

Reconfigurações territoriais e mobilidade residencial das elites urbanas: o caso de Telheiras e Parque EXPO, em Lisboa¹

Maria Júlia FERREIRA

eGEO, Centro de Estudos de Geografia e Planeamento Regional
Faculdade de Ciências Sociais e Humanas, UNL
Tel. 21 7977 910, Fax 21 7977 759, e-mail: julia.ferreira@fcs.unl.pt

Nuno LEITÃO

e-mail: nunogeo@sapo.pt

Introdução

A temática das «reconfigurações territoriais» constitui, hoje, um objecto de estudo em desenvolvimento, traduzindo-se em projectos de investigação em curso e em artigos que vão surgindo aqui e acolá, em várias revistas de Geografia e de outras Ciências do Território. Não é uma área nova mas uma reformulação de problemas que advêm das transformações contínuas que se operam nos diferentes territórios. É, assim, uma temática pertinente e central nas preocupações da Geografia. Na base das reconfigurações territoriais estão as dinâmicas urbanas (pelo menos quando entendidas em sentido lato) que abrangem um leque variado de domínios dos quais nos interessa, sobretudo, o fenómeno residencial na sua componente – a mobilidade residencial.

A comunicação integra-se no âmbito da Geografia da Habitação cujo objecto de estudo tem conhecido grande evolução: nos anos sessenta do século XX, destacava os modelos explicativos da procura (à semelhança do que se passava na Economia), nos anos setenta, influenciada pela importância crescente da Sociologia na Europa, assimilou alguns princípios marxistas; mais tarde, desenvolveu preocupações associadas às políticas de intervenção do Estado, ou seja, assumiu uma visão mais institucionalista, mais pragmática, ligando-se ao Planeamento Urbano. As configurações do espaço residencial foram o prisma de observação nas aproximações às diferentes ciências afins (Economia, Sociologia, Urbanismo, Antropologia, Ciências Políticas), interpretadas ao nível que mais caracteriza a Geografia, o urbano/regional.

Pretendemos fazer uma reflexão sobre a trilogia “dinâmicas urbanas, mobilidade residencial e classes médias-altas urbanas”, centrada nas mudanças que se traduzem em reconfigurações territoriais. Defendemos a tese de que as dinâmicas urbanas têm um suporte importante na mobilidade residencial das elites urbanas e escolhemos, como casos de estudo, as Telheiras e o Parque EXPO, em Lisboa, por serem espaços elitistas e de urbanização relativamente recente.

1. Mobilidade residencial e estratégias residenciais nas reconfigurações territoriais

A mobilidade social engloba três **dimensões**: mobilidade vertical (ascensional), mobilidade horizontal (territorial ou espacial) e mobilidade “em profundidade” (psíquica). Interessa-nos sobretudo a mobilidade espacial que se decompõe em mobilidade geográfica (deslocação entre áreas residenciais, ou seja, mobilidade residencial) e mobilidade profissional (resultado da tradicional tendência à especialização). O conceito de “mobilidade espacial” foi substituindo progressivamente o de “migrações” para designar não só os fluxos como o comportamento, as características e atitudes, referentes às populações e aos indivíduos. “...”migração” designa não a capacidade para se mover, mas o deslocamento em si mesmo, abstracto das pessoas que se deslocam” (BRUN, 1988, in *BONVALET-FRIBOURG*, 1990:301). Envolve sempre grandes efectivos numéricos, deslocação de populações inteiras. O objecto de estudo centra-se nos fluxos, nos pontos de partida e chegada, nas distâncias que os separam, sendo os motivos temas secundários. A mobilidade residencial é, assim, um campo restrito no contexto mais alargado da mobilidade social.

¹ No âmbito do projecto "Reconfigurações na Área Metropolitana de Lisboa: Espaços, Actores e Estratégias" do eGEO, Centro de Estudos de Geografia e Planeamento Regional.

A **multidimensionalidade** que caracteriza o fenómeno residencial faz com que tenha de ser estudado como um facto socioespacial integrado; o ente espacial (o alojamento, o espaço construído, o *dwelling*) e o ente social (o lugar vivido, o habitat, na designação de outros autores) estão intrinsecamente ligados, marcando a experiência habitacional das pessoas e reflectindo os padrões culturais dos grupos e das comunidades e as formas de intervenção das colectividades. O habitar congrega os processos sociais, culturais e políticos que se desenvolvem em torno da habitação, falando-se em, pelo menos, 5 dimensões: a espacial, a económica, a social, a político-institucional e a cultural. Geralmente referem-se as **abordagens** ecológica (ecologia humana), neoclássica (economia neoclássica), institucional, marxista (materialismo histórico), culturalista e política (políticas e necessidades de intervenção). A questão da habitação, e especialmente a mobilidade residencial, além de cruzar os diferentes níveis da análise geográfica, possibilita interessantes reflexões centradas na Geografia que recorrem a conceitos e metodologias de ciências afins, com destaque para a sociologia, a economia, a antropologia, o urbanismo e a política.

Assim, “A mobilidade é a propensão duma população para se deslocar” (Merlin-Choay, 1988) e o seu estudo centra a atenção nos indivíduos, nas suas representações e comportamentos, unificando “... o campo de estudo das mutações residenciais, quer seja a amplitude ou o ritmo. Integra com efeito a ideia que existe uma escala contínua de intensidade na propensão dos indivíduos para migrar, uma gama de graus entre deslocação a grande ou a curta distância, definitiva e temporária, permite conceber formas de “multilocalidade” isto é, de pertença – sucessiva e/ou simultânea – a espaços disjuntos” (BRUN, 1988, *in BONVALET-FRIBOURG*, 1990:304).

A mobilidade residencial é uma componente da mobilidade espacial; pode ser um dos factores de recomposição do tecido social de um determinado contexto local e corresponder a um processo de mobilidade social vertical. Envolve a família no sentido moderno do termo, modificando a sua localização (no bairro, cidade, etc.), estatuto de ocupação da habitação (arrendamento ou casa própria), tipo de habitação (apartamento, casa individual), dimensão do alojamento ou, muitas vezes, várias destas características ao mesmo tempo. A taxa de mobilidade residencial é um indicador importante no estudo das dinâmicas urbanas.

A problemática da mobilidade residencial remete-nos para domínios interessantes que cruzam, como dissemos, a Geografia com várias ciências afins; liga o espaço vivido, a utopia do desejado e a representação social que se faz de si mesmo e do grupo de pertença; nesta interligação destacam-se algumas **temáticas e áreas de estudo**, nomeadamente:

- Espaços reais, do quotidiano, espaço vivido, utopias, representações sociais;
- Condições da existência e modos de vida;
- Teorias sobre comportamentos residenciais e pluralidade de práticas que permita fazer a diferenciação dos modos de vida
- Grupo social de pertença, definição e composição das classes sociais
- Técnicas para operacionalizar grupos específicos como objectos de estudo e níveis da realidade reportáveis aos indivíduos estatísticos, ou seja, a possibilidade de quantificar as diferenças;
- Indicadores de pertença a um grupo social e sua multiplicidade;
- Relações emprego/residência e sua evolução no tempo e na trajectória das famílias e indivíduos;
- Estratégias de localização das famílias e indivíduos, como escolha feita dentro de um conjunto de possibilidades e de mobilidade social e residencial;
- Trajectórias familiares como percursos habitacionais vividos;
- Qualidade do edificado e sua relação com a classe social ocupante;
- Estratégias residenciais individuais e institucionais e suas territorializações;
- Papel dos diferentes agentes, da administração pública, dos grupos de pressão, dos agentes sociais, dos promotores imobiliários na condução das decisões individuais, através nomeadamente do marketing imobiliário;

Não temos a utopia de abordar todos estes campos mas apenas aqueles que nos conduzam mais directamente à reflexão que nos propomos fazer.

2. Mobilidade residencial das classes sociais médias-altas no contexto das teorias urbanas

A análise das motivações associadas à mobilidade residencial remete-nos para vários domínios que aproximam a Geografia de várias ciências afins, quer a montante da tomada de decisão (as características do indivíduo/família que se move e do sítio onde se vivia, do espaço vivido, das utopias sociais e individuais, do desejado e da representação social que se faz de si mesmo e do grupo de pertença) quer a jusante (o novo sítio no mundo dos possíveis, dos constrangimentos da realidade, o grau de satisfação obtido). As diferentes ciências afins proporcionam interessantes **teorias explicativas** às quais é preciso recorrer para entender o quadro em que se insere esta problemática. As teorias urbanas são, no caso presente, as fundamentais pois permitem relacionar o crescimento das cidades e os estratos sociais que mais lideram esse processo através, nomeadamente da mobilidade residencial que, em geral os caracteriza.

O **conceito de classe social** ou, pelo menos, de grupo sócio-económico, é básico nestas problemáticas, ajudando a delimitar objectos de estudo com padrões de comportamento diferenciados para os quais é preciso encontrar as variáveis explicativas. Assim, escolhemos áreas de localização preferencial das classes médias-altas, às quais se associam taxas de mobilidade elevadas, para podermos reflectir sobre a trilogia “dinâmicas urbanas, mobilidade residencial e classes médias-altas urbanas”, centrada nas mudanças que se traduzem em novas reconfigurações territoriais e nas suas teorias explicativas

O acesso à propriedade da habitação é fortemente discriminante, afectando como é óbvio, as margens de escolha e, por isso, os campos dos possíveis que orientam as estratégias residenciais nomeadamente na sua dimensão locativa ou espacial, servindo, por isso, muitas vezes como **indicador de pertença** às classes médias (classes possidentes). Para o caso de Paris, MAISON apresenta, para a geração nascida entre 1926 e 1935, as seguintes probabilidades de ser proprietário da sua residência principal, reportadas aos dados do censo de 1986:

Quadro 1 – Probabilidade de ser proprietário da residência principal (em %), por grupo socioprofissional, segundo a localização na aglomeração parisiense, 1986

Categoria socioprofissional do chefe de família	Cidade de Paris	1ª Coroa (subúrbios)	2ª Coroa (periferias)	Conjunto da aglomeração
Directores de empresas, profissões liberais e quadros superiores	15	23	29	67
Artesãos e comerciantes	14	29	21	64
Profissões intermédias	7	22	27	56
Empregados de escritório	5	14	17	36
Operários qualificados	2	17	19	38

Leitura do quadro: em cada 100 operários qualificados residentes na aglomeração parisiense, 38% são proprietários da sua residência principal, dos quais 2 em Paris, 17 na 1ª coroa e 19 na 2ª coroa.

Fonte: Inquérito “Peuplement et dépeuplement de Paris”, INED.

Adaptado de: MAISON, 1990, in AIDELF, 1993:146

Assim as **dinâmicas de mudança** levam à análise dos actuais proprietários em termos das suas trajectórias, do seu estatuto de ocupação anterior, da localização residencial anterior, das características do alojamento comprado em relação ao ocupado anteriormente, em número de divisões e em habitat (colectivo, individual, no centro, na periferia imediata ou longínqua, etc.). O acesso à propriedade pode ser um momento único no ciclo de vida da família mas pode também repetir-se para habitação permanente (mudança) ou estender-se à habitação secundária.

No caso português, o peso elevado dos alojamentos ocupados pelo proprietário distribui-se desigualmente pelo país, atingindo o valor máximo, 81% fora das grandes áreas urbanas (que representam 60% do total do parque) mas reduzindo-se aos 64,7% na Grande Lisboa (20% do parque de habitação do país).

A habitação própria implica um esforço económico importante num largo segmento da população, na chamada classe média e média-baixa, sendo, por ventura o maior investimento feito por muitas famílias. Traduz, por um lado, a aposta no património familiar, a crença de que é mais

favorável e mais seguro para o futuro do agregado familiar e, por outro, a falta de alternativas num mercado com muitos constrangimentos e em que a aposta no arrendamento é muito recente e ainda sem os efeitos desejados.

As classes altas pode estar associada uma mobilidade profissional elevada, adaptando-se melhor ao regime de arrendamento, no entanto enquanto o investimento no imobiliário for rentável a compra pode ser uma aposta também nestes segmentos².

“Provavelmente o final do século XX ficará, para a história da habitação em Portugal, como o período em que a casa própria se converte, expressivamente, na aspiração e estratégia dominante dos agregados familiares portugueses” (SERRA, 2002:240), ou seja, a estratégia residencial fundamental.

As cidades mostram certas regularidades na estrutura que permitem a interpretação através de modelos. No início do século XX, e tendo a imagem das cidades americanas por pano de fundo, R. PARK³ aplicou os princípios da ecologia para explicar a distribuição dos grupos sociais na cidade e E.W. BURGESS, baseando-se nos processos da sucessão étnica e da invasão residencial, apresentou o seu esquema que ficou conhecido pelo “modelo das zonas concêntricas”: as classes sociais mais baixas situavam-se no centro, depois as classes médias e as classes altas (alta burguesia) residiam nos subúrbios, materializando os princípios do *American dream*. Interessa destacar a lógica da invasão-sucessão, pelo dinamismo em que assenta a explicação da evolução das estruturas urbanas e pela importância assumida pela **mobilidade residencial e o papel de controlo das classes sociais médias e altas**. Não nos prendem as críticas à forma ou modelo morfológico: se são zonas concêntricas ou sectores triangulares (seg. HOYT), se há um ou vários centros, se as classes dominantes estão no centro ou nos subúrbios. Interessa-nos menos a estrutura do que as mutações nesta e o papel das classes dominantes

“A pequena burguesia, WASP, ganha progressivamente acesso aos arredores mais prestigiosos enquanto novas ondas de imigrantes exóticos se inserem nos bairros centrais abandonados pelos grupos precedentes que conseguiram escapar do ghetto (...) Diferentemente do sistema ecológico natural em que as espécies mais fortes são privilegiadas na obtenção dos recursos, mas não tem capacidade de diminuir o valor destes relativamente às outras espécies, no sistema ecológico humano a atribuição de valor a determinados recursos é apanágio dos grupos dominantes que procuram não só apropriar-se de certos recursos, mas modificar o seu valor deslocando a “desejabilidade” para os recursos que são, para eles, pouco apetecíveis.” (DELLE DONNE, 1979:??)

As classes médias eram uma barreira, dissuasores de conflito, entre as classes altas localizadas nos subúrbios e as classes baixas situadas no centro da cidade. A fragmentação destes espaços em unidades, socialmente homogéneas mas dispersas, altera esta lógica e a contiguidade das duas classes extremas passa a ser um facto.

3. O papel da mobilidade residencial das elites urbanas na reconfiguração dos territórios

O termo elite é muito utilizado mesmo no campo das Ciências Sociais. “É frequentemente empregue em sentido lato e descritivo, referindo categorias ou grupos que parecem situar-se “no cimo” de uma dada estrutura de poder ou de distribuição de recursos. Por essa palavra, entende-se, segundo os casos, os “dirigentes”, as gentes “influentes”, os “bem nascidos” ou os “privilegiados” e, geralmente, sem qualquer forma de justificação, o “poder” das elites impõe-se por si e não necessita de mais explicações” (Scott in SULEIMAN-MENDRAS, 1997:9).

Devemos falar de **elites e não de elite**, devido à diversidade dos grupos que a compõem. Podemos falar de elites económicas, mercantis, empresariais, locais, rurais, urbanas, provinciais, periféricas, de determinadas áreas ou cidades (Micaelense, do Reino de Múrcia, etc.), intelectuais, jurídicas, científicas, coloniais, ilustradas, imperiais, diplomáticas, burocráticas (importante o seu

² No estudo de caso que fizemos não recolhemos esta variável, o regime de propriedade, e seria interessante tê-lo feito. Em investigações posteriores deverá merecer atenção.

³ R. E.PARK, E. W. BURGESS e R. D. MCKENZIE são os principais representantes da escola de Chicago, com grande visibilidade no primeiro quartel do século XX.

estatuto político e os papéis políticos assumidos, cfr. PAGE-WRIGHT, 1999:6⁴), administrativas, políticas⁵, governamentais, ministeriais, parlamentares, militares, contra-revolucionárias, partidárias, aristocráticas, “oligárquicas”, da democracia ou outras.

Podemos agrupá-las em quatro tipos básicos:

- Elites urbanas e rurais (importância do papel dos símbolos externos, da casa-palácio, da casa e da sua envolvente, as marcas no território e a sua função estruturante no espaço urbano),
- Sociais e intelectuais (muitas vezes com uma posição ideológica de esquerda, contra a burguesia conservadora),
- Económicas (burguesia tradicional, *yuppies*, chefias de multinacionais, etc.)
- Políticas (governantes, deputados, ocupantes de outros cargos públicos com poder de decisão).

Interessam-nos aqui sobretudo as **elites urbanas**, que têm poder de compra suficiente para escolher a localização residencial desejada e a forma de acesso mais prestigiante e adequada ao seu modo de vida; acreditam na importância da visibilidade dos símbolos para darem expressão à posição social que detêm (ou procuram deter, no caso dos novos ricos).

A elite urbana “é restrita e fechada: habita em áreas urbanas bem delimitadas, frequenta certos clubes de difícil acesso, tem relações sociais fixas e tendencialmente exclusivas. Só se entra na elite por cooptação. Abaixo da elite está o pequeno exército dos políticos profissionais, dirigentes de empresas, jornalistas e intelectuais de diversas especializações que devem “instrumentar” inteligentemente, nos vários sectores e aos vários níveis, as directrizes que vêm de cima. Abaixo ainda está a massa dos cidadãos que ou fazem aquilo que se pretende deles, e talvez voluntariamente (a manipulação através dos jornais, associações, etc., que assegura frequentemente a obediência voluntária e até empenhada), ou estão sujeitos a sanções sérias, antes de tudo no trabalho” (DELLE DONNE, 1979: 161)⁶.

4. Das estratégias residenciais das elites em Lisboa às reconfigurações territoriais

As dinâmicas resultantes nos espaços de onde e para onde se movem as famílias são os objectos centrais da Geografia e as teorias explicativas levam-nos à noção de **ciclo de vida dos territórios**; no entanto, a fluidez e os ritmos diferenciados traduzem, muitas vezes, inovações que dificultam a sobreposição de modelos já identificados e arrastam um grau de incerteza aumentado.

- No fim do século XIX e início do XX, Lisboa começou a modernizar-se, acompanhando as tendências europeias, iluminando as ruas, introduzindo o eléctrico, fazendo planos de melhoramento (século XIX) e de expansão urbanística (Av. Novas). No início do século os espaços de elite eram bem marcados: à volta do parque Eduardo VII, que estava nos limites da cidade construída, estendendo-se pelo Bairro Azul, São Sebastião, Av. Fontes Pereira de Melo e depois pelas restantes Av. Novas; identificando-se pelos inúmeros palacetes, edifícios de qualidade muito elevada, largura das ruas, etc. Na parte ocidental, o Restelo, a Ajuda e a Lapa destacavam-se também pela grandeza e qualidade das suas moradias
- Nos anos 30 e 40 desenvolveu-se o eixo da Av. Guerra Junqueira, Av. de Roma, Areeiro, Alvalade e Av. Gago Coutinho. Av. da República.
- Nos anos 60 e 70 surgem núcleos um pouco por todo o lado na cidade, muitas vezes em áreas em que foram demolidos edifícios antigos com grande valor histórico e patrimonial (é a época do betão); a construção dominante destinava-se à classe média, surgindo áreas muito extensas

⁴ O livro de PAGE-WRIGHT, 1999, tem muito interesse nas temáticas da história e dos papéis desempenhados pelas elites em vários países europeus, elites que ocupam os lugares cimeiros da administração pública, mas afectadas pela evolução dos sistemas de governação e de recrutamento dos seus efectivos.

⁵ As elites política, económica e militar, pelo elos que têm entre elas, formam uma elite de poder” única (Scott in SULEIMAN-MENDRAS,1997:10).

⁶ A esta teoria chamada piramidal (o conflito social gera-se entre as classes superior e as classes inferiores) opõe-se a teoria pluralista que defende a existência de várias fontes de poder e de várias morfologias no exercício dos diferentes poderes, que se distribuem independentemente das estruturas sociais; o conflito gera-se entre grupos de poder contrastante e não entre classes superiores e inferiores. (DELLE DONNE, 1979:162)

como a Estrada de Benfica, Sete Rios, Alvalade. No final deste período aparecem as promoções da EPUL, primeiro no Restelo e depois nas Telheiras.

- Já nos anos 80 as Torres das Amoreiras marcam o espaço lisboeta elitista, assim como a expansão das Telheiras, que se vai adaptando cada vez mais a estratos sociais com maior poder de compra.
- Nos anos 90 desenvolvem-se espaços luxuosos em várias áreas de Lisboa como Campolide, Sete Rios, Olaias, Campo Grande, Amoreiras, Rato, aproveitando pequenas bolsas de terreno livre ou espaços revitalizados e reabilitados (Bairro Alto, Alfama, São Bento, Alcântara, etc.).
- Na viragem para o século XXI, é de destacar o Parque das Nações, acompanhando e, sobretudo, seguindo-se ao grande evento da Expo 98.

Em resumo: as **elites lisboetas** acompanhavam geralmente a expansão da cidade distanciando-se do centro, para as novas áreas de urbanização de qualidade, e segregando-se do resto da população na procura de melhores e maiores espaços e, por isso, mais caros e acessíveis a um grupo restrito. É um movimento centrífugo acompanhado de fluxos centrípetos tanto mais fortes quanto mais raro se torna o espaço livre urbano. Parte das elites que se fixaram nas periferias regressam à cidade, procurando novas formas urbanas que aproveitam valores históricos e arquitectónicos e/ou recriam ambientes campestres, juntando os benefícios da centralidade da cidade, a qualidade ambiental que advém da integração de espaços verdes nas áreas residenciais, e a qualidade da construção e da sua envolvente. Assim, surgem, dispersos pela cidade, espaços renovados e reabilitados que atraem as elites.

Nos últimos anos, a cidade de Lisboa tem sido **analisada do ponto de vista das classes sociais** por várias entidades, nomeadamente o Instituto Nacional de Estatística, que apresentou uma tipologia socioeconómica da habitação nas Áreas Metropolitanas⁷. Utilizou uma Metodologia que partia da análise global de cada Área Metropolitana, através da Análise factorial clássica (componentes principais seguida de análise de *clusters* sobre as componentes obtidas); chegava a 9 Classes: Sem relevância; 1 - Média-baixa urbana; 2 - Alta Vetusta; 3 - Zonas Degradadas; 4 - Manchas Rurais; 5 - Baixa Suburbana; 6 - Média – Média; 7 - Média-Baixa ou Suburbana; 8 - Alta Proprietária; 9 - Famílias Recém-Constituídas. Fazia depois análises individualizadas para cada concelho, utilizando a análise em factores comuns e residuais.

A cidade também tem sido estudada do ponto de vista das estruturas sociais por outras entidades, tendo nalguns casos, fins pragmáticos. A Markttest, visando os objectivos próprios da empresa, dividiu Lisboa em 7 Microzonas (1. Novas Elites, 2. Elites Clássicas, 3. Em Ascensão, 4. Consolidado, 5. Urbano Assalariado, 6. Urbano Antigo, 7. Urbano Popular).

Autores isolados também se têm debruçado sobre as estruturas sociais de Lisboa ou da sua área, alguns com objectivos puramente académicos. Ao nível da região, pode-se destacar, pela proximidade na formação de base e pelos objectivos visados, o trabalho de MALHEIROS (2000) e ao nível da cidade de Lisboa, o de GASPAR (2002).

5. A mobilidade residencial das elites urbanas: o caso de Telheiras e Parque Expo, em Lisboa

Para analisarmos o caso concreto de Lisboa, elaborámos um inquérito que foi aplicado de forma aleatória⁸ através de uma amostra constituída por 150 elementos; a amostra foi estratificada em três segmentos de igual dimensão, sendo dois espaciais, Telheiras e Parque Expo e um de idades, a EPUL-Jovem nas Telheiras. Nesta análise, teremos em conta o comportamento conjunto dos três segmentos, uma vez que a EPUL-jovem não constitui um segmento separado espacialmente, ou seja, refere-se apenas à promoção da EPUL nas Telheiras destinada aos jovens.

Falaremos, assim, em Telheiras e Parque Expo mas incluiremos os três segmentos. Vamos fazer uma abordagem exclusivamente descritiva, pois este trabalho é apenas o início da investigação.

⁷ INE: Projecto Habitação Sub-projecto 4): Tipologia socioeconómica da Habitação nas Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto

⁸ A recolha de informação foi feita de 19 a 30 de Junho de 2004 e nela colaboraram: Nuno Leitão, Sofia Pacheco, Ana Gouveia e Gilberto Gomes; na informatização e tratamento dos dados: Nuno Leitão.

Temos em curso os cruzamentos entre variáveis, a diferenciação do comportamento das amostras e a procura de correlações, tratamentos que serão incluídos em próximas comunicações.

Apresentaremos as características gerais dos inquiridos, os indicadores de pertença às elites urbanas, indicadores de mobilidade residencial real, indicadores de satisfação residencial e indicadores de mobilidade potencial que nos permitem adivinhar pressões para a mudança e tendências de evolução dos espaços urbanos.

5.1 Características gerais dos inquiridos

53,3% dos inquiridos eram do sexo feminino. A maioria tinha entre 31 e 40 anos (38%); o grupo entre os 21 e os 30 era o segundo mais representado; estes dois detinham em conjunto uma percentagem superior a 65. Este facto está relacionado com as características das áreas estudadas, que são de urbanização recente, marcadas por traços de modernidade e de qualidade, atraindo assim uma percentagem elevada de casais jovens.

Quadro 2 – Idades dos inquiridos

Idades	%
Menos de 21	8,0
21 a 30	27,3
31 a 40	38,0
41 a 50	13,3
51 a 60	8,0
Mais de 60	5,3
Total	100

Quase 50% dos inquiridos já eram naturais da cidade de Lisboa, dispersando-se os outros casos por todo o país e mesmo pelo estrangeiro. As Regiões Autónomas têm um peso de 5%, maior do que o do conjunto dos concelhos dos distritos de Lisboa (excepto AML), Santarém e Setúbal (em que a proximidade poderia justificar a vinda para capital, e, concretamente, para estas áreas). O peso de 12% relativo aos inquiridos que nasceram fora do país deve-se em grande parte, ao dos indivíduos nascidos nas antigas colónias portuguesas, nomeadamente Angola e Moçambique. Não obstante, é de destacar o peso que a cidade de Lisboa tem no seu próprio dinamismo e também a sua capacidade de atracção, que se estende por todo o país, de estratos sociais com poder de compra elevado, a deduzir pelas características das áreas de residência em análise.

Quadro 3 – Naturalidade dos inquiridos

Naturalidade dos inquiridos	%
Lisboa	50,0
AML (excepto Lisboa)	6,7
Outros concelhos dos distritos de Lisboa, Santarém e Setúbal	2,7
Outros concelhos do País (continente)	22,7
Regiões Autónomas	5,3
Fora do País	12,7
Total	100

5.2 Indicadores do grupo social de pertença

a) Locais de trabalho

Metade dos inquiridos trabalhava em Lisboa, destacando-se, como locais de trabalho, as Avenidas Novas (18,4%); uma parte significativa deslocava-se para outros concelhos da Área

Metropolitana (34,5%). Áreas de emprego qualificado, situadas nas periferias, atraíam uma parte importante desta população. Dos 34,5%, uma grande parte trabalhava no concelho de Oeiras; a dinâmica económica deste concelho e as suas características motivam a empregabilidade de quadros superiores, residentes numa vasta área que inclui a própria cidade de Lisboa.

Quadro 4 – Local de trabalho dos inquiridos

Local de trabalho		%
Lisboa	Av. Novas	18,4
	Periferia interna norte (Lumiar...)	9,2
	Casco antigo	8,0
	Lisboa Ocidental	5,7
	Lisboa oriental moderna	4,6
	Lisboa oriental tradicional	2,3
	Periferia interna Ocidental (Benfica...)	2,3
AML excepto Lisboa		34,5
Outros concelhos ex. AML		2,3
Fora do País		3,4
Não responde		9,2
Total		100

b) Habilitações literárias

Dos 150 inquiridos mais de 61% tinham pelo menos o grau de licenciatura e 13% possuíam frequência universitária; o elevado nível de habilitações literárias traduz, de alguma forma, a classe de pertença; pouco mais de 1% declarava não saber ler nem escrever. Nos ascendentes, embora o grau de licenciatura fosse dominante no caso do pai, o mesmo não acontecia no da mãe, em que o 4º ano de escolaridade ultrapassava, em percentagem, o grau da licenciatura. Contudo são bem visíveis as diferenças que se produziram na passagem da geração mais antiga para a mais recente, ao nível da maior qualificação.

Quadro 5 – Habilitações literárias dos inquiridos e dos pais

Habilitações literárias	Inquirido (%)	Pai (%)	Mãe (%)
Não sabe ler nem escrever	1,3	4,0	4,7
4º ano	2,0	24,0	27,3
6º ano	2,0	4,7	2,0
9º ano	7,3	6,7	14,0
12º ano	10,7	10	11,3
Curso médio/industrial	2,7	9,3	4,0
Frequência universitária	12,7	4,0	8,7
Licenciatura ou mais	61,3	34,0	24,7
Não sabe/não responde	-----	-----	3,3
Total	100	100	100

c) Morada anterior

Cerca de 60% dos inquiridos provinham de uma morada anterior já em Lisboa e quase 40% vinham do exterior da cidade de Lisboa. Dentro da cidade de Lisboa as freguesias do Lumiar, Benfica, Alvalade e Olivais representavam cerca de 55% das últimas residências. Fora de Lisboa, as áreas de origem dispersam-se por todo o território do Continente e Regiões

Autónomas, aparecendo mesmo o estrangeiro. Agrupando as freguesias de Lisboa⁹ e os concelhos do país, a distribuição percentual seria a seguinte.

Quadro 5 – Local da residência anterior dos inquiridos

	Residência anterior	Total (%)
Cidade de Lisboa	Casco Antigo de Lisboa	10,7
	Lisboa Ocidental	2,7
	Avenidas Novas	9,3
	Lisboa Oriental Tradicional	4,7
	Periferia Interna Ocidental	8,0
	Periferia interna norte	22,7
	Lisboa Oriental Moderna	2,7
	AML excepto Lisboa	20,0
	Outros Concelhos (Lx, Sant, Set.)	6,0
Fora da Cidade de Lisboa	Outros Concelhos do Continente	7,3
	Regiões Autónomas	3,3
	Fora do País	2,7
Total respostas, em Lisboa		60,7
Total de respostas, fora de Lisboa		39,3
Total geral		100

d) Profissão

No inquérito a pergunta sobre a profissão não foi acompanhada de outra sobre o regime em que ela se exercia, dificultando ou, pelo menos, fragilizando as possíveis conclusões. Como aproximação, e na base de pressupostos pouco suportados, mais de 60% dos inquiridos exerciam profissões muitas vezes identificadas como “liberais” pela maior visibilidade que este regime nelas assume; funciona de alguma forma como um indicador do nível socio-económico dos inquiridos, da classe potencial de pertença e não no sentido rigoroso do termo.

Quadro 7 – Profissões dos inquiridos

Profissões	%
Profissionais “liberais” e similares	63,3
Quadros médios	10,7
Reformados	4,7
Estudantes	14,0
Domésticas	0,7
Desempregados	2,0
Outras	1,3
Não sabe/não responde	3,3
Total	100

f) Tipo de habitação anterior e actual

A maioria dos inquiridos já morava num apartamento (cerca de dois terços) e sobretudo em apartamentos altos (superior ao 2º andar); isto testemunha a proveniência largamente urbana e justifica a opção por estas duas áreas, em que são quase exclusivos os edifícios de apartamentos e a cêrcea é em geral mais alta do que a média no conjunto da cidade de Lisboa. Muitos tinham vivido em moradias

⁹ Casco Antigo (centrado na Baixa), Lisboa Ocidental (Ajuda, Belém e S. Francisco Xavier), Avenidas Novas (centradas na freguesia de Nossa senhora de Fátima), Lisboa oriental Tradicional (Chelas e envolvente), Periferia Interna Ocidental (Benfica, S. Domingos e Carnide), Periferia Interna norte (Lumiar/Telheiras, Ameixoeira e Charneca), Lisboa Oriental Moderna (Olivais/Parque Expo).

mas a vinda para Lisboa proporciona a vivência sobretudo em apartamento e, por isso, a percentagem diminuiu de 22% para pouco mais de 3.

Quadro 8 – Tipo de habitação

	Habitação anterior	Habitação actual
Moradia		3,3
Apart. Andar baixo	32	76
Apart. Andar alto	44	96,7
Outros		--
Total	100	100

g) Verticalização da habitação actual

O aumento da percentagem dos que vivem em apartamentos é também acompanhado pela verticalização da habitação; ou seja, aumenta também a altura dos edifícios de habitação, embora dentro de valores relativamente baixos; dominam os de 5, 6 e 7 pisos; os inquiridos que moravam em edifícios com mais de 10 pisos acima do solo representavam apenas 6%. Esta verticalização pode ser vista como um indicador de modernidade pois as cidades actuais não oferecem grandes oportunidades de nova habitação unifamiliar e, no caso de Lisboa, estamos a falar de alturas muito moderadas e não das famosas "torres" que marcam as cidades globais do mundo actual.

Quadro 9 – Número de pisos, acima do solo, dos edifícios de residência dos inquiridos

Nº pisos	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Total
%	4,0	0,7	2,0	4,0	18,7	18,0	22,7	10,0	14,0	0,7	3,3	2,0	100

h) Dimensão da habitação anterior e actual, em número de assoalhadas

A habitação anterior era em geral de dimensão média (4 a 6 assoalhadas) havendo no entanto mais de 7% que usufruíam de uma casa com mais de 7 assoalhadas. Nas habitações de residência actual, dominam as casas como 3 ou menos assoalhadas (54 %).

Quadro 10 – Dimensão das habitações em número de assoalhadas

Dimensão das habitações	Habitação anterior (%)	Habitação actual (%)
Casa pequena (1 a 3)	30,9	54,0
Casa média (4 a 6)	61,9	46,0
Casa grande (mais de 6)	7,2	--
Total	100	100

i) Facilidades associadas à unidade de habitação actual

Devido às características das áreas onde se aplicou intencionalmente o inquérito, há uma grande percentagem que dispõe, no próprio edifício, de facilidades, nomeadamente de comércio ou serviços (55%) e de estacionamento (81%).

Quadro 11 – Facilidades associadas às habitações

	Comércio/serviços no edifício (%)	Parqueamento no edifício (%)
Sim	55,3	80,7
Não	44,7	10,3
Total	100	100

5.3 Indicadores da mobilidade residencial real¹⁰

A mobilidade residencial destes grupos sociais é, em geral, elevada, pressuposto que é o ponto de partida para esta investigação. Vamos analisar alguns indicadores para podermos reflectir sobre esta temática.

a) Tempo de permanência na actual residência

Dado que o inquérito foi aplicado em áreas urbanas novas ou relativamente novas, o tempo de permanência no local de residência actual era muito baixo, quase 70% viviam nessa morada entre 1 a 5 anos. Pretendia-se uma amostra com esta característica porque os motivos que levaram à escolha ainda são recentes, a homogeneidade da população é mais forte a identidade com o local são mais fracas. No caso de Telheiras há inquiridos que aí residem há mais de 11 anos, o que é natural pela data de início da urbanização da área.

Quadro 12 – Tempo de permanência na actual residência

Tempo de residência	%
Menos de 1 ano	10,0
1 a 5 anos	70,7
6 a 10	8,0
11 a 20	8,0
Mais de 20	3,3
Total	100

b) Número de locais onde o inquirido já residiu (excluindo a actual)

Na amostra, agora constituída apenas por 100 elementos, quase 40% já teve duas moradas antes desta, 23% tiveram 3, 5% tiveram 4 e 2% tiveram 5, traduzindo o elevado grau de mobilidade deste grupo social.

Quadro 13 – Número de locais de residência anterior

Nº de locais	%
1	31
2	39
3	23
4	5
5	2
Total	100

c) Razões da vinda para esta localização

As razões apresentadas para a escolha desta localização prendiam-se, em primeiro lugar, com a qualidade urbana da área, seguindo-se a proximidade do emprego e a constituição da família. Se agregarmos as características da área (qualidade urbana, localização na cidade, centralidade, modernidade, vistas e reabilitação da área de residência anterior), as razões urbanísticas representariam 133 referências dentro das 272 apresentadas, ou seja 49%. As razões familiares (constituição da família, proximidade de familiares, autonomia pessoal) tinham um peso de 19%; a habitação, em sentido restrito (preço, dimensão, regime de propriedade), não passava os 5% no conjunto das razões indicadas.

¹⁰ Excluimos o segmento da amostra EPUL-Jovem, por ser constituído por elementos muito jovens o que afecta algumas variáveis da mobilidade.

Quadro 14 – Razões da vinda para esta localização

Razões da vinda para esta morada	Nº de referências	%
Qualidade urbana da área	58	21
Proximidade do emprego	34	13
Constituição de família	33	12
Localização na cidade	27	10
Existência de um concurso	19	7
Centralidade da área	18	7
Modernidade	15	6
Proximidade de Equipamentos	13	5
Proximidade de familiares	12	4
Vista para o rio	11	4
Autonomia pessoal	8	3
Preço da habitação	6	2
Casa maior e nova	6	2
Acessibilidades	5	2
Reabilitação da área onde residia antes	4	1
Vontade de ter casa própria	3	1
Total	272	100

c) A decisão sobre a escolha da nova habitação

O momento da decisão da escolha do novo local de residência é importante mas também quem toma a iniciativa e quem decide efectivamente. Na amostra domina a situação em que a decisão é uma escolha comum do próprio e do parceiro, quase ao mesmo nível do caso em que o entrevistado admite ter tido um papel preponderante na decisão. Como nas Telheiras a promoção é da EPUL, Empresa pública de Urbanização de Lisboa, é natural que a existência de um concurso condiciona a tomada de decisão, evidenciando-se nos resultados.

Quadro 15 – Elemento preponderante na decisão da escolha da nova habitação

Quem decidiu a escolha	%
Próprio e parceiro	37,2
Próprio	36,5
Câmara /outra entidade (concursos)	11,5
Pais	9,5
Futuro parceiro	5,4
Total	100

d) Locais de residência alternativos ao escolhido (%)

Os locais que se ofereciam como alternativos, no momento da escolha, eram diversificados e traduzem, de alguma forma, os locais que têm elevado grau de “desejabilidade”; destacam-se Belém e Lumiar (cada um com 25% na cidade de Lisboa, ou 15,7 no conjunto das referências); em terceiro lugar mas muito distanciada, situava-se a Baixa-Chiado-Centro de Lisboa. Os concelhos limítrofes, da Área Metropolitana atraíam muito mais do que Belém e Lumiar (29,4% do total) embora a cidade de Lisboa represente 63% das preferências alternativas à actual residência.

Quadro 16 – Locais alternativos no momento da escolha

	Parcial (%)	Total (%)
Belém	25	15,7
Lumiar	25	15,7
Baixa-Chiado-Centro de Lisboa	12,5	7,8
Graça	9,4	5,9
Benfica	6,3	3,9
Alta de Lisboa	6,3	3,9
Parque das nações	6,3	3,9
Praça do Chile	3,1	2,0
Santa Maria dos Olivais	3,1	2,0
Penha de França	3,1	2,0
Total de Lisboa	100	62,7
AML excepto Lisboa	78,9	29,4
Outros concelhos do País	15,8	5,9
Fora do País	5,3	2,0
Total fora de Lisboa	100	37,3
Total geral		100

5.4 Indicadores de satisfação/insatisfação residencial

A decisão de mudar de residência depende do grau de satisfação residencial, assim avaliamos os aspectos positivos em primeiro lugar, pois são aqueles que mais podem fixar a população, retardando o momento da decisão de mudar. Analisaremos, depois, os indicadores de insatisfação que apoiam e reforçam a vontade de mudar.

a) Aspectos positivos atribuídos às áreas de residência actual

Os aspectos positivos são os que conferem uma identidade mais forte, proporcionando satisfação residencial, gosto de viver nessas áreas. Mais de 45% dos inquiridos referem a centralidade como o primeiro aspecto positivo; no conjunto das três citações ela apresenta um peso percentual de 38,2% Imediatamente a seguir, a qualidade urbanística e de construção das habitações é colocada em primeira posição, como aspecto positivo, por 25,3% dos inquiridos; ela tem um peso geral superior a 23%. Cerca de 14% dos inquiridos referem ainda a paisagem agradável do local onde vivem como sendo um aspecto positivo, indicada em primeiro lugar por cerca de 9%. A segurança e a tranquilidade representam respectivamente 11% na primeira citação e 9,4% no total.

Quadro 17 – Aspectos positivos atribuídos às áreas de residência actual

Aspectos positivos/ satisfação residencial	1ª Citação (%)	2ª citação (%)	3ª Citação (%)	Total ponderado ¹¹
Centralidade	45,2	29,0	14,8	38,2
Qualidade urbanística e de construção	25,3	20,2	18,0	23,3
Paisagem urbana agradável	8,9	13,7	24,6	11,4
Segurança e tranquilidade	11,0	8,1	8,2	9,9
Serviços/equipamentos/transportes existentes	2,7	9,7	13,1	5,5
Modernidade	4,8	3,2	1,6	4,1
Bom preço de aquisição	1,4	6,5	4,9	3,2
Boa luminosidade	0,7	3,2	9,8	2,1
Habitação maior e nova	--	5,6	3,3	2,0
Parqueamento no edifício	--	--	1,6	0,1
Total	100	100	100	100

¹¹ Factores ponderadores: 1ª citação multiplicada por 10, a 2ª por 5 e a 3ª por 1.

Se atendêssemos apenas ao primeiro aspecto positivo referido, a segurança e tranquilidade seriam mais valorizadas do que a paisagem urbana e a modernidade mais do que as facilidades existentes. As maiores diferenças encontram-se nos aspectos citados em terceira opção, em que a paisagem urbana apresenta a percentagem mais elevada; resulta dos outros aspectos já terem sido destacados na 1ª ou 2ª opção.

b) Aspectos negativos atribuídos às áreas de residência actual

Os aspectos negativos traduzem, de alguma forma insatisfação, e, por isso, são potenciadores da propensão a mudar. Existe uma maior dispersão de respostas nos aspectos negativos do que nos aspectos positivos. Assim, cerca de 21% dos inquiridos indicam o ruído e/ou o tráfego como o principal aspecto negativo do local onde residem, e 24,3% referem-no em primeiro lugar. 16,2% apontam a falta de equipamentos/espacos de lazer/transportes/serviços como razão principal, ainda que apenas 11,3% refiram este aspecto em primeira escolha.

A falta de limpeza e espaços mal cuidados, a insegurança, a fraca de qualidade das habitações e a densidade elevada apresentam percentagens totais que variam entre 13,3% e 10,4%. As dimensões da casa, o preço elevado, a falta de estacionamento e os maus acessos foram referidos mas com pesos totais que se situavam entre os 4,8 e 3,1%

Quadro 18 – Aspectos negativos atribuídos às áreas de residência actual

Aspectos negativos/insatisfação residencial	1ª Citação	2ª Citação	3ª Citação	Total ponderado¹²
Ruído e/ou muito tráfego	24,3	16,9	11,5	21,2
Falta de equipamentos /espacos de lazer /transportes /serviços	11,3	23,9	26,9	16,2
Falta de limpeza /espacos mal cuidados	13,0	14,1	11,5	13,3
Insegurança	12,2	14,1	11,5	12,8
Falta qualidade habitações	13,9	8,5		11,3
Densidade elevada	12,2	4,2	23,1	10,4
Casa pequena	7,0	1,4	--	4,8
Habitações caras	2,6	5,6	3,8	3,6
Falta de estacionamento	1,7	5,6	7,7	3,3
Maus acessos	1,7	5,6	3,8	3,1
Total	100	100	100	100

c) Locais de residência preferíveis ao actual

Numa perspectiva de futura mudança, inquirimos sobre os locais desejados; a pergunta parecia estar muito próxima dos locais alternativos à escolha da actual residência mas não se sobrepunha pois os factores e as circunstâncias terão, por certo, mudado desde o momento da decisão da actual morada; a pergunta incide sobre uma nova opção, mesmo que adiada num tempo de médio ou longo prazo. 54% continua a preferir a cidade de Lisboa para uma futura mudança de residência, 18% escolheria os concelhos da Área Metropolitana de Lisboa (excepto Lisboa) e 17% optaria por áreas dispersas pelo país.

¹² Idem com anterior

Quadro 19 – Locais que se apresentam preferíveis ao de residência actual

Local preferível ao actual	%
Cidade de Lisboa	54
AML excepto Lisboa	18
Outros concelhos dos distritos de Lisboa, Santarém e Setúbal	1
Outros concelhos do país (continente)	17
Regiões autónomas	1
Fora do País	5
Não sabe/não responde	4
Total	100

d) Insatisfação com a unidade de habitação

A insatisfação tem a ver não só com a área de residência mas também com a habitação, em sentido restrito, por isso inquirimos sobre o tipo de casa desejada. 41% desejaria viver numa moradia no campo ou na praia (conjugando com respostas anteriores: como seria possível se preferem Lisboa?); um apartamento em andar alto representava 28% das respostas; se a opção é para a cidade de Lisboa, então opta-se por um andar com vista; é uma lógica que conjuga o desejo, as utopias individuais, com factores já pragmáticos; porquê desejar uma moradia na praia, se prefiro Lisboa?

Quadro 20 – Tipo de casa preferível em relação à actual

Casa preferível em relação à actual	%
Moradia no campo e/ou praia	41,0
Apartamento Alto	28,1
Moradia na cidade	25,2
Apartamento baixo	3,6
Não sabe/não responde	1,4
Condomínio privado	0,7
Total	100

5.5. Indicadores da mobilidade potencial

Naturalmente que a decisão de mudar passa pelo desejo ou não de o fazer, assim inquirimos se pensa ou não mudar. Embora mais de 59% dissesse que não pensam mudar, mais de 30% responderam que o pensam fazer nos próximos 5 anos e mais de 15% num horizonte mais afastado. Há assim um potencial de mobilidade que não se esgota nas boas condições urbanísticas das duas áreas onde foram aplicados os inquéritos.

Quadro 21 – Propensão para a mudança no futuro

Pensa mudar de casa	%
Não	53,7
Sim nos próximos 5 anos	30,9
Sim mas depois de 5 anos	14,8
Não sabe/ não responde	0,7
Total	100

Associamos a pergunta anterior a uma outra que inquiria sobre o local para onde pensava ir residir quando mudasse; a pergunta parece muito próxima de outras anteriores mas pretendia que manifestasse os desejos, as utopias mas também algum grau de realismo, ou seja, neste momento a decisão seria exactamente por um dado sítio que se identifica. Dado o grau de ligação com a pergunta anterior, a proximidade com outras e o pragmatismo visado, responderam menos de 60% dos

inquiridos, destacando-se mais uma vez a cidade de Lisboa como local da próxima residência. Os quase 16% de inquiridos que desejam ir residir para outros concelhos do país são, na sua maioria, naturais desses mesmos concelhos, num movimento de retorno à sua “terra natal”.

Quadro 22 – Local escolhido para uma futura mudança

Para onde pensa ir residir	%
Lisboa	23,2
AML, excepto Lisboa	4,3
Outros concelhos dos distritos de Lisboa, Santarém e Setúbal	1,4
Outros concelhos do País (continente)	15,9
Regiões Autónomas	7,2
Fora do País	4,3
Não sabe/não responde	43,5
Total	100

As razões apresentadas para uma futura mudança, ou seja, para o reforço da mobilidade residencial que parece caracterizar este estrato social, prendem-se sobretudo com as pequenas dimensões das casas (36%) e insatisfação com as áreas de residência actuais (22%), muitas das quais já foram referidas nos aspectos negativos atrás analisados. Há ainda uma percentagem significativa de 13% dos inquiridos que alegam motivos profissionais para justificarem a mudança de habitação. Cerca de 10% refere locais associando-lhe maior qualidade de vida, apesar das infra-estruturas e equipamentos que existem nos locais da actual residência.

Quadro 23 – Razões para a futura mudança de residência

Porque pretende mudar	%
Para casa maior e/ou nova	36,4
Por insatisfação com o local actual	22,1
Razões profissionais	13,0
Para local com mais qualidade de vida	9,1
Independência dos pais	9,1
Para lugar mais tranquilo	6,5
Gosta mais de outro local do que do actual	2,6
Razões familiares	1,3
Total	100

6. Conclusões: o papel das elites urbanas nas actuais reconfigurações dos territórios

As cidades encontram-se hoje em profunda transformação, a que alguns chamam “crise”. As lógicas sociológica, geográfica e económica que explicavam a sua estrutura e funcionamento mudaram e elas vão-se adaptando às novas condições. Está em curso um fraccionamento das estruturas tradicionais, não há zonas concêntricas nem sectores triangulares nem conjuntos multipolares; há ilhas mais ou menos autónomas que foram buscar elementos à ideia de bairro tradicional mas tendem a fechar-se, demarcando o seu território. São áreas qualificadas (renovadas ou reabilitadas) só acessíveis a uma classe social com poder de compra elevado, ou seja às actuais elites urbanas, que comandam assim o desenvolvimento de um modelo que conjuga princípios que eram mais característicos das cidades americanas (áreas sociais muito homogéneas) e princípios mais típicos das cidades europeias (que mantiveram uma parte das elites urbanas no interior da cidade).

As Telheiras e o Parque EXPO têm na base intervenções públicas importantes, no primeiro caso e, sobretudo no início, direccionada para as classes médias, nos dois tendo uma óptica de mercado privado, virada para estratos solventes que podem rentabilizar os custos da urbanização. Nas Telheiras, as condições associadas à promoção, à forma de acesso e aos preços praticados estimularam a atracção de profissionais liberais e de professores que ainda marcam, em grande parte, os grupos

residentes. O Parque EXPO era uma aposta na “cidade qualificada”, aberta a todos. Mantém ainda essa característica para os equipamentos construídos para a EXPO98 mas as novas urbanizações vão se fechando progressivamente; aproveitou o símbolo EXPO para criar uma imagem de área urbana moderna e de qualidade elevada mas está a segmentar espacialmente os grupos sociais.

As duas áreas são espaços de elites pela qualidade urbana e pelas características dos residentes. Os inquiridos pertencem a grupos privilegiados do ponto de vista social e económico e têm mobilidade residencial elevada, quer real, quer potencial, como vimos pelos dados apresentados. Manifestam, no entanto, uma margem de insatisfação residencial que potencia novas mudanças apesar de disporem de condições consideradas, em geral, boas ou excelentes no contexto da cidade. O poder de compra permite-lhes continuar a sonhar com a casa ideal e o lugar ideal, como uma possibilidade de nova aproximação às utopias individuais e sociais.

As elites vão ocupando as novas áreas urbanas de qualidade, deixando para estratos mais baixos as da anterior residência, originando uma verdadeira onda de invasão-sucessão, na terminologia da escola de Chicago. Várias áreas de Lisboa, dos concelhos limítrofes e do resto do País, sofrem os efeitos do esvaziamento das classes sociais altas que aí residiam e que mudaram para as novas urbanizações. Esta recomposição, dos estratos sociais nos espaços urbanizados, acompanha e, ao mesmo tempo, leva ao que hoje designamos por reconfigurações territoriais. As elites urbanas têm um papel importante nas reconfigurações territoriais pela mobilidade residencial que as caracteriza, fruto do poder de compra de que dispõem, mas também da procura de afirmação do estatuto que detêm ou pretendem deter. Não se trata, no entanto, de uma permanência definitiva nestas áreas pois as inovações urbanas, o marketing imobiliário e as lógicas do crescimento urbano fazem com que este movimento, estas ondas de invasão-sucessão, se processem ao longo do tempo, para “outras novas áreas”.

As dinâmicas urbanas geram-se, em grande parte, nestes espaços elitistas, estendendo depois os seus efeitos a toda a cidade, às suas periferias e a todo o país. As elites que aí fixam residência empobrecem, de certa forma, as áreas que “abandonaram”. O ciclo de desenvolvimento dos territórios tem aí uma base explicativa e entender o território para antever e programar o seu futuro exige o estudo e a análise das tendências de mudança, da propensão a mudar, dos locais atractivos ou repulsivos e das razões de satisfação ou insatisfação residencial.

Acreditamos na existência de uma forte correlação (cuja comprovação estatística ficará para uma próxima comunicação) entre o estatuto do grupo social envolvido, com destaque para as elites, o grau de mobilidade residencial e as reconfigurações territoriais resultantes, neste caso na cidade de Lisboa. Pensar a cidade é ter em conta estes factores de mudança que passam pelo papel dos diferentes actores, em que se destaca o das elites urbanas.

Referências Bibliográficas

- AIDELF, Association Internationale des Démographes de Langue Française, 1993, *Croissance démographique et urbanisation. Politiques de peuplement et aménagement du territoire* (séminaire international de Rabat, 15-17 mai 1990), AIDELF n° 5, PUF, Paris, 1993.
- BONVALET, Catherine, FRIBOURG, Anne-Maie, (org), 1990, *Stratégies Résidentielles* (seminário realizado em Paris, 1988), INED/ Plan Construction et Architecture, MELTM, Paris, 1990.
- BRUN, Jacques, 1988, Mobilité Résidentielle et Stratégies de localisations in *BONVALET-FRIBOURG*, 1990:299-312.
- CRIBIER, François; DUFFAU, Marie-Luce; KYCH, Alexandre, 1988, Stratégie Résidentielle et satatut d’occupation, in *BONVALET-FRIBOURG*, 1990.
- DELLE DONNE, Marcella, 1979, Teorias sobre a cidade, Edições 70, Lisboa.
- GASPAR, Lucília, 2002, Novas formas de segregação sócio-espacial em Lisboa, Dissertação de mestrado em Geografia e Planeamento Regional/Gestão do Território, FCSH, UNL, Lisboa.
- FERREIRA, Mª Júlia, NUNES, Mª Paula, ROSA, Luis Vassalo, DELGADO, Ana, 2001, Condomínios Habitacionais Fechados: utopias e realidades, Centro de Estudos de Geografia e Planeamento Regional, Série Estudos n° 4, Lisboa.
- INE. 2002, Projecto Habitação Sub-projecto 4): Tipologia socioeconómica da Habitação nas Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto.
- MAISON, Dominique, 1990, Rapport à l’espace urbain et stratégies résidentielles in AIDELF, Association Internationale des Démographes de Langue Française, 1993.

- MALHEIROS, J. M., 2000, Segregação socioétnica na região metropolitana de Lisboa in *Sociedade e Território*, nº 30:31-36
- MARTINS, Maria João, “Formas de vida das elites” in *História*, Lisboa, Ano XX, nova série, nº 1 Abril, 1998:22-25.
- MERLIN, Pierre; CHOAY, Françoise, 1988, “Mobilité résidentielle” in *Dictionnaire de l’Urbanisme e de l’Aménagement*, PUF, Paris.
- PAGE, Edward C. WRIGHT, Vincent, (edit.), 1999, *Bureaucratic Élites in Western European States. A comparative Analysis of Top Officials*, Oxford University Press.
- ROSSI, P. H.,1955, *Why Families Move. A study in the social psychology of urban residential mobility*. Glencoe, The Free Press.
- SCOTT, John, 1997, Les élites dans la sociologie anglo-saxonne in SULEIMAN, Ezra; MENDRAS, Henri, (Dir.)1997, *Le recrutement des élites en Europe*, La Découverte, col Recherches, Paris.
- SERRA, Nuno, 2002, *Estado, Território e Estratégias de Habitação*, Quarteto, Coimbra.
- SULEIMAN, Ezra; MENDRAS, Henri, (Dir.)1997, *Le recrutement des élites en Europe*, La Découverte, col Recherches, Paris.