

Резиденція на Ларго (Largo Residências)

Автори: Левенте Поляк (Levente Polyak), Даниела Патті (Daniela Patti), Баганур Нася (Bahatur Nasia), Eutropian

За допомоги: Zsófia Bod, Greta Rauleac (Eutropian)

Ключові слова: #gentrification #sustainable tourism #affordable housing #public space #inclusion #empowerment #conflicts #economic sustainability #self-financing #impact on regulations #job creation #enabling policy #grants



Матеріали створено в рамках проекту «Відкрита спадщина» (OpenHeritage: Organizing, Promoting and ENabling HEritage Reuse through Inclusion, Technology, Access, Governance and Empowerment), підтриманого програмою досліджень та інновацій Європейського Союзу "HORIZON2020" (грантова угода №776766).

Координатор проекту: Метрополітальний дослідницький університет (Metropolitan Research Institute) у Будапешті
Див. більше: www.openheritage.eu

Переклад профінансовано зі Стабілізаційного фонду культури та освіти 2022 Федеральним міністерством закордонних справ Німеччини та Goethe-Institut

Резюме

"[Largo Residências](#)" — це гостел, готель, резиденція художників і кафе у районі Лісабона Інтенденте, який зараз швидко трансформується. "Largo Residências" під керівництвом кооперативу використовує доходи від туризму й проведення заходів для підтримки культурної й соціальної інтеграції найбільш уразливих груп населення. За останні роки Ларго розвинули соціальну мережу для багатьох мешканців району й громади, а також стали громадським центром, де обговорюються проблеми туризм і джентрифікація Лісабона. Перебуваючи під загрозою спричиненої туризмом забудови нерухомістю, Ларго працює над відкриттям нових просторів для своєї діяльності.

Контекст

"Largo Residências" розташовані на Ларго Інтенденте, центральній площі Інтенденте - історичної місцевості в Лісабоні. Попри те, що вони розташовані в центрі міста, в історичній частині Лісабона, впродовж останніх десятиліть ХХ століття місцевість лишалася дуже занедбаною міською адміністрацією й забудовниками. Інтенденте стала одною з найбільш доступних, космополітичних і мультикультурних частин міста. У 2010-х міська адміністрація зініціювала ревіталізацію і трансформацію місцевості, що призвело до джентрифікації і туристифікації.

Історія

1850-ті — будівля була зведена родиною Віува Ламеґо. Початково — керамічна фабрика, пізніше стала багатоквартирним будинком. Будівля має типовий для Лісабона ХІХ – поч. ХХ ст. фасад з керамічними кахлями, що відсилають до початкової функції як керамічної фабрики й роблять цю будівлю однією з найбільш видовищних пам'яток на площі. Сьогодні будівлі пощастило бути під охороною, адже вона розташована в охоронній зоні довкола двох будівель зі статусом пам'яток.

1930–1990-ті — військова диктатура періоду Салазара (1933–1974), як і пізнішого часу, вирізнялася політикою фіксованої ціни на оренду й захисту орендарів. Відповідно, орендодавцям бракувало коштів на утримання своєї власності, що призводило до структурного погіршення стану будівель і цілих мікрорайонів. Бідні орендарі були захищені законом, а орендодавці не вкладались у свою власність, і багато будівель у центральних районах Лісабона типу Інтенденте були занедбані. У 1970-х, коли знесли кілька найбільш конфліктних мікрорайонів Лісабона, багато родин переселились до Інтенденте, із собою вони принесли

*Ларго Интенденте Піна Маник,
1910-ті. Джерело: Municipal
Archive of Lisbon, PT/AMLSB/
CMLSBAH/PCSP/004/JBN/000173*



індустрії наркотиків і комерційного сексу. У будівлі на пл. Интенденте впродовж останніх десятиліть були мотель і бордель: там провадився нелегальний секс-бізнес на першому поверсі, а на верхніх поверхах здавалися в оренду кімнати.

2004 — нові урядові й міські політики відкрили ринок житла приватним інвесторам. Економічна криза 2008-2009 у Португалії призвела до приватизації багатьох будівель, включно з деякими будівлями на Ларго Интенденте, також відбулася лібералізація ринку житла, що призвело до величезних змін із нерухомістю. Орендодавці більше не мали дотримуватися обмежень на вартість оренди, відбулася безліч виселень, що змінило демографію міста і створило житлову сегрегацію. Це відбувалося паралельно з політиками з приваблення іноземних інвестицій, і 2010 року іноземний спекулятивний капітал зайшов на ринок нерухомості. Хоч громадські простори й стали активніше реставрувати, бракувало підтримки міста у ремонті історичного житлового фонду, і багато будівель у центрі лишилися в поганому стані. Зростання масового туризму також вплинуло на ситуацію із житлом в центрі міста.

Туристифікація — це процес пристосуватися міського простору до туристичних потреб. Часто передбачає перерозподіл ресурсів від локального до туристичного використання, часто спричиняє розрив у спекуляціях на оренді й нерухомості, підвищує ціни для місцевих жителів.

2010 — муніципалітет Лісабона запустив програму **VIP/ZIP**, спрямовану на ревіталізацію занедбаних районів через підтримку громад «знизу». Серед охоплених мікрорайонів – Интенденте й Мурарія.

«Основною ідеєю програми було надання місцевим асоціаціям і неформальним групам громадян можливості вибудувати партнерства й запропонувати ідеї для відродження міста» (Роберто Фаланга).

VIP/ZIP запропонувала три групи індикаторів для картографії соціальних нерівностей, проблем з інфраструктурою, сміттям і екологічних проблем у Лісабоні. VIP/ZIP закликала до громадських консультацій для покращення так званої «Діаграми VIP/ZIP», що зрештою вказало на 67 пріоритетних зон -територій соціальних розривів. Пріоритетні зони включають райони соціального житла, неформальні поселення, а також історичні місцини. Програма VIP/ZIP пропонує стартове фінансування до 50 000 євро ініціативам, відібраним через відкритий конкурс. Зовнішній комітет експертів, призначений міською адміністрацією, оцінює пропозиції. Це дозволяє місцевим організаціям провадити малі проекти заради змін. Річний бюджет програми складає коло 1.5-2 мільйонів євро.

"Largo Residências" були активними учасниками програми VIP/ZIP на різних її етапах. Отримання гранту розміром у 50 000 євро 2011 року допомогло запустити будівництво й служби. Ларго і партнери "[Ateliernob](#)" і "Working with the 99%" пізніше успішно подавалися повторно з планом заснування інформаційного бюро проти виселення в центральному Лісабоні.



Байша, Мурарія, Мартім Моніз, Іntenденте – місцевості, що скористалися програмою VIP/ZIP. Джерело: Wikimedia Commons / Sonse

Щоб забезпечити найкраще використання фінансування на місцевому рівні, міська адміністрація створила у деяких із пріоритетних територій місцеві координаційні офіси, або GABIP. GABIP функціонують як елементи структури спільного управління, що включає міську адміністрацію, місцеві округи й усі відповідні зацікавлені сторони й громадські організації. "Largo Residências" грає важливу роль у місцевому процесі GABIP і розвиває довірчі відносини як із місцевими громадами, так і з муніципальними установами.

2011 — "Largo Residências" здає в оренду будівлю.

"Largo Residências" були групою людей довкола культурної асоціації "SOU" (SOU Associação Cultural), заснованої танцівницею, освітянкою і культурною продюсеркою Мартою Сільвою. Асоціація мала приміщення за кілька кварталів від теперішнього Ларго, у мікрорайоні Мурарія, там вони організували навчання перформативному мистецтву й культурні програми. Через економічну кризу учасники все рідше могли дозволити собі оплачувати курси, діяльність "SOU" була недостатньою для покриття витрат на приміщення, і їхні спроби отримати гранти зазнавали невдач. Група вирішила відкрити мистецький простір, що став би фінансово сталим і покривав би витрати на культурну працю, мав би позитивний вплив на спільноту. Метою "Largo Residências" було докластися до відродження маргіналізованої частини Лісабона, а також уникнути ролі чергового джентрифікатора.

*Будинок Ларго Іntenденте
перед реставрацією, 2011.
Фото: H  l  ne Veiga Gomes
/ Facebook-сторінка Largo
Residencias.*



Консультації з юристами й економістами допомогли розробити правову й економічну структуру з позиції соціального бізнесу й запросити до участі у кооперативі. Дванадцять членів приєдналися до кооперативу Ларго й зробили внески своїми інвестиціями та ідеями. Члени кооперативу інвестували 50 000 євро (з поверненням через шість років під 4%), ще 50 000 євро надійшло від міста.

Ларго стали ключовим гравцем у розбудові локальних мереж асоціацій, а також власників малих магазинів, щоби протистояти тиску з боку забудовників. З часом Ларго стали помітними в місті, покращили своє вміння комунікувати

щодо проблем сусідства й пропонувати можливі покращення від імені громади. Вони також працюють як неформальний посередник між різними організаціями, пов'язаними з Ларго Інтенденте.



«Моя місія — контактувати з людьми на вулиці, бути частиною соціального процесу й культурних програм, стати медіаторкою між громадянами й політиками. Сьогодні я на зв'язку і з мером, і з прем'єр-міністром, і з торговцями наркотиками» (Марта Сільва).

Марта Сільва, засновниця "Largo Residências". Джерело: Jilmaz Vurucu, 2019.

2011 — починається реставрація "Largo Residências".

Архітектори зі студії "[Ateliernob](#)", які повели реставрацію, долучилися до центральних процесів проєкту й незабаром стали членами кооперативу.

Треба було вирішити багато технічних проблем, дуже типових для будівель XIX століття в Лісабоні. Будівля поступово проєктувалася як багатофункціональний центр, що містив резиденції для митців, гостел, кафе, майстерні для митців, у ній проводилися події, виставки й концерти. На першому поверсі також є два орендарі: "Bike Pop Shop" — кооперативний мультидисциплінарний простір для промоції велосипедної культури, і магазин вінілових платівок "Largo Loja" — соціальний бізнес.

«Ми не могли дозволити собі традиційний процес створення деталізованого проєкту й передачі його виконавцю. Це так не працювало. Ми витратили багато часу на об'єкті, у процесі будівництва, коригували проєкт, коли це було потрібно» (Тьяго Мота Сарайва (Tiago Mota Saraiva), 2019).



Тьяго Мота Сарайва, архітектор, "Ateliernob". Джерело: Yilmaz Vurucu, 2019.

Ларго запустили свою культурну й соціальну програму під час реконструкції будівлі. Вони також відкрили гостел, щоби отриманий прибуток використати на ремонт. Перші два роки були фінансово важкими, оскільки гостел працював лиш частково.

«Тоді ми були лиш на початку туристифікації Лісабона. Ми були одним із перших гостелів, що з'явилися якраз, коли туризм інтенсифікувався. Тепер Ларго змагається з іншими надавачами житла, що виштовхують мешканців із центру Лісабона» (Марта Сільва, 2019).

Водночас, 2011 року мерія ініціювала реконструкцію Ларго Інтенденте (площа, де розташовані "Largo Residência"). Вона оновила громадські простори, але також, можливо, сприяла джентрифікації й туристифікації. Тоді мер переніс свій офіс на Ларго Інтенденте, оскільки вважав, що робота зсередини протягом трьох років буде ефективною стратегією покращення мікрорайону. Ця близькість сприяла різноманітній співпраці з "Largo Residência", і частина цієї співпраці, як-от фестивалі й адвокаційні ініціативи, триває досі. Мерія також допомогла встановити контакт між ініціаторами Ларго і власником їхньої будівлі.

2012 — відкриваються перші резиденції.

"Largo Residência" надають митцям сприятливі умови для роботи в різних напрямках мистецтва: пластичному й образотворчому мистецтві, танцях, театрі, літературі, фотографії, відео, перформансі, гастрономії й моді; тут також проводяться академічні й дослідницькі проекти, можна знайти професіоналів з різних галузей: антропології, соціології, психології й архітектури. Згідно з умовами резиденції, проекти мають бути внеском у місцеву громаду та розвиток території. Крім художників, тут також проживають архітектори, культурні продюсери й решта тих, хто бере участь у програмах і діяльності Ларго, включно з працівниками рецепції.



Леонор Кайль, голова Проекту сучасних танців "Saltar das Paredes", липень 2019. Проект був розроблений у відповідь на конкурс "Largo Residência" для проектів про матеріальну й нематеріальну спадщину місцевості. Як частина Плану місцевого розвитку GABIP "Almirante Reis", він мав підтримку FAMI (Фонд притулку для мігрантів й інтеграції). Джерело: Facebook-сторінка Largo Residência.

2013 — завершено реставрацію будівлі, відкрито кафе.



Кафетерій на першому поверсі "Largo Residências". Фото: Eutropian

Члени кооперативу провели багато часу в розмовах з людьми на вулицях, вони ходили в місцеві бари, щоби познайомитися з місцевими мешканцями. До цієї роботи входив збір місцевих історій, що суперечили мейнстримним історіям мікрорайону.

Відкриття власного кафе дозволило Ларго ще краще познайомитися з місцевими. Готель і гостел відповідають за більшу частину прибутку Ларго, а кафетерій, попри початковий задум, не продукує багато доходу для культурних активностей, а радше функціонує як соціальне кафе, де багато людей проводить час, нічого не купляючи. Організація створила робочі місця для людей з Іntenденте і в кафетерії, і в готелі. 2019 року у Ларго було 15 працівників, 80-90% з них жили неподалік, а 30% походили зі вразливих соціальних груп. Тимчасові проєкти й фестивалі дозволяють Ларго час від часу давати роботу ще більшій кількості людей. Тренуючи людей, даючи їм роботу, а іноді й допомагаючи формалізувати свій статус проживання або громадянство, "Largo Residências" допомогли кільком вразливим людям змінити своє життя й впустили їх у спільноту, що цінує рівність і особисте розширення можливостей.

2017 — почалися конфлікти з власником землі, який виставив будівлю на продаж, бажаючи спекулятивних заробітків.

Відносини з власником будівлі погіршувались останні пару років. Готуючись продавати її, він постійно погрожував кооперативу виселенням у разі затримок з орендною платою, це все попри усні й формальні домовленості. Знаючи про досягнення й позитивний вплив Ларго на околиці, на певному етапі конфлікту міська адміністрація втрутилась як третя сторона й вела перемовини між Ларго й власником, щоби стишити ситуацію. Маючи переважне право на купівлю, міська адміністрація розглядала цей варіант, але власник змінив стратегію і почав продавати компанію, яка володіє будівлею, щоби обійти переважне право на купівлю міською адміністрацією й знизити податки.

2018 — Ларго вийшли в нуль і виплатили позики учасників кооперативу.

2019 — муніципальні норми забороняють нові житлові приміщення для туристів у історичній місцевості — лише туристичні заклади, що перевикористовують наявні будівлі для соціальних і культурних проєктів з метою місцевого розвитку й надання житла, можуть бути винятком. Очевидно, такі норми надихалися “Largo Residências”, ставлячи за мету обмеження спекуляцій із нерухомістю й промоцію нової, більш сталої й відповідальної логіки туризму.



Largo Residências, 2018. Фото: (cc) Eutropian.

2021 — закінчується договір оренди Ларго, власник не планує його продовжувати.

Ларго шукає альтернативне приміщення для продовження своєї діяльності, бажано — муніципальну власність. На наступному місці члени Ларго планують запустити схожий проєкт, але також працювати над проєктом кооперативного житла, що допоміг би впоратися із житловою кризою у місцевості.

2020-2022 — “Largo Residências” переносять свою діяльність до старих покинутих казарм нацгвардії на Largo do Cabeço de Vola. У вересні 2022 року організація переїздить на стало, відновлюючи свої постійні програми арт-резиденцій, подій та соціальних проєктів.

Висновки:

“Largo Residências” створили у мікрорайоні низку **послуг**, що допомагали місцевим. Перенаправлення доходів від комерційної діяльності (розміщення туристів і кафетерій) в місцеві **активності й події** дозволило митцям ділитися своєю роботою, а місцевим мешканцям — будувати мережі й об’єднуватися навколо найбільш нагальних проблем, у такий спосіб змінюючи свій мікрорайон. “Largo Residências” репрезентують модель виробництва **вмінь і знань**, зокрема медіації й комунікації.

Поза своєю основною діяльністю, “Largo Residências” також **пропагували політики соціальної інклюзії**. Частина цієї активності полягала в закликах до місцевого уряду працювати разом із місцевими інституціями, що працюють із соціальною інклюзією, що пов’язані з місцевими потребами, щоби місцеві жителі могли брати участь у вирішенні суспільних питань.

“Largo Residências” визначають як взірць **доброї практики об’єднання культурного сектору й соціальної інклюзії**. Їх також вважають авангардною моделлю економічної сталості, адже її впровадження зберігає гармонію між різними площинами діяльності, прибутковими і неприбутковими. Через це Ларго згадують у Довіднику з політики промоції креативних партнерств (Policy Handbook on Promotion of Creative Partnerships), опублікованому Європейським Союзом.

Ларго використали свою видимість на місцевій і міжнародній сцені, щоби вибудувати низку місцевих і міжнародних партнерств для промоції більш інклюзивних політик розвитку, включно з правом на житло, неспекулятивним розвитком міст, соціальною економікою і відповідальним туризмом. Доеднання до мереж re:Kreators і [Placemaking Europe](#) допомогло Ларго взяти участь у міжнародних обговореннях політик і повпливало на Обговорення міської агенди [Urban Agenda discussion](#) від ЄС.

Переклад з англійської: Віталій Павлів