

Espaço urbano público e dinâmicas territoriais: miradouro de Santa Catarina, Lisboa

Public urban space and territorial dynamics: miradouro de Santa Catarina, Lisbon

Ana Cravinho¹, Teresa Madeira da Silva²

Resumo

Nas últimas décadas, Lisboa tem sido objeto de profundas transformações físicas, funcionais, culturais e sociais, das quais emergem novas dinâmicas territoriais com impactos significativos no uso e na apropriação do espaço urbano público. A partir do caso de estudo do miradouro de Santa Catarina, este artigo analisa a forma como processos de gentrificação, mercadorização, privatização e turistificação se materializam neste espaço específico. O artigo procura compreender de que modo estas dinâmicas se expressam no espaço público, o papel das políticas de ordenamento e gestão urbana no centro histórico de Lisboa e os seus efeitos na acessibilidade, convivência e conflito. Conclui-se que estas transformações resultam, em grande medida, de políticas urbanas orientadas para a requalificação do tecido urbano consolidado, associadas à valorização imobiliária e à intensificação da atividade turística. O miradouro de Santa Catarina evidencia, assim, a crescente integração dos espaços públicos em lógicas de mercado e de controlo, bem como em processos de privatização informal, colocando em causa a sua função social enquanto espaços abertos, inclusivos e plurais, afirmando-se como um observatório privilegiado das dinâmicas territoriais contemporâneas no centro histórico de Lisboa.

Palavras-chave: gentrificação, turistificação, políticas urbanas públicas, segregação socioespacial, conflito urbano, direito à cidade

Abstract

In recent decades, Lisbon has undergone profound physical, functional, cultural and social transformations, from which new territorial dynamics have emerged, with significant impacts on the use and appropriation of public urban space. Drawing on the case study of miradouro de Santa Catarina, this article analyses how processes of gentrification, commodification, privatisation and touristification materialise in this specific space. The article seeks to understand how these dynamics are expressed in public space, the role of urban planning and management policies in Lisbon's historic centre and their effects on accessibility, coexistence and conflict. It concludes that these transformations result largely from urban policies oriented towards the regeneration of the consolidated urban fabric, associated with rising property values and the intensification of tourist activity. Miradouro de Santa Catarina thus highlights the growing integration of public spaces into logics of marketisation and control, as well as processes of informal privatisation, calling into question their social function as open, inclusive and plural spaces, and establishing itself as a privileged observatory of contemporary territorial dynamics in Lisbon's historic centre.

Keywords: gentrification, touristification, urban policies, socio-spatial segregation, urban conflict, right to the city

1 DINÂMIA'CET-Iscte - Instituto Universitário de Lisboa, Portugal, [argcd\[at\]iscte-iul.pt](mailto:argcd[at]iscte-iul.pt)

2 DINÂMIA'CET-Iscte - Instituto Universitário de Lisboa, Portugal, [teresa.madeira\[at\]iscte-iul.pt](mailto:teresa.madeira[at]iscte-iul.pt)

Introdução

Nas últimas décadas, as cidades europeias foram alvo de transformações profundas de natureza física, funcional, cultural e social. Impulsionadas pela globalização, estas mudanças introduziram novas dinâmicas territoriais com impactos significativos na apropriação do espaço urbano. Ao facilitar a circulação de pessoas, bens e capitais, a globalização intensificou a aproximação económica, social, tecnológica e cultural entre países, introduzindo novas dinâmicas territoriais com impactos significativos na apropriação do espaço urbano. No caso de Lisboa, esta heterogeneidade crescente resulta da conjugação de múltiplos fatores locais, como a reorganização produtiva e económica decorrente da desindustrialização, a perda de população residente e de comércio tradicional, a degradação do edificado, os fluxos migratórios e a intensificação de processos de gentrificação. A atração de novos utilizadores urbanos intensificou os programas de reabilitação, estimulando o crescimento de tipologias associadas ao turismo e contribuindo para o aumento generalizado dos valores do imobiliário.

No estudo das cidades, o espaço público ocupa um lugar hegemónico enquanto ferramenta analítica privilegiada para compreender as heterogeneidades socioespaciais, formas de convivência e situações de conflito presentes. Assumindo tipologias diversas - praças, adros, mercados, ruas, jardins - e desempenhando funções que vão do poder e culto, às atividades comerciais ou culturais, o espaço público assegura a continuidade territorial e funcional da cidade, oferecendo simultaneamente experiências sociais, visuais e sensoriais distintas (Lynch, 1999). Apesar da expansão das formas digitais de sociabilidade, estes espaços permanecem como lugares centrais de interação, onde coexistem práticas que reforçam a coesão social e dinâmicas que potenciam o conflito. Nestes contextos, o espaço público tende também a tornar-se objeto de processos de regulação e controlo que condicionam os usos, as permanências e a legitimidade de diferentes presenças.

É neste enquadramento que o presente artigo analisa o miradouro de Santa Catarina, na cidade de Lisboa, procurando compreender de que modo determinadas dinâmicas territoriais contribuíram para as transformações espaciais ocorridas nas últimas duas décadas em espaços públicos da cidade consolidada. O artigo assenta numa metodologia qualitativa, baseada num caso de estudo – o miradouro de Santa Catarina, que articula análise documental com revisão bibliográfica. A seleção das fontes documentais privilegiou três categorias principais: (1) instrumentos de planeamento e gestão urbana aplicáveis ao centro histórico de Lisboa, como Planos Diretores Municipais, Planos de Pormenor e relatórios municipais; (2) legislação nacional com impacto na reabilitação urbana, no mercado imobiliário e nas políticas de promoção turística; e (3) documentação administrativa e institucional diretamente relacionada com o processo de requalificação do miradouro de Santa Catarina, incluindo pareceres da Assembleia Municipal de Lisboa (AML), petições públicas, relatórios municipais e cobertura jornalística do processo. Estes documentos foram analisados de forma interpretativa, procurando identificar de que modo as decisões políticas e os enquadramentos institucionais contribuíram para a transformação do espaço público em estudo. A metodologia para reconstruir o processo de intervenção urbana incluiu também o debate público que acompanhou a última requalificação urbana do miradouro. Esta abordagem constitui um trabalho de base analítica e documental, orientado para a compreensão das transformações estruturais do espaço público, e configura simultaneamente um ponto de partida para o aprofundamento empírico futuro.

Assim, o artigo procura responder a três questões centrais: como se manifestam, no miradouro de Santa Catarina, dinâmicas territoriais como gentrificação, mercadorização, privatização e turistificação? De que forma as políticas de ordenamento e gestão urbana implementadas no centro histórico de Lisboa contribuíram para reforçar, regular ou mitigar estas dinâmicas? E que efeitos estes processos produziram nas formas de apropriação, acessibilidade, convivência e conflito no espaço público? A partir desta problematização, o artigo pretende contribuir para evidenciar como estas dinâmicas se materializam num espaço público concreto, revelando processos de reconfiguração social e territorial.

O artigo organiza-se em quatro partes, antecedidas pela Introdução e seguidas pela Conclusão e Referências Bibliográficas. A primeira parte - enquadramento teórico, apresenta o quadro

conceptual, articulando as dinâmicas territoriais analisadas com processos de segregação socioespacial e com mecanismos de controlo social. A segunda parte - políticas urbanas públicas nas últimas duas décadas na cidade de Lisboa, sintetiza as principais medidas e instrumentos urbanísticos que moldaram o centro histórico. A terceira parte - o miradouro de Santa Catarina, apresenta o enquadramento histórico, geográfico e urbano do caso de estudo e analisa os efeitos das estratégias urbanas implementadas. A quarta parte - Discussão, articula os resultados da análise com o enquadramento teórico, evidenciando como estas dinâmicas, sustentadas por decisões políticas, condicionam o carácter público do espaço, reforçando mecanismos de controlo social, processos de segregação socioespacial e dinâmicas de conflito.

1. Enquadramento teórico

A compreensão das transformações mais recentes do miradouro de Santa Catarina exige um quadro conceptual capaz de articular o espaço público com as dinâmicas territoriais que têm marcado o centro histórico de Lisboa nas últimas duas décadas. Neste artigo, entende-se o espaço público como o espaço urbano de uso coletivo e acesso livre, onde se materializam práticas de encontro, circulação, convivência e conflito, refletindo as desigualdades sociais, económicas e políticas que estruturam a cidade (Madanipour, 2010). Em Lisboa, estes espaços foram profundamente reconfigurados por políticas de reabilitação urbana, valorização imobiliária e expansão turística, processos que encontram no miradouro de Santa Catarina, uma expressão particularmente clara, funcionando este como observatório privilegiado das tensões entre usos quotidianos, lógicas de consumo e estratégias de regulação urbana.

Designam-se aqui por dinâmicas territoriais o conjunto de processos de transformação e organização do espaço geográfico, influenciados por múltiplos fatores - sociais, económicos, políticos e ambientais. Estes processos expressam-se no quotidiano dos espaços públicos através de disputas pelo seu uso, visíveis em situações de conflito entre residentes e visitantes e por mecanismos de controlo comportamental. A análise destas dinâmicas, a partir sobretudo de uma análise crítica dos instrumentos de planeamento, das políticas urbanas públicas e dos seus efeitos, é indispensável para compreender a evolução da ocupação do miradouro de Santa Catarina nas últimas décadas, território onde se intersectam pressões turísticas, transformações residenciais e políticas urbanas públicas que moldam acessos e permanências.

Entre as dinâmicas mais relevantes observadas destacam-se a gentrificação, a turistificação e as dinâmicas combinadas de mercadorização e privatização do espaço público. A gentrificação, inicialmente descrita por Glass (1964) como substituição de residentes de menor estatuto por grupos mais favorecidos, evoluiu para um processo estrutural associado à valorização imobiliária e às políticas neoliberais de reabilitação urbana (Smith, 1996, Harvey, 2005b;). Abordagens centradas na procura e na produção (Laska & Spain, 1980), mostram como preferências culturais e dinâmicas imobiliárias se articulam para produzir deslocação de residentes e reconfiguração de práticas urbanas. Em Lisboa, a gentrificação intensificou-se após os anos 2000, impulsionada pela liberalização do arrendamento, pelos incentivos públicos à reabilitação e por estratégias de valorização fundiária (Mendes, 2013; Bastos & Albuquerque, 2022). Mendes (*Ibidem*) demonstra como instrumentos públicos, das Sociedades de Reabilitação Urbana (SRU)¹ aos incentivos fiscais, contribuíram para a valorização imobiliária e para a deslocação de residentes, aprofundando desigualdades socioespaciais nas zonas históricas. No centro de Lisboa, estas dinâmicas não se limitam à habitação, mas também à reconfiguração do comércio, à circulação e às formas de apropriação do espaço, aspetos particularmente expressivos no miradouro e frequentemente associadas à turistificação (Sequera & Nofre, 2018) e a novas variantes, como a gentrificação ambiental (Rigolon *et al.*, 2024).

A turistificação, estreitamente ligada à gentrificação, refere-se ao fenómeno de transformação socioeconómica de determinadas zonas, turísticas ou com potencial turístico, envolvendo a criação de alojamentos temporários, a implementação de novas infraestruturas de apoio ao turismo, a requalificação do património imobiliário e a alteração do perfil populacional residente (Cocola-

¹ Entidades com ampla autonomia administrativa e capacidade de decisão, que passaram a desempenhar um papel central na captação de investimento e na promoção de parcerias público-privadas e que surgiram com o Decreto-Lei n.º 104/2004 (Decreto-Lei n.º 104/2004).

Gant, 2018; Porto Editora, 2020). Este processo gera diferentes formas de deslocamento - residencial, comercial e local - que, além de económicas, têm dimensões culturais, introduzindo novos estilos de vida e alterando o valor de uso tradicional dos bairros como espaços residenciais. Em Lisboa, a turistificação adquiriu importância desde os anos 1990, tendo sido reforçada após os anos 2000 através de políticas de promoção urbana, grandes eventos e investimentos culturais. O aumento do consumo turístico eleva a valorização fundiária e acelera a substituição residencial (Gravari-Barbas & Gainard, 2017; Cocola-Gant, 2018; Cravinho & Madeira da Silva, 2021), enquanto altera ritmos urbanos, padrões de circulação e usos dos espaços públicos (Nofre *et al*, 2018). No centro histórico, estas dinâmicas combinadas geram tensões entre práticas quotidianas e usos orientados para visitantes, sendo o miradouro um dos lugares onde esta fricção foi mais evidente, especialmente através da concentração de vida noturna e da intensificação de usos recreativos.

Paralelamente, emergem processos de mercadorização e privatização do espaço público, frequentemente sobrepostos. A mercadorização traduz-se na conversão do espaço urbano em recurso económico e objeto de consumo (Lefebvre, 1991; Harvey, 2005a), visível na proliferação de usos centrados no consumo e na adoção de estéticas globais que limitam apropriações diversificadas (Zukin, 1995). Estratégias de “marketing urbano” (Almeida & Engel, 2017, p. 90) e parcerias público-privadas reforçam esta lógica, contribuindo para formas contemporâneas de financeirização urbana (O’Callaghan, 2023). A privatização, por sua vez, refere-se à transferência formal ou informal da gestão e controlo de espaços públicos para entidades privadas ou lógicas empresariais (Maestre, 2019) produzindo espaços híbridos com regras de acesso e permanência que redefinem o carácter público (Hristova & Czepczynski, 2018) e funcionam como instrumentos de controlo social (Low, 2006; Zukin, 2018).

Em Lisboa, estas dinâmicas são visíveis em espaços, objeto de processos recentes de requalificação, onde a gestão municipal passou a integrar dispositivos de vigilância, normas de uso, restrições de permanência e concessões comerciais orientadas para visitantes (Vaz, 2022). Muitas vezes, estas dinâmicas materializaram-se em formas de semi-privatização funcional marcada pela presença de vigilância, pela definição de comportamentos considerados legítimos, pela limitação de permanências prolongadas e pela reconfiguração de usos informais que historicamente caracterizavam o espaço. Estas dinâmicas convergem para um processo de segregação socioespacial, que atravessa simultaneamente a habitação, estendendo-se também ao comércio, ao espaço público e aos regimes de uso e permanência.

Estas dinâmicas - gentrificação, turistificação e mercadorização/privatização - operam de forma combinada na produção de um território mais uniforme, orientado para o consumo e progressivamente menos acessível a grupos com menor poder socioeconómico. O seu efeito transversal traduz-se na intensificação da segregação socioespacial, entendida não apenas como separação física entre grupos sociais, mas como um processo estrutural de organização do espaço urbano em áreas socialmente homogêneas e hierarquizadas, no qual a diferença se transforma em desigualdade e a desigualdade em hierarquia (Castells, 1983; Sassen, 2013).

Neste enquadramento, Marcuse (2005) propõe o conceito de segregação de mercado para descrever processos de exclusão que não resultam de políticas explicitamente segregacionistas, mas da atuação do mercado imobiliário, em articulação com enquadramentos institucionais e decisões políticas. A elevação dos valores de solo e de renda, associada à requalificação urbana e à valorização simbólica dos territórios centrais, opera como um mecanismo seletivo que afasta progressivamente residentes e atividades com menor capacidade económica, enquanto atrai novos grupos sociais cujos estilos de vida e padrões de consumo são compatíveis com as lógicas dominantes de valorização urbana.

Para além da deslocação residencial, a segregação socioespacial manifesta-se também através de mecanismos mais subtis de regulação e controlo do espaço público, como a imposição de normas comportamentais, dispositivos de vigilância e formas de gestão seletiva que condicionam usos, permanências e legitimidades de presença (Low, 2006; Ascensão, 2015). Assim, a segregação não se expressa apenas na exclusão física do território, mas na restrição diferencial do direito de uso, de apropriação e de permanência no espaço urbano. No contexto de Lisboa, políticas de reabilitação urbana, incentivos ao investimento privado e a crescente centralidade do turismo contribuíram para a uniformização das formas urbanas e para a especialização funcional dos centros históricos, reforçando processos de seletividade social, fragilizando a diversidade de usos e de populações

tradicionalmente associada a estes espaços (Mendes, 2013; Sequera & Nofre, 2018).

Para a reflexão acerca do que iremos apresentar no miradouro de Santa Catarina, estas referências constituem o enquadramento teórico que justifica a sua relevância analítica enquanto caso de estudo, permitindo observar quais as consequências dos processos de valorização urbana, mercadorização, turistificação e gestão orientada para o mercado.

2. Políticas urbanas públicas nas últimas duas décadas na cidade de Lisboa: breve exposição

Dado que se considera que as políticas de ordenamento e gestão urbana implementadas entre 2005 e 2025 em Lisboa estiveram na génese das dinâmicas territoriais anteriormente identificadas, torna-se pertinente analisar o enquadramento político e institucional que ajudou a compreender as transformações observadas nos espaços públicos da cidade consolidada, em particular, no miradouro de Santa Catarina. Estratégias de promoção turística, alterações no regime do mercado imobiliário e medidas de reabilitação urbana, articularam-se num modelo de intervenção orientado para a valorização urbana, que influenciou as formas de uso, permanência e regulação do espaço público. Esta secção analisa as principais orientações decorrentes das políticas de ordenamento e gestão urbana implementadas neste período, procurando compreender de que modo estas opções políticas se relacionam com a reconfiguração do centro histórico de Lisboa e se materializam, de forma situada, em espaços como o miradouro de Santa Catarina.

Este enquadramento ganha especial relevância a partir da crise financeira de 2007-2008, que marcou o início de um ciclo orientado para a captação de investimento estrangeiro e para a valorização do turismo como motores centrais de recuperação económica. Medidas como o Regime Tributário do Residente Não Habitual (Decreto-Lei n.º 249/2009), os vistos gold (Lei n.º 29/2012) e a Nova Lei do Arrendamento Urbano (Lei n.º 31/2012) criaram condições para a crescente aquisição de imóveis por parte de novos residentes e investidores internacionais. Paralelamente, programas de reabilitação como o Novo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (Decreto-Lei n.º 307/2009) e o Regime Excepcional de Reabilitação Urbana (Decreto-Lei n.º 53/2014), estimularam a transformação acelerada do parque edificado no centro histórico.

O Plano Diretor Municipal de Lisboa de 2012 (CML, 2012), desempenhou um papel determinante ao reclassificar grande parte da cidade como área de reabilitação urbana e ao flexibilizar a reconversão do uso residencial para o uso turístico. Na freguesia da Misericórdia, estas alterações estiveram na base do crescimento exponencial de estabelecimentos de Alojamento Local (AL) e da intensificação das dinâmicas de mercadorização do território. O miradouro e a sua envolvente, historicamente associados a práticas quotidianas de vizinhança, foram rapidamente apropriados por fluxos turísticos concentrados e por novos usos comerciais orientados para o consumo cultural, lazer e restauração.

Neste contexto, a intervenção urbanística lançada pela Câmara Municipal de Lisboa (CML) através do concurso público para a requalificação do Alto de Santa Catarina (Anúncio n.º 431/2012) assumiu particular relevância. Integrada no Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Bairro Alto e Bica (Declaração n.º 263/97), esta intervenção procurou reorganizar a acessibilidade, reforçar a mobilidade pedonal, renovar pavimentos e mobiliário urbano e valorizar o carácter simbólico do miradouro no conjunto da cidade. A requalificação teve o objetivo de também reforçar a articulação física e visual com a frente ribeirinha, em linha com o Plano Geral de Intervenções da Frente Ribeirinha (CML, 2008).

No seguimento destas medidas, ocorreu a intensificação de processos socioespaciais que alteraram de forma significativa a vivência do local. O aumento do número de residentes temporários, turistas e jovens com maior poder de compra provocou a saturação do espaço público, aumentando a pressão sobre as dinâmicas de uso noturno, o ruído, o consumo de bebidas alcoólicas na via pública, a presença de atividades comerciais orientadas para o lazer e, paralelamente, a diminuição da presença de residentes permanentes. As atividades tradicionais, outrora estruturantes da vida quotidiana do bairro, foram gradualmente substituídas por serviços vocacionados para o consumo rápido e para as experiências turísticas. Esta evolução reduziu a diversidade social no miradouro,

fragilizando os laços de vizinhança e promovendo um ambiente mais volátil e segmentado.

A CML procurou responder a algumas destas transformações através de instrumentos como o Estudo Urbanístico do Turismo em Lisboa (CML, 2018) e a delimitação das Zonas Turísticas Homogéneas (ZTH)², que motivaram a aprovação de limites à expansão do AL (Lei n.º 62/2018). No entanto, no caso do miradouro de Santa Catarina, estas medidas revelaram impacto limitado sobre as formas de apropriação do espaço público, já profundamente condicionados pela mercadorização do território, pela concentração de visitantes e pela especialização funcional do bairro em torno do lazer noturno.

Como anteriormente referido, as dinâmicas territoriais e as políticas de ordenamento e gestão urbana implementadas nas últimas décadas em Lisboa, inscrevem-se nos espaços urbanos públicos através de múltiplas temporalidades e ritmos, expectativas e diferenças, produzindo modos de utilização em permanente reconfiguração. Estes espaços são continuamente atravessados por novos usos, formas de regulação e novas práticas sociais, que se sobrepõem às preexistentes redefinindo condições de acesso, permanência e convivência. Tal como refere Amin (2008), o espaço urbano constrói-se a partir de narrativas produzidas no tempo, num processo simultâneo de organização e transformação, no qual emergem novas dinâmicas e tensões.

3. O Miradouro de Santa Catarina

De modo a analisar o impacto das políticas urbanas públicas e aferir como contribuem para acentuar desigualdades e processos de exclusão, adotou-se uma abordagem metodológica assente em um caso de estudo, revisão bibliográfica e análise documental. Esta última incidiu sobre um conjunto diversificado de fontes, organizadas segundo a sua natureza e função no processo de produção e regulação do espaço urbano: (1) documentos institucionais e instrumentos de planeamento (CML, 2005; PROAP, 2011; 2018; Anúncio de Procedimento n.º 431/2012 - concurso público para regeneração urbana; Procedimento por ajuste direto PA/644/DMEVAE/2018; Parecer sobre a requalificação do miradouro - AML, 2019); (2) documentação administrativa e relatórios técnicos (CADA, 2019, 21 de maio); Correspondência e pedidos formais do Grupo de Estudos de Ordenamento do Território e Ambiente (GEOTA, 2019, fevereiro; março; abril; 4 de junho); (3) dados estatísticos e fontes oficiais (dados demográficos (INE, 2023); dados sobre AL (TravelBI, 2020, dezembro); (4) fontes mediáticas e debate público (Notícias de imprensa e conteúdos publicados no jornal Público); (5) documentos de participação cívica e contestação (Petição n.º 34/2018; Petição n.º 30/2018; Moções apresentadas em reunião de Câmara - n.º 77/2018 e n.º 78/2018 - conteúdos digitais do Facebook); (6) fontes cartográficas, iconográficas e visuais (Peças desenhadas do Arquivo Histórico Municipal de Lisboa (AHML); Imagens aéreas - Gabinete de Estudos Olisiponenses e *Google Earth*; Registos fotográficos das autoras (2023) e Imagens de projeto (PROAP, 2011).

A seleção das fontes documentais baseou-se na sua relevância para a análise das políticas urbanas e das transformações do espaço público no miradouro de Santa Catarina, privilegiando documentos produzidos entre o início dos anos 2000 e 2022, período marcado pela intensificação dos processos de reabilitação urbana em Lisboa. Procurou-se assegurar a diversidade de perspetivas, integrando fontes institucionais, técnicas, mediáticas e cívicas, de modo a captar discursos divergentes e evidenciar dinâmicas de conflito entre diferentes agentes urbanos, valorizando simultaneamente documentos com legitimidade institucional e materiais que expressam formas de contestação e participação pública. A análise documental foi conduzida segundo uma abordagem qualitativa, combinando análise de conteúdo temática, orientada por categorias como segurança, usos do espaço, conflito e exclusão socioespacial, com uma leitura discursiva dos posicionamentos dos diferentes intervenientes e uma análise relacional das fontes, permitindo reconstruir o enquadramento institucional das intervenções e identificar convergências e tensões entre políticas urbanas e práticas sociais. Esta análise permitiu reconstruir o enquadramento institucional das intervenções realizadas, bem como identificar as posições divergentes de diferentes utilizadores e agentes urbanos envolvidos no processo.

Neste contexto, selecionou-se como caso de estudo o miradouro de Santa Catarina e a sua

² As ZTH – são áreas “homogéneas do ponto de vista geomorfológico [...] constituídas por Bairros reconhecidos como tal e tem uma concentração de alojamento turístico relevante – Hotelaria e AL.”, (CML, 2018, p. 58).

envolvente, pela sua relevância enquanto espaço onde, desde finais do século XX, se têm manifestado formas intensas e diferenciadas de ocupação e uso por diferentes grupos sociais, com interesses divergentes e geradores de conflitos de natureza socioespacial. A contestação em torno do livre acesso e da permanência no espaço trouxe para o debate público questões centrais relacionadas com o carácter coletivo do espaço urbano e com o direito à cidade. Simultaneamente, este caso constitui um ponto de partida para futuros aprofundamentos empíricos, nomeadamente através de trabalho de campo, que permitam explorar de forma mais detalhada as práticas, percepções e experiências dos utilizadores.

O miradouro de Santa Catarina, também conhecido como miradouro do Adamastor, situa-se no Alto de Santa Catarina, na freguesia da Misericórdia, oferecendo uma vista panorâmica sobre o rio Tejo, a frente ribeirinha e a margem sul do rio (Figura 1).

Figura 1. Vista panorâmica do miradouro de Santa Catarina



Fonte: Ana Cravinho, agosto de 2023.

Integrado numa malha histórica consolidada desde o século XVI e reabilitada após o terramoto de 1755, o miradouro articula edifícios eruditos e um tecido tradicional de matriz popular (CML, 2005). A sua configuração atual resulta sobretudo das intervenções realizadas no início do século XX, incluindo o ajardinamento do espaço e a instalação, em 1927, do conjunto escultórico do Adamastor (Sottomayor, 2003, 18 de agosto).

A freguesia onde se insere o miradouro registou, desde meados do século XX, um processo contínuo de perda de população residente (INE, junho, 2023). Entre 1960 e 2020, esta regressão demográfica intensificou-se, associada à degradação do parque habitacional e à desvalorização do centro histórico. A partir dos anos 2000, políticas urbanas públicas orientadas para a reabilitação urbana e para o crescimento económico baseado no turismo aceleraram a valorização imobiliária, contribuindo para o aumento das rendas e para o deslocamento dos moradores com menor capacidade económica para a periferia de Lisboa, como descrito anteriormente. Este contexto, conjuntamente com a chegada de novos residentes com um maior poder de compra, o aumento exponencial do turismo e de AL e a reabilitação e/ou adaptação de edifícios para fins turísticos, favoreceu processos de gentrificação, exclusão e segregação socioespacial, transformando profundamente a composição social do território.

Segundo dados da CML (2005), nesta zona da cidade, estes processos sociais e territoriais revelaram-se decisivos na origem de conflitos explícitos e/ou implícitos, mostrando a vulnerabilidade de determinadas populações, nomeadamente os jovens residentes aqui nascidos e que se "(...) encontram desintegrados da escola, do trabalho, do emprego e da cultura dominante." (*Ibidem*, p. 33). A freguesia da Misericórdia, foi uma das freguesias, onde o crescimento do AL, entre 2010 e 2020,

adquiriu valores mais expressivos, com 3.634 novos estabelecimentos (TravelBI, 2020, dezembro). Exemplos desta transformação incluem o crescimento do AL e a instalação de novos equipamentos turísticos, sendo o mais significativo o hotel de cinco estrelas *Verride* Palácio Santa Catarina, contíguo ao miradouro, em 2018. (Figura 2).

Figura 2. Planta do miradouro de Santa Catarina com a localização dos equipamentos hoteleiros (a laranja) e estabelecimentos de Alojamento Local (AL)



Fonte: Ana Cravinho, a partir de peças desenhadas do AHML e plataformas digitais Booking.com e Airbnb.pt

No início do século XXI, o miradouro era descrito como um espaço marcado por múltiplas formas de apropriação e por conflitos entre grupos com interesses divergentes (CML, 2005). Os chamados “filhos do bairro” (*Ibidem*, p. 35), ligados ao comércio e a sociabilidades locais, exprimiam resistência à transformação acelerada do espaço público, ao desaparecimento do comércio local e à perda identitária. Em sentido oposto, os novos residentes e utilizadores ocasionais introduziam práticas distintas de lazer, consumo e ocupação do espaço, ampliadas pelo fluxo crescente de turistas e estudantes. Estas dinâmicas foram agravadas pelos processos de mercadorização e privatização do espaço público, que contribuíram para acentuar desigualdades, diferenciar perceções de segurança e gerar tensões entre usos formais e informais.

Em 2012, o município lançou um concurso público para a regeneração urbana do Alto de Santa Catarina (Anúncio de procedimento n.º 431/2012), propondo alterações ao desenho urbano que incluíram novo mobiliário urbano, reconversão do pavimento e ajustes na relação altimétrica com as coberturas envolventes (PROAP, 2011). A substituição da calçada portuguesa por lajes de pedra lioz, a diminuição de lugares de estacionamento e os constrangimentos à circulação de pessoas com mobilidade reduzida suscitaram contestação de residentes, considerando que algumas opções descaracterizavam o espaço (Neves, 2013, 19 de março) (Figuras 3 e 4) e negligenciavam necessidades quotidianas (Alemão, 2013).

Figura 3. Miradouro de Santa Catarina, antes e depois das obras de requalificação de 2018



Fonte: PROAP, 2011 (à esquerda); Ana Cravinho, a partir de Gabinete de Estudos Olissiponenses, s.d. (à direita).

Figura 4. Vista aérea da zona do Miradouro de Santa Catarina, antes e após as obras de requalificação de 2018

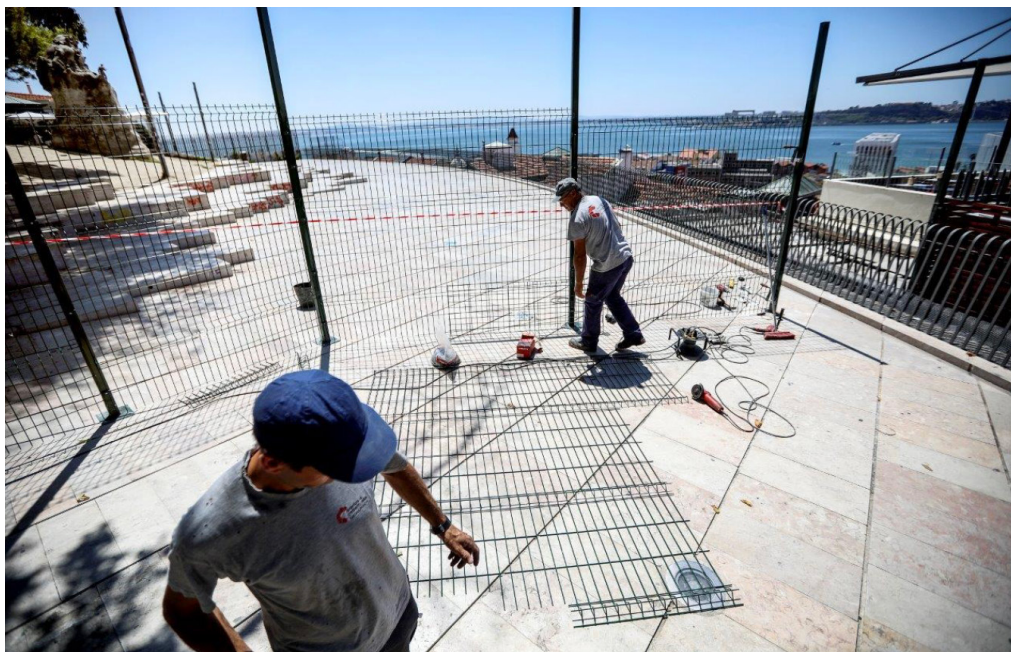


Fonte: Ana Cravinho, 2023 (à esquerda); Ana Cravinho, 2023, a partir de Google Earth.

Em 2018, após conclusão desta intervenção, desenvolvida pelo atelier PROAP - Estudos e Projectos de Arquitectura, Lda., o município voltou a solicitar um novo projeto ao mesmo gabinete, através do procedimento por ajuste direto PA/644/DMEVAE/2018 - "Aquisição de Serviços para a adaptação do Projeto de Requalificação do Jardim Miradouro de Santa Catarina"³, no qual foram introduzidas guardas metálicas e portões com o objetivo de reforçar o controlo e a segurança do espaço (PROAP, 2018). Conjuntamente, o município declarou a intenção de rever ou reverter a concessão do quiosque existente no miradouro, alegando problemas de gestão e manutenção do espaço (Pincha, 2018, 26 de julho). Contudo, relatórios produzidos pelos serviços municipais (Polícia Municipal e Departamento de Estrutura Verde) apresentaram avaliações mais positivas da concessão, referindo que a concessão contribuía para a vigilância informal do espaço (Pincha, 2019, 11 de fevereiro). Em Julho do mesmo ano, o miradouro foi subitamente encerrado ao público, através de uma vedação temporária que obstruiu a vista sobre o rio (Figura 5), o que desencadeou forte contestação.

³ Procedimento disponível em: https://www.base.gov.pt/Base4/pt/resultados/?type=doc_documentos&id=1487340&ext=.pdf

Figura 5. Miradouro de Santa Catarina. Colocação da vedação temporária em redor do miradouro



Fonte: Público, 2018.

Perante o encerramento, emergiram dois grupos de utilizadores com posições distintas. De um lado, alguns residentes e comerciantes que enfatizavam problemas de ruído noturno, falta de higiene urbana e crescente insegurança, defendendo medidas restritivas e maior presença policial. Do outro, frequentadores habituais, artistas de rua, jovens e coletivos informais, que reivindicavam o livre acesso ao miradouro e denunciavam o fecho como forma de “higienização social do espaço” (Pincha, 2018, 17 de agosto). Das diversas manifestações de desagrado e contestação, destacam-se: as duas moções apresentadas em reunião de câmara⁴ e a criação do movimento espontâneo cívico e apartidário: “Libertem o Adamastor”, com origem na rede social Facebook (Figura 6). Este movimento desenvolveu inúmeras ações junto do município, nomeadamente, o envio da Petição 34/2018 – Por um adamastor de todos e para todos⁵, com o objetivo de promover um debate público sobre as obras em curso e obter um esclarecimento sobre as razões das decisões assumidas pelo poder político. Simultaneamente, outro grupo, contrário ao discurso que favorecia o livre acesso ao miradouro, composto sobretudo por moradores e comerciantes do Bairro de Santa Catarina, subscreveu a Petição 30/2018 - Requalificação do Miradouro de Santa Catarina⁶, solicitando mais controlo e ações firmes contra o tráfico de droga e comportamentos considerados desviantes (AML, 2019).

O acesso aos documentos administrativos relativos ao procedimento por ajuste direto, referido anteriormente, tornou-se igualmente objeto de disputa. O GEOTA⁷, solicitou repetidamente a documentação referente a este procedimento (GEOTA, 2019, fevereiro; março; abril). Perante a ausência de resposta municipal, apresentou queixa à CADA, que deliberou favoravelmente o pedido em maio de 2019 (CADA, 2019, 21 de maio). Só após esta deliberação e novo pedido de acesso aos documentos, em junho do mesmo ano, a CML procedeu ao envio solicitado, quase 6 meses após o primeiro pedido (GEOTA, 2019, 4 de junho).

4 As moções foram apresentadas pelo Partido Comunista Português (Moção n.º 77/2018 “Obras de Requalificação do Miradouro de Santa Catarina”) e pelo Bloco de Esquerda (Moção n.º 78/2018 “Pelo Direito ao Miradouro de Santa Catarina”), a 13 de setembro de 2018 e aprovadas com os votos favoráveis de todos os partidos à exceção do Partido Socialista, partido em maioria na CML (https://informacao.lisboa.pt/publicacoes/administrativas?cPage=1&keyword_search=2018&category=60,49,51).

5 Petição disponível em: <https://www.am-lisboa.pt/documentos/1545148710U6cM1lqm4Bi23PA4.pdf>

6 Petição disponível em: <https://am-lisboa.pt/documentos/1551888359R7rZJ4um7Ef86TY7.pdf>

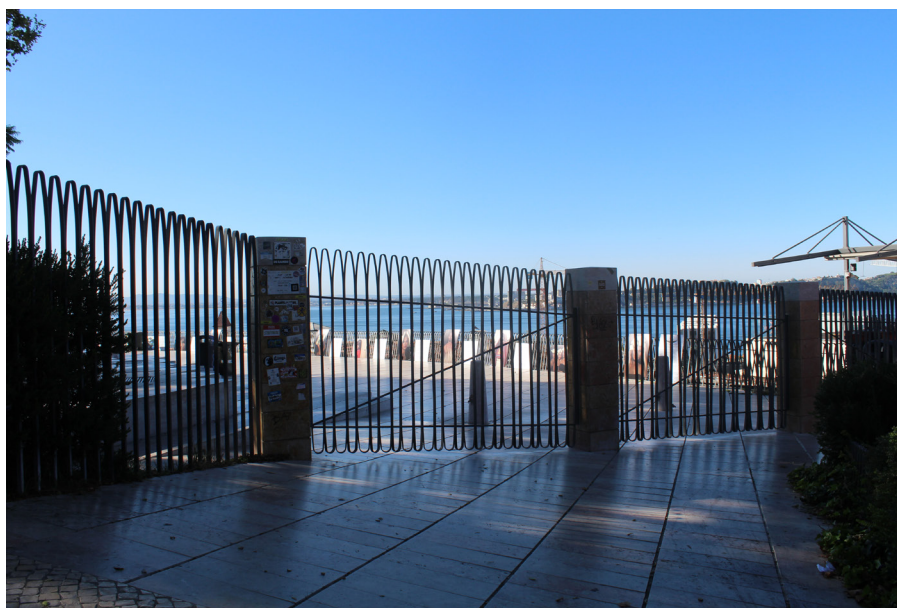
7 Organização não governamental de ambiente, de âmbito nacional, com estatuto de utilidade pública e com atividade desde 1981.

Figura 6. Miradouro de Santa Catarina. Movimento “Libertem o Adamastor”. Iniciativa de contestação, 2019



Fonte: Libertem o Adamastor! <https://www.facebook.com/groups/2041316469220022/media>.

Figura 7. Miradouro de Santa Catarina. Acesso ao miradouro através do seu extremo este



Fonte: Ana Cravinho, agosto de 2023.

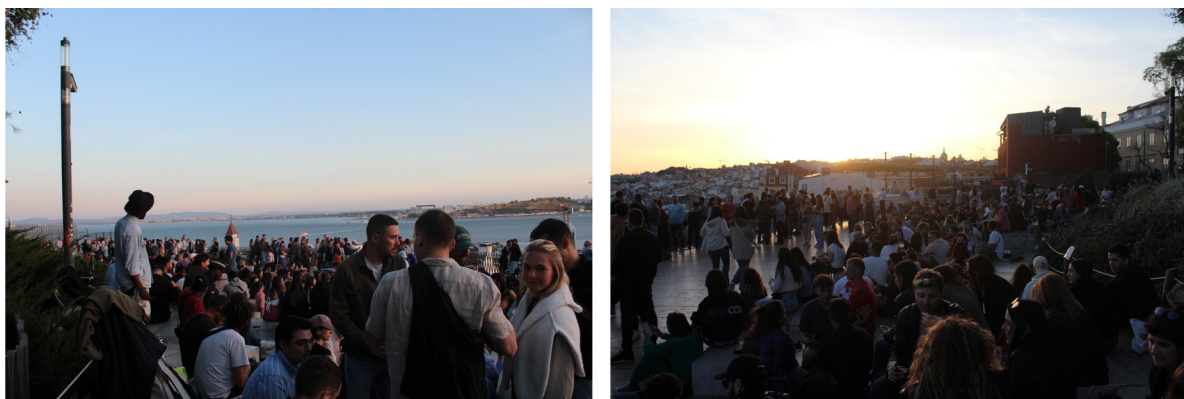
Em 2019, o miradouro reabriu ao público com o horário limitado (7h30 - 23h30) (Figura 7), mantendo-se as guardas metálicas instaladas. O parecer final da AML, emitido a 17 de Outubro de 2019, aprovou, entre outras medidas, o reforço do policiamento, iluminação e a instalação de um sistema de videovigilância, sendo omissivo em relação à vedação do espaço (AML, 2019). Sobre esta última medida, o parecer apenas refere, que o Senhor Vereador Manuel Salgado afirma: “que esta estrutura é amovível e que após um ano de funcionamento se dirá se se justifica manter a vedação ou se pelo contrário retirá-la.” (*Ibidem*, p. 13). Seis anos depois, esta estrutura permanece no local e não são conhecidos estudos que sustentem a sua eficácia. Em 2022 foi implementado o sistema de videovigilância no miradouro de Santa Catarina, com sete câmaras operadas pela Polícia de Segurança Pública (LPP, 2022).

A análise das dinâmicas observadas no miradouro evidencia a coexistência de três grupos principais de utilizadores deste espaço: (1) residentes e comerciantes de longa data, que valorizam a identidade local e reclamam mais controlo e estabilidade; (2) novos residentes com maior poder de compra e (3) uma população flutuante, constituída, sobretudo, por utilizadores ocasionais, artistas de rua, grupos de jovens estudantes portugueses e estrangeiros e turistas. Até final do século XX, estes grupos coexistiram sem conflitos significativos, mas a partir dos anos 2000 esta convivência tornou-se mais tensa devido ao aumento da pressão turística, às transformações socioeconómicas e às alterações introduzidas pelas políticas urbanas.

Conjuntamente, a análise documental evidencia a existência de discursos divergentes sobre segurança, bem-estar e apropriação espacial. Nos documentos analisados, a população residente surge associada a uma forte perceção de insegurança, sobretudo no período noturno, relacionada com o ruído, a densidade de ocupação e a presença de práticas consideradas desviantes (Figuras 8 e 9). Para muitos moradores, em particular os mais idosos, o miradouro deixou de ser um espaço de permanência quotidiana. Em contraste, outros utilizadores, maioritariamente não residentes, tendem a interpretar o miradouro como um lugar de encontro, convivência e experimentação cultural, valorizando a diversidade social e a espontaneidade das práticas informais.

Atualmente a coexistência entre residentes e comerciantes de longa duração, novos residentes com maior poder de compra e uma população flutuante associada ao turismo revelou-se progressivamente instável. Enquanto os primeiros associam o miradouro a práticas de sociabilidade quotidiana, convivialidade de vizinhança e identidade local, os novos residentes tendem a valorizar o ambiente reabilitado, o consumo cultural e a centralidade simbólica do lugar. Já os utilizadores temporários atribuem-lhe funções predominantemente lúdicas, de contemplação ou de sociabilidade noturna. Estas diferentes conceções de uso e pertença coexistiram com relativa estabilidade até ao início do século XXI, mas tornaram-se cada vez mais tensionadas à medida que o território se consolidou como espaço estratégico no mercado turístico e imobiliário.

Figura 8. Miradouro de Santa Catarina. Ocupação do miradouro, ao final da tarde



Fonte: Ana Cravinho, 2023.

4. Discussão

A análise do miradouro de Santa Catarina mostra como as dinâmicas territoriais identificadas - gentrificação, mercadorização, privatização e turistificação do espaço urbano público - se manifestam nos usos, nas formas de apropriação e nas tensões associadas à vivência quotidiana do espaço, expressas na intensificação dos conflitos em torno do acesso, da permanência e da sua regulação. Tal como sublinhado por Madanipour (2010), o espaço público constitui um lugar privilegiado para observar a inscrição territorial de desigualdades sociais e económicas, sendo simultaneamente produto e palco de disputas entre diferentes interesses, expectativas e regimes de uso. No caso em análise, o cruzamento entre as políticas de ordenamento e gestão urbana, assentes em estratégias de valorização económica e promoção turística, e materializado nas sucessivas intervenções de requalificação e nas medidas de regulação introduzidas no miradouro, reconfigurou profundamente o seu carácter coletivo. O espaço foi progressivamente transformado num lugar híbrido, marcado por fluxos intensos, práticas diferenciadas e hierarquias implícitas de presença.

A liberalização do mercado de arrendamento e a crescente atratividade da freguesia para fluxos turísticos, reforçaram dinâmicas de mercadorização e especialização funcional impulsionando processos de reabilitação acelerada. Estas transformações tornam-se particularmente evidentes na alteração do edificado, na expansão do AL e na substituição progressiva de usos e utilizadores no miradouro. À semelhança do que Lefebvre (1991) e Harvey (2005a; 2005b) identificaram como conversão do espaço em recurso económico, o caso do miradouro de Santa Catarina evidencia a orientação progressiva do espaço público para usos compatíveis com a valorização simbólica e financeira do território. Este processo contribuiu para a redução da diversidade social e para a produção de uma convivência espacial assimétrica, na qual alguns grupos de utilizadores ganham centralidade e visibilidade, enquanto outros experienciam marginalização, perda de pertença e menor capacidade de intervenção sobre o espaço.

Neste contexto, a segregação socioespacial emerge não como mera separação física, mas como um processo relacional sustentado por políticas urbanas públicas e por lógicas de mercado que reorganizam o território e redefinem as apropriações espaciais. Esta dinâmica traduz-se na crescente disputa entre grupos com perceções divergentes de uso, segurança e legitimidade, revelando uma reconfiguração mais ampla das condições de acesso e permanência no espaço público. As políticas de ordenamento e gestão urbana implementadas entre 2005 e 2025 - orientadas para a captação de investimento externo, promoção turística e flexibilização da reconversão de usos - desempenharam um papel determinante na intensificação destas desigualdades. Embora tenham impulsionado a reabilitação urbana e a valorização do património edificado, também reforçaram mecanismos de exclusão, de regulação comportamental e de instrumentalização do espaço público, contribuindo para a normalização de ambientes fortemente controlados e socialmente seletivos (Low, 2006; Zukin, 2018).

Estas desigualdades, manifestam-se, por um lado, na saída dos residentes e comerciantes originais, associada a processos de segregação de mercado, e, por outro, na chegada de novos residentes, cujos estilos de vida urbanos reconfiguram práticas, valores e referências locais. Esta transformação reflete-se nas novas formas de uso do miradouro e nas tensões entre utilizadores permanentes e ocasionais. Mesmo os residentes que permanecem passam a experienciar formas subtis de exclusão e de deslegitimação, vendo limitada a sua capacidade de apropriação e de reconhecimento num espaço que historicamente integrava práticas de uso mais plurais.

A configuração atual do miradouro de Santa Catarina ilustra uma gestão do espaço público orientada por lógicas de mercado e de controlo social, associadas a processos de privatização do espaço público. Esta orientação materializa-se em ambientes fortemente regulados, onde a presença, a permanência e os comportamentos dos utilizadores são alvo de vigilância formal e informal, através da introdução de dispositivos físicos de controlo, na limitação de horários e no reforço de mecanismos de vigilância. O espaço público torna-se, assim, seletivo, favorecendo utilizadores considerados mais adequados à imagem desejada de cidade, enquanto práticas culturais informais, usos espontâneos ou não orientados para o consumo são progressivamente deslegitimados, intensificando tensões e disputas em torno do que é aceitável e permitido, evidentes nas formas de contestação e mobilização cívica observados no miradouro de Santa Catarina.

Ainda assim, os conflitos observados no miradouro de Santa Catarina não devem ser entendidos como uma disfunção urbana, mas como manifestações das tensões estruturais que atravessam a cidade contemporânea. Mais do que simples fricções entre grupos, estes conflitos tornam visíveis os mecanismos através dos quais o espaço público é continuamente redefinido. Expressam, assim, a coexistência de modelos urbanos contrastantes: por um lado, uma cidade orientada para a valorização turística e para a uniformização formal do espaço; por outro, uma cidade vivida, ancorada em práticas quotidianas, relações de proximidade e usos informais. Neste contexto as apropriações espontâneas emergem como formas de resistência e reapropriação territorial, evidenciando que, mesmo sob forte pressão regulatória e económica, o espaço urbano público permanece um campo de disputa.

Em síntese, o miradouro de Santa Catarina constitui um caso particularmente elucidativo para compreender de que modo decisões políticas e estratégias de gestão urbana, articuladas com dinâmicas de mercado, reconfiguram os regimes de acesso, permanência e apropriação do espaço urbano público. O caso confirma que processos de gentrificação e turistificação, quando associados

à mercadorização e à privatização do espaço urbano público, tendem a introduzir formas mais seletivas e hierarquizadas de uso. A requalificação física e a valorização económica do território, quando orientadas predominantemente por lógicas de competitividade e atratividade, não asseguram, por si só, a preservação da função social e coletiva do espaço público, podendo antes reforçar processos de exclusão e de segregação socioespacial.

Conclusão

A análise do miradouro de Santa Catarina permitiu responder aos objetivos propostos, evidenciando de que modo as dinâmicas territoriais como a gentrificação, a mercadorização, a privatização e a turistificação se materializam num espaço público concreto e condicionam as suas formas de uso, de convivência e de acessibilidade. Através de uma abordagem assente na revisão bibliográfica e na análise documental de políticas urbanas públicas, legislação e instrumentos urbanísticos, mostrou-se que estas dinâmicas contribuíram para a reconfiguração do carácter coletivo do miradouro, introduzindo hierarquias implícitas de presença e usos socialmente seletivos.

O artigo assinala que as políticas de ordenamento e gestão urbana implementadas em Lisboa nas últimas duas décadas desempenharam um papel central na produção destas transformações, ao articularem estratégias de reabilitação urbana, valorização imobiliária e promoção turística. Embora tenham impulsionado a renovação física e simbólica do território, estas políticas contribuíram simultaneamente para a intensificação de processos de segregação socioespacial e para a regulação crescente das práticas no espaço público, com impactos diretos na diversidade de usos e na capacidade de convivência entre diferentes grupos sociais. Neste sentido, o caso do miradouro de Santa Catarina ilustra como os espaços públicos da cidade consolidada tendem a ser progressivamente integrados em lógicas de mercado e de controlo, bem como em processos de privatização do espaço público, colocando em causa a sua função social enquanto espaços abertos, inclusivos e plurais. A análise desenvolvida mostra ainda a existência de tensões e conflitos entre diferentes grupos sociais, evidenciando a copresença desigual e a disputa pelo carácter coletivo do espaço público. Esta perspetiva reforça o valor do miradouro como observatório privilegiado das dinâmicas territoriais que atravessam o centro histórico de Lisboa.

Do ponto de vista teórico e empírico, o artigo contribui para os estudos urbanos ao evidenciar a forma como as dinâmicas territoriais se expressam, permitindo compreender a articulação entre políticas urbanas públicas, transformações socioeconómicas e reconfigurações do uso e da acessibilidade do espaço urbano. Ao centrar-se num caso emblemático do centro histórico de Lisboa, o artigo reforça a relevância do espaço público enquanto observatório privilegiado das desigualdades socioespaciais e das tensões inerentes aos modelos contemporâneos de desenvolvimento urbano. Embora centrado num único caso e baseado em análise documental, o presente artigo sugere caminhos para futuras investigações que integrem abordagens empíricas, permitindo aprofundar a compreensão da apropriação e regulação do espaço público em contextos urbanos semelhantes.

A análise sugere que a requalificação e valorização económica do espaço urbano público, quando orientadas predominantemente por lógicas de competitividade e rentabilidade, não asseguram a preservação da sua função social e coletiva. As conclusões reforçam, assim, a necessidade de repensar as políticas de ordenamento e gestão urbana, promovendo justiça espacial, acessibilidade e diversidade, e reconhecendo o espaço público como elemento central da vida urbana e condição essencial para o exercício do direito à cidade.

Financiamento

Este artigo tem como referência a investigação desenvolvida no âmbito da Tese de Doutoramento em Estudos Urbanos (Iscte-IUL e FCSH-UNOVA), com o título “Espaço Público: As Dinâmicas do Conflito”. Apoio de uma Bolsa de Investigação no âmbito do Projeto de Investigação ‘UrbanoScenes’ (PTDC/GES-URB/1053/2021) - Bolsa BI/14/2021, FCT/MCTES, DINÂMIA’CET-Iscte.

Referências bibliográficas

- Alemão, S. (2013, 18 de novembro). Obras em Santa Catarina travam cadeiras de rodas. *O Corvo, Sítio de Lisboa*. <https://arquivo.pt/wayback/20131120072859/http://ocorvo.pt/2013/11/18/obras-em-santa-catarina-travam-cadeiras-de-rodas/>
- Almeida, G. & Engel, V. (2017). A Cidade-Mercadoria e o Marketing Urbano na (Re)Construção da Imagem dos Espaços Públicos. O Caso da Marca da Cidade do Rio de Janeiro, *Revista Brasileira de Estudos Urbanos Regionais*, 19(1), 89-105. <https://doi.org/10.22296/2317-1529.2017v19n1p89>
- Amin, A. (2008). Collective culture and urban public space, *City*, 12(1), Taylor & Francis Journals, 5-24. <https://doi.org/10.1080/13604810801933495>
- Anúncio de procedimento n.º 431/2012 do Município de Lisboa (2012). Requalificação Urbana do Alto de Santa Catarina. *Diário da República: II Série*, n.º 25/2012.
- Ascensão, E. (2015). Slum gentrification in Lisbon, Portugal: displacement and the imagined futures of an informal settlement. In L. Lees, H. B. Shin, & E. López-Morales (Eds.), *Global Gentrifications: Uneven Development and Displacement* (pp. 37–58). Chapter, Bristol University Press.
- Assembleia Municipal de Lisboa (2019). *Parecer Relativo às Petições 30/2018 e 34/2018: Requalificação do Miradouro de Santa Catarina e Por um Adamastor de todos e para todos*. 3.ª Comissão Permanente – Comissão de Ordenamento do Território, Urbanismo, Reabilitação Urbana e Obras Municipais. <https://www.am-lisboa.pt/documentos/1574698469K6cKU0hw6Pi27RU8.pdf>
- Bastos, J. & Albuquerque, R. (2022, dezembro). “Gentrificação”, “bomba-relógio”, “insustentável”: preços das casas empurram 76 mil pessoas para fora de Lisboa e Porto em três anos. *Expresso*.
- CADA-Comissão de Acesso aos Documentos Administrativos (2019, 21 de maio). *Queixa apresentada à CADA por GEOTA – Grupo de Estudos de Ordenamento do Território contra a Câmara Municipal de Lisboa*. N/Ref.ª Of. 1009, 23.05.2019, Proc. 170/2019.
- Câmara Municipal de Lisboa (2005). *Lisboa. Quatro Estudos de Caso. Sta. Catarina, Alvalade, Benfica e Expo Sul* (2.º ed.), Coleção de Estudos Urbanos – Lisboa XXI – 1.
- Câmara Municipal de Lisboa. (2008). *Plano Geral de Intervenções da Frente Ribeirinha da Lisboa*. Relatório de Enquadramento. Câmara Municipal de Lisboa. (2010). Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Bairro Alto e Bica. https://www.lisboa.pt/fileadmin/cidade_temas/urbanismo/planos_pormenor/ru_bairro_alto_bica/pp_ru_bairro_alto_bica_termos_referencia.pdf
- Câmara Municipal de Lisboa (2012). *Plano Diretor Municipal de Lisboa. Relatório*. https://www.lisboa.pt/fileadmin/cidade_temas/urbanismo/pdm/Relatorio_proposta_plano.pdf
- Câmara Municipal de Lisboa (2018). *Estudo Urbanístico do Turismo em Lisboa*. https://www.lisboa.pt/fileadmin/cidade_temas/economia_inovacao_alojamento_local/EUTL_2018.pdf
- Castells, M. (1983). *A Questão Urbana* (4.ª ed.). Paz & Terra.
- Cocola-Gant, A. (2018). Tourism gentrification. In L. Lees, and M. Phillips (Eds.) *Handbook of Gentrification Studies*, Edward Elgar Publishing.
- Cravinho, A. & Madeira da Silva, T. (2021). Touristification of Space and urban Livestyle: São Paulo Square. Conferência Internacional Grand Projects, Lisboa. Urban legacies of the late 20th century. Track 7: Urban Competitiveness and Social Challenge *Conference Proceedings* (pp. 741-752) DINÂMIA'CET.
- Declaração n.º 263/97 do Ministério do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território (1997). *Diário da República: II Série*, 238/97. <https://files.dre.pt/gratuitos/2s/1997/10/2S238A0000S00.pdf>
- Decreto-Lei n.º 104/2004 do Ministério da Obras Públicas, Transportes e Habitação (2004). *Diário da República: I Série*, 104/2004. <https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/decreto-lei/104-2004-301786>
- Decreto-Lei n.º 249/2009 do Ministério das Finanças e da Administração Pública (2009). *Diário da*

República: I Série, 249/2009. <https://dre.pt/dre/detalhe/decreto-lei/249-2009-490420>

Decreto-Lei n.º 307/2009 do Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional (2009). *Diário da República: I Série*, 307/2009. <https://dre.pt/dre/detalhe/decreto-lei/307-2009-483155>

Decreto-Lei n.º 53/2014 do Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia (2014). *Diário da República: I Série*, 53/2014. <https://dre.pt/dre/detalhe/decreto-lei/53-2014-25344757>

GEOTA-Grupo de estudos de ordenamento do território e ambiente (2019, 7 de fevereiro). *Pedido de acesso a documentos relativos ao Miradouro de Santa Catarina*.

GEOTA-Grupo de estudos de ordenamento do território e ambiente (2019, 7 de março). *Pedido de acesso a documentos relativos ao Miradouro de Santa Catarina*.

GEOTA-Grupo de estudos de ordenamento do território e ambiente (2019, 17 de abril). *Pedido de acesso a documentos relativos ao Miradouro de Santa Catarina*.

GEOTA-Grupo de estudos de ordenamento do território e ambiente (2019, 4 de junho). *Requisição de documentos conforme deliberação da Comissão de Acesso aos Documentos Administrativos (CADA)*.

Glass, R. (1964). *Introduction: Aspects of change*, in Centre for Urban Studies (ed) London: Aspects of Change, MacGibbon and Kee.

Gravari-Barbas, M. & Gainard, S. (2017). *Tourism and Gentrification in Contemporary Metropolises*. International Perspectives. Contemporary Geographies of Leisure, Tourism and Mobility, Routledge.

Harvey, D. (2005a). *A Produção Capitalista do Espaço*. Annablume Editora.

Harvey, D. (2005b). *A Brief History of Neoliberalism*. Oxford University Press.

Hristova, S. & Czepczynski, M. (Ed.) (2018). *Public Space. Between Reimagination and Occupation*, Routledge.

Instituto Nacional de Estatística (2023, Julho). Censos 2021. *Resultados Definitivos*. https://censos.ine.pt/xportal/xmain?xpgid=censos21_dados_finais&xpid=CENSOS21&xlang=pt

Laska, S. & Spain, D. (1980). *Back to the city: issues in neighborhood renovation*. Pergamon Press.

Lefebvre, H. (1991). *The Production of Space*, Oxford: Basil Blackwell.

Lei n.º 29/2012 da Assembleia da República (2012a). *Diário da República: I Série*, n.º 29/2012. <https://dre.pt/dre/detalhe/lei/29-2012-175291>

Lei n.º 31/2012 da Assembleia da República (2012b). *Diário da República: I Série*, n.º 31/2012. <https://dre.pt/dre/detalhe/lei/31-2012-175305>

Lei n.º 62/2018 da Assembleia da República (2018). *Diário da República: I Série*, n.º 161/2018. <https://files.diariodarepublica.pt/1s/2018/08/16100/0430004312.pdf>

Lisboa Para Pessoas (2022, 22 de fevereiro). *Primeiras sete das 216 novas câmaras de videovigilância instaladas no Adamastor*.

Low, S. (2006). Towards a theory of urban fragmentation: A cross-cultural analysis of fear, privatization, and the state, *Cybergeo: European Journal of Geography* [Online], Topics, document 349, <https://doi.org/10.4000/cybergeo.3207>

Lynch, K. (1999) [1960]. A Imagem da Cidade, *Arte & Comunicação*, 15, Edições 70.

Madanipour, A. (2010). *Whose Public Space? International case studies in urban design and development*, Routledge.

Maestre, J. (2019). *Privatizações em Portugal: Período 1997-2017*, [Dissertação de mestrado não publicada]. Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra.

Marcuse, P. (2005). Enclaves yes, ghettos no: Segregation and the state. In D. P. Varady (Ed.), *Desegregating the City. Ghettos, Enclaves, and Inequality* (pp. 15-30), State University of New York Press.

- Mendes, L. (2013). Public policies on urban rehabilitation and their effects on gentrification in Lisbon. *AGIR – Revista Interdisciplinar de Ciências Sociais e Humanas*, 1 (5), 200-218.
- Neves, F. (2013, 19 de março). Calçada portuguesa banida do Miradouro de Santa Catarina. *O Corvo, Sítio de Lisboa*. <https://arquivo.pt/wayback/20180727223226/https://ocorvo.pt/calcada-portuguesa-banida-do-miradouro-de-santa-catarina/>
- Nofre, J., Martins, J. C., Vaz, D., Fina, R., Sequera, J. & Vale, P. (2018). The 'Pink Street in Cais do Sodré: urban change and liminal governance in a nightlife district of Lisbon. *Urban Research & Practice*, <https://doi.org/10.1080/17535069.2018.1449010>
- O'Callaghan, C. (2023). *Rethinking vacancy within the urbanization process: Towards a new research agenda*. *Urban Geography*, 45(5), 863-882. <https://doi.org/10.1080/02723638.2023.2233862>
- Pincha, J. P. (2018, 26 de julho). Miradouro de Sta. Catarina fechado para obras o resto do Verão. *Público*. <https://www.publico.pt/2018/07/26/local/noticia/miradouro-de-sta-catarina-fechado-para-obras-o-resto-do-verao-1839230>
- Pincha, J. P. (2018, 17 de agosto). Grupo de lisboetas teme “higienização social” em Santa Catarina. *Público*. <https://www.publico.pt/2018/08/17/local/noticia/grupo-de-lisboetas-teme-higienizacao-social-em-santa-catarina-1841253>
- Pincha, J. P. (2019, 11 de fevereiro). Quiosque do Adamastor: criticado por Medina, elogiado pelos serviços. *Público*. <https://www.publico.pt/2019/02/11/local/noticia/quiosque-adamastor-criticado-medina-elogiado-servicos-1861289>
- Porto Editora (2020, março). *turistificação* no Dicionário infopédia da língua portuguesa. <https://www.infopedia.pt/dicionarios/lingua-portuguesa/turistificação>
- PROAP (2011). *Requalificação do Alto de Sta. Catarina – Projecto de Execução. Memória Descritiva*. Câmara Municipal de Lisboa, Direcção Municipal de Conservação e Reabilitação Urbana, Unidade de Projecto do Bairro Alto e da Bica.
- PROAP (2018). *Adaptação do Projeto de Requalificação do Jardim – Miradouro de Santa Catarina. Projecto de Execução de Arquitectura Paisagista. Memória Descritiva e Justificativa*. Câmara Municipal de Lisboa, Direcção Municipal de Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia.
- Rigolon, A., Collins, T., Kim, J., Stuhlmacher, M. & Christensen, J. (2024). Does gentrification precede and follow greening? Evidence about the green gentrification cycle in Los Angeles and Chicago, *Landscape and Urban Planning*, 248. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2024.105095>
- Sassen, S. (2013). The incomplete City Strikes Back, *DAMN° 39 magazine*, 64-68. <https://www.saskiasassen.com/PDFs/publications/the-incomplete-city-strikes-back.pdf>
- Sequera, J. & Nofre, J. (2018). Shaken, Not Stirred: New Debates on Touristification and the Limits of Gentrification. *City*, 22(5-6), 843-855. <https://doi.org/10.1080/13604813.2018.1548819>
- Smith, N. (1996). *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*, Routledge. http://rohcamaintenant.free.fr/USB%20KEY%20Fahriye%20Neil%20Smith__The_New_Urban_Frontier__Gentrification_and_the_Revanchist_City.pdf
- Sottomayor, A. (2003, 18 de agosto). O Poço da Cidade. *Jornal Capital*.
- TravelBI. (2020, dezembro). Dados Abertos. Alojamento Turístico. <https://dadosabertos.turismodeportugal.pt/datasets/turismoportugal::estabelecimentos-de-al/explorer?location=38.707724%2C-9.144189%2C18.00>
- Vaz, A. (2022). *Postais de Lisboa. Práticas turísticas e as suas implicações na reconstrução de identidades territoriais*, [Tese de Doutoramento em Estudos Urbanos, ISCTE - Instituto Universitário de Lisboa e NOVA – FCSH]. Repositório da Universidade Nova. <http://hdl.handle.net/10362/143748>
- Zukin, S. (1995). *The Cultures of Cities*. Malden, MA, and Oxford: Blackwell.
- Zukin, S. (2018). Reimagining civil society. Conflict and control in the city's public spaces. In S. Hristova, & M. Czepczynski (Ed.), *Public Space. Between Reimagination and Occupation* (pp. 17-30), Routledge.

Como citar este artigo:

Cravinho, A., Madeira da Silva, T. (2026). Espaço urbano público e dinâmicas territoriais: miradouro de Santa Catarina, Lisboa. *CIDADES, Comunidades e Territórios*, 52, e20261141989. <https://doi.org/10.15847/cct.41989>

Ana Cravinho, DINÂMIA'CET-Iscte, Instituto Universitário de Lisboa, Portugal.

E-mail: [argcd \[at\] iscte-iul.pt](mailto:argcd@iscte-iul.pt)

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-6787-5130>

Contribuições para o artigo: concetualização, investigação, metodologia, redação, revisão e edição.

Teresa Madeira da Silva, DINÂMIA'CET-Iscte, Instituto Universitário de Lisboa, Portugal.

E-mail: [teresa.madeira \[at\] iscte-iul.pt](mailto:teresa.madeira@iscte-iul.pt)

ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-8413-7036>

Contribuições para o artigo: concetualização, investigação, metodologia, redação, revisão e edição.