
Centros das cidades e políticas de requalificação urbana. Observações sobre o caso da baixa de Coimbra*

Carlos Fortuna, Claudino Ferreira e Paulo Peixoto

Um projecto ímpar de investigação

Não sendo nova, a análise dos centros urbanos é uma questão relevante. Podemos destacar três factores gerais (Bianchi, 1999) que tornam este objecto de estudo apelativo para uma abordagem científica e técnica. Desde logo, o facto de a comunidade científica se ter vindo a interessar progressivamente por esta questão, desenvolvendo instrumentos de diagnóstico e de intervenção que evoluíram para uma lógica interdisciplinar. Em segundo lugar porque este tema deixou, há pelo menos duas décadas, de estar limitado a um interesse científico para suscitar a atenção de governantes, de administrações locais, de técnicos municipais, de operadores diversos e da opinião pública em geral. Esta mudança conduziu inevitavelmente à transição de uma formulação predominantemente teórico-metodológica para uma situação marcadamente mais operacional, onde ganham relevo instrumentos específicos e normalizados de intervenção. Em terceiro lugar porque, não obstante a crescente atenção científica e técnica conferida aos “centros históricos”, as preocupações iniciais que suscitaram o interesse por esse objecto, e que remetiam em última instância para o estado de quase abandono a que foram votados, não parecem ter sido ainda resolvidas, tendo em muitos casos sido mesmo agravadas.

Já muito se disse e muito se escreveu sobre a Baixa de Coimbra. Este texto parte do princípio que tudo aquilo que foi dito não esvazia a Baixa enquanto objecto científico. Muito menos a esgota enquanto matéria capaz de apelar à imaginação sociológica. É, porém, verdade que, oscilando entre visões idealizadoras e discursos negativistas, a Baixa é recorrentemente reduzida, num imediatismo inusitado, a uma amálgama indiferenciada de situações que um retrato de focagem mais detalhada convida a distinguir. Sem a máscara dos estereótipos comuns que dissimulam o seu carácter de espaço vivido, sentido, apropriado e díspar, estamos perante uma Baixa que mesmo muitos daqueles que a cruzam quotidianamente têm dificuldade em reconhecer.

A observação etno-metodológica que, neste texto, lançamos sobre a Baixa de Coimbra emerge no contexto da concretização de um projecto de pesquisa que, pela sua natureza e pelo seu alcance, mas também pelo seu carácter interdisciplinar e pela sua vertente instrumental das ferramentas de gestão urbana que disponibiliza, se pode catalogar de ímpar no âmbito da investigação portuguesa.

As observações que aqui se produzem tornaram-se complementares e obrigatórias de modo a garantir a concretização de um estudo de *Caracterização sócio-demográfica da Baixa de Coimbra*. Este estudo é parte integrante de um projecto mais amplo e ambicioso, cujo objectivo foi elaborar um diagnóstico, de carácter multidisciplinar, que sirva de suporte ao processo de reabilitação urbana e social que a Câmara Municipal de Coimbra pretende levar a efeito naquela zona da cidade. Esse projecto integra três componentes distintas – uma caracterização arquitectónica, um diagnóstico das patologias do edificado e uma caracterização sócio-demográfica – que permitiram não apenas reunir informação detalhada sobre várias dimensões do enquadramento sócio-urbanístico da Baixa de Coimbra, mas também elaborar um sistema de

* Texto elaborado no âmbito do projecto de investigação “Dinâmicas de recomposição sócio-económica dos centros históricos: o caso de Coimbra” (POCI/SOC/60886/2004), financiado pela Fundação para a Ciência e a Tecnologia e executado pelo Centro de Estudos Sociais.

informação geográfica para a gestão urbana que apoiará o desenvolvimento do processo de reabilitação (Júlio *et al.*, 2005).¹

No âmbito do projecto “Processo de renovação urbana e social da Baixa de Coimbra”, procedeu-se a um levantamento de informação de natureza sociológica que teve como objectivos principais a elaboração de uma caracterização sócio-demográfica da população residente e das respectivas condições de alojamento, a identificação de padrões de integração residencial e de percepções do meio por parte dos residentes, bem como a inventariação dos usos não residenciais dos edifícios. Para estes efeitos foram usados vários instrumentos de recolha de informação: um inquérito por questionário à população residente e às condições de habitação; uma ficha de registo das fracções devolutas ou em uso não residencial; uma ficha de registo das características dos edifícios; histórias de vida; um registo etnográfico que permitisse caracterizar a experiência de investigação acção.

Um lugar de sinais enganadores

O carácter labiríntico da Baixa, a descoincidência entre a realidade e a representação cartográfica, o compasso das dinâmicas socio-económicas, a necessidade do improvisado de modo a assegurar condições mínimas de vida, o peso de um expediente multifacetado na estruturação da vida quotidiana dos residentes constituíram-se como imponderáveis da realização do trabalho de campo.

A malha imbricada obrigou a um permanente vai e vem para confirmação e rectificação de situações no terreno. Exigiu que se desvendassem acessos a residências e apartamentos que aparentemente não existiam enquanto tal. Forçou os investigadores a mergulhar na densidade da Baixa, confrontando-os com a impossibilidade constante de reduzir a complexidade que resulta da sobreposição da construção e da rentabilização de espaços exíguos ao aspecto normativo da representação cartográfica. A estrutura densa da Baixa, agravada pelas múltiplas operações de anexação de fracções e de edifícios que ocorreram ao longo de várias décadas, a abertura e o fecho de portas de edifícios conforme os interesses comerciais e habitacionais em jogo, configuram um expediente de natureza espacial gerador de alguns problemas que à partida tinham sido sub dimensionados.

A referência à Baixa de Coimbra como espaço estruturado pelo expediente não pretende veicular qualquer conotação negativa. A Baixa de Coimbra, além de configurar um certo expediente espacial, é ainda, como o são locais idênticos de outras cidades, um espaço estruturado por dois outros expedientes. Por um lado, porque o bulício que caracteriza a Baixa durante o horário laboral nos coloca num espaço activo, fervilhante e intenso. A Baixa é, por isso, um lugar estruturado pelo expediente, na medida em que desvanece quando encerra o horário de funcionamento das repartições públicas, dos serviços e das lojas comerciais. Por outro lado, muito perto dessa Baixa agitada, numa rua ao lado, num beco perdido, numa tasca sombria, na lojinha do vão de escada, numas águas furtadas ou nos pisos situados acima das lojas comerciais há uma outra Baixa, onde, com as rotinas do dia-a-dia, “cada rua é uma aldeia” por vezes quase insondável.

Estamos perante um lugar onde as dificuldades da vida quotidiana e a falta de condições materiais são enfrentadas pela população residente com recurso a estratégias e a modos de vida onde a informalidade e a capacidade inventiva indiciam um outro sentido de expediente. Este dinamismo e esta vitalidade sócio-culturais, se constituem sinais enganadores da investigação, não deixam de reforçar o interesse sociológico da Baixa. No discurso directo com os residentes, nas conversas que ficam para lá do guião do inquérito, revela-se a capacidade e a necessidade dos residentes para o improvisado. Muito se improvisa na Baixa: uma cozinha, uma casa de banho, uma janela, um emprego, uma família, e tantas coisas mais que não cabem no espaço deste texto nem, por vezes, nas categorias fechadas da inquirição sociológica.

¹ O estudo incide sobre a freguesia de São Bartolomeu e parte da Freguesia de Santa Cruz, uma zona que, de acordo com as estimativas de partida, integra um universo de cerca de 842 famílias residentes (1.979 indivíduos), 1.280 alojamentos (dos quais 481 vagos) e 721 edifícios. O *Instituto de Investigação Interdisciplinar* da Universidade de Coimbra é a entidade responsável pela execução do projecto, que envolve cerca de 75 investigadores de 4 áreas disciplinares, 14 dos quais da área da sociologia. Informações adicionais podem ser obtidas em <http://www.dec.uc.pt/sigurb/SI/si.htm>

Esse centro que existe para lá da sua versão mais estereotipada de lugar de comércio, de serviços e de residência esconde-nos um outro centro, onde o “desenrascanço”, as múltiplas e imaginativas soluções *ad hoc* para as dificuldades do quotidiano, bem como a proliferação de actividades informais e de uma certa ilicitude nos colocam perante um conjunto de pequenos expedientes que fazem da Baixa um objecto de estudo que apela à imaginação sociológica. Porque não se trata de uma ingenuidade tardia, cabe salientar que um certo choque inusitado com essa realidade não resulta só das precárias condições de vida ou da atrocidade com que, aos olhos dos investigadores, os problemas sociais quase derrubam os problemas sociológicos. A sensação de estranheza que a Baixa provoca emerge de dois domínios. Quer da constatação do hiato – aparentemente intransponível – entre os objectivos dos instrumentos legais e financeiros gizados para orientar intervenções motivadoras de novas urbanidades e as actuais formas de utilização do espaço (e das sociabilidades que aí ocorrem). Quer também da revelação do grau de autarcia em que se mantêm e são mantidos estes espaços e aqueles que aí residem.

As estratégias de pesquisa estão forçosamente condicionadas por estes factores. Os ritmos e os tempos da pesquisa, a escolha conveniente dos horários de inquirição, a gestão da segurança dos inquiridores, a resistência à inquirição por parte de uma população massacrada com estudos, os preconceitos e os juízos de valor relativos a locais como a Baixa de Coimbra (muitos deles partilhados pelos inquiridores) convertem-se em questões procedimentais compulsivas. Mas tornear os sinais enganadores, como por exemplo descortinar o simples uso de uma fracção, não é uma tarefa fácil em locais densos, disputados e labirínticos, como é a Baixa de Coimbra. Face a esses sinais enganadores, os inquiridores tendem frequentemente a não evitar uma certa pressão para inferirem situações a partir dos seus próprios padrões e graus de exigência. Uma fracção ou edifício que, a olho nu, pelo seu avançado estado de degradação, parece desabitado pode albergar uma família numerosa, apenas denunciada pela presença de um animal doméstico, ainda que a caixa de correio ou o contador da água não existam. Uma fracção que dá ares de estar devoluta pode ser um armazém não licenciado de uma qualquer loja comercial, e por isso pode escapar à sondagem sociológica. Os pequenos expedientes, que configuram ilegalidades – como o uso de fracções ignoradas pelos proprietários, que foram ficando desocupadas, e que são (sub) arrendadas (?) por residentes que se fazem passar por donos dessas fracções, ou o exercício de actividades na fronteira do ilícito – dependem recorrentemente da existência de protectores que, estrategicamente colocados no espaço, aguardam o estranho para o encaminhar; ou, no caso dos inquiridores, para os desencaminhar com o argumento que nada existe onde algo se passa.

A realização de um inquérito não é apenas um acto metodológico. É também um acto social complexo que exige negociações e mediações várias. A interacção convivial e o recrutamento para a causa da inquirição de mediadores afirmaram-se como evidências e urgências imediatas. Sendo relevante que a eficácia desta mediação reside menos na mobilização dos notáveis e mais na de figuras de rua dos vários recantos da Baixa, como arrumadores ou agentes de outros expedientes, que conhecem a Baixa como ninguém. A densidade da vida local, que resulta na necessidade de vigilância permanente do estranho, manifesta-se numa disponibilidade para incorporar o estranho de modo a permitir aferir as suas intenções. Disponibilidade que é também, no fundo, uma condição fundamental para garantir essa vigilância permanente. Passar do inquérito sociológico à interacção convivial é uma condição de garantia de sucesso na concretização de um estudo desta natureza.

Uma cidade sem centro ou um centro sem cidade?

Ao contrário do que revelam muitos dos retratos que vêem Coimbra como uma cidade sem centro, ou porque o seu centro tradicional se encontra num processo de esvaziamento e declínio, ou porque novas centralidades emergem, a verdade é que, para muitos dos que aí residem, a Baixa é um centro sem cidade. Para muitos dos residentes, as trajectórias das suas vidas quotidianas, a percepção do espaço urbano, a proximidade do local de residência ao local de trabalho, fazem com que, para além da Baixa, em Coimbra, pouco mais exista.

Locais como a Baixa de Coimbra são recorrentemente postos em evidência, de uma maneira demasiado fácil, para reproduzir a imagem de cidade sem centro. Nessa perspectiva, que é muitas vezes a das visões estereotipadas que motivam políticas de requalificação urbana, os centros das

cidades suscitam formas de compaixão exacerbadas que têm tanto de desproporcionado como de desconhecimento, se não mesmo de suspeitável. As notas sociológicas que aqui se deixam, muito longe de serem exaustivas, visam evidenciar uma densidade e uma dinâmica da Baixa nem sempre visíveis nas representações arquetípicas que dela são efectuadas. Procuram, nesse sentido, tornar patentes os perigos que decorrem das generalizações efectuadas a respeito das áreas urbanas antigas. Porque estas não atingiram o nível de degradação frequentemente propalado e mediatizado, é justo que a dor que elas parecem suscitar seja confrontada com alguns dados que apelam a um refreamento desse sentimento exagerado de piedade em relação aos centros das cidades.

A densidade comercial da Baixa de Coimbra e a concentração de serviços são realidades incontornáveis. O tipo predominante de edifícios, entre os 838 recenseados, é o dos “exclusivamente não residencial”, sendo igualmente significativa a percentagem dos edifícios que encaixam na categoria “principalmente não residencial” (Quadro 1).

Quadro 1
Tipologia dos edifícios da Baixa

Formas de ocupação	Total	%
Exclusivamente residencial	66	7,9
Principalmente residencial	190	22,7
Residencial e não residencial em igual proporção	108	12,9
Principalmente não residencial	123	14,7
Exclusivamente não residencial	274	32,7
Devolutos	77	9,1
Total	838	100,0

Excluindo os edifícios devolutos, nos 761 edifícios ocupados estão em uso 3384 fracções autónomas, sendo 61% destinadas ao comércio e serviços e 38% à função residencial. Se a densidade de serviços e de comércio fica ilustrada com os números que acabam de ser apresentados,² não é despidendo notar, contra visões estereotipadas que exacerbam o esvaziamento da função residencial, que a Baixa concentra ainda uma população significativa. Ainda que apenas 8% dos edifícios sejam exclusivamente residenciais, cerca de ¼ são principalmente residenciais. De notar que estas densidades se traduzem em significativas taxas de ocupação das fracções existentes, dado que 76% das 3384 fracções se encontram em uso. Ainda assim, evidenciando bem as tendências dominantes na Baixa, a percentagem de fracções destinadas a usos não residenciais que se encontram em estado devoluto é menor que a de fracções destinadas a usos residenciais (sendo, respectivamente, de 19% e de 31% as percentagens das fracções devolutos em cada um dos casos).

Das 1294 fracções com uso potencialmente destinado à função residencial, excluindo as devolutas (404), e as fracções onde (por diversas razões) não foi possível realizar a inquirição, foram aplicados 662 questionários (um por agregado ou, no caso de 4 alojamentos colectivos existentes, 4 por agregado). Nas fracções residenciais inquiridas residem 1528 indivíduos, numa população estimada para a zona recenseada de 1981 residentes.³ Entre estes 1528 indivíduos, predominam os indivíduos do sexo feminino em 58% dos casos (884), sendo de assinalar o facto de duas centenas de agregadas serem compostos por um único indivíduo (Quadro 2)

² Relativamente aos usos não residenciais das fracções, predomina a ocupação destinada ao comércio por grosso e a retalho (47%); as actividades imobiliárias, alugueres e serviços prestados às empresas (12%); o alojamento e restauração (12%); outras actividades de serviços colectivos sociais e pessoais (9%); e a saúde e acção social (8%).

³ Consideramos, nesta estimativa, que nas fracções em que os ocupantes se encontravam temporariamente ausentes (60), nas fracções em que houve recusa de aplicação de inquérito (71), e nas fracções onde foi inviável aplicar o inquérito (103), residem, em média, o mesmo número de habitantes por fracção que residem nas fracções inquiridas (2,25).

Quadro 2
Número de residentes por agregado

Tipos de agregados	Total	%
Agregados com um único residente	200	31,0
Agregados com dois residentes	212	32,8
Agregados com três residentes	125	19,3
Agregados com quatro residentes	67	10,4
Agregados com cinco ou mais residentes	42	6,5
Total	646	100,0

Por sua vez a distribuição dos residentes por grupos etários permite confrontar algumas generalizações excessivas que são feitas sobre locais como a Baixa de Coimbra a propósito de um eventual envelhecimento da população residente. Assim, não deixa de ser inesperado que cerca de metade dos residentes não tenha mais de 34 anos de idade (Quadro 3).

Quadro 3
Número de residentes por grupos etários

Grupos etários	Total	%
Menos de 15 anos	116	7,6
16 a 24 anos	379	24,8
25 a 34 anos	210	13,7
35 a 44 anos	140	9,2
45 a 54 anos	152	9,9
55 a 64 anos	160	10,5
65 a 74 anos	180	11,8
Mais de 75 anos	173	11,3
Desconhecido	18	1,2
Total	1528	100

Quanto a alguns aspectos de integração local e percepções do meio envolvente, a maioria dos inquiridos (77.3%, 511 indivíduos) afirma não ter, além dos restantes membros do agregado, outros familiares a residir na Baixa. Destes 511, 31.3% vivem sozinhos, 64.8% são do sexo feminino e 35.1% têm mais de 65 anos de idade. Cerca de 50% dos inquiridos que não têm outros familiares a residir na Baixa afirmam que é a estes que recorrem em caso de necessidade urgente de ajuda.

Quando inquiridos acerca da participação em associações recreativas ou culturais da Baixa, 79.5% dos respondentes afirmam não ser sócios de qualquer associação, 90.4% dizem não frequentar instalações dessas associações e 90.7% declaram nunca participar em actividades desenvolvidas por essas associações recreativas ou culturais.

Quanto a uma série de eventos realizados em Coimbra, perguntou-se aos inquiridos se os conheciam e participavam neles. As taxas de conhecimento variam entre os 63% no caso dos Encontros Mágicos e os 93% para as Festas da Cidade. No entanto, as taxas de participação nesses eventos são bastante mais reduzidas, uma vez que se situam entre um mínimo de 11% no caso da Feira dos 23, 15% para os Encontros Mágicos e atingem o seu máximo no caso das Festas da Cidade com uma participação de 71%. Através da construção de índices de participação e conhecimento, conclui-se que quase 70% dos inquiridos possui um conhecimento elevado das actividades recreativas e culturais apresentadas mas apenas 12% revelam uma participação elevada nessas mesmas actividades.

Inquiridos acerca das razões que justificam a sua residência na Baixa, 35.3% dos respondentes declaram ser porque a família já morava na zona, 27.5% afirmam que o principal motivo é a

proximidade ao local de trabalho ou estudo e 21.5% consideram a centralidade da Baixa o factor determinante.

Quando questionados sobre a relação afectiva que mantêm com a residência actual, a grande maioria dos respondentes, 73.8%, afirma gostar ou gostar muito de lá morar. Pelo contrário, registam-se 12.7% de inquiridos que declaram gostar pouco ou nada da actual residência.

Relativamente a uma série de aspectos relacionados com o ambiente urbano da Baixa, pediu-se aos inquiridos que dessem a sua opinião acerca do nível de qualidade daqueles elementos. De todos os aspectos apresentados, os que reúnem o maior número de opiniões positivas são a vizinhança e os transportes públicos, com 56.8% e 53.3%, respectivamente, de inquiridos a classificá-los como bons ou muito bons. Pelo contrário, os elementos que mais desagradam aos respondentes são a acessibilidade automóvel e a segurança, classificados, cada um deles, como maus ou muito maus por 19.5% de inquiridos. Também a classificação do ambiente nocturno e da higiene das ruas tende para avaliações negativas. Por último, as opiniões sobre a qualidade dos equipamentos de lazer são mais equilibradas.

Esta breve incursão pelos dados recolhidos, funcionando como notas sociológicas ilustrativas, pretende argumentar que não é de todo despiciendo questionar as políticas de requalificação urbana como prática ideológica. A importância que tem vindo a ser conferida aos centros históricos no âmbito das políticas urbanas não deixa de se fazer acompanhar por imagens idealizadas do passado e por imagens idealizadas do futuro, cujos interesses díspares nem sempre são facilmente descortináveis, e cuja inadequação à realidade chega a ser gritante. Essas imagens, ao invés de facilitarem as operações de requalificação dos centros urbanos, constituem frequentemente obstáculos sérios às intervenções que é necessário concretizar, na medida em que tendem a encarar os centros históricos ou como paraísos perdidos de algo que utopicamente se pensa ser possível recuperar, ou como uma *tabua rasa* para devaneios técnicos e políticos. Ainda que os centros das cidades, de que a Baixa de Coimbra é um bom exemplo, representem figurativamente vantagens perdidas com a evolução da cidade moderna, e que essas vantagens, relativas à miscibilidade de funções num espaço limitado, possam ser proficuamente recuperadas com benefícios para a cultura urbana, não podemos esquecer que os núcleos urbanos antigos tinham os seus aspectos sórdidos que limitavam as condições de vida. Pretender intervir nos centros históricos querendo fazer deles aquilo que eles nunca foram, numa lógica de sustentação de comunidades imaginadas (Anderson, 1991) e da criação de imagens forjadas que apelam aos bons velhos tempos de um passado longínquo e harmonioso (Lowenthal, 1989), redonda recorrentemente na constatação ingrata de muitas intervenções em áreas urbanas antigas que, movidas por imagens idealizadoras, se vêem obrigadas a reconhecer que os centros históricos já não são, afinal, aquilo que nunca foram.

Referências bibliográficas

- ANDERSON, Benedict (1991), *Imagined Communities. Reflections on the Origin and Spread of Nationalism*. Londres: Verso.
- BIANCHI, Alessandro (1999), “Per una urbanística del recupero nei centri storici minori” in Alessandro Bianchi e Ornella Milella (Orgs.), *Centri storici minori del Mediterraneo*. Soveria Mannelli: Rubbettino.
- JÚLIO, Eduardo; Silva, Raimundo Mendes; Rossa, Walter; Fortuna, Carlos; Peixoto, Paulo; Gomes, Carina; Couitinho-Rodrigues, João; Alçada, Luís e Natividade, Eduardo (2005), “Processo de recuperação e renovação urbana e social da Baixa de Coimbra”. *Construção Magazine*, 13, 5-12.
- LOWENTHAL, David (1989), “Nostalgia Tells it Like it Wasn’t”, in Christopher Shaw e Malcom Chase (orgs.), *The Imagined Past - History and Nostalgia*. Manchester e Nova Iorque: Manchester University Press.