e o café Martinho da Arcada (desde 30 de Novembro de 1993). O Elevador de Santa Justa é considerado Monumento Nacional (desde 19 de Fevereiro de 2002) e o Convento Corpus Christi está em vias de classificação<sup>9</sup>.

---

<sup>9</sup> O Convento Corpus Christi, foi mandado erguer em 1648, após um atentado falhado a D. João IV. “Na sua história podemos distinguir três etapas: a da fundação, por D. Luísa de Gusmão; a da reconstrução, após o terramoto; finalmente, a das alterações e adaptações iniciadas com a sua venda em hasta pública, e que vem até aos dias de hoje” (Santos, 2004: 124). Após o terramoto, o convento teve de ser reconstruído e apesar da sua arquitetura se distinguir dos demais edifícios da zona, ele foi totalmente incorporado num dos quarteirões. No entanto, deve-se salientar que uma grande parte do convento foi construído como se de um outro qualquer edifício pombalino se tratasse, com lojas no piso térreo e apartamentos nos superiores, que possivelmente seriam para arrendar. A sua entrada voltava-se para a rua de S. Nicolau, onde havia um pequeno largo. A igreja deste convento permaneceu no mesmo lugar, sofrendo apenas uma ligeira rotação e desvio, e a sua entrada fazia-se pela rua dos Fanqueiros. Com a extinção das ordens religiosas, o convento foi seccionado em quatro partes e vendido no dia 29 de Agosto de 1835. O interior da igreja foi dividido em dois pisos e foi

Com a construção do metro em 1998 e do Centro Comercial do Chiado, a Baixa lentamente começou a recuperar. A loja da FNAC e o surgimento de lojas de roupa e desporto de marcas internacionais serviram de impulso para a Baixa voltar a tornar-se atrativa, mas desta vez para um público jovem.

## **Do Planeamento à Turistificação**

A *Proposta de Plano de Pormenor de Salvaguarda da Baixa Pombalina* (Relatório 14.02.2011) é um relatório que foi elaborado pela Câmara Municipal de Lisboa e vem na sequência do relatório da “Proposta de Revitalização da Baixa Pombalina”, feito em 2006. “A decisão de desenvolvimento de um Plano Pormenor de Salvaguarda tem a ver com o inegável valor patrimonial da Baixa lisboeta e a necessidade urgente da sua renovação/requalificação face à imagem de degradação que aparenta atualmente” (Relatório 14.02.2011: 12). Como o plano abrange uma área mais ampla do que o território coberto pelo meu estudo, apenas considerei os dados relativos aos limites do meu terreno. Neste plano são promovidas três ideias-chave, que são as seguintes: tornar a Baixa num espaço comercial e de fruição turística; dinamizar novas atividades públicas e privadas; e por fim, dotar a zona de um espaço residencial e criar condições para um comércio de proximidade.

Existem projetos que são prioritários para o desenvolvimento da Baixa, que são os seguintes:

- *Reabilitação do edificado devoluto e em mau estado de conservação e da frente ribeirinha*: O plano permite a criação de um conjunto de regras para a requalificação dos edifícios de forma a respeitar o valor patrimonial e arquitetónico dos mesmos. Manifesta-se a preocupação para uma “melhoria de habitabilidade dos fogos e de acessibilidade aos serviços a ela vinculados, promovendo uma coesão social e um

---

desprovida de todos os elementos de culto e nela instalou-se a Companhia Nacional de Fiação e Tecidos de Torres Novas. No artigo “Em busca do convento perdido” (2004), Maria Helena Ribeiro dos Santos sugere que em análises recentes ao local onde outrora foi a igreja do convento existem vestígios dos materiais anteriores ao terramoto de 1755. “Eventualmente, sondagens arqueológicas na área desta igreja e na de São Nicolau permitiriam encontrar a igreja antiga e os vestígios do convento arruinado” (Santos, 2004: 130). Durante o trabalho de campo, percebi que todo o quarteirão que pertenceria ao convento está em mau estado de conservação e aparentemente devoluto tanto nos apartamentos como nas lojas. No entanto, um dos edifícios tem uma placa com a informação de que no espaço estão a decorrer investigações arqueológicas e em conversa com alguns dos meus informantes foi-me confirmado isso mesmo, chegando até a mostrarem grande desagrado face ao estado de conservação de todo o quarteirão.

saudável convívio entre vizinhos, pretende romper com a tendência para o progressivo despovoamento” (Relatório 14.02.2011: 144). Deve-se procurar uma reinterpretação do edificado da Baixa e não apenas copiar a construção Pombalina. “Admite-se, portanto, que a sobrevivência da Baixa passa por uma grande dose de criatividade na operacionalização da sua capacidade de regeneração, que pode passar pelo agrupamento com o emparcelamento de edifícios, dando-se especial preferência à reabilitação de quarteirões inteiros, seja pela reconversão funcional para grande comércio, estacionamento automóvel, ou outra” (Relatório 14.02.2011: 146).

- *Nova Praça do Comércio*: Houve a necessidade de dar uma nova dinâmica a esta praça e para isso foi proposto que se explorasse, para fins comerciais, o piso térreo dos seus edifícios, que se instalasse uma unidade hoteleira de cinco estrelas, o arco da rua Augusta fosse restaurado, ligar os pátios interiores dos edifícios à praça e criar uma ciclovia na frente ribeirinha. De facto, a grande maioria destas propostas foram cumpridas e de um Terreiro do Paço que foi projetado para ser o polo administrativo do país, que passou a ser um parque de estacionamento automóvel, para depois se tornar uma Praça árida, eis que por fim, passamos a ter um local que aposta em esplanadas vistosas, com museus (como é o caso do Museu da Cerveja e do Lisbon Story Center) e um grande fluxo de pessoas, nomeadamente turistas que vão fruir deste espaço que a cidade lhes reserva agora.
- *Polo cultural*: Prevê-se no *Plano Pormenor de Salvaguarda da Baixa Pombalina* (PPSBP) a criação de novas unidades museológicas, nomeadamente um “Centro de interpretação” das Galerias Romanas na rua da Conceição e do MUDE (Museu do Design e da Moda). Este último não só se encontra em funcionamento desde 2008, como está neste momento encerrado para obras de requalificação do edifício, que se situa na rua Augusta. São propostas a instalação de mais dois museus que são o Museu das Viagens de Expansão (será sobre os Descobrimentos Marítimos Portugueses) e o Museu de Lisboa Pombalina (que está em funcionamento com o nome de Lisboa Story Center, onde é possível viver a experiência do terramoto de 1755). Também é referida a importância do valor patrimonial e estético das igrejas e a necessidade de as preservar. O novo terminal de cruzeiros também se encontra

em fase de construção e vai passar a ter capacidade para receber um maior número de navios de cruzeiro.

- *Espaço comercial a céu aberto*: “A Baixa necessita de um plano de dinamização comercial que tenha em conta os pontos fortes e fracos desta localização e proponha medidas concretas no domínio da organização, do associativismo, da promoção da marca Baixa-Chiado, dos serviços, e sobretudo de animação local” (Relatório 14.02.2011: 149). A ideia da criação da *marca Baixa-Chiado*<sup>10</sup> é bastante sublinhada, para a preservação e difusão da autenticidade da zona, para isso podem ser utilizados processos de marketing urbano. É proposta a criação de um percurso comercial, onde a rua de Santa Justa e a da Vitória desempenham um papel fundamental de ligação e circulação entre as colinas do Castelo e do Chiado. Promove-se a requalificação de estabelecimentos comerciais já existentes para a promoção dos produtos portugueses e manter as lojas emblemáticas da cidade, para as quais atualmente existe o projeto “Loja com História”, promovido pela Câmara Municipal de Lisboa. “A revitalização de cunho urbano-comercial que se faz notar na Baixa tem contribuído para não só acentuar a terciarização local, como realçar uma especialização turístico-cultural” (Menezes, 2017).
- *Melhoramento do espaço público*: No plano considera-se fundamental a requalificação das seguintes ruas: de Santa Justa, da Vitória, dos Douradores e o Terreiro do Paço.
- *Melhoria da Mobilidade*: A mobilidade nesta zona da cidade foi uma das questões mais abordadas no PPSBP. O primeiro aspeto a ser referido foi o do controlo do volume de tráfego que atravessa a cidade porque este prejudica a qualidade de vida na Baixa, aumentando o ruído e a poluição atmosférica<sup>11</sup>. Para isso promoveram o

---

<sup>10</sup> O itálico foi colocado por mim, de forma a evidenciar este conceito que será explorado no capítulo III da dissertação.

<sup>11</sup> Num estudo feito em 2006 para a análise da qualidade do ar na Baixa, foi possível verificar que existe um poluente que registou valores acima dos permitidos pela lei em vigor, que são os óxidos de azoto (2011: 96). No caso do ruído, foi feito um estudo em 2007, que comprovou que uma grande parte da área do plano tem os valores acima dos limites legais (Relatório 14.02.2011: 103). Devido às

desvio do trânsito que atravessa apenas a cidade, aumento das faixas de prioridade dos transportes públicos e o seu melhoramento e formas de conter o trânsito que visita a Baixa, nas entradas da zona através de sistemas de estacionamento.

De forma a facilitar a circulação de pessoas desde a Baixa até ao Castelo, propôs-se a criação de um meio mecânico de transporte. De facto, tem sido possível ver o aumento dos parques de estacionamento e o Elevador do Castelo também já é uma obra concluída e em utilização, que mudou bastante a circulação, a ligação e a dinâmica entre a Baixa e o lado Oriental da cidade. Ele está situado no fim da rua da Vitória, olhando de frente para a estação de metro Baixa-Chiado, que se encontra na extremidade oposta da rua, que também ela deu uma nova ligação mecânica (através das escadas rolantes) entre a Baixa e o Chiado. Essa rua está assim sujeita a uma nova dinâmica de circulação, pois liga o local em análise a ambas as colinas, permitindo assim a utilização de novos percursos nessa zona da cidade.

Realizei uma entrevista com a diretora do MUDE, Bárbara Coutinho, que explica que um dos principais motivos para a instalação do museu na Baixa, foi precisamente ajudar o processo de reabilitação da zona.

A intenção de localizar o MUDE aqui na Baixa foi ainda tomada em meados de 2008, pelo então presidente António Costa, que era o Presidente da Câmara. Correspondeu muito a esse objetivo, ou seja, a consciência que a Câmara e ele em particular tinham, ele e o arquiteto Manuel Salgado, que na altura já era o vereador do urbanismo, que a Baixa precisaria de começar a ter... não são eixos, são polos, são âncoras importantes para a sua reabilitação. (Entrevista a Bárbara Coutinho)

Um dos grandes objetivos do PPSBP é o aumento da população residente na zona em estudo – nele, estima-se que cerca de 39% da área afeta ao Plano seja de parque habitacional. (Relatório 14.02.2011: 67). Esta necessidade de estimular a habitação na Baixa deve-se ao facto de que nesta zona a população que a habita é muito envelhecida e existe uma grande taxa de desocupação do edificado, o que segundo o PPSBP agrava a questão da segurança e da decadência do património. “Trazer para a Baixa novos residentes permanentes e temporários que contribuam para a povoar e reequilibrar do ponto de vista etário, socioeconómico, etc., promovendo a habitação de várias tipologias, residências universitárias e para idosos, casa própria e arrendamento, hotelaria e alojamento local, etc., é portanto uma aposta forte deste

---

conclusões apresentadas por ambos os estudos, concluiu-se ser necessário o controle do tráfego na área como forma de melhorar estes problemas.

plano já que, se acredita, seja determinante à sua revitalização” (Relatório 14.02.2011: 239). Prevê-se assim que o parque habitacional (39% da área afeta ao plano) passe a estar com uma ocupação de 90%. Desses 90%, 70% deverão destinar-se para habitação permanente, ficando os 30% restantes para a população flutuante. Todavia, esta parece não ser, “à vista desarmada”, a imagem do atual estado do parque habitacional da zona; pelo contrário, vemos multiplicarem-se as estruturas hoteleiras e os alojamentos locais.

Para assegurar uma boa instalação de novos residentes permanentes, o PPSBP estipula que é necessário criar-se um conjunto de condições para esse efeito que passam pela reabilitação do edificado, mais comércio de proximidade e uma melhoria nos serviços. Nesse sentido propõe-se a deslocação do centro de saúde da Baixa, na rua de S. Nicolau, para um local que proporcione melhores condições aos utentes. Isto veio a acontecer e atualmente o centro de saúde encontra-se num edifício novo, adaptado para o efeito, no Martim Moniz. Relativamente ao parque escolar, com o aumento da população que está previsto surge a necessidade de adaptação dos equipamentos já existentes.

O PPSBP fala num aumento da procura de investidores privados na habitação com tipologia T0 e T1, o que aponta para uma população mais jovem e para alojamentos turísticos. De facto, durante o tempo que fiz o trabalho de campo (entre Setembro de 2016 e Agosto de 2017) constatei que a grande maioria dos edifícios que estão em processo de reabilitação são destinados para hotelaria ou habitação dessas tipologias. Alguns dos anúncios publicitários e de divulgação destes apartamentos já atestam a possibilidade de os converter em alojamentos turísticos, fazendo até previsões sobre a rentabilidade do imóvel. Os preços destas habitações, na sua generalidade, ascendem os 500 mil euros, o que os torna inacessíveis para a maior parte da população portuguesa. Alguns exemplos destes anúncios podem ser consultados em anexo B. Marlucci Menezes, no artigo “As (não) diversidades da Baixa de Lisboa” (2017) refere que noutros centros históricos, com a especulação imobiliária, os antigos residentes, por vezes, não conseguem suportar o aumento das rendas e com os preços praticados torna-se também impossível para a maioria dos jovens habitar nestas zonas, isso faz com que elas passem a ser ocupadas pelo turismo e/ou sofram processos de gentrificação. A antropóloga defende que para que a revitalização da Baixa não seja um fracasso deve-se pensar num programa de inclusão social que promova a diversidade. É também importante referir que os apartamentos são colocados à venda ainda em projeto e são as firmas que fazem a requalificação de todo o edifício que os vendem. Apesar de ser isto que está a acontecer no momento presente, o Plano promove

e insiste uma “distribuição funcional tripartida de forma equitativa entre as três grandes funcionalidades: habitação, serviços e comércio” (Relatório 14.02.2011: 140).

Tive a oportunidade de conversar com Rita Silva, fundadora da Habita<sup>12</sup>, um coletivo que luta pelo direito à habitação. As transformações na Baixa têm sido uma das questões a que têm prestado atenção. Rita Silva teve presente na Assembleia Municipal quando se discutiu a proposta do PPSBP, pelo que considero essencial deixar o seu testemunho.

Um dos marcos que eu acho muito importante ao nível das transformações na Baixa, é a aprovação, pelo Manuel Salgado do *Plano de Pormenor de Salvaguarda da Baixa Pombalina*. (...) A Assembleia Municipal, na altura em que estava em discussão este Plano de Pormenor, discutiu... Eu na verdade fiz parte dessa discussão e o que se dizia, já na altura, é que era um Plano de Pormenor de Salvaguarda da Baixa, era sobretudo de salvaguarda de fachadas, ou seja, das fachadas dos edifícios, mas com uma grande capacidade de promover uma liberalização da reabilitação. No sentido, de eventualmente, sendo necessário partir os edifícios todos por dentro, fazer praticamente coisas novas por dentro, destruir as tipologias pré-existentes, inclusivamente pôr em causa a Gaiola Pombalina. Esse plano veio abrir a porta a isso tudo, não é? Esse Plano foi bastante criticado e foi até... Na altura a Comissão do Urbanismo que analisou essa proposta e fez um parecer e eu tenho ideia de que era algo crítico. (Entrevista a Rita Silva)

### **“Vive-se a Baixa, mas não se vive na Baixa”<sup>13</sup>**

Com a reformulação das autarquias em 2015, criou-se a Junta de Freguesia de Santa Maria Maior, que resultou da maior fusão de freguesias a nível nacional, acolhendo a de São Nicolau, onde se inseria a Baixa (essa freguesia correspondia praticamente ao terreno em estudo) e outras onze antigas freguesias todas no centro histórico da cidade<sup>14</sup>. O que significa que quando foi feita uma atualização dos dados sobre a população, esta já foi feita ao nível da freguesia de Santa Maria Maior, por isso, os únicos dados que disponho são os dos últimos censos realizados à antiga freguesia de São Nicolau, que foram em 2011. Devido às rápidas transformações que têm ocorrido nesta zona, estou em crer que se encontrem desatualizados. Pedi a colaboração da Junta de Freguesia de Santa Maria Maior para que me fornecessem dados

---

<sup>12</sup> <http://www.habita.info/> Consultado em: 4/10/2017

<sup>13</sup> Esta foi uma frase retirada da entrevista com o Sr. Presidente da Junta de Freguesia de Santa Maria Maior.

<sup>14</sup> Sítio da Junta de Freguesia de Santa Maria Maior: <http://www.jf-santamariamaior.pt/historia-freguesia.php> Consultado em: 10/05/2017

mais recentes, mas fui informada que não dispunham dos mesmos devido à reformulação das autarquias.

	2001	Distribuição Populacional 2001	2011	Distribuição populacional 2011	Percentagem de variação entre 2001-2011
0-14 anos	80	7 %	86	7 %	8 %
15-24 anos	123	10.5 %	106	9 %	-14 %
25-64 anos	590	50 %	802	65 %	36 %
Mais de 65 anos	382	32.5 %	237	19 %	-38 %
Total	1175	100 %	1231	100 %	5 %

*Quadro 1.7): Evolução da População por grupos etários da freguesia de São Nicolau, em 2001-2011*

À data dos últimos censos, haviam 1231 pessoas a residir na zona de incidência do meu trabalho de campo, sendo que a maioria se encontrava na faixa etária entre os vinte e cinco até sessenta e quatro anos (65 %). Em comparação com os censos de 2001, onde residiam 1175, houve um pequeno aumento de população (5 %) e esse aumento deu-se maioritariamente na faixa etária dos adultos. Já o número de pessoas com mais de sessenta e cinco anos desceu, em 2001 correspondia a cerca de 32,5% da população e em 2011 passou a ser de cerca de 19%. Numa entrevista feita por correio eletrónico ao Sr. Presidente da Junta de Freguesia de Santa Maria Maior<sup>15</sup>, Miguel Coelho, no dia 20 de Julho de 2017, ele sugeriu algumas pistas que permitiram justificar estas oscilações no número de habitantes, referindo o seguinte:

A Baixa de Lisboa tem sofrido alterações no passado recente, em três tempos. Num primeiro momento, há algumas décadas, a Baixa sofreu um movimento de desertificação que se justificou sobretudo pela degradação do centro histórico e pela atratividade das periferias. Contudo, no momento pré-crise, assistimos a um movimento de retorno e de investimento na Baixa, nomeadamente com a renovação de frações habitacionais por famílias de classe média-alta, sobretudo profissionais liberais (arquitetos, professores, advogados...). Ainda no início deste processo de retorno à Baixa, eclodiu a crise financeira de 2009 e houve um retrocesso – o investimento parou, deixou de haver procura. Num

<sup>15</sup> A escolha pelo contacto por correio eletrónico revelou-se a melhor (e única) forma para superar a dificuldade de agenda e a disponibilidade limitada do autarca, depois de várias tentativas para agendar uma entrevista presencial. Por outro lado, parece haver neste momento um número considerável de investigações na e sobre a Baixa, o que também limita a capacidade de resposta dos responsáveis pelo poder local.

terceiro momento, que é o momento atual e que se pode dizer que começou a partir de 2013, a Baixa começou a ser procurada por grandes investidores, entre imobiliárias, empresas de construção, fundos de investimentos e outros relacionados, para investimento no setor do turismo e atividades relacionadas, nomeadamente alojamento de curta duração, hotelaria, restauração e comércio. (Entrevista ao Sr. Presidente da Junta de Freguesia de Santa Maria Maior)

Voltando a 2011, haviam 456 famílias, a maioria da população concluiu o ensino secundário ou frequentou o ensino superior (707 pessoas) e da população ativa (734 pessoas) a esmagadora maioria trabalhava no setor terciário (706 pessoas), o que mostra uma população bastante letrada. O número de população com mais de sessenta e cinco anos é 237, que em comparação ao número de população total, corresponde a 19 % da mesma<sup>16</sup>.

Na mesma entrevista o Sr. Presidente da Junta abordou a questão do reduzido número de moradores em comparação com a elevadíssima quantidade de pessoas que visitam o espaço.

A Baixa é a zona menos habitada da freguesia de Santa Maria Maior e do centro histórico de Lisboa, é, no entanto, a zona mais visitada (com mais de 200 000 visitantes por dia), o que cria uma dicotomia: vive-se a Baixa, mas não se vive na Baixa. Porquê? Porque o edificado que ainda é habitado está em condições de grande degradação e não pode receber novos moradores ou aquele que foi reabilitado é destinado a atividades económicas relacionadas à exploração turística ou a habitação de luxo, que tem um nicho de mercado. Ainda habita na Baixa população idosa que tem contratos de arrendamento anteriores à década de '90, algumas famílias de classe média-alta que aqui se fixaram no período falado anteriormente, que se deve fixar entre 2005 e 2009, de forma muito lata, e agora população de origem estrangeira, sobretudo europeus, como franceses e do Norte da Europa. (Entrevista ao Presidente da Junta de Freguesia de Santa Maria Maior)

Em Setembro de 2016, quando dei início a este projeto, fiz um levantamento dos estabelecimentos comerciais existentes na Baixa, através de várias visitas ao terreno. O propósito deste levantamento foi o de perceber quais os estabelecimentos que predominavam na zona. Este tipo de metodologia é utilizado em áreas como a sociologia e a arquitetura, no entanto, dada à importante função comercial associada à Baixa desde a sua origem, considero que esta ferramenta seja de grande utilidade, porque permitiu perceber uma série de processos que estão a acontecer na zona. Ela consiste na contagem e catalogação dos estabelecimentos

---

<sup>16</sup> Estes dados foram recolhidos através dos censos. No sítio do INE: [https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine\\_base\\_dados](https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_base_dados)

comerciais, para depois elaborar uma ou várias tabelas com a informação recolhida. Para além do comércio em funcionamento, contabilizei também os espaços fechados/vazios e o número de edifícios e de lojas em requalificação/reabilitação. Comecei por fazer a contagem dos estabelecimentos rua a rua, colocando a sua categoria e o seu nome, para depois introduzir os dados numa tabela. Desenhei em Autocad uma planta da Baixa, onde pudesse colocar os resultados dos levantamentos. Estes desenhos permitiram a análise da distribuição dos espaços comerciais pelos sucessivos arruamentos. Selecionei as categorias que considerei mais pertinentes para o presente trabalho (a restauração, a hotelaria e espaços em remodelação) e coloquei-as dispostas no mapa de acordo com a sua localização real. Os mapas e a sua análise mais detalhada estão disponíveis em anexo C.

Com as sucessivas idas ao terreno, para além de algum trabalho de observação, apercebi-me através da leitura destes mapeamentos, que esta zona está a passar por transformações aceleradíssimas. Mais tarde, percebi que tinha uma ótima ferramenta para analisar as principais alterações, nesse sentido tomei a decisão de voltar a fazer o levantamento em Agosto de 2017, onze meses após o primeiro. É sobre esses resultados que gostaria de me focar nos próximos parágrafos.

Dividi os diferentes tipos de espaços comerciais pelas seguintes categorias: restauração, vestuário, *souvenirs*, hotelaria, conveniência (abrange mercearias, tabacarias e casas da sorte), joelheria, saúde, bancos, outros (inclui todos os espaços comerciais que não se enquadram nas restantes categorias) e espaços vazios em remodelação ou sem informação.

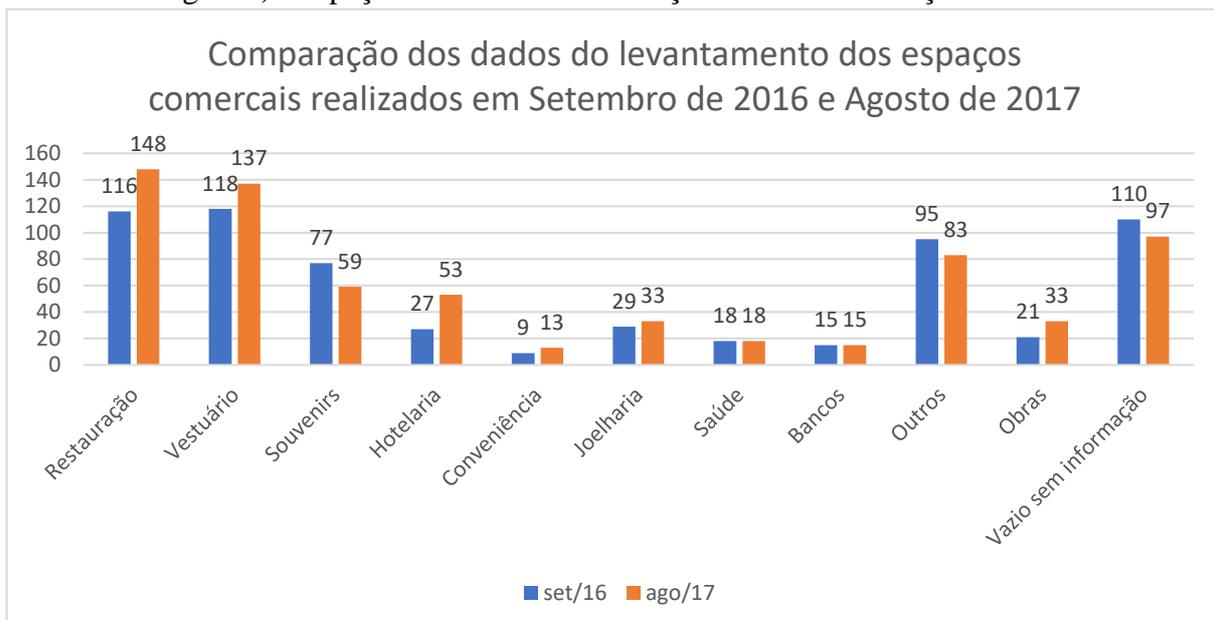


Gráfico 1.8) Comparação dos dados dos levantamentos comerciais realizados em Setembro de 2016 e Agosto de 2017

Acima encontra-se um quadro que sintetiza os resultados de ambos os levantamentos e compara as transformações que ocorreram na Baixa num espaço de quase um ano. O comércio da restauração e do vestuário são predominantes na zona. Ambos sofreram um aumento significativo, mas a restauração foi o setor que cresceu mais passando de 116 espaços em funcionamento para 148. Relativamente à categoria *souvenirs*, teve um ligeiro decréscimo, surpreendentemente, talvez porque outras zonas vizinhas se especializaram nesse comércio. O número de lojas de conveniência aumentou, o que à primeira vista poderia ser um sinal favorável para os residentes permanentes da Baixa, mas não nos iludamos, porque foram as pequenas mercearias, viradas para o cliente turista que mais cresceram. Quanto às categorias saúde e bancos permaneceram iguais, já existiam espaços para câmbio de dinheiro na área, mas aparentemente não aumentaram de número. A categoria “outros” sofreu um decréscimo, o que creio estar relacionado com o fecho de comércio mais tradicional. No total, houve um aumento do número de espaços comerciais em funcionamento, o que justifica a diminuição de espaços vazios sem informação.

Mas detenhamo-nos no caso da hotelaria revelando números de expressão aparentemente reduzida no computo geral, mas quase duplicando em menos de um ano (27 espaços em Setembro 2016 e 53 em Agosto 2017), e para o qual existem várias dimensões que devemos ter em conta. Os valores que estão expostos na tabela foram aqueles que consegui registar nas idas ao terreno e incluem todos os tipos de alojamento turístico com a devida identificação exposta na rua (que é obrigatório pelo Decreto-lei n.º 39/2008 de 7 de Março, no artigo 36.º). Curiosamente, quando comecei a analisar os dados, em ambas as vezes, deparei-me com uma grande discrepância entre os valores que obtive e com os alojamentos que estão identificados como hotelaria, no Google Maps<sup>17</sup>. No primeiro levantamento, contei 27 estabelecimentos e no Google Maps contei 58, no último levantamento, contei 53 e no Google Maps estavam 74. Talvez a resposta para tal desajuste possa ser o facto de alguns alojamentos não estarem licenciados, até porque todos eles estão em funcionamento. No entanto, e mais importante, é o aumento do número de alojamentos, que independentemente do critério utilizado para analisar os resultados não deixa de ser significativo. Deve-se frisar que a grande maioria destes alojamentos ocupam grande parte ou a totalidade do edifício onde se encontram, chegando mesmo a haver casos em que se expandiram para os edifícios adjacentes, ocupando assim uma grande área (como é o caso dos hotéis ‘Browns’). Existem duas cadeias de hotéis

---

<sup>17</sup> Disponível em: <https://www.google.pt/maps/search/baixa/@38.7111456,-9.1384061,18z> Última consulta em: 14/08/2017

que ocupam mais do que um espaço na Baixa, adaptando assim a sua oferta para vários tipos de clientela, como é o caso do grupo ‘Browns’ e do grupo ‘Figueira’. Já a cadeia ‘My Story Hotel’ prepara-se para ter o segundo espaço na Baixa.

A categoria “obras” também merece especial atenção. A julgar os valores globais parece mais uma vez relativamente insignificante, no entanto, tomemos algumas informações adicionais. Esta categoria inclui não só as lojas que estavam em processo de reabilitação, como os edifícios em reabilitação total. De início, não prestei muita atenção a esta questão, mas ao longo do trabalho, fui percebendo que ela de facto tem um papel significativo na vivência e na dinâmica da Baixa. A grande maioria do número de obras que é apresentado são de prédios totalmente em reabilitação, que como já referi anteriormente são na sua maioria para fins hoteleiros ou de habitação (com todas as contingências já referidas).

A distribuição das lojas pelas diferentes ruas é também importante analisar, mas para uma visão mais pormenorizada aconselho a consulta dos mapas em anexo C. No geral, houve um aumento de espaços comerciais em funcionamento por rua. Em setembro de 2016, a rua Augusta e a da Prata tinham o mesmo número de estabelecimentos ativos (78), mas em Agosto de 2017, apesar de terem aumentado de número ambas as ruas, a rua Augusta passou a contar com mais 10 estabelecimentos abertos. A rua que concentra mais restauração é a rua dos Correeiros e a que concentra mais vestuário é a rua Augusta, que reúne uma grande fatia das lojas de marcas internacionais. A rua da Prata é a que tem mais lojas de venda de *souvenirs*. A rua Áurea, juntamente com a rua Augusta possuem a maior parte dos estabelecimentos bancários e é de salientar, que a primeira rua é a que possui um maior número de joelharias, remetendo para a sua toponímia e história. A rua dos Fanqueiros é a que tem mais variedade de estabelecimentos, mas também o maior número de espaços vazios. Se em Setembro de 2016 era possível ver que a maior parte das obras se encontrava entre a rua da Prata e a dos Fanqueiros, em Agosto de 2017 essa tendência passou para a rua Augusta e dos Sapateiros, que cada uma passou a conter 5 edifícios em reabilitação.

## Capítulo II – Vivências, Percursos e Memórias

### Um olhar sobre a Baixa

O trabalho de campo é uma das questões mais importantes na pesquisa. Foi a partir dele que me foram apresentadas as diversas dinâmicas que operam na Baixa Pombalina. “O trabalho de campo é com frequência apontado como a principal característica da antropologia, definindo-a até certo ponto” (Lima et Sarró: 2006: 17). Dentro dessa gaveta multiplicam-se os significados e até os seus usos, muito embora este não seja utilizado apenas pela antropologia, é considerado como uma pedra basilar na disciplina, sendo praticado quase desde a sua gênese. Mas o que ele pode ou não abarcar? O que é realmente o *fieldwork*? Na realidade não existe uma única definição e até seria limitativo se houvesse, porque os *terrenos* são diferentes e quem trabalha neles também o é. Não existe uma metodologia própria associada ao trabalho de campo. “Trata-se de trabalhar, de transformar um capital social, humano e vivencial num *graphos* que fale aos leitores sobre o mundo que – durante um tempo mais ou menos longo da nossa vida – partilhamos com outras gentes, com outros olhares, com outras sensibilidades mas com a mesma convivência” (Lima et Sarró: 2006: 17).

Para os ‘clássicos’ da antropologia, como Malinowski, o trabalho de campo implicava uma deslocação para um terreno distante, não só fisicamente, mas também cultural e socialmente. Considerava-se fundamental a necessidade desse distanciamento para que a análise fosse o mais objetiva possível, colocando o antropólogo num papel de observador externo. Mas como pensar esse observador num contexto de proximidade? Como construir o terreno no mundo urbano, e na cidade que habitamos diariamente? “Ora bem, quando ligamos esta rede de associações ao conceito de «metrópole» surgem implicações quase contraditórias” (Pina Cabral, 2006: 178). As cidades são espaços plurais e é a partir dos encontros das diversidades nos vários níveis que se vai construindo a própria cidade. Fazer antropologia na cidade, apesar de ser cada vez mais frequente, é um tema que tem levantado diversos debates na disciplina porque criou uma série de contradições e questões ao trabalho de campo mais ‘clássico’.

Em vez de se fazer apenas uma antropologia virada para um exotismo primitivo ou uma ruralidade longínqua, o etnógrafo passou a analisar também contextos que não lhe são totalmente desconhecidos, principalmente se é na cidade onde o próprio vive. “O etnógrafo,

porém, quando «faz» terreno, põe-se na posição de descobrir no interior desses lugares urbanos pré-conhecidos, espaços e terrenos que antes lhe eram impercetíveis quando por eles passava” (Pina Cabral, 2006: 179). Para fazer trabalho de campo na metrópole é necessário, então, manter uma atitude de “estranhamento” face ao contexto onde se está a trabalhar e partilhar experiências e atividades com os interlocutores, de forma a que aquilo que tanto nós como eles tomam como dados adquiridos não nos passem despercebidos (Sarró et Lima, 2006: 24).

O objeto de estudo nunca é estanque, ele está sempre inserido numa complexa malha de fluxos. “É certo que o mundo «moderno» se abre a novos fluxos, mas também é verdade que se fecha a outros [...] e que ambas as coisas ocorrem em simultâneo” (Sarró et Lima, 2006: 25). Nesse sentido, quando se delimita o terreno quer em termos geográficos, ou sociais e culturais ou identitários, ou qualquer outro, devemos ter em consideração a fragilidade das fronteiras que lhe atribuímos, porque estas são apenas abstrações que fazemos para podermos estudar os diversos contextos. Uma boa análise é a que consegue fazer um recorte do terreno onde todas estas forças estejam em equilíbrio, porque caso contrário caímos ou num excessivo encerramento do nosso objeto, cristalizando-o, ou numa parafernália indecifrável de conexões e fluxos.

Comecei o trabalho de campo em Setembro de 2016 e dei-o por terminado em Agosto de 2017, precisamente quando realizei ambos os levantamentos *in locu*, registando o tipo de estabelecimentos comerciais na Baixa. Considero que ao ter acompanhado a zona durante um período de tempo considerável foi um privilégio, porque permitiu, por um lado, descobrir os vários ritmos da Baixa e por outro, ajudou a perceber as rápidas transformações. O *terreno* que fiz nesta pesquisa envolveu essencialmente três ferramentas metodológicas, que foram a observação, as entrevistas e o caminhar com os interlocutores no espaço em análise. Falarei de cada uma delas nesta mesma ordem ao longo deste capítulo.

O que é então a observação? Apesar de parecer algo elaborado, resume-se a estar no local e simplesmente perceber o que se vai passando ao nosso redor, utilizando formas variadas de registo. Considero que os levantamentos acima mencionados foram eles mesmos uma parte do processo da observação do terreno, tal como todas as vezes que me desloquei até ao campo em busca de mais informação, tanto para agendar conversas como para prosseguir os mapeamentos. Com isto foi possível ver, sentir e ouvir o que por ali foi acontecendo no espaço de quase um ano. Ao longo desse período de tempo visitei o terreno inúmeras vezes, em diferentes alturas do dia, nos vários dias da semana e também o desenrolar das épocas do ano.

A Baixa durante o dia sofre de várias cadências. Começando pelo período da manhã, antes da abertura das lojas, que é entre as 9 horas e 30 minutos e as 10 horas, o movimento das ruas é muito reduzido em comparação com outras alturas. É possível ver pessoas em passo acelerado para o trabalho, outras que tomam o seu pequeno-almoço nos cafés que já abriram e um grupo de homens que se juntam em círculo, de mãos nos bolsos, junto aos quiosques para ver as capas dos jornais e revistas do dia. Ouve-se o barulho das obras, que durante o período do trabalho de campo foi permanente em praticamente todas as ruas, e dos estabelecimentos a abrirem e a montarem as suas esplanadas. Pela continuação da manhã, a Baixa vai-se enchendo lentamente de turistas até que culmina na hora de almoço, com os funcionários das empresas e escritórios da zona e os turistas a irem fazer as suas refeições enchendo assim os restaurantes, cafés e esplanadas. O movimento nas ruas aumenta bastante durante o período da tarde, até ao anoitecer, exceto no período de Natal em que apesar de anoitecer cedo, as luzes coloridas e o cheiro a castanha assada são um bom motivo para as pessoas ficarem na rua até mais tarde. A deambulação dos transeuntes na rua também está muito associada à abertura e fecho dos estabelecimentos comerciais<sup>18</sup>. Relativamente aos vários períodos do ano, nota-se que a partir de Maio começa a haver um grande aumento da quantidade de pessoas em circulação, nomeadamente de turistas. Vêm-se mais grupos com visitas guiadas, a pé ou com várias modalidades de transporte como *segway's*, *tuk-tuk's* (que também aumentam em quantidade no período do verão). Nos fins-de-semana é notório o elevado número de pessoas nas ruas e nos estabelecimentos e isto é válido para todo o ano.

A rua onde é possível ouvir mais idiomas, que tem mais circulação de pessoas e um ritmo mais lento, é a rua Augusta. Aqui existe uma grande mistura de sons, que vai desde esse murmurinho impercetível de pessoas a falar, ao som produzido pelas obras em curso, ao das lojas que se digladiam entre si para ver qual tem a música mais alta, ao som das performances dos artistas de rua que fazem as delicias dos transeuntes, etc. As montras das pastelarias enchem-se de vistosos exemplares da doçaria nacional e as lojas de roupas vestem as suas montras com as últimas tendências da moda, alimentando assim esse frenesim de entrada e saída de pessoas dos estabelecimentos. As esplanadas que se estendem e multiplicam ao longo

---

<sup>18</sup> Os estabelecimentos comerciais que ficam abertos até mais tarde são normalmente os de lojas de marcas internacionais e *franchising*. Estes também abrem durante todo o fim-de-semana. As lojas mais viradas para o mercado nacional têm horários de funcionamento mais restritos, podendo encerrar a partir das 18 horas e ao fim-de-semana encontrei casos em que estão abertas apenas ao sábado de manhã. Isto é mais frequente encontrar-se na rua dos Fanqueiros, que como já havia referido no capítulo anterior, é a rua que tem um comércio mais virado para o consumidor português.

da rua, vão convidando quem passa a provar e a fruir o espaço. É possível perceber que há um apelo aos sentidos da visão, da audição e até do paladar e do olfato.

As ruas da Prata e Áurea também têm um pouco desta vibração, apesar de não ser tanto, porque o ritmo é alterado pela presença de tráfego automóvel. Ao longo da rua dos Fanqueiros não se vêem muitos turistas, eles utilizam-na mais para atravessarem a Baixa e chegarem à colina do Castelo, seja pelas escadas da rua de Santa Justa, pelo elevador (no final da rua da Vitória) ou pela rua da Conceição. Estas três ruas em conjunto com a rua da Assunção e de São Julião são ruas com muito movimento, não só porque ligam a Baixa às colinas do Chiado e do Castelo, como têm esplanadas e bastantes estabelecimentos comerciais (com a exceção da rua da Conceição, aberta ao trânsito automóvel). A rua dos Correeiros, tem o pico do movimento à hora de almoço e à hora de jantar, porque é a rua com mais restaurantes na Baixa, no entanto, fora desses períodos esta apresenta uma tranquilidade como se de uma qualquer outra rua com menos movimento se tratasse. É precisamente nos momentos de maior afluência de pessoas, a esta rua, que os funcionários dos restaurantes vão abordando quem passa com os menus, com cores fortes, com os desenhos dos pratos e assegurando que é a melhor comida portuguesa ao melhor preço. É impossível percorrer a rua dos Correeiros nas horas de pico sem se ser abordado mais do que uma vez. As ruas dos Sapateiros e dos Douradores são estreitas, com menos luz, abertas ao trânsito automóvel, menor concentração de comércio e com pouca circulação de pessoas.

Para o tipo de projeto que se pretendia a duração do trabalho de terreno parece ser extensa. Para isso contribuiu o facto de ter tido alguma dificuldade em encontrar interlocutores, nomeadamente residentes permanentes, que são os principais protagonistas da pesquisa. Comecei assim por falar com colegas, docentes, amigos e familiares, que conheciam moradores da Baixa. Realizei as entrevistas, consoante ia conhecendo novos informantes e através deles fui chegando a vizinhos, amigos e conhecidos dos interlocutores e estabelecendo, aos poucos, uma rede de contactos.

Decidi procurar associações e grupos de moradores da zona. Apenas encontrei uma associação cujo apoio prestado visa combater a solidão e o isolamento dos idosos na Baixa e na Mouraria, que é a Associação Mais Proximidade Melhor Vida (MPMV)<sup>19</sup>. Pedi a colaboração no sentido de fazer uma partilha, em que eu contribuía para a associação fazendo visitas domiciliárias aos utentes (que é uma modalidade de voluntariado utilizada pela

---

<sup>19</sup> <http://www.mpmv.pt/> Consultado em: 16/07/2017

associação) e em contrapartida eu poderia conversar com eles sobre o tema do meu projeto. Após vários meses de espera por uma resposta concreta, não foi possível visto que os valores e o código de ética da MPMV não permitem um fácil acesso aos utentes e também porque segundo a modalidade de voluntariado a que me propus necessitaria de uma formação. Fiz, todavia, essa formação, dividida em três momentos de uma hora cada, que decorreu no mês de Maio. Após essa formação e depois de alguma insistência da minha parte, apenas me foi permitido conversar com uma utente. Aquilo que se vislumbrava como um excelente canal de inserção no terreno, acabou por ser um obstáculo, criando também alguma frustração e desacelerando a pesquisa de terreno. Porém, permitiu perceber que os valores e códigos de ética referidos, que procuravam preservar a identidade e tranquilidade dos idosos “assistidos”, se sobreponha a qualquer solicitação de reconhecimento científico do campo ou de pesquisa mais detalhada das próprias atividades da associação.

Recorri também à igreja de São Nicolau, que é a principal paróquia neste contexto territorial, no sentido de saber a opinião dos padres sobre a relação entre o turismo e os moradores da Baixa e para pedir a colaboração deles para conhecer mais residentes, que possivelmente frequentassem a igreja. Foi aqui que conheci um “*gatekeeper*”, como João de Pina Cabral (2006) denomina aos especialistas que fazem a mediação da entrada dos etnógrafos no terreno, que neste caso foi o padre Henrique. Foram-me dados alguns contactos e fiquei ainda a saber que existe um grupo de pessoas que moram na zona em estudo e nos arredores que frequentam o convívio na igreja. Combinei com a responsável pela organização desse convívio e num dos dias fui lancha com eles e conheci assim, mais algumas pessoas. Esta foi uma das formas de chegar a uma espécie de grupo comunitário/identitário, que apesar de ser muito reduzido já existe há bastantes anos. Parte das pessoas que frequentam este grupo também estão associadas a outros que pertencem à Junta de Freguesia, onde desenvolvem diversas atividades, algumas associadas à Baixa, tal como a elaboração de um manto que cobriu a fachada da sede da Junta de Freguesia pela altura da festividade dos santos populares (é curioso que apesar de não haver uma marcha da Baixa, nem propriamente uma tradição, estas pessoas tentam arranjar outras maneiras de participar na festividade).

A igreja de São Nicolau com a menor presença de residentes permanentes e o cada vez maior número de turistas teve de adotar novas estratégias para se adaptar à realidade da zona. As pessoas que a frequentam são turistas, que podem fazer a sua visita apenas para a contemplação do património, ou têm algum interesse ao nível do culto e transeuntes, que por algum motivo a visitam, na sua maioria com o objetivo de orar ou participar nas cerimónias.

Deixa de existir uma comunidade, mais ou menos fixa de pessoas que frequentam a igreja, o que altera por completo as suas dinâmicas. Perante isso, passaram a ser celebradas missas em várias línguas, a igreja passou a estar aberta até mais tarde (de forma a poder receber os crentes que apenas estejam disponíveis a horas mais tardias) e passou a receber eventos culturais como exposições e concertos. Para somar a isso, foi também criado o projeto Quovadis<sup>20</sup>, sobre o turismo religioso na zona histórica da cidade. Este projeto começou com um conjunto de pequenos guias que assinalam as várias igrejas e pretende ser expandido para a forma de aplicação de telemóvel, onde serão estabelecidos vários percursos pela cidade, com a história, não só das paróquias mas também de outros pontos de interesse. Tive a possibilidade de conhecer o fundador do projeto Quovadis, o historiador Manuel Pimenta, que me explicou o projeto, as adaptações da igreja face aos seus novos paroquianos e o papel da igreja na Baixa Pombalina.

Portanto, tradicionalmente aqui, houve esta grande vivência religiosa, o que aconteceu foi que com o aumento do turismo, criaram-se outras valências que até então não existiam, como por exemplo: termos bem anunciados a quantidade de missas em língua estrangeira que se celebram na cidade de Lisboa. (...) Então, criámos rotas temáticas, eram as 5 rotas geográficas dos 5 bairros desta zona da cidade. Ou seja, Baixa, Chiado Alfama, Mouraria e Castelo, portanto nesses 5 bairros fizemos uma rota que é a rota das igrejas. O nosso principal objetivo é que as pessoas conheçam as igrejas e entre cada uma das igrejas. Ou seja, no percurso entre igrejas, chamamos a atenção para um conjunto de elementos históricos e de interesse patrimonial, e da história da cidade de Lisboa, para que a pessoa passe a conhecer as igrejas e conhece também um pouco da história da cidade de Lisboa. Ou seja, uma pessoa fazendo o percurso das rotas das igrejas, fica a conhecer toda a Baixa, e uma grande parte da história da Baixa, entre outras. Depois, temos uma rota que nós fizemos, que é relativamente á questão de Fátima. Portanto, para além destas rotas geográficas que nós fizemos, e que futuramente o aplicativo, no próximo mês de Julho, já vai ter uma funcionalidade que é do guia turístico autónomo. Ou seja, o próprio telemóvel é o guia da pessoa, portanto, o aplicativo associado ao mapa do telemóvel, vai levando a pessoa, como um GPS. (...) num plano geral, o papel da igreja é de cuidador do património. Acho que atualmente, o principal papel da igreja é preservar o património e por isso é que houve um conjunto de trabalhos desde 2005 de restauro de várias igrejas, todas elas são do período a seguir ao terramoto. (Entrevista a Manuel Pimenta).

As entrevistas foram uma metodologia que utilizei com frequência, especialmente com os residentes da Baixa Pombalina. Utilizei o modelo de entrevistas semi-estruturadas, ou seja,

---

<sup>20</sup> [www.quovadislisboa.com](http://www.quovadislisboa.com) Consultado em: 18/09/2017

tinha um guião, que está em anexo D1, com as perguntas mais pertinentes para a minha pesquisa, no entanto, não me restringi a ele. Preferia deixar a conversa ir para onde os interlocutores a queriam levar, o que permitiu perceber o que para eles, dentro deste tema, é o mais importante. No entanto, fiz questão que todas as perguntas presentes no guião fossem respondidas, quer fosse no curso da conversa, que foi o que acabou por acontecer muitas vezes dada à impossibilidade de separar os diferentes assuntos, quer acabando eu por fazer a pergunta. As entrevistas permitiram que eu pudesse conhecer melhor os meus interlocutores, perceber quais as suas motivações para terem ido viver para a Baixa, compreender como vivem o espaço em que residem, saber como têm lidado com as transformações e qual a sua opinião sobre o processo de turistificação da zona. Fiz essencialmente uma entrevista presencial por pessoa, com a duração média de uma hora, num local escolhido por ela, o que curiosamente fez com que todas as entrevistas tivessem ocorrido no terreno.

Consegui ter acesso a um painel de residentes que decompus em dois grupos, que são um grupo de pessoas idosas que habitam lá há várias décadas e um outro, de pessoas mais jovens que foram residir para a zona quando esta ainda se encontrava num processo de degradação e de desertificação, apesar de parecer contraditório. Como foi referido anteriormente, uma das características demográficas do espaço, foi a perda dos seus residentes permanentes a partir da década de oitenta do passado século, mas este novo impulso de jovens a quererem residir na Baixa, pela viragem do milénio, não foi o suficiente para reverter a situação. Conheci também duas antigas moradoras e uma delas que ainda é uma frequentadora assídua da zona. Estas duas últimas entrevistas viram os seus guiões adaptados para o facto de já não habitarem a zona, este pode ser encontrado também em anexo D2. No total entrevistei treze pessoas, sendo que a maioria são mulheres. Para preservar a identidade dos meus interlocutores, decidi não utilizar os seus nomes reais, atribuindo assim nomes fictícios. Para facilitar o contacto com os residentes, tive a necessidade de alargar o terreno, incluindo assim na pesquisa a rua do Crucifixo e a da Madalena. De seguida falarei de cada um destes grupos, com quem trabalhei mais pormenorizadamente.

### **Moradores há várias décadas**

Este grupo caracteriza-se por ser constituído, essencialmente, por senhoras idosas, que moram há várias décadas na Baixa. As suas histórias de vida são paralelas no momento em que casam e decidem ir viver para lá, por norma porque os maridos ou elas próprias trabalhavam na

zona, ou nas proximidades. Um exemplo disto são os testemunhos abaixo apresentados, da Conceição e da Teresa. A primeira veio morar para a Baixa em 1957 e a segunda em 1971 e atualmente, já não reside na zona, saiu há cerca de quatro anos.

Vim morar para aqui há 62 anos, tinha 21 anos. (...). Casei-me e arranjei aqui casa, onde estou. (...) Cá em cima no quarto andar morava a minha madrinha e prima e depois arranjou-me esta casa aqui e eu vim para aqui e aqui estou. Agora gosto muito. Já há muito tempo que gosto muito. (...) O meu marido trabalhava aqui na rua de Santa Justa, numa casa que agora é de cintas e soutiens que se chama ‘não sei o quê de copas’ ou qualquer coisa assim e [a loja onde o meu marido trabalhou] que se chamava ‘Eletrigia’ que era uma casa de artigos elétricos e candeeiros. (Entrevista a Conceição)

“O meu marido fez cá a tropa e ficou cá a trabalhar e depois quando casei vim logo para cá. Eu fui morar ali para a Graça, que também era bom. (...) Eu tinha uma senhora que era enfermeira, que eu era muito amiga dela, que também era lá dos meus sítios, da Beira Alta e ela informou-me que esta casa estava também para alugar. Eu vim à Baixa, adorei vir à Baixa e foi por isso que eu a aluguei e fiquei cá. Ainda hoje gosto muito da Baixa.” (Entrevista a Teresa)

Os espaços mais frequentados por este grupo de residentes são a igreja, os convívios tanto da igreja como da Junta de Freguesia, alguns restaurantes ou cafés, já conhecidos de longa data, onde se encontram com os amigos, e os supermercados da zona que são o “Amanhecer”, na rua dos Correeiros e o Pingo Doce, no Largo do Chão do Loureiro. Após a reforma ou até mesmo alguns anos depois dela, como forma de combater a solidão e se manterem ativas, integraram estes grupos, onde passaram a estabelecer novas relações de amizade. Antes do período de degradação da nova cidade do Marquês de Pombal, todas as interlocutoras referiram que conheciam muitas pessoas da zona, tanto comerciantes como outros moradores, que aos poucos foram saindo, vendendo as suas lojas, ou até mesmo morrendo, no caso de pessoas mais idosas. A forma como foram utilizando o espaço também variou ao longo da sua vida. Algumas relataram que quando trabalhavam só iam lá dormir, faziam uso das lojas, mas que agora, após a reforma vivem mais o espaço. Também existem outros casos em que se passa o contrário, principalmente para quem trabalhava na zona. A Teresa, apesar de já não residir na Baixa, frequenta os convívios e sempre que pode vai lá. É com muita tristeza que passa pela sua antiga casa e vê o prédio abandonado, à espera do impulso da requalificação.

Almoço e quando são duas horas duas e meia venho [para a Baixa]. (...), Mas eu continuo a fazer tudo aqui. Eu tenho a Caixa Geral de Depósitos lá ao pé de mim, mas eu tenho que vir aqui à Caixa. É uma coisa! Para mim é tudo para a Baixa. Depois de sair daqui ainda

vou um bocadinho... Não vou logo para casa, ainda vou ao Paço Real, que é ali um restaurantezinho e ainda vou com mais uma ou duas amigas beber ali um cafezinho. Depois mais meia hora apanho o autocarro e vou para casa. Eu ao pé de casa nem bebo café, nem vou a sítio nenhum. (...) Tenho mesmo uma grande amizade aqui pela Baixa e pelas pessoas que conheço aqui. Quase toda a gente, das pessoas da minha idade, que na altura eram novas como eu. (...) Eu ouvi dizer, não sei se é ou não [que o meu antigo prédio] é para renovar e que vai ser para apartamentos. Se vai ser para apartamentos é para apartamentos de luxo e aquilo é mesmo para alugar. (...) Sinto muita tristeza [por ver o prédio abandonado]. Eu quando fui para ali sempre pensei que ficava lá até morrer, porque além de gostar de morar na Baixa também gostava de morar ali, a casa era muito boa e bonita. Quando eu fui para lá ela estava toda arranjadinha e tudo. Depois foi lá que eu criei os meus filhos. Eles foram ali felizes. (Entrevista a Teresa)

### **Um sopro de juventude**

O local em estudo teve durante algum tempo graves problemas de desertificação e degradação do edificado, como já havíamos visto, que muitas vezes era associado à insegurança, pelo que era difícil cativar as pessoas para irem habitar a zona. No entanto, entre 1990 e 2010 houve um movimento de jovens que começaram a querer residir na Baixa. Eles pertencem maioritariamente à classe média, com instrução e é constituída por artistas ou profissionais liberais, onde se podem contar designers, arquitetos, músicos, etc. Formam, assim, um grupo de amigos e conhecidos. Todos eles antes de se mudarem para esta zona já viviam em bairros próximos da Baixa. No entanto, as motivações para terem escolhido esta zona da cidade e não outra, prendem-se com o tipo de construção e de acabamentos das casas pombalinas, o valor patrimonial e histórico dos edifícios e também estão muito associadas às memórias desta zona, nomeadamente às da infância e adolescência. A Isabel reside na Baixa há 20 anos.

Isto sempre fez parte da minha infância - estes prédios com estas janelas e foi uma coisa que eu sempre pensei: “Um dia quando eu for maior eu vou viver para aqui”. (...) É raro ver uma casa com tantas janelas numa fachada, é uma coisa linda. Depois porque são grandes, são amplas e eu conheci algumas. Eu gosto disso, de ter espaço, de não serem casas pequenas. Portanto, sempre foi um sonho para mim. Logo que pude concretizar esse sonho vim para cá. Eu comprei esta casa há 20 anos e nessa altura, realmente, ninguém vivia aqui, por várias razões, não é? Isto estava muito abandonado e muito foi recuperado agora. (...) Mas quando eu vim para

aqui havia muito pouca gente a viver na Baixa, eram alguns artistas, intelectuais, pessoas que queriam viver no centro da cidade e que queriam recuperá-la e que achavam que... De facto, recusavam-se a ir para as periferias, embora tudo nos fizesse fazer isso, porque era muito difícil recuperar estas casas. Não havia apoio nenhum, é caríssimo porque estas casas estavam muito degradadas, portanto não havia um grande incentivo. (...) Havia muito poucas lojas, as coisas fechavam muito cedo, havia muita insegurança, por isso era um sítio que ninguém queria habitar, não é? (Entrevista a Isabel)

Através das entrevistas foi possível perceber que os interlocutores frequentavam certos espaços comerciais com regularidade. Estes estabelecimentos são cafés menos turísticos, os supermercados da zona, que são os mesmos do grupo anterior e alguns serviços. É interessante perceber qual a importância destes estabelecimentos, especialmente os cafés, na criação de relações de vizinhança e de proximidade. No entanto, a forma e a intensidade com que frequentam o espaço varia muito de pessoa para pessoa. Tanto encontrei quem fizesse os possíveis para fazer todas as suas atividades diárias nele, como quem não fizesse uma especial questão nisso. Deixo o testemunho da Margarida, que vive na Baixa desde 2008.

“Essencialmente sentia falta de bairro. Ainda sinto, ou seja, de vida de bairro. Por exemplo, vivi muito tempo na Graça e temos aquela coisa onde... Vamos sempre ao mesmo café, conhece-se as pessoas, falas com a senhora do café, vais à mercearia, à frutaria, ao talho. A Baixa não tem nada disso. Não tem, nem nunca teve. Acho que nunca teve. Não é um bairro. Não temos a senhora da mercearia, o senhor do talho, sei lá. Não há um talho na Baixa ou uma peixaria. Nem sequer existe. Às vezes sinto falta desse lado, de ter... E agora mais, mas isso já tem a ver com as alterações também, porque no início ainda havia. Por exemplo, havia o Palmeira, o café Palmeira, quer dizer restaurante que, entretanto, fechou, que para mim funcionava como uma espécie de café de bairro. As pessoas acham estranho, porque toda a gente conhece o Palmeira e era um sítio central em Lisboa e que toda a gente conhecia. Mas eu conhecia os empregados todos, portanto, era uma coisa... Era aquele sítio onde eu deixava as chaves de casa quando tinha que deixar a alguém que ia lá a casa, ou uma encomenda para um amigo que precisava de alguma coisa. Portanto, era o meu café de bairro, funcionava muito dessa maneira. E agora não tenho. Na realidade não há nenhum sítio.” (Entrevista a Margarida)

Uma das interlocutoras do grupo dos mais jovens, a Ana, que reside na Baixa desde 2010, tem uma filha pequena. Com a falta de espaços verdes, parques infantis, escolas e até de uma vizinhança ‘permanente’, rapidamente, surgiu-me a questão de como é criar uma criança na Baixa, atualmente? A resposta está na forma como as pessoas se apropriam do espaço. Para esta família, por exemplo, a Praça do Comércio transforma-se num espaço para a filha andar de

bicicleta. Da relação com os comerciantes, formam-se laços de vizinhança. Cria-se assim, como a Ana refere, uma relação de bairro, que para a maior parte dos residentes não existe. O crescimento da filha nesta zona da cidade fez com que esta família criasse toda uma nova dinâmica de habitar o espaço, e espaço aqui não é apenas o físico, é também o social e cultural, tornando-o menos “inóspito” para a sua filha. É importante referir que a noção de centralidade encontra, no testemunho da interlocutora, uma contestação, no sentido em que as dificuldades de viver na Baixa, acabam por a questionar.

Hoje é curioso porque temos a noção que estamos a viver no centro, mas muitas vezes não estamos a viver no centro. Estamos num centro que na vida diária/quotidiana muitas vezes representa estarmos descentrados em relação à cidade. Vou-lhe dar um exemplo. Nós temos uma filha. Ela estava no jardim infantil e tentámos que a carrinha do colégio passasse pela Baixa, mas não passa pela Baixa. Não passa pela Baixa, porque supostamente vive pouca gente, porque supostamente o trânsito é complicado, porque supostamente as ruas são estreitas, porque supostamente não há crianças aqui e portanto, não é rentável para o colégio que o circuito da carrinha passe por aqui. Isso representa um ónus para nós que é ter de ir pô-la e ir buscá-la, etc. porque não há essa facilidade. (...) Apesar de ser estranho eu dizer isto, mas ela está a criar um sentimento de bairro na Baixa, porque no mercado ela já conhece a senhora das flores, a senhora da carne, a senhora do peixe, já a tratam pelo nome, ela vai, vê, escolhe a fruta comigo. Portanto, é uma relação de grande proximidade. Ao mesmo tempo é muito engraçado perceber que a escala e a dimensão deste superpovoamento e desta grande densidade de pessoas em circulação, não deixa que ela diga: “Quero ir à minha praça, que é a Praça do Comércio. Vamos à Praça do Comércio, como se fosse a minha praça porque vou andar aqui de bicicleta.” Porque um dos problemas da Baixa é não ter áreas para as crianças, então temos que tentar inventar um bocadinho isto. (...) Mas falta um parque infantil, a escola que agora finalmente está a concluir, não abrange as crianças da Baixa, a área é do Chiado. Abriu agora muito recentemente um parque pequenino, pronto, é melhor algum do que nada, na zona do Castelo. Que é agora um dos nossos programas mais futuros, é ir lá ver como é que é e ela ir brincar lá. Mas é alguma coisa um pouco... Se calhar, inóspito, porque noutras áreas da cidade há mais zonas verdes. Por exemplo, um dos programas que fazemos ao fim-de-semana é sair de carro e vamos para a Estrela para ela poder estar lá a brincar nos parques da Estrela e nós também nos sentamos e termos alguma tranquilidade que não seja só ouvir os autocarros, o trânsito e as pessoas. Para ter um certo recato. Mas, portanto, é uma vida muito assim. É continuar a gostar muito de estar aqui e é tentar encontrar algum equilíbrio e perceber como é que algumas das dificuldades principais de quem mora na Baixa como é que se consegue controlar isso. (...) Felizmente, nós temos a sorte de no nosso prédio a nossa vizinha tem dois filhos. Portanto, a minha filha desce ou a dela sobe e vão convivendo. Depois, conversa com os donos das lojas de conveniência que,

entretanto, abriram e com os vizinhos que vê à frente e dizem: “Olá.” Porque somos tão poucos que vamo-nos conhecendo. É uma relação... eu acho normal. Poderia não ser até começar a ver a minha filha a agir, por exemplo, na rua e a ter claramente uma segurança em dizer: “Agora vou para aqui e para ali.” (Entrevista a Ana)

Certamente, os leitores poderão questionar porque é que eu até aqui optei por não caracterizar a Baixa como um bairro e qual é então, o sentido destas duas entrevistas. A primeira resposta é que apenas a Ana e uma outra interlocutora é que consideram que se pode chamar de bairro à Baixa, todos os outros recusam essa denominação. Mesmo os residentes de várias décadas assumem que quando foram residir para essa zona, não a consideravam de tal forma. É por isso que não chamo a Baixa de bairro.

### **Caminhar com os moradores da Baixa**

Como complemento às entrevistas, decidi fazer caminhadas/percursos com os meus interlocutores pela Baixa. Pedi-lhes que escolhessem um itinerário que fizessem com frequência e que à medida que fossemos passeando, me descrevessem quais as alterações mais significativas, quais as suas rotinas e hábitos e por fim, que memórias estão associadas ao espaço. A conversa ao longo do percurso foi gravada e não restringi nem a distância percorrida, nem o tempo. Esta metodologia permitiu que as pessoas falassem mais abertamente. Ter ido para o terreno com os interlocutores e sentir o percurso e falar com eles sobre estes assuntos fez-me perceber uma série de questões sobre a forma como usam, como se apropriam e como percecionam o espaço. Alguns percursos foram feitos em dias diferentes das entrevistas, que foi uma condicionante imposta pela disponibilidade das pessoas. Fiz cinco percursos (três com moradores mais jovens e as outras duas, com uma antiga moradora, a Teresa e uma residente de há várias décadas), que apesar de ser um número mais reduzido em comparação com as entrevistas, porque nem todas as pessoas tiveram disponibilidade para o fazerem, revelou todavia novos detalhes e contornos para a pesquisa. Deste modo, é já uma amostra suficiente para elaborar uma análise.

Sarah Pink (2007) fez também percursos com os seus interlocutores, com a diferença que os filmou. Não pretendo, todavia, explorar aqui a questão do registo de vídeo. No entanto, no seu artigo “Walking with video” (2007), ela dá-nos ferramentas para que possamos pensar sobre esta forma de trabalho de campo. O seu argumento principal centra-se na experiência corporal multissensorial (que corresponde aos sentidos) e na criação de rotas/percursos como

formas de “place-making”<sup>21</sup>. “<Walking with> can bring us closer to understanding how other people perceive their multisensory environments, constitute place through everyday practice and live <in their bodies>” (Pink, 2007: 246). Relativamente aos percursos, é necessário ter atenção não apenas à partida e à chegada, mas devemos olhar para eles com todas as dinâmicas que possuem, como o ambiente, os discursos associados, os encontros e desencontros com pessoas, objetos e outros. É importante perceber porque a pessoa escolhe um percurso em detrimento de outros, quais são as narrativas por detrás disso. “I have suggested that walking with video is a research method that: can produce empathetic and sensory embodied (emplaced) understandings of another’s experience” (Pink, 2007: 250).

Os percursos feitos estão disponíveis em anexo E, desenhados num mapa igual ao que fiz para os levantamentos dos estabelecimentos comerciais no capítulo I. Nas entrevistas, percebi que muitas destas pessoas gostam de ir passear junto ao rio e se tiverem de ir, por exemplo, para o Cais do Sodré, tentam fazer o caminho junto a ele. Dois destes percursos foram feitos no âmbito das atividades diárias das interlocutoras, nomeadamente numa ida às compras e na outra, a ida para o trabalho. É curioso perceber que em ambos os casos existe um atravessamento da Baixa. Um em linha reta pela rua da Vitória e a outra, numa linha menos reta, pela rua do Comércio. Para chegar a um lado ou a outro da Baixa existem algumas vias que utilizam com mais frequência, como a rua da Vitória para chegar, através do metro, ao Chiado ou no sentido oposto utilizar o elevador do Castelo. Também utilizam a rua da Conceição para atravessar para a rua da Madalena. É de salientar que os residentes, principalmente os que vivem nesta última rua, relataram que, por vezes, preferem ir pela rua da Conceição, que se pode tornar mais longe, do que ir pelo elevador. A Ana é exemplo disso:

Para não apanhar o elevador. Às vezes há momentos, parece incrível, mas há fila de turistas para apanhar o elevador. Porque o elevador é muito quente, não tem ar-condicionado e os cheiros que se apanha no elevador quando entram doze pessoas, é muito intenso e eu acho que isso não é saudável. Quando vou com a minha filha e quando tenho tempo, acho que é mais natural apanhar o ar da rua e portanto, desço a rua da Madalena. (Entrevista a Ana)

A forma mais usual de deslocação dos moradores da Baixa é andar a pé - e também por isso a caminhada resulta num instrumento de análise bem adequado a este perfil territorial. Só quando têm a necessidade de sair daquela zona é que se deslocam de transportes públicos, ou de carro para viagens grandes. A proximidade dos serviços, por vezes, até do emprego é, ao

---

<sup>21</sup> “Place-making” é um termo, que no meu ver, perde significado se for traduzido. No entanto, resumidamente ele refere-se à forma como nos apropriamos do espaço e como nos inserimos nele.

longo das entrevistas, um aspeto muito importante na relação que têm com o espaço. O mesmo acontece com a utilização da rede de transportes públicos. Esta proximidade e facilidade de deslocação relaciona-se com a noção de centro da cidade. Um exemplo da desadaptação do carro para quem ali reside, é o da Madalena, uma antiga moradora, que viveu na Baixa entre o período de 2011 e 2013 que acabou por vendê-lo:

Gostava muito de me sentir perto de tudo. Poder ir a pé para o trabalho, poder ir a pé sair à noite. Uma das coisas que mais gozo me dava era ir beber um copo ao Bairro Alto, ou ir dançar para o Caís do Sodré, ou no final do Santo António, que é uma festa que eu adoro aqui em Lisboa, ver toda a gente a passar-se a tentar apanhar táxi e eu a vir a pé para casa. Dava-me um prazer imenso. A sério! (...) Dava-me muito prazer vir dormir uma sesta a casa, às vezes, na hora de almoço. As coisas que eu gostava menos. Não havia muitas coisas que eu não gostasse na verdade. Pronto, quanto tinha carro não gostava realmente de ter problemas a estacionar. Mas passado um ano eu vendi o carro, exatamente porque fui multada muitas vezes. Multada, bloqueada e rebocada, tudo me aconteceu. (Entrevista a Madalena)

A questão das memórias sobre este espaço foi um aspeto que floresceu com o decorrer das entrevistas. Foram os residentes de ambos os grupos que falaram delas. Elas dividem-se essencialmente em dois tipos, que vou denominar de *memórias de infância*, que correspondem precisamente às primeiras memórias da Baixa e o antes e o agora, que é a comparação entre o período anterior ao aumento do turismo e o presente. Esse período do antes é, essencialmente, quando os interlocutores já residiam na zona. Os moradores há várias décadas têm a tendência de idealizar e romancear as memórias passadas, em muitos casos, quase anulando o período de desertificação e degradação pelo qual a zona passou, associando-o a esta nova fase do turismo. Ou seja, o período negro deste espaço começou quando os comerciantes e os residentes foram saindo e prolonga-se até à atualidade, havendo assim, alguma dificuldade em separar ambos os momentos. Para os moradores mais jovens, esses dois últimos momentos da história local estão melhor definidos, mas também, na sua maioria tendem a idealizar o período do ‘pré-turismo’ como o melhor, mesmo havendo todos os problemas de desertificação e degradação do edificado. Quando questionados sobre qual o momento em que começaram a sentir o aumento do turismo, as repostas coincidiram em dois períodos, um primeiro acerca de dez a quinze anos, com um aumento gradual e o segundo uma subida exponencial, que se concretizou há cerca de dois a quatro anos. Todos concordam que esse crescimento ainda não estagnou, continua a aumentar de ano para ano e até, há quem diga de mês para mês. A Laura foi a pessoa que conheci que reside há mais tempo na Baixa, foi morar com os seus pais e irmãos. A Luísa vive lá há 45 anos.

Eu vim morar para aqui já em [19]44. Quer dizer o meu pai... Eu tinha catorze anos e isto era muito diferente. Nós gostávamos de vir para a janela ver o movimento das lojas, tinham as fazendas cá fora, todas ali enfeitadas, os manequins e ver às 7 horas tirarem. Era muito bonito. Ir ao Rossio era uma maravilha era tudo luzes e letreiros com luzes a acenderem e a apagarem. Vinham pessoas de longe mesmo de propósito, quase, para verem o Rossio. (Entrevista a Laura)

A minha memória era a Casa dos Pinheiros, era em frente a mim. Eu falava com as empregadas de janela para janela. Depois aqui em frente, este prédio as senhoras lá da varanda, a gente comunicava. Por exemplo, o Terreiro do Paço tem uma memória muito grande para mim também, porque eu quando vim para cá para Lisboa, o pai dos meus filhos mandou-me ir ter à rua Áurea, eu cheguei aqui, não sabia onde é que era a rua Áurea. (...) Depois aqui estas zonas, estes comércios que haviam aqui, estes bancos, estas coisas, eramos uma família, mas há memórias de alegria. (Entrevista a Luísa)

A grande maioria dos interlocutores afirmou ter feito obras nas suas casas, quando foram morar nelas. Em alguns casos, a degradação dos imóveis era acentuada, pelo que foram necessárias intervenções mais profundas do que noutros casos. Este é um cenário que curiosamente é transversal a ambos os grupos. Como os edifícios pombalinos nas suas plantas originais não possuem casas de banho, alguns dos interlocutores das gerações que habitam na Baixa há mais anos, tiveram de as construir. É possível perceber, que devido à necessidade de adaptar as casas para as exigências da vida contemporânea, foram sendo feitas alterações sucessivas à estrutura dos prédios pombalinos. A Laura quando se mudou com os pais tiveram logo que fazer obras na casa e a primeira memória que tem dela é do seu estado de degradação.

“O meu pai fez a casa de banho, não tinha casa de banho. (...) Fez também o chão da cozinha. Era em tábuas que se via o vizinho lá em baixo. Aí, eu chorei tanto quando vi esta casa. Palavra!” (Entrevista a Laura)

Um dos interlocutores do grupo dos jovens, o João, morador desde 2010, sugeriu que em vez de fazermos um trajeto que costuma fazer no seu quotidiano, fizéssemos um percurso que ele evita, que é andar pela rua Augusta. Curiosamente é um aspeto comum em algumas das entrevistas que fiz e os motivos para evitar essa rua são variados. Do grupo das pessoas mais jovens, a diferença entre o ritmo a que se circula na rua Augusta e o que os residentes necessitam, por vezes, faz com que acabem por preferir não passar por ela. A quantidade de pessoas em circulação, por seu turno, cria dificuldades aos idosos, como é o caso da Maria, que reside nesta zona há vinte e dois anos.

Posso dizer que há meses [que não anda pela rua Augusta] e quando o faço atravesso-a. Até agora o que é que eu vi, para mim, que moro cá, me possa trazer? Nada. Não estou a perder nada. Porque espaços para comer, quero outros bem melhores e muito mais adequados ao meu estilo de vida. Pronto, posso ir ao pão ali e pouco mais. Não venho cá porque isto não está feito para mim. (Entrevista a João)

Ainda no outro dia ia na rua Augusta e uma estrangeira deu-me um encontrão e eu já não conseguia sair dali. Tive um grande bocado ali, nem ninguém veio ao pé de mim nem nada. Depois dei uns passinhos a trás, agarrei-me à parede e depois fui devagarinho à chinesa e quando eu cheguei lá elas viram logo ver o que se passava. Depois tive ali um bocado e lá me passou. A médica até disse: “Você nunca mais vai para a rua Augusta, tem a rua do Ouro e a rua da Prata.” (Entrevista a Maria)

Quando saio do trabalho antigamente era pela rua Augusta que ia, agora já não vou. Viro para dentro e vou pela dos Correeiros. Porque, felizmente, há ainda um desequilíbrio, que no meu caso é positivo, que faz com que o interesse vá mais para o lado do Chiado, rua do Ouro, rua Augusta, evidentemente e ainda a rua da Prata. Mas se formos para a rua dos Fanqueiros, já começa a decrescer um bocadinho. Portanto, eu tento fugir logo para ali, porque se eu faço a rua Augusta é impossível, porque é sempre: “Com licença, com licença” e bato aqui e bato acolá. (Entrevista a Ana)

A relação com os turistas também nem sempre é a melhor. Alguns dos entrevistados relataram situações de comportamentos pouco corretos, no seu ponto de vista, por parte destes. No entanto, é importante salientar, que mesmo aqueles que foram mais críticos relativamente a isso, não estão, de todo, contra a presença dos turistas na Baixa. Eles entendem a importância do turismo para a economia nacional e local e frisaram bem, que o descontentamento que sentem não é relativamente aos turistas, mas sim a toda a situação até aqui descrita. Mas no seu quotidiano, vão perdendo a paciência para interagir com os turistas, por um lado, devido à quantidade de turistas e por outro, devido ao cansaço que sentem relativamente a toda a pressão exercida pela indústria, seja ela de uma forma direta ou indireta.

Olhe no outro dia no Pingo Doce, eu estava na fila e vieram umas francesas e não sei bem porquê toca de passar à frente e disse em Inglês: “Desculpe eu estou na fila.” E elas: “Está na fila, mas eu só tenho três coisas e olhe deixe-me lá passar porque eu sou turista.” E eu disse: “Pois, está de férias, eu não estou de férias.” E ela continuava a pôr as coisas e eu às tantas saí-me aquela coisa e disse: “Desculpe eu estou farta, tire as suas coisas!” Essa reação ao turista e a um determinado tipo de turista, que eu acho que, daquilo que eu sei, começou por aí muitas das coisas do que diz respeito a Barcelona e outras capitais. De facto, começa a ser muito pesado.

No nosso prédio felizmente não há Airbnb ou alojamento temporário, mas por exemplo, as pessoas enganam-se e às duas e três da manhã, lá tocam no prédio, porque trocam as portas e são carrinhos para cima e carrinhos para baixo, malas para cima, malas para baixo. Ou seja, aquilo que eu sinto é que a quantidade está a ser demasiada, está a rebentar pelas costuras. Isso a somar à poluição sonora que começamos a ter e à pressão que esse desrespeito que eu digo começa a ser cada vez mais notório. (Entrevista a Ana)

São aquela coisa que me irrita um bocado, naquela abordagem mais agressiva, muito latina do: “Se quer comer, se quer sentar, quer...” Um bocado aquele turismo de guerrilha e que me irrita. Ou os que vendem louro em vez de droga. Ou, então os escuteiros que vendem rifas. Ou as pessoas que pedem para ir para a estação XPTO. No fundo, quem vive aqui está constantemente a ser abordado para alguma coisa, desde pessoas que estão a pedir, artistas ou pseudoartistas, ou os serviços. Portanto, estás sempre a ser molestado e tens de criar uma carapaça para não viver isso. É fácil. Sabemos onde são as ruas onde isso acontece, a rua Nova do Almada para o Chiado, a rua Augusta... Portanto, como as pessoas são direcionadas e têm muito pouco contacto com as pessoas que vivem cá fazem sempre estes trajetos. A minha rua quase não existe no trajeto turístico e mesmo os *tuk-tuk's*, ninguém lá passa. É um sossego a minha rua exceto as obras. Portanto, acho que se vivesse noutras ruas, já não vivia. Temos ali um pequeno reduto. Esse molestar irrita bastante no início, mas depois criamos uma carapaça. O problema é que vamos construindo muitas carapaças e depois viver na cidade... depois as pessoas começam a ficar... Alguém vai-te abordar por uma coisa normal, uma dúvida, ou uma curiosidade, ou até uma simpatia e já temos aquela coisa de: “O que me vens pedir?” Acho que é portanto, contrariar um bocado isso. (Entrevista a João)

Uma das questões levantadas pelos moradores foi a grande quantidade de edifícios em obras que existe na zona. Como já havíamos visto no primeiro capítulo, esse número aumentou no espaço de um ano. Isto traz problemas aos moradores principalmente pela questão do barulho até tarde e do pó. Uma das interlocutoras chegou-se mesmo a queixar do aumento das alergias, que associa ao cada vez maior número de edifícios em processos de requalificação. Após a entrevista com a Margarida percebi que o facto de viver entre a Baixa e fora dela tem sido um grande alívio, desde que as obras no prédio do lado começaram.

Eu tenho neste momento três grandes obras de reabilitação de prédios na minha rua. Uma é parede continua do meu prédio, que há um ano começou a obra. Outra começou agora em frente no prédio de esquina e a do Palmeira. (...) Aquilo é um quarteirão praticamente inteiro. Já me entrou pela casa a dentro, fizeram um buraco de uma parede à outra e eu cheguei e tinha um buraco gigante na parede. Já está arranjado, pronto. É tudo um inferno. Basicamente eu já nem sei como descrever. Eles ocupam os lugares de estacionamento, ocupam os passeios,

metem o lixo no meu contentor, no caixote do lixo do meu prédio, tudo isso. E não me é proposto enquanto moradora nada! Tipo uma solução como: “Vá estacionar para ali”. Depois eles pagam uma licença que lhes permite trabalhar aos feriados e domingos. Portanto, eu tenho ruído sete dias por semana. Eu não sei como é que isso é possível. Já fiz queixa à Câmara e eles estão a ver... Eu já chamei a polícia e a polícia confirmou isso. Para ajudar à festa só é permitido na zona histórica de Lisboa cargas e descargas das seis da manhã às oito da manhã e das oito da noite às onze da noite. É uma lei de cargas e descargas por causa do trânsito e tal. Mas uma coisa é uma carga e descarga aqui para o café, não é? É uma grade, ou uma coisa qualquer, agora para uma obra são contentores com entulho. É quase o pior barulho numa obra. Portanto ontem à meia noite e meia eu tinha um camião gigante a despejar contentores. Fui falar com polícia que estava a fechar a rua para isso acontecer (...) Hoje às seis da manhã estavam a carregar e descarregar outra vez contentores. Portanto, não há nenhuma atenção, nenhum cuidado, nada em relação aos moradores sobre isto. O prédio, antes de entrar para obras, já estavam a ser vendidos os apartamentos, a publicidade era toda em chinês. Portanto, imagino que seja para chineses, para Vistos Gold. Aliás o senhor que estava lá na lojinha a vender os apartamentos era chinês. Portanto, nem sequer este sacrifício de mais de um ano de ouvir estas coisas todas me vai dar os vizinhos que eu até gostaria de ter, não é? (Entrevista a Margarida)

Os espaços mais frequentados pelos residentes da Baixa tendem a ser aqueles que são menos frequentados pelos turistas, como já vimos, isso acontece não só com as ruas, mas também com os estabelecimentos comerciais. Existe uma dificuldade crescente em viver na Baixa. Muitos dos fatores explorados até aqui são fortes motivos para não se desejar viver nesta zona e quem vive nela considerar seriamente a possibilidade de sair. A ausência de espaços verdes, de parques infantis, de escolas, de comércio de proximidade já por si só são um grande desafio para estas famílias. Com o aumento do número dos edifícios em obras, a alteração do comércio mais tradicional, para uma lógica de *franchisings* e comércio vocacionado para o consumo turístico (isto acontece também nos supermercados utilizados pelos residentes) e a inflação do mercado imobiliário fazem com que este espaço se torne cada vez menos interessante para morar nele. Está-se a perder o pouco sentido de bairro que ainda existia e a noção de centralidade também é recheada de dicotomias. O espaço está a ser reconstruído de forma a se tornar cada vez mais favorável ao crescimento do turismo, mas numa perspetiva onde os moradores foram, afinal, colocados completamente à margem. Utilizando a ideia da Margarida, viver aqui acaba por se tornar numa forma de resiliência.

É quase resistência viver aqui, porque é muito agreste para os moradores. Tudo vai contra os moradores. Não há nada... Bom, já vamos para um campo político, mas embora o próprio António Costa, as campanhas políticas, etc. Quando ele foi presidente da câmara e agora

o Medina também, era sempre aquela coisa de reabilitar a Baixa, voltar a de vida à Baixa e não sei o quê. Nunca foi sob a perspectiva de um morador, não é? (...) Mas ao fim destes anos todos eu continuo sem vizinhos. Ou seja, os prédios à minha volta estão todos reabilitados, está tudo... Mas eu acho que não há neste momento mais moradores na Baixa do que havia eu vim viver para aqui. A esse nível a situação não melhorou, para residentes permanentes, pessoas que vivam efetivamente cá. É uma zona em que não há respeito absolutamente nenhum por quem cá mora. Eu estou a falar desde a questão do ruído, desde a questão das recolhas do lixo. Ou seja, os moradores não são tidos nem achados aqui em relação à Baixa. É tudo muito feito à volta dos serviços e comércio. (...) A sensação é que isto não está feito para as pessoas morarem cá. Aliás há até uma sensação que parece que querem que a gente saia daqui o mais rápido possível. (Entrevista a Margarida)

## Capítulo III- Reorganização Urbana, Turismo e Direito à Cidade

### **Baixa como um produto de consumo**

Richard Florida defende que com a globalização as cidades passaram a ser o palco da diversidade. O autor fala da teoria do capital humano, onde aquilo que está por detrás do crescimento económico regional é a contratação de pessoas criativas. “The proponents of the human capital theory argue that the key to regional growth lies not in reducing the costs of doing business, but in endowments of highly-educated and productive people” (Florida, 2003: 6). Por pessoas criativas ele entende que são indivíduos altamente instruídos e talentosos, como o caso dos cientistas, arquitetos, designers, professores, etc. Eles proporcionam o crescimento rápido da economia o que faz com que atraiam outras pessoas criativas para o mesmo local onde escolhem para residir. Para estas pessoas o estilo de vida é um fator muito importante, por isso a decisão sobre o sítio para viverem e trabalharem é pensada muito cautelosamente. Assim, cria-se um ciclo da teoria do capital humano, onde esses indivíduos criam geografias do capital criativo, ou seja, sítios onde se produz e onde se concentra a maior parte da economia. O autor define três T’s, que são aquilo que as pessoas criativas procuram num local, que são a tolerância, porque têm de aceitar a diversidade; a tecnologia, porque têm de ser sítios onde esta esteja a ser desenvolvida; e por último o talento, porque procuram locais onde se construam coisas novas. Eles começam por ocupar lugares que anteriormente eram estigmatizados e obsoletos e gradualmente vão transformando-os.

Quando numa cidade se começa a concentrar este tipo de pessoas, ela começa a ser palco de uma série de eventos, como festivais, cimeiras, conferências, etc. Tendo, assim, uma projeção a nível mundial, aliciando o turismo e a visitação. Quando estes fatores estão reunidos cria-se aquilo a que o autor chamou de *cidade marca*, que é um conjunto de símbolos que são associados ao local. Esses símbolos e a cidade em si acabam por ser consumidos pelo turismo. Segundo o autor o dinheiro gerado por esse consumo deveria reverter em favor das populações lesadas. “Understanding the city as an arena for consumption, for entertainment, and for amenities – a city that competes for people as well as for firms, a city of symbols and experiences” (Florida, 2003: 16). Extrapolando para o caso de Lisboa, esta tem vindo a receber um conjunto de grandes eventos, com projeções a nível mundial e ainda facilmente

conseguimos identificar um conjunto de símbolos que foram associados à cidade, como o caso da sardinha, dos azulejos, do fado, entre outros.

Durante o mês de Abril, dei início à recolha de anúncios do Airbnb<sup>22</sup> (alguns podem ser consultados em anexo F). O objetivo foi perceber como a indústria turística estava a promover a Baixa Pombalina, criando assim um imaginário acerca daquilo que os turistas esperam conhecer e experimentar. Escolhi esta plataforma porque é uma das mais conhecidas e utilizadas para o aluguer de alojamentos locais. Fui ao site do Airbnb e analisei apenas a área geográfica a que corresponde o meu terreno. Encontrei 185 alojamentos disponíveis para alugar. Foram analisados um total de 95 anúncios, portanto cerca de metade das publicidades disponíveis. A grande maioria dos anúncios está em inglês, também encontrei alguns em português e outros faziam uma mistura das duas línguas.

Todos os anúncios frisam acentuadamente a centralidade da zona. Utilizam expressões como “centro da cidade”, “centro histórico”, ou “coração de Lisboa”, chegando mesmo a repetir várias vezes ao longo do anúncio. Portanto, o aspeto chave é a localização central, comparando-a ao coração. É onde tudo acontece e onde está tudo. Aliado a isto vem também a questão de estar “perto de tudo”, e este tudo são transportes, serviços, lojas, restauração, pontos de interesse e atrações turísticas. Fazem ênfase à proximidade a pé destas atrações, promovendo, por vezes, que a melhor maneira de conhecer a cidade é a pé.

A possibilidade de passar uns dias num edifício ‘típico’, de arquitetura Pombalina também é bastante promovida. Mas, não nos iludamos, porque se por um lado a ideia de ter a experiência de habitar temporariamente num edifício com uma carga histórica é altamente promovida ela vem também, muitas vezes associada ao conforto de um edifício reabilitado/renovado. Nesse sentido, algumas das publicidades apostam precisamente nessa dicotomia entre os edifícios Pombalinos, mas com o conforto de uma habitação moderna. A história, por assim dizer, acaba por ser um elemento frequentemente utilizado para promover a zona, chegando mesmo a haver alguns que falam um pouco do terramoto e do Marquês de Pombal. Acabam por criar um imaginário de reviver a história e até mesmo fazer parte dela. É de salientar que as palavras, “tradicional” e “típico” foram em conjunto utilizadas para falar tanto da Baixa, como dos locais à sua volta e também de certos elementos como o fado, cafés, restaurantes, lojas, etc.

---

<sup>22</sup> <https://www.airbnb.pt/> Última consulta em: 26/04/2017

A Baixa é promovida como um espaço de ruas famosas e elegantes, é um local desejado, simbólico, cosmopolita, deslumbrante e requintado, onde durante o dia existe uma vasta animação, movimento e comércio, mas durante a noite é muito calma. Também é uma zona típica recheada de tradição e uma das áreas mais importantes da cidade. Lisboa por seu turno, é caracterizada como uma cidade de contrastes e multiculturalidade, bonita, magnífica, idílica e mágica.

O espaço foi denominado algumas vezes de bairro, sendo que poucos apostaram na ideia dos “vizinhos simpáticos”. No entanto, o cenário de estar em casa, mesmo sendo como hóspede (quase como que um ‘amigo convidado’) é bastante comum, com a utilização sucessiva de expressões como “our room”, “our rooftop”, entre outras. Tal como a ideia de “feel the city heart beating”, ou “torne-se um verdadeiro alfacinha” são expressões que apelam ao sentir o que é a experiência do viver como um lisboeta, no centro da cidade, algo que por vezes está implícito ao longo dos textos dos anúncios. A zona, é maioritariamente anunciada como habitacional e comercial. No entanto, também é frequente ela ser referida apenas como comercial.

Relativamente aos verbos utilizados num discurso direto para os possíveis clientes aqueles que se destacam pela quantidade de vezes empregues são “enjoy” e “feel”. Os outros que são utilizados são verbos de sentimentos (“love”, “desejar”), dos sentidos (“see”, “ear”) e também apelam muito para a imaginação e a descoberta. Os adjetivos mais frequentes para descrever os apartamentos são os seguintes: “comfortable”, “cosy”, “charming”, seguidos de ensolarado/luminoso, “quiet” e “perfect”. Continuando ainda na linha sobre como o apartamento é promovido, alguns anúncios a alojamentos locais (que provavelmente pertencem a empresas que têm vários apartamentos na zona com os mesmos fins) falam sobre a temática da decoração, com os elementos ‘típicos de Lisboa’ que são: as sardinhas, as andorinhas, os azulejos, o Fernando Pessoa, o elétrico, o fado, o rio Tejo. Todos estes elementos e apelos caracterizam aquilo que Richard Florida define como cidade marca.

Fazendo uma breve pesquisa pelo sitio da internet da Câmara Municipal de Lisboa<sup>23</sup>, é possível ver que este está organizado com todo o tipo de informações para os turistas. Monumentos, estabelecimentos hoteleiros (exceto os alojamentos locais), restaurantes e cafés, eventos na cidade, gastronomia tradicional portuguesa, transportes e locais de culto falados em diversas línguas estão todos identificados lá. Só por isso, é possível perceber o grande empenho

---

<sup>23</sup> <http://www.cm-lisboa.pt/> Última consulta em: 15/10/2017

que a Câmara tem na promoção do turismo. O mesmo não acontece com a Junta de Freguesia de Santa Maria Maior, cuja história é contada através de imagens antigas da freguesia.

O florescimento de polos culturais é um elemento considerado importante para a revitalização da Baixa. Na conversa com a diretora do MUDE, Bárbara Coutinho, ela fala de uma relação simbiótica entre a zona e o museu onde, por um lado, explora o envolvimento deste em vários projetos para a cidade e por outro, a sua articulação com a história da zona.

Todas as capitais têm os seus emblemas icónicos que são os seus museus. O mais conhecido é o Guggenheim, em Bilbao. Mas existe um pouco por todo o lado. Barcelona tem, Madrid tem e por aí fora. Portanto, essa intenção foi clara. Foi tentar que o MUDE fosse essa alavanca de desenvolvimento, de reanimação, muito concreta porque sendo um museu que não é de arte antiga, não é de arqueologia. É um museu de design e moda, que no seu objeto tem esta triangulação entre cultura, economia, arquitetura e tecnologia também e ele está no centro. É um museu que pode estabelecer estas relações com as diferentes áreas e setores da economia, muito forte. (...) O acervo pertence à Câmara Municipal e o edifício ainda antes de ser este também pertenceria à Câmara Municipal. Para mim fazia sempre sentido que o MUDE estivesse ao serviço do município funcionando como um consultor, uma consultoria técnica especializada, para o desenvolvimento de uma série de projetos que tivessem uma maior incidência no espaço público e isso tem vindo a acontecer. (...) Mas, fizemos isso e correu, acho eu muito bem, uma parceria com o arquiteto que desenhou o novo Cais do Sodré, que é o arquiteto Bruno Soares e com a Câmara Municipal de Paredes, desenhando o novo mobiliário/equipamentos, como bancos e espreguiçadeiras para a zona. Hoje as famosas gaiotas, não sei se já viu, foram o resultado de um concurso que o MUDE lançou. Eu estou muito contente porque agora as pessoas querem sempre deitar-se lá, ficam muito felizes e a peça é muito interessante a meu ver. Vai agora aumentar, soube recentemente, que vai haver um maior número de gaiotas ali naquela zona. Colaborámos com a Junta de Freguesia de Santa Maria Maior no concurso para as novas esplanadas da cidade, aqui do centro. (...) Portanto, isto é fora de portas, mas dentro de portas a forma como nós desenhámos o projeto arquitetónico e o conceito arquitetónico é transformar o edifício numa lição de vida de arquitetura. Nós vamos estar a falar sobre a Baixa dentro do próprio edifício, porque é possível encontrar vestígios Pombalinos, do século XVIII, século XIV, século XX e século XXI. Essa lição vai ser uma lição em que a pessoa está dentro do edifício, mas está em articulação com a cidade e em articulação com a envolvente e isso para mim também é um facto muito importante. (Entrevista a Bárbara Coutinho)

É possível perceber que se está a criar uma cidade cultural, que promove esse mesmo tipo de turismo. “A ambição de muitos desses projetos envolvendo instituições e zonas culturais

emblemáticas é atrair o turismo cultural, que explora a arte e o património de forma a incentivar profissionais e empresários a visitar a cidade durante um fim de semana ou prolongar a sua estadia após uma convenção de negócios ou um congresso, estimulando assim, a atividade económica em hotéis, restaurantes, boutiques e lojas de museus” (Miles, 2012: 15). Segundo Malcom Miles (2012) este tipo de turismo é mais rentável em termos económicos do que outros. No entanto, apesar de se gerar mais emprego, isso não significa mais qualificação nem melhor remuneração.

A base deste tipo de cidade promove um estilo de vida associado ao consumo, que facilmente se enquadra com a teoria de Richard Florida da cidade criativa. É uma cidade que tem uma vida cultural própria e que alia criatividade, tecnologia e cultura, tornando-se assim atrativa não só para os turistas, mas também para a classe de pessoas criativas. Assim, como forma de aliciar e promover a fixação dessas pessoas na cidade, o projeto de cidade cultural é acompanhado por um “enobrecimento por meio da estetização e da renovação (necessária em muitos casos) do edificado” (Miles, 2012: 17).

A proposta da marca Baixa-Chiado vem prevista no Plano de Pormenor de Salvaguarda da Baixa Pombalina. Esta é endereçada através de um conjunto de medidas como a criação de um marketing urbano que mostra aquilo que são os ex-libris da zona. Nesse sentido, a história da Baixa, os seus monumentos e museus, as suas igrejas, as suas “lojas com história”, a noção de “centro comercial a céu aberto” e todos os outros elementos ligados à cidade de Lisboa (como aqueles que são exaustivamente explorados nas temáticas dos Airbnb) fazem parte daquilo que diferencia esta zona da cidade de outras zonas e até de outras cidades. Isso faz com que seja possível consumir no espaço, mas ele próprio torna-se também um produto de consumo. Esta noção de cidade marca está ligada ao turismo, no sentido em que existe a promoção desses elementos como únicos e autênticos.

### **Processo da Regeneração da Baixa Pombalina**

Considero, antes de mais, fundamental refletir sobre os processos de urbanização. O espaço urbano é um dos palcos da vida social, económica e política, pelo que estão em permanente transformação. As cidades encerram em si a maior parte do poder administrativo. Henri Lefebvre, na sua obra *Direito à Cidade (2012)*, escrita após Maio de 1968, identifica que o ponto de partida para a análise desta temática é o processo de industrialização. No início da

industrialização as fábricas situavam-se próximas das suas matérias primas. No entanto, percebeu-se que seria mais lucrativo juntar os meios de produção nas cidades. Com a aproximação da indústria ao meio urbano começam a surgir os subúrbios e os bairros operários. “Estamos perante um processo duplo ou, dito de outro modo, um processo com dois aspetos: a industrialização e a urbanização, o crescimento e o desenvolvimento, a produção económica e a vida social” (Lefebvre, 2012: 22). No entanto, como o autor defende, existe uma relação de conflito entre estas duas realidades, a urbana e a industrial. Com o aumento da densidade populacional nos núcleos urbanos devido ao êxodo rural, estes vão-se degradando, ‘empurrando’ as pessoas para as periferias deixando, assim, os centros ao abandono e aos mais desfavorecidos. Lefebvre define a urbanização moderna em Paris<sup>24</sup>, em três atos. No primeiro existe a transformação das ruas sinuosas e estreitas por avenidas largas, como forma de manifestar o poder do Estado. O segundo prende-se com a migração das pessoas da cidade para as periferias e subúrbios. O terceiro com a deslocação das pessoas, no segundo ato, o Estado atua no sentido de promover a reabilitação dos centros urbanos.

Os núcleos urbanos não desaparecem, eles transformam-se. Tornam-se espaços com interesse histórico, arquitetónico e lúdico, constituindo um palco passível de ter diversos usos. Os centros ganham novas dinâmicas que atraem as pessoas das periferias e turistas. Torna-se assim num produto consumível. “O núcleo sobrevive devido a esse duplo papel: como lugar de consumo e mediante o consumo do lugar” (Lefebvre, 2012: 25).

Na mesma linha teórica, David Harvey (2012) argumenta que as cidades surgiram com a aglomeração social e geográfica de excedentes de produção. Ora, se a acumulação de excedentes é o fruto do capitalismo, significa que estamos perante um movimento circular. “This means that capitalism is perpetually producing the surplus product that urbanization requires” (Harvey, 2012: 5). O mesmo acontece se olharmos este movimento circular no sentido contrário, de onde surge que o capitalismo necessita da cidade para absorver os excedentes.

Vamos focar a análise na teoria do geógrafo Neil Smith (1996), que trabalhou os processos de gentrificação na cidade de Nova Iorque. As raízes teóricas deste autor mergulham

---

<sup>24</sup> A urbanização de Paris que o autor refere é no período após a crise de 1848, que foi essencialmente uma crise de excedentes. Bonaparte, após ser proclamado imperador, decidiu que como forma de resolver o problema da absorção de excedentes, criar um projeto de investimento em infraestruturas. Para isso, tornou Haussman encarregado das obras públicas em Paris, que teve um papel fundamental na urbanização da cidade. “Paris became ‘the city of light’, the great center of consumption, tourism and pleasure – the cafes, the department stores, the fashion industry, the grand expositions all changed the urban way of life in ways that could absorb vast surplus through mass consumerism” (Harvey, 2012: 8).

no marxismo e discorrem dos trabalhos de Henri Lefebvre e David Harvey, o que faz com que existam vários pontos de interseção entre as suas obras. O primeiro deles é a ligação da cidade à acumulação de capitais e por sua vez ao capitalismo. Como foi descrito anteriormente, para que exista a cidade é necessário haver a acumulação de excedentes, mas a cidade também é necessária para que os mesmos sejam absorvidos. Ora, se a cidade está ligada à acumulação de capitais, então as crises também o estão. Através dos circuitos de produção de capital, definidos por David Harvey, Neil Smith elevou o estudo da gentrificação a outro patamar, relacionando-o com o consumo e a produção. “Para Smith, e do ponto de vista da circulação do capital, os ‘booms’ imobiliários aliados à gentrificação coincidem com a transferência do capital do circuito primário de acumulação (a esfera produtiva) para o circuito secundário (produção do ambiente construído) em épocas de excesso de liquidez e problemas de acumulação registadas no processo produtivo” (Mendes, 2010: 25). O reinvestimento no setor urbano garante assim um retorno rápido do lucro. Na cidade passam a coexistir tanto a degradação como a superconstrução, o que faz com que o mercado imobiliário esteja sujeito a ciclos de investimento.

O capitalismo pressupõe um crescimento do espaço de uma forma desigual, portanto, os espaços urbanos ficam sujeitos a uma lógica de valorização/desvalorização. “Enquanto o valor do solo nos subúrbios aumenta significativamente com o crescimento de novas construções e infra-estruturas, e com a consequente introdução nesses espaços de uma multiplicidade de atividades, o valor fundiário dos bairros centrais, ao invés, sofre uma progressiva diminuição, sendo cada vez menor a quantidade de capital canalizado e investido na manutenção, reparação e recuperação do parque habitacional destas áreas no interior das cidades” (Mendes, 2010: 25). Surge assim o *rent gap*, que é a diferença entre a renda do solo, dos centros urbanos, praticada quando estes se encontram degradados e a que poderá vir a ser utilizada face à centralidade e potencial histórico e arquitetónico destes espaços. Ou seja, o *rent gap* é a diferença entre o valor do mercado imobiliário de uma zona no centro da cidade, que passou por todo esse processo de deterioração (nos seus vários sentidos) e o valor praticado a partir do momento em que essa mesma zona começa a ser requalificada, porque este sofre uma inflação. Com o desinvestimento e consequente degradação do centro urbano, ele torna-se assim, o berço de novas e lucrativas oportunidades de reinvestimento. Os ciclos de investimento que valorizam e desvalorizam os espaços da cidade são executados propositadamente para garantir que exista sempre a possibilidade de reinvestir o capital e é daqui que surge o processo de gentrificação.

Esta ideia facilmente se encontra no primeiro capítulo, na contextualização histórica da Baixa. Deixou de se investir no centro e passou-se a investir na periferia, deixando assim esta zona da cidade num estado de degradação, que em conjunto com a saída das instituições administrativas, foi gradualmente enfraquecendo o seu tecido social, culminando, também, na desertificação da mesma. Após a crise económica enfrentada pelo país, que necessitou inclusivamente de ajuda financeira, a mal-afamada *troika*, cujo período de assistência foi entre 2011 e 2014, assistiu-se precisamente a um grande reinvestimento na Baixa Pombalina. Esse reinvestimento manifesta-se na quantidade de edifícios que estão a ser requalificados. Como já vimos, os valores do mercado imobiliário nesta zona foram altamente inflacionados. Podemos, assim, identificar o *rent gap*. O reinvestimento não se espelha apenas nas remodelações e no mercado imobiliário. Assistiu-se à abertura de novos espaços comerciais, à aposta no setor da cultura, com o surgimento de vários museus e eventos na cidade e acima de tudo, ao aumento do turismo. Todos estes fatores aliados à já existente centralidade, história e arquitetura fazem com que este espaço da cidade se torne um ponto de atração e consumo, reforçando a ideia de cidade marca.

A gentrificação parece pairar sobre o que está a acontecer na Baixa. Recuemos, então, ao princípio, à origem da palavra. “The word was made up by British sociologist Ruth Glass in the 1960s, when she observed an influx of ‘gentry’ – people more affluent and educated than their working-class neighbours and whom she presumed to be the offspring of the landed gentry – buying and renovating old mews and cottages in certain neighbourhoods in inner London” (Shaw, 2008: 1). Desde esta primeira definição a gentrificação tem sido muito estudada e não apenas o processo em si, mas também os seus atores, as suas causas e até as suas consequências.

Uma das questões que me foi sendo mostrada, pelos interlocutores, durante as entrevistas foram os problemas relacionados com a habitação. Todos eles conhecem ou já ouviram falar de casos de pessoas que se viram forçadas a sair das suas casas na Baixa, porque os prédios onde residiam foram vendidos para investidores na área do turismo ou do imobiliário. A entrada em vigor do Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU)<sup>25</sup>, em 2012 (Lei n.º 31/2012 de 14 de Agosto) e com as suas subseqüentes retificações, facilitou o aumento do preço das rendas, a reformulação dos contratos e os despejos, dando assim, mais poder aos proprietários e colocando os arrendatários numa posição mais fragilizada.

---

<sup>25</sup> O Novo Regime de Arrendamento Urbano está disponível para consulta em: [http://www.portaldahabitacao.pt/pt/nrau/home/Legislacao\\_arrendamento\\_urbano.html](http://www.portaldahabitacao.pt/pt/nrau/home/Legislacao_arrendamento_urbano.html) Consultado em: 10/10/2017

A inflação do mercado imobiliário, a degradação do edificado da Baixa, a grande desocupação das casas devido à desertificação pela qual a Baixa passou, a nova lei do arrendamento e todas as medidas previstas no Plano de Pormenor de Salvaguarda da Baixa Pombalina fizeram com que houvesse um grande interesse por parte dos investidores, tanto nacionais como internacionais, nesta zona. Desde a sua origem, uma grande parte dos edifícios pombalinos pertence a um só proprietário e a maior parte do mercado imobiliário da zona destina-se por isso a arrendamento. Quando um investidor compra um edifício na Baixa que é habitado, os contratos de arrendamento desses moradores passam para o novo proprietário. Como, na maioria das vezes, o interesse desse investidor não é manter esses contratos de arrendamento, os moradores passam a estar em risco de terem de abandonar as suas residências. Conheci três inquilinos da zona que estavam neste processo de liminaridade, duas pertencem ao grupo das pessoas com mais idade e uma do grupo das pessoas mais jovens. É importante destacar que nenhuma das antigas moradoras com quem tive a oportunidade de conversar saíram por estes motivos. A Luísa já tem uma data marcada para deixar a sua residência. No seu testemunho é possível perceber como é feita a negociação entre moradores e novos proprietários.

O advogado esteve lá muito tempo, sabe quanto eles me ofereceram para eu sair daqui? 9000 euros, nem dá para pagar a mudança. De maneira que, é muito complicado. Depois se esperar os dois anos não recebo nada, depois olhe, já posso não precisar de receber, posso já cá não estar. (...) Este senhor aqui da loja, é da minha idade, e ele diz assim: “Eu queria morrer, não queria ver que foi aqui a minha vida toda... Eu não queria ver isto a ir embora daqui, que é o meu sustento e da minha filha. Eu queria morrer e não queria ver isto...” Chegamos a um ponto que ficamos... Travam-nos de todo o lado. Porque se eu agora, se [o novo proprietário] ele me desse coisa que interessasse, que desse para eu ir lá fazer as obras, eu ia para lá [uma outra casa que a senhora tem]. Agora assim não. É muito complicado. (...) Que o prédio tinha sido vendido já sabia, agora antes, ontem, é que eu soube, que já há uma data [de saída], em Fevereiro de 2019. (...) Acaba o contrato vou me embora, porque é um contrato novo, que eles me passaram. Não é novo, é agregado ao antigo mas é pela lei e era 5 anos. (...) Eles dão a volta às pessoas e se a pessoa não está... Eu nessas coisas tenho tido muitos problemas que me têm obrigado a andar assim...A saber um bocadinho como os meus problemas, mas é muito complicado também. (...) Exatamente, porque eles agarram-se ao contrato, porque o contrato foi feito há 5 anos e porque é um contrato de 5 em 5 anos é renovável, e a gente ou fazia ou íamos, já na altura, para a rua. Eu nem assinei nada, e concordei logo, telefonei e disse que sim que concordava. (...) Pelo sítio que era fui de 40 euros para 220 euros [de renda], pois sem obras sem nada, que aquilo está muito mau, por causa das infiltrações. (...) A senhora por baixo de

mim que eramos amiguíssimas, (...) foi obrigada a sair porque também terminou o contrato que ela fez, (...) depois foi uma renda que ela não podia pagar. Depois o truque deles é esse, saís ou levas esta renda, a pessoa não pode pagar vai para a rua, foi o caso dela, foi esse. (Entrevista a Luísa)

A partir do momento em que o edifício é colocado à venda, os seus residentes entram num estado de liminaridade, que se finaliza no dia em que têm de sair das suas habitações. Este começa com um conjunto de incertezas e receios sobre: quais são as intenções do novo proprietário, quando vão ter de sair, quanto tempo vão ter para isso, para onde vão depois, como vão organizar as suas vidas, etc. Os novos senhorios começam por tentar chegar a um acordo com os moradores através de renegociações dos contratos de arrendamento ou até mesmo, oferecendo dinheiro para as pessoas desocuparem as suas casas. Durante este processo, no meio de burocracia e negociação, existe uma mistura de pausas, silêncios e incertezas que ficaram registados nas conversas que tive com os moradores. Reorganizar a vida num espaço de tempo que não se sabe bem quanto é, e a impossibilidade de ficar na casa onde vivem, empurra as pessoas para este estado de suspensão. Com a inflação do mercado imobiliário, a maior parte destes residentes vêem-se forçados a sair da Baixa e até das suas proximidades. No testemunho da Sofia, que se segue, é possível perceber como ela está a tentar reorganizar a sua vida. É uma moradora que está no grupo dos jovens e vive há quinze anos na Baixa com o seu filho, sabe que o seu prédio já foi vendido e está à procura de uma nova habitação.

A senhoria deste prédio morreu e entretanto, ele foi herdado pela neta, que vai deixar de ser proprietária. Entretanto, a avó, antes de morrer, pediu-lhe para ela nunca vender o prédio. Simplesmente, é uma família complexa e têm todos interesses diferentes e uns querem vender. Ela cedeu à pressão de todos os outros e acabou por vender o prédio. Já recebi uma carta a dizer que o prédio vai mudar de proprietário e vai ser assinado o contrato, ou a formalização da venda em Setembro. Não sei quais é que são as intenções do novo proprietário. Eu terei que sair, a menos que me indemnice. Se quiserem indemnizar-me, têm que me indemnizar. Terei que sair em Outubro de 2018. [Ainda não deram uma data de saída] porque a compra ainda não está oficializada. O que eu recebi foi uma informação a dizer que o prédio mudou de proprietário. Claro que mantenho uma relação de relativa amizade com a proprietária. Este prédio é muito diverso em termos humanos e das pessoas que habitam aqui. Porque até ao segundo andar são espaços comerciais, digamos assim, temos um joelheiro, um produtor de cinema e há uma rotatividade dos espaços comerciais sempre ligados à cultura e pronto. Temos o senhor dos carimbos lá em baixo, que é um gravador. Só a partir do terceiro andar é que é habitação até ao sexto andar, onde vivem uns senhores velhinhos, muito velhinhos que vão ter que ser realojados nas peças do novo proprietário, porque têm mais de x anos, não é? E a partir dessa altura têm

de ser... Por isso, não sei o que se vai passar. Estou muito triste, estou muito apreensiva, porque não sei viver... Não é não saber... Terei que me adaptar a viver noutra lado. (...) Mas vivi sempre junto ao rio, portanto... Sair fora deste âmbito, para mim seria muito difícil. (...) Está a ser muito difícil encontrar uma solução. Hoje recebi, porque candidatei-me a... No âmbito da Caixa de Providência do Ministério da Educação, eles têm casas para recuperar e se as pessoas recuperarem por elas próprias as casas, ficam com uma renda e um contrato de 10 anos, renovável a 3. Ou seja, na minha situação seria o ideal, mas tenho que arranjar agora dinheiro para as obras e é uma renda que depois das obras feitas fica estipulada em 450 euros e aqui pago 566. Eu mais do que 650 euros é impensável, não consigo. Não consigo mesmo. Por isso, estou numa situação um bocadinho difícil, porque toda a minha vida é construída aqui. Tenho um filho que tem 20 anos, vive metade comigo, metade com o pai. Para ele é também uma mudança grande e está relativamente assustado. O meu filho gosta de viver aqui e é um miúdo que viveria aqui quando crescesse e procuraria aqui casa e procuraria viver aqui, de certeza absoluta. (Entrevista a Sofia)

A figura do novo proprietário é tomada como abstrata, no sentido em que as pessoas por vezes não sabem quem é, ou se não é uma pessoa, mas sim uma empresa. Os mediadores da negociação entre os investidores e os residentes são advogados ou representantes do novo proprietário. Esse distanciamento entre ambas as partes, torna todo este processo ainda mais impessoal. Não pretendo assim, diabolizar os investidores, apenas estou a constatar aquilo que os meus interlocutores me foram transmitindo.

Os idosos são mais vulneráveis a esta situação, porque na maior parte das vezes já residem na zona há várias décadas e a possibilidade de terem de abandonar a Baixa, que é o sítio onde têm as suas rotinas, as suas amizades, etc. torna-se aterradora. A mudança de casa é também um problema de ordem prática. Os baixos rendimentos de alguns dos moradores também se tornam um desafio no novo mercado de arrendamento, porque torna-se difícil encontrar casa com uma renda acessível a quem tem mais dificuldades. A Conceição reside na Baixa há sessenta e dois anos e o seu prédio está à venda há um ano.

Estão a vender o prédio. Por isso é que eu digo que tenho que me ir embora, porque isto está tudo assim. Vendem hoje e amanhã depois... Têm andado assim nestas tricas uns com os outros, lá os senhorios com os compradores, os compradores com os senhorios. Os do comércio estão à espera que cheguem a uma conclusão e nós também. Não sei quando é que vamos. (...) Isto parecem abutres, são tantos... é ver qual é que engole o outro. Eu já digo que a minha casa tem tido mais visitas do que o Panteão Nacional. Mas não sei, estamos nesta. Ainda ontem veio cá um senhor mais ou menos conhecido, de umas pessoas conhecidas minhas. [Ele disse:] “Não

se importa que amanhã venha cá o engenheiro tal?" e eu disse-lhe: "Não me diga que está aqui um tesouro em casa!" Se é só para ver eu não me importo, agora não me metam em coisa nenhuma. (...) Em princípio, ouvi dizer que não são hotéis, porque aí está tudo vendido para hotéis, mas daqui a um bocadinho é um hotel para cada cliente. (...) [Quando sair desta casa irei] Para casa dos filhos, se lá chegar. (Entrevista a Conceição)

Os restantes moradores da Baixa, que não estão a passar por estes problemas, queixam-se da pressão que é feita para desocuparem ou até venderem as suas casas. Um exemplo disto é o testemunho da Ana, que comprou a sua casa onde vive com o marido e a filha, mas é permanentemente assediada para a vender.

Quantas vezes eu já recebi propostas para vender a nossa casa. Umhas corretas do ponto de vista formal e legal, até. Outras muito incorretas, a meu entender, como eu chegar a casa às oito da noite e ter alguém, assim, a bater-me a dizer: "Olhe está aqui..." E eu de me assustar e dizer: "Desculpe lá, mas não pode abordar-me assim no meio da rua." De facto, há este mercado, essa demanda, que chega a ter até um certo traço algo incorreto do ponto de vista ético e moral, que é encontrarem onde estão os moradores da chamada terceira idade, que tentam aliciar de várias maneiras. Portanto, isso é uma coisa profundamente, para mim, condenável. O destino destas casas da Baixa, que era isso que lhe ia dizer, estou-lhe a dizer que sei por experiência própria, nos papéis e *flyers* que me põem na caixa do correio é: "Se a sua casa tem mais do que X metros quadrados, se tem vista para o rio, se não sei o quê e mais não sei o quê..." Há um público que são um potencial comprador que são franceses ou chineses. Portanto, a zona da Baixa está entre o Airbnb e o Visto Gold. Portanto, esta discrepância e esta enorme clivagem, é uma clivagem que a mim me preocupa. Eu não sei se estou a ser muito idealista, mas muitas vezes falo sobre isto com o meu marido, que é eu não quero vender a minha casa para estrangeiros. É ridículo também esta atitude, se calhar, mas custa-me. Porque a casa é nossa, mas eu não assino só como nossa nesta geração. Eu sinto que estou a viver num património e que esse património é um legado que é muito mais do que um legado para a nossa filha, mas é um bem de todos. (Entrevista a Ana)

Segundo Smith (1996) os processos de gentrificação são imbuídos daquilo a que ele chama o 'mito da fronteira'. Essa fronteira estabelece-se entre a cidade degradada e a cidade higienizada e requalificada, entre a zona hostil e perigosa e a zona de consumo chic e na moda, entre os mais pobres e estigmatizados e os *gentrifiers*, entre o invisível e o visível. "Insofar as gentrification infects working-class communities, displaces poor households, and converts whole neighborhoods into bourgeois enclaves, the frontier ideology rationalizes social differentiation and exclusion as natural, inevitable." (Smith, 1996: 16). A nova classe de

residentes resultante dos processos de gentrificação acaba por reescrever e reinventar a história social dos bairros. Os edifícios são requalificados, renovando os seus interiores para se adaptarem aos seus novos usos e mantêm-se as fachadas com um aspeto limpo. Também na Baixa estes processos são visíveis, mas vou ainda mais longe, porque os interiores não são renovados, são demolidos pondo termo à famosa Gaiola Pombalina.<sup>26</sup>

Foram feitas algumas críticas às teorias marxistas sobre a gentrificação e em particular a Neil Smith. A que considero ser a mais importante e aquela de onde as outras discorrem, “tem a ver o facto destes autores privilegiarem uma abordagem causal unidimensional, insistindo em explicações de tipo materialista” (Mendes, 2010: 28). Isso faz com que as questões culturais ou outras de ordem subjetiva, relativas à produção do espaço sejam menosprezadas. “One of the inadequacies of this theory, which Smith acknowledged in 1987, is the absence of the people, from the economically marginal, bohemian and countercultural types” (Shaw, 2008: 21). Os processos de reestruturação urbana estão inseridos numa malha altamente complexa de relações. Nesse sentido, devem ser analisados à luz das multiplicidades que operam nesses espaços.

Kate Shaw, no ensaio “Gentrification: What it is, why it is, and what can be done about it” (2008), faz uma reflexão sobre o estado do estudo da gentrificação, onde propõe um conjunto de variações a este processo. A primeira é a variação nas interpretações, que consiste precisamente nas várias interpretações feitas pelas diferentes pessoas que analisam este processo. A segunda é a variação da forma como se analisa e avalia os deslocamentos, porque existe uma grande dificuldade em saber os números reais das pessoas que têm de sair das suas casas, até que ponto é que essas deslocações são ‘voluntárias’ ou ‘involuntárias’ e a autora sugere, ainda, que existe um desinteresse dos investigadores nesta questão em particular. A terceira são as variações ao nível dos agentes, que mostra que existe um leque variadíssimo de grupos e de pessoas que podem ter um papel ativo nestes processos, que vai desde quem é deslocado para quem é o *gentrifier*. A quarta variação é na forma, cuja proliferação deste processo a nível mundial, fez com que a forma ‘clássica’ da gentrificação acabasse por se tornar desadequada, como por exemplo quando o processo passa a ser encontrado também em áreas fora do centro da cidade. Com tantas possibilidades sobre aquilo que é a gentrificação, alguns

---

<sup>26</sup> Esta questão não é assim tão simples. Se por um lado estão a ser destruídos os interiores destes edifícios históricos por outro, tem de se ter em conta o estado em que eles chegaram à atualidade, porque todos eles foram ‘modificados’ (mais que não seja com a introdução de casas de banho e de envidraçados nas montras das lojas). Então coloca-se a questão sobre o que é realmente um edifício Pombalino puro? Certamente não existem, tendo em conta o longo historial de intervenções e reabilitações.

autores consideraram o conceito como caótico, começando a questionar a sua pertinência (Shaw, 2008).

Se o conceito se fragmentasse ou fosse eliminado de todo, a sua compreensão passaria a ser limitada, assim, como as respostas ao mesmo. Ele não só existe, como é importante. Deve ser analisado à luz do processo contínuo das mudanças sociais e económicas, mas de uma forma a que seja possível analisar toda a sua complexidade e as suas variações. “This conception is neither chaotic nor overly broad: it is complex, indeed, and contextually inclusive, and reinforces the common, the underlying logics of gentrification” (Shaw, 2008: 17). Kate Shaw reforça a ideia de que o debate sobre esta temática deve avançar das causas para os efeitos deste processo. Deve-se debater sobre a situação daqueles que acabam por ser desalojados de forma a criar respostas para este problema.

Smith (1996) defende que existe todo um imaginário discursivo em torno da palavra gentrificação. O Estado, as empresas e as instituições financeiras que promovem este tipo de processos, assumem um discurso “regenerativo”, onde a imagem da cidade é promovida e todas as suas transformações são vistas como um bem para a sociedade em geral, seja através da criação de novos empregos, da requalificação do património, da ajuda à economia, etc. De facto, não se ouve com muita frequência a palavra gentrificação associada à Baixa, penso que seja por toda a carga simbólica que ela trás consigo. Apenas tive a oportunidade de ler sobre este processo associado ao meu terreno, num dossier publicado pelo esquerda.net, que reúne uma série de comentários de vários autores.<sup>27</sup> No entanto, termos como regeneração, requalificação, melhoria, etc. são perversamente utilizados, para justificar o que está a acontecer na Baixa. É importante identificar o processo de forma a que seja possível refletir sobre ele e sobre o tipo de cidade e de bairros que estão a surgir. É assumido que a gentrificação é algo associado à globalização e que é inevitável. Este tipo de discurso despreza por completo todas as questões que tenho abordado ao longo da dissertação e camufla o problema dos moradores que estão a ser expulsos.

For those broadly opposed to the process and its deleterious effect on poor residents in affected areas, or even those who were simply suspicious, this new word, gentrification, captured precisely the class dimensions of the transformations that were under way in the social geography of many central and inner cities. Many of those who were more sympathetic to the

---

<sup>27</sup> Dossier “Turismo: Cidade e Gentrificação”, publicado pelo esquerda.net em 8 de Outubro de 2016, disponível em: <http://www.esquerda.net/dossier/turismo-cidade-e-gentrificacao/44793> Consultado em: 7/06/2017

process resorted to more anodyne terminology – ‘neighborhood recycling’, ‘upgrading’, ‘renaissance’, and the like – as a mean to blunt the class and also racial connotations of ‘gentrification’, but many were also attracted by the seeming optimism of ‘gentrification’, the sense of modernization, renewal, an urban cleansing by the white middle classes (Smith 2, 1996: 30).

Voltando à Baixa, em termos de forma encontramos os pontos basilares daquilo que os teóricos consideram ser o processo de gentrificação. Era uma zona degradada e desertificada e, de acordo com alguns moradores, até perigosa, no centro da cidade, com um valor patrimonial, arquitetónico e histórico, onde após um momento de crise económica começou a ser vista como uma oportunidade de gerar lucro com alguma rapidez. Criaram-se um conjunto de políticas que promovem a reabilitação do edificado, a reanimação do espaço em termos culturais, a sua promoção em termos turísticos e facilitaram a saída dos moradores. O Plano de Pormenor de Salvaguarda da Baixa Pombalina e o NRAU foram fundamentais para o culminar destes processos. Com o desejo de mais investimento, os residentes são aos poucos convidados a abandonar as suas casas para estas se tornarem ou em habitações de alto luxo (com apartamentos que rondam o meio milhão de euros, como vimos no primeiro capítulo) ou se converterem à indústria turística.

O turismo tem um papel fundamental neste processo. Os *gentrifiers*, no caso da Baixa Pombalina, são os promotores turísticos, que são os políticos que flexibilizaram tanto o aumento do turismo, como a reabilitação do edificado e são os investidores na área do turismo. É neste ponto que existe uma variação do processo de gentrificação. Passamos assim a ter uma gentrificação que é ela própria promovida pelo turismo. Mas também se pode considerar o contrário, porque o processo de gentrificação também promove o turismo, criando assim, um movimento circular. Kevin Gotham (2005) denomina estes processos de “Tourism Gentrification”, onde aborda a relação simbiótica ente o turismo e a gentrificação, mas em Nova Orleães.

Em termos de moradores, a Baixa está a perder aqueles que são permanentes. Então, quem reside nesse espaço? Quem está a ocupá-lo são os turistas, o que cria novas dinâmicas em termos de residencialidade. Os turistas não vivem na cidade num regime permanente, eles apenas estão nela num curto espaço de tempo e no final da sua estadia, outros turistas vão ocupar o espaço dos primeiros. Nesse sentido, a Baixa está sempre ocupada, mas com pessoas que não estabelecem vínculos afetivos duráveis com o espaço, nem constroem relações sociais muito profundas. A vivência que têm dele é circunscrita ao tempo da estadia. A criação de

memórias é feita num regime lúdico e das férias. Os novos residentes da zona são, então, um conjunto de pessoas, que nunca são as mesmas, que têm *backgrounds* sociais, culturais e linguísticos muito diferentes entre si e têm uma ligação ao espaço muito diferente daquela que têm os residentes permanentes, que estão a ser forçados a sair. Com todas as transformações que a Baixa está a passar para se adaptar às necessidades dos novos residentes, faz com que os moradores permanentes encontrem cada vez mais dificuldades em permanecerem lá.

## **O Direito à Cidade**

Na obra *O Direito à Cidade* 1968(2012), escrito por Henri Lefebvre, o autor defende que a cidade e o urbanismo estão em crise. Essa crise passa pela destruturação da cidade, que é a forma como se manifesta o enfraquecimento das relações sociais e culturais. É nesse sentido, que ele desenvolve a ideia de que a única forma de resolver essa crise é enfrentando-a e criando uma nova forma de viver o urbanismo. “Só os grupos, classes ou frações de classes sociais capazes de tomar iniciativas revolucionárias podem assumir e levar plenamente a cabo as soluções para os problemas urbanos; a cidade renovada será obra destas forças sociais e políticas” (Lefebvre, 2012: 114). Apenas a classe operária é que tem a capacidade de criar os movimentos revolucionários que são necessários para resolver esta crise, mas o problema é que ela pouco fez. Então, devem ser seguidas duas estratégias: a primeira é a elaboração de um programa político de reforma urbana e a segunda, a formulação de projetos urbanísticos.

O direito à cidade não se pode conceber como um simples direito de visita ou de regresso às cidades tradicionais. Ele só pode formular-se como direito à vida urbana, transformada e renovada. (Lefebvre, 2012: 119).

David Harvey (2013) segue a linha teórica de Lefebvre. No entanto, alerta-nos para o facto de que com o capitalismo da atualidade, as fábricas diminuíram muito, o que fez com que o proletariado deixasse de existir, transformando-se assim numa classe de trabalhadores precários. “The traditional city has been killed by rampant capitalist development, a victim of the never-ending need to dispose of overaccumulating capital driving towards endless and sprawling urban growth no matter what the social, environmental, or political consequences” (Harvey, 2013: xvi). Nesse sentido, o direito à cidade torna-se um conceito vazio que varia consoante quem o reclama. Assim, temos de por um lado, criar um tipo de cidade completamente diferente e por outro, um movimento que proponha um modelo de sociedade anticapitalista.

O que resulta então, da possibilidade de reclamar o direito à cidade no contexto em análise? No meio da pressão feita aos residentes, consegui perceber a enormíssima desvantagem em que estão neste processo. Desvantagem em todos os sentidos, mas principalmente no sentido económico. Aqueles que ainda vão conseguindo ter algum poder de resiliência são os que conseguiram comprar as suas casas. Um exemplo disto é o da Amélia, residente da Baixa há 52 anos, cujos filhos decidiram comprar-lhe a casa, há cerca de 8 anos, porque a renda estava a ficar cada vez mais alta e para prevenir que ela tivesse de sair. De facto, nos testemunhos de ambos os grupos, consegui perceber que por estes e todos os outros motivos até aqui expostos, há um sentimento de que só o simples facto de conseguirem permanecer ou atrasar o processo de despejo, na Baixa é por si só uma forma de resiliência.

Considero importante frisar que existem alguns grupos, tanto de cidadãos como artísticos, que têm vindo a chamar a atenção para o problema do desalojamento das pessoas dos bairros históricos de Lisboa associados ao turismo. O documentário “Terramotourism”<sup>28</sup>, da autoria do coletivo Left Hand Rotation, propõem uma comparação entre o terramoto de 1755 e o abalo provocado pelo aumento do turismo na cidade. Mais virado para a questão dos desalojamentos está o grupo de cidadãos “Morar em Lisboa”<sup>29</sup>, que tem uma petição para que se revejam as políticas de habitação da cidade. Associado a este movimento estão um conjunto de outras organizações e associações e entre elas está a Habita<sup>30</sup>, que é uma organização sem fins lucrativos que luta pelo direito a habitação e tem tomado atenção a este problema que está a afetar a cidade. Relativamente à Baixa em concreto, não existe nenhum grupo em específico em atividade no período em que realizei trabalho de campo, talvez devido à baixíssima densidade populacional, às redes de vizinhança amputadas e à idade avançada de muitos moradores, mas algumas das questões discutidas naqueles outros coletivos ecoam no território da Baixa.

Olhando de novo para a entrevista com o Sr. Presidente da Junta de Freguesia de Santa Maria Maior, que está consciente do acelerado processo em curso:

O turismo, como qualquer outro setor de atividade, trouxe impactos positivos e negativos para a freguesia de Santa Maria Maior. Na perspetiva do “copo meio cheio”, o turismo é gerador de riqueza, cria emprego, permite a requalificação do edificado e do espaço público, transforma a cidade (e esta freguesia) num palco internacional, cria novas dinâmicas

---

<sup>28</sup> Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=i5xAh-V9DpQ> Consultado em: 10/12/2016

<sup>29</sup> <http://moraremlisboa.org/> Consultado em: 23/09/2017

<sup>30</sup> <http://www.habita.info/> Consultado em: 23/09/2017

económicas e sociais... É um grande impulsionador da economia, sob diversas formas. Noutra perspetiva, a forma como o turismo tem sido explorado é nefasta para a população residente. Primeiro, porque o emprego criado é um emprego em condições precárias ou muito pouco satisfatórias, na grande maioria dos casos; depois, porque a requalificação do edificado que era destinado a habitação culmina na criação de novos hotéis ou unidades de alojamento de curta duração, como hostels e alojamentos locais; terceiro, porque a sede imobiliária tem empurrado famílias para fora dos bairros onde nasceram e das casas onde viveram grande parte da sua vida, à conta das alterações do governo Passos-Cristas à NRAU – Nova Lei do Arrendamento Urbano e da desregulação da atividade do alojamento local; quarto, porque o grande fluxo turístico traz novas necessidades de higiene urbana e de manutenção do espaço público, que por sua vez exigem novas respostas e a mobilização de mais (e mais capazes) recursos humanos, mecânicos e financeiros. (Entrevista ao Presidente da Junta de Freguesia de Santa Maria Maior)

Parece que as várias vozes deste cenário cantam em coro que o turismo tem afetado a habitação permanente na Baixa. A NRAU, a falta de regulação dos alojamentos turísticos e todas as outras políticas que por um lado, favorecem o turismo, mas que por outro, colocam os residentes permanentes numa situação de fragilidade, são peças fundamentais neste jogo de forças. Retomando a conversa com Rita Silva:

Estão a expulsar as pessoas, estão a expulsar o comércio local. Estão a transformar isto numa espécie de parque temático histórico-arquitetónico todo de fachada mas o conteúdo para mim está a ir muito rápido devido às alterações legislativas, que têm vindo a promover estas alterações. Ou seja, a Baixa teve esse Plano Pormenor, não é? Houve também nova legislação ao nível da liberalização da reabilitação. Eu por exemplo, tenho andado a ver obras que estão a ser feitas, que são obras de fundo estruturais e estão naqueles placares às vezes fixados a dizer que são obras de concertação, quando se está a partir tudo por dentro, etc. Não há licenças, não há fiscalização nenhuma. Nada, não é? As leis também apoiam isso e depois há as leis das rendas de 31/2012 e mais outras, que vieram todas preparar um caldinho perfeito para o esvaziamento de conteúdo, porque eu acho que a Baixa não são só os prédios. A Baixa, Lisboa, os bairros históricos, não são apenas os prédios. Conta o conteúdo arquitetónico, mas também o conteúdo social, cultural e esse está a ser drasticamente alterado. (...) Num momento a Baixa realmente teve um período de grande abandono. Esse grande abandono, eu acho que é preciso contextualizar. Deveu-se sobretudo a uma política única que existiu desde os anos 80 que era a construção para fora da cidade. O investimento era todo para a construção nova, não é? Isso fez com que não houvesse nenhuma política para o centro das cidades e para a reabilitação, nem de apoio ao arrendamento nem nada e agora alteraram de forma... Com a troika, com a nova lei das rendas e com os incentivos fiscais aos estrangeiros, aos Vistos Gold, ao alojamento local, etc.

tudo isso fez com que agora o assalto ao centro da cidade, seja feito não para criar condições para as pessoas voltarem a viver no centro, porque se calhar as pessoas até queriam voltar a viver no centro. Era perfeitamente necessário que voltasse a haver gente a habitar a Baixa. 1/3 de habitação na Baixa era uma coisa muito importante para jovens, para pessoas que querem voltar a viver no centro. Mas não podem. Tem sido tudo virado para o turismo, ou seja à dinâmicas globais, há dinâmicas de mercado que estão a usar Lisboa como um refugio de capitais. Mas, depois, toda a legislação portuguesa feita no pós-crise, toda a legislação incentivou a que isso acontecesse dessa forma e continua a favorecer exatamente este modelo. Que é um modelo que está a criar uma enorme segregação social e desigualdade na cidade. (Entrevista a Rita Silva)

Como se pode constatar, não existem movimentos de locais de resistência contra este processo de gentrificação/turistificação, mas existem narrativas alternativas de pessoas, que por iniciativa individual, vão criando estratégias de resiliência e de adaptação face às transformações na Baixa, o que não é o suficiente para travar o processo. Com o consentimento político e a quase inexistente forma de resistência, os promotores do turismo e os investidores vão ganhando cada vez mais terreno nesta luta desigual. Nesse sentido, seria importante por um lado, promover o debate e o diálogo sobre o tema e por outro, intensificar as pequenas formas de resistência/resiliência que têm surgido. Tornar este problema visível, mostrando o que está a acontecer com as pessoas que têm de sair e com aquelas que ficam, é fundamental para criar soluções.

## Conclusão

Considero que foi um privilégio ter feito esta pesquisa na altura em que o espaço está precisamente a passar pelo processo de reconstrução e mais do que isso, pelo processo de aquisição de novas funcionalidades e significados. A Baixa que estudei este ano certamente não voltará a existir, porque daqui a um ano já estará completamente diferente, se mantiver o ritmo acelerado de transformações, como pude assistir. Os levantamentos dos estabelecimentos comerciais são ilustrativos dessas grandes alterações, no entanto, como foi possível perceber elas estão a acontecer a vários níveis. A saída de residentes permanentes, as requalificações do edificado, o aumento do turismo, a transformação do comércio e até a consequente inflação do mercado imobiliário, são fatores que alteram profundamente as dinâmicas do espaço.

As inúmeras requalificações nos edifícios da Baixa ao manterem, na sua grande maioria, apenas as suas fachadas, fazem com que estes percam a sua história desde a construção antissísmica, até às sucessivas obras de adaptação realizadas pelos moradores que neles viveram durante séculos. Essa ideia de fachada é uma excelente metáfora para o processo que está a acontecer na Baixa. Está a ser criada uma fachada sobre o que é esta zona da cidade em termos sociais, culturais, históricos, arquitetónicos e urbanísticos, que é exemplificada através da forma como se vende o local a quem o consome, que neste caso são os turistas. “O ressurgimento arquitetónico e urbanístico do centro de comércio não nos dá se não a versão insípida e mutilada daquilo que foi o núcleo da vida antiga, simultaneamente, comercial, religioso, intelectual, político e económico (produtivo)” (Lefebvre, 2012: 25). Os anúncios do Airbnb, são um excelente exemplo das narrativas que se criam sobre esta zona, onde se enaltece determinadas características e se escondem outras. Juntando estes anúncios ao museu Lisboa Story Center, a Baixa vai-se tornando, assim, num parque temático, onde é possível recriar o que é ser um residente do centro da cidade de Lisboa e fruir de toda a experiência histórica do terramoto de 1755 e da reconstrução da cidade.

Após a análise feita é possível perceber que o *Plano Pormenor de Salvaguarda da Baixa Pombalina* não foi cumprido no que diz respeito à habitação. Aquilo a que assistimos é à saída dos residentes permanentes e não à sua fixação. Se por um lado existe a transformação do comércio tradicional mais virado para o mercado nacional, por outro o prometido comércio de proximidade não se chegou a concretizar. O PPSBP promove a integração de uma população de famílias jovens de várias classes socioeconómicas, de forma a criar mais diversidade na zona. No entanto, parece haver cada vez menos espaço para que isso aconteça, porque aquilo

que é promovido é a habitação de luxo e o turismo. Estas novas valências da Baixa provocam uma grande pressão nos residentes, seja nas suas vidas quotidianas ou até mesmo para que libertem as suas casas, tornando assim, cada vez mais difícil uma possível integração da população que o PPSBP afirma ter a intenção de integrar.

O uso perverso do PPSBP, a NRAU e as políticas que incentivaram o investimento por parte do setor privado numa área da cidade que estava desertificada e degradada, permitiram que surgisse um processo de gentrificação aliado à turistificação. Esta é, sem dúvida, uma das conclusões mais importantes que retiro da pesquisa. Neste caso, o turismo alimenta a gentrificação e vice-versa, formando, assim, um ciclo. Ao haver um incentivo ao investimento no mercado imobiliário e no setor da cultura, o edificado é recuperado e com o surgimento de novas atrações culturais e eventos, o turismo vai aumentando. Com o crescimento desse setor a zona continua a estar na mira dos investidores, com cada vez mais potencial para gerar lucro, daí continuar a haver o investimento no setor imobiliário, com a criação de mais hotéis, mais alojamentos locais e mais habitações de luxo.

Existe todo um discurso regenerativo por parte dos promotores do turismo e da gentrificação. Ele apela à urgência da reabilitação do edificado, mostrando que ambos os processos são necessários e inevitáveis. No entanto, esse discurso não contempla os residentes que são despejados, nem os que vão “resistindo”. O facto de a Baixa ter poucos moradores de alguma maneira facilita a que se atenua ou desculpabilize essa questão. Mas mesmo com poucos residentes e uma fraca noção de bairro, o processo existe, provocando uma grande pressão aos residentes permanentes, chegando a empurrar várias pessoas para fora da Baixa.

Em todo este processo são os moradores e os pequenos comerciantes, que na sua maioria, deixam de ter capacidade económica para competir com os grandes investidores, que acabam por serem os mais prejudicados. A ideia de terem de abandonar as suas casas, onde residem há vários anos ou décadas, onde estabeleceram uma rede de relacionamentos, onde têm as suas rotinas e onde alguns criaram os seus filhos, portanto, onde têm as suas raízes, por si só já torna este processo doloroso. Agrava-se mais com o estado de liminaridade em que ficam a partir do momento em que são informados que o seu prédio foi vendido, até que se formaliza a sua saída. Com a inflação do mercado imobiliário, procurar uma casa na Baixa ou perto dela, com uma renda ou um valor aproximado ao que pagavam é quase impossível. Mesmo ficar mais próximo do centro da cidade pode ser um grande desafio. Considero que os mais idosos que se veem envolvidos nestas tramas, são os mais vulneráveis e deviam merecer mais cuidado e atenção tanto por parte dos políticos, como de quem compra o edifício.

Com o aumento do turismo, tanto no sentido de haver mais circulação de pessoas nas ruas, como no sentido de se estar a criar todas as condições para acolhe-las, os moradores da Baixa veem as suas rotinas completamente alteradas, porque os percursos que faziam, já não lhes é conveniente fazerem, o café onde iam fechou, todo o comércio é virado para o novo público e não para eles. Tudo isto faz com que viver na Baixa seja cada vez mais complicado e difícil, daí alguns considerarem que o simples facto de continuarem a viver lá por si só já é uma forma de resiliência contra toda a pressão que é feita para eles saírem.

A saída de residentes permanentes da Baixa é acompanhada pela entrada de cada vez mais turistas. No entanto, os últimos apenas moram no espaço de forma temporária, portanto, a ligação afetiva que têm a ele e a forma como o vivem é muito distinta daqueles que escolheram a zona para ser a sua casa. Os turistas acabam por estar sempre presentes, no entanto, nunca são as mesmas pessoas, o que torna todo este processo ainda mais complexo. A Baixa passou por vários períodos desde a sua construção. Genericamente, foi uma zona muito importante porque reuniu o poder administrativo, comercial e ainda tinha a função residencial; depois desta fase, houve um período onde deixa de ser o centro do poder administrativo e até comercial, entrando numa fase de degradação e desertificação; e por fim, chegamos a uma fase onde está a haver um processo de gentrificação e turistificação que lhe restabeleceu a dinâmica comercial virada para o novo grupo de residentes, que são temporários. É assim possível compreender os vários usos e significados que a zona foi tendo ao longo do tempo.

Será a indústria turística compatível com a integração de residentes permanentes? A resposta é afirmativa, no entanto, tem é de existir um planeamento urbanístico nesse sentido. Segundo alguns dos meus interlocutores, a existência de turistas por si só não é um problema, pelo que, promovem a ideia de que deveria haver uma diversidade, que torne possível o espaço ter turistas, ter moradores de várias faixas etárias e socioeconómicas, ter comerciantes e serviços para integrar toda essa diversidade populacional. Essa poderá ser uma estratégia para criar um tecido social coeso, que permitiria que o espaço mantivesse a sua função residencial, mas também todas as outras funcionalidades que surgiram.

Talvez a alteração da legislação em vigor fosse uma boa medida para dar mais qualidade de vida aos residentes permanentes da Baixa e inverter essa tendência de saída, porque toda ela está feita de forma a que os residentes fiquem num papel fragilizado. Sugiro assim, a alteração da lei do arrendamento, de forma a que esta dê mais poder aos arrendatários, cumprir o que vem regulado no PPSBP em termos de percentagem de habitação e promover a integração de

um comércio de proximidade e de serviços para a utilização dos residentes e das restantes pessoas que frequentam a Baixa.

Considero que é importante que estas questões fossem debatidas, não só no meio académico, mas também na sociedade civil e na política. Só assim é possível pensar em todas estas problemáticas, nas soluções para aqueles que acabam por ser os mais desfavorecidos neste processo. Apesar de existirem alguns grupos que trazem o tema à tona, como referi no capítulo III e de ao longo do último ano terem existido notícias nos média e alguns debates, é importante refletir mais sobre isso e se necessário criar formas de resistência. Considero também que é fundamental pensar numa cidade mais inclusiva, onde todos possam usufruir do espaço nas suas múltiplas valências. Só assim é que se pode criar um equilíbrio saudável e até mais interessante, sob o ponto de vista da fruição e do consumo do mesmo. Por fim lanço as seguintes questões: O que vai acontecer se deixarem de existir residentes permanentes na Baixa? A cidade que estamos a criar é o modelo de cidade queremos no futuro?

## Bibliografia

Barreiros, Maria Helena 2004 “Casas em cima de casas: apontamentos sobre o espaço doméstico na Baixa Pombalina” in *Revista Semestral de Edifícios e Monumentos*, nº 21

Castilho, Júlio 1937 Lisboa Antiga: Bairros Orientais, 2ª Edição, Volume X, S. Industriais da C.M.L.: Lisboa

França, José- Augusto 1962(1987) *Lisboa Pombalina e o Iluminismo*, Bertrand Editora: Venda Nova

Florida, Richard 2003 “Cities and the Creative Class” in *City and Community* 2:1

Gotham, Kevin Fox, 2005, “Tourism Gentrification: The case of New Orleans’ Vieux Carre (French Quarter)”, *Urban Studies* Vol. 42, No. 7, pp. 1099-1121 disponível em: <http://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1080/00420980500120881>

Harvey, David (2012) 2013 *Rebel Cities: From the right to the city to the urban revolution*, Verso: New York

Lefebvre, Henri (2000) 2012 *O Direito à Cidade*, Estúdio e livraria letra livre: Lisboa

Martins, João Paulo 2004 “Arquitetura contemporânea na Baixa de Pombal”, *Revista Semestral de Edifícios e Monumentos*, nº 21

Mendes, Luís 2010 “O contributo de Neil Smith para uma geografia crítica da gentrificação” in *e-metropolis* nº1

Menezes, Marlucci 2017 “As (não) diversidades da Baixa de Lisboa” in *Revista Estudo Prévio*, Nº 11. Disponível em: <http://www.estudoprevio.net/artigos/84/as-nao-diversidades-da-baixa-de-lisboa>

Miles, Malcom 2012 “Uma cidade pós-criativa?” in *Revista Crítica de Ciências Sociais*, nº 99. Disponível em: <https://rccs.revues.org/5091>

Pedroso de Lima, Antónia et Sarró, Ramon 2006 “Já dizia Malinowski: sobre as condições da possibilidade da produção etnográfica” in *Terrenos Metropolitanos: Ensaios sobre a produção etnográfica*, Imprensa de Ciências Sociais: Lisboa

Pina Cabral, João 2006 “Fazer terreno na metrópole” in *Terrenos Metropolitanos: Ensaios sobre a produção etnográfica*, Imprensa de Ciências Sociais: Lisboa

Pink, Sarah 2007 “Walking with vídeo”, in *Visual Studies*, Vol. 22, Routledge

Reis, Rita et Simões, Maria José et Rodrigues, Susana “A décima da cidade: contributo para a datação do edificado da Baixa” in *Revista Semestral de Edifícios e Monumentos*, nº 21, Setembro de 2004

Salgueiro, Teresa Barata 2004 “Da Baixa aos centros comerciais. A recomposição do centro de Lisboa”, *Revista Semestral de Edifícios e Monumentos*, nº 21

Santos, Maria Helena Ribeiro dos 2004 “Em busca do convento perdido”, *Revista Semestral de Edifícios e Monumentos*, nº 21

Shaw, Kate 2008 “Gentrification: What it is, why it is, and what can be done about it” in *Geography Compass* 2

Smith, Neil 1996 “Class Struggle on Avenue B: The lower east side as wild west side” in *The New Urban Frontier: Gentrification and the revanchist city*, Routledge: New York

\_\_\_\_\_ 1996 “Is Gentrification a Dirty Word?” in *The New Urban Frontier: Gentrification and the revanchist city*, Routledge: New York

*Proposta de Plano de Pormenor de Salvaguarda da Baixa Pombalina*. Relatório de 14/02/2011.

Disponível em: <http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano/planos-eficazes/plano-de-pormenor-de-salvaguarda-da-baixa-pombalina> Último acesso em: 05/09/2017

## Webgrafia

Dossier “Turismo: Cidade e Gentrificação”, publicado pelo esquerda.net em 8 de Outubro de 2016, disponível em: <http://www.esquerda.net/dossier/turismo-cidade-e-gentrificacao/44793>

Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU) disponível em: [http://www.portaldahabitacao.pt/pt/nrau/home/Legislacao\\_arrendamento\\_urbano.html](http://www.portaldahabitacao.pt/pt/nrau/home/Legislacao_arrendamento_urbano.html)

Câmara Municipal de Lisboa, disponível em: <http://www.cm-lisboa.pt/>

Junta de Freguesia de Santa Maria Maior, disponível em: <http://www.jf-santamariamaior.pt/historia-freguesia.php>

Referências das Fotografias, no Arquivo Municipal de Lisboa. Fotografias disponíveis em: <http://arquivomunicipal2.cm-lisboa.pt/sala/online/ui/SearchBasic.aspx>

Censos disponível em: [https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine\\_base\\_dados](https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_base_dados)

Habita, disponível em: <http://www.habita.info/>

Documentário Terramotourism disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=i5xAh-V9DpQ>

Morar em Lisboa disponível em: <http://moraremlisboa.org/>

Airbnb, disponível em: [airbnb.pt](http://airbnb.pt)

## Anexos

# Anexo A – Localização e limite geográfico do terreno



## Legenda

- Pista do Aeroporto
- Rede Ferroviária
- Rede Ferroviária Subterrânea
- Vias Principais AML
- Área Metropolitana de Lisboa
- Estuário
- Edifícios
- Outras Edificações
- Edifícios Subterrâneos
- Edifícios (Corpo Secundário)
- Edifícios AML
- Parques e Jardins
- Quarteirões

# Anexo B – Anúncios de venda de habitações de luxo na Baixa

PRIVATE 0 1 Português

PÁGINA INICIAL PROCURAR UM IMÓVEL ESCRITÓRIOS CONSULTORES A NOSSA HISTÓRIA CONTACTE-NOS

Pesquisar

Lisboa, Santa Maria Maior

PRECISA DE AJUDA? CLIQUE AQUI.



desde

**700.000 €**



Imprimir

Enviar por e-mail

Partilhar empreendimento

## Empreendimento

Localizado em plena Baixa Pombalina, o Ouro Grand é um conjunto residencial que traz consigo uma herança de grande prestígio. Com uma história que se inicia no século XVIII pela mão do Marquês de Pombal. Ouro Grand representa hoje um novo capítulo de glória. Um capítulo onde um ícone de arquitectura é recuperado e renovado para se transformar numa das mais exclusivas ofertas imobiliárias da cidade de Lisboa. O Ouro Grand, com cerca de 5000 m<sup>2</sup>, tem frentes para as ruas do Ouro, da Conceição e do Crucifixo e será composto por um total de 55 apartamentos e 2 lojas, com tipologias T0, T1, T1 Duplex, T2 e T2 Duplex, com áreas que variam entre os 43 e os 49 m<sup>2</sup> para os T0; os 52 e os 61 m<sup>2</sup> para os T1 e os 72 e 134 m<sup>2</sup> para a tipologia T2 e T2 Duplex. O edifício conta ainda com duas lojas comerciais no piso térreo. O término da obra tem previsão para Dezembro de 2017. No Ouro Grand irá experimentar o magnífico compromisso de um apartamento de indiscutível charme com a ambiência de uma zona realmente especial. Entrar na sua casa será receber um convite diário. Na sua sala e no seu quarto, onde é acolhido por um extraordinário conforto. Na cozinha e na sala de banho, onde é um prazer apreciar os acabamentos e equipamentos de nível superior. Ou da sua janela, varanda ou terraço, onde o Tejo, o Castelo e o Rossio aguardam dia-a-dia pela sua visita. Ouro Grand: venha sentir que a perfeição existe.

## Fracções disponíveis

Fracção	Quartos	C. Banho	Caragem	Área bruta	Preço
103170185	2	2		124,6 m <sup>2</sup>	930.000 €
103170186	2	2		133,3 m <sup>2</sup>	908.000 €
103170189	2	2		84,4 m <sup>2</sup>	700.000 €

## Localização



Interessado? Contacte-nos.

Nome

Telefone

Outras informações

Enviar

**+351 919 230 919**

Lisboa  
TravessiaZul - Mediação Imobiliária, Lda  
AM 8671

103170190	2	2	86,2 m <sup>2</sup>	772.800 €
103170191			136,9 m <sup>2</sup>	1.200.000 €

## Imóveis deste empreendimento



2 Quartos



2 Quartos



2 Quartos

[Início](#) [Empreendimentos](#) Lisboa, Santa Maria Maior

[Português](#) | [English](#) | [Español](#) | [Français](#)

### PROCURAR UM IMÓVEL

[Para venda](#)  
[Para alugar](#)  
[Mercados especializados](#)  
[Empreendimentos](#)  
[Imóveis de Luxo](#)

### ESCRITÓRIOS

[Pesquisar escritório](#)

### CONSULTORES

[Pesquisar consultor](#)

### A NOSSA HISTÓRIA

[Ao longo do tempo](#)  
[Marketing extraordinário](#)  
[Vídeos da Marca](#)  
[Equipa de liderança](#)

[Casa de Leilões Sotheby's](#)  
[Contacte-nos](#)

### LINKS RECOMENDADOS

[Blogue](#)  
[Sotheby's Auctions](#)  
[Sotheby's International Realty®](#)  
[Sotheby's Wine](#)  
[Architect Your Home](#)

Copyright © 2017 Sotheby's International Realty® é uma marca registada da Sotheby's International Realty Affiliates LLC.

Cada escritório é jurídica e financeiramente independente.

[Ver Termo de Responsabilidade Completo](#) | [Política de Privacidade](#) | [Termos de Utilização](#)

Powered by:




[Imóveis](#)
[Empreendimentos](#)
[JLL Residential](#)
[Newsletter](#)
[Contactos](#)

[← Voltar à listagem](#)
[← Anterior](#)
[Próximo →](#)

# Áurea 72

# Lisboa

[Características](#) | [Fotos](#) | [360º](#) | [Plantas](#) | [Brochuras](#) | [Vídeos](#)


1/10 Fachada nascente



## Descrição do empreendimento

Uma referência de prestígio na Baixa Pombalina

O edifício Áurea 72, localizado num quarteirão pioneiro no urbanismo europeu e dos mais prestigiados em toda a cidade – Baixa Pombalina - mantém a arquitetura original projetada há mais de duzentos anos. É um projeto de reabilitação com traço do arquiteto Frederico Valsassina e do engenheiro João Appleton, que recupera todo o charme original deste edifício no coração da Baixa, localizado no gaveto com frentes para a Rua do Ouro / Rua da Conceição / Rua dos Sapateiros.

O empreendimento é composto por 26 apartamentos T0 e T1, sendo que no piso superior são em dúplex, apresentando uma decoração que conjuga o tradicional e o contemporâneo. Oferecem rentabilidade garantida por um período de 5 anos e

Like 0



Partilhar

podem ser adquiridos para exploração em regime de arrendamento de curta duração, com um rendimento anual de 3%.



### Imóveis Associados

Ref.	Tipo	Tipologia	Piso	Fração	Área (m <sup>2</sup> )	Áreas Ext. (m <sup>2</sup> )	Estacionamento	Preço	Plantas
35294	Apartamento	T1	1	F	56.00 m <sup>2</sup> (Bruta Privativa)	---	---	Reservado	
35295	Apartamento	T1	2	G	70.00 m <sup>2</sup> (Bruta Privativa)	---	---	588 500 €	
35300	Apartamento	T1	2	L	56.00 m <sup>2</sup> (Bruta Privativa)	---	---	515 000 €	
35306	Apartamento	T1	3	R	60.00 m <sup>2</sup> (Bruta Privativa)	---	---	Reservado	
35307	Apartamento	T1	4	S	79.00 m <sup>2</sup> (Bruta Privativa)	---	---	773 400 €	

### Contacto

Pretendo:  Pedido de visita  Obter mais informações

Nome:

E-mail:

Telefone:

Observações:

\* Campos de preenchimento obrigatório

[← Voltar à listagem](#)



[Anterior](#) [Próximo](#) >

#### Imóveis

Venda  
Arrendamento  
Deixe o seu imóvel connosco  
Pesquisa avançada  
Pesquisa por georeferência  
Favoritos  
Procuo imóvel

#### Empreendimentos

Em comercialização  
Vendidos  
Favoritos

#### JLL Residential

Quem Somos  
Serviços  
Equipa  
Recrutamento  
Notícias  
Residentes não habituais  
Golden Visa

#### Newsletter

Subscrever  
Consultar

#### Contactos

## Anexo C – Levantamento dos estabelecimentos comerciais na Baixa Pombalina

Foram realizados dois levantamentos dos espaços comerciais, o primeiro foi em Setembro de 2016 e o segundo, em Agosto de 2017. Os levantamentos têm onze meses de diferença. O limite geográfico para este estudo é o que se encontra entre o Rossio e a Praça da Figueira e a Praça do Comércio, entre a rua Áurea e a rua dos Fanqueiros, incluindo ambas. Os objetivos desta análise foram perceber qual o tipo de comércio predominante nesta zona, qual a distribuição espacial do mesmo e verificar se houve alguma alteração em termos quantitativos entre ambos os levantamentos. Utilizei as seguintes categorias: restauração, hotelaria, vestuário, *souvenirs*, lojas de conveniência (que inclui minimercados, mercearias, tabacarias e casas de jogo), joelheria, saúde, instituições bancárias, espaços vazios em reabilitação (que incluem edifícios em requalificação) e espaços vazios sem informação. Devo salientar que apenas foram contabilizados os estabelecimentos comerciais do piso térreo, pelo que os resultados obtidos são apenas uma aproximação e não os valores absolutos.

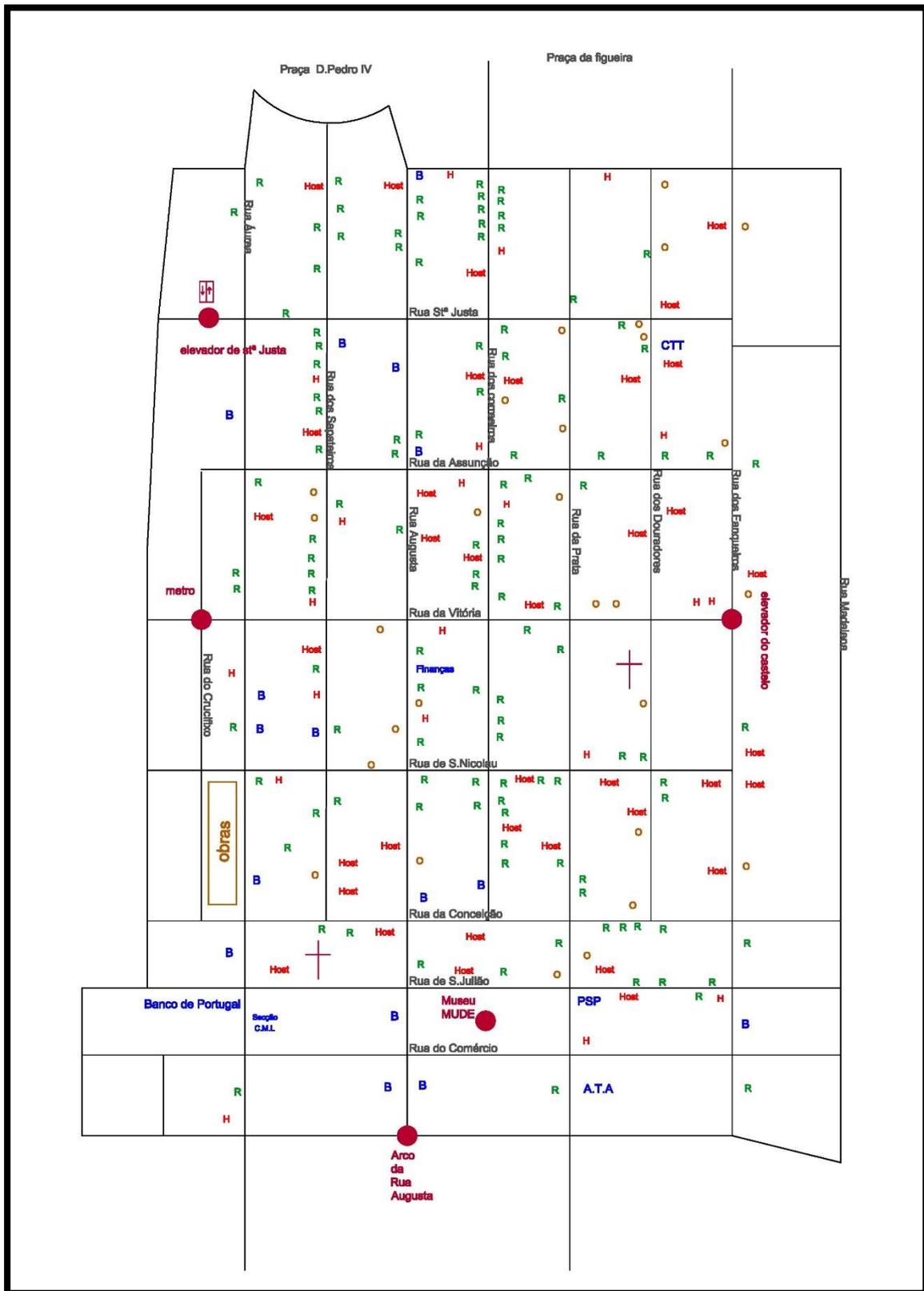
Para a melhor compreensão da distribuição dos estabelecimentos que mais importam para a análise do aumento do turismo (hotelaria e restauração) e dos edifícios em requalificação, elaborei dois mapas, cada um corresponde a um levantamento. Neles estão também incluídos os pontos de interesse, que corresponde às várias igrejas, aos elevadores, museus e a estação de metro e os serviços, onde inclui as repartições das finanças (A.T.A), os estabelecimentos bancários, os correios (CTT), a polícia (PSP) e uma loja da CML. Ambos foram desenhados em no programa Autocad e não estão feitos à escala, pelo que são apenas um esboço dos arruamentos da Baixa.

A acompanhar cada mapa estão dois gráficos, que correspondem a cada um dos levantamentos, no entanto, neles estão apenas os resultados dos estabelecimentos em funcionamento, ou seja, não contabilizam os espaços vazios sem informação e os que estão em requalificação. Também apenas considerei as ruas da Áurea, dos Sapateiros, a Augusta, dos Correeiros, da Prata, dos Douradores e dos Fanqueiros, por serem aquelas que têm maior número de estabelecimentos comerciais. Nesse sentido, os valores destes gráficos não correspondem aos valores da totalidade de cada tipo de estabelecimento comercial da Baixa. O primeiro é um gráfico de barras que representa a distribuição dos diferentes tipos de

estabelecimentos comerciais por cada rua. O segundo é um gráfico circular que representa o número total de estabelecimentos em cada rua, não distinguindo o tipo de comércio. Apenas mostra quais as ruas que têm mais estabelecimentos em funcionamento e quais têm menos.

O 'Gráfico de Barras 3' compara os valores totais de cada categoria de estabelecimentos comerciais, das requalificações (obras) e dos espaços vazios sem informação em ambos os levantamentos, mostrando assim as transformações ocorridas no intervalo de onze meses. Foi feita uma análise estatística com base nos resultados desse gráfico.

# Baixa Pombalina Setembro 2016



Legenda:

- \_Reabilitação
- Hotelaria
- Pontos de interesse
- Restauração
- Ruas
- Serviços

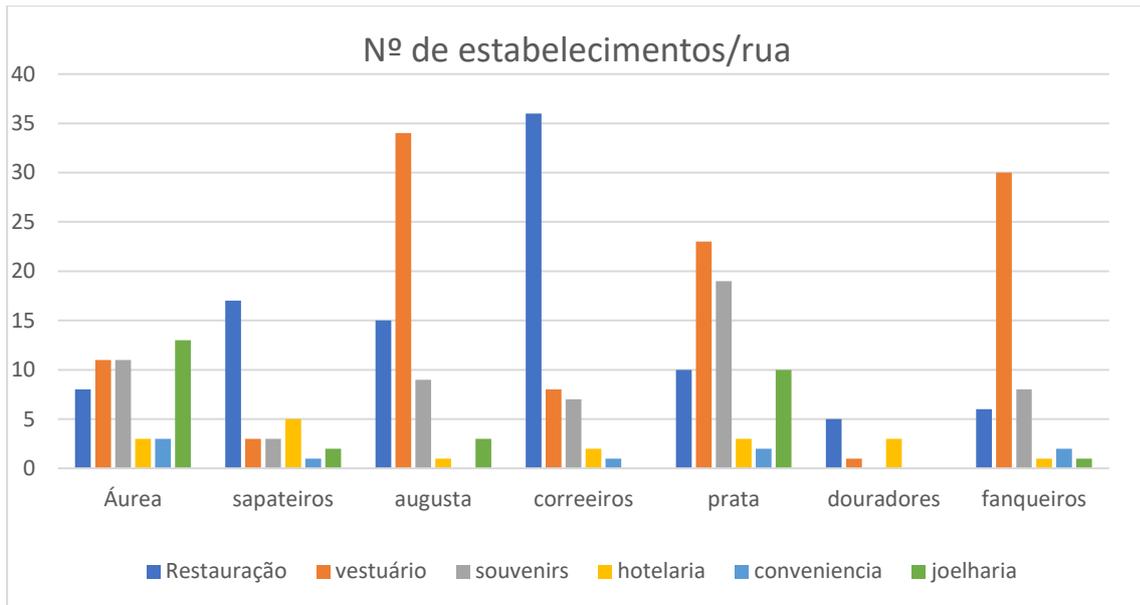


Gráfico de barras 1- Número de estabelecimentos por rua em Setembro de 2016.

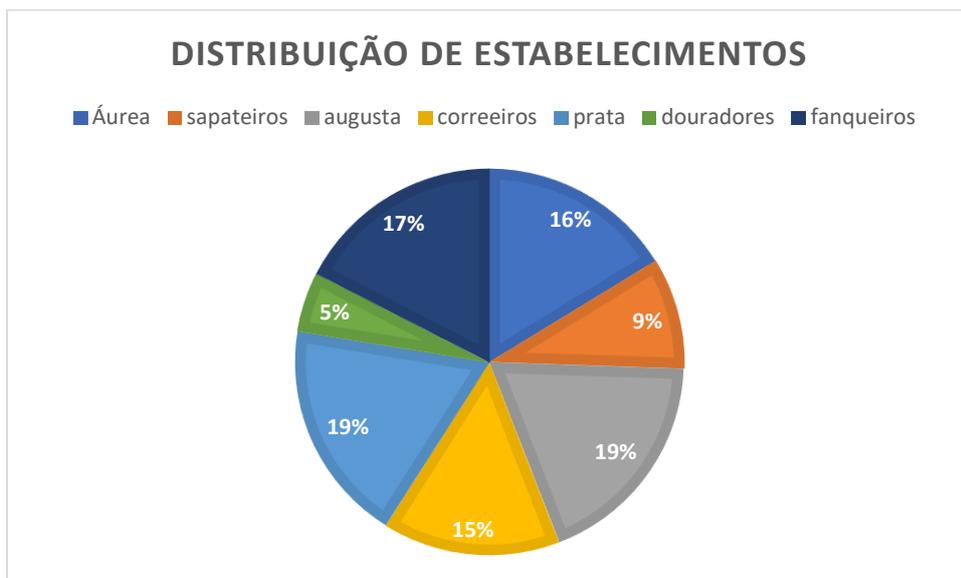


Gráfico circular 1-Comparação de número total de estabelecimentos em cada rua.



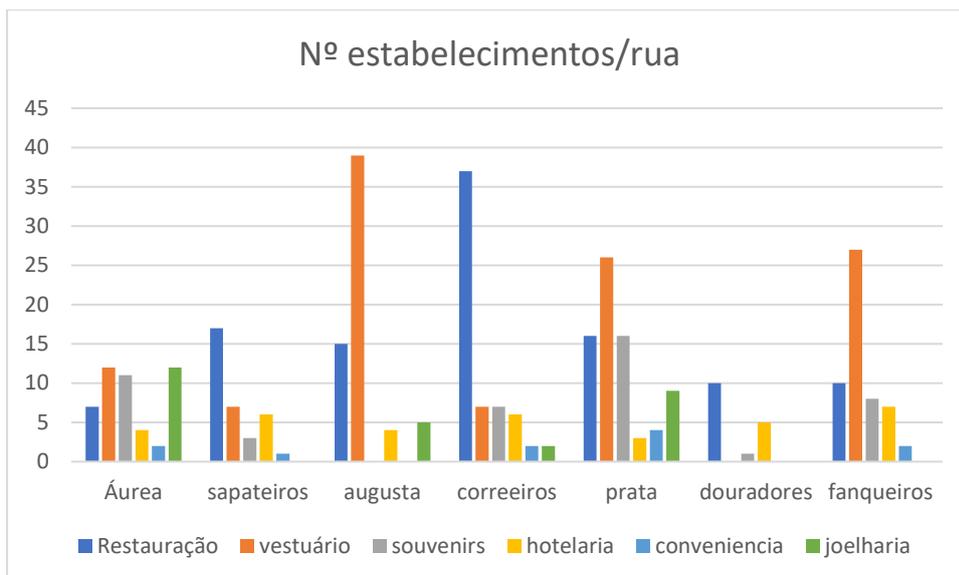


Gráfico de barras 2- número de estabelecimentos em cada rua em Agosto de 2017

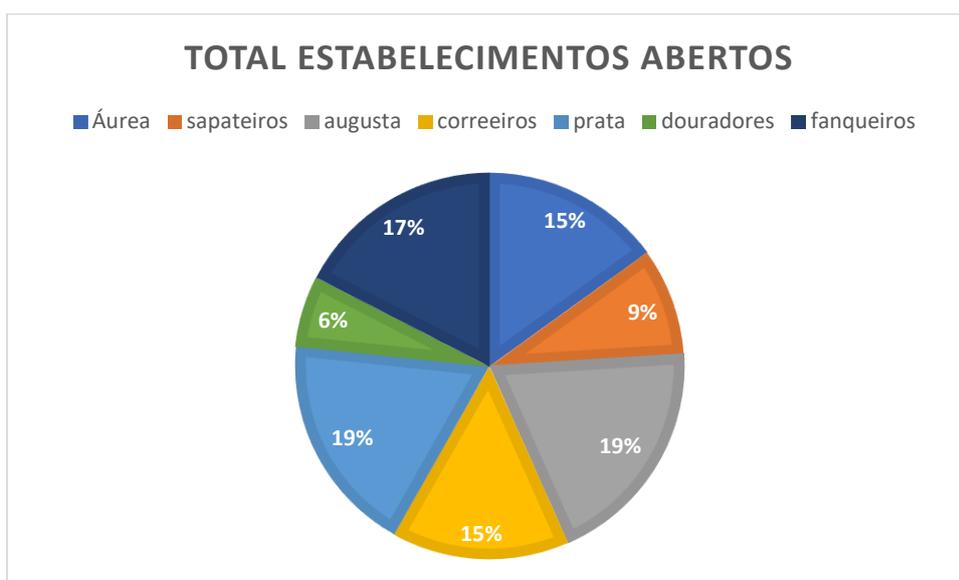


Gráfico circular 2- comparação do número de estabelecimentos em cada rua.

## Análise da evolução da Baixa ao longo da investigação

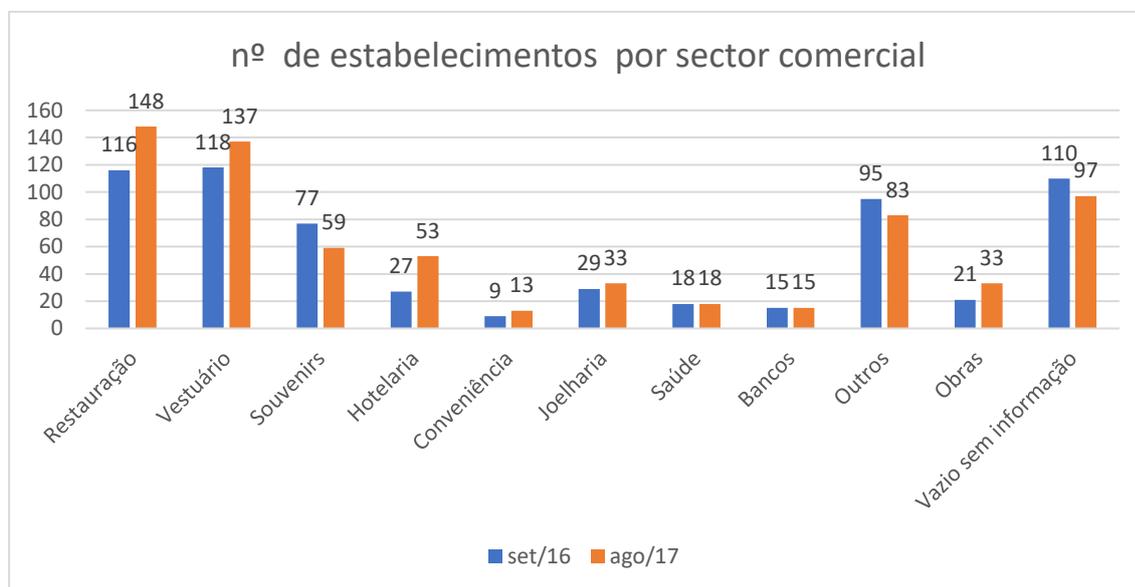


Gráfico de barras 3-Comparação dos dados obtidos no levantamento dos espaços comerciais em setembro de 2016 com os dados obtidos em agosto de 2017

Análise do Gráfico de barras 3:

É importante perceber que os dados utilizados no ‘Gráfico de Barras 3’ corresponde ao número total de estabelecimentos das diferentes categorias, na Baixa Pombalina, portanto, em todas as ruas. Os gráficos feitos anteriormente apenas têm os dados referentes às ruas principais, que são a Áurea, dos Sapateiros, a Augusta, dos Correeiros, da Prata, dos Douradores e dos Fanqueiros, não contemplando assim, as ruas de St. Justa, da Assunção, da Vitória, de S. Nicolau, da Conceição, de S. Julião e do Comércio. Para efeitos de cálculo de percentagens foi efetuado o seguinte raciocínio:

$$\frac{n^{\circ} \text{ final} - n^{\circ} \text{ inicial}}{n^{\circ} \text{ inicial}} * 100 = \text{variação percentual (1)}$$

$V > 0 \rightarrow$  crescimento

$\text{Variação} < 0 \rightarrow$  decrescimento

Foi considerado uma taxa linear de variação (ou seja, que houve uma variação igual entre quaisquer dois intervalos de tempo iguais) com base nos dados recolhidos em campo. Todos os valores calculados são estimativas para efeito do estudo simplificado. Pode-se concluir:

- Em relação ao número de estabelecimentos especializados em restauração houve um aumento de aproximadamente 28 % em 11 meses, dividindo a percentagem pelos 11 meses decorridos, ficamos com uma média de 2.5 % por mês, multiplicando por 12 meses podemos estimar um crescimento de 30 % por ano. É um aumento significativo para um tão curto espaço de tempo.
- O setor do vestuário teve um aumento de 16 % em 11 meses, pelo mesmo método utilizado em cima, estima-se um aumento de 17.5 % ao ano.
- Em relação às lojas de Souvenirs observa-se um decréscimo de cerca de 23 % em 11 meses, 25.5% ao ano. Não encontro uma justificação para isso.
- Os espaços que pertencem à categoria hotelaria, onde também são contabilizados os alojamentos locais cuja sinalização é visível na rua, tiveram um aumento de aproximadamente 96% em 11 meses, o que resulta num crescimento médio ao ano de 105 %. O que reflete o grande aumento deste setor na Baixa. É de salientar que aqui não estão contabilizados os alojamentos locais do Airbnb, que é um dos *sites* mais conhecidos de reserva de apartamentos e quartos. Quando fiz o primeiro levantamento da hotelaria, comecei a perceber que existia uma discrepância entre os valores que eu encontrei no terreno e aqueles estavam disponíveis no Googlemaps. Portanto, eu contabilizei 27 estabelecimentos hoteleiros e no Googlemaps contei 58. De início pensei que pudesse ter sido um erro meu na contagem, ou que o sítio da internet pudesse estar desatualizado ou com erro, no entanto, todos os estabelecimentos que contei no *site* estavam disponíveis para reserva. Quando fiz a segunda contagem, em agosto de 2017, encontrei 53 estabelecimentos desta categoria e fazendo novamente a comparação com o Googlemaps, pude contabilizar 74 espaços. Isto fez-me perceber que o sítio da internet estava atualizado, mas eu no terreno também prestei uma atenção redobrada na contagem. Não encontro uma explicação sobre o porquê desta discrepância, porque em termos legais é obrigatório todos os estabelecimentos deste setor terem a sua identificação visível, pelo Decreto-lei n.º 39/2008 de 7 de Março, no artigo 36.º. O mais

importante é perceber que houve um aumento do número de estabelecimentos e que esse aumento é muito significativo. Existem ainda vários edifícios em obras que se destinam a esta indústria, pelo que é espectável que o número continue a subir. Para a tabela utilizei exclusivamente os dados que obtive no terreno, por isso não contabilizei nela a discrepância do Googlemaps.

- As lojas de conveniência tiveram um aumento de 44.4 % em 11 meses, resultando num valor de 48 % ao ano. É de salientar, que parte destas lojas têm um formato de serviço para os turistas, onde muitas delas misturam a venda de mercearias e outros géneros alimentares, com a venda de souvenirs.
- As joelharias tiveram um aumento de aproximadamente 14 % em 11 meses, ou seja, cerca de 15 % ao ano.
- O número de estabelecimentos dedicados à saúde e o número de bancos mantiveram-se.
- Relativamente ao número de total de estabelecimentos em funcionamento, houve um aumento de 11%, o que corresponde a uma variação percentual de 12% ao ano.
- A percentagem de reabilitações/remodelações/obras aumentou cerca de 57% em 11 meses, estimando-se 62% ao ano. Existe assim, um grande aumento dos edifícios em obras nesta zona da cidade, mostrando uma grande aposta no investimento da requalificação do património. Os destinos de todos estes edifícios é pertencerem ao setor da hotelaria ou para habitação (que na maior parte dos casos é habitação de luxo).
- Conclui-se que a hotelaria e a reabilitação dos edifícios foram os setores que mais aumentaram. Curiosamente, são aqueles ocupam mais área do edificado da Baixa, porque aquilo a que equivale um hotel é um edifício completo, ou uma grande parte do mesmo, ou até vários edifícios. No caso das reabilitações, na sua grande maioria são prédios inteiros que são totalmente remodelados, mantendo apenas a fachada em muitos

dos casos. Isto mostra claramente que existe um grande investimento no setor turístico e no setor imobiliário e que ambos estão ligados.

## Anexo D – Guiões de entrevista

### Anexo D1 – Guião de entrevista aplicado aos residentes da Baixa Pombalina

- Quando, como e porquê decidiu vir viver para a Baixa?
- Fale-me do seu dia-a-dia nessa zona da cidade?
- Que percursos costuma fazer no seu quotidiano?
- Quais os espaços que frequenta mais?
- Que relações sociais estabeleceu no espaço?
- Do que gosta mais e do que gosta menos na Baixa?
- Tem sentido que o local se tem vindo a transformar? Se sim, quais são transformações que sente e desde quando começaram?
- Acha que houve um aumento do turismo? Se sim, desde que altura sente isso e como lida diariamente com essa questão?
- O que pensa sobre o turismo?
- Se tivesse que ir morar para outra sítio, para onde iria?
- Quais são as principais memórias do espaço?
- Qual a primeira memória da Baixa?

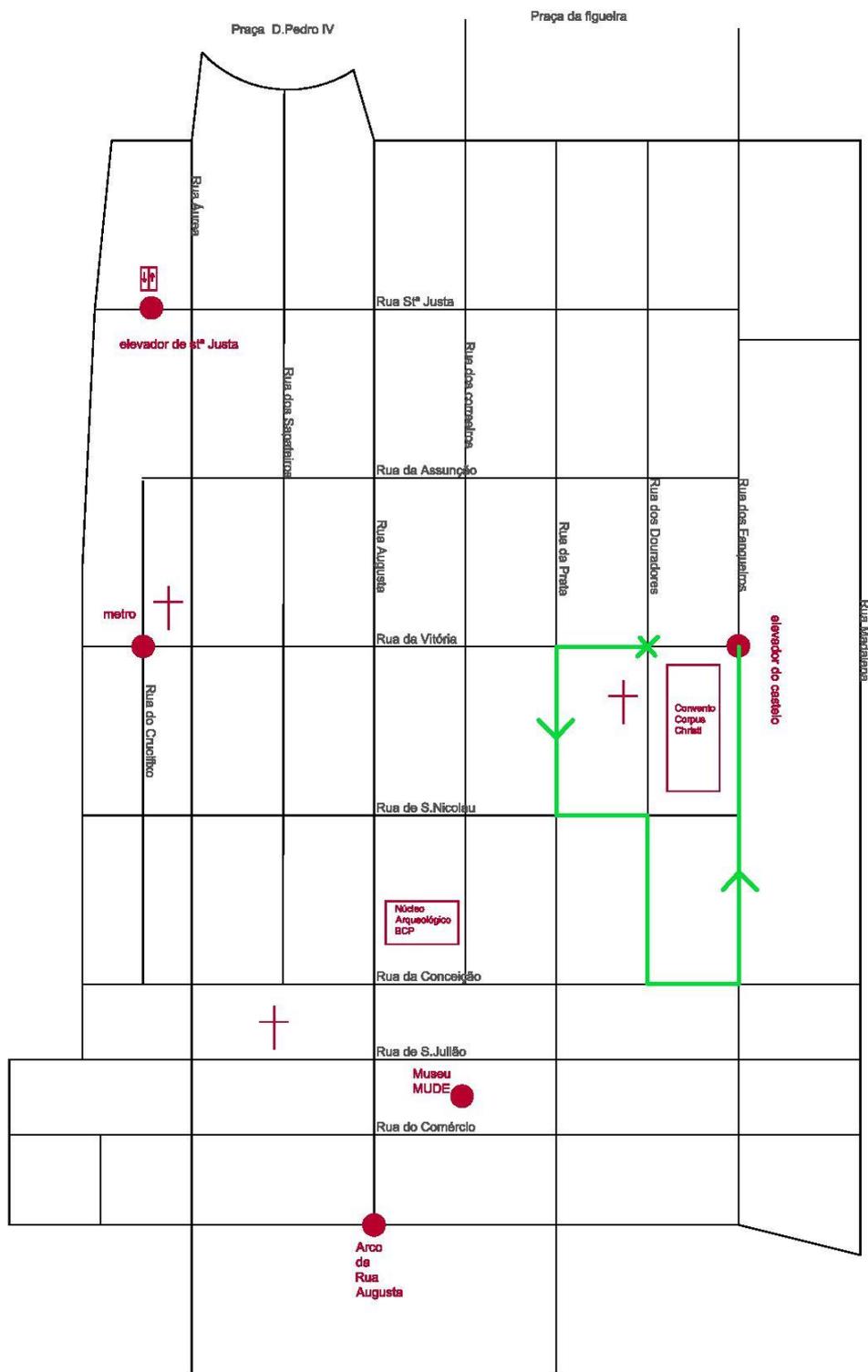
### Anexo D2 – Guião de entrevista aplicado aos antigos residentes da Baixa Pombalina

- Quando, como e porquê decidiu ir viver para a Baixa?
- Como era o seu dia-a-dia, quando ainda residia nessa zona da cidade?
- Que percursos costumava fazer no seu quotidiano?
- Quais os espaços que frequentava mais?
- Que relações sociais estabeleceu no espaço, enquanto morador(a)?
- Do que gostava mais e do que gostava menos na Baixa?
- Tem sentido que o local se tem vindo a transformar? Se sim, quais são transformações que sente e desde quando começaram?

- Acha que houve um aumento do turismo? Se sim, desde que altura sente isso e como lida diariamente com essa questão?
- O que pensa sobre o turismo?
- Quando, como e porquê deixou de morar na Baixa?
- Costuma frequentar a Baixa com regularidade? Que vínculos manteve ao local?
- Está satisfeito(a) com a mudança? Do que sente falta?
- Ao fazer de novo os percursos que fazia quando morava aqui, o que sente? Que memórias surgem?
- Sente que desde que deixou de morar na Baixa, o espaço está diferente? Se sim, em quê?
- Quais as principais memórias que tem do e no espaço?
- Qual a primeira memória da Baixa?

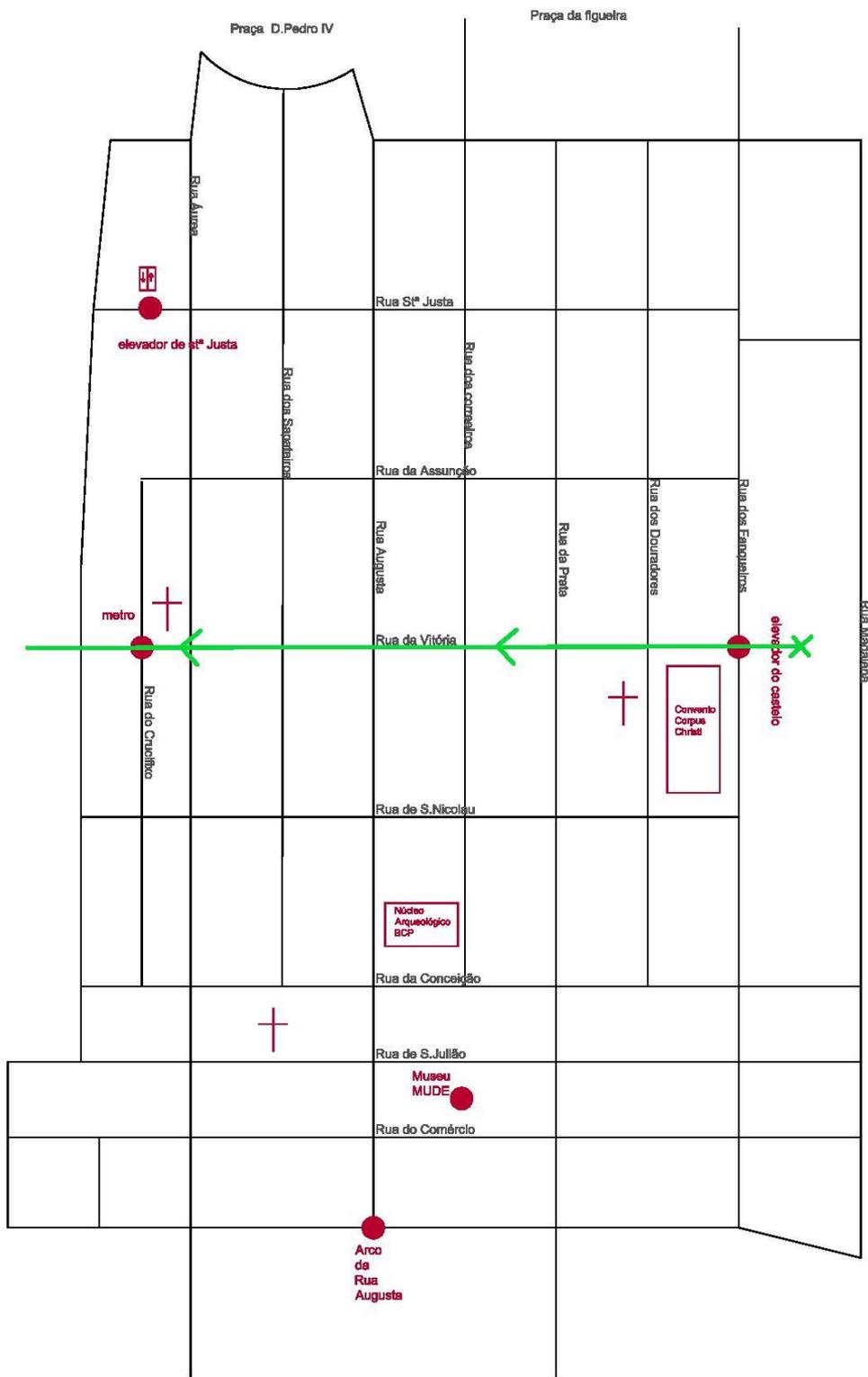
# Anexo E– Mapas dos percursos efetuados com os residentes

Nota: Os percursos estão assinalados no mapa a verde



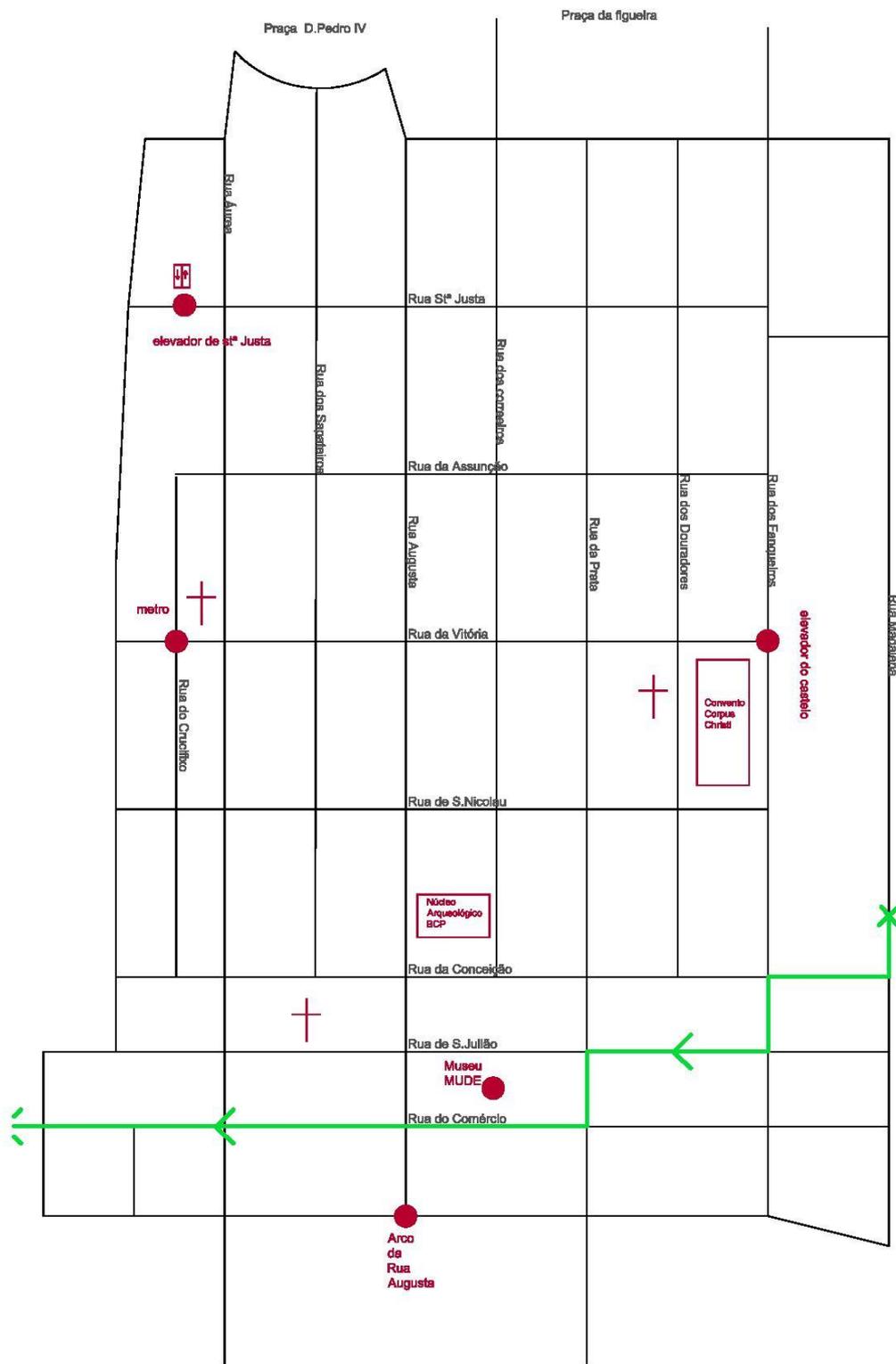
Percurso 1- Teresa





*Percurso 3- Ana*





*Percurso 5- Sofia*

## Anexo F– Anúncios do Airbnb

Nome do anúncio	Descrição completa do anúncio	Palavras- Chave
Figueira´s square comfortable apartment	Welcome to our beautiful rooftop flat, situated in the heart of Lisbon , between Rua Augusta and Rua da Madalena. You can enjoy a cosy stay with us, with all the coolest places in our city, walking distance. Lisbon welcomes you, like we do.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- comfortable</li> <li>- beautiful rooftop</li> <li>- heart of lisbon</li> <li>- cozy</li> <li>- coolest places in our city, walking distance</li> <li>- Lisbon welcomes you</li> </ul>
Center (Baixa) - 3 bedrooms recently renovated	The apartment is located in the heart of Lisbon, in Baixa district, on the 3rd floor without elevator. The building is a classic of the 18th century architecture of Lisbon. The apartment is 120 square meters and was fully renovated in 2015 by an architect, preserving the antique pieces still in the apartment and combining it with modern elements. The stairs of the building have not been renovated yet but it will be done soon.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- center</li> <li>- recently renovated</li> <li>- heart of lisbon</li> <li>- classic XVII century architecture</li> <li>- preserving the antique pieces still in the apartment and combining it with modern elements</li> <li>- The stairs of the building have not been renovated yet but it will be done soon.</li> </ul>
Your Lisbon Home Baixa-Chiado	Location, Location and Location.  Brand new home located in an historic building, located in Rua Aurea, one of the most famous streets of Lisbon.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- your lisbon home</li> <li>- Location</li> <li>- new home</li> <li>- historic building</li> <li>- famous streets</li> </ul>
Myloft   chiado	Arq. exclusiva, na Baixa Pombalina com vista panorâmica sobre a cidade. Situado numa zona exclusiva e comercial do Chiado,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- my loft</li> <li>- centro histórico</li> <li>- Arq. exclusiva</li> </ul>

centro histórico	rodeado de restaurantes e esplanadas. Fica situado entre o rossio e o rio Tejo. O histórico edifício sofreu uma profunda e cuidada intervenção	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vista panorâmica sobre a cidade</li> <li>- zona exclusiva e comercial</li> <li>- histórico edifício sofreu uma profunda e cuidada intervenção</li> </ul>
Apartamento Lisboa - Centro Histórico Baixa	O apartamento é muito bem situado, no coração da cidade. É um apartamento confortável e com uma decoração clean. Tem todas as condições para usufruir de uma estadia tranquila. A curta distância a pé de vários monumentos e sítios turísticos como o Terreiro do Paço ou o Rossio.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- coração da cidade</li> <li>- confortável</li> <li>- decoração clean</li> <li>- estadia tranquila</li> <li>- curta distancia a pé de vários pontos de interesse</li> </ul>

