

---

## As transformações urbanas nos últimos doze anos no centro histórico de Vila Nova de Gaia

Continuidade territorial com o centro histórico do Porto e desafios patrimoniais no processo de turistificação

Mariana Abrunhosa Pereira

---

**Edição electrónica**

URL: <http://journals.openedition.org/cidades/575>

ISSN: 2182-3030

**Editora**

DINÂMIA'CET-IUL

**Refêrencia eletrónica**

Mariana Abrunhosa Pereira, « As transformações urbanas nos últimos doze anos no centro histórico de Vila Nova de Gaia », *Cidades* [Online], 35 | 2017, posto online no dia 31 dezembro 2017, consultado o 19 abril 2019. URL : <http://journals.openedition.org/cidades/575>

---

Este documento foi criado de forma automática no dia 19 Abril 2019.



*Cidades. Comunidades e Territórios* is licensed under a Creative Commons Atribuição-Uso Não-Comercial-Proibição de realização de Obras Derivadas 4.0 International.

---

# As transformações urbanas nos últimos doze anos no centro histórico de Vila Nova de Gaia

Continuidade territorial com o centro histórico do Porto e desafios patrimoniais no processo de turistificação

Mariana Abrunhosa Pereira

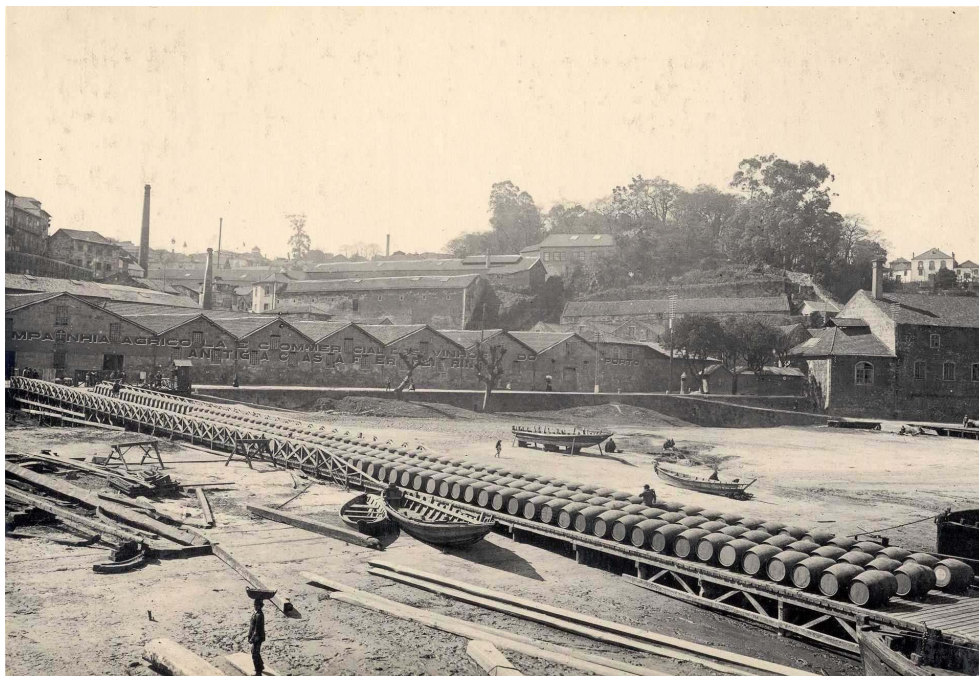
---

## 1. Introdução

- 1 O rio Douro é, simultaneamente, um eixo de separação física dos centros históricos de Porto e de Vila Nova de Gaia e um elemento que ajuda a compreender a relação destes dois territórios. Durante séculos, o cais de Gaia foi um espaço de azáfama comercial: de cargas, descargas, armazenamento e fiscalização de vinho do Porto, como atestam as gravuras de Henry Vizetelly, do século XIX, as fotografias de Aurélio Paz dos Reis, da viragem do século XIX para o séc. XX, as fotografias de Alberto Cerqueira (Figura 1), Emílio Biel e Domingos Alvão, do início do século XX e ainda os fotogramas de Douro, Faina Fluvial e de Aniki Bóbó de Manoel de Oliveira. A área dos armazéns de vinho do Porto foi designada por Camilo Castelo Branco como a maior taberna do mundo, por se espriar ao longo de cerca de 60% da área do Entreposto, constituindo um território com características singulares à escala mundial.
- 2 O rio Douro foi, durante séculos, o eixo de ligação à região produtora de vinhos generosos do Douro, que adoptaram a designação de vinho do Porto, e ao exterior. Para além do vinho, circulavam muitos outros produtos, como os panos e o bacalhau. As duas margens do Douro contam a história das actividades económicas ligadas ao antigo “porto do Porto” e materializam as narrativas que foram surgindo ao longo do processo de transformação urbana (Martins, Domingues, 2012).
- 3 Nos últimos doze anos, as dinâmicas urbanas nos dois centros históricos têm andado a par, sendo alimentadas pelo crescimento do número de visitantes. E se, por um lado, o turismo foi o motor da economia na altura da crise económica e financeira, dando um

importante contributo para o PIB, com a criação de novos empregos, melhoria das infraestruturas e serviços, aumento da divulgação de produtos locais e potenciação da exportação; por outro lado, lançou uma discussão acesa em relação à salvaguarda do património, à memória partilhada e à permanência no lugar da população local, em muitos casos empurrada para as zonas periféricas pela inflação dos preços dos bens essenciais e o aumento das rendas.

**Figura 1. Pipas de vinho para embarque, no cais de Gaia**



**FOTOGRAFIA DE ALBERTO CERQUEIRA, INÍCIO DO SÉCULO XX. ARQUIVO FERREIRA**

- 4 A maioria das Conferências e debates públicos sobre o crescimento relativamente recente do turismo e sobre as suas consequências para o património e para o alojamento da população local tem tido o Porto como palco de discussão<sup>1</sup>. Em Vila Nova de Gaia, assinala-se a Conferência "Cidades de Rio e Vinho - Memória, Património e Reabilitação", organizada pela GAIURB em 2015, e que contou com a participação de diversos especialistas em património e regeneração urbana, nomeadamente os arquitectos Nuno Portas e Rui Loza, o geógrafo José Alberto Rio Fernandes, a presidente do Comité Internacional das Cidades e Vilas Históricas Sofia Avgerinou-Kolonias e o membro do Conselho Internacional dos Monumentos Alvaro Gómez-Ferrer Bayo (Silva, 2017). Um dos objectivos da Conferência foi debater as características das cidades fluviais e a sua relação com a cultura, a produção e o comércio de vinho, bem como a sua regeneração, tendo em vista a vida das comunidades locais unidas pelo rio e pelo vinho. Nesta Conferência de 2015, o arquitecto Rui Loza referiu a "relação indissociável" entre as caves de Gaia e o centro histórico do Porto, considerando que se Gaia deixasse demolir as caves, o Porto correria o risco de perder a classificação da Unesco, e Gaia não seria bem-sucedida na sua candidatura (Loza, 2017: 185).
- 5 Recentemente, em 2014, foi delimitada a Área de Reabilitação do Centro Histórico de Vila Nova de Gaia (que praticamente coincide com a área do antigo Entrepasto do Vinho do Porto) e a respectiva Operação de Reabilitação Urbana, aprovada em 2016 e redefinida em

2017, após discussão pública. A preservação dos armazéns de vinho do Porto foi uma das prioridades definidas na ORU, considerando-se peças-chave para a candidatura do Centro Histórico de Gaia à UNESCO (Rocha, Amaral, 2016: 47). Foi ainda enfatizado que, no âmbito da candidatura, o Centro Histórico de Gaia deverá ser entendido como zona de extensão do centro histórico do Porto, pela continuidade histórica e cultural: “No quadro de preservação e valorização, a continuidade com o Centro Histórico do Porto e Luiz I e Serra do Pilar, em Gaia, classificado como património mundial pela UNESCO, é de indispensável ponderação. Estes laços históricos, de cariz diversificado (paisagístico, económico, cultural, patrimonial), reforçados pela presença do Douro, são inabaláveis, e justificam, por si só, uma extensão da área classificada como património mundial ao centro histórico de Gaia, como parte integrante e essencial do principal núcleo antigo de povoamento da área metropolitana” (Rocha, Amaral, 2016: 48).

- 6 Pela sua especificidade, como veremos mais à frente, os armazéns de Vinho do Porto – cada um deles e o conjunto – formam um tecido urbano sistémico e colocam questões muito delicadas nas matérias de transformação e re-usos.

## 2. A inter-relação entre os centros históricos de Gaia e Porto

- 7 O território em estudo representa a área destinada ao armazenamento de vinho do antigo “porto do Porto”, que teve o seu momento auge no século XIX, com o aumento da exportação do vinho do Porto e a expansão da função portuária e mercantil nas duas margens. No início do século XIX, assistiu-se, por isso, ao despoletar das estruturas de armazenamento. Podemos constatar pela planta de Telles Ferreira de 1892, que os quarteirões do centro histórico, assim como a rede de armazéns, já estavam sedimentados. A instituição legal do “Entrepasto único e privativo do Vinho do Porto” foi decretada em 1926, estabelecendo-se que todo o vinho do Porto tinha de ser exportado a partir dali. A partir de 1986 passou a ser permitido exportar também a partir da região do Douro e algumas empresas passaram a função do armazenamento de Gaia para o Douro.
- 8 O Porto, lugar por excelência dos negócios ligados ao vinho, e Gaia, espaço de armazenamento, são dois pontos do triângulo funcional do vinho do Porto. O terceiro vértice é o Douro, espaço de produção. O rio e o vinho conectam estes três espaços que têm uma relação de interdependência para o reforço do seu valor patrimonial e a valorização da sua identidade. Em termos patrimoniais, já houve reconhecimento por parte da UNESCO do Centro Histórico do Porto e da região vinhateira do Alto Douro, classificados como Património da Humanidade, em 1996 e em 2001 respectivamente, estando Vila Nova de Gaia a preparar em conjunto com o Porto uma candidatura à UNESCO da zona de armazéns como “extensão da área classificada do Porto”, correspondente ao seu centro histórico. Se a candidatura for bem-sucedida representará o remate e o reconhecimento do valor cultural singular deste triângulo funcional, assente na produção, armazenamento e comércio do vinho do Porto.
- 9 Neste cenário em que muitos dos armazéns deixaram de ter a função para a qual foram construídos é relevante reflectir sobre os usos e re-usos do edificado. Para além disso, o centro histórico de Gaia, à semelhança do centro histórico do Porto, possui uma série de edifícios abandonados e devolutos. Se observarmos os dados estatísticos do edificado constatamos que há cerca de seis anos atrás existia uma grande percentagem de edifícios

vagos, tanto do lado do Porto como na outra margem. Apesar das novas dinâmicas, uma visita ao território permite-nos perceber que ainda persistem muitos edifícios vagos. Em 2011, contabilizavam-se 39% edifícios vagos, no total das freguesias da Sé, São Nicolau, Vitória e Miragaia, com maior impacto nas freguesias de São Nicolau e Vitória, em que cerca de metade dos edifícios estavam vagos. Já em Santa Marinha, cerca de 17% dos edifícios encontravam-se sem ocupação (INE, 2011).

**Figura 2. Centros históricos do Porto e de Vila Nova de Gaia**



**ELABORAÇÃO PRÓPRIA A PARTIR DE DADOS DA SRU E DA GAIURB**

- 10 Esta espécie de “jazida imobiliária” tem seguido transformações diversas e muito rápidas por efeito da procura turística. Os exemplos são vários:
  - Hotelaria (hotéis e alojamentos locais);
  - Restauração;
  - Comércio diverso, sobretudo dirigido às lembranças;
  - Equipamentos culturais e galerias expositivas, espaços de conferências, monumentos visitáveis;
  - O segmento residencial clássico perdeu espaço para as residências de luxo, envolvendo grandes investimentos nacionais e internacionais.
- 11 O tempo curto que medeia entre o pico da crise do abandono – edifícios vazios e ruínas, actividades económicas em regressão, quebra e envelhecimento da população residente<sup>2</sup> – e esta vaga recente e muito rápida de procura envolveu um conjunto de práticas de intervenção no edificado antigo que pode ser visto como desrespeitando, em muitos casos, regras bastante consensuais e orientações sobre preservação e valorização do património – o quarteirão das Cardosas é, a este propósito, o exemplo de tudo o que não se deve fazer.



Figura 3. Porto e Gaia, vistos do espaço



FOTOGRAFIA DE T. PESQUET (NASA), 2017

### 3. Transformações nos últimos doze anos na zona ribeirinha de Gaia

- 12 Pretende-se apresentar uma reflexão crítica das transformações desde 2005, ano em que foi desenvolvido um trabalho de investigação sobre as tipologias de armazéns do Entrepósito de Vila Nova de Gaia (Pereira, 2005; Pereira, 2008)<sup>3</sup>. O levantamento das estruturas, dos usos, da relação com o espaço público (Figura 4), do estado de conservação e do interesse patrimonial de cerca de vinte armazéns permitiu observar que os armazéns têm interesse patrimonial de conjunto e que partem de uma estrutura longitudinal direccionada com pé direito duplo (Figura 5), à qual se vão adicionando corpos adicionais em diferentes fases temporais, sendo esta estrutura parte integrante do “tecido genético” do Entrepósito de Gaia.

Figura 4a. A forma do armazém de vinho do Porto na forma da cidade



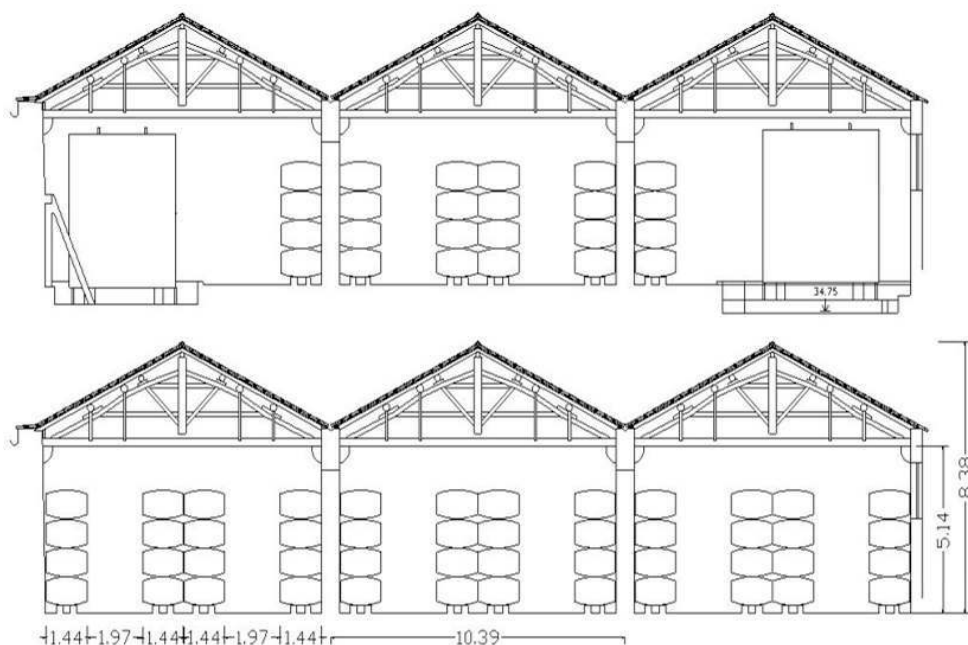
ELABORAÇÃO PRÓPRIA

Figura 4b. A forma do armazém de vinho do Porto na forma da cidade (vista aproximada)



ELABORAÇÃO PRÓPRIA

Figura 5. Corte tipo do armazém de vinho do Porto



## ELABORAÇÃO PRÓPRIA

- 13 A leitura da densidade das transformações no centro histórico de Vila Nova de Gaia pode ser feita atendendo à proximidade do rio. Quanto mais perto da marginal, mais evidentes são as transformações.
- 14 **i.** Há doze anos, as travessias do Douro eram pontuais. Hoje, desmultiplicam-se em tours e cruzeiros alusivos às diferentes atracções turísticas, disponibilizando-se a escolha de diferentes rotas temáticas ao visitante: a viagem das Pontes do Porto; das Pontes e Caves de Vinho do Porto; das Pontes, Caves e Fado; da Epopeia dos Descobrimentos no Porto, etc. Contudo, continua a não existir uma travessia de barco a custo justo entre os dois centros históricos para os habitantes locais, havendo o exemplo relativamente perto do barco Flor do Gás, que faz a travessia entre o cais de Lordelo e o cais da Afurada.
- 15 **ii.** O burburinho e a actividade humana estendem-se ao longo das duas margens nas zonas ribeirinhas. Do lado do Porto, o Cais da Ribeira, Cais da Estiva e Praça da Ribeira são os canais de circulação que distribuem visitantes para as lojas de souvenirs e feiras junto ao rio com vários produtos, desde objectos que foram fabricados em Portugal aos que vieram da China, com artigos na maior parte das vezes de carácter genérico; os cafés e restaurantes com preços inflacionados; e esplanadas, em que a disposição das mesas, cadeiras e guarda-sóis cria zonas de obstáculos e novos percursos dentro dos existentes. Do lado de Gaia, foi eliminado o corredor verde ao longo da marginal existente em 2005. A Avenida Diogo Leite e a Avenida Ramos Pinto distribuem o turbilhão de pessoas pelos espaços de visita, núcleos expositivos dos armazéns de vinho do Porto – Burmester, Calém, Sandeman, Ramos Pinto, Ferreira – desembocando no empreendimento massivo dos bares projectados pelo arquitecto Tasso de Sousa, em que se integram espaços de franchising. A construção destes bares, em 2000, obstruiu o então espaço marginal do centro de Entrepasto, em tempos um extenso areal, um dos espaços de rodagem do filme Aniki Bóbo de Manoel de Oliveira, em 1942, e tornou o Largo Miguel Bombarda o único



espaço vazio com função de permanência na frente ribeirinha entre Santa Marinha e a Afurada. No início do século XX, o largo Miguel Bombarda era ainda um importante cais; em 2005, este largo era alimentado pela visita às caves da Sandeman e por cafés populares. Hoje, dá acesso a outras áreas de turismo, cultura, lazer, restauração e degustação de vinhos, em que se destaca o Espaço Porto Cruz, e, em breve, terá um novo *hostel* num dos espaços das caves da Sandeman.

- 16 **iii.** Precisamente em frente à grande estrutura de bares erigida em 2000, os antigos armazéns da Real Companhia Velha, em Gaia, que há doze anos delimitavam um parque de estacionamento ao ar livre, foram adjudicados, em hasta pública, à sociedade Mystic Invest SGPS, do Grupo Douro Azul, para a construção de um hotel e uma área comercial (Amorim, 2016).
- 17 A nascente do Entreposto, a mesma empresa que adquiriu os antigos armazéns da Real Companhia Velha submeteu recentemente a proposta de um hotel temático, o Wine Lodge Hotel, na escarpa da Serra do Pilar, num terreno próximo da ponte Luiz I. A volumetria proposta comportaria 85 quartos e onze apartamentos. A própria entrada para o hotel teria uma experiência turística associada, realizando-se pelo rio e a travessia entre a zona da Ribeira do Porto e o hotel seria assegurada por um táxi aquático de Veneza. O terreno do projecto está na zona especial de protecção, localizada em “servidão administrativa”. O projecto do empreendimento foi várias vezes reprovado pela Direcção Regional de Cultura do Norte, com a fundamentação “da especial sensibilidade da intervenção” e “pela volumetria excessiva”, mesmo com o compromisso assumido pela empresa Douro Azul de reabilitar a capela do Senhor d’Além, actualmente em mau estado de conservação e que se encontra no terreno confinante com o terreno do hotel (Alves, 2016; Larguesa, 2016).

Figura 6. Antigos armazéns da Real Companhia Velha e da Delaforce



FOTOGRAFIA DA AUTORA, 2005

Figura 7. Antigos armazéns da Real Companhia Velha e da Delaforce



FOTOGRAFIA DA AUTORA, 2017

- 18 **iv.** Na continuidade das antigas caves da Real Companhia Velha, e numa segunda linha paralela à marginal, assiste-se ao erguer de uma grande volumetria, completamente díspar do edificado envolvente, que vai subindo a encosta e esventrando a estrutura das caves, numa zona anteriormente ocupada por uma grande extensão de armazéns, incluindo as antigas caves da Real Companhia Velha e da Delaforce. Os armazéns, com uma cércea dominante de um a dois pisos tinham paredes exteriores em bom estado de conservação, estando sem uso. Entretanto, demoliram-se as paredes exteriores em pedra e ergueram-se paredes em betão com uma cércea que destoa da dominante e, paradoxalmente, mimetiza o pré-existente. Tanto numa perspectiva de respeito pelo Plano Director Municipal como numa perspectiva progressista de conservação, esperar-se-ia respeito pelas medidas e escalas da envolvente, atendendo às condicionantes, nomeadamente alinhamentos, volumetrias e escalas da morfologia.
- 19 Ainda na cota intermédia, destaca-se a intervenção do bar e sala de provas da Quinta de Santa Eufémia num pequeno armazém que em 2005 se encontrava abandonado, perto do Largo da Igreja de Santa Marinha. Para além da manutenção da cércea, a intervenção destaca-se pelo recurso a técnicas de construção tradicionais e pelo redesenho do interior numa aproximação à escala humana.

**Figura 8. Armazém da Quinta de Santa Eufémia**



**FOTOGRAFIA DA AUTORA, 2017**

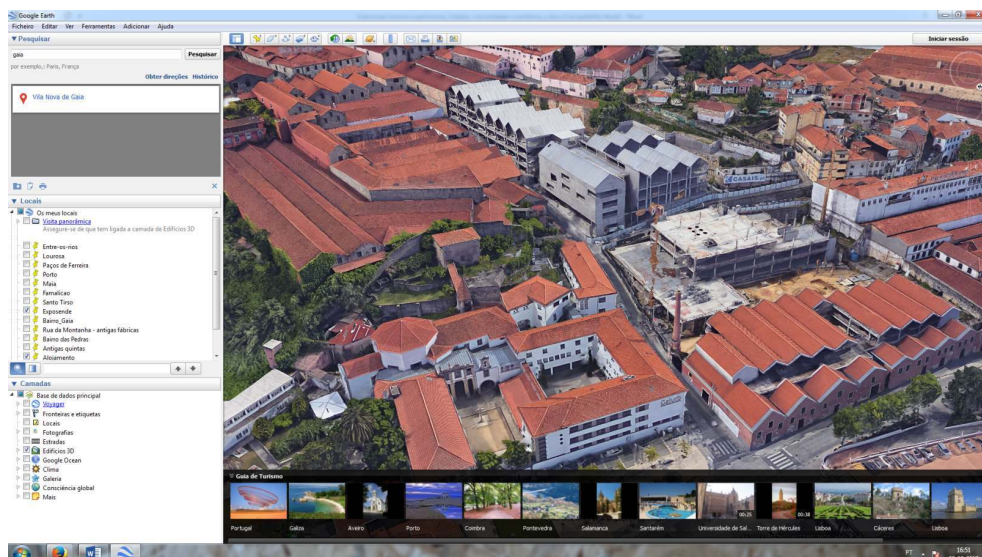
Figura 9. Armazém da Quinta de Santa Eufémia



FOTOGRAFIA DA AUTORA, 2017

- 20 No espaço intermédio, e excluindo a intervenção da Quinta de Santa Eufémia e a grande massa edificada a despoletar dos antigos armazéns da Real Companhia Velha, as alterações não foram significativas. Nesta cota não existem espaços que ofereçam uma vista propriamente privilegiada para a outra margem e os emaranhados de ruas e a falta de estacionamento não facilitam a presença do veículo privado. A distância ao rio, espaço de atracção, já significa algum esforço físico da parte de quem calcorreia este percurso.

Figura 10. Mimetismo dos novos volumes longitudinais das caves de Gaia



GOOGLE EARTH, 2017



Figura 11. Espaço Hotel Yeatman



FOTOGRAFIA DA AUTORA, 2005

Figura 12. Espaço Hotel Yeatman



FOTOGRAFIA DA AUTORA, 2017

- 21 v. À cota mais elevada, a cota mais apetecível em termos de vistas para a outra margem, no lado nascente do Entrepasto, destaca-se a abertura em 2010 do Hotel Yeatman. O edifício apresenta-se como uma peça intrusiva na encosta pontuada pelos volumes longitudinais. Entretanto, espera-se a construção a curto/médio prazo do World of Wine, promovido pela Fladgate Partnership.

**Figura 13. Armazéns da Graham's**



**FOTOGRAFIA DA AUTORA, 2005**



**Figura 14. Armazéns da Graham's**



**FOTOGRAFIA DA AUTORA, 2017**

**Figura 15. Cais de Gaia, visto da Ponte Luiz I, em 2005**



**FOTOGRAFIAS DA AUTORA**

Figura 16. Cais de Gaia, visto da Ponte Luiz I, em 2017

**FOTOGRAFIAS DA AUTORA**

- 22 Com vários museus, espaços para exposições temporárias, restaurantes, lojas de artesanato, uma escola de vinhos e uma zona de estacionamento, “O Mundo do Vinho pretende afirmar-se como a nova Disneylândia de Vila Nova de Gaia: um enorme parque temático dentro do parque temático ligado ao vinho que se tem vindo a configurar nos últimos anos, para cativar mais turistas... um enorme parque temático fechado com as portas abertas para quem pode consumir e sem equipamentos com potencial para serem usados no quotidiano pela população local, que tem vindo a diminuir na freguesia de Santa Marinha, acompanhando a tendência, com menos expressão, é certo, das freguesias do Centro Histórico do Porto” (Pereira, Domingues, 2017).
- 23 Um tipo de abordagem completamente díspar do Yeatman e do futuro World of Wine encontra-se também à cota mais elevada do Entrepasto, mas a poente. Na rua Rei Ramiro, os armazéns da Graham’s, que mantiveram o espaço de armazenamento e envelhecimento de vinho do Porto em Vila Nova de Gaia, foram reabilitados com o princípio de respeito pelo pré-existente. A principal função, que é a do armazenamento, foi mantida, mas criaram-se novos espaços com novas funções, nomeadamente o centro de visitas, museu, sala de provas, loja e *wine bar*. O projecto de reabilitação permitiu que os novos usos revitalizassem os espaços com usos existentes, criando uma rede de percursos interessante e uma complementaridade. Houve respeito pelas técnicas construtivas tradicionais, introduzindo-se variantes com um desenho cuidado.



## 4. Turismo e Património

- 24 Desde 2002, o turismo tem vindo a aumentar, com algumas estagnações ou decréscimos temporários e muito esporádicos. Se, em 2001, os eventos culturais do Porto, então Capital Europeia da Cultura, não tiveram repercussão imediata na área do turismo, em 2004 a organização de Portugal do Euro 2004 atraiu um maior número de visitantes. Pouco depois, em 2005, a entrada da primeira companhia low cost, a Ryanair, no aeroporto Sá Carneiro, fez disparar a entrada de turistas no Porto, que se acentuou nos anos seguintes com uma sequência de eventos que potenciaram a abertura ao exterior e asseguraram a procura crescente – a entrada da EasyJet, em 2007, a integração da nova frota da Ryanair, em 2009, a expansão de frotas e destinos por várias companhias.
- 25 O crescimento do turismo acompanhou o período de crise económica e contribuiu de forma muito significativa para a recuperação do emprego. Em 2015, o contributo directo da actividade turística em Portugal foi de cerca de 11 mil milhões de euros, correspondendo a 6,4% do PIB. Em termos de emprego, a fileira turística apoiou directamente 363.000 postos de trabalho, que correspondeu a 7,9% do emprego total, aumentando desde então (WTTC, 2016: 1).
- 26 No Porto e em Gaia, apesar de haver vários indicadores que permitem prever alguns efeitos dos visitantes no território, existem ainda muitos obstáculos para a compreensão da sua dimensão e das transformações resultantes. No caso das dormidas, muitos dos alojamentos locais disponíveis não estão registados, outros estão num permanente e incessante abrir e fechar, outros ainda operam no mercado informal. Quanto ao tipo de visitantes padrão, consumos, visitas, actividades, etc., não existem dados fiáveis.
- 27 Neste cenário de aumento do fluxo de visitantes na área metropolitana do Porto, apesar da escassez de dados, podemos afirmar que as caves de vinho do Porto se apresentam como um dos principais anzóis turísticos. No âmbito de um estudo sobre o turismo no Porto, F. Dias (2011: 165-197) realizou entrevistas a 600 visitantes para averiguar os principais motivos de atracção e analisar os perfis comportamentais. Dos visitantes entrevistados, 70% elegeram o turismo cultural como principal motivo de visita e nomearam como principais atracções: os monumentos, os museus, os sítios históricos e as caves de vinho do Porto. Foram ainda indicados os elementos que distinguem o Porto dos outros destinos: a gastronomia, a restauração, o vinho e as caves, seguidos pela simpatia e hospitalidade. A zona ribeirinha de Vila Nova de Gaia, correspondente ao centro histórico e antigo Entreposto, é por isso um dos maiores polos turísticos pelo conjunto de armazéns de vinho do Porto.
- 28 O turismo é uma actividade económica que resulta do aproveitamento, mais ou menos intrusivo, dos recursos locais. A este aproveitamento de base local sobrepõe-se o estatuto global da actividade turística. Este é o conflito que conduz à destruição das marcas identitárias dos lugares para dar lugar à replicação de soluções genéricas, marcas globais que podem ser associadas a qualquer lugar.
- 29 A Agenda do Território da União Europeia 2020 alertou para a ameaça do turismo de massa e as suas consequências para os bens culturais, paisagens, nomeadamente ao nível da fragmentação dos habitats naturais e corredores ecológicos. Este documento de referência ao nível da coesão e desenvolvimento territorial atenta ainda para que nos sítios históricos e culturais, assim como nas novas áreas de construção, seja

salvaguardado o carácter e a identidade do lugar para melhoria da coerência e da qualidade do ambiente construído (EU, 2011: 6). O turismo utiliza as atracções “gratuitas” pré-existentes do clima, mar, praias, monumentos, arquitectura, com investimentos adicionais que tendem a ser mínimos e ponderados, perspectivando-se uma rápida recuperação do investimento inicial. Do ponto de vista cultural e económico, esta interacção do promotor municipal ou privado com os recursos do território seria logicamente sensível e apontaria para uma valorização sem prejuízo de colocar em causa a continuidade da sua utilização, mas muito frequentemente tal não acontece.

**Figura 17. Frentes ribeirinhas de Vila Nova de Gaia e do Porto**



**FOTOGRAFIA DA AUTORA, 2017**

**Figura 18. Frentes ribeirinhas de Vila Nova de Gaia e do Porto****FOTOGRAFIA DA AUTORA, 2017**

- 30 No início da década de 1990, constituiu-se uma instituição de utilidade pública, financeiramente apoiada pelo Município e pelo Governo, a Fundação para o Desenvolvimento do Centro Histórico do Porto – FDZHP, com a finalidade de, em articulação com o CRUARB, promover a recuperação urbana e a luta contra a pobreza, mas implicando uma maior participação das instituições e dos actores locais.
- 31 Em 2001, foi feito um grande investimento público no Porto no âmbito das intervenções do Porto, Capital Europeia da Cultura, nomeadamente para a construção ou requalificação de edifícios públicos e de espaço público.
- 32 Entretanto, em 2003, ao CRUARB e ao FDZHP sucedeu-se a Porto Vivo - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa do Porto, que trouxe um modelo baseado em incentivos ao investimento privado, em alternativa ao investimento exclusivamente público.
- 33 Poucos anos depois, coincidindo com a crise financeira, as acções de requalificação debruçaram-se sobre o edificado e passaram a ser promovidas essencialmente por investidores privados, seguindo a linha da SRU. Em termos de benefícios fiscais, para a melhoria das condições de habitabilidade, os habitantes do centro histórico do Porto beneficiaram de programas municipais, como o Programa VIV'A BAIXA. Em Gaia, destacam-se os benefícios para a reabilitação introduzidos pela ORU do centro histórico de Vila Nova de Gaia em 2016.
- 34 Face ao aumento do turismo, as estratégias recentes de reabilitação no Porto e em Gaia têm sido conduzidas por motivos económicos e não pelo reconhecimento da necessidade de preservação e valorização do edificado com valor patrimonial. J. de Aguiar (2016) invocou a expressão “guerra do património”, de J. R. Blanco (Blanco, 2001), a guerra que resulta da evolução da “discussão entre conservação estrita e intervenção renovadora

para a nova e brutal realidade de um avassalador consumo patrimonial”, em que restaurar deixa de ser um fim em si mesmo e um produto cultural, passando a ser um produto de exploração económica (Aguiar, 2016: 66). De facto, a actual vaga de reabilitação que anda a par da promoção turística, reporta em muitos casos à sobre-exploração que conduz a um esgotamento dos recursos. Tal como na fábula de Esopo, descobre-se que a galinha afinal dá ovos de ouro, explorando-a até à exaustão até se consumir a destruição. Neste caso, a identidade e o *genius loci* são os ovos de ouro. Quando o espaço é transformado e usado sem preocupações de conservação, ou quando os seus actores são expulsos e obrigados a abandonar o espaço de afectos, pertença e memórias, a destruição do território é iminente, e na maior parte das vezes é mesmo irreversível, dada a complexidade do sistema composto não só pelas diferentes morfologias, estruturas, usos, mas também pelos diferentes actores.

- 35 Muitas cidades lutam para compatibilizar a introdução de novas tecnologias, e a criação de uma nova imagem urbana contemporânea, sem a perda do carácter único e autêntico dos seus centros históricos. Este conflito levou a uma transição que significou a passagem do consumo de produtos ao consumo da própria cidade. De facto, “o turismo assenta num paradoxo: alimenta-se daquilo que destrói” (Bismark, 2017). A cidade passou também a ser associada a uma imagem ou “marca” (Gilman, 2015; Domingues, 2016) disseminada através de vídeos promocionais e objectos de auto-promoção.
- 36 Entretanto, algumas das cidades europeias, onde o aumento substancial do turismo se registou há já vários anos, implementaram políticas de prevenção. Referem-se apenas algumas das medidas: em 2014, o município de Paris seleccionou cerca de 8.000 apartamentos nos bairros centrais e definiu que o município teria prioridade na compra no caso de venda para reabilitação e conversão em habitação de custos controlados para a população local (modelo que vai ser seguido pelo Porto); em 2016 o município de Berlim proibiu que os imóveis sem registo fossem alugados a visitantes, sendo necessária uma permissão especial para o fazer; em 2017, Dubrovnik, a cidade de pequenas dimensões de muitas das filmagens da série Guerra dos Tronos, reduziu o número de visitantes autorizados a entrar na zona histórica para 4.000 (a cidade de Dubrovnik tem apenas 28.434 habitantes).
- 37 Apesar de muitos centros históricos de cidades europeias terem já experienciado os efeitos do crescimento desenfreado do turismo, os fenómenos repetem-se no Porto e em Gaia: os espaços são pensados quase exclusivamente para actividades lúdicas; ignora-se a herança cultural (património material e imaterial); a população local é repelida – as rendas tanto dos espaços de habitação como dos espaços comerciais aumentam drasticamente; há uma subida de preços em bens e serviços; nos conflitos de interesses entre população residente e os visitantes, são sempre os visitantes que ganham, não se compatibilizando soluções que sirvam as duas partes; proliferam os tipos de fogos T0 e T1<sup>4</sup>; observa-se o encerramento progressivo dos estabelecimentos de pequeno comércio tradicional<sup>5</sup>, que dá lugar ao comércio orientado para o turista e aos negócios de franchising; o espaço público vai sendo invadido por objectos do espaço privado – esplanadas, guarda-sóis, e outros afins, que desenham novos percursos dentro dos percursos existentes; e proliferam filas de visitantes à porta de espaços de visita, tal como na Livraria Lello, nos Clérigos, ou nas caves de Gaia.



Figura 19. Mural na Ribeira com a marca do Porto ao lado painel Ribeira Negra; copo de vinho gigante em cartão na entrada de *winebar* em Gaia; galo de Barcelos em loja na marginal de Gaia



FOTOGRAFIA DA AUTORA

Figuras 20. Mural na Ribeira com a marca do Porto ao lado painel Ribeira Negra; copo de vinho gigante em cartão na entrada de *winebar* em Gaia; galo de Barcelos em loja na marginal de Gaia



FOTOGRAFIA DA AUTORA

Figura 21. Mural na Ribeira com a marca do Porto ao lado painel Ribeira Negra; copo de vinho gigante em cartão na entrada de *winebar* em Gaia; galo de Barcelos em loja na marginal de Gaia



FOTOGRAFIA DA AUTORA

- 38 Domingues (2017) alerta para a responsabilidade do Estado na criação de regulação em matéria de políticas públicas para o turismo e para o património e refere, ainda, a necessidade de uma intervenção mais sensível do Estado, que deverá ter um esforço de “pedagogia”, dando os exemplos do quarteirão das Cardosas e do Hotel Yeatman.
- 39 As razões para o edificado, grupo de edificado ou sítio estar inscrito na Lista de Património Mundial da UNESCO é também a razão pela qual milhões de turistas visitam esses lugares ano após ano. Num período breve, as alterações radicais dos elementos iniciais poderão dar lugar a espaços com características diferentes que deixam de ser atractivos. A protecção e a salvaguarda do património terão mais-valias em todas as vertentes – salvaguardar a autenticidade do sítio, garantir ao turista uma experiência agradável e promover a economia local.
- 40 Numa perspectiva de regeneração urbana, o conceito de património está inerentemente associado à questão dos usos. G. Giovannoni, em *Città vecchia ed edilizia nuova*, contrapôs o valor patrimonial do monumento ao valor patrimonial dos espaços do quotidiano, atribuindo aos espaços do quotidiano o valor de uso (Giovannoni, 1913). A questão relativa à forma como os edifícios são ocupados constitui uma componente essencial da revitalização do espaço. Por um lado, a ocupação contínua do edificado garante o prolongamento do seu tempo de vida útil; por outro lado, o uso assume uma importância maior na regeneração urbana ou na decadência urbana – “o declínio pela perda de função poderá ter consequências mais graves do que a obsolescência da estrutura” (Medhurst, Perry, 1969). Neste sentido, o valor patrimonial do edificado não se cinge à fachada confinante com o espaço público, e deve incluir o interior do edifício, e do quarteirão e

ainda ter em atenção as técnicas, materiais e sistemas construtivos, as questões tipológicas e os elementos singulares. Estes pressupostos permitiriam a melhoria das condições de uso ou re-uso do edificado, indo além do conceito de mumificação ou museificação de parte de um tecido urbano. Ainda a propósito da questão dos re-usos, Rui Loza, na Conferência "Cidades de Rio e Vinho - Memória, Património e Reabilitação", referiu que, havendo a transferência da função de armazenamento de Gaia para o Douro, é necessário encontrar novas funcionalidades para esses velhos edifícios, através de uma arquitectura adequada, alertando que os proprietários são muitas vezes atraídos para modas, pela substituição do existente por surpresas apelativas.

- 41 A compreensão da reabilitação do património do centro histórico passa pela compreensão do que é salvaguardado em cada caso. A carta de Veneza já previa que o património não se centrasse no monumento isolado (Carta de Veneza, 1964: 4), abrindo caminho para a consideração de três diferentes categorias: monumento, conjunto de edifícios e sítios. As acções de conservação serão necessariamente diferentes em cada um destes casos. Nos sítios, as preocupações de integração na paisagem e de protecção do ambiente biofísico assumirão protagonismo; nos monumentos, a reabilitação procurará a intervenção mínima e uma lógica de adaptação do espaço a visitas turísticas continuadas; nos conjuntos de edifícios, como é o caso dos armazéns de vinho do Porto de Gaia, a acção de intervenção terá como principal objectivo a manutenção dos elementos que fornecem a identidade de conjunto, com a dificuldade de em muitos casos existirem diferentes proprietários. Tal tem sucedido em Gaia, onde a conservação do património poderia beneficiar com o diálogo entre os vários proprietários e a intervenção do Estado como mediador.
- 42 Há décadas que o ICOMOS tem revelado preocupações com a destruição do património, notando que “o património cultural e o património natural estão cada vez mais ameaçados pela destruição e não apenas de causas tradicionais de decadência, mas também mudanças sociais e condições económicas que agravam a situação com ainda mais fenómenos de destruição” (ICOMOS, 1972), revelando desde os anos 70 preocupações com a gestão dos espaços considerados património pela UNESCO sob forte pressão do turismo e apontando a via do turismo cultural como um dos meios de salvaguarda e protecção do património (ICOMOS, 1976).
- 43 Portugal subscreveu cartas internacionais onde estão consignados princípios de preservação de alterações em monumentos e em conjuntos históricos, que muitas vezes não são seguidos. A alteração sobre o edificado com interesse patrimonial pré-existente tem também um valor patrimonial, ou deveria ter. As alterações introduzem informações históricas, tecnológicas e sociológicas, que podem valorizar o edificado, mas que também o podem descaracterizar (Ferreira, Teixeira, 2011: 297).
- 44 Face às recentes dinâmicas urbanas, o conceito de património tem conduzido a diferentes leituras. D. Harvey (2001: 320) valorizou a intenção subjacente à produção do objecto patrimonial e como tal seleccionou o tempo presente à luz do qual o património foi produzido como o que importa ter em conta para a sua compreensão: “o património foi sempre sendo produzido por pessoas de acordo com as suas preocupações e experiências presentes”. Apesar de associar o património a um bem colectivo<sup>6</sup> do tempo passado, associando-lhe a marca colectiva e de memória, que aliás, é uma noção que tem vindo a ser consolidada desde o século XIX, F. Choay alude com frequência ao consumo cultural, estabelecendo a ligação contemporânea e indissociável entre património e turismo: “O condicionamento sofrido pelo património urbano histórico tendo em vista o seu consumo



cultural, bem como a sua disputa pelo mercado imobiliário de prestígio, tende a excluir dele as populações locais ou não privilegiadas e, com elas, as suas actividades tradicionais e modestamente quotidianas” (Choay 2015: 226).

## 5. Notas finais

- 45 A herança cultural ligada ao rio e ao vinho, a contiguidade e a vista das duas margens permitem compreender a inter-relação dos centros históricos de Porto e de Vila Nova de Gaia, alertando para a necessidade de uma leitura dos efeitos do turismo a uma escala alargada.
- 46 Num contexto de grave recessão, o turismo veio polvilhar múltiplos investimentos, ligados especialmente ao alojamento, à restauração e ao comércio, despoletando o empreendedorismo, criando emprego e a reabilitação de edifícios nas zonas históricas do Porto e de Gaia, que aguardavam há muito por uma intervenção alargada. Contudo, há sinais de uma tendência de exclusividade das actividades ligadas ao turismo, e os dados dos últimos censos indiciam que a população local não tem beneficiado com o investimento recente.
- 47 Das intervenções recentes no edificado dos centros históricos de Porto e Gaia sobressaem as intervenções nos armazéns de vinho do Porto de Gaia, que são indicados como sendo das âncoras turísticas com mais peso deste “continuum” de centros históricos. O interesse patrimonial de conjunto dos armazéns de vinho do Porto e o impacto que têm no território determinam que as intervenções isoladas afectam de forma irreversível o valor do conjunto, colocando em causa não só uma possível candidatura à UNESCO do centro histórico de Gaia, mas também o título do Porto.
- 48 As dinâmicas recentes exigem que os municípios criem mecanismos de protecção através de legislação própria para redefinir a questão turística e patrimonial. Certamente seria benéfico seguir algumas das medidas de muitas cidades europeias e fazer com que o turismo contribua para “pagar” as intervenções no património e para a melhoria da qualidade de vida da população local.

---

## BIBLIOGRAFIA

- Aguiar, J. (2016), “O avassalador consumo patrimonial”, *Pedra & Cal*, (60), p.66.
- Bismark (2017), “Treze (tristes) teses sobre o turismo”, *Jornal Punkto*. Disponível em: [http://www.revistapunkto.com/2017/01/treze-tristes-teses-sobre-o-turismo\\_18.html](http://www.revistapunkto.com/2017/01/treze-tristes-teses-sobre-o-turismo_18.html)
- Blanco, J. (2001), *De Varia Restauratione: Teoria e História de la Restauration Arquitectónica*, Valladolid: Valladolid R&R.
- Carta de Veneza (1964). Disponível em: [5cidade.files.wordpress.com/2008/03/carta-de-veneza.pdf](http://5cidade.files.wordpress.com/2008/03/carta-de-veneza.pdf)
- Choay, F. (2015), *Alegoria do Património*, Lisboa: Edições 70.

Dias, F. (2011), “Estatísticas de Turismo Urbano. O centro histórico do Porto e o Turismo”, paper apresentado no Seminário Centros Históricos: Passado e Presente, FLUP, 10-12 de Março de 2010, Porto.

Domingues, Á. (2016), *Porto Património Mundial 20 Anos 20 Imagens 1996-2016*, Lisboa: Imprensa Nacional-Casa da Moeda.

Domingues, Á. (2017), *Património e turismo, desafios do presente e do futuro - de um casamento promissor a um divórcio litigioso* (no prelo).

EU (2011), *Territorial Agenda of the European Union 2020. Towards an Inclusive, Smart and Sustainable Europe of Diverse Regions*. Disponível em: [www.nweurope.eu/media/1216/territorial\\_agenda\\_2020.pdf](http://www.nweurope.eu/media/1216/territorial_agenda_2020.pdf)

Ferreira, L., Teixeira, J. L. (2011), “O valor patrimonial das alterações introduzidas no edificado habitacional da cidade histórica” paper apresentado na Conferência de Património em Construção - Contextos para a sua Reabilitação, Laboratório Nacional de Engenharia Civil, 25 - 26 de Novembro de 2011, Lisboa.

Gilman, R. (2015), “Turismo. Uma escatologia turístico-patrimonial”, *Jornal Punkto*. Disponível em: [http://www.revistapunkto.com/2015/02/tornos-uma-escatologia-turistico\\_23.html](http://www.revistapunkto.com/2015/02/tornos-uma-escatologia-turistico_23.html)

Giovannoni, G. (1913), *Città vecchia ed edilizia nuova*, Milão: Nuova Antologia.

Harvey, D. (2001). “Heritage Pasts and Heritage Presents: temporality, meaning and the scope of heritage studies”, *International Journal of Heritage Studies*, (7-4), pp. 319-338.

ICOMOS (1972). Convention concerning the protection of the World Cultural and Natural Heritage. Paris, General Conference of UNESCO. Disponível em: <http://www.icomos.org>

ICOMOS (1976). ICOMOS Charter on Cultural Tourism. Disponível em: <https://ace-notebook.com/international-cultural-tourism-charter-free-related-pdf.html>

Loza, R. (2017), “A "relação indissociável" entre as caves de Gaia e o centro histórico do Porto”, in Silva, A. M. S. P. (coord.). *Cidades de Rio e Vinho, Memória Património Reabilitação*, Porto: edições Afrontamento. ISBN: 9789723615562.

Martins, I. P., Domingues, Á. (2012). Porto do Porto. “Passagens”, 2012. pp. 34-51. Disponível em: <https://repositorio-aberto.up.pt/handle/10216/104149>

Medhurst F., Lewis, J. P. (1969), *Urban Decay: an analysis and a policy*, London: Macmillan.

Rocha, D., Amaral, R. (2016), *Operação de reabilitação urbana da ARU CH Gaia*, vol.1, Gaia: GAIURB. Disponível em: <http://www.gaiurb.pt/noticias/2016/oru/oru2.html>

Pereira, M. A. (2008). As arquitecturas do vinho de um porto monofuncional. "Revista da Faculdade de Letras – História". Porto, FLUP. III: 169-192. ISSN: 0871-164X. Disponível em: [ler.letras.up.pt/uploads/ficheiros/6737.pdf](http://ler.letras.up.pt/uploads/ficheiros/6737.pdf)

Pereira, M. A. (2005). "Tipologias de Caves do Entreposto de Gaia". Prova Final de Licenciatura, Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto.

Silva, A. M. S. P. (coord.) (2017). *Cidades de Rio e Vinho, Memória Património Reabilitação*. Porto: edições Afrontamento. ISBN: 9789723615562.

WTTC (2016), *Travel & Tourism Economic Impact 2016 Portugal*, London: Oxford Economics.

## Dados estatísticos

INE (2011), Dados Estatísticos de Freguesias. Disponível em: <http://censos.ine.pt>

PORDATA (2016), Dados Estatísticos Fogos concluídos em construções novas para habitação familiar: por tipologia do fogo. Disponível em: <http://www.pordata.pt>

## Outras fontes (imprensa periódica)

Alves, T. R. (2016, 16 de Março). Hotel na Serra do Pilar com entrada pelo rio. *Jornal de Notícias*. Disponível em: <http://www.jn.pt/local/noticias/porto/vila-nova-de-gaia/interior/hotel-na-serra-do-pilar-com-entrada-pelo-rio-5081059.html#ixzz4aHEyqXjw>

Amorim, M. (2016, 10 de Agosto). “Mário Ferreira compra instalações da Real Companhia Velha”. *Jornal de Notícias*. Disponível em: <http://www.jn.pt/local/noticias/porto/vila-nova-de-gaia/interior/mario-ferreira-compra-instalacoes-da-real-companhia-velha-5331275.html#ixzz4aHDoUkq1>

Larguesa, A. (2016, 1 de Agosto). “Chumbo obriga Douro Azul a reformular hotel na escarpa de Gaia”. *Jornal de Notícias*. Disponível em: [http://www.jornaldenegocios.pt/empresas/turismo---lazer/detalhe/chumbo\\_obriga\\_douro\\_azul\\_a\\_reformular\\_hotel\\_na\\_escarpa\\_de\\_gaia](http://www.jornaldenegocios.pt/empresas/turismo---lazer/detalhe/chumbo_obriga_douro_azul_a_reformular_hotel_na_escarpa_de_gaia)

Pereira, M.A., Domingues, A. (2017, 16 de Junho). “World of Wine: a vista do Porto para Gaia com mais um chiringuito”. *Público*. Disponível em: <https://www.publico.pt/2017/06/16/local/noticia/world-of-wine-a-vista-do-porto-para-gaia-com-mais-um-chiringuito-1775636>

## Imagens

Pesquet, T. (2017). Astronaut Thomas Pesquet website. Porto e Gaia vistos do Espaço. ESA/NASA. 133D0095. Disponível em: <http://thomaspesquet.esa.int/>

## NOTAS

1. Citam-se alguns dos muitos debates que têm reunido especialistas da área do Turismo e do Património, organizados no Porto por instituições, grupos de cidadãos, organizações sem fundos lucrativos e pelo próprio Município:

- Porto (que) Sentido? Transformação urbana entre identidade e artifício. Debate organizado pelo Jornal de Arquitectos. 18.02.2017, Café-Concerto Teatro Rivoli, Porto;

- Porto 20 anos depois: processo de turistificação de uma cidade Património Mundial. Debate organizado pela ICOMOS. 25.11.2016, Ateneu Comercial do Porto;

- O Porto e as dinâmicas turísticas: a cidade dos residentes e a cidade dos visitantes. Debate público integrado no processo de revisão do Plano Diretor Municipal do Porto. 06-10-2016, Biblioteca Almeida Garrett, Porto;

- Património em Risco. Debate organizado pela Associação Portuguesa para a Reabilitação Urbana e Protecção do Património (APRUPP). 24.11.2016. Sede APRUPP.

2. A comparação dos dados dos censos de 2001 e 2011 mostra que as freguesias dentro dos limites do centro histórico do Porto, que hoje pertencem à União de Freguesias do Centro Histórico do Porto – Sé, São Nicolau, Vitória e Miragaia – perderam 30% da população residente. Já na freguesia de Santa Marinha, em Gaia, a perda de população foi residual, cerca de 2%, mas ainda

assim assistiu-se a um decréscimo, ao contrário de um grande número de freguesias de Vila Nova de Gaia, que conheceram uma fase de franco crescimento demográfico (INE, 2011).

3. Pereira, M. A. (2005). "Tipologias de Caves do Entrepasto de Gaia". Prova Final de Licenciatura, Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto; Pereira, M. A. (2008). As arquitecturas do vinho de um porto monofuncional. "Revista da Faculdade de Letras – História". Porto, FLUP. III: 169-192. ISSN: 0871-164X. URL: ler.letras.up.pt/uploads/ficheiros/6737.pdf

4. Não havendo valores disponíveis para edifícios reabilitados, vejam-se os valores da PORDATA para o Porto para os fogos concluídos em construções novas para habitação familiar por tipologia do fogo – T0 e T1 - 83; T2 - 22; T3 - 24 e T4 ou mais - 8 – e comparem-se estes valores com os nacionais – T0 e T1 - 818; T2 - 1552; T3 - 3597 e T4 ou mais - 1289 (PORDATA, 2016).

5. O encerramento de várias casas do comércio tradicional num curto espaço de tempo levou a que a Câmara do Porto criasse o Programa "Porto de Tradição" em 2017, para a protecção de espaços com interesse patrimonial do comércio local. Estas lojas passam a estar protegidas ao abrigo da nova lei que prevê benefícios no âmbito da Lei das Rendas. Desta forma, evita-se que os proprietários possam despejar os inquilinos com a facilidade que se verificou até há muito pouco tempo.

6. "A expressão designa um bem destinado ao usufruto de uma comunidade que se ampliou a dimensões planetárias, constituído pela acumulação contínua de uma diversidade de objectos que se congregam pelo seu passado comum..." (Choay 2015: 11).

---

## RESUMOS

Apesar da independência administrativa e da sua especificidade territorial, os centros históricos de Porto e de Vila Nova de Gaia apresentam uma contiguidade e inter-relação. Este artigo pretende realizar uma leitura das dinâmicas urbanas e das transformações nos últimos doze anos no centro histórico de Gaia, incluindo as que foram operadas nos armazéns de vinho do Porto, que ocupam cerca de 60% do centro histórico. Esta leitura permitirá uma compreensão da especificidade deste território que deve ser lido atendendo à sua continuidade com o centro histórico do Porto. A abertura num curto período de um grande número de alojamentos, restaurantes e outros espaços de consumo está a conduzir a uma nova monofuncionalidade do Entrepasto. Também em termos estruturais as intervenções recentes merecem uma reflexão. Se, por um lado, as acções de salvaguarda e de reabilitação aumentaram, por outro lado, acentuaram-se os casos de descaracterização e de demolição do edificado ligado ao vinho, com efeitos irreversíveis para o interesse patrimonial de conjunto do edificado e para a perda da identidade do lugar.

## ÍNDICE

**Palavras-chave:** património, turismo, centros históricos, Vila Nova de Gaia, armazéns



## AUTOR

**MARIANA ABRUNHOSA PEREIRA**

Centro de Estudos de Arquitectura e Urbanismo (CEAU), Faculdade de Arquitectura da  
Universidade do Porto (FAUP), Portugal, [mapereira\[at\]arq.up.pt](mailto:mapereira@arq.up.pt)