



UNIVERSIDADE D
COIMBRA

João Emanuel Marques Santos

**GENTRIFICAÇÃO TURÍSTICA E A RENOVAÇÃO DO
CENTRO HISTÓRICO DE COIMBRA
O CASO DO QUEBRA COSTAS**

Dissertação no âmbito do Mestrado em Sociologia orientada pela Professora Doutora Paula Abreu e apresentada à Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra.

Dezembro de 2019



FACULDADE DE ECONOMIA
UNIVERSIDADE D
COIMBRA

Gentrificação Turística e a Renovação do Centro Histórico de Coimbra: O caso do Quebra Costas

João Emanuel Marques Santos

Dissertação no âmbito do Mestrado em Sociologia orientada pela Professora Doutora Paula Abreu e apresentada à Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra.

Dezembro de 2019



UNIVERSIDADE D
COIMBRA

Índice

Agradecimentos	I
Resumo	III
Abstract	IV
Lista de Tabelas	V
1. Introdução	1
2. Gentrificação e Turismo Urbano	5
2.1. Gentrificação	5
2.2. Gentrificação Turística e o caso do Vieux Carré, New Orleans	9
2.3. Gentrificação turística: conceptualização	13
2.4. Displacement	15
2.5. Turismo	17
2.6. Turistificação	19
2.7. Conclusão	24
3. Turismo na Cidade de Coimbra	25
3.1. Evolução da oferta e procura turística em Portugal e na Região Centro	25
3.2. Evolução da oferta e procura turística no Concelho de Coimbra	33
3.3. O destino turístico Coimbra: Alta e Quebra Costas	41
3.4. A Rua do Quebra Costas	50
4. Gentrificação turística e o caso do Quebra Costas em Coimbra	57
4.1. Problematização	57
4.2. Desenho da Pesquisa	59
4.2.1. Roteiros de observação e recolha de dados quantitativos	59
4.2.2. Entrevistas	65
4.3. Caracterização da Alta de Coimbra e Almedina	67

4.4.	Discussão de Resultados – Nota Introdutória	73
4.4.1.	Turismo	76
4.4.2.	Reabilitação urbana e setor imobiliário	82
4.4.3.	Comércio e Alojamento Local	88
4.4.4.	População e atitudes perante o turismo	95
5.	Conclusão	107
6.	Referências Bibliográficas	117
7.	Lista de Anexos	129

Agradecimentos

Escrever uma dissertação é um grande desafio pessoal. É um trabalho que, no meu caso, é diferente de todos os outros que realizei, é uma demanda laboriosa, que requer um elevado grau de exaustividade e, acima de tudo, tempo: tempo para pensar, tempo para analisar, tempo para ler, tempo para escrever, enfim, tempo de que muitas vezes não conseguimos dispender, e que muitas vezes não nos é permitido ter. Muitos estudantes ficam pelo caminho por várias razões. Entre elas, por questões psicológicas e emocionais que nos fazem desistir de nós próprios, tornando-nos no nosso maior inimigo. Assim sendo, gostaria de dedicar estas palavras a essas pessoas. Que saibam que nunca é tarde para acabar o que antes iniciaram e voltar a acreditar nas suas capacidades.

Muitas vezes esta dissertação ganhou vida própria, personificou-se, tornou-se presente, quase uma entidade na minha vida estes dois últimos anos, era uma companheira que me tinha a mim como companheiro frequentemente relutante e indeciso e por vezes ocioso e indisponível. Agigantando-se com o passar do tempo, muito desta dissertação se deve às muitas pessoas que me ouviram e apoiaram durante estes tempos, numa incrível demonstração de solidariedade e compreensão que agradeço profundamente.

Quero agradecer à minha mãe e ao meu pai por me permitirem completar esta fase do meu percurso académico. Ao meu irmão, pela compreensão que tem comigo, e à minha avó que, sempre preocupada com a minha “tese”, me alegra com a sua boa disposição apesar das contrariedades da vida.

Agradeço especialmente à professora Paula Abreu, pelos seus contributos, orientação, disponibilidade e compreensão que demonstrou para comigo, um difícil orientando, deixo-lhe aqui um sincero obrigado.

Um obrigado com muito carinho à Rafaela, companheira de vários anos, que tanto me escutou e ajudou o melhor que pôde, a ela agradeço do fundo do coração.

A todos os meus amigos que tenho a sorte de ter e que me acompanharam nesta fase, obrigado pelas conversas, a camaradagem e a compreensão: obrigado ao Alexandre, ao Bruno, ao Francisco Norega, ao Francisco Nunes, à Inês, ao Miguel e ao Rodrigo.

Gostaria de agradecer à República Ninho da Matulónia, lugar ímpar e à qual orgulhosamente posso chamar de segunda casa. Esta é um lar, um espaço e uma comunidade sem a qual dificilmente seria a pessoa que sou hoje: sítio de inúmeras aprendizagens, debates incessantes, em permanente construção e lugar de futuro. Desejo que assim se mantenha para que outras pessoas possam também crescer dentro da Casa, a todas e todos um grande abraço.

Finalmente, mas não menos importante, quero agradecer às pessoas que me concederam as entrevistas no âmbito desta dissertação, sem elas esta não teria sido possível, muito obrigado.

Resumo

O propósito desta dissertação é o de compreender em que medida está a decorrer um processo de gentrificação turística no Quebra Costas, em Coimbra, bem como compreender os efeitos relacionados com o turismo neste bairro e no seu entorno.

Coimbra é uma cidade média portuguesa que, apesar de continuar a ser relevante a nível nacional em áreas como a saúde e a educação, vem perdendo algum do dinamismo económico que tinha no passado. O turismo apresenta-se então como uma forma de restaurar alguma dessa dinâmica na cidade. A nível turístico, a cidade de Coimbra apresenta várias valências que lhe permitem destacar-se neste setor, por um lado encontra-se entre as duas maiores cidades portuguesas, lugar privilegiado que a torna ponto de passagem e paragem para os que visitam o país. Por outro lado, e para além da localização, a história da cidade, a sua antiga universidade recentemente distinguida como Património Mundial UNESCO e um centro histórico rico, atraem vários visitantes à cidade.

É nesse centro histórico que podemos encontrar o Quebra Costas, um lugar que na história recente atravessou diferentes fases, desde a sua época de degradação material e abandono até à fase atual de lugar quase exclusivamente turístico, estreitamente conectado com as atividades de restauração e lazer, fases que são percorridas nesta dissertação e permitem-nos melhor compreender como vem ocorrendo a progressiva turistificação deste bairro. Assim, é aqui analisado o recente aumento do turismo na cidade de Coimbra: a reabilitação urbana operada no Quebra Costas desde o início do séc. XXI, saída dos estabelecimentos comerciais de proximidade e abertura de outros direcionados para o mercado turístico, o crescimento do alojamento local e as perceções dos moradores e lojistas acerca da afluência turística da zona. O conceito da gentrificação insere-se aqui por meio do turismo, na sua forma de gentrificação turística e comercial, afetando tanto a população residente como os estabelecimentos comerciais e o tipo de comércio que estes praticam.

Para documentar as transformações influenciadas pelo turismo no Quebra Costas, esta dissertação opta por uma metodologia qualitativa, em que as entrevistas realizadas junto de entidades públicas, moradores, lojistas e proprietários de alojamento local foram realizadas, de modo melhor compreender a sua perspetiva acerca dessas transformações, bem como a realização de roteiros de observação que permitiram detalhar o quotidiano do bairro.

Assim, esta dissertação termina verificando que o turismo é uma força de mudança no Quebra Costas. Devido a este, podemos observar efeitos tais como o aumento das rendas na zona, uniformização do tecido comercial e fenómenos relacionados com *indirect displacement*, entre outros, sendo o turismo cada vez mais um elemento chave no dia-a-dia do Quebra Costas, levando a que os moradores venham progressivamente perdendo protagonismo na sua área de residência em favor do turismo.

Palavras-chave: Gentrificação Turística, *Indirect Displacement*, Quebra Costas, Reabilitação Urbana, Turismo

Abstract

This dissertation aims to study whether a process of tourism gentrification is occurring at Quebra Costas, Coimbra, as well as to understand tourism related effects in the neighbourhood and its surroundings.

Coimbra is a Portuguese mid-sized city that, although still relevant at a national level in areas such as health and education, has been losing some of the economic dynamism it had in the past. Thus, tourism presented itself as a way of restoring some of the economic dynamism in the city. Touristically, Coimbra has several strengths, allowing it to stand out in this sector; on the one hand it is located between the two largest Portuguese cities, a privileged place that makes it a stopping and a crossing point for those visiting Portugal. On the other hand, in addition to its location, the city's history, its ancient university, recently recognized as a UNESCO World Heritage Site and a rich historical centre, draw many visitors to the city.

It is in the city historic centre that we can find Quebra Costas, a place that in recent history has gone through different phases, from one of material degradation and abandonment to the present phase of an almost exclusively touristic place, where the catering industry and leisure activities thrive. This transition is reviewed in this dissertation, allowing us to better understand how the process of touristification took place. Thus, here it is analysed the recent tourism increase in Coimbra: the urban regeneration process in Quebra Costas since the beginning of the XXI century, the departure of proximity commercial outlets and the opening of others that cater to the tourist market, the growth of local accommodation and the perceptions of residents and shopkeepers on the tourist affluence in the area. In this work the concept of gentrification arises through tourism, both in its tourist-led and commercial form of gentrification, affecting both the residents and the commercial outlets and the type of commerce they run.

To study the transformations caused by tourism in Quebra Costas, this dissertation opts for a qualitative methodology, in which interviews with public entities, residents, shopkeepers and owners of local lodging services are favoured as to better understand their perspectives on these transformations, as well as direct observation methods that allowed to capture the daily life of the neighbourhood.

Thus, this dissertation concludes that tourism is a force of change in Quebra Costas. Consequently, we can observe effects such as the increase of rents in the area, uniformity of commercial outlets and indirect displacement situations, among others. Therefore, tourism is increasingly a key element in the daily life of the Quebra Costas, leading to a loss of resident protagonism in their area of residence in favour of a tourism-centred environment.

Keywords: Tourism Gentrification, Indirect Displacement, Quebra Costas, Urban Regeneration, Tourism

Lista de Tabelas

Tabela 1 - Etapas da Gentrificação Turística	13
Tabela 2 - Património imóvel classificado na Alta de Coimbra. Fonte: (Araújo, 2015, p. 53).....	44
Tabela 3 – Distribuição de alojamentos locais por ruas.....	61
Tabela 4 - Distribuição dos estabelecimentos comerciais por ruas.....	62
Tabela 5 - Distribuição dos estabelecimentos comerciais segundo o seu público-alvo observado	64
Tabela 6 - População residente nas freguesias da cidade de Coimbra	68
Tabela 7 - População residente segundo os grupos etários, em 2011	69

1. Introdução

As cidades adquiriram ao longo dos tempos diferentes graus de importância dentro da sociedade, vindo progressivamente a aumentar a sua relevância económica, cultural e social nos contextos nacionais. No passado e durante séculos, a sua relevância era disputada com o mundo rural, predominantemente agrícola, tendo a revolução industrial do século XIX alterado esse paradigma. Desde então, a cidade torna-se um centro de produção, em que, para além das funções de centro administrativo e religioso que já acumulava, concentra também no seu interior as novas fábricas, que atraíram para a cidade um grande número de pessoas em busca de trabalho, sendo este o início de um processo que 200 anos depois culminaria na quebra do equilíbrio populacional entre aqueles que viviam em ambiente rural e urbano (Curtis, 2016, p. 47). As cidades industriais, principalmente no contexto europeu e norte americano, tornam-se então no motor económico dos estados-nação, produzindo diferentes tipos de bens que alimentam um nível de consumo sem precedentes nas sociedades, consolidando-as como centros de produção por excelência e definindo-se enquanto tal. Este modelo de cidade prolongou-se no tempo até recentemente, sendo apenas no final da década de 70, e com o advento da globalização e a deslocalização da indústria para outros continentes, que as cidades ocidentais perdem essa característica definidora.

Na sequência desse processo, várias cidades entram em decadência, e uma boa parte da sua economia desaparece juntamente com as suas fábricas e estruturas produtivas. Perante os desafios colocados por este fenómeno, o turismo urbano vem sendo uma forma das cidades revitalizarem a sua economia. A definição de turismo urbano não é simples, sendo que este é um tipo de turismo multifacetado, com vários setores económicos, culturais e naturais envolvidos: *“the additional adjectives ‘cultural’ (including festival or art), ‘historic’(‘gem’) and even ‘congress’, ‘sporting’, ‘gastronomic’, ‘night-life’, and ‘shopping’ could all precede ‘city tourism’”* (Ashworth & Page, 2011, p. 3). Estas agregações específicas do tipo de turismo que se promove são todas passíveis de ser enquadradas pelo turismo urbano, no sentido em que a indústria turística utiliza os vários serviços que dada cidade dispõe, justapondo aqueles que visitam a cidade e aqueles que nela vivem (*Idem*).

Como foi dito, o potencial de revitalização económica trazido pelo aumento do turismo é um fator importante nos processos de tomada de decisão de entidades públicas e privadas, sendo este uma forma de promoção das cidades. No entanto, e para além dos benefícios económicos que o turismo pode trazer, existem também vários efeitos negativos, tais como o aumento da poluição, a saturação dos serviços públicos dentro das cidades, conflitos que podem surgir entre moradores e turistas, perda de identidade das comunidades e também processos gentrificadores que afastam os habitantes originais das suas residências e os tornam estranhos nos seus próprios bairros, à medida que o ambiente social, o comércio e o quotidiano do lugar se vão tornando exclusivamente turísticos, fenómeno que tem sido descrito através do termo turistificação.

Hoje em dia, várias cidades sentem as pressões que o aumento desregulado do turismo provoca na vida dos seus habitantes. No caso português, as cidades de Lisboa e Porto são aquelas em que mais se discute os efeitos negativos do turismo. Particularmente no caso de Lisboa, o *boom* do alojamento local apoiado na crescente procura turística da cidade e recentes medidas nacionais de desregulamentação das rendas, vêm fazendo aumentar os preços das habitações e, conseqüentemente, afetando a população residente, forçando a saída dos habitantes de alguns dos bairros da cidade (Mendes, 2017). Sendo certo que estes fenómenos de gentrificação são um dado adquirido nas duas grandes cidades do país, ainda não existem muitos trabalhos acerca do que está a acontecer noutras cidades portuguesas, e especialmente que discutam o papel do turismo na sua génese. Apesar de existência de alguns trabalhos académicos que se focam na questão da nobilitação urbana ou da gentrificação em outros centros históricos de cidades médias portuguesas, em Coimbra este tema também ainda não foi abordado.

Coimbra é uma cidade média portuguesa que, apesar da sua relevância nacional em setores como a saúde ou a educação, vem sofrendo uma relativa estagnação económica nas últimas décadas. No entanto, mais recentemente, a cidade vem partilhando do crescimento turístico verificado no país, especialmente após a atribuição da distinção de Património Mundial UNESCO à sua Universidade, à Alta da cidade e à Rua da Sofia, tendo esta oportunidade sido encarada como uma forma de “trazer uma nova vida” ao seu centro histórico degradado. Como veremos, o centro histórico da cidade assiste a um considerável aumento do turismo e a transformações nos usos, na estrutura de arrendamento, e no tipo

de comércio da zona. No Quebra Costas, o alojamento local vem crescendo de forma acentuada e os antigos estabelecimentos comerciais começam a desaparecer da Alta, ao mesmo tempo que dão lugar a novos tipos de estabelecimentos focados na restauração e no lazer, deixando de suprir as necessidades dos residentes. A população do centro histórico tem também diminuído ao longo das últimas décadas e, apesar da revitalização do bairro e da vaga de reabilitação urbana operada nesta zona da cidade, tal não parece ser suficiente para fazer aumentar o número de moradores, sendo que o paradoxo entre o número de habitantes da área do Quebra Costas e o número de visitantes que frequentam esta zona é hoje particularmente evidente. Atualmente, esta zona é bastante diferente do Quebra Costas e da Alta de décadas passadas, sendo esta mesma transformação que o presente trabalho se propõe discutir.

Para abordar as consequências da crescente presença turística na Alta de Coimbra e, mais especificamente, no Quebra Costas, este trabalho enquadra-se no paradigma teórico da gentrificação turística. No Quebra Costas podemos observar vários dos efeitos socioeconómicos descritos na literatura como decorrentes da ação da atividade turística, tais como a turistificação e o *indirect displacement*, sendo que, para melhor compreendê-los, se privilegia uma abordagem qualitativa, pois esta permite melhor captar as subjetividades, perspetivas e interesses de cada interveniente no Quebra Costas. Assim, para explorar estas dimensões foram realizadas entrevistas a moradores do Quebra Costas, a um conjunto alargado de lojistas do Quebra Costas e das Ruas Ferreira Borges e Visconde da Luz, a proprietários de alojamento local e a responsáveis da União das Freguesias de Coimbra e do Gabinete para o Centro Histórico da Câmara Municipal de Coimbra, sendo nestas mesmas entrevistas que uma parte considerável da análise é baseada. Outra componente importante de trabalho são os roteiros de observação que resultaram num conjunto de dados atualizados relativos ao tipo de comércio presente no Quebra Costas, à dispersão dos alojamentos locais e à caracterização do quotidiano do Quebra Costas. Estes dados empíricos são confrontados com os dados estatísticos relevantes, a informação existente acerca do crescimento do turismo no Quebra Costas e das transformações no edificado da zona, onde simultaneamente se confronta o passado e o presente, o antes e o depois da afluência turística, na tentativa de compreender como o turismo vem influenciando aqueles que frequentam e vivem na zona.

Este trabalho é estruturado em 4 partes: a primeira parte foca-se no necessário enquadramento teórico do trabalho. Aqui apresentam-se os principais conceitos chave desta dissertação - gentrificação turística, turistificação e *indirect displacement*, ilustrando a sua evolução e relacionando-os entre si. Também é feita uma breve descrição das práticas turísticas até aos dias de hoje, sendo este o fenómeno que interliga os conceitos chave desta dissertação. Na segunda parte, olha-se para a evolução do fenómeno turístico em Coimbra, os indicadores de oferta e procura turística na cidade, a sua posição na Região Centro de Portugal e quais as ofertas que Coimbra disponibiliza a quem a visita, bem como uma descrição da rua do Quebra Costas. Na terceira parte é apresentado o desenho da pesquisa e alguns dos dados que foram recolhidos através dela, descrevendo-se também a Alta de Coimbra e o Quebra Costas através das suas características sociodemográficas. De seguida, é feita a discussão dos resultados da pesquisa juntamente com a análise acerca das tendências de gentrificação da zona, em que se ligam os vários aspetos que contribuem para o processo de gentrificação turística, tais como o papel dos poderes públicos na renovação urbana do Quebra Costas e a influência da iniciativa privada nesta, o crescimento do alojamento local e dos estabelecimentos comerciais direcionados para o turismo e o lazer, as perspetivas dos moradores entrevistados acerca das transformações ocorridas e como estas os vêm progressivamente alienando do quotidiano do Quebra Costas. Finalmente, na conclusão desta dissertação sintetizam-se os resultados da pesquisa comparando-os com a literatura analisada, sendo também referidas possíveis linhas de pesquisa posteriores.

2. Gentrificação e Turismo Urbano

2.1. Gentrificação

O estudo do processo de gentrificação começa com as mudanças que ocorreram nas cidades da Europa e da América do Norte, pós anos 60. É um fenómeno que decorre do início da desindustrialização que começava a fazer-se sentir, bem como de um desinvestimento generalizado no interior dos centros urbanos. Foi também nesta época que os subúrbios se expandiram e os centros das cidades se foram gradualmente degradando. Antes, o centro da cidade era ao mesmo tempo o centro residencial e produtivo da cidade, no entanto, esse paradigma estava a mudar: as fábricas saíram ou encerraram e ficaram os seus esqueletos de metal, deixando para trás os bairros das classes operárias e as casas que estas arrendavam. O destino das fábricas foi também o dos bairros operários, que acompanharam o estado de degradação dos antigos locais de trabalho dos seus residentes.

É acerca de um destes bairros de Londres que a socióloga Ruth Glass cunha pela primeira vez o termo gentrificação. A autora assiste à gradual transformação destes bairros operários em bairros de afluentes classes médias, em que os habitantes das classes operárias eram forçados a abandonar as suas casas devido ao aumento das rendas ou à compra e posterior entrada dos novos moradores, que eram também os novos proprietários:

One by one, many of the working-class quarters of London have been invaded by the middle classes. (...) modest mews and cottages (...) have been taken over, when their leases expired, and have become elegant, expensive residences. Larger Victorian houses, downgraded in an earlier or recent period – which were used as lodging houses or were otherwise in multiple occupation – have been upgraded once again. (...) Once this process of ‘gentrification’ starts in a district, it goes rapidly until all or most of the original working-class occupiers are displaced, and the whole social character of the district is changed. (2010, pp. 22–23)

Nestes bairros Ruth Glass observou a renovação dos antigos bairros operários, casarios do séc. XVIII e XIX, em simultâneo com o despejo dos antigos moradores e alterando o regime de posse que até aí existia: se antes as classes operárias arrendavam as suas habitações, agora as classes médias, com maior capital económico e cultural, compravam e habitavam

essas casas, renovando-as. Velhos armazéns foram transformados em *lofts* ou apartamentos, ao mesmo tempo que os espaços públicos eram embelezados com novos equipamentos urbanos, jardins e monumentos, transformando por completo os bairros operários do passado. Esta transformação acontecia gradualmente, casa por casa, bairro por bairro. Era um processo que se prolongava no tempo e efetivamente excluía as populações mais pobres do centro da cidade, centro esse que pouco tempo antes era o seu lugar (Shaw, 2008).

Esta primeira observação do processo de gentrificação inspirou outros autores a debruçarem-se sobre este problema. Podemos dizer que, de um modo geral, o conceito de gentrificação se refere à mudança na composição social de certos bairros, ou zonas urbanas, efetivamente substituindo a população local por uma outra mais abastada. Já bastante foi escrito sobre a forma como este processo se desenrola, tendo existido inicialmente duas perspetivas ou propostas principais explicativas deste fenómeno: por um lado temos a teoria do *rent-gap*, baseada numa análise macro dos fluxos de capitais, de valorização do preço dos terrenos e do imobiliário na cidade; e por outro lado, um conjunto de propostas que explica este fenómeno através de fatores culturais, dos consumos, estilos de vida, género, etnia, capital cultural, etc. Ou seja, a primeira sustenta a sua explicação na produção e a segunda explica este processo através do consumo (Rubino, 2009, p. 27-29).

De acordo com a teoria do *rent-gap*, a gentrificação é:

Um processo de mudança urbana, no qual a reabilitação de imóveis residenciais situados em bairros da classe trabalhadora, ou de génese popular/tradicional, atrai a fixação de novos moradores relativamente mais abastados, levando ao desalojamento e à expulsão de residentes que não podem mais pagar o aumento dos custos de habitação que acompanham a regeneração urbana que o processo comporta” (Smith *apud* Mendes, 2017, p. 489).

Vemos então que, a partir deste argumento, existe inicialmente uma desvalorização de certas zonas das cidades tornando-as mais atrativas para os investidores, podendo estes ser privados ou associações com fundos mistos (veja-se as sociedades de reabilitação urbana em Portugal), que depois iniciam todo o processo de requalificação urbana. Após esta fase de desinvestimento e desvalorização do preço dos terrenos, torna-se muito mais rentável, de um ponto de vista económico, a renovação dos velhos edifícios, pois o custo de compra dos terrenos está muito abaixo do seu valor potencial, permitindo a obtenção de margens de lucro maiores com a sua venda ou o arrendamento das habitações por

valores mais elevados depois de feitas as reabilitações. Este processo é então acompanhado de uma renovação e higienização da zona onde ele ocorre, agregando ainda mais valor económico à escolha inicial. Estes bairros, antes degradados, passam por processos de renovação que os tornam atrativos para um novo tipo de residentes com capital económico e/ou cultural bastante diferente do dos seus habitantes originais. A falta de planeamento urbano leva muitas vezes à gentrificação de zonas das cidades. Alguns autores apontam para o fato de ser a iniciativa privada quem, nas grandes cidades, acaba por tomar a dianteira da requalificação urbana que precede a finalização do processo de gentrificação, ficando em grande medida “a seu cargo” uma espécie de política de requalificação privada, em que o principal critério é o lucro económico a extrair desta atividade, com as consequências adversas que tal desregulação poderá ter na cidade (Pacione *apud* Rio Fernandes, 2011, p. 10). Os bairros são assim reabilitados e higienizados, tornando-se gradualmente mais caros. A fase final é, então, a saída dos habitantes locais do bairro por incapacidade de pagar os custos crescentes com a habitação, fechando assim um ciclo de efetiva segregação residencial e divisão social do espaço urbano.

Analisemos, agora, o segundo género de propostas que explicam os processos e as causas da gentrificação. Estas têm em comum o destaque que dão aos indivíduos, mais concretamente aos “*gentrifiers*”, à sua agência, aos efeitos das suas escolhas e ações nos bairros. Deste ponto de vista, o principal motor do processo de gentrificação seria uma alteração nos gostos e preferências das novas classes médias, que ao contrário das gerações anteriores, em vez de se movimentarem em direção aos subúrbios, deslocaram-se para os centros das cidades, alterando as estruturas de ocupação profissional e económicas das zonas para onde se deslocaram, sendo este também um sintoma da transformação das cidades de centros de produção em centros financeiros e de serviços (Lees, Slater, & Wyly, 2008, pp. 89–93).

Um dos exemplos deste fenómeno é apontado por Sharon Zukin, quando descreve o retorno ao centro da cidade desta nova população. A autora estuda como antigos armazéns e fábricas foram transformados em *lofts*, nos anos 80, em Nova York, criando assim um estilo de vida (*lifestyle*) moderno e na moda (*trendy*), que trazia para estas zonas cada vez mais habitantes, atraídos pelo recentemente descoberto glamour deste estilo de vida. A autora diz-nos que estas mudanças ocorreram por duas razões principais: a alteração das

estruturas produtivas nas cidades que libertaram os espaços deixados pelas fábricas para usos alternativos; e as alterações nas próprias preferências desta nova classe média: *“an increasing number of middle-class people moved into a certain cultural patterns, particularly an active appreciation of the ‘arts’ and historic preservation”*, acompanhadas por um discurso de romantização do passado industrial das cidades (Zukin, 2010, p. 175). Estas novas classes médias vão depois transformar os espaços em que habitam, privados e públicos, onde pouco tempo depois abrem novos estabelecimentos que substituem os anteriores, mais adequados aos gostos dos novos moradores: onde antes existia um café, abre um *bistrot*, as pequenas mercearias tornam-se restaurantes de cozinha de autor, galerias de arte, pequenas lojas de designers, etc.. Algum tempo depois todo o aspeto visual, características culturais e populacionais do bairro são alteradas e efetivamente substituídas.

Progressivamente estas duas perspetivas foram-se aproximando, sendo hoje claro que os processos através dos quais a gentrificação poderá ocorrer não são exclusivos, mas antes potenciadores de um mesmo efeito, muitas vezes diferindo no tipo e na fase do processo em que estes se encontram (Lees, 2000). A gentrificação turística é um dos tipos de gentrificação em que, potencialmente, podemos observar estes processos em simultâneo: investimentos imobiliários destinados à renovação urbana de centros históricos e, simultaneamente, a chegada de pessoas de classes mais abastadas, tanto visitantes como moradores, a essas mesmas zonas, que alteram a sua composição social, económica e cultural. Para evidenciar este fenómeno, foco-me no processo de gentrificação turística, explicando as suas dinâmicas e efeitos através do exemplo do Vieux Carré, em New Orleans.

2.2. Gentrificação Turística e o caso do Vieux Carré, New Orleans

O turismo é hoje em dia uma atividade fundamental em várias cidades e estas envidam esforços para o promover, possibilitando que este se torne numa atividade exclusiva e excludente nos espaços em que ocorre (Stock, 2007). O turismo é também utilizado como estratégia de regeneração económica de cidades que estejam a passar por crises ou que de outra forma procurem maiores benefícios económicos (Law, 1992).

Nesse sentido, o caso do Vieux Carré¹, em New Orleans, é especialmente revelador, sendo nele que me irei basear para exemplificar o processo de gentrificação turística. Gotham (2005) diz-nos que, após a 2ª Guerra Mundial, os responsáveis pela governação da cidade de New Orleans e a sua elite criaram estratégias de desenvolvimento turístico de modo a aumentar as receitas provenientes de impostos e a prosperidade da cidade. Com a saída da indústria, nos anos 60 e 70, diminuiu a parte da população empregada nesse setor e, nos anos seguintes, várias restrições à capacidade da cidade para angariar fundos através da via fiscal, a diminuição dos fundos provenientes do estado federal e o movimento da população e das empresas da cidade para os subúrbios, resultaram numa enorme dificuldade do governo da cidade em conseguir obter capital para custear funções governativas básicas e providenciar serviços públicos. O que se seguiu foi uma onda de hipotecas acionadas e a saída de centenas de famílias de classe média do núcleo urbano. Cerca de 142 851 pessoas saíram do centro da cidade entre 1960 e 2000, e os que permaneceram no centro da cidade empobreceram.

Durante estes anos a cidade foi tomando diligências no sentido de promover a revitalização urbana do centro da cidade e aumentar as receitas provenientes de impostos. Fizeram parte da estratégia de promoção turística da cidade algumas medidas como: a construção de um estádio, um centro comercial, um centro de convenções, novas torres de escritórios no centro de negócios da cidade, um grande parque de diversões e um museu dedicado à 2ª Guerra Mundial. A cidade também foi palco de grandes eventos como a Exposição Mundial de 1984, alguns *Super Bowl* e festivais de música. Para além disto, nos anos 90 foi criada a *New Orleans Tourism and Marketing Corporation*, a *Multicultural Tourism Network*

¹ A cidade de New Orleans foi colonizada por França desde 1718 e posteriormente cedida a Espanha, tendo em 1803 passado para controle dos Estados Unidos da América. O Vieux Carré corresponde à zona histórica da cidade construída durante a posse francesa e espanhola.

e o *Mayor's Office of Tourism and Arts* (o *Mayor's office* seria o equivalente a um departamento da câmara municipal), aumentando os esforços para promover a cidade junto dos turistas internacionais. Como resultado destes esforços em atrair turistas, em 2003 a cidade recebeu mais de 8 milhões visitantes, sendo que quase meio milhão eram visitantes internacionais. A indústria hoteleira cresceu de 4 750 quartos em 1960 para quase 34 000 em 2000.

Relativamente à população do Vieux Carré, esta sempre se caracterizou por ser bastante diversa. No entanto, nas últimas décadas (entre 1940 e 2000) a cidade tornou-se socialmente mais homogénea: diminuiu a percentagem de pessoas de minorias étnicas (a população branca perfazia 79% da população e em 2000 representava 91,9% da população); diminuiu a população (tendo perdido mais de 50% da população entre os dois períodos); verificou-se uma ligeira descida do rendimento médio por agregado familiar e, simultaneamente, um aumento enorme do preço médio das habitações (64 474\$ em 1940 para 460 000\$ em 2000) e das rendas (193,82\$ em 1940 para 549\$ em 2000). Sendo estes tipos de mudanças característicos das zonas em processo de gentrificação, como nos diz o autor.

Relativamente ao comércio também se observaram profundas mudanças. Tendo como referência o período compreendido entre 1950 e 1999, o número de lojas de lembranças e lojas de venda de t-shirts aumentou de 26 para 110; o número de lojas de roupa de marca aumentou de 14 para 42; existiam 27 discotecas em 1999 e antes eram apenas sete e o número de hotéis aumentou de 21 para 40. Ao mesmo tempo que o número de mercearias diminuiu de 44 para quatro, as lojas de produtos alimentares variados ("*miscellaneous food stores*") diminuiu de 44 para 19; as lojas de ferragens ("*hardware stores*") diminuíram de 31 para apenas uma e as lavandarias de 24 para 2. Várias das pequenas empresas que se estabeleceram nos bairros durante décadas encerraram. O mesmo aconteceu com os armazéns, empresas de serviços direcionadas para a indústria, empresas de serviços de entregas e empresas manufactureiras, que antes eram 131, e em 1999 eram apenas duas. De um modo geral, os estabelecimentos comerciais direcionados para a população residente diminuíram mais de 15%, enquanto que os estabelecimentos comerciais direcionados para o turismo aumentaram 32%.

Também o Estado local e os investidores imobiliários influenciaram a gentrificação turística da zona. Se antes eram os *gentrifiers*, pequenas empresas e pequenos empreiteiros que promoviam a reabilitação urbana do Vieux Carré, depois dos anos 80, os mercados financeiros, através de grandes consórcios de investimento imobiliário, também entraram nesse mercado. O autor diz-nos que o crescimento da tendência para a liquidação de capitais, apoiada em estratégias de engenharia financeira, e o aumento do número de investidores interessados na zona, permitiu que uma grande parte do setor imobiliário comercial investisse em atividades de consumo orientadas para o turismo, o lazer e o entretenimento. Operando assim uma longa e complexa reestruturação desse setor, juntamente com apoios federais, estatais e institucionais, que encorajaram o setor da construção a investir em atividades de comércio, contribuindo para o processo de gentrificação.

O autor indica três momentos distintos de especial importância, protagonizados pela ação do Estado local no processo de gentrificação do Vieux Carré:

- A privatização, nos anos 70, de um dos mercados públicos mais antigos do país, com o intuito de promover o comércio e o lazer. Tendo o estado local apoiado este investimento através da construção de vários parques de estacionamento e renovando vários edifícios, principalmente restaurantes e lojas frequentadas por turistas.
- A construção de um grande edifício de uso comercial e de escritórios nas margens do rio, no Vieux Carré, simbolizando assim uma viragem no sentido da privatização, da promoção da competitividade económica, atração de investimento e criação de um "ambiente económico favorável".
- Em 1992, o planeamento da cidade designou dois quarteirões de uma das ruas do Vieux Carré como "*Vieux Carré Entertainment District*", no sentido de promover a reabilitação de várias propriedades comerciais devolutas nessa zona e para aí atrair e fixar novos estabelecimentos comerciais.

Os mais importantes investidores na zona são agora grandes empresas de entretenimento, expandido o número de estabelecimentos direcionados para o turismo e esbatendo progressivamente as fronteiras entre a zona de uso comercial e uso residencial.

Referindo-se às alterações do lado do consumo, o autor dá conta de como os antigos bares de jazz foram substituídos por novos bares, com pistas de danças abertas 24 horas por dia, e a velha fábrica de cerveja da cidade transformada um centro comercial, onde as marcas mais caras e as lojas de alta costura se fixaram. Nas ruas, os antigos bares e lojas de comida rápida da classe trabalhadora foram substituídos por “*designer bars*”, restaurantes de grandes cadeias e lojas de lembranças direcionadas para o turismo, e vários outros estabelecimentos comerciais saíram do Vieux Carré, deslocando-se para outras zonas da cidade onde as rendas eram mais acessíveis. Como o autor nos diz, “*the last of the corner cafes and local coffee shops are today competing for space with some of the largest corporations in the world*” (*Idem*, pp. 1111).

Finalmente, o autor tenta perceber qual é a atitude dos residentes do Vieux Carré acerca da gentrificação. Ele diz-nos que existem perspectivas diferentes: uma é a opinião mais entusiasta de que os recentes desenvolvimentos vieram trazer mais investimento para a zona, aumentar o valor das propriedades (o que por sua vez filtra o nível económico dos que lá vivem ou irão viver), desenvolver o turismo e aumentar a qualidade de vida dos residentes. A outra opinião, mais cínica relativamente ao turismo, vê a gentrificação como uma forma de destruição da cultura local, comercializando-a para consumo turístico. Há ainda residentes que acolhem o turismo e aceitam que a mudança é inevitável, apesar de temerem que os estabelecimentos direcionados para o turismo se tornem omnipresentes.

Neste processo vemos que a gentrificação turística, como uma das formas de gentrificação, tem a especificidade particular de materializar simultaneamente processos sociais e económicos globais e locais. Por um lado, ela acontece por força do crescimento da procura turística global que envolve cadeias turísticas internacionais, operadores de viagens e serviços financeiros internacionais; por outro lado, envolve o mercado imobiliário local (tanto imobiliárias como senhorios), agentes culturais e artísticos locais, agentes públicos, tais como câmaras municipais e agências municipais de promoção turística, que por sua vez também podem fazer uso de prestadores de serviços locais e globais de diferentes sectores, como por exemplo agências de publicidade e gestores de espaços de entretenimento ou de eventos. Tal como Gotham sintetiza no seu estudo, “*tourism gentrification highlights the twin processes of globalisation and localisation that define modern urbanisation and redevelopment processes*” (2005, pp. 1102–1103), sendo esta

estreita ligação entre estes processos de globalização e localização o pano de fundo da gentrificação turística e do turismo no seu todo.

2.3. Gentrificação turística: conceptualização

Através do exemplo do Vieux Carré torna-se mais perceptível a forma como o processo de gentrificação turística ocorre e quais são as suas características, percebendo que diferentes atores, estruturas e condições pré-existentes estão presentes nesse processo. Todas as fases de desenvolvimento do processo de gentrificação turística podem ser esquematizadas na Tabela 1, de (Liang & Bao, 2015, p. 4).

Tourist development/investment	Demographic	Physical infrastructure/landscape/facilities	Culture/lifestyle
Investment in tourism and tourism-related projects	Population change	Conversion of old houses and lofts	Circulation of ideas and personnel
Creation of a local real-estate market	Reordering of social-class structure	Creation of ensemble of facilities to create landscape	Lifestyle change
Phase and form of investment		Creation of landmark districts or key attractions	Culture production of space
Agency investment		Architectural restorations	Community identity
		Production of gentrification products	

Tabela 1 - Etapas da Gentrificação Turística de acordo com Liang & Bao, 2015

Primeiro, vemos este fenómeno associado a uma zona economicamente em crise, com a saída da indústria e conseqüente saída de população, pauperização dos habitantes remanescentes, paulatina degradação do edificado e diminuição do valor de mercado da propriedade.

Em seguida, o governo da cidade atua no sentido de promover a cidade para o turismo, criando apoios económicos, logísticos e construção de obras emblemáticas e monumentais destinadas a albergar grandes eventos, eventos estes que a cidade se esforça para atrair.

Com a criação desta nova dinâmica, vemos um acrescido interesse do setor imobiliário na zona: quem investe na requalificação urbana e no comércio já não são os investidores locais, mas investidores com alcance global. Este tipo de investidores vêm à procura das oportunidades de negócios criadas pelo aumento do turismo. Investem no sentido de alterar a antiga função da zona, focando o seu investimento nas atividades associadas ao turismo, lazer e entretenimento.

Assistimos, então, a uma retoma dos preços dos edifícios, das rendas e do valor da propriedade. Sendo este um fator importante para a manutenção dos habitantes originais, podemos assistir ao início da saída desses habitantes por incapacidade de sustentar o custo de vida na zona, mas também por falta de serviços destinados a eles, o pequeno comércio como cafés, lavandarias, mercearias, etc.

A zona é então substancialmente diferente daquela que tinha sido antes. Os moradores já não são os mesmo que ficaram aquando do declínio económico inicial; desses já alguns foram saindo e em sua substituição chega uma nova classe média, com maior capital económico e cultural, representativa do novo estilo de vida do bairro. Mais preparados para compreender os novos símbolos e significados que as ruas agora exibem, eles vão aos novos restaurantes de cozinha de autor que, entretanto, abriam, assistem aos espetáculos de artistas internacionais, frequentam os festivais culturais e visitam os novos museus. De um ponto de vista cultural e social a zona altera-se radicalmente: onde antes habitava a classe trabalhadora, habita agora a classe média mais abastada e os turistas que agem e partilham da mundividência dela² são presença comum no bairro. As lojas de lembranças são agora um uma imagem recorrente da zona, tendo-se estas fixado nas ruas mais movimentadas.

Chegamos assim à definição de gentrificação turística como *“the transformation of a middle-class neighbourhood into a relatively affluent and exclusive enclave marked by a proliferation of corporate entertainment and tourism venues”* (Gotham, 2005, p. 1102).

² Não sendo um ponto menos importante, interessa notar que os efeitos da presença de turistas na cidade vêm sendo apontados como bastante similares aos efeitos da presença da classe média nestas – *“research shows that the social practices of the so called ‘post-tourist’ or ‘new urban tourist’ become indistinguishable from the activities that middle class residents do”* (Cocola Gant, 2015, p. 3).

2.4. Displacement

A gentrificação é um processo que afeta acima de tudo as pessoas e os pequenos negócios nos locais onde ela ocorre. Para além de perspetivas puramente descritivas, deve ser o direito das pessoas à cidade e a criação de espaços que incluem, em vez do contrário, a orientar quem se propõe a analisar o fenómeno da gentrificação, tomando a parte daqueles que não conseguem ter voz (Slater, 2009).

O conceito de *displacement* foca-se exatamente nestas pessoas, sendo o *displacement* um dos efeitos do processo de gentrificação (Danley & Weaver, 2018). , podendo ser traduzido como “desalojamento” ou “deslocação forçada”. Eunice Grier e George Grier são os autores da sua definição mais consensual:

Displacement occurs when any household is forced to move from its residence by conditions that affect the dwelling or its immediate surroundings, and that: 1) are beyond the household's reasonable ability to control or prevent; 2) occur despite the household's having met all previously imposed conditions of occupancy; and 3) make continued occupancy by that household impossible, hazardous, or unaffordable. (E. Grier e G. Grier apud Marcuse, 1985, p. 205)

Vemos através desta definição que o *displacement* pode acontecer tanto por razões que envolvam a habitação das pessoas ou do espaço que a rodeia, podendo estas relacionar-se com a condição física dos edifícios, mas não só. As questões relacionadas com a qualidade de vida também são aqui importantes.

Marcuse (1985) distingue 4 formas de *displacement*:

- *Direct displacement*: saída de um agregado familiar da habitação que ocupa por dois tipos de razões diferentes: por questões relacionadas com a habitabilidade física da sua residência e/ou por questões económicas. Os exemplos que podemos apontar seriam no primeiro, a recusa de um senhorio em fazer obras de manutenção de uma habitação, deteriorando assim a qualidade de vida dos moradores e forçando a sua saída. No segundo caso, temos o exemplo da saída dos moradores da habitação que ocupa devido a um aumento da renda, que ultrapassa a capacidade económica destes;
- *Direct chain displacement*: esta forma de *displacement* serve como um indicador analítico para quem se debruça sobre este tema. É uma forma de quantificar os efeitos de *displacement* que tem em conta não só os moradores que abandonaram

o seu alojamento, mas todos os anteriores que saíram dela, contanto que também foram afetados pelas circunstâncias que obrigaram os últimos a sair. Representando uma contagem geral de todos os moradores que abandonaram a habitação ao longo do tempo por razões similares;

- *Exclusionary displacement*: ocorre quando os moradores saem voluntariamente de um dado alojamento, sendo essa habitação posteriormente gentrificada ou degradada de tal forma que impeça outros moradores de características económico-sociais semelhantes de ocupá-la novamente. Significando que o número de habitações possíveis para pessoas semelhantes irá gradualmente sendo reduzido no campo de análise em questão;
- *Pressure displacement*: este tipo de *displacement* refere-se a mudanças ocorridas no entorno dos moradores que levam à saída da sua habitação ou bairro em que residem:

Displacement affects more than those actually displaced at any given moment. When a family sees the neighbourhood around it changing dramatically, when their friends are leaving the neighbourhood, when the stores they patronize are liquidating and new stores for other clientele are taking their places, and when changes in public facilities, in transportation patterns, and in support services all clearly are making the area less and less liveable, then the pressure of displacement already is severe. Its actuality is only a matter of time. Families living under these circumstances may move as soon as they can, rather than wait for the inevitable; nonetheless they are displaced. (Idem 1985, pp. 207–208)

Focando-nos no conceito de *displacement pressure*, e ligando-o com o processo de gentrificação, podemos perceber como a saída dos moradores dos bairros gentrificados é o culminar de um processo anterior, que já “forçava” a sua saída. Esta forma de *displacement* faz também parte do processo de gentrificação: quando os estabelecimentos que vendem bens essenciais, tais como mercearias ou padarias, os pequenos prestadores de serviços, como canalizadores ou eletricitas, e os espaços de convívio tanto públicos como privados, praças ou cafés, saem do bairro ou deixam de ser acessíveis aos moradores do bairro, estes veem a sua vida no bairro dificultada ou até impossível.

Cocola-Gant, referindo-se ao conceito de *displacement pressure* como *indirect displacement*, define-o como “[a] long-term process that result in a set of pressures that makes it progressively difficult for low-income residents to remain over time”, concordando com outros autores que o fator temporal é crucial para entender os processos de

gentrificação contemporâneos e em especial da gentrificação turística (2015, pp. 7–9). Sem uma análise que se estenda no tempo é fácil desconsiderar os fenómenos que afetam o dia-a-dia dos moradores e que, no caso do *indirect displacement*, não podem ser capturados através de uma análise em um momento singular.

2.5. Turismo

O *Grand Tour* é frequentemente referido como o início daquilo a que chamamos turismo, sendo este uma grande viagem que os filhos da aristocracia europeia realizavam por França e Itália desde o século XVII, tendo inicialmente um carácter educativo e de conhecimento de novas línguas e culturas, adquirindo posteriormente um carácter mais lúdico (Belk & Costa, 1995, p. 34).

Com o desenvolvimento económico ocorrido inicialmente nos Estados Unidos da América e na Europa pós 2ª Guerra Mundial, pouco depois no Japão e recentemente na China, a expansão das classes médias, o aumento do rendimento disponível para viajar entre camadas maiores da população e a criação de redes de comunicação e transportes mais eficazes, o turismo enquanto atividade e prática globalizou-se. Nos dias de hoje, a indústria turística é uma das maiores indústrias mundiais, estimando-se que no ano de 2018 o número de turistas internacionais se tenha cifrado nos 1,4 biliões de pessoas, mantendo a trajetória de crescimento de anos anteriores (Organização Mundial do Turismo (UNWTO), 2019).

O turismo urbano é hoje um dos setores turísticos em maior crescimento – “*travel to city destinations has grown more rapidly than total international travel demand over the past decade and account for a rising share of overall travel demand*” (World Travel & Tourism Council, 2018, p. 18), representando 45% do total de viagens internacionais (*Idem*).

A sociologia urbana, tem-se também debruçado sobre o turismo nas cidades e os desafios que este coloca, dando especial atenção ao turismo de espaços com valor histórico-cultural. De acordo com Timothy e Boyd (2006), atualmente as principais correntes dentro deste tema discutem questões relacionadas com o contexto político e atribuição (muitas vezes criação) de valor cultural ao património (*heritage politics*), a conservação do património, a análise do impacto económico deste tipo de turismo nas comunidades, os processos de comodificação destes espaços, e também o debate acerca das questões

relacionadas com a autenticidade ou como esta é produzida e recebida pelos locais e turistas.

De acordo com o Instituto Nacional de Estatística o conceito de turismo define-se como o conjunto de “atividades realizadas pelos visitantes durante as suas viagens e estadas em lugares distintos do seu ambiente habitual, por um período de tempo consecutivo inferior a 12 meses, com fins de lazer, negócios ou outros motivos não relacionados com o exercício de uma atividade remunerada no local visitado” (Instituto Nacional de Estatística, 2008d).

Os impactos do turismo podem ser divididos em três tipos: económicos, socioculturais e ambientais (Muselaers, 2017, pp. 13–16). Relativamente aos impactos económicos positivos, a pesquisa sugere que existe um aumento da qualidade de vida nas zonas, o aumento do investimento e da atividade comercial e o aumento do emprego. Já os impactos económicos negativos relacionam-se com o aumento de preços, tanto de bens e serviços como do valor de mercado das propriedades, e também com o aumento de impostos sobre estas (Kim, Uysal, & Sirgy, 2013; Lin, Chen, & Filieri, 2017).

Relativamente aos impactos socioculturais do turismo, Hall *et al.* (2015, pp. 52–53) dizem-nos que “*in contrast with the economic impact of tourism, the sociocultural impact is often portrayed as negative in the literature*”, existindo duas perspetivas díspares, uma que sublinha os efeitos positivos do turismo no campo sociocultural, principalmente relacionados com a promoção da paz e compreensão entre culturas diferentes, a preservação do património histórico, a diluição de barreiras religiosas, étnicas e linguísticas e a valorização da cultura nativa. A segunda perspetiva é mais crítica relativamente aos efeitos que o turismo provoca no campo sociocultural, sendo eles a possibilidade de surgimento de sentimentos xenófobos, aumento da criminalidade relacionada com drogas e prostituição, baixos salários pagos aos trabalhadores do setor do turismo e saturação das infraestruturas e serviços públicos. Também existem trabalhos que indicam como um dos efeitos do turismo a turistificação e comodificação da cultura local (Bhandari, 2008; Muselaers, 2017), tema da tratarei de forma mais aprofundada posteriormente.

O turismo também afeta o ambiente que o rodeia, tanto no meio urbano como rural. Alguns dos impactos do turismo nos locais onde ele ocorre são a poluição atmosférica e a destruição de habitats naturais. Também problemas como congestionamento de tráfego

rodoviário e aumento dos resíduos urbanos, ou de outro tipo, decorrente do aumento do número de pessoas em determinado espaço são uma preocupação (Kim et al., 2013).

2.6. Turistificação

Como referimos anteriormente, o *Grand Tour* é visto como um dos momentos fundadores do turismo, mas essa grande viagem não era de todo um movimento de massas, estando apenas ao alcance das elites. Thomas Cook, empresário inglês do séc. XIX, simbolicamente terá dado início à era do turismo de massas, ao criar e comercializar pacotes de viagens turísticas ao continente europeu. De acordo com Judd (2003, pp. 25–27), as cidades europeias, centros principalmente industriais, não eram ainda centros turísticos; eram lugares em que as desigualdades sociais da revolução industrial conviviam lado a lado com as maiores obras arquitetônicas da altura e do passado, sendo ao mesmo tempo lugares riquíssimos culturalmente. Não sendo estas cidades lugares onde provavelmente os visitantes fossem bem recebidos pelos locais, Thomas Cook tomou a dianteira na criação de guias turísticos, indicando o que procurar nas cidades, organizando o alojamento daqueles que procuravam os seus serviços e fornecendo a necessária informação e assistência a estes. Os pacotes de viagens transportavam um simbolismo próprio: *“Package tours demystified the place being visited by breaking it into manageable parts, each of which carried significance and meaning”* (Idem, pp. 26). No início do séc. XX, a maior parte das grandes cidades europeias já tinha sido alvo deste processo de interpretação através de guias turísticos e serviços de guias, não só por Thomas Cook, mas também por outros empresários (Ibidem).

Um tema que vem sendo desenvolvido na literatura é o da mudança nas tendências de consumo e preferências turísticas. Afastando-se dos turistas do passado e do modelo de turismo de massas, hoje podemos observar que os "novos turistas" procuram um contacto mais direto com a cultura e os espaços que visitam, deixando para trás as agências turísticas (que funcionavam como mediadores da experiência turística). Os "novos turistas" procuram *“(...) amusement, leisure and fun beyond the conventional filters or service intermediaries, striving to be in direct contact with the local environment: they show great appreciation for what seems authentic and not contrived”* levando a que formas alternativas de "fazer" turismo despontem (Forno & Garibaldi, 2015, pp. 204–207). Eles

procuram o “autêntico” e não experiências pré determinadas anteriormente, privilegiando a descoberta da cidade de forma mais autônoma e dos caminhos menos “turísticos” dentro desta, buscam o cotidiano; como nos diz Maitland, para estes: “ *the appeal of the areas seems to lay in atmosphere and their sense of place and, apparently, mundane elements of vernacular architecture, as well as shops and cafes, may constitute attractions*” (2010, pp. 179–181).

Se os turistas de hoje são diferentes daqueles que viajavam nos séculos XIX e XX, também os efeitos que a atividade turística tem na cidade vêm-se alterando. De acordo com Stock (2007), para perceber a importância do turismo na constituição da cidade dos dias de hoje, este tem de ser compreendido como um dos referentes do espaço urbano, independentemente do seu tamanho ou hierarquia dentro do panorama das cidades, que opera e integra vários fenómenos sociais. O turismo altera as características originais/essenciais do lugar onde opera. Para o autor as cidades europeias adquirem características recreativas diferenciadas e intensificadas de acordo com as suas características iniciais; se antes a cidade era um centro industrial, de produção de bens por excelência e valorizada enquanto tal, o autor aponta que atualmente “*the quality of urbanness depends to a great extent on the presence of tourists, of tourist-related business, of images informed by tourism. A “real” city – a place defined by a certain quality of urbanness – is essentially defined by its touristic quality*” (Idem, p. 5), avançando que hoje as cidades europeias são cada vez mais lugares turísticos e de lazer, demonstrando que estas estão a passar por uma “*recreational turn*”, uma viragem no sentido da ludificação.

O surgimento das cidades, principalmente os seus centros, como locais cada vez mais turísticos e para ele voltados tem sido conceptualizado como turistificação, podendo este fenómeno ser definido como “o processo de transformação de um determinado espaço em um território turístico e as consequentes alterações que este processo impõe na estrutura espacial e na sociedade” (Leite, 2008, p. 50). Analisando essas alterações impostas pela turistificação, Nofre e Sequera (2018) afirmam que estas envolvem o aumento dos preços dos imóveis e das rendas nos mercados locais de imobiliário, o que por sua vez pode significar a saída não voluntária dos residentes locais (*displacement of lifelong lower-class residents*); expropriação (*dispossession*) simbólica e material dos residentes causada pela rápida turistificação dos seus bairros; aumento da marginalização de presenças, práticas e

consumos “indesejados” através da implementação de políticas de “tolerância zero” nas zonas turísticas; a promoção de atividades de lazer juvenil e hedonista durante o horário noturno que tendem a pôr em causa a habitabilidade do bairro e da comunidade; a saída do comércio local e do artesanato local de pequena escala, dando lugar ao comércio direcionado para o consumo turístico, e, finalmente, os processos de gentrificação decorrentes da turistificação dos centros das cidades. No final deste processo, o resultado é um espaço desprovido da sua identidade original, sem, ou quase sem residentes, mas com visitantes, que são os atores de uma simulação do quotidiano, compondo um quadro de bolha turística (Judd, 2003).

Destaco dentro deste tema o trabalho de Cocola Gant (2015) em que o autor se debruça sobre as questões da turistificação, gentrificação comercial e *displacement* em Barcelona, mais especificamente na zona de Gòtic.

Neste trabalho, e no caso da área de Gòtic, o autor afirma que a zona gentrificada coincide com a zona turística. O aumento de turistas ou visitantes nesta zona é fonte de conflitos para os moradores, existindo trabalhos anteriores que já observavam o aumento da utilização dos serviços (“*city services*”) na cidade por “não-moradores” (García e Claver, 2003 *apud* Cocola Gant, 2015, p. 6). Estimando-se que, caso esta tendência se mantenha, os residentes venham a perder o seu estatuto central na forma como se pensa e organiza os serviços à comunidade, prevendo que estes passem a ser direcionados para os turistas, visitantes ou para os novos consumidores daquela zona.

A gentrificação nesta zona acontece não através da entrada de novos residentes de classe média, mas através de mudanças ocorridas nos usos e nos serviços existentes direcionados para os consumidores de classe média e turistas, com o objetivo de os atrair, e da presença destes em Gòtic, estando estas transformações relacionadas com a gentrificação comercial (*commercial upgrading*) e a turistificação. Nos inquéritos aplicados, o autor encontra razões para afirmar que o fenómeno de *indirect displacement* por via do turismo acontece em Gòtic: por exemplo, 65% dos moradores afirmam ter perdido pelo menos um amigo que morava na zona. Entre as razões apontadas para tal, os inquiridos referem o aumento do preço das rendas, falta de condições relacionadas com a habitabilidade do bairro, ou uma combinação destas duas razões anteriores, como fatores importantes. Assim, não se pode deixar de destacar a importância que as questões relacionadas com a habitabilidade

do bairro têm na decisão de saída, ou de saída forçada deste, pois “*the transformation in uses and users in the area (...) represent 73.1% of the reasons given by residents*” (*Idem*, p. 15).

Além dos inquéritos, o autor realizou entrevistas para, de forma mais aprofundada, compreender a perspectiva dos moradores. Os quatro principais focos de tensão referidos pelos moradores foram: (a) a falta de estabelecimentos comerciais de proximidade como padarias, farmácias ou supermercados, que faz com que, por exemplo, os moradores idosos tenham de pedir ajuda a amigos e familiares para conseguirem fazer as suas compras para casa. (b) dificuldades económicas e preços inacessíveis para os moradores: em que apesar destes não terem sido referidos pelos entrevistados como uma das principais razões que afetam a sua qualidade de vida, é generalizada a perceção de que os estabelecimentos em Gòtic são mais caros que noutras zonas. (c) culturas e estilos de vida incompatíveis com os dos residentes: um residente de 45 anos refere que existem poucos espaços onde ele se sinta confortável. A perda de espaços de encontro e socialização entre os moradores torna-se aqui um problema, tendo existido uma adaptação dos cafés e bares aos novos “transeuntes”. (d) a privatização do espaço público e falta de espaços não-comerciais de convívio, foi também umas das questões que os entrevistados referiram, tornando-se este facto numa forma efetiva de exclusão. Outros problemas também abordados pelos entrevistados foram a poluição sonora e do ar, a falta de higiene e o congestionamento das ruas.

Apesar do tema do alojamento local não ser diretamente tratado ao longo do artigo, o autor refere que as políticas de revitalização através do turismo têm sido acompanhadas pela transformação de habitações permanentes em habitações para férias (*Ibidem*, p. 3). De fato, o alojamento local é um fenómeno relativamente recente, tendo vindo a crescer na última década, sendo também referido na literatura como “*local lodging*”. Este faz parte de uma nova “*economia de partilha*” (“*sharing economy*”), em que o anfitrião disponibiliza a sua habitação a um visitante que deseja pernoitar no local a visitar ou próximo dele. Esta

relação é mediada por uma plataforma *online*³. O alojamento local envolve então o arrendamento por curtos períodos de tempo de uma habitação ou de parte desta.

Apesar do alojamento local ser algumas vezes visto como uma forma dos proprietários ou arrendatários conseguirem um rendimento adicional ao seu orçamento, a massificação desta forma de alojamento em locais onde existe procura turística vem sendo cada vez mais criticada pelos seus efeitos nas cidades e nos seus bairros. De acordo com *Ioannides et al.* (2018, pp. 5–6), vários autores têm vindo a estudar este novo modelo de alojamento, apontado os seus efeitos negativos na indústria hoteleira, nos vínculos laborais dos trabalhadores na área da hotelaria e nos bairros das cidades, principalmente através da subtração de habitação de longo prazo disponível para os residentes.

Como nos dizem os autores, o alojamento local tem um papel ativo no processo de turistificação, sendo o seu cariz mais informal, quando comparado com outras formas de alojamento tradicional, importante para compreender o seu rápido crescimento e a sua ação:

Precisely, because the Airbnb phenomenon is one that responds rapidly to growing demand, it can be an important force of further touristification in such neighbourhoods. Indeed, one could argue that Airbnb is a multinational force – albeit one camouflaged by the absence of physical signs as to its existence – which reinforces the expansion of central city tourist bubbles into surrounding areas precisely because it eventually leads to commercialized areas with few long-term residents (Idem, p.7).

No entanto, vemos que existem esforços pela parte dos governos nacionais e locais de o regularizar e enquadrar legalmente, com mais ou menos sucesso (Guttentag, 2015, pp. 1201–1204).

O alojamento local, com os seus efeitos no ambiente social dos bairros, principalmente devido às práticas quotidianas opostas de turistas e moradores (especialmente durante o período noturno) e o seu efeito no mercado imobiliário local, reforçam as tendências gentrificadoras no local. Como nos diz Mermet (2017, pp. 54–56), “*the emergence of this short-term rental market can (...) be seen as a new force which tightly interacts with neighbourhood changes and can foster direct tourism gentrification*”.

³A plataforma deste género mais conhecida é o AirBnB, sendo inclusive utilizado coloquialmente como sinónimo de alojamento local. Outras existem tais como Booking.com, HomeAway, Vrbo, entre outras, com mais ou menos utilizadores e presença global.

2.7. Conclusão

É com base neste conjunto de contributos teóricos que me proponho a analisar os processos em curso na zona do Quebra Costas em Coimbra. Através do percurso teórico aqui apresentado podemos concluir que o fenómeno de gentrificação, e especificamente de gentrificação turística, significa a saída involuntária da população original e sua substituição por outra com maior capital económico e/ou cultural provocada pela reorganização do espaço físico, comercial e social direcionado para a atração do turismo e seu usufruto. No entanto, como tentei explicitar anteriormente, a substituição da população original não é condição necessária para que esteja presente um processo de gentrificação turística. Devido ao carácter temporal implícito a este fenómeno, à capacidade de os turistas terem o efeito que as classes médias teriam na zona e à efetiva mudança dos serviços, lojas e ambiente social que dão apoio à população original, é possível que estejamos perante um processo de gentrificação sem que a substituição de população tenha ainda efetivamente acontecido, estando, sem dúvida, a porta aberta a essa possibilidade.

Para que esse processo aconteça é necessário que vários fatores se encontrem presentes, tais como um posicionamento favorável das entidades públicas responsáveis no sentido da promoção da atividade turística e existência de esforços no sentido de atrair o turismo. Também é igualmente importante a existência de transformações no tecido comercial e social da zona em questão, dimensão que pretendo analisar mobilizando o conceito de *indirect displacement*, para assim verificar se a manutenção da população com menor capital económico está a ser dificultada. O conceito de turistificação permite-nos também compreender e englobar o conjunto de fenómenos que resultam na transformação de uma zona multifuncional numa monofuncional, focada principalmente na oferta de bens e serviços destinados ao turismo e onde os residentes existem como parte da experiência turística.

3. Turismo na Cidade de Coimbra

3.1. Evolução da oferta e procura turística em Portugal e na Região Centro

O fenómeno turístico, como fenómeno global, desenvolve-se sobretudo a partir dos anos 60 do séc. XX e é também nessa década que se começa a assistir a um aumento do interesse neste setor em Portugal (Daniel, 2010). O nosso país assiste a um grande aumento de entradas de turistas principalmente depois do 25 de Abril de 1974, de forma praticamente ininterrupta até aos dias de hoje. Percorrendo parte dessa evolução, Portugal ultrapassa a marca dos 10 milhões de entradas de turista, em alojamentos turísticos coletivos, no ano de 1998 e atinge a marca dos 15 milhões, em 2013. Em 2017 regista mais de 24 milhões de entradas, demonstrando a forte dinâmica do setor turístico nacional (PORDATA/INE, 2018a).

Assim sendo, não é de admirar que o setor do turismo contribua significativamente para o produto interno bruto português. Segundo a OCDE (2018), em 2008 o setor do turismo teve um contributo direto no PIB português na ordem dos 9,2%, decrescendo em 2009 para os 8,8%. A partir de 2009 podemos observar uma tendência de subida, voltando o contributo direto do setor do turismo para o PIB a cifrar-se nos 9,2%. Apesar da OCDE não disponibilizar os dados referente ao período 2010-2013, a trajetória de subida parece manter-se, tendo a contribuição do turismo para o PIB nacional aumentado, em 2014 para os 11,9%, em 2015 para os 12,2% e em 2016 atingido os 12,5%. As perspetivas do *World Trade & Tourism Council* apontam para que a importância do setor do turismo no PIB português continue a crescer nos próximos anos (2018).

Face a estes números, podemos falar de um *boom* turístico em Portugal nesta década, sentido sobretudo nas principais cidades, Porto e Lisboa (Público, 2018, 4 de Abril de 2018), mas que se espalha com mais ou menos intensidade ao resto do país, pois olhando para os dados da procura turística nacional, verificamos que todas as regiões do continente e ambas as regiões autónomas assistem a um aumento constante do número de dormidas,

no período entre 2011 e 2017, e de hóspedes, entre os anos de 2014 e 2017⁴ (Instituto Nacional de Estatística, 2018b, 2019b). Assim sendo, vemos que a afluência turística desta década extravasa os dois principais polos urbanos nacionais, dispersando-se pelas restantes regiões. Apresentam-se, agora, alguns dados estatísticos e a sua evolução nesta década, para caracterizar a procura e oferta turística em Portugal e na Região do Centro⁵, relacionando a evolução de ambos. Mais especificamente serão usados os seguintes indicadores: número de estabelecimentos turísticos, número de alojamentos locais, capacidade dos estabelecimentos turísticos, número de hóspedes, número de dormidas e a estadia média.

Os dados relativos ao número total de alojamentos turísticos serão apresentados a partir do ano de 2013 pois, devido à alteração da definição desse conceito nesse ano, os dados posteriores a 2013 não são comparáveis com os dados de anos anteriores. Analisando globalmente a oferta turística nacional e regional, vemos que o número de alojamentos turísticos⁶ apresenta uma tendência de subida desde 2013 para ambas as escalas.

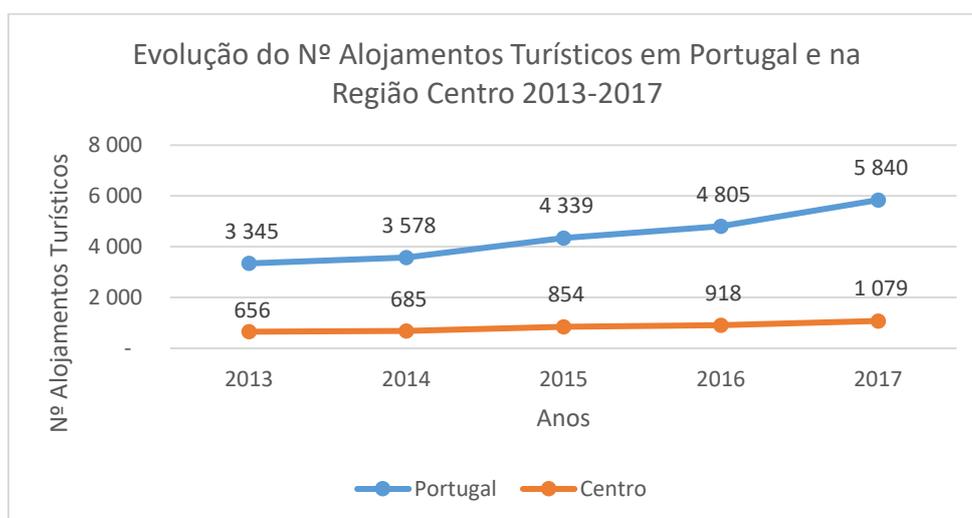


Gráfico 1 - Evolução do nº de Alojamentos Turísticos em Portugal e na Região Centro entre 2013 e 2017. Fonte: (Instituto Nacional de Estatística, vários anos)

⁴ Os dados relativos aos totais do número de hóspedes nas diferentes regiões apenas estão disponíveis a partir de 2014.

⁵ Região do Centro é uma das sete unidades da divisão territorial de Portugal em NUTS II. Compreendendo as regiões do Oeste, de Aveiro, de Coimbra, de Leiria, de Viseu Dão-Lafões, da Beira Baixa, do Médio Tejo e das Beiras e Serra da Estrela.

⁶ Segundo o Instituto Nacional de Estatística (2008a), alojamento turístico é um qualquer tipo de alojamento para dormidas de turistas.

É, contudo, a nível nacional que encontramos o crescimento mais expressivo neste indicador pois, no período analisado, o número de alojamentos turísticos aumentou 74,53% a nível nacional e, a nível regional, tal crescimento ficou nos 64,48%. Destacamos aqui os períodos de 2014-2015 e 2016-2017 como sendo os anos em que se verificaram maiores crescimentos percentuais, tanto a nível nacional, como a nível regional: em 2014-2015 o número de alojamentos turísticos aumentou 21,27% e 24,67%, respetivamente, e no período 2016-2017, este indicador aumentou 21,54% e 17,64%. Assim podemos ver que, neste indicador, a região centro acompanha o ritmo de crescimento nacional, apresentando evoluções percentuais próximas àquelas verificadas a nível nacional. Olhando agora para o peso relativo do número de alojamentos turísticos da Região Centro no total do país, vemos que este se mantém em torno dos 19% entre 2013 e 2016 e diminuiu para os 18,48% no ano de 2017, sendo esta região a terceira do país com mais alojamentos turísticos, atrás da Região Autónoma da Madeira (1194 alojamentos) e da Região Norte (com 1313 alojamentos).

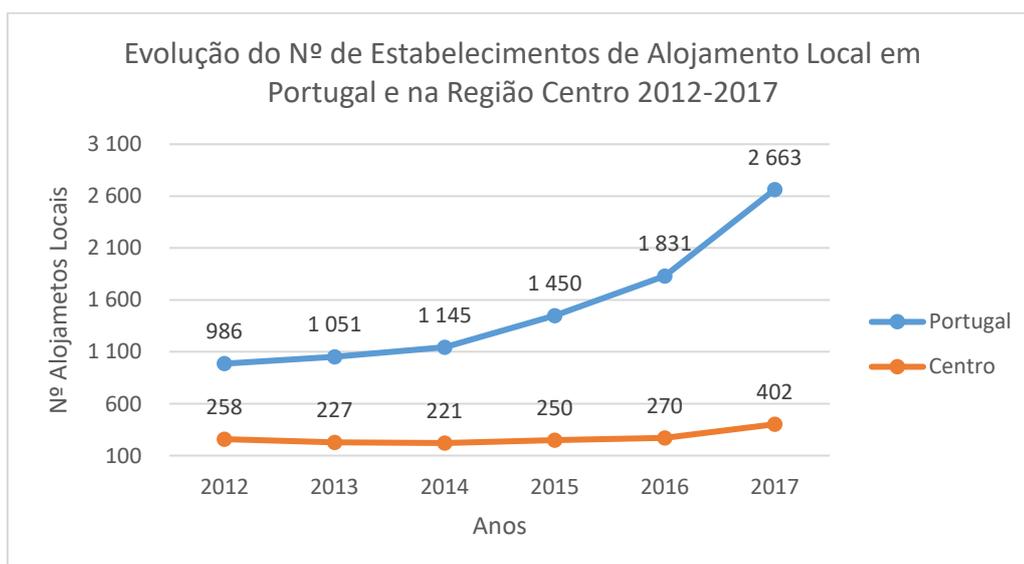


Gráfico 2 - Evolução do Nº de Estabelecimentos de Alojamento Local em Portugal e na Região Centro entre 2012 e 2017. Fonte: (Instituto Nacional de Estatística, vários anos)

O alojamento local começa a ser contabilizado em Portugal a partir do ano de 2012, sendo um dos dados recolhidos no âmbito do Inquérito à Permanência de Hóspedes na Hotelaria

e Outros Alojamentos. Em Portugal⁷, o alojamento local⁸ teve um aumento substancial de 170,08%, entre 2012 e 2017. No entanto, vemos que este indicador aumenta substancialmente partir do ano de 2014, tendo anteriormente demonstrado um crescimento moderado entre os 6% e os 9% ao ano. Entre 2014 e 2016, o alojamento local cresce a um ritmo de cerca de 26% ao ano a nível nacional, e entre 2016 e 2017 cresce 45,44%. Na Região Centro, observamos que entre 2012 e 2014 esta não acompanha a tendência de crescimento nacional, e só entre 2015 e 2017 é que existe um aumento do número de alojamentos locais. Na verdade, verificamos que só em 2016 é que a Região Centro ultrapassa o número de alojamentos locais registados em 2012, evidenciando assim a falta de investimento neste tipo de alojamentos turísticos na Região, nesse período, apesar do leve crescimento verificado entre 2014 e 2015. No entanto, podemos ver no gráfico nº 2 que o alojamento local toma novo folego em 2016 e 2017, com um crescimento anual de 48,89%, deixando antever que este poderá ser um setor com potencial de crescimento maior que o verificado na primeira metade da década. O peso relativo do alojamento local da Região Centro no país está, no entanto, a decrescer. Em 2013, ano em que este indicador é apreendido à escala nacional, o alojamento local da região representava 21,6% do total do país, chegados a 2017 a percentagem baixa para os 15,1%.

⁷ Os dados para Portugal do alojamento local do ano de 2012 apenas dizem respeito a Portugal Continental.

⁸ De acordo com o Instituto Nacional de Estatística (2019a), um estabelecimento de alojamento local é um “estabelecimento que presta serviços de alojamento temporário mediante remuneração, nomeadamente a turistas, e reúne os requisitos previstos na legislação em vigor, com exclusão dos requisitos específicos dos empreendimentos turísticos”.

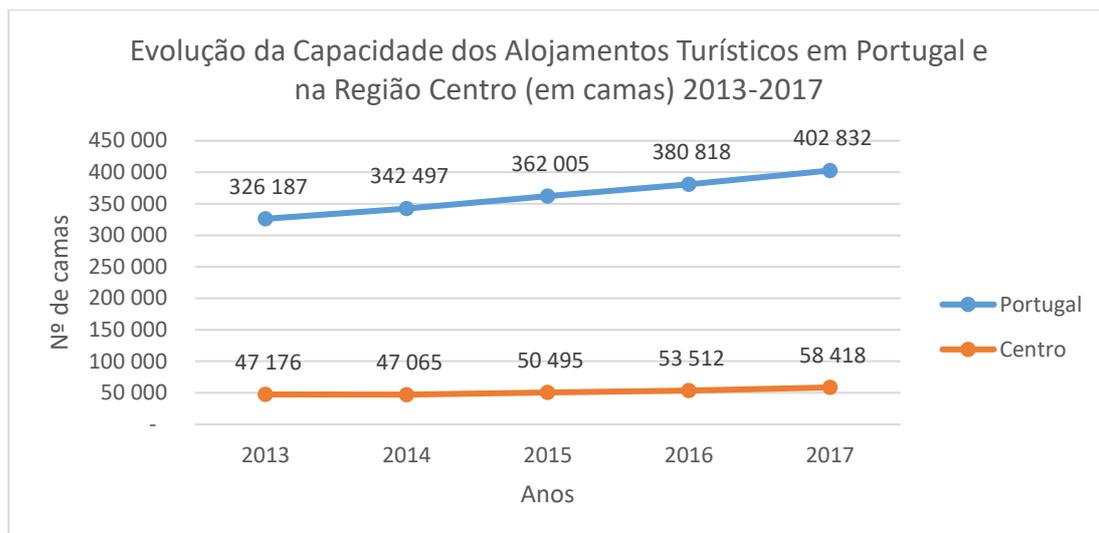


Gráfico 3 - Evolução da Capacidade dos Alojamentos Turísticos em Portugal e na Região Centro, em camas, entre 2013 e 2017. Fonte: (Instituto Nacional de Estatística, vários anos)

O aumento geral do número de alojamentos turísticos no país faz antever um consequente aumento da capacidade de alojamento, ou seja, do aumento do número de camas disponíveis nos alojamentos turísticos. Os dados demonstram-no, tanto ao nível nacional, como da Região Centro. Vemos que em Portugal, o aumento do número de camas acontece a um ritmo bastante constante, situando-se entre os 5% e os 6% ao ano entre 2013 e 2017. Este aumento exprime um diferencial no número de camas entre estes dois anos de 76645 camas (23,5%). Na Região Centro também verificamos uma tendência de aumento da capacidade de alojamento, verificando-se um aumento de 18,92% entre os anos de 2013 e 2017, apesar da diminuição do número de camas na Região Centro em 2013-2014. A representatividade da região no panorama nacional mantém-se estável durante o período observado, significando cerca de 14% da capacidade nacional, chegando aos 14,5% no ano de 2017.

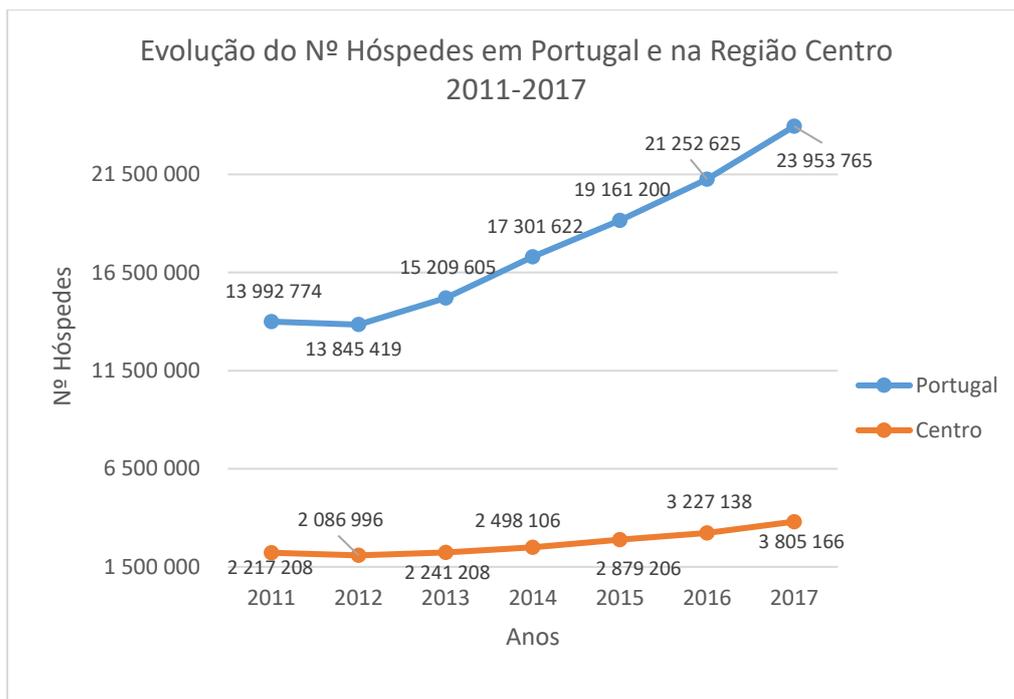


Gráfico 4 - Evolução do Nº de Hóspedes em Portugal e na Região Centro entre os anos de 2011 e 2017. Fonte: (Instituto Nacional de Estatística, vários anos)

No que respeita ao número de hóspedes⁹, tanto a nível nacional como a nível regional, este cresce consideravelmente no período analisado. No total existem 71,9% mais hóspedes a nível nacional e 71,62% mais hóspedes a nível regional, em 2017, do que o que se verificava em 2011. Em Portugal a tendência de crescimento é estável, com valores superiores a 10% desde o ano de 2014, situando-se nos 12,71% em 2016-2017. A Região Centro demonstra crescer acima dos valores nacionais a partir do ano de 2015, ano em que cresce 15,26%, atingindo um crescimento de 17,91% entre 2016 e 2017. Apesar desse crescimento, a importância relativa da Região Centro no panorama nacional mantém-se estável, em torno dos 15% ao longo do período analisado. Em 2017, os hóspedes da Região Centro representavam 15,89% dos hóspedes do país.

⁹ De acordo com o Instituto Nacional de Estatística (2008c), o conceito de Hóspede é o seguinte: “indivíduo que efetua pelo menos uma dormida num estabelecimento de alojamento turístico”.

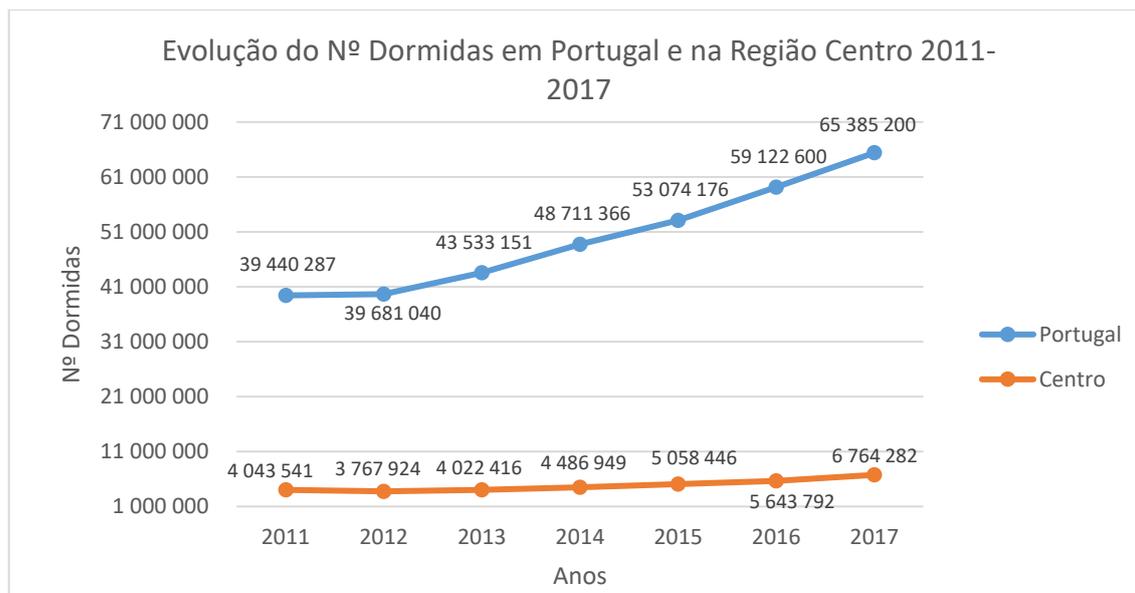


Gráfico 5 - Evolução do Nº Dormidas em Portugal e na Região Centro entre 2011 e 2017. Fonte: (Instituto Nacional de Estatística, vários anos)

Em relação ao número de dormidas¹⁰, Portugal e a Região Centro veem aumentar o número de dormidas, principalmente a partir 2012, verificando-se uma quase estagnação deste indicador a nível nacional e uma diminuição a nível regional entre 2011 e 2012. A nível nacional as dormidas crescem cerca de 8% e 11% ao ano, a partir de 2012, e verifica-se um crescimento total das dormidas em Portugal de 65,79% entre 2011 e 2017. Na Região Centro verifica-se a tendência de subida deste indicador principalmente a partir de 2014. Nos anos anteriores existe uma diminuição efetiva do número de dormidas, que a região demora três anos a recuperar. Apesar disso, entre 2014 e 2017, o número de dormidas na Região Centro aumenta acima do crescimento verificado no panorama português, destacando-se aqui o crescimento de 19,85% verificado entre 2016 e 2017. No geral, entre 2011 e 2017 a Região Centro viu aumentar número de dormidas em 67,29%, o que significa um crescimento maior que o observado a nível nacional. O peso do número de dormidas da Região Centro, no mesmo indicador a nível nacional, situa-se em torno de 10%, tendo o seu peso relativo mais baixo observado em 2014 (9,21%) e o seu peso relativo mais alto em

¹⁰ De acordo com o Instituto Nacional de Estatística, o conceito de Dormida (2008b) é: “permanência de um indivíduo num estabelecimento que fornece alojamento, por um período compreendido entre as 12 horas de um dia e as 12 horas do dia seguinte”.

2017 (10,35%). Entre estes dois anos, observa-se uma tendência anual de progressivos aumentos do peso relativo do nº de dormidas na Zona Centro.

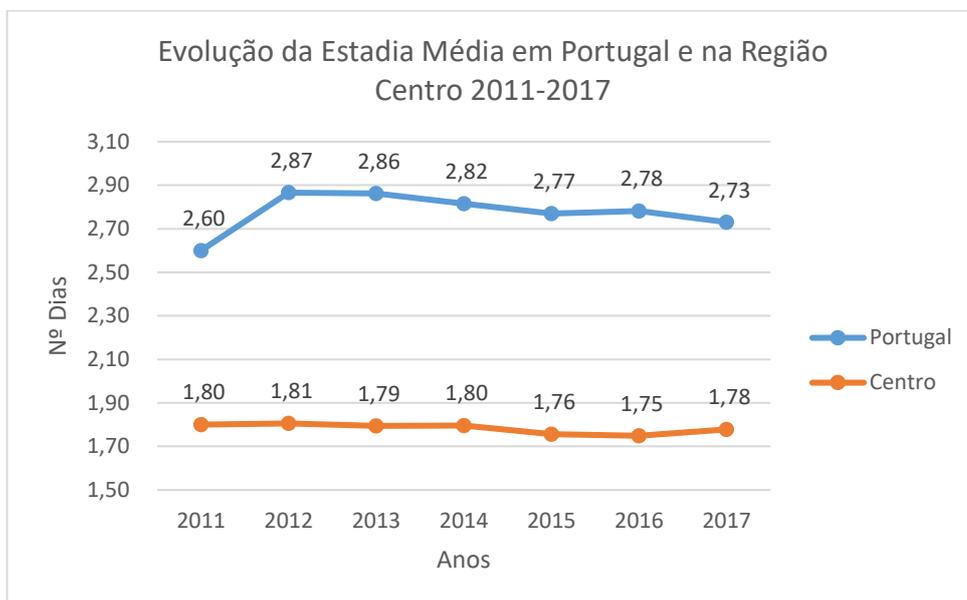


Gráfico 6 - Evolução da Estadia Média em Portugal e na Região Centro entre 2011 e 2017. Fonte: (Instituto Nacional de Estatística, vários anos)

A duração da estadia média em Portugal apresenta uma tendência, não muito acentuada, de descida ao longo dos anos de 2011 e 2017, com a exceção do período entre 2011 e 2012 em que a estadia média aumenta 0,17 dias. Podemos afirmar que as flutuações neste indicador são praticamente insignificantes, apesar da já referida tendência de descida da estadia média. A Região Centro apresenta uma estadia média claramente inferior à estadia média nacional; se a média deste indicador a nível nacional se encontra nos 2,76 dias entre 2011 e 2017, a média na Região Centro está nos 1,78 dias, sendo o valor deste indicador praticamente constante entre os anos de 2011 e 2017.

Através da análise dos indicadores acima referidos, verificamos que o setor do turismo assume bastante relevância a nível económico no país. Relativamente à Região Centro observamos que, dentro do panorama nacional, o seu peso relativo é significativo. No ano de 2017, a Região Centro continha 18,48% dos alojamentos turísticos nacionais, 14,5% da capacidade de alojamento, recebia 15,81% dos hóspedes e 10,35% das dormidas, bem como possuía 15,1% dos alojamentos locais do país. O crescimento da oferta e da procura turística na Região Centro é também bastante acentuado: em 2017 a região tem mais

64,42% alojamentos turísticos que em 2013, mais 55,81% de alojamentos locais que em 2012 e mais 18,92% de camas que em 2013. A procura turística também aumenta nesta década pois a região recebeu 71,62% mais hóspedes em 2017 que em 2011 e 40,22% mais dormidas, no mesmo período. Sendo importante destacar que a procura da Região Centro cresce mais e um ritmo maior que a procura a nível nacional nestes anos, principalmente a partir do ano de 2014. Finalmente, a estadia média é um dos valores que mais difere do panorama nacional. Apesar dos dados não se referirem especificamente a Coimbra, esta questão é frequentemente apontada pelas entidades políticas responsáveis pela área do turismo, comerciantes, associações e outras como um dos pontos que é necessário melhorar no turismo da cidade.

No geral, podemos observar que o setor do turismo tem crescido vigorosamente no país. Para Portugal, um país que ainda está a resolver mazelas estruturais e outras resultantes da última crise financeira, o turismo é frequentemente visto como uma panaceia para alguns dos problemas crónicos nacionais, como falta de investimento estrangeiro ou dinâmica económica interna, sendo, portanto, uma solução prática, rapidamente posta em cima da mesa para a resolução de alguns dos problemas do país num contexto inicial de crise económica e global.

3.2. Evolução da oferta e procura turística no Concelho de Coimbra

A Região Centro é uma vasta região composta por 113 municípios, estendendo-se, grosso modo, desde o limite do distrito de Aveiro a norte, até à Área Metropolitana de Lisboa, Alto Alentejo e Lezírias do Tejo, a sul, do Oceano Atlântico até à fronteira com Espanha, compreendendo quase um terço do país. A extensão territorial resulta numa variada oferta turística de produtos e atividades que vão desde o turismo de saúde, de natureza, passando pela gastronomia, o turismo de sol e mar, o turismo religioso, entre outros.

Fazendo uma visita panorâmica às ofertas turísticas de cada sub-região, o Turismo Centro de Portugal (2017) define 7 regiões turísticas principais e destaca o que cada uma pode oferecer a quem as visita. Começando pela zona interior da Região Centro, na região de Castelo Branco é destacada a própria cidade, pela sua história, e Idanha a Nova com o seu património cultural e ambiente rural, o turismo de natureza e de aventura; a região da Serra da Estrela, sendo apresentada como uma região em que se privilegia o turismo de

natureza, a gastronomia, o turismo de saúde e de aventura; a região de Viseu, Dão e Lafões, com referências à sua importância histórica precursora da formação de Portugal, à arte urbana, ao turismo de natureza e à sua gastronomia.

No litoral da Região Centro, temos a região da Ria de Aveiro na qual se destaca a simbiose entre a cidade e a ria, o património arquitetónico e artístico, a biodiversidade da natureza existente na ria de Aveiro, a qualidade de vida da cidade e as praias da região; na região de Coimbra apontam-se as tradições e o património histórico da cidade de Coimbra, a Universidade, o Portugal dos Pequenitos, o turismo de natureza e as Aldeias de Xisto, do interior da região, o turismo cultural e de sol e praia no litoral. Para além das ofertas que a região, e a cidade de Coimbra, em específico, possuem, podemos referir outras vantagens. Coimbra é uma cidade central entre as duas principais cidades do país e dos seus aeroportos, tem boas acessibilidades rodoviárias e contém uma boa parte dos “locais a visitar” num pequeno espaço, sendo este passível de ser percorrido a pé em relativamente pouco tempo (o centro histórico), possibilitando que a cidade seja mais facilmente enquadrável num roteiro turístico convencional Porto-Lisboa ou vice-versa. Relativamente a Leiria, Fátima e Tomar, esta região distingue-se pela sua riqueza singular no âmbito do património histórico, religioso, cultural e natural, em que são mencionados o Santuário de Fátima, a Serra de Aire e Candeeiros, o Pinhal de Leiria e a gastronomia da região; finalmente, na região do Oeste, salientam-se as suas praias, os desportos radicais, o património artístico e a sua história como referências.

A Região Centro é, portanto, uma região que oferece múltiplos produtos turísticos, e em diferentes domínios, a quem a visita. Apesar da complementaridade entre as diferentes cidades e zonas da Região Centro, estas competem pela captação de um número limitado de visitantes. Sendo que, neste panorama, Coimbra, é uma cidade, entre outras da Região Centro, que tem de fazer valer as suas ofertas para conseguir destacar-se das restantes.

Olhando especificamente para o concelho de Coimbra, analisamos como este se comporta comparativamente à Região Centro. De forma similar ao que foi feito anteriormente para Portugal e para a Região Centro, caracteriza-se a oferta e a procura nesta última década, tendo por referência a Região Centro. Descreve-se as tendências no concelho relativas ao nº de alojamentos turísticos, nº de alojamentos locais, capacidade dos alojamentos turísticos, nº de hóspedes, nº de dormidas e a duração da estadia média.

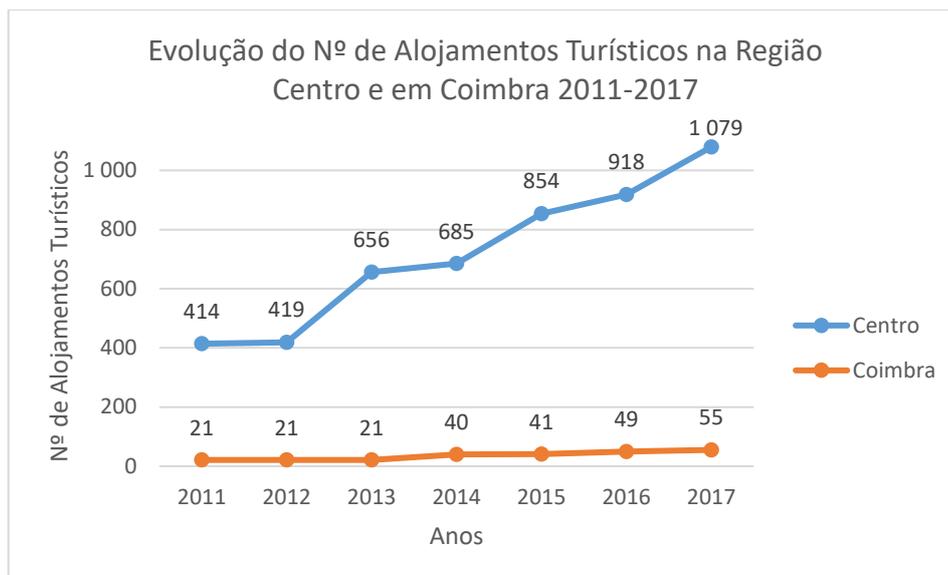


Gráfico 7 - Evolução do Nº de alojamentos Turísticos na Região Centro e em Coimbra entre 2011 e 2017. Fonte: (PORDATA/INE, 2019a)

Observando o Gráfico 7, podemos ver que o peso relativo do nº de alojamentos turísticos do concelho de Coimbra, no contexto da Região Centro, é pouco relevante. Na verdade, analisando os dados, a importância relativa do concelho de Coimbra neste indicador encontra-se sempre em torno dos 5%, com a exceção do ano de 2013, ano em que este é ainda mais baixo, chegando aos 3,2%. Podemos observar uma tendência de subida que se inicia em 2013-2014, resultando num aumento do número de alojamentos turísticos no Concelho de Coimbra de 161,9%.

Antes de analisar a evolução do número de alojamento locais no Concelho de Coimbra, é importante explicitar que os dados relativos ao nº de alojamentos locais do Concelho de Coimbra se baseiam na base de dados do Registo Nacional de Alojamento Local (RNAL). Esta base de dados oficial contém todos os alojamentos locais registados a nível nacional. No entanto, como nem todos os alojamentos locais registados nas várias plataformas online estão registados no RNAL, existe uma discrepância entre o nº real de alojamentos e os que constam do Registo. Este facto é facilmente verificável, por exemplo, comparando os dados que o RNAL nos apresenta para o concelho de Coimbra, e os números evidenciados por uma pesquisa nas plataformas online. Outros fatores influenciam também a capacidade de captar a realidade deste fenómeno, como por exemplo, a

existência de várias plataformas *online* de alojamento local diferentes e a sua opacidade, pois para ter acesso aos dados destas plataformas é necessário aceder a serviços pagos.

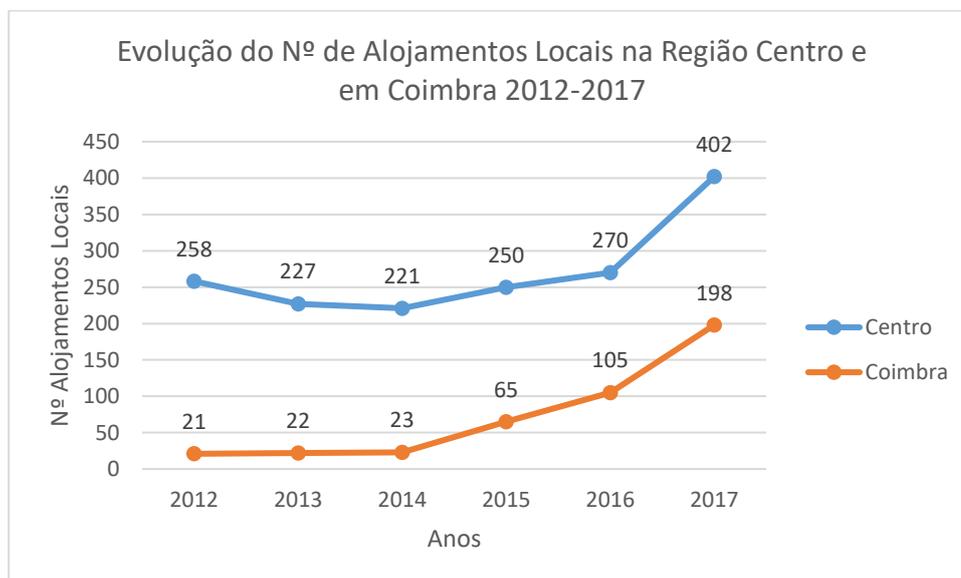


Gráfico 8 - Evolução do Nº de Alojamentos Locais na Região Centro e em Coimbra entre 2012 e 2017. Fonte: (Instituto Nacional de Estatística, vários anos; Registo Nacional de Alojamento Local, 2019)

Posto isto, e atentando agora na evolução do nº de alojamentos locais no concelho de Coimbra, nos termos acima referidos, vemos que existe um aumento bastante acentuado dos alojamentos locais entre 2012 e 2017. Principalmente entre 2014 e 2017 inicia-se um crescimento abrupto deste tipo de alojamentos: logo em 2015, estavam registados 65 alojamentos (um crescimento de 182,61%), no ano de 2016 registaram-se 105 alojamentos (um crescimento de 61,54%) e em 2017 existiam 198 (um crescimento de 88,57%). Ao todo o crescimento entre 2012 e 2017 foi de 177 alojamentos. Desde 2012, o crescimento do alojamento local no concelho de Coimbra, em percentagem, encontra-se sempre bastante acima do crescimento verificado na Região Centro. O peso relativo do concelho de Coimbra no nº total de alojamentos locais na Região Centro também aumenta bastante. Se, em 2012, este se cifrava nos 8,14%, em 2017 atinge os 49,25%, praticamente metade dos alojamentos locais da Região, demonstrando assim a importância do concelho de Coimbra no que a este indicador diz respeito.

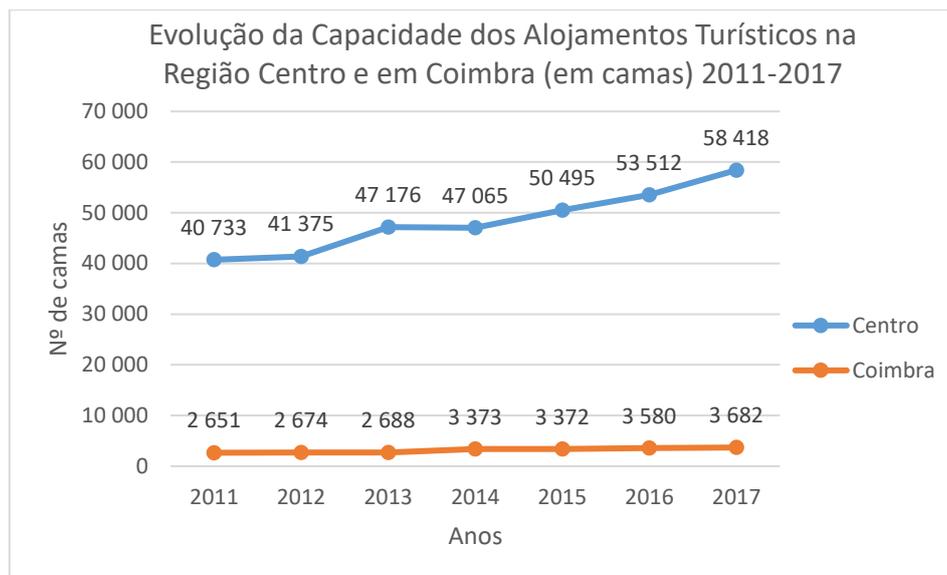


Gráfico 9 - Evolução da Capacidade dos Alojamentos Turísticos na Região Centro e em Coimbra (em camas) entre 2011 e 2017. Fonte: (PORDATA/INE, 2019b)

A capacidade dos alojamentos turísticos no concelho de Coimbra apresenta uma tendência de subida entre o período de 2011 e 2017. No entanto, é apenas entre 2013 e 2014 que começamos a observar incrementos relevantes na capacidade dos alojamentos turísticos no concelho. Nesse ano existe um crescimento de 25,48% do número de camas, que se mantém em 2014 e 2015, sendo mais reduzido nos anos seguintes. No geral, o crescimento percentual da capacidade de alojamento do concelho de Coimbra encontra-se abaixo daquele verificado na Região. Com a exceção dos anos de 2014, em que o crescimento da Região neste parâmetro foi negativo, e do ano de 2016, em que o concelho cresceu mais 0,2% que a Região. No total, o concelho de Coimbra viu o nº de camas aumentar entre 2011 e 2017 em 38,9%. A capacidade de alojamento no Concelho de Coimbra, no período analisado, mantém-se entre os 5,7% (2013) e os 7,17% (2014) da capacidade da Região Centro.

Para dar conta da procura turística no concelho de Coimbra, analisa-se agora a evolução do número de hóspedes, de dormidas e a evolução da estadia média.

Relativamente ao nº de hóspedes no concelho, vemos que os primeiros três anos, de 2011 a 2013, apresentam um crescimento negativo, ainda que a tendência de crescimento seja positiva no total do período analisado.

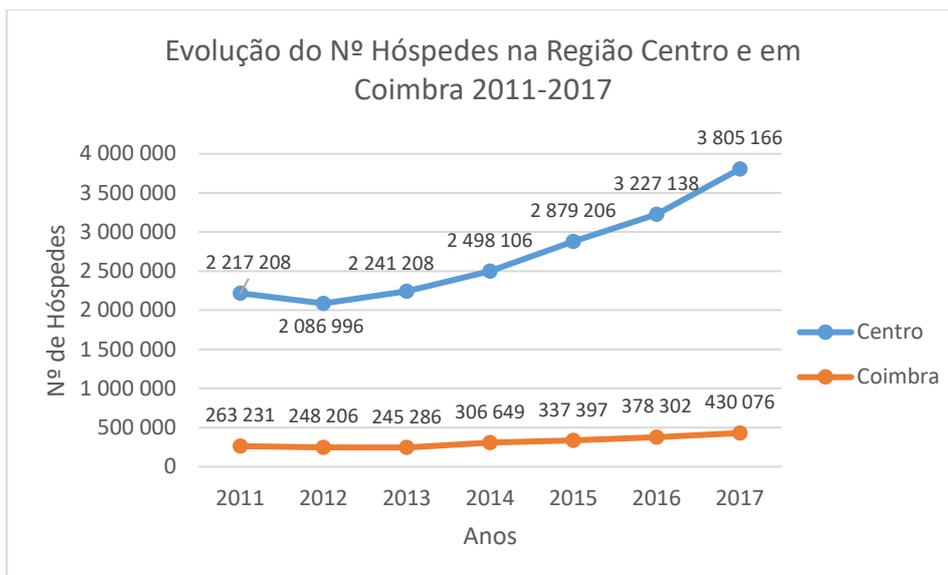


Gráfico 10 - Evolução do Nº Hóspedes na Região Centro e em Coimbra entre 2011 e 2017. Fonte: (PORDATA/INE, 2019d)

De 2013 para 2014 inicia-se a tendência de subida no nº de hóspedes no concelho de Coimbra, havendo um aumento nesse ano de 25,02%, maior do que o registado na Região Centro, ultrapassando o valor de 2011 pela primeira vez. Depois vemos aumentos graduais em 2014-2015, 2015-2016 e 2016-2017, de 10,03%, 12,12% e 13,69%, respetivamente. Nesses anos, embora haja crescimento percentuais consecutivos no concelho de Coimbra, o crescimento do número de hóspedes encontra-se abaixo daquele verificado na Região Centro. O peso do nº de hóspedes no concelho de Coimbra nos valores da Região Centro, no período analisado, encontra-se entre os 10,94% (2013) e os 12,28% (2014). Entre 2011 e 2017, o aumento do nº de hóspedes no Concelho cifrou-se nos 63,38%.

Entre 2011 e 2017, as dormidas no concelho de Coimbra acompanham a tendência de crescimento positivo da sua região. Contudo, entre 2011 e 2013 as dormidas decrescem anualmente, registando-se menos 8,15% dormidas nesses dois anos. Em 2014 inicia-se a retoma neste indicador, tendo este ultrapassado os valores de 2011, e verificando-se, entre 2013 e 2014, um aumento de 31,86%. O ano de 2014 é o único ano em que o concelho de Coimbra ultrapassa o crescimento percentual da Região Centro, e simultaneamente é o ano de maior crescimento observado no Concelho no período de 2011 a 2017.

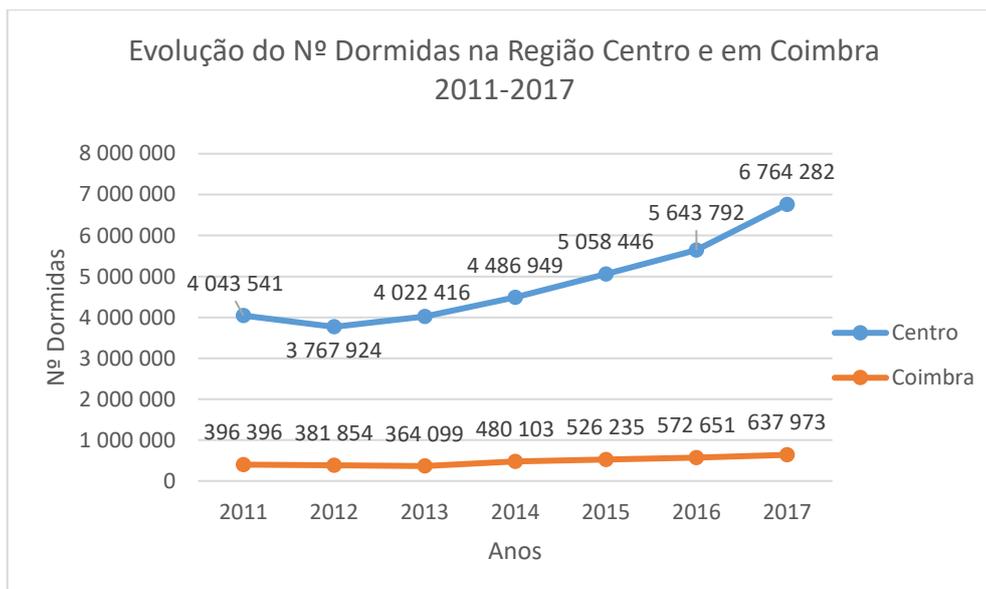


Gráfico 11 - Evolução do Nº Dormidas na Região Centro e em Coimbra entre 2011 e 2017. Fonte: (PORDATA/INE, 2019c)

O crescimento percentual anual não voltaria a atingir tais valores, sendo que, nos anos seguintes, o nº de dormidas aumentou 9,61% (2014-2015), depois de 8,82% (2015-2016) e finalmente 11,41% (2016-2017). O peso das dormidas no Concelho no total da Região mantém-se entre os 10,94% (2013) e os 12,28% (2014). O crescimento do nº de dormidas no Concelho de Coimbra entre 2011 e 2017 foi de 60,94%.

Observamos no Gráfico 12 que a estadia média do concelho de Coimbra é a mais baixa, quando comparada com a estadia média em Portugal e na Região Centro. Olhando com mais pormenor, vemos que a diferença entre a estadia média em Portugal e a estadia média no concelho de Coimbra é superior a 1 dia, em todos os anos analisados. Acima referia-se que um dos pontos fracos do concelho e da cidade de Coimbra, turisticamente falando, era a estadia turística e neste gráfico isso fica bem claro.

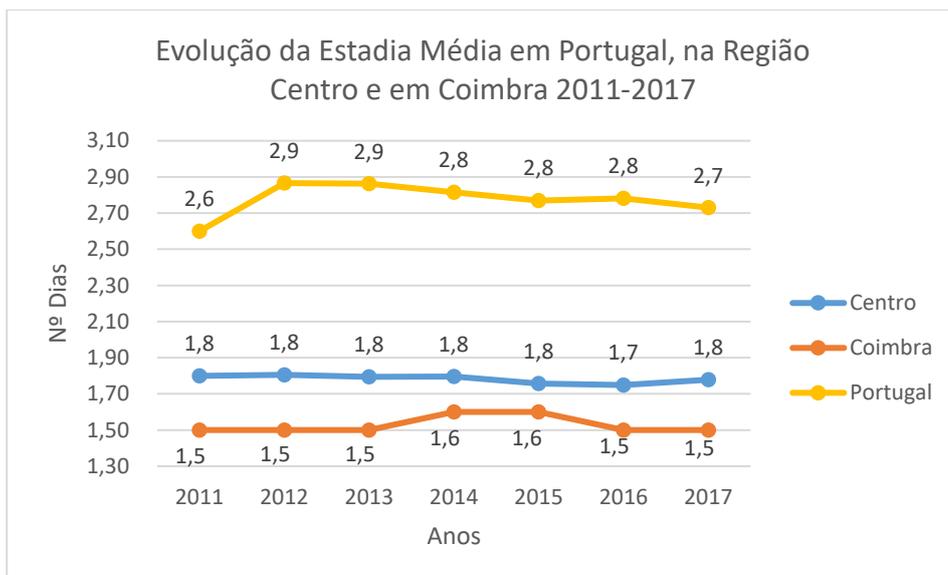


Gráfico 12 - Evolução da Estadia Média em Portugal, na Região Centro e em Coimbra entre 2011 e 2017. Fonte: (Instituto Nacional de Estatística, vários anos; PORDATA/INE, 2018b)

De um modo geral, podemos dizer que na maior parte dos indicadores, o concelho de Coimbra não tem um peso relativo significativo na Região Centro, com a exceção do número de alojamentos locais. Analisando a importância relativa dos indicadores do Concelho de Coimbra com os da Região Centro, de 2011 a 2017, observamos que no concelho se encontram 4,91% do nº de estabelecimentos turísticos e 6,5% do nº de camas. Relativamente à procura turística, o Concelho concentra 11,67% dos hóspedes e 9,95% das dormidas. A estadia média, como referido anteriormente, encontra-se abaixo daquela observada tanto em Portugal, como na Região Centro e aqui, se anteriormente referimos que a localização e as acessibilidades da cidade lhe trazem vantagens, permitindo que esta seja enquadrada num percurso Porto-Lisboa, este também pode ser um fator que influencia a estadia média na cidade, colocando Coimbra como ponto de passagem e não de estadia mais prolongada. Assim se compreende que a estadia-média na cidade, no período analisado, se situe em torno dos 1,5 dias, pouco abaixo da observada na Região Centro (1,8 dias) e consideravelmente inferior à do país (2,8 dias). O alojamento local destoa do quadro geral do concelho: neste indicador vemos que, apesar de em 2011 a sua importância ser relativamente baixa (apenas 8,14% do total da Região), em 2017 é no concelho de Coimbra que se encontram 48,89% dos alojamentos locais da Região Centro.

Podemos também afirmar que o concelho de Coimbra assistiu a fortes aumentos em todos os indicadores analisados. O nº de estabelecimentos turísticos aumenta em 161,9%, o nº de camas aumenta em 38,9%, o nº de hóspedes aumenta 63,38% e o de dormidas aumenta 60,94%, sendo estes dados indicadores claros de que Coimbra consegue atrair cada vez mais visitantes e a um ritmo crescente. O alojamento local destaca-se claramente pois, entre 2011 e 2017, foram criados mais 177 alojamentos locais, o que significa um aumento de 842,86%. Ainda sobre a questão do alojamento local, o seu crescimento tem sido referido frequentemente como um fenómeno particular, com um crescimento abrupto num curto espaço de tempo: em Portugal, o alojamento local mais que quadruplicou entre 2014 e 2017 (Miranda, 2017). Apesar da nossa análise se cingir à Região Centro e a Coimbra em específico, o crescimento acentuado do alojamento local nestas localizações não é um caso isolado, sendo que a maioria do alojamento deste tipo registado em Portugal encontra-se em Lisboa, Porto e Algarve (Idem).

Finalmente, e voltando à síntese dos indicadores até aqui analisados, através dos gráficos percebemos que os anos de 2013 e 2014 foram anos de viragem de tendência: o concelho de Coimbra inverte o crescimento negativo ou a estagnação nos vários indicadores que vinham de anos anteriores e inicia uma retoma gradual. O ano de 2014 é o ano que demonstra os melhores resultados, tanto do lado da oferta como da procura (excetuando os dados relativos ao alojamento local). A este facto não será alheia a entrada da Universidade de Coimbra, a Alta e a Rua da Sofia para a lista de Património Mundial UNESCO, em 2013, a qual poderá ter tido um impacto importante na capacidade de atração de visitantes à cidade.

3.3. O destino turístico Coimbra: Alta e Quebra Costas

Sendo Coimbra uma cidade com uma história antiga, foi ocupada por vários povos diferentes ao longo da história, tais como os celtas, os romanos e, já mais próximo do final do 1º milénio, por povos árabes. Estes últimos, conquistando a cidade em 711, reconstruíram a muralha e o paço da cidade e nela se manteriam até 1064. Não existem muito legados físicos desse tempo, no entanto é pelo nome de origem árabe que ainda hoje é conhecido um dos centros da cidade: Almedina.

Com a conquista definitiva da cidade em 1064, Coimbra desenvolve-se e cresce para lá das muralhas. A rua do Quebra Costas (naquela altura conhecida por Rua das Tendas) e a Porta de Almedina destacam-se então pela sua centralidade na cidade, dado que a sua posição entre a Alta e a Baixa lhes conferia uma localização privilegiada, continuando a desenvolver-se à medida que essa centralidade se deslocava na direção da Baixa e para mais perto do rio (Rossa, 2006). Ao longo do séc. XII, a cidade já apresentava uma clara divisão social, económica e física entre as duas zonas que compõe o(s) centro(s) da cidade, a Baixa e a Alta. A Baixa, fora das muralhas e junto ao rio, era o lugar dos comércios tradicionais e serviços, ligada às classes populares e ponto de passagem obrigatório entre o Norte e o Sul do país, dado a principal estrada que os ligava passar exatamente pela cidade. Num primeiro momento, a Alta estaria então ligada à nobreza, ao clero e algum povo, sendo intramuros o seu local de residência, tendo conhecido maior dinâmica quando Coimbra era lugar habitual do rei. No entanto, após a passagem da capital do país para Lisboa, esta zona vai sendo paulatinamente preterida relativamente ao outro centro, a Baixa, processo que nem mesmo a instalação definitiva da Universidade em 1537 conseguiu reverter completamente (Augusto, 2003).

Apesar disso, a Alta manteve o seu significado simbólico, social, cultural e político, sendo o lugar onde encontramos a antiga Sé Velha de Coimbra, várias igrejas, casas apalaçadas e a Universidade de Coimbra. A instalação da Universidade em Coimbra trouxe um novo protagonismo à Alta e conferiu uma renovada aura de capitalidade à cidade, desta vez de capital cultural do reino (Rossa, 2006, p. 27). A Universidade não era um corpo único, ela foi crescendo ao longo dos séculos seguintes dentro da Alta, através da construção dos vários colégios que a complementavam (Araújo, 2015, pp. 28–36).

Em 1772 teve lugar a reforma pombalina da Universidade de Coimbra, que se fez sentir não apenas no plano académico, mas também no plano urbanístico. Reformulados que foram os cursos, no plano académico, separando-os do ensino religioso, também se construíram novas praças, realocalizaram-se as novas faculdades nos antigos colégios jesuítas e construíram-se novos edifícios, entre eles o Observatório Astronómico, um hospital, o Laboratório Chymico e o Jardim Botânico, tendo sido no topo da colina da cidade que a maior parte das alterações ocorreram. É nesta altura que também parte da muralha e o castelo da cidade são demolidos (Monteiro, 2016, pp. 39–41).

Apesar desta grande mudança ocorrida no séc. XVIII, uma outra maior chegaria no séc. XX durante o Estado Novo. Entre 1943 e 1966, cerca de 300 edifícios seriam demolidos na Alta de Coimbra e quase 3000 pessoas seriam despejadas (Silva & Tejo, 2013) para aí ser construída a Cidade Universitária, uma obra monumental com grande impacto na descaracterização da Alta da cidade, só compreensível no quadro da ideologia autoritária da ditadura que a concretizou. Compreender todo património sociocultural perdido neste processo seria trabalho de várias teses, sendo, no entanto, importante referir alguns aspetos. Como referi atrás, Coimbra desde cedo se configurou através da dualidade Alta/Baixa, com cada uma destas zonas a ser caracterizada pelos seus próprios usos, costumes, festividades e tradições distintas. Os habitantes da Alta eram conhecidos por Salatinas, formando, juntamente com a comunidade universitária, a composição demográfica da Alta. Ao contrário do que hoje acontece, esta parte da Alta era uma zona multifuncional, na qual a atividade académica/educativa coexistia com zonas residenciais e de comércio e serviços que simultaneamente apoiavam a comunidade académica e os residentes conimbricenses.

Esta foi a última grande intervenção realizada na Alta da cidade que alterou substancialmente a malha urbana. O desenvolvimento da ocupação da cidade de Coimbra e a sua história fazem com que esta seja uma cidade com um relevante valor histórico, tendo sido ponto de passagem de diferentes civilizações e momentos importantes na história portuguesa. Testemunho disso mesmo é o fato de, hoje em dia, existirem treze imóveis classificados como monumentos nacionais na Alta de Coimbra, bem como mais dois imóveis de interesse público, que constam da Tabela 2. Na sua maioria estes estão ligados ao passado religioso da cidade, mas não só. Existem monumentos que aludem à sua importância enquanto centro urbano e outros, em menor número, ao seu passado militar.

Para além do património nacional classificado, a Universidade de Coimbra, a Alta e Sofia foram declaradas Património Mundial UNESCO a 22 de Junho de 2013. O processo para a obtenção desta distinção foi, no entanto, bastante longo, sendo que os primeiros esforços nesse sentido datam do ano de 1983.

PATRIMÓNIO IMÓVEL CLASSIFICADO NA ALTA DE COIMBRA	
TIPOLOGIA	Monumento Nacional
CIVIL	Aqueduto de São Sebastião
	Paço de Sub-Ripas
	Paços da Universidade
MILITAR	Cerca de Coimbra (designadamente o Arco de Almedina)
	Torre de Anto
RELIGIOSA	Colégio de São Jerónimo
	Igreja de São Salvador
	Misericórdia de Coimbra
	Paço Episcopal
	Portais da Extinta Igreja de Santa Ana
	Portal do Colégio de São Tomás
	Sé Nova de Coimbra
	Sé Velha de Coimbra e túmulo de D. Sesnando
	Imóvel de Interesse Público
CIVIL	Casa da Nau
	Jardim Botânico da Universidade de Coimbra
RELIGIOSA	Igreja do Antigo Colégio de Santo António da Estrela

Tabela 2 - Património imóvel classificado na Alta de Coimbra. Fonte: (Araújo, 2015, p. 53)

Segundo Capela e Murtinho (2018), o processo de candidatura desenrola-se em 3 fases: uma primeira fase (1982-1998) em que o objeto da proposta sofre várias reformulações. Inicialmente propunha-se a Património Mundial UNESCO não só a área monumental da cidade, mas também outras zonas de proteção como aquela desde o Parque de Sta. Cruz até ao Penedo da Saudade, a Igreja de Sto. António dos Olivais, a área monumental de Sta. Clara e a Lapa dos Esteiros. Esta proposta acabaria por nunca avançar, dando lugar a outras duas propostas já centradas na Alta coimbrã, também elas goradas.

Uma segunda fase (1998-2003) é caracterizada por um trabalho de “bastidores”, em que para além da Câmara Municipal de Coimbra (CMC), a Universidade de Coimbra também é protagonista deste desígnio. Nesta fase a CMC cria, em 2002, dois gabinetes específicos para a Alta de Coimbra (Gabinete para o Centro Histórico e o Gabinete Técnico Local da Alta de Coimbra) e regulamentos centrados na recuperação e reconversão urbanística da Alta. Nesta fase a Universidade “desenvolve uma fase de introspeção, produzindo conhecimento de e para si própria, promovendo estudos, conferências, colóquios, seminários e concursos de ideias segundo a abordagem da importância do papel que a Universidade desempenhou na cidade, no país e no mundo” (Idem, p. 176). É também nesta fase que se abandona o Centro Histórico como objeto principal a ser classificado, sendo que o pedido de candidatura, apresentado em 2003 ao Ministério dos Negócios Estrangeiros, já tinha como objeto da candidatura a Universidade Coimbra.

Na última fase (2004-2013) desenvolve-se o processo de candidatura já iniciado, culminando na atribuição de Património Mundial UNESCO à Universidade de Coimbra, Alta e Sofia. A evolução, ao longo tempo, do património a ser classificado, bem como do que é considerado como classificável, é clara no caso desta candidatura. No final abandonar-se-iam os locais propostos na primeira fase, destacando-se a Universidade de Coimbra e as especificidades da vida académica coimbrã, ou seja, não apenas a vertente material, o Pólo 1 da Universidade e os antigos Colégios da Rua da Sofia, mas também a vertente imaterial assume relevância, pois, como nos dizem os autores, esta segunda apoia-se na:

(...) vivência dos vários costumes, usos e tradições da vida académica, como as festas e os cerimoniais académicos, a Canção de Coimbra ou as Repúblicas, [que tornam] grande parte da vertente imaterial desta candidatura, numa vivência espacial, sobretudo, ao longo do espaço urbano correspondente à área do bem e de proteção do bem. (Ibidem)

Em consequência da distinção atribuída foram criadas duas grandes áreas: a Área Património Mundial e a Área de Proteção, sendo que a primeira inclui os 31 edifícios principais classificados. À área de proteção é atribuído “um papel preponderante na manutenção das suas características essenciais [das Áreas Património Mundial] e são delas indissociáveis” (Universidade de Coimbra, 2014). Estas abrangem uma área de 117 hectares

que se sobrepõem em grande parte à Alta e à Baixa da cidade, e consequentemente ao nosso campo de estudo.



Imagem 1 - Mapa das Áreas Património Mundial UNESCO em Coimbra¹¹

A distinção da Universidade de Coimbra, Alta e Sofia como Património Mundial UNESCO e a história da cidade de Coimbra tornam a cidade propícia ao desenvolvimento de vários tipos de turismo urbano, tais como o religioso, o turismo histórico-patrimonial e também o de lazer. A maior atração turística em Coimbra é a sua Universidade, de acordo com o inquérito realizado em 2008 a cerca de 1000 turistas (Fortuna, Gomes, Ferreira, Abreu, & Peixoto, 2013). Nesse trabalho pode observar-se que os dois espaços ou monumentos que mais turistas tinham visitado, ou pretendiam visitar, durante a sua estadia, eram ambos espaços inseridos nos Paços da Universidade - a Universidade (66,5%) e a Biblioteca Joanina (57,4%). A escolha da Universidade como lugar de visita de turistas também poderá ser atestada pelo número de visitas que esta recebeu ao longo dos anos. Em 2012, 206 457 pessoas participaram do circuito turístico da Universidade. Desde então esse número aumenta anualmente, crescendo cerca de 19% em 2013 e 2014 (atingindo as 293 132

¹¹ Imagem retirada do website: <http://www.uc.pt/ruas/inventory> (Universidade de Coimbra, 2018)

peessoas neste último ano), depois 20,05% em 2015, 25,74% em 2016 e finalmente, 13,35% em 2017, atingindo nesse ano o número de 501 583 visitantes (Serviço de Gestão Financeira – Administração da Universidade de Coimbra, 2018, p. 49).

Várias alterações ocorreram na Alta de Coimbra relacionadas com o crescimento do turismo na cidade. Frias e Peixoto (2002), na sua análise acerca dos efeitos da estetização do espaço urbano de Coimbra e de como estes se desenvolvem, observam que esta tem uma íntima ligação com o crescimento do turismo na cidade.

A estetização surge como um processo que engloba diferentes aspetos: pode referir-se à produção de objetos locais, a um estilo de vida, a um modelo de vida na cidade ou como se percebe o mundo físico e socialmente. Tem como características a tendência de espetacularização da cultura e do património, contribuindo para o poder de atração das cidades, promovendo-as no mercado do lazer e do turismo histórico e patrimonial. No domínio do património pode-se observar este processo através das ações de embelezamento de fachadas, ruas e praças, bem como na promoção de eventos e animações que nelas acontecem, “dando vida” aos monumentos. Ações essas que demonstram que a estilização e o tratamento plástico do espaço público são características deste processo, privilegiando os aspetos estéticos nas intervenções realizadas. Neste paradigma torna-se central a palavra “experiência”, no sentido em que tudo deve ser assim vivenciado: “cada boutique, cada café é hoje em dia concebido para ser uma «experiência ativa», em cada dia saímos de um escritório-experiência para um shopping-experiência, relaxamos com uma gastronomia-experiência e finalmente chegamos a casa para gozarmos uma residência-experiência” (Welsch *apud* Frias & Peixoto, 2002, p. 7).

As transformações que vêm acontecendo no centro histórico de Coimbra enquadram-se neste paradigma de estetização, mas também nos processos de patrimonialização e objetificação da cultura. Os autores apontam 3 elementos que formam o "reencantamento da cidade" nestas perspetivas, sendo eles a retórica urbana, o folclore e praxe académica e a invenção do lugar. Como que enquadrando estes elementos, assistia-se em Coimbra a modificações na malha urbana da cidade e no seu tecido económico: através do crescimento da hotelaria, restauração e das lojas de lembranças; na reconceção do espaço: pedonalização do centro, conceção de instrumentos de suporte e aplicação de mobiliário urbano; aposta na divulgação da cidade através da criação de postos turísticos,

distribuição de panfletos publicitários e informativos, bem com um site em inglês; e na criação de medidas e regulamentos que visavam a proteção, restauro e vigilância de monumentos (*Idem* 2002, p. 11)

Para que esse reencantamento aconteça tem então de existir uma invenção do lugar. Como referido pelos autores, esta vai além do espaço físico, sendo na verdade a criação de um lugar idealizado: limpo de “impurezas”, tais como o barulho, odores, lixos e pessoas indesejadas, que não componham o quadro ideal do que esse lugar “deve” ser, na ótica dos interesses e poderes que decidem sobre ele, ou disputam o poder de decidir. O lugar é, como sempre foi, palco de disputas simbólicas: “as cidades são cada vez menos definidas em termos de propriedades materiais (densidade da população, transportes, fluxos, etc.), para passarem a ser descritas a partir das suas propriedades simbólicas” (*Ibidem* 2002, p. 22). Com esta mudança constitutiva do que valoriza a cidade compreende-se melhor a importância de ter o poder sobre as narrativas do espaço, juntamente com o poder de o alterar ou o “maquilhar”

Os autores encontram em Coimbra processos de estetização, aliados ao marketing urbano e ao turismo, destacando-se o espaço que vai do Arco de Almedina até ao Largo da Sé Velha, ligados pela Rua do Quebra Costas:

Existem, porém, alguns exemplos da economia simbólica do património [em Coimbra], sendo talvez o mais evidente o que se manifesta no eixo pedonal que vai do Arco de Almedina ao Largo da Sé Velha passando pela Rua de Quebra Costas (...). É aí que os turistas que demandam Coimbra podem finalmente encontrar os objetos “tradicionais e únicos” que permitem “testemunhar” a sua passagem pela cidade (*Ibidem* 2002, pp. 22–23).

É este o núcleo turístico da cidade, caracterizado cada vez mais por ser um espaço estetizado. No entanto, desde então outros espaços parecem estar a sofrer processos semelhantes, como é o caso do espaço que vai desde o Largo da Portagem, passando pela Rua Ferreira Borges e Visconde da Luz, até à Praça 8 de Maio.

Interessa agora olhar para as narrativas turísticas sobre cidade de Coimbra. Carina Gomes, num trabalho desenvolvido em 2008, sobre a cidade de Coimbra e o seu imaginário turístico (2008, p. 55), diz-nos que “a promoção da cidade de Coimbra envolve a ação de um conjunto heterogéneo de atores sociais, que usam estratégias distintas e atuam em diferentes esferas e escalas espaciais”. Encontramos, então, na cidade atores locais e supralocais, públicos e privados que, de diferentes formas, informam estas narrativas, seja

através da gestão do centro histórico, através da delimitação de estratégias de promoção turística da cidade ou da captação de turistas.

Os intervenientes identificados pela autora eram a Empresa Municipal de Turismo de Coimbra (entretanto extinta), a Região de Turismo do Centro, o Gabinete para o Centro Histórico da Câmara Municipal de Coimbra, a Agência Regional de Promoção Turística do Centro de Portugal e também a Universidade de Coimbra. É importante referir que, hoje em dia, a Região de Turismo do Centro não existe; após alteração em 2013, esta é hoje o Turismo Centro de Portugal e tem como área de intervenção o espaço referente à Região Centro, de acordo com a divisão do país em NUTS II.

A autora identifica a utilização transversal da linguagem e lógicas de marketing aplicadas à cidade e ao centro histórico, tanto pelas entidades que se debruçam diretamente sobre as questões do turismo na cidade, como pelo Gabinete para o Centro Histórico e pela Universidade. Ao analisar a entrevista ao Gabinete para o Centro Histórico, a autora refere “a associação entre história, património e turismo (...) como estratégia política para o reforço da competitividade das cidades, revela uma visão bastante mercantilizada do centro histórico” (*Idem*, p. 61). Também na Universidade de Coimbra a autora identifica um discurso que segue no mesmo sentido; referindo-se ao papel da Universidade na cidade, a sua relação com esta e como estes se reconfiguram ao longo do tempo, Carina Gomes salienta a forma como a Universidade se assume como um recurso estratégico para a promoção da cidade: “imagem essa de forte teor turistificante e explicitamente conectada à lógica de mercantilização e competição entre cidades” (*Ibidem*, p.62). Assim, a Universidade como pólo dinamizador de conhecimento e inovação é substituída pela “universidade do turismo”, ativo turístico a ser rentabilizado e explorado como tal.

Os operadores turísticos assumem o papel de crivo das imagens a ser reproduzidas acerca da cidade, umas vezes criando-as, outras vezes reconfigurando-as, no sentido de promover o produto a que a cidade, por estes, é reduzida. Estes operadores podem ser as agências de viagens, as cadeias hoteleiras ou os guias turísticos que atuam na cidade; eles detêm o poder de impor “novas lógicas ao espaço urbano, fragmentando a cidade, esvaziando-a de conteúdo ou fazendo-a, até, desaparecer” (*Ibidem*, p.69). É assim que a autora analisa os excertos retirados das entrevistas a dois operadores turísticos, que se referiam à forma como escolhem os lugares de passagem dos seus clientes. Estes afirmam que muitas vezes

são mais importantes os serviços que são disponibilizados pelos hotéis do que a escolha do lugar em si; a importância do lugar é, na verdade, “muito pequena”.

Através da análise de 150 programas turísticos, sejam eles guias informativos, referências à cidade como ponto de passagem ou programas direcionados para a estadia na cidade, a autora observa 7 facetas destacadas pela rede de atores que promovem Coimbra turisticamente. Existe então a Coimbra histórica, universitária, estudantil, tradicional, arquitetónica, do fado e do Mondego. Estas facetas estão claramente interligadas entre si, sendo quase impossível determinar a cidade em apenas uma, ou em duas, ou em três destas dimensões. No entanto, ela assim é em função dos objetivos comerciais de quem a promove.

Outra característica desta forma de ver a cidade é a preponderância que a imagem da Alta tem em relação à Baixa. É à Alta que se atribui a história, a monumentalidade e a patrimonialidade, reproduzindo “a hierarquia social e simbólica que, no passado como hoje, define a relação entre esses dois espaços” (*Ibidem*, p.98). Segundo Carina Gomes, uma das ausências apontadas à narrativa turística da cidade é a dos modos de vida da população não estudante, sendo de certa forma essa ausência, transposta no espaço, nas vivências e no quotidiano, o foco deste trabalho.

3.4. A Rua do Quebra Costas

Como temos vindo a referir, a Rua do Quebra Costas será talvez a rua mais relacionada com o turismo na cidade. Ela encontra-se no ponto intermédio entre o início e o fim do roteiro turístico mais comum percorrido pelos turistas, que começa na Universidade de Coimbra e vai descendo a colina da cidade até ao Largo da Portagem, onde os turistas são levados para o próximo destino da sua viagem. Percorrendo o eixo que vai desde as escadas do Quebra Costas, passando pela rua com o mesmo nome e terminando no Arco de Almedina, pretendo descrever o que aqui podemos encontrar.

Todo este eixo tem um declive considerável, fazendo jus ao seu nome, formando a escadaria cerca de um terço do total do comprimento do pavimento, uma tentativa de aliviar o esforço necessário para subir e descer a rua. Começando no ponto mais alto, saindo do Largo da Sé Velha, descemos as escadas íngremes que têm o nome de escadas do Quebra Costas. Aqui a rua é estreita e talvez nem 3 pessoas consigam caminhar juntas

paralelamente. De um lado encontramos uma casa de banho pública e, logo a seguir, uma pequena tasquinha, com um ar mais antigo, que vende bebidas e petiscos tradicionais entre outras comidas rápidas. Apesar disso, na vitrine, mostra um menu em português e em inglês, mais adequado a quem passa atualmente na rua. Do outro lado existe uma “brownieria gourmet”, de aspeto recente, e um estabelecimento de alojamento local, neste caso com dois pequenos apartamentos, que se distingue pelas pequenas placas em acrílico com a indicação “AL”. Aqui os prédios são mais pequenos que nas ruas mais abaixo, mas foram igualmente pintados não há muito tempo, numa vaga recente de requalificação urbana que vem acontecendo. Em toda a Rua do Quebra Costas há prédios antigos de várias cores, de certo diferentes da cor que originalmente tiveram, que preenchem a paisagem urbana da rua. As suas paredes são pintadas em tons de azul, vermelho, amarelo e branco, e as caixilharias, as portadas das janelas, as molduras das portas e as varandas são pintadas com cores igualmente intensas que contrastam com aquelas das paredes, conferindo à rua um aspeto visual vibrante, motivo esse que se estende ao resto da rua. Ainda antes de chegarmos ao final das escadas, do lado esquerdo de quem desce, existe um estabelecimento que vende alimentos e bebidas feitos com açaí, um fruto tradicional do norte do Brasil.

Logo no final deste primeiro lance de escadas chegamos a uma clareira entre os prédios, um pequeno largo ou patamar entre degraus, que também é a esplanada de um dos cafés mais conhecidos na rua, o Quebra Costas. Este café tem um semblante bastante diferente da tasquinha anterior que referi, tendo um aspeto muito mais moderno e um ambiente dedicado ao jazz, pelo qual é conhecido. Este café está ainda ligado ao festival de jazz que acontece no Quebra Costas - o Quebra Jazz – que acontece entre Junho e Agosto e vai na sua 8ª edição. Este festival distingue-se de outros por duas razões: primeiro, por acontecer durante as sextas, sábados e vésperas de feriados à noite, o que acaba por ser bastante diferente do que esperamos de um festival; e depois pelo facto de acontecer literalmente na rua, nas escadarias do Quebra Costas, com os espectadores sentados no chão, ocupando o espaço que houver disponível. Este festival revelou ser um sucesso e tem vindo a aumentar o seu número de espectadores de ano para ano. Ainda neste largo encontramos uma loja de roupa e acessórios que se define como uma “loja conceptual e de *lifestyle*”. Aqui vemos uma característica recorrente nas lojas desta zona, existindo uma tendência

para que estes espaços, sejam eles restaurantes, bares, lojas de roupa, etc, busquem, através de um esforço de ressignificação, uma identidade e um conceito únicos que os distingua de outros estabelecimentos do mesmo tipo. Desta forma, um bar pode ser uma vinharia ou um *bistrot*, existem *art shops*, lojas de roupa de autor e nada é apenas o que parece, havendo um esforço do próprio estabelecimento para se demarcar dos demais. A tendência de estetização observada por Frias e Peixoto (2002), que referimos acima, continua intensamente presente.

Descendo mais um lance de escadas e chegados a outro patamar, vemos de um lado da rua uma pequena galeria de arte (uma *art shop*) que expõe parte das suas obras à entrada da loja e, do outro lado, uma loja de lembranças, que também expõe parte do seu inventário no passeio, à entrada. Aqui vemos outras duas situações recorrentes na rua do Quebra Costas: a primeira é a ocupação do espaço público com mostradores, menus e esplanadas dos estabelecimentos comerciais; a segunda é a proliferação de lojas de artesanato e de lembranças existentes nesta rua. Logo no lance de escadas seguinte existem mais duas lojas de lembranças em ambos os lados da rua e, mais ao fundo, existem outras três. Nestas lojas podemos encontrar alguns produtos alusivos a Coimbra e à vida estudantil, tais como azulejos com a imagem da cidade sobre o rio Mondego, um estudante de capa e batina ou a imagem da torre da Universidade. Este imaginário turístico da cidade encontra-se lado a lado com um outro imaginário turístico nacional, com referências ao galo de Barcelos, malas e chapéus feitos de cortiça, tendência recente e cujo inventário de objetos feitos deste material só parece aumentar, outros azulejos com imagens da Torre de Belém, t-shirts com imagens de praias, lenços folclóricos, pequenas toalhas, aventais ou bases para painéis ostentando “Portugal” ou “I Love Portugal” estampado. Existe uma loja de lembranças no Arco de Almedina que acaba por sair do imaginário turístico nacional e vende produtos mais genéricos como ímanes dos típicos autocarros de Londres, a Torre Eiffel ou simplesmente com nomes de pessoas ou cidades. Na verdade, a maioria dos produtos que se vendem nestas lojas acabam por se encaixar mais numa representação genérica da simbologia nacional do que produtos específicos da cidade de Coimbra, revelando a opção pelos produtos de produção em massa, em detrimento dos produtos de artesanato locais manufaturados.

Continuando a descida, a escadas quase acabam, sendo este o último patamar da escadaria, e a rua abre para uma pequena praça com uma estátua da Tricana (representação da “mulher de Coimbra”). Aqui, a maior largura da rua permite que os 3 restaurantes/snack bares ofereçam uma pequena esplanada aos seus clientes e verifica-se novamente a existência de menus bilingues. Os dois restaurantes mais recentes têm uma apresentação mais moderna e limpa; um deles, que se define como sendo um “*bistrot & café*” vendem-se as típicas tapas, espanholas, adaptadas à cozinha portuguesa e internacional; o outro também se foca em pequenos petiscos, mas define-se como uma “tasca portuguesa”, onde acontecem atuações espontâneas de fado de Lisboa, tendo um aspeto mais rústico que o restaurante em frente. Na porta anterior à do estabelecimento que acabei agora de referir, há uma loja que, de acordo com o seu site, se distingue por vender produtos inspirados na “singularidade e identidade própria da essência do quotidiano português”, tendo uma oferta bastante variada, que vai desde camisolas, boinas, mochilas, pequenos casacos, toalhas, botas, canecas, entre outros. Este estabelecimento também tem informação em inglês no interior e o seu site está apenas disponível em inglês, o que permite perceber o esforço da sua parte em captar clientes estrangeiros. Estes estabelecimentos que referi acabam por exemplificar, mais uma vez, o esforço em vincarem a sua identidade e se distinguirem dos seus concorrentes.

Existe também uma pequena sala de espetáculos de fado de Coimbra que é também um pequeno museu, tendo atuações programadas de artistas de fado de Coimbra. Nas suas vitrines vemos mensagens que desafiam as pessoas que passam a entrar e ouvir fado de Coimbra, mensagens essas que estão em português e em inglês. Do outro lado da rua, encontramos uma agência de viagens que destoa do padrão típico de lojas na rua do Quebra Costas. A loja mais recente na rua é uma gelataria italiana e, talvez por aqui se ter estabelecido há pouco tempo, não se apresenta de forma tão “agressiva” no espaço público como os restantes estabelecimentos, apenas sendo identificada pelo seu nome e marca, em néon, na montra.

Chegados ao fim da Rua do Quebra Costas, vemos uma loja de roupa de autor e um pequeno bar que se especializou na venda de ginja de Óbidos. Passando por baixo do arco da Torre de Almedina, encontramos duas das lojas de lembranças que tinha referido anteriormente. Aqui, para além do que revelei, somos envolvidos pelo som do fado de

Coimbra que vem de uma das lojas, completando o ambiente “típico” em que “estamos”. Nessa loja, além dos produtos típicos que já descrevi, também se vendem livros antigos, canecas com imagens mais genéricas relativas ao imaginário turístico português, mais imanes com imagens que vão desde guitarras portuguesas, a representações da catedral de Santiago de Compostela, até azulejos com o retrato de Fernando Pessoa. Ultrapassada a Torre de Almedina, sobram apenas mais dois estabelecimentos comerciais, a Livraria Almedina e uma outra loja de produtos tradicionais, que vende produtos do mesmo género das anteriores, mas destacando-se pelo seu tamanho e pela variedade de produtos que tem para venda.

Vimos ao longo deste percurso que existem dois tipos principais de estabelecimentos comerciais no Quebra Costas: por um lado, temos os restaurantes e bares; e por outro, as lojas de produtos tradicionais ou de recordações. Destaco que os primeiros se distinguem pelo seu aspeto mais recente e moderno, bem como pela tentativa de se diferenciar dos seus concorrentes através da especialização da sua oferta gastronómica. Já as lojas de lembranças tendem para a padronização dos seus produtos e pouco cuidado com o que é mais “típico” da região.

Ficou de fora a descrição das ruas em torno da Rua do Quebra Costas, mas que também vêm passando por processos semelhantes. Em baixo, nas ruas Ferreira Borges e Visconde da Luz, existe uma cada vez maior presença de estabelecimentos de recordações e de artesanato, bastante semelhantes às lojas que descrevi nesta parte do texto. Também novos estabelecimentos de restauração têm vindo a estabelecer-se nessas duas ruas, ao contrário do que acontecia no passado, em que apenas existiam alguns cafés, já considerados históricos, e a maior parte das lojas eram lojas de roupa, joalharias, atoalhados, entre outras. Outra rua que destaco é a Rua Fernandes Tomás que viu mais recentemente aumentar o número de estabelecimentos de restauração existentes. Estes novos estabelecimentos também seguem o mesmo padrão descrito relativamente aos estabelecimentos de restauração da Rua do Quebra Costas, apresentando-se em português e inglês, com uma personalidade mais vincada e produtos ou refeições que os diferenciem perante a concorrência, privilegiando uma oferta focada em “experiências gastronómicas”. Finalmente, podemos dizer que esta recente vaga de estabelecimentos certamente existe devido a um aumento da procura turística da cidade, não só pela localização em que eles

se encontram, mas também pela forma como se apresentam ao público, tendo em atenção o uso da língua inglesa no seu marketing.

4. Gentrificação turística e o caso do Quebra Costas em Coimbra

4.1. Problematização

Este trabalho de investigação tem como objeto empírico a transformação observada no eixo urbano na Rua do Quebra Costas, em Coimbra. O objetivo geral da pesquisa é o de discutir se está em desenvolvimento um processo de gentrificação, pela via turística, da Alta de Coimbra, particularmente parte do seu eixo central, que se inicia no Arco de Almedina, atravessa a Rua do Quebra Costas e finda nas escadas do Quebra Costas.

Nos capítulos anteriores procurei demonstrar como o turismo, em especial o turismo urbano, a sua prática e lógicas, podem afetar a cidade e quem nela habita. O turismo, hoje em dia, faz parte das estratégias de marketing urbano utilizadas pelas cidades para melhor se posicionarem relativamente a outras, numa lógica de competição entre elas. A qualidade e potencialidade turística de uma cidade é, assim, cada vez mais compreendida como sinónimo da qualidade desta enquanto espaço urbano. Esta mudança faz com que as cidades se promovam apresentando-se como produtos turísticos, para assim gerarem uma aura de atratividade e prestígio que melhor as posicione relativamente a outras. Esta competição entre cidades e a disputa por visitantes ignora frequentemente os efeitos sociais negativos decorrentes da atividade turística e da turistificação do espaço que afetam a cidade e os seus moradores.

De acordo com a discussão feita anteriormente, percebemos que a gentrificação, a gentrificação comercial e turística são alguns dos efeitos negativos que podem afetar a população residente. Estes dois processos envolvem a substituição da população original por outra, geralmente mais abastada, bem como a substituição dos estabelecimentos comerciais que anteriormente apoiavam a população original por outros que oferecem bens e serviços direcionados para os novos moradores e para os turistas que visitam o espaço, alterando a identidade do lugar e tornando a permanência da população original cada vez mais difícil e insuportável, do ponto de vista económico, logístico e social. Este último efeito dá conta do que se designa por *indirect displacement/pressure*

displacement, remetendo-nos para o crescente número de dificuldades que os moradores originais têm de superar para continuarem a habitar os seus lugares de origem, em consequência dos processos de gentrificação. Entre eles podemos referir como exemplos a falta de estabelecimentos comerciais que forneçam bens e serviços essenciais para o quotidiano dos moradores a preços acessíveis, a saída dos vizinhos e pessoas próximas da zona, a diminuição das condições de habitabilidade da zona (relacionadas com a poluição sonora ou higiene pública), a existência de espaços e serviços públicos acessíveis a todos, entre outros.

Olhando agora para o objeto de análise deste trabalho, argumenta-se que o Quebra Costas está a passar por um processo de gentrificação, despoletado fundamentalmente pela crescente turistificação. O aumento do turismo na cidade de Coimbra e o aumento da reabilitação urbana, tanto do edificado habitacional como do espaço público, coincide com o crescimento do alojamento local na zona histórica. Assiste-se a uma reabilitação do edificado, mais especificamente de prédios e espaços comerciais, promovida pelo sector privado, bem como através do investimento público na renovação de algumas das vias da Alta, principalmente naquelas em torno do Quebra Costas. Atualmente também os espaços comerciais existentes no Quebra Costas se orientam para o turismo, focando-se em atividades que têm o potencial de captar os turistas (restaurantes, cafés) ou que têm no turismo a sua principal fonte de receitas (lojas de recordações). Estes instalam-se nas principais vias percorridas pelos que visitam a cidade, substituindo os poucos estabelecimentos comerciais que existiam no passado, acompanhados pela criação de novos estabelecimentos comerciais nos moldes referidos anteriormente. O turismo aparenta ser um dos motores destas recentes mudanças no Quebra Costas e na Alta, tendo o mesmo sido impulsionado pela atribuição da distinção de Património da Humanidade à Universidade de Coimbra, à Alta e à Rua da Sofia. Desde a atribuição dessa distinção, em 2013, pudemos observar o aumento dos indicadores de oferta e procura turística em Coimbra. Destaca-se o aumento do nº de alojamentos turísticos (em cerca de 161%), mas também um aumento do nº de camas nos alojamentos turísticos (36%), do nº de hóspedes (75%) e do nº de dormidas e, particularmente, o crescimento exponencial do nº de alojamentos locais (800%). Os incrementos verificados nestes indicadores observam-se entre 2013 e 2017 e revelam a importância que a atribuição da distinção de Património

Mundial UNESCO teve na indústria turística da cidade, trazendo mais visitantes à cidade e, conseqüentemente, estimulando a abertura e a atividade de novos estabelecimentos direcionados aos turistas.

Foi seguindo esta linha de problematização que se partiu para a observação e para o questionamento acerca do modo como a Alta e o Quebra Costas se adaptaram à procura turística crescente e os efeitos que esta teve. Que alterações se verificaram no Quebra Costas e na Alta nos últimos anos com o aumento do turismo? Como os moradores e os comerciantes avaliam o aumento do turismo no Quebra Costas e na Alta? Como a gestão urbana se adaptou ao crescimento do turismo e à presença dos turistas na zona? Quais são os efeitos do aumento acentuado do alojamento local na zona? Está a ocorrer um processo de turistificação na Rua do Quebra Costas? Estas foram as principais questões que suscitaram quatro dimensões analíticas fundamentais: a primeira centrada no turismo; a segunda nos processos de reabilitação urbana e no setor imobiliário, a terceira focada nas transformações do comércio e no alojamento local; e uma última, orientada para a população e as suas atitudes perante o turismo.

4.2. Desenho da Pesquisa

As questões que referi anteriormente apontam para a necessidade de ter em consideração as dimensões sociais, físicas e políticas envolvidas no Quebra Costas. Temos, portanto, de ter em conta os vários atores que interagem, dão vida e modelam o espaço no Quebra Costas - os moradores, os turistas, o comércio, o setor do alojamento e as entidades públicas e privadas que regulam e formam o espaço.

Assim, o desenho de pesquisa que desenvolvi teve em conta essas singularidades. Mais especificamente, realizaram-se roteiros de observação na área em torno do Quebra Costas, foi feita uma pesquisa acerca dos alojamentos locais existentes na Alta de Coimbra e finalmente, elaborou-se e realizaram-se entrevistas a diferentes intervenientes.

4.2.1. Roteiros de observação e recolha de dados quantitativos

Os roteiros de observação foram realizados durante o mês de Agosto de 2018 e consistiram na observação da zona do Quebra Costas e das ruas no seu entorno, mais especificamente o Largo da Sé Velha, Rua Joaquim António de Aguiar, Rua do Quebra Costas, Rua Sobre

Ribas, Rua Fernandes Tomás, Rua do Arco de Almedina, Praça 8 de Maio, Rua Visconde da Luz, Rua Ferreira Borges e Largo da Portagem. Escolhi fazer estes roteiros de modo a obter informação acerca dos estabelecimentos comerciais e alojamentos locais existentes na zona, bem como fazer um reconhecimento da área de estudo. Sendo importante saber que tipo de estabelecimentos comerciais e alojamentos locais existiam na área e qual o seu público alvo, focando-me, nesta fase, nos produtos e serviços que eram comercializados. Esta primeira observação foi posteriormente complementada com entrevistas.

Partindo do campo de estudo inicial, a Alta de Coimbra, era necessário delimitar quais as ruas a incluir no roteiro para posterior análise. Como vimos no início deste trabalho, a intensidade da presença de alojamento local é um indicador pertinente para estudar a gentrificação comercial e turistificação nas cidades, sendo, portanto, esse um dos critérios que utilizei para selecionar quais ruas ou zonas a analisar na zona histórica de Coimbra.

Para tal considerei os dados do Registo Nacional do Alojamento Local (RNAL), onde estão registados os estabelecimentos de alojamento local existentes no país. Através do documento obtido no *site* do RNAL, em 25 de julho de 2018, verifiquei a existência de 283 alojamentos locais no concelho de Coimbra. Para restringir esta pesquisa cingi-me aos dados referentes à União de Freguesias de Coimbra, pois é esta que engloba a área que se pretende analisar. Com esta configuração o número de alojamentos locais diminui para 214, constituindo, ainda assim, a esmagadora maioria.

Através da análise do mapa criado com os dados do RNAL, podemos ter uma noção mais concreta da dispersão dos alojamentos locais na União de Freguesias de Coimbra¹². A zona histórica de Coimbra apresenta-se como uma das zonas de maior concentração de alojamento local, sendo também um dos pontos turísticos de referência da cidade, reforçando assim a escolha do Quebra-Costas e das ruas circundantes como área de estudo. Mais especificamente as ruas analisadas foram: Largo da Portagem, Rua Ferreira Borges, Rua Corpo de Deus, Rua Visconde da Luz, Rua do Arco de Almedina, Rua do Quebra-Costas, Rua Sobre Ribas, Rua Escadas do Quebra-Costas, Rua Joaquim António de Aguiar e a Rua Fernandes Tomás. Nestas ruas e praças encontramos 53 estabelecimentos de alojamento local e 127 estabelecimentos comerciais.

¹² No anexo II podemos ver como se distribuem os alojamentos locais no centro da cidade em 2018.

Analisando o tipo de alojamento local, vemos que quase todos os alojamentos são apartamentos, sendo deste tipo 50 dos 53 alojamentos locais. Sobram 2 moradias e 1 estabelecimento de hospedagem.

Os alojamentos locais nestas ruas distribuem-se da seguinte forma: no eixo do Largo da Portagem, rua Ferreira Borges e Visconde da Luz encontramos 20 estabelecimentos de alojamento local; na rua Corpo de Deus existem 3 estabelecimentos de alojamento local; no eixo da rua Arco de Almedina, rua Quebra-Costas, rua Escadas do Quebra-Costas existem 11 alojamentos locais; na rua Sobre Ribas encontramos 8 estabelecimentos de alojamento local; na rua Fernandes Tomás encontramos 4 estabelecimentos de alojamento local e, finalmente, na rua Joaquim António de Aguiar existem 7 estabelecimentos de alojamento local.

Rua	Nº de estabelecimentos de AL
Largo da Portagem	1
Rua Ferreira Borges	12
Rua Visconde da Luz	7
Rua Corpo de Deus	3
Rua Arco de Almedina	3
Rua Quebra-Costas	7
Rua Escadas do Quebra-Costas	1
Rua Sobre Ribas	8
Rua Fernandes Tomás	4
Rua Joaquim António de Aguiar	7
Total	53

Tabela 3 – Distribuição de alojamentos locais por ruas

Note-se que estes são aqueles que se encontram nas ruas selecionadas para a análise, existindo mais alojamentos locais nas ruas circundantes. Podemos ver que 23 dos 53

alojamentos locais existentes na área delimitada se encontram nas ruas mais próximas ao eixo do Quebra Costas, sendo elas a Rua Fernandes Tomás e Rua Sobre Ribas.

De seguida foram realizados roteiros de observação, pretendendo-se observar o tipo de estabelecimentos comerciais existentes. Aqui também considerei como pertencente à área de estudo o eixo que começa no Largo da Portagem e segue até à Rua Visconde da Luz. Esta opção prende-se acima de tudo com a importância histórica e comercial deste eixo na cidade de Coimbra, bem como a sua proximidade com o Quebra Costas. Incluindo este eixo na análise foi também uma oportunidade de captar a perspetiva dos estabelecimentos comerciais mais antigos e assim tentar, tanto quanto possível, suprir a falta de dados quantitativos que permitam ilustrar as alterações ocorridas no tecido comercial do centro histórico.

Rua	Nº de estabelecimentos comerciais
Largo da Portagem	12
Rua Ferreira Borges e Rua Visconde da Luz	75
Rua Corpo de Deus	7
Rua Arco de Almedina, Rua Quebra Costas e Rua Escada do Quebra Costas	21
Rua Sobre Ribas	0
Rua Fernandes Tomás	7
Rua Joaquim António de Aguiar	5
Total	127

Tabela 4 - Distribuição dos estabelecimentos comerciais por ruas

Assim sendo, encontrámos um total de 127 estabelecimentos comerciais no piso térreo. Estes distribuem-se da seguinte forma: no eixo do Largo da Portagem, rua Ferreira Borges e Visconde da Luz encontramos 87 estabelecimentos comerciais; na rua Corpo de Deus são 7 os estabelecimentos comerciais em atividade; no eixo da rua Arco de Almedina, rua Quebra-Costas, rua Escadas do Quebra-Costas e rua Sobre Ribas, concentram-se 21

estabelecimentos comerciais; na rua Fernandes Tomás existem 7 e, finalmente, na rua Joaquim António de Aguiar encontramos 5 estabelecimentos comerciais.

A substituição de estabelecimentos comerciais existentes numa zona também pode ser um indicador do processo de gentrificação e revelar a existência de casos de *indirect displacement* quando os moradores deixam de encontrar alternativas para suprir as suas necessidades quotidianas, como vimos no início deste trabalho. Assim, a não existência de estabelecimentos comerciais que sejam acessíveis aos moradores, que forneçam os bens e serviços que eles necessitam para o seu dia-a-dia e sejam por eles reconhecidos como familiares, poderá levar à saída desses moradores do bairro. Tendo como exemplo o trabalho de Cocla-Gant (2015, pp. 14–19), irei explorar um pouco melhor esta questão, categorizando os estabelecimentos comerciais existentes segundo o público-alvo que demonstram pretender atrair. A forma como categorizei os estabelecimentos comerciais para definir se estes pretendem atrair maioritariamente o público que está de visita à cidade ou os locais baseia-se principalmente na observação do tipo de produtos ou serviços que comercializam. Foi também tida em conta a forma como esses estabelecimentos se apresentam ao público, como, por exemplo, terem informação disponibilizada em inglês ou noutros idiomas, ou mesmo o local em que se encontram (ou seja, nos locais de maior afluência turística).

Assim, na tabela 5, apresento os estabelecimentos comerciais classificados em três categorias, consoante o tipo de público alvo que os estabelecimentos aparentavam direcionar os seus produtos:

- **(a)** Estabelecimentos comerciais que **têm como público alvo os turistas** de forma exclusiva ou quase exclusiva: aqui enquadram-se as lojas de lembranças, lojas de produtos tradicionais ou, no geral, estabelecimentos que direcionem os seus produtos e o seu marketing para os turistas e que se localizem nas ruas de maior movimento de turistas.
- **(b)** Estabelecimentos comerciais que **têm nos turistas um potencial público alvo**: nesta categoria englobam-se os estabelecimentos que, apesar de oferecerem produtos ou serviços usufruídos pelos habitantes, também têm no turismo um público potencial: um exemplo deste tipo de estabelecimentos são os restaurantes

e cafés que se encontram nas principais “rotas” turísticas, passíveis de ser frequentados tanto por moradores como turistas.

- **(c)** Estabelecimentos comerciais de proximidade: este tipo de estabelecimentos são aqueles que, observando os produtos que vendem, têm nos locais o seu público-alvo. Exemplos destes estabelecimentos são as farmácias, talhos, lojas de produtos especializados (ferragens, atoalhados), bancos, mercearias, etc.

Esta tabela foi também importante para definir que tipo de estabelecimentos comerciais devia entrevistar. Assim, respeitando as percentagens obtidas para cada um dos tipos de estabelecimentos comerciais, as 10 entrevistas realizadas a comerciantes foram dirigidas a 3 estabelecimentos comerciais cujo o público-alvo são os turistas, 5 estabelecimentos comerciais que têm no turismo um potencial público-alvo e 2 entrevistas a estabelecimentos comerciais de proximidade.

Rua	Público-alvo observado dos Estabelecimentos Comerciais			Total ES	Total ES %
	(a) Turismo	(b) Potencial Turismo	(c) Proximidade		
Largo da Portagem	2	4	6	12	9,45%
Rua Ferreira Borges e Rua Visconde da Luz	20	33	22	75	59,06%
Rua Corpo de Deus	0	3	4	7	5,51%
Rua Arco de Almedina, Rua Quebra Costas e Rua Escada do Quebra Costas	9	10	2	21	16,54%
Rua Sobre Ribas	0	0	0	0	0%
Rua Fernandes Tomás	0	7	0	7	5,51%
Rua Joaquim António de Aguiar	2	2	1	5	3,94%
Total	33	59	35	127	100%
% Total	25,98%	46,46%	27,56%	100%	

Tabela 5 - Distribuição dos estabelecimentos comerciais segundo o seu público-alvo observado

Finalmente, as entrevistas foram realizadas a 10 estabelecimentos comerciais que se situam nas ruas do Quebra Costas, Ferreira Borges, Visconde da Luz e Largo da Portagem. Destes, 3 situam-se na rua do Quebra Costas, 4 na rua Ferreira Borges, 2 na rua Visconde da Luz e 1 no Largo da Portagem. Os estabelecimentos comerciais escolhidos enquadram-

se nas três diferentes categorias: três deles são cafés/pastelarias (b), duas lojas de recordações/artesanato (a), uma casa de fados (a), uma loja de chaves e cofres (c), um pronto-a-vestir (b), uma ourivesaria (b) e uma agência de viagens (c). O ano de abertura dos estabelecimentos é bastante amplo, tendo o mais antigo iniciado atividade em 1936 e o mais recente em 2011, sendo que 6 já existiam antes do ano 2000 e 4 abriram posteriormente.

4.2.2. Entrevistas

Realizei 19 entrevistas entre Julho e Outubro de 2018 e outras 2 em Maio de 2019. As entrevistas dirigiram-se a quatro grupos específicos intervenientes no Quebra Costas e na Alta: aos moradores (6), responsáveis por estabelecimentos comerciais (10), responsáveis por estabelecimentos de alojamento local (2), ao presidente da União das Freguesias de Coimbra e ao responsável pelo Gabinete para o Centro Histórico/CMC.

As entrevistas inserem-se nos moldes de entrevistas semiestruturadas, em que, apesar de terem perguntas específicas acerca de elementos que pretendia esclarecer, existem também questões abertas que permitem obter mais informações relevantes acerca do turismo e das mudanças ocorridas na zona do Quebra-Costas nos últimos anos, nos termos em que os entrevistados as interpretavam.

A opção pela realização de entrevistas tornou-se evidente desde o início deste trabalho, por ser uma técnica que permite apreender as diferentes perspetivas de cada interveniente acerca das transformações ocorridas no Quebra Costas e na Alta. Foram criados 4 tipos de guiões de entrevistas:

- Moradores¹³ - estes guiões foram adaptados consoante a ocupação do entrevistado, existindo duas versões do guião: um guião para estudantes e outro para não estudantes. Os objetivos destas entrevistas foram os de compreender se os moradores da zona do Quebra-Costas sentiram algumas mudanças na zona relativamente ao custo de vida (preços das rendas, custo de produtos de consumo diário/frequente nos estabelecimentos próximos), o tipo de comércio que existia no passado e no presente, a partida de vizinhos para outras zonas da cidade, a

¹³ Anexos III e IV.

chegada de novos vizinhos, alterações no ambiente social do bairro, relação com os turistas e a sua opinião relativamente ao turismo no bairro/cidade.

- Estabelecimentos Comerciais¹⁴ – os guiões foram adaptados consoante o público alvo dos estabelecimentos comerciais, existindo três versões: uma para estabelecimentos comerciais com um público alvo direcionado para os turistas, outro para estabelecimentos comerciais que potencialmente terão os turistas como público alvo e, um terceiro, de estabelecimentos comerciais de proximidade. Os objetivos destas entrevistas foram os de caracterizar os estabelecimentos comerciais selecionados para realizar a entrevista, de perceber como se sentem os lojistas em relação ao afluxo de turismo na zona do Quebra-Costas, a perceção acerca do aumento do nº de lojas que parecem ter os turistas como público alvo e a sua visão sobre as mudanças recentes na zona.
- Alojamento Local¹⁵ - o objetivo destas entrevistas foi caracterizar os alojamentos locais, compreender quais são as opiniões e atitudes dos responsáveis pelos alojamentos locais em relação ao aumento do turismo em Coimbra, o tipo de procura e como vêm as mudanças na zona.
- Entidades públicas que atuam no espaço da Alta¹⁶ – os guiões criados para as duas entrevistas realizadas foram adaptados consoante as competências de cada instituição. Relativamente ao Gabinete para o Centro Histórico, foquei-me em compreender qual era a atuação deste organismo na Alta de Coimbra e como o turismo, o alojamento local e os novos estabelecimentos comerciais influenciam as decisões tomadas. No guião de entrevista destinado à União de Freguesias de Coimbra direcionei as perguntas no sentido de compreender como esta instituição tem acompanhado as recentes mudanças relacionadas com o turismo na Alta, nomeadamente mudanças na composição demográfica da Alta, a possível saída de residentes, e como o crescimento do alojamento do local e do turismo podem afetar a zona histórica.

¹⁴ Anexos V, VI e VII.

¹⁵ Anexo VIII.

¹⁶ Anexo IX e X.

4.3. Caracterização da Alta de Coimbra e Almedina

O concelho de Coimbra estende-se ao longo de 319,4 km², encontrando-se atualmente subdividido em 18 freguesias e contando, em 2011, com 143 396 habitantes. O concelho pertence territorialmente e administrativamente à sub-região do Baixo Mondego, inserido na Região Centro.

A divisão administrativa da cidade e do concelho sofreu alterações recentes, aquando da reorganização administrativa do território das freguesias, em 2013, reduzindo as 31 freguesias do concelho para o seu número atual. É importante referir que, nesse processo, as freguesias do centro da cidade - Almedina, Santa Cruz, São Bartolomeu e Sé Nova - foram agregadas, dando lugar à União de Freguesias de Coimbra. Para efeitos de análise de dados irei, sempre que possível, apresentar os dados referentes à antiga organização administrativa pois não existem dados mais recentes e é a antiga freguesia de Almedina a que melhor corresponde ao nosso campo de estudo.

A malha urbana da cidade de Coimbra é composta principalmente pela Freguesia de Santo António dos Olivais, União de Freguesias de Coimbra e União de Freguesias de Santa Clara e Castelo Viegas. Esta última, já na outra margem do rio Mondego, apesar de se estender para lá do perímetro urbano, compõe ainda parte da cidade de Coimbra. No perímetro desta zona urbana encontramos outras freguesias mistas, urbanas e rurais, tais como Eiras e São Paulo de Frades, São Martinho do Bispo e Ribeira de Frades. As restantes freguesias são já mais periféricas relativamente à cidade de Coimbra.

O Concelho de Coimbra apresentou, desde 1950 até 2011, uma tendência de aumento populacional, tendo ganho mais 50 416 habitantes. No entanto, no decénio de 2001-2011 perdeu 5 047 habitantes, demonstrando um declínio populacional que não se verificava em nenhum dos outros períodos analisados. Como podemos ver na Tabela 6, esse declínio populacional estende-se às freguesias que compõem o centro da cidade de Coimbra e ao resto do Concelho.

Foco-me agora numa análise direcionada para a antiga Freguesia de Almedina, tanto quanto possível, pois é essa a divisão administrativa que melhor se adequa ao nosso campo de estudo. Ainda acerca das mudanças na divisão administrativa do Concelho de Coimbra, a maior parte das freguesias referidas na tabela abaixo foram agrupadas com outras

freguesias depois de 2013. Por exemplo, a antiga freguesia de Santa Clara foi agrupada com a antiga freguesia de Castelo Viegas, resultando na sua configuração e denominação atual como União de Freguesias de Santa Clara e Castelo Viegas.

Olhando mais atentamente para o centro da cidade, vemos que este tem vindo a perder progressivamente habitantes, ao contrário do panorama geral da cidade nos primeiros 51 anos do período analisado. Nos 61 anos entre 1950 e 2011, o centro da cidade perde 16 225 moradores, um decréscimo de 53,73%. A antiga Freguesia de Almedina é, em 2011, a segunda freguesia com menos habitantes das quatro que compõe o centro da cidade, chegando a 2011 com menos de um milhar de habitantes.

Freguesias de Coimbra	1950	1960	1970	1981	1991	2001	2011
Coimbra (concelho)	98 027	106 404	110 553	138 930	139 052	148 443	143 396
União de Freguesias de Coimbra	30 196	28 788	23 353	26 028	20 196	17 538	13 971
Almedina (extinta em 2013)	4 332	3 705	2 960	2 112	1 953	1 521	904
Santa Cruz (extinta em 2013)	9 572	11 476	8 824	10 890	8 239	6 866	5 699
São Bartolomeu (extinta em 2013)	3 707	3 451	2 484	2 172	1 395	856	627
Sé Nova (extinta em 2013)	12 585	10 156	9 085	10 854	8 609	8 295	6 741
Santa Clara (extinta em 2013)	5 473	5 706	5 910	9 826	8 609	9 637	9 929
Santo António dos Olivais	13 189	18 015	24 770	32 268	35 807	39 516	38 936
Resto do Concelho	49 169	53 895	56 520	70 808	74 440	81 752	80 560

Tabela 6 - População residente nas freguesias da cidade de Coimbra

Esta saída de população do Centro da cidade vai de encontro com as tendências demonstradas anteriormente relativamente aos centros das cidades europeias. Apesar de não existirem dados definitivos relativamente à população do Concelho de Coimbra depois de 2011, através da utilização de estimativas e a consulta dos cadernos eleitorais podemos

obter um esboço da evolução populacional do Concelho e do centro da cidade nesta década (Anexo I).¹⁷

As estimativas apontam para que tendência de saída de população se mantenha para lá de 2011 e até aos dias de hoje, agravando o panorama descrito tanto para o Concelho como para a União de Freguesias de Coimbra. De facto, os dados apontam para que, em 2018, o Concelho de Coimbra tenha chegado aos 127 358 habitantes, fazendo retroceder o número de habitantes para valores da década de 70 do séc. XX. O número de eleitores recenseados na União de Freguesias de Coimbra também diminuiu durante esta década, cifrando-se nos 12 805 eleitores em 2018, ficando assim progressivamente mais despovoada.

Freguesias de Coimbra	Até 24 anos	25 a 34 anos	35 a 44 anos	45 a 54 anos	55 a 64 anos	65 ou mais anos	Totais
Coimbra (concelho)	32824	20293	20431	21171	19891	28786	143396
União de Freguesias de Coimbra	2732	2108	1760	1833	1872	3666	13971
Almedina (extinta em 2013)	177	139	82	105	112	289	904
Santa Cruz (extinta em 2013)	1182	791	711	748	719	1548	5699
São Bartolomeu (extinta em 2013)	93	81	63	86	74	230	627
Sé Nova (extinta em 2013)	1280	1097	904	894	967	1599	6741
% dos grupos etários na população da Freguesia de Almedina	19,58	15,38	9,07	11,62	12,39	31,97	100
Resto do Concelho	30092	18185	18671	19338	18019	25120	129425

Tabela 7 - População residente segundo os grupos etários, em 2011

Como seria de esperar neste contexto, existe, em 2011, uma sobre-representação da população com mais de 65 anos na Freguesia de Almedina, perfazendo estes 31,97% da

¹⁷ Devido à inexistência de estimativas para as freguesias a partir de 2011, foram utilizados os dados dos mapas dos cadernos eleitorais para os anos em questão. Estes referem-se ao número de eleitores nacionais (cidadãos nacionais), cidadãos da União Europeia (não nacionais) e outros cidadãos estrangeiros residentes na União das Freguesias de Coimbra, no dia 31 de Dezembro do ano correspondente. Apesar da União de Freguesias de Coimbra apenas ter sido criada em 2013, escolhi aplicar esta denominação aos dados agregados das freguesias de Almedina, Santa Cruz, São Bartolomeu e Sé Nova ao longo do período analisado na tabela pois, é por este nome que os territórios correspondentes a essas freguesias são atualmente denominados.

população total, a maior fatia da população. Apesar disso, a população que tem até 24 anos compõe 19,58% da freguesia. Aqui, vemos mais um dos efeitos da presença da Universidade na Alta de Coimbra, sendo este último dado melhor explicado pela tradicional escolha desta zona como morada pela população estudantil.

Logo a seguir, o grupo populacional proporcionalmente mais relevante é o das pessoas que têm entre 25 e 34 anos, perfazendo estes 15,38%. Somados os grupos intermédios, dos 35 aos 64 anos, estes compõem 33,09% da população. No geral podemos afirmar que o envelhecimento populacional parece ser balanceado por uma população jovem numerosa pois, se somarmos todos os indivíduos até 34 anos eles compõem 34,96% da população, passando este a ser o principal escalão etário da população.

Continuando a ter como referência o ano de 2011, a escolaridade da população da freguesia de Almedina (Instituto Nacional de Estatística, 2012c) apresenta uma grande percentagem de pessoas com o ensino superior, sendo este o maior grupo - 23,89% da população total; seguido das pessoas com apenas o primeiro ciclo (22,68%) e as que concluíram o ensino secundário (15,82%). Vemos assim que a escolaridade da população desta freguesia é relativamente elevada, com 39,42% da população tendo concluído o ensino secundário e/ou o ensino superior, o que contrasta com a população que apenas concluiu o primeiro ciclo de ensino. Esta tendência é replicada tanto no concelho, como no conjunto das freguesias do centro da cidade, havendo uma elevada percentagem da população com pelo menos o ensino secundário concluído. Contudo, o centro da cidade apresenta um maior número de pessoas com escolaridades mais elevadas quando comparado com o Concelho de Coimbra no seu todo. A exceção a este panorama é a freguesia de São Bartolomeu, freguesia da Baixa de Coimbra, onde, pelo contrário, cerca de metade da população ou não tem qualquer nível de escolaridade completo (21,37%) ou apenas concluiu o primeiro ciclo (31,26%). Esta disparidade nos níveis de escolaridade das populações reforça a dicotomia histórica entre Alta e Baixa de Coimbra, segunda a qual na primeira tendencialmente viveriam pessoas de classes mais abastadas e na segunda habitavam pessoas das classes populares da cidade.

Tanto no Concelho como nas freguesias (excetuando a freguesia de São Bartolomeu) o principal meio de vida dos habitantes é o trabalho (Instituto Nacional de Estatística, 2012b), seguido de reformas ou pensões e, em terceiro lugar, aqueles que estão a cargo da família.

Na freguesia de Almedina também existe o mesmo padrão, sendo o trabalho o principal meio de vida para 36,18% da população, seguido das reformas e pensões auferidas por 35,93% da população, e 11,94% da população encontra-se a cargo da família, sendo os restantes principais meios de vida pouco expressivos. Este panorama espelha a composição etária da população, sendo que a percentagem de pessoas que vivem de pensões ou reformas é próxima da percentagem de pessoas com mais de 65 anos na freguesia. Apesar de 48,46% das pessoas terem entre 25 e 64 anos, apenas 36,18% da população vive do trabalho. No entanto, tendo em conta a escolaridade elevada da população e o fato de o percurso universitário se poder estender para lá dos 25 anos, especialmente no caso de mestrados e doutoramentos, existe a possibilidade de encontrar aqui uma das causas da diferença entre os dois valores.

Olhando para o estado do edificado na freguesia de Almedina¹⁸, vemos que os seus edifícios apresentam a idade média mais elevada, tanto relativamente ao Concelho como às outras freguesias do centro da cidade. Na freguesia de Almedina existiam, em 2011, 444 edifícios com uma idade média de 94,16 anos. Esta média é bastante superior à das restantes freguesias e à média do Concelho, sendo que as maiores médias de idade dos edifícios seguintes são da freguesia de São Bartolomeu, com 66,83 anos e da União de Freguesias de Coimbra, com 58,56 anos. A freguesia de Almedina é também aquela em que os edifícios mais precisam de reparações, 79,5% (353), sendo que destes 37,9% precisam de médias ou grandes reparações e 1,42% dos edifícios se encontram muito degradados. Estes números demonstram o descuido que houve ao longo dos anos com o edificado da zona, sendo esta, em 2011, uma zona bastante degradada e cada vez mais despovoada, apesar dos apoios concedidos na área da reabilitação urbanística, como o PRAUD-Obras, RECRUA ou o programa “Coimbra com mais encanto” (Azevedo, 2010).

De modo geral, estes programas consistiam em apoios na forma de isenção de taxas camarárias, oferta de materiais de construção ou apoios financeiros, destinados à reabilitação de edifícios e suas fachadas, bem como, no caso do PRAUD, a reabilitação de áreas degradadas. De forma a estimular a reabilitação da zona histórica da cidade foram criadas e delimitadas as Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) pela Câmara Municipal de Coimbra, abrangendo a encosta poente da colina da Alta e inseridas na estratégia de

¹⁸ Anexo XI

reabilitação urbana do centro histórico. Nas ARU pretende-se reabilitar o parque edificado, o património cultural, o espaço urbano, modernizar e reabilitar os estabelecimentos comerciais, bem como estimular a criação de novos estabelecimentos, consolidar os programas de apoio a proprietários já existentes, promover a ocupação de edifícios devolutos e requalificar diferentes espaços públicos, entre outros, através de intervenções públicas e privadas com apoios e incentivos públicos, mas também com financiamento de fundos de investimento imobiliários e fundos de desenvolvimento urbano. Os apoios públicos consistem em isenção de taxas, apoio técnico e fiscal e facilidades de financiamento, que mobilizam tanto programas de apoio locais e nacionais, alguns deles já referidos em cima.

A análise dos indicadores demográficos e socioeconómicos da população da Almedina dá conta de que esta apresenta uma forte tendência de declínio desde há algumas décadas, não sendo este um fenómeno recente. A estrutura da população revela que o grupo populacional mais representado é o das pessoas com 65 ou mais anos, mas que, no entanto, é contrabalançada pelo segundo maior grupo populacional, o dos residentes até aos 24 anos. Relativamente ao edificado podemos observar que este se encontra em grande parte degradado, consequência da idade dos edifícios e de falta de manutenção, encontrando-se 80% deles a necessitar de reparações. Estabelece-se, assim, um padrão de degradação e abandono da zona, também referido pelos moradores, e que perdurou até ao final dos anos 2000, em que por um lado se assiste à saída da população da freguesia e por outro a degradação do edificado. Relativamente à problemática da gentrificação, esta caracterização não nos permite retirar conclusões definitivas acerca das mudanças ocorridas na estrutura populacional, embora indique movimentos que podem ser compatíveis com um processo em desenvolvimento. Permite, contudo, dar conta de zonas degradadas que são bastante atrativas para o investimento imobiliário, sobretudo quando conjugadas com zonas de alto valor histórico, patrimonial e simbólico, passíveis de virem a constituir pano de fundo para que um processo de gentrificação ocorra.

4.4. Discussão de Resultados – Nota Introdutória

Ao longo deste trabalho, vimos que existem diferentes fatores que estão na gênese do processo de gentrificação. Recapitulando os temas aqui tratados, começamos por abordar as duas perspectivas que inicialmente dividiam as análises sobre a gentrificação: por um lado, as análises baseadas na teoria do *rent-gap* e a importância desse fenômeno na reabilitação dos centros das cidades e consequente gentrificação; e, por outro lado, as teorias que privilegiam a influência de atores específicos, os *gentrifiers*, que, ao contrário das suas gerações anteriores, escolhem os centros das cidades para habitar, transformando o espaço e efetivamente excluindo os habitantes originais dessas zonas. Posteriormente, vimos que no caso da gentrificação turística, ambas as ideias sobre a gênese e desenrolar do processo de gentrificação podem confluir.

Reportando-me novamente ao caso do Vieux Carré, observa-se que se por um lado existe uma desvalorização comercial inicial do valor da propriedade e do imobiliário, por outro lado existem outros fatores igualmente importantes que levarão a uma série de mudanças que culminam na gentrificação do Vieux Carré. Nesse sentido, observamos a decisão por parte dos poderes políticos da cidade em fomentar a indústria turística como forma de promover uma nova dinâmica econômica na cidade, através da criação de instituições e estruturas que apoiassem o setor turístico, tais como departamentos dedicados ao turismo, construção de infraestruturas que pudessem receber eventos internacionais ou alojar novas empresas e facilitar novos investimento no turismo. Apoiando-se também numa estratégia de marketing da cidade focada no turismo, os poderes públicos estabelecem o enquadramento para que, subsequentemente, o setor imobiliário da cidade aposte na regeneração urbana do Vieux Carré e na indústria de lazer e entretenimento. O turismo atua, então, como sustento da dinâmica de gentrificação, em que a presença do turista é equiparada aquela das classes médias que retornam ao centro da cidade.

Ao longo deste processo a zona torna-se cada vez mais exclusiva, filtrando quem pode habitar e quem pode abrir novos estabelecimentos comerciais, e de que tipo. O fator temporal mostra-nos também a forma como a escala dos intervenientes se alterou ao longo das décadas: se inicialmente eram os proprietários e comerciantes locais que usufruíam da nova dinâmica turística, mais tarde foram-se estabelecendo empresas

nacionais e internacionais e fundos imobiliários que, por sua vez, afastaram os intervenientes iniciais no processo de gentrificação.

Afastando-me desse exemplo e partindo para um olhar mais genérico, dependendo dos casos específicos, já não são apenas os habitantes originais que se vêm empurrados para fora, mas também os estabelecimentos comerciais que perdem a sua clientela com a saída dos moradores. São substituídos por novos estabelecimentos direcionados para o turismo, configurando-se assim outro tipo de gentrificação, desta vez de cariz comercial. O processo de gentrificação comercial é próximo dos fenómenos de *indirect displacement*, relacionando-se mais diretamente com os efeitos sentidos pela população no seu quotidiano, tais como a perda do sentimento de pertença ao lugar onde moram, incapacidade de suportar o custo de vida na zona, incompatibilização de estilos de vida com os novos habitantes, permanentes ou temporários, e falta de estabelecimentos que forneçam bens e serviços necessários para a manutenção da população original.

Sintetizando, podemos perceber que o turismo liga diferentes fenómenos, como a regeneração urbana, a reconfiguração do tecido comercial de uma zona e as alterações demográficas. Estes processos associam-se através do turismo, revelando que este, para além de ser a sua causa, é também, até certo ponto, o seu fim, pois à medida que são tomadas decisões, tanto pelo setor privado como pelo setor público (nas suas facetas administrativas locais), estas são pensadas de acordo com a importância turística, podendo sobrepor-se, ou não, aos interesses dos moradores originais.

Dentro da realidade que é o Quebra Costas, e através dos roteiros e da pesquisa documental, tentei descrever o espaço de estudo e pretendo agora apresentar e discutir os resultados dessa pesquisa. Estes resultados foram trabalhados e organizados de acordo com quatro dimensões de análise:

Primeiro, comunicando com o que foi sendo descrito ao longo deste trabalho, discute-se a informação coletada sobre o turismo em Coimbra, juntamente com os pontos de vista dos entrevistados sobre este tema, focando-me na forma como os moradores e lojistas observam a evolução do turismo no centro da cidade e os efeitos positivos relatados, deixando de parte os efeitos negativos (que abordarei em cada ponto específico). Também são abordadas questões como a realização de grandes eventos na cidade e na zona histórica e qual o valor do turismo na tomada de decisões por parte dos decisores públicos

entrevistados – União de Freguesias de Coimbra e a Divisão de Reabilitação Urbana do Gabinete para o Centro Histórico da Câmara Municipal de Coimbra.

Em segundo lugar, analiso os resultados na perspetiva da reabilitação urbana e do setor imobiliário no Quebra Costas, revendo de forma breve o estado geral da edificado do Quebra Costas e da Alta de Coimbra no passado e a sua evolução recente, a nova dinâmica do setor imobiliário e a reabilitação urbana, apoiando-me principalmente nas entrevistas dos decisores públicos, mas também nas referências que foram feitas a este tema noutras entrevistas.

Em terceiro lugar, considera-se o comércio e o alojamento local no centro histórico, com base principalmente nas entrevistas feitas junto dos lojistas e proprietários de alojamento local. Foco-me nas questões relacionadas com as alterações recentes na composição comercial da zona e se essas vêm no sentido de dar resposta à nova vaga de turismo. No que diz respeito ao alojamento local, também dou conta das atitudes dos proprietários de alojamento local relacionadas com o crescimento do alojamento local, as suas perspetivas e efeitos que este tem na zona histórica.

No quarto ponto, foco-me nos relatos dos moradores e nas suas atitudes em relação ao turismo, procurando compreender como estes lidam com o turismo, o despovoamento da Alta e do Quebra Costas, considerando se existem indícios que apontem para o *indirect displacement*, e os problemas que estes enfrentam no seu quotidiano que possam se relacionar com o turismo.

Como nota final, gostaria de referir que, apesar desta divisão analítica dos resultados, o turismo, e também as decisões políticas para a zona, perpassam todas as dimensões, não sendo elas estanques ou consideradas singularmente. Assim sendo, e a título de exemplo, não se pode discutir a reabilitação urbana no Quebra Costas sem ter em conta o passado da zona, o que a motiva e como se esta se enquadra a nível da política local em Coimbra, sendo argumento desta dissertação que o turismo desempenha um papel importante neste processo.

4.4.1. Turismo

Anteriormente observámos como o turismo tem crescido em Coimbra e, através dos dados, constatamos que os indicadores de oferta e procura referentes ao Concelho evoluem positivamente até 2017, sendo em 2013-2014 que a tendência positiva se inicia.

Resumidamente, foi confirmado que o turismo no país tem vindo a aumentar na última década e que esses aumentos se repercutiram na Região Centro. Entre 2011 e 2017, os indicadores da região demonstram um aumento de 64,42% no número de estabelecimentos turísticos, mais 55,81% de alojamentos locais e um crescimento de 18,42% no número de camas disponíveis. Estes resultados são acompanhados pelo crescimento da procura, que por sua vez também aumenta, observando-se um aumento do número de hóspedes e de dormidas de 71,62% e 40,22%, respetivamente.

O Concelho de Coimbra também regista aumentos nestes indicadores, apesar da importância relativa deste na Região Centro ser baixa. No entanto, os incrementos do lado da oferta e da procura foram bastante acentuados dentro do contexto do Concelho: como vimos, entre 2011 e 2017, o número de estabelecimentos turísticos aumenta 161,9%, o número de camas aumenta 38,89% e o alojamento local passa de um número residual de 21 alojamentos em 2012 para 198 em 2017. A procura segue a mesma tendência, com o número de hóspedes a aumentar 63,38% e o número de dormidas 60,94%.

Estes dados confirmam, assim, o crescimento do turismo no Concelho de Coimbra. Destaco que o crescimento percentual destes indicadores no concelho supera aquele verificado na Região Centro, com a exceção do número de hóspedes. O alojamento local é o que mais aumenta com um crescimento percentual de 842,86%, evidenciando uma abrupta curva ascendente no Concelho de Coimbra e um importante peso relativo na Região Centro, representando 49,25% do total de alojamento local da Região, em 2017. Ao longo da realização das entrevistas, os entrevistados confirmam este aumento do turismo, situando-o na presente década, com o alojamento local a ser referido como uma presença cada vez mais frequente no Quebra Costas e na Alta.

Apesar de não ter estudado aprofundadamente as razões do crescimento do turismo na cidade de Coimbra, existem algumas relações que podemos estabelecer. Primeiramente, em relação à promoção do turismo e os esforços envidados para o seu aumento, podemos destacar a ação do Turismo Centro de Portugal, que de acordo com os seus estatutos

(Despacho 8864/2013 do Ministério da Economia e do Emprego, 2013) é a entidade responsável pela definição do plano regional de turismo, de organizar e difundir a informação turística e de dinamizar e potenciar os valores e recursos turísticos da Região Centro. Como vimos no trabalho de Gotham (2005), também este tipo de entidades criadas pelos poderes públicos se inserem nas estratégias de promoção turística das cidades para assim atraírem mais visitantes.

Observamos ainda que a tendência de crescimento do turismo na cidade acontece principalmente entre 2013 e 2014, dependendo dos indicadores analisados, coincidindo o primeiro com a atribuição da distinção de Património Mundial UNESCO à Universidade de Coimbra, Alta e Sofia, em 2013. Como constata Peixoto (2001, p. 174):

A instituição do estatuto de Património Mundial pela UNESCO se tornou uma distinção simbólica que as cidades e os países não desprezam no conjunto dos seus esforços para reforçarem a sua atratividade turística. Essa distinção simbólica é, aliás, frequentemente o elemento mais importante das políticas de marketing urbano (...)

Assim vemos que, se por um lado a distinção da Universidade de Coimbra, a Alta e Sofia, como Património Mundial UNESCO se apresenta como um polo de atração correlacionado com o aumento do turismo, por outro lado, esta também pode ser analisada como parte de uma estratégia de promoção turística da cidade, ideia que também é assinalada por outros autores (Fortuna et al., 2013, p. 15).

Durante a realização das entrevistas, a grande maioria das pessoas entrevistadas afirma também ter observado um crescimento do turismo na cidade e no Quebra Costas, situando esse crescimento “nos últimos anos”:

Sim, sim, noto bastante. Há dias em que me vejo aflito para subir e descer as escadas... que vêm grandes excursões a subir e descer as escadas e estás a tentar subir com uma bicicleta às costas ou os sacos das compras e não é fácil (risos), não é mesmo nada fácil. Aumentou nos últimos anos, nota-se o crescer do turismo. (MH)

As perceções das pessoas entrevistadas confirmam, assim, a análise dos dados do turismo em Coimbra na última década. No entanto, duas pessoas referem que, na sua opinião, o crescimento do turismo no Quebra Costas tem acontecido de forma gradual ao longo do tempo. Mais especificamente este entrevistado, responsável por várias unidades de alojamento local no Quebra Costas, refere:

De facto, há um aumento do turismo, há um aumento... forte do turismo... que foi progressivo, não houve uma explosão, quanto a mim. Há 18 anos quando nós

viemos para aí já havia, sobretudo aqui no Quebra Costas, turistas a subir e a descer, já havia o fenómeno no verão, mal se falava português, quando nós tínhamos ali a livraria era o melhor mês de vendas. (ALPB)

Este segmento é relevante para o nosso trabalho porque nos recorda que a presença do turismo no Quebra Costas não é algo recente. Também aponta para o contexto de multifuncionalidade da zona, algo que é cada vez menos visível atualmente. A presença do turismo ao longo dos anos pode ser explicada pela localização do Quebra Costas como eixo central relativamente ao acesso a vários monumentos de referência da cidade e a sua multifuncionalidade também poderá ser explicada da mesma forma. Se o comércio na cidade de Coimbra tende historicamente a deslocar-se para a zona da Baixa da cidade, o Quebra Costas é o ponto de passagem quase obrigatório entre a Alta e a Baixa, condição que lhe confere uma importância singular.

Para além de perceber se o aumento do turismo foi sentido pelos moradores do Quebra Costas, era também importante compreender de que forma estes começaram a aperceber-se desse crescimento, possibilitando assim a revelação de informações adicionais acerca das alterações no Quebra Costas. A maior parte das respostas realçaram o aumento do número de pessoas que falavam outros idiomas no Quebra Costas, um grande aumento de turistas nas esplanadas, a subir e descer as escadas do Quebra Costas, com particular destaque para o aumento do número de excursões turísticas na zona:

Por exemplo nos últimos seis meses, sem parar, é uma explosão de turistas todos os dias, excursões, aqueles grupos grandes (...) (MEL)

Eu dantes costumava comprar ali pão, na mercearia ali do Sr. Lopes, aqui na minha rua, mesmo quando ia lá não compro sempre, mas de vez em quando ia lá comprar, às vezes ia lá comprar às onze da manhã. Eu levanto-me tarde. Agora se for lá às dez raramente lá tem pão porque há mais pessoal, dantes era só para o pessoal. (MJ)

Esta última citação dá-nos conta de outra forma de observar o fenómeno do aumento do turismo que se distingue do aumento de visitantes no Quebra Costas, conectando as diferenças entre a escala de um bairro, despovoado e degradado ao longo dos anos, e a escala de uma indústria turística que traz dezenas de milhares de pessoas para este local: um centro histórico, que acaba por ter dificuldade em responder, em alguns casos, a esse fenómeno.

Retomando a análise da promoção turística da cidade, outros eventos e iniciativas podem ser apontados como pertencentes a uma estratégia de promoção turística de Coimbra. Para além da atrás referida atribuição da distinção Património Mundial UNESCO, Coimbra

também tem sido palco de eventos internacionais, como, mais recentemente, a realização dos Jogos Europeus Universitários de 2018 e acolhimento o *BEA World Festival* – festival internacional que premeia os melhores eventos internacionais, também no mesmo ano. Existem também em Coimbra as tradicionais festas académicas, a Queima das Fitas e a Festa das Latas, que no ano de 2018 registaram cerca de 100 mil entradas (Costa, 2018) e entre 40 e 50 mil entradas (A Cabra, 2018), respetivamente. Também as Festas da Cidade de Coimbra e as Festas de Passagem de Ano, que têm lugar principalmente na zona histórica da cidade, vêm atraindo cada vez mais pessoas, tendo esta última, em 2017, trazido mais de 100 mil pessoas à cidade (Notícias de Coimbra, 2017). Outro evento que tem atraído bastantes pessoas para a Alta de Coimbra, mais especificamente o Quebra Costas, é o festival Quebra Jazz que ocorre durante junho e agosto, coincidindo com a época alta de turismo na cidade.

Outra ação recente que revela uma adaptação dos serviços públicos da cidade para o turismo é a criação da “Linha do Botânico”. Esta linha permite que se faça o percurso que se inicia no Rossio de Sta. Clara, atravessa o Jardim Botânico e acaba já no perímetro da Universidade de Coimbra, a bordo de um autocarro com um tejadilho retráctil e em passo lento, em que são disponibilizados auriculares que permitem escutar uma gravação automática que descreve a cidade de Coimbra e os seus lugares turísticos de referência. Esta nova linha de transporte público coletivo, criada em 2017, é única deste género na oferta de transportes públicos urbanos em Coimbra, insinua-se como uma linha direcionada para os visitantes, dando maior visibilidade à oferta turística da cidade.

Finalmente, refiro também a reabilitação do Convento de S. Francisco, concluída em 2016. Após uma fase de progressiva degradação material e abandono, o convento foi requalificado e convertido num centro de convenções e espaço cultural com capacidade para receber 5 000 pessoas em simultâneo, acolhendo agora conferências e espetáculos musicais. Especificamente, a requalificação do Convento de S. Francisco possibilitou à cidade de Coimbra tornar-se num ponto de passagem e apresentação de artistas internacionais. Podemos inserir este conjunto de medidas numa série de ações que têm como efeito a promoção turística de Coimbra e a sua requalificação urbana, como é observado noutros locais (Alves, 2014; João Marcelo Dias, 2016; Pascoal & Gustavo, 2017), ressaltando que a sua concertação intencional não foi aferida no âmbito desta dissertação.

Sobre este ponto, uma das questões colocadas às pessoas entrevistadas tinha como objetivo captar quais as mudanças ocorridas na cidade e na zona histórica que elas relacionavam com o turismo, ou seja, que elas consideravam ser a ele dirigidas ou uma sua consequência. Os eventos que agora existem com maior frequência na zona histórica e a requalificação do Convento de S. Francisco foram alguns dos pontos referidos pelas pessoas entrevistadas. Por exemplo, dois lojistas descrevem:

Não posso negar que houve muito mais eventos para a comunidade... o Natal deste ano está belíssimo, as ruas estão bem ornamentadas. Há opção, não é, patinação no gelo, eventos culturais, isso demonstra o reflexo da cidade ter sido cada vez mais visitada, isso mostra a importância da cidade se adaptar ao fluxo de pessoas que têm frequentado Coimbra. (QT)

Hoje tem uma oferta [hoteleira] já boa, na qualidade, mesmo na restauração já há boas ofertas, entretenimento... Isso tudo fruto do turismo. A cidade (...) urbanisticamente fez alterações, sei lá, estou a lembrar-me lá do outro lado da ponte o Convento de S. Francisco, a Igreja... está-me a faltar o nome... lá do outro lado [referência ao mosteiro de Sta. Clara-a-velha]. (CN)

Através dos exemplos que fui referindo anteriormente, podemos compreender que o turismo é hoje uma força transformadora da cidade, do seu centro histórico e do Quebra Costas. Como nos diz Leite (2008, pp. 42–51), discutindo a relação entre turismo, território e turistificação: “o que se poderia classificar como o efeito territorial mais marcante do turismo é justamente a modificação que a atividade impõe sobre o território”, efeito que podemos observar no Quebra Costas e no centro histórico de Coimbra.

Se até aqui tratámos da afluência turística na zona histórica de Coimbra, traz-se agora à discussão a perspetiva do Gabinete para o Centro Histórico acerca da relevância que o turismo tem hoje na sua ação sobre o espaço urbano no centro histórico:

[O turismo] Obriga-nos a modelar quase tudo o que é espaço público, a reabilitar os espaços, as zonas de estar no espaço público. Por exemplo, uma coisa que a Alta não tinha e nós temos estado a pôr à medida que vamos avançando, por exemplo, são bancos para as pessoas pararem e estarem ali um bocado a descansar, árvores (...) temos tentado melhorar alguma coisa e melhorar acessibilidades, sempre que as acessibilidades são difíceis (...) melhorando as zonas de conforto, principalmente com passadeiras de conforto centrais (...) mas temos já os projetos quase todos feitos para melhorar em termos de acessibilidade e qualidade. Isto aqui nós vamos alterar tudo (...) melhorar os degraus e melhorar isto em termos de segurança para as pessoas funcionarem, porque o turismo também tem essa vertente, nós temos que ter algum cuidado porque também há turistas com alguma idade e carecem de zonas mais confortáveis para circular. (GCH)

No futuro está previsto que se façam outro tipo de intervenções relativas às acessibilidades e à qualidade do ambiente:

A fase que estamos a seguir e já estamos a tentar estudar, além do que já estava e vai ter que ser posto, que é o problema das bicicletas e aquele autocarro que já está a funcionar no botânico e que funciona aqui na Alta. Estamos a pensar nalgumas zonas e plataformas elevatórias que possam levar as pessoas mais facilmente lá a cima, para aquele turismo de 3ª idade, e esse é o turismo de época baixa que também é importante. Isso é o que estamos nesta altura a estudar. Estamos a estudar a possibilidade de colocar ao lado das monumentais um funicular que consiga subir as escadas (...) estamos a estudar várias soluções para vários sítios, a ver se conseguimos chegar lá acima mais facilmente. Nesta zona toda há que ter algum cuidado também com a qualidade do ar, com tudo isso, porque as pessoas vêm, mas se isto tiver mau, se isto começar a piorar o ambiente, as pessoas também deixam de vir (...) um dos problemas grandes que temos são os lixos, quando fazemos os novos arruamentos já prevemos os contentores, todo aquele trabalho para ver se as coisas começam a ficar fixas nos sítios, de modo a que isto tenha uma qualidade maior. (GCH)

Nestes trechos da entrevista percebemos que as alterações sobre o espaço urbano do centro histórico focam-se em quatro áreas enquadradas dentro da reabilitação urbana e do turismo: as acessibilidades, o conforto, a qualidade do ambiente e a segurança do espaço. Também aqui vemos a atenção dada a alguns dos efeitos negativos do turismo que já discutimos anteriormente, mais concretamente a poluição do ar e gestão de resíduos urbanos. No discurso do entrevistado, turismo é subentendido como um dos princípios que guiam a atuação do Gabinete para o Centro Histórico nas intervenções realizadas, referindo mais frequentemente o caso específico do “turismo de 3ª idade”. Para o entrevistado, a reabilitação urbana e a manutenção da qualidade do espaço urbano são importantes também do ponto de vista económico e turístico:

Nós para já temos uma obrigação, ou um acordo quase de cavalheiros quando isto foi classificado como Património Mundial. É uma obrigação de não deixar degradar o bem. Se algum dia o bem chegar a um nível inferior ao que estava quando foi classificado perde a inscrição na UNESCO, portanto. E a inscrição na UNESCO pelo que vemos aqui deu um aumento de turismo enorme, portanto, o perder a inscrição seria um desastre. (GCH)

Reconhece-se aqui como a classificação da Universidade de Coimbra, Alta e Sofia como Património Mundial UNESCO está associada ao crescimento do turismo e como este se tornou central na forma como é gerido o espaço urbano da cidade, principiando nas decisões sobre esse mesmo espaço.

Ainda sobre as alterações que a distinção Património Mundial UNESCO provocou no panorama turístico da cidade, as entrevistas ajudam-nos a perceber que hoje coexistem dois tipos de turismo. Por um lado, as excursões referidas como:

Um ‘turismo de autocarro’, que vem e passa aqui um dia e ao meio dia vai-se embora... (UFC)

Estas enquadram-se num tipo de turismo mais “tradicional”; por outro lado, um tipo mais recente, enquadrado nas tipologias de turismo contemporâneo (Forno & Garibaldi, 2015, pp. 204–207; Maitland, 2010, pp. 179–181), associado ao turista que visita a cidade de forma autónoma e cujo o tipo de alojamento preferido é o alojamento local e não as cadeias hoteleiras convencionais:

Com a classificação da Universidade como património da UNESCO, passámos a ter outro tipo de turismo que é o turismo familiar, portanto, as famílias que vêm, vêm para passar o fim de semana, ou mais que um fim de semana, e que às vezes é mais que um casal, pelo que arrendam o apartamento durante aquele período. (GCH)

Depois, também temos verificado um aumento do outro turismo, o turismo que pernoita e uma espécie de pulular de AirBnB’s e hóspedes um pouco por toda a cidade, mas sobretudo na zona histórica. (UFC)

Finalmente, um dos objetivos das entrevistas era o de compreender quais os efeitos positivos e negativos que os moradores, lojistas e responsáveis por alojamentos locais entrevistados, consideravam que poderiam advir do turismo. Como referi anteriormente, deixarei de lado os efeitos negativos que as pessoas entrevistadas reportaram, analisando-os posteriormente.

Os efeitos positivos centram-se frequentemente em torno das atividades económicas: efeitos como o aumento da dinâmica comercial na zona e na cidade e o aumento de emprego são referências constantes. Além destes, existem várias referências à “vida” que o turismo trouxe à cidade, aludindo à revitalização provocada pela afluência turística. Outro tipo de efeitos positivos apontados pelas pessoas entrevistadas foram o aumento do número de serviços (especificamente o Museu Machado de Castro e a oportunidade de visitar a Universidade de Coimbra), a promoção de Coimbra no exterior e uma pessoa refere que notou um aumento do número de eventos na zona. Os efeitos positivos identificados estão em sintonia com os apontados pela literatura, referidos anteriormente (Hall et al., 2015; Kim et al., 2013; Lin et al., 2017).

4.4.2. Reabilitação urbana e setor imobiliário

As ligações entre a reabilitação urbana e o turismo parecem ser bastante próximas em Coimbra. Anteriormente, quando analisamos as intervenções feitas no Quebra Costas e na Alta, concluímos que o turismo tem tido um papel central nas intervenções e na gestão do centro histórico. Esta situação não é completamente estranha para esta zona da cidade. Afinal, a Alta e a Rua do Quebra Costas sempre se situaram entre os ex-líbris da cidade,

sendo nela que encontramos uma grande parte das referências históricas, patrimoniais e culturais de Coimbra e também da Região Centro. No entanto, com a consagração da Alta como Património Mundial UNESCO e o conseqüente aumento do turismo, este setor económico reforçou a sua importância no centro histórico, despoletando um renovado interesse nesta zona da cidade, como até aqui temos vindo a sublinhar.

A reabilitação do edificado na zona histórica é, no entanto, bastante mais recente. Para além das intervenções no espaço público discutidas anteriormente, outras intervenções em edifícios da Alta foram realizadas desde o início do século (Azevedo, 2010; Câmara Municipal de Coimbra, sem data), sendo o Gabinete para o Centro Histórico ator chave na fiscalização e realização destas. Essas obras incidiram sobretudo em melhoramento e pintura de fachadas dos edifícios, nas suas coberturas e nas suas infraestruturas, existindo pontualmente obras no interior, revelando uma atenção quase exclusiva na estética do edificado. Através dos documentos disponíveis (Câmara Municipal de Coimbra, sem data), relativos às ruas da nossa área de estudo e que resumem as intervenções realizadas, a justificativa apresentada para realizar estas obras liga-se frequentemente com a candidatura a Património Mundial UNESCO e com a necessidade de “dignificar o espaço histórico em que se inserem”. Vemos aqui conjugados três processos: a reabilitação urbana, o setor imobiliário e o turismo, ligados através da vontade política de recentrar o centro histórico, como iremos ver. Como nos dizem Cesari e Dimova (2019, p. 864):

Today policymakers worldwide assume that heritage and culture are resources that can stimulate local socio-economic development especially via tourism (...) regenerated historic neighbourhoods are usually prime real estate values and destinations of global tourism, especially if designated as World Heritage sites.

A associação entre política pública, turismo, regeneração urbana e Património Mundial UNESCO feita pelas autoras coincide de modo singular no panorama do centro histórico de Coimbra. No entanto, como frequentemente acontece, é necessário olhar para o passado para compreender o presente.

O panorama de despovoamento e degradação do Quebra Costas e da Alta de Coimbra já foi referido atrás, mas gostaria de o lembrar de forma breve. Após décadas em que a população da Alta decrescia sucessivamente, em 2011 o número de habitantes não chegava ao milhar, ou seja, sensivelmente um quinto da população que habitava na Freguesia de Almedina em 1950. Esta queda no número de habitantes acabaria por ter

consequências no estado do edificado da zona: em 2011, a idade média dos 444 edifícios da Freguesia de Almedina situava-se nos 94,16 anos, 353 (79,5%) destes encontravam-se com necessidades de reparação e 37,9% precisavam de médias ou grandes reparações, sendo que 1,42% dos edifícios estavam muito degradados.

Nas entrevistas, algumas pessoas lembram como era o Quebra Costas:

Eu lembro-me que o Quebra Costas esteve encerrado entre 1994, se não me falha a memória, e 1997, esteve encerrado, que foi nessa altura que, depois em 1997, eu peguei no Quebra e foi durante esse período em que teve encerrado... eu em conversas com gente que mora aqui na zona achava que isto era um deserto e não se sentiam seguras aqui à noite... lá está porque não havia movimento, não havia nada. (QB)

Isto houve uma fase, aí há dez anos que era medonho, não se via aqui ninguém. Não passava aqui ninguém... desde que a Casa das Chaves, havia aqui umas casas de comércio, tudo fechou, as pessoas que morreram, não é, pronto. (MA)

A primeira citação é de um gerente de um estabelecimento comercial que existe há duas décadas no Quebra Costas e a segunda foi proferida por uma residente que mora no Quebra Costas há 35 anos, pessoas que podem testemunhar sobre o passado da zona. Vemos nestas citações referências ao despovoamento, à saída de estabelecimentos comerciais e ao sentimento de insegurança associados ao Quebra Costas, que nos ajudam a compreender o quadro de abandono a que a zona progressivamente atingiu. No entanto, quem passeie pelo Quebra Costa, desconhecendo as transformações mais recentes, poderia estranhar as afirmações das pessoas entrevistadas. O Quebra Costas dos dias de hoje está bastante longe das memórias passadas dos seus moradores.

Voltamos agora à entrevista com o responsável do Gabinete para o Centro Histórico, uma das principais entidades com responsabilidades em matéria de reabilitação urbana na cidade, para compreender as transformações ocorridas na malha urbana da Alta de Coimbra. O Gabinete para o Centro Histórico, como nos diz o entrevistado, acaba por ser quase uma “mini-câmara”, criado com a finalidade de “gerir toda a área central da cidade”. Para além de analisar os projetos relacionados com a reabilitação nos edifícios do Concelho de Coimbra com mais de 30 anos, as suas competências incluem:

A gestão de toda a área Património Mundial e da área que está classificada no Plano Diretor Municipal, denominada como área do centro histórico (...) trabalhar sobre tudo o que é benefícios fiscais, todas essas atividades paralelas que resultam da reabilitação urbana e que quem reabilita tem direito. (GCH)

Esta entidade tem, no entanto, uma atitude mais proativa relativamente à sua ação no espaço urbano, pois, como nos diz o entrevistado:

Fazemos também alguma captação de investimento, como tentar trazer empresas que sejam uma mais valia e que possam potenciar, quer trazer pessoas para habitar, quer potenciar o comércio no centro histórico (...) E temos uma serie de investimentos que vamos tentando captar para criar alguma dinâmica de inversão [da degradação do centro histórico]. (GCH)

Recentrando a discussão na reabilitação urbana e nas transformações ocorridas neste âmbito no Quebra Costas, o entrevistado diz-nos que o trabalho de reabilitação do centro histórico tem dado frutos:

O caminho a percorrer parece-me estar até a uma velocidade superior ao que eu esperava há 4 ou 5 anos atrás. Porque nós tivemos uma sociedade de reabilitação urbana anos em Coimbra, mais de 10 anos a funcionar e só tinha reabilitado um edifício. A partir do momento que nós pegámos na reabilitação, no primeiro ano, logo, foram aprovados cerca de 80 projetos. (GCH)

O entrevistado dá assim conta de um interesse renovado no setor imobiliário da Alta e do Quebra Costas, algo que é patente tanto nas renovações que acontecem hoje e na instalação de novos negócios na zona. Como nos diz o mesmo entrevistado:

Tem havido uma procura muito grande e, aliás, o nível de Coimbra hoje está quase ao nível de Lisboa e do Porto em termos de transações. Por exemplo, na Alta, só para lhe dar um exemplo, só há quatro casas que ainda não foram transacionadas vez nenhuma, todas as outras já foram transacionadas e parte delas mais que uma vez. (GCH)

Estes investimentos partem do setor público e do setor o privado. Mais especificamente, no setor público, e segundo o entrevistado, o Estado pretende investir em edifícios para os transformar em residências de estudantes na Alta de Coimbra, e no setor privado, verificam-se investimentos em apartamentos, com o intuito de os transformar em alojamento local e espaços comerciais. Aqui destaca-se o ímpeto com que a reabilitação tem sido realizada, tanto dentro da zona da Alta como fora desta:

Ultimamente tem sido, já o ano passado aconteceu, e este ano também, nós temos emitido mais de 50% de licenças de tudo o que se constrói no concelho, no município, portanto, o que quer dizer que a reabilitação está mesmo forte, quer aqui no centro, quer fora, o que é bom porque também não podíamos pensar só no centro, porque há muita coisa fora. (GCH)

Esta onda de reabilitação na zona da Alta, especificamente, não se pode desligar do ressurgimento do turismo, mas também o acompanha uma série de apoios que a CMC vem atribuindo a quem reabilita. Os apoios públicos do estado central focam-se em empréstimos de curto prazo e a juros baixos para quem reabilita, redução do IVA, isenções no pagamento do IMI ao longo de 3 anos, podendo chegar a 5 anos, dependendo de quando a obra é iniciada, e a recuperação do valor do IMI. A estes juntam-se os apoios disponibilizados pela Câmara Municipal de Coimbra, sendo eles a redução do valor dos

licenciamentos em 15% e redução do valor a pagar pela ocupação do espaço público em 50%. Todos estes incentivos surtiram efeitos:

Agora, o que eu acho é que para os privados o que trouxe um novo paradigma foi o facto de eles puderem ter benefícios vários, inclusivamente um IVA a 6% que lhes diminui o custo, acaba por ser, contrariamente ao que as pessoas diziam dantes que reabilitar era mais caro que construir novo, começaram a perceber que afinal não é. Isso é que se inverteu, inverteu-se a uma velocidade tal que hoje licencia-se mais em reabilitação que casas novas no município todo. (GCH)

Com os apoios que hoje existem para a reabilitação urbana, esta assume maiores proporções e é bem visível ao percorrer a Alta da cidade. No capítulo de enquadramento teórico referimos a importância que as políticas públicas têm na atração de investimentos, e em Coimbra podemos observar esse processo. Hoje, o turismo e a reabilitação urbana (promovidas por essas políticas públicas) são dois setores que se potenciam mutuamente na Alta da cidade: a existência do primeiro cria a motivação económica para a reabilitação de edifícios, destinados a tornarem-se alojamentos locais ou a reabilitar pisos térreos para a criação de novos espaços comerciais; e a segunda confere à zona histórica uma aura de atratividade turística, complementando-se com a manutenção de um local “digno” do selo Património Mundial UNESCO e da zona histórica envolvente.

O aumento dos preços do imobiliário também se observa na Alta de Coimbra, sendo este outro dos efeitos decorrentes do crescimento do turismo. É precisamente esse aumento que os entrevistados do Gabinete para o Centro Histórico e a União de Freguesias de Coimbra descrevem como uma bolha imobiliária na Alta de Coimbra - a especulação é hoje um fenómeno evidente, como refere o Presidente da União de Freguesias de Coimbra:

É, neste momento algo que custava cem mil euros estão a vendê-lo por quatrocentos mil. Estamos a falar de uma loucura deste género, não é... nós próprios não podemos entrar nesta loucura porque não nos interessa, nem temos que entrar na especulação imobiliária do momento. (UFC)

Ainda antes desta afirmação, o Presidente da UFC admite que a Junta tem fundos para investir na compra de edifícios na zona da Alta, mas não o faz devido aos preços que são praticados atualmente. O GCH refere também que são realizadas vistorias que obrigam os proprietários a fazer obras ou a vender, situação que leva à entrada dos edifícios no mercado imobiliário a preços mais baixos. Em ambos os casos, os entrevistados admitem pouco poderem fazer para controlar a bolha imobiliária existente. Juntamente com o aumento dos preços do imobiliário, também as rendas têm aumentado e ambos os entrevistados observam o aumento destas tanto relativas à habitação como aos espaços

comerciais. Não são apenas os decisores políticos que estão conscientes do fenómeno da especulação. Nas entrevistas realizadas junto dos moradores, uma das entrevistadas refere-o especificamente e outros dois mencionam a grande procura imobiliária da zona:

Há aqui um grande edifício vazio, eu estou a falar da minha rua mesmo, há um edifício que já vai no terceiro dono e está vazio, portanto, eles compram para especulação imobiliária, vendem, depois o outro grupo... isto tudo por especulação. (ML)

Esta rua toda está tudo vendido, tudo vendido, as imobiliárias andam atrás de casas para vender, foi tudo vendido a arquitetos, compraram esta rua a das Fangas, compraram tudo até lá ao fundo, veja. Por conseguinte é porque isto está no auge, não é, está no auge. (MA)

Ó pá isto dos aumentos, eles compram as coisas e estão sempre a mudar... nos últimos anos, assim de repente já tive três proprietários novos. (MJ)

Finalmente, refiro outra consequência da reabilitação urbana conectada com o turismo e o alojamento local. Segundo o responsável do Gabinete para o Centro Histórico, quem hoje reabilita são sobretudo empresas e particulares, com os apoios públicos já referidos, e na ânsia de transformar as habitações em alojamentos locais e os preparar para tal, dividem os apartamentos em tipologias mais pequenas que as originais, tais como T1's e T0's, especialmente na Alta da cidade. Esta situação acaba por ser duplamente negativa para possíveis moradores: por um lado acontece a referida diminuição de habitação, transformada em alojamento local; e por outro lado, caso no futuro se pretenda regressar a arrendamentos de longo prazo a famílias, estes apartamentos estão mal preparados para tal devido ao seu tamanho, sendo necessárias novas obras para os tornar adequados ao seu novo fim. O entrevistado refere que nos primeiros anos da Declaração da Alta como património UNESCO este era um fenómeno preocupante, sendo conectado com o surgimento do alojamento local em grande número:

O mais grave que as pessoas ainda não perceberam, são aquelas pessoas que adquirem os edifícios e fazem as obras (...) pedem é para fazer uma obras de conservação e em vez de as fazer (...) o que fazem são o que eles chamam T0's, que não são T0's nenhuns, é um quarto com uma pequena kitchenette dentro do próprio quarto, que depois não tem exaustão nem nada, isso há para aí aos milhares... nós não conseguimos controlar, à medida que nos vão aparecendo é que nós vamos tentando (...) melhorar e suprir as deficiências daquilo tudo. (GCH)

Hoje este tipo de reabilitação parece estar a diminuir e estas alterações radicais nos apartamentos não são tão frequentes. No entanto, como nos diz o entrevistado, muitos apartamentos foram assim reabilitados, sendo certas as consequências na habitação desta zona.

Este fenómeno de forte investimento imobiliário numa zona previamente degradada pode ser associado ao processo de *rent gap*. Apesar de não ter dados quantitativos que permitam ilustrar este processo na zona histórica da cidade de Coimbra, é admissível pensar que a desvalorização social e económica da zona durante as várias décadas terá feito diminuir o valor do imobiliário, e, conseqüentemente, as rendas obtidas pelos proprietários, criando assim a possibilidade de os investidores adquirirem imóveis abaixo do seu valor potencial, maximizando eventuais lucros obtidos através da rentabilização desses investimentos. Durante esses anos, anteriores à distinção da Alta como Património Mundial UNESCO, mas contemporâneos das várias tentativas encetadas pelos poderes locais de assegurar a atribuição dessa distinção, existiu um esforço do poder público, conjuntamente com os proprietários para reabilitar os imóveis. Assim, a reabilitação apoiada com fundos públicos tornou-se economicamente mais interessante para proprietários e investidores, especialmente quando, logo após a distinção da Alta como Património Mundial UNESCO, o turismo se tornou uma atividade bastante mais rentável dado o crescimento da afluência turística na Alta. O turismo trouxe também outra forma de rentabilizar os investimentos imobiliários, mais especificamente através do alojamento local, economicamente mais atrativo que o arrendamento de longo prazo. O resultado mais visível hoje é a maximização das potencialidades de retorno económico do imobiliário na zona. Esta é feita através a revalorização dos imóveis, que a reabilitação permitiu, conjugada com uma valorização acrescida resultante dos lucros que advêm das atividades económicas ligadas ao turismo, como o alojamento local¹⁹ e novos estabelecimentos comerciais instalados nos imóveis ou rendas mais elevadas.

4.4.3. Comércio e Alojamento Local

Pretendo agora focar a análise nas transformações ocorridas no tecido comercial do Quebra Costas e da Alta da cidade de Coimbra e na forma como estas se relacionam com o aumento do turismo na cidade. O alojamento local também será um dos temas a tratar

¹⁹ Sobre a contribuição do alojamento local no processo de gentrificação numa análise inserida na teoria do *rent-gap*, mais recentemente Wachsmuth e Weisler (2018) referem que o negócio do alojamento local adicionou uma potencial fonte de receitas no mercado imobiliário, especialmente em zonas que são “culturalmente atrativas” ou internacionalmente reconhecíveis (por exemplo locais distinguidos como Património Mundial UNESCO), aumentando o fosso entre os rendimentos obtidos e o rendimento potencial de dada propriedade (*rent-gap*) e reforçando o processo de gentrificação.

neste ponto, em que se apresenta os dados acerca do seu crescimento no centro histórico de Coimbra e as suas consequências.

a. Comércio

Como no ponto anterior, começo por descrever como se configurava o tecido comercial do Quebra Costas, apoiando-me nas informações recolhidas através das entrevistas. Esse tem-se alterado nas últimas décadas e as descrições de algumas pessoas entrevistadas, neste caso dois moradores e um responsável por alojamento local, são disso testemunho:

Sim, eu tendo em conta que vim para aqui em 2001 acho que não havia aqui nada do que está agora, havia outras coisas, pronto, mas eram outras coisas que eram negócios diurnos e não noturnos. (QB)

[No Arco de Almedina] era tudo mobílias, aqui na Casa dos Fados era uma casa de mobílias, (...) aqui nas escadas logo do lado direito era uma casa de mobílias, que até está por baixo do hostel, nas escadinhas também era uma casa de mobílias. E esta casa aqui no Arco de Almedina, quando a gente sobe o Arco de Almedina e tem aquele artesanato todo, era uma casa de mobílias. Olhe foi onde eu comprei estes móveis, foram lá comprados, era uma casa muito boa, muito boa. Tinha coisas muito bonitas e de boa qualidade... os tempos mudaram, não é. (MA)

Eu antes de vir para aqui viver, a rua Quebra Costas era a rua dos móveis, do mobiliário, as lojas de móveis de Coimbra eram aqui. Eu como lhe disse tenho 49 anos, os meus pais, quando eu tinha pr'áí 14 anos, compraram os móveis numa loja que era onde nós montámos a livraria... que tinha uma outra loja que ainda estava aberta quando nós montámos a livraria, que era entre o Arco e a Torre, onde agora há uma loja de artesanato. Os meus pais compravam eletrodomésticos numa loja em frente à XM, onde está agora a agência de viagens. Era uma loja de eletrodomésticos do senhor Torres, que tinha uma loja de eletrodomésticos. Os meus pais compraram ali a máquina de lavar roupa, um frigorífico, isto para aí nos anos 90... (ALPB)

Diferentemente do que hoje acontece, percebe-se que a maioria dos estabelecimentos existentes eram estabelecimentos de mobiliário e eletrodomésticos, constituindo, portanto, serviços de proximidade pouco apelativos para o turismo. Podemos perceber também que habitavam mais moradores no Quebra Costas e que esta era uma zona plurifuncional no que à oferta comercial diz respeito:

Era tudo habitado. Tinha a mercearia, tinha uma senhora aqui em baixo que fazia chapéus, tinha uma senhora que era cerzideira e que chegou a trabalhar numa fábrica aqui em cima onde é agora o convento, portanto, havia a mercearia, havia toda uma série de coisas aqui à volta. Havia a retrosaria, logo aqui em baixo havia uma retrosaria, havia também uma lojinha aqui de gravuras, havia a casa das canetas, aqui em baixo havia uma loja de artesanato, havia o café (...) por baixo funcionava uma casa de lãs que era dos tapetes de arraiolos, também funcionava aqui, por cima havia os escritórios também... as seguradoras (...) havia a casa Baltazar, a Casa das Chaves, era aqui já na altura. Portanto, era uma rua [Rua Fernandes Tomás] com comércio, mas também com muitos habitantes, toda ela era habitada, toda praticamente. (...) Eu quando vim para aqui as pessoas quase

nem se viam, a gente a partir das nove da noite não havia ninguém na rua, isto era deserto completamente, porque eram, portanto, o comércio que havia aqui era de dia, não era de noite, agora, sobretudo há muito comércio ligado à noite... de dia e de noite, os restaurantes funcionam de dia e até determinada hora da noite, há bares que funcionam até às duas da manhã, não é. (ML)

Os negócios que existiam caracterizar-se-iam, então, por serem maioritariamente diurnos, não havendo referências a estabelecimentos noturnos, e dirigidos aos residentes da zona ou da cidade. Outro aspeto que podemos observar é o facto de existirem poucas referências a estabelecimentos comerciais de lazer, como cafés e restaurantes, indicando que seriam bastante menos do que atualmente. Os estabelecimentos comerciais mais evidentemente relacionados com o turismo, como as lojas de recordações, também não são referidos com frequência, indicando que estes seriam em menor número que na atualidade. Apesar deste passado de maior dinâmica no Quebra Costas, sabemos que a tendência de estagnação prevaleceu posteriormente e, como vimos, as pessoas entrevistadas relataram o abandono e a sensação de insegurança que existia antes da vaga de reabilitação urbana.

Se podemos situar o início da vaga de reabilitações em meados dos anos 2000, é mais difícil precisar quando os novos estabelecimentos comerciais se fixaram no Quebra. Os relatos das pessoas indicam que estas novas lojas se instalaram nos últimos cinco ou seis anos, principalmente no que às lojas de recordações diz respeito, sendo estas as que mais vezes as pessoas entrevistadas referem. Novamente, este espaço temporal remete para o período inicial do aumento do turismo, em Coimbra, e para a data da atribuição da distinção de Património Mundial UNESCO à Universidade de Coimbra, Alta e Rua da Sofia, reforçando a sua importância turística e económica para a cidade.

Interessa agora saber que estabelecimentos podemos encontrar no Quebra Costas atualmente e, sobretudo, compreender que tipo de público estes pretendem atrair. Se o comércio relativo ao mobiliário era uma constante no passado, hoje não encontramos vestígios dessa característica. Como vimos na Tabela 5, encontramos 21 estabelecimentos comerciais no eixo Rua Escadas do Quebra Costas, Rua do Quebra Costas e Rua Arco de Almedina. Os estabelecimentos considerados de proximidade são uma livraria e uma agência de viagens, sendo a livraria em questão especializada em livros académicos e, portanto, pouco relevante para os visitantes; a agência de viagens é também considerada um estabelecimento de proximidade pois as suas ofertas são direcionadas para os

habitantes e não para os visitantes. Assim sendo, a quase totalidade dos estabelecimentos comerciais existentes no Quebra Costas têm como público alvo os turistas, total ou parcialmente. A maioria deles enquadra-se no setor da restauração, existindo tanto bares como restaurantes, e lojas de recordações. Também existem estabelecimentos de outro tipo, e aqui referimo-nos a: duas lojas de vestuário, um estabelecimento de venda de ilustrações e uma casa de fados, mais precisamente um lugar de espetáculos de fado de Coimbra. Tal como vimos na literatura (Cocola Gant, 2015; Gotham, 2005), a predominância dos estabelecimentos de entretenimento, lazer ou outros conexos ao turismo, como as lojas de recordações, são uma das características do processo de gentrificação turística, sendo esses a maioria na zona do Quebra Costas: dos 21 estabelecimentos comerciais que existem, 7 são restaurantes/bares (ou similares), 1 é uma casa de espetáculos de fado de Coimbra e 7 são lojas de recordações, perfazendo cerca de 71% de todos os estabelecimentos considerados.

Esta alteração da composição comercial do Quebra Costas demonstra uma adaptação ao aumento da afluência turística da cidade. Este foi um dos temas tratados nas entrevistas, com moradores e lojistas a criticarem a proliferação de lojas de recordações e restaurantes e lamentando a falta de estabelecimentos comerciais com outro tipo de produtos e serviços. Nas perspetivas de lojistas e moradores, as alterações recentes encaminham-se no sentido da uniformização do tecido comercial no Quebra Costas:

Tenho pena realmente que as pessoas às vezes sejam tão fixadas num certo e determinado produto (...) essas lojas de recordações, aqui [Rua do Quebra Costas] há umas dez ou sete e devia haver uma outra variedade de produtos e todo bairro ganhava, não só os turistas, mas também os habitantes... (MH)

Deveria ter um certo ordenamento para manter qualidade, na oferta principalmente, seja ela para nacionais ou para turistas. Não pode haver só restaurantes, nem só casas de artesanato, porque senão também o turismo acaba por não ter... a oferta que se oferece ao turista também é muito pouca. Uma pessoa pode vir uma vez porque não conhece, mas se calhar não volta a segunda. (CN)

Este efeito de uniformização do tecido comercial e o seu foco em estabelecimentos direcionados para o público visitante reforçam, assim, a sensação de um lugar exclusivamente turístico, em que o residente é cada vez menos o protagonista do espaço. Este efeito é sentido pelas pessoas entrevistadas, que asseveram que os novos estabelecimentos comerciais se destinam sobretudo ao turismo, principalmente lojas de

recordações, bem como a adaptação dos estabelecimentos comerciais já existentes no sentido de atrair turistas:

Depois há uma tentativa de exploração do turista, isso sim... em produtos que eles querem, por exemplo, ter aberto mais uma casa de fados, aberto mais lojas de bugigangas, na procura de atingir o turista, claro. (MH)

As lojas que abriram também são viradas para o turismo, mesmo os estabelecimentos comerciais, como bares e restaurantes, acabaram por abrir um bocadinho... ou mudar um bocadinho para atrair mais turismo ou para satisfazer a procura do turista, digamos assim. (MD)

o turismo veio criar um interesse no comércio, pronto, sempre tudo muito mono... mono... não é mono cultural, mono profissional, o comércio é todo do mesmo tipo, deixou de haver lojas para as pessoas que vivem. Na baixa ainda há uma ou outra loja de fruta, mesmo os minimercados foram decaindo e fechando... (ALPB)

Podemos analisar este conjunto de mudanças no tecido comercial do Quebra Costas como uma paulatina transformação do espaço urbano num espaço tendencialmente turístico e turistificado. Voltando às palavras de Leite sobre o conceito de turistificação, percebemos como este significa “o processo de transformação de um determinado espaço em um território turístico e as conseqüentes alterações que este processo impõe na estrutura espacial e na sociedade” (2008, p. 50), observamos, no aspeto comercial: por um lado, socialmente o turista tem um papel chave no ambiente do Quebra Costas; por outro, cada vez mais o espaço é reconstruído e pensado à sua medida. No entanto, não é apenas nas alterações da estrutura comercial que podemos observar a importância do turismo no Quebra Costas, mas também através da transformação da habitação permanente em habitações de arrendamento a curto prazo, como veremos de seguida.

b. Alojamento Local

Anteriormente analisámos os dados sobre o crescimento do alojamento local em Coimbra e na zona Centro. Vimos que o alojamento local no Concelho de Coimbra é bastante relevante no contexto da Região Centro, perfazendo quase metade dos alojamentos locais de toda a Região (48,89%), em 2017. O ritmo de crescimento deste no Concelho também impressiona: em 2012 apenas se contabilizavam 21 alojamentos locais e, mais uma vez, após a atribuição da distinção de Património Mundial UNESCO à Universidade de Coimbra, Alta e Sofia, o número de alojamento locais no Concelho de Coimbra aumenta substancialmente, atingindo os 198 em 2017. Passado um ano, e de acordo com os dados retirados do RNAL em 25 de Julho de 2018, encontramos 283 alojamentos locais no

Concelho, dos quais 214 se encontram na União de Freguesias de Coimbra, que engloba a nossa área de estudo. Nas ruas selecionadas para este estudo encontramos 53 estabelecimentos de alojamento local, ou seja, 18,73% dos alojamentos locais do Concelho de Coimbra. E se tivermos em conta apenas o universo dos alojamentos locais da União de Freguesias de Coimbra, a percentagem aumenta para os 24,77%. Estes dados demonstram como o alojamento não só tem crescido substancialmente na cidade, mas também que o centro histórico da cidade de Coimbra, e a zona em torno do Quebra Costas, especificamente, é um dos locais mais procurados no negócio do alojamento local. Neste sentido, um dos entrevistados, proprietário de várias unidades de alojamento local na Alta, refere como o centro histórico é uma zona especialmente atrativa:

[No] negócio do imobiliário um dos fatores chave é a localização e aquela localização é completamente *premium*. Também por aí avançamos logo para alojamento local nesse sítio [Arco de Almedina]. (ALAD)

Durante as entrevistas o tema do alojamento local foi um dos pontos importantes a ter em conta, principalmente a forma como este tem crescido na cidade e os seus impactos, tanto na perspetiva dos proprietários, como no ponto de vista de moradores e lojistas. Um dos proprietários, falando sobre o ritmo de crescimento do alojamento local no Quebra Costas, diz-nos:

e - Assim de repente conto, um, dois, três, quatro, cinco, seis, sete, oito, nove, sem chegar à sé velha já contei nove. Portanto chegando ali a baixo à Torre de Almedina e parando em cima das escadas, depois na Sé Velha tem aqui dois hóspedes, vai abrir uma outra unidade mais a cima, há uma outra, portanto, mais quatro, pelo menos mais quatro (...) E há ali um outro, já não sei quantos contei há bocado, mas há um outro na Fernandes Tomás, mais um, acho que há mais.

E – E tem alguma ideia de quando começou esse crescimento? Até mesmo se há um antes e depois em que se diga “a partir daqui o alojamento local começou a crescer”, se foi gradual ou mais rápido?

e – É, não foi gradual, foi exponencial. Destes que eu lhe disse uma boa parte abriu no último ano, portanto no espaço de um ano, se andar para trás vão cair aqui mais de metade destes. Foi exponencial. (ALPB)

Estas afirmações dão conta de como se desenvolveu o crescimento do alojamento local no centro histórico da cidade, reforçando o que observámos através dos dados recolhidos. Ainda analisando as entrevistas a proprietários deste tipo de alojamentos, abordámos a questão de como o alojamento local pode transformar o espaço, retirando casas em que poderiam habitar moradores permanentes. Na opinião de outro proprietário, este teve o efeito de renovar várias habitações no Quebra Costas. No entanto, considera o seu crescimento insustentável devido às transformações realizadas nos alojamentos, indo de

encontro ao que referimos anteriormente quando discutimos o processo de reabilitação urbana:

Tem sido um crescimento algo insustentável, na minha ótica de negócios, tem-se visto algumas recuperações que podem ser aplicáveis ao alojamento local, mas que não serão aplicáveis num futuro próximo a um arrendamento típico. Vemos muito T0 com dimensões reduzidas e com uma construção algo duvidosa, a qualidade da construção (...) porém, obviamente que esse tipo de unidades se não for para um alojamento local, se não for para estadia temporária, dificilmente será aplicável no futuro... ou seja, o que é que poderá acontecer, (...) as pessoas terem que fazer obras novamente para voltar aquilo de uma maneira que seja sustentável para uma família ou para um arrendamento de longo prazo. (ALAD)

Como já tínhamos referido, este tipo de alterações na estrutura dos apartamentos impõe maiores encargos financeiros sobre os futuros habitantes ou senhorios, caso pretendam vir a arrendar a longo prazo a famílias, dados os custos acrescidos de necessárias remodelações para adaptação a um tipo de durável de arrendamento, com melhores condições de conforto. Outro efeito do alojamento local é a subtração relativamente temporária de habitações ao parque habitacional da zona histórica, destinando-as ao arrendamento temporário de curto prazo. Na opinião de um dos proprietários de alojamento local, o que hoje acontece no centro histórico de Coimbra ainda não impede que novos habitantes venham morar para esta zona:

(...) quer dizer quem quiser vir morar, vem morar, não foi o alojamento local que veio retirar, pelo menos por enquanto, espaço para as pessoas habitarem, continua a haver muito prédio devoluto, continua a haver prédios disponíveis (...) ou seja, muito para lá do que o alojamento local possa retirar de oferta para o alojamento normal, de longa duração, muito para além disso há outros fatores que inibem a vinda de pessoas, habitantes permanentes ditos normais, habitantes funcionais. (ALPB)

No entanto, as entrevistas aos moradores revelam opiniões diferentes. Alguns moradores relataram o aumento do preço das rendas e uma maior dificuldade em encontrar habitações disponíveis no Quebra Costas e na Alta da cidade, relacionando-os com o aumento do alojamento local. Esta situação é também influenciada pelo enorme aumento de alojamento local na zona, que, como referi, não só teve o efeito de aumentar o preço das rendas, mas também o de diminuir o número de habitações disponíveis para arrendamento de longo prazo. Como sintetizam alguns moradores, lojistas e o presidente da UFC:

É um bocadinho mau [o crescimento do alojamento local], porque depois quem vem viver para cá, ou quem mora cá e precisa de mudar de casa, começa a deparar-se com uma dificuldade em encontrar habitação. Os proprietários

também cada vez mais veem as vantagens de ter um alojamento local (...) só que depois para quem procura casa acaba por ser um bocadinho difícil de encontrar, e eu percebo. O que depois se encontra ou são casas que em termos de valor de renda não são caras, mas depois as condições não são propriamente as melhores, ou se se for à procura de uma casa que esteja minimamente em condições, arranjada por dentro e por fora, acaba por ser um valor já um bocadinho elevado. (MD)

Sim, nessa zona aqui principalmente eu vejo um avanço nos alojamentos locais e consequentemente está sim influenciando os aumentos das rendas. Hoje todo o investidor não tem mais interesse em fazer, como posso dizer, moradia para estudante. Hoje a moda, digamos assim, é fazer alojamento local para aproveitar esse *boom* de turismo. (QT)

Muito, definitivamente cresceu muito, a gente até nesse prédio aqui são três apartamentos, nós somos todos amigos, conhecidos, e eles alugam, mas fizeram um airbnb dos seus quartos e são apartamentos como o meu (...) quando eu entro no site do airbnb aqui nessa região eu vejo que tudo isso aqui é quartos, tudo airbnb, pouquíssimas coisas são apartamentos para moradores... e preços que não são tão baratos assim, até pela a localização é muito interessante para o turista ficar aqui, sendo que é um centro histórico, é perto de tudo, então os preços aqui são mais caros... mas basicamente essa região é muito airbnb. (MEL)

e - Eu quando cheguei [à presidência da UFC] já o *boom* do alojamento local era enorme, mas notou-se muito, muito, a partir de 2013, a partir do momento que fomos classificados...

E – Então aqui a atribuição de património da UNESCO à Universidade tem...

e – Tem, tem um papel fundamental. Não quer dizer que já não existisse antes, já existia. Mas era até numa lógica de habitação própria, ou seja, alugar para famílias próprias, neste momento a lógica é toda airbnb, alojamentos locais, hosteis, a lógica que predomina é esta. Isto nota-se há seis, sete anos atrás, sobretudo desde de 2013, do Património da Humanidade. (UFC)

Nestes excertos percebemos a preocupação com o aumento das rendas e o grande aumento do alojamento local no centro histórico, sendo a preocupação com as rendas mais presente no discurso dos moradores e dos lojistas. É também importante sublinhar a conexão entre esse aumento do alojamento local e a atribuição do estatuto de Património Mundial UNESCO, referida pelo presidente da União de Freguesias de Coimbra, confirmando o que os dados já indicam. Como vimos, o aumento das rendas e o efeito de subtração do número de alojamentos disponíveis para aluguer de longo prazo a residentes está aqui presente, tal como sugerido pela literatura analisada anteriormente (Ioannides et al., 2018; Kim et al., 2013; Lin et al., 2017; Mermet, 2017)

4.4.4. População e atitudes perante o turismo

Focamos agora a análise sobre as perspetivas dos moradores entrevistados acerca do aumento do turismo no Quebra Costas: quais são as dificuldades que encontram no seu dia-a-dia devido a esse aumento, as suas atitudes, como se alteraram as suas rotinas e o

espaço à sua volta. Mais especificamente, centro-me no fenómeno da gentrificação residencial e das questões relacionadas com processos de *indirect displacement* que possam estar a ocorrer no Quebra Costas, sendo os resultados enquadrados nessa perspetiva.

Como vimos, a degradação física do edificado e a alteração do tecido comercial foram, em tempos, evidentes, sendo que esses problemas vêm sendo abordados e essa dinâmica invertida. No que respeita à população, vimos anteriormente que a antiga freguesia de Almedina vem perdendo progressivamente população desde 1950, ano em que foram contabilizados 4332 residentes e chegando a 2011 com apenas 904 moradores. Coimbra, como grande parte das cidades europeias também sofreu um processo de suburbanização da sua população, ou seja, um movimento de saída de população do centro da cidade em direção às periferias. Alguns dos moradores mais velhos ainda recordam um Quebra Costas e uma Alta povoada:

Dantes tinha para aí uns 30 amigos meus, da minha idade, ali uma diferença de cinco, dez anos, depois tinham os mais velhos e coiso... ó pá, a gente tinha equipas de futebol e essas coisas todas, agora aqui não se consegue... de pessoal daqui não se consegue arranjar uma equipa de futebol. (MJ)

Eram famílias, eram famílias completas, moravam famílias, não eram só os velhinhos. Hoje a gente diz que eram só os velhinhos, mas não, eram famílias completas, havia as mercearias, havia os cafés, toda a gente se conhecia. (ML)

Na opinião dos entrevistados, as razões para a saída de população relacionam-se com fatores de ordem económica e também com a degradação dos edifícios da Alta. Por um lado, fez-se sentir a falta de emprego entre os moradores da Alta após a saída de algumas fábricas da cidade e dos negócios relacionados com estas, na última metade do século XX, como é o caso da antiga fábrica de cerâmica de Coimbra ou a fábrica de lanifícios de Santa Clara. Por outro lado, os entrevistados referem que o problema da qualidade das habitações se tornou mais premente, levando a que muitas pessoas, especialmente os moradores mais jovens, a seguir a tendência de saída da Alta para a periferia:

Uma das razões talvez fosse a habitação, está a ver, porque as habitações normalmente também eram coisas pequenas, se tivesse três filhos ou filhas... Que foi o caso da minha irmã, a minha irmã casou relativamente nova e saiu logo... a minha casa tem dois quartos, uma sala, mais um quarto pequenito e uma casa de banho, portanto, eramos o meu pai e a minha mãe, eramos mais três. Eu até aos doze anos acho que dormi com o meu irmão sempre, doze, treze, não, mais, com quatorze (...) As pessoas aos 19, 20, 21, casavam e depois saíam, está a ver. As casas todas naquela altura era todas relativamente pequenas, um T3 era um achado. Quer dizer se for aqui à minha rua, à Joaquim António de Aguiar, há lá algumas casas recuperadas que talvez tivessem alargado e fizeram aquilo

de outra maneira, mas na altura eram todas relativamente pequenas e continua, a grande maioria continua a ser pequena. (MJ)

Os entrevistados com memória deste período referem que começaram a perceber o movimento de saída da população durante a década de 90, sendo que estas mudanças na estrutura populacional acabam por ser reflexo e causa da fase de maior degradação do Quebra Costas, assim como a saída de estabelecimentos comerciais de proximidade, a degradação do edificado e a sensação de insegurança. Este ponto leva-nos a indagar sobre a possível gentrificação residencial, que ainda não considerámos no Quebra Costas. Por um lado, vemos que, ao longo dos anos, milhares de moradores saíram da Alta de Coimbra; e por outro lado, não se observa uma substituição de população, seja ela por população de características socioeconómicas semelhantes ou por outra. Podemos depreender, no entanto, o aumento da população turista ou visitante, que vem aumentando desde 2013-2014 e que, como vimos, poderá ter efeitos semelhantes àqueles da fixação das classes médias.

Ao longo deste capítulo fomos referindo alguns dos efeitos do turismo sentidos pelos moradores: o aumento do alojamento local, a maior dificuldade de encontrar habitações disponíveis para arrendar, a uniformização do tecido comercial do Quebra Costas e a cada vez maior escassez de estabelecimentos de proximidade na zona. Seguimos agora para a consideração de alguns dos efeitos resultantes da turistificação que a literatura indica, de modo a ponderar se estes são também sentidos no Quebra Costas.

Já aqui abordamos alguns dos problemas que a literatura aponta como advindo da transformação de uma zona residencial numa cada vez mais turística (Sequera & Nofre, 2018), faltando agora ponderar outros relacionados com possíveis conflitos entre moradores e turistas, resultantes quer de práticas e consumos conflitantes dos dois grupos, quer outros associados à poluição e a aspetos de planeamento urbano nos quais o turismo tem influência (Kim et al., 2013). Várias vezes foram referidos problemas quotidianos que as/os moradores do Quebra Costas sentem no seu dia-a-dia. Apesar de não ter feito uma pergunta específica sobre esse tema, quando este era abordado tentei aprofundá-lo para perceber se existia alguma relação entre esses problemas e o aumento do turismo.

Analisando as entrevistas vemos que apenas uma das pessoas entrevistadas relacionou o aumento do turismo diretamente com alguns dos problemas do bairro, sendo que os restantes entrevistados apenas o relacionam diretamente com o aumento do congestionamento da rua do Quebra Costas. Um dos problemas referidos nas entrevistas é a diminuição do estacionamento disponível para moradores, nomeadamente em consequência do aumento do alojamento local:

Por exemplo, eles fazem os alojamentos locais e têm que ter estacionamento, nós temos um carro e quase nunca temos estacionamento no centro histórico (...) O estacionamento quase nunca temos aqui, portanto, isso é um dos problemas... porque depois o alojamento local muitas das pessoas trazem carros, não é? (ML)

O problema da escassez de espaço para estacionamento e circulação de automóveis é crónico no Quebra Costas, típico num centro histórico urbano antigo, acidentado e irregular como o da cidade de Coimbra. E aqui percebemos como o crescimento do turismo veio agravar essa situação.

Como já vimos também, as transformações no tecido comercial do Quebra Costas são evidentes: de um comércio maioritariamente diurno e direcionado para moradores, assistiu-se à abertura de novos estabelecimentos comerciais destinados à venda de produtos turísticos e outros ligados à restauração e ao lazer com o carácter cada vez mais noturno, assistindo-se a uma predominância de restaurantes e bares que funcionam durante a noite. Estes últimos implantaram-se em maior número na rua Fernandes Tomás e na rua do Quebra Costas. Uma moradora da rua Fernandes Tomás queixa-se da poluição provocada por estes:

Nós aqui temos um restaurante por baixo e metem-nos os fumos aqui. De verão eu não posso ter as janelas abertas! Isso é completamente, é proibido! Eles tinham que ter, a câmara e a ASAE, a câmara que dá licença e depois que vem inspecionar não tem uma saída de fumos, está aqui um restaurante a funcionar... nem devia funcionar que este prédio não tem condições para, mas pronto... (ML)

Muitos dos prédios onde estes restaurantes se vieram a instalar não foram planeados de modo a permitir o funcionamento de uma cozinha de um restaurante moderno, com as devidas condições sanitárias. Demonstrando assim a forma precipitada e voluntariosa através da qual estes restaurantes abrem e o modo como é permitido o início da sua atividade, nas palavras da moradora:

É tudo assim um bocado em cima do joelho, é agora esta onda do turismo vamos lá explorar isto, é a lei do desenrasque e pronto, eu acho que não respeitam os moradores... (ML)

Os dois problemas mais referidos nas entrevistas foram a recolha de lixo, manutenção/limpeza das ruas e o barulho na zona do Quebra Costas. Começando pelo segundo, este não é tão diretamente relacionável apenas com o aumento do turismo, como pode parecer. Em Coimbra é impossível dissociar a questão do barulho durante a noite com a vida noturna da cidade, na qual o estudante é frequentemente o protagonista. Apesar disso, o Quebra Costas, quando comparado com outros espaços frequentados por estudantes durante a noite, como o Largo da Sé Velha ou a Praça da República, não é um lugar de especial destaque dentro dos circuitos noturnos de saídas dos estudantes, existindo assim a possibilidade de o aumento de turismo ter também influência neste aspeto. Para além disso, tal como os prédios não terão sido inicialmente concebidos a pensar na instalação de restaurantes, tão-pouco terão sido planeados para comportar bares na escala que hoje existem. Os moradores referem isso nas entrevistas: por um lado os bares e as casas não têm o isolamento sonoro suficiente; por outro lado, os bares não têm condições para acomodar a quantidade de pessoas que os procuram no seu interior. Durante as noites, as pessoas aglomeram-se à porta destes estabelecimentos, criando barulho adicional. Referem-se aqui os casos dos estudantes e também distúrbios provocados por turistas:

Eu acho que o único problema mais grave é o barulho à noite. O barulho à noite por parte dos estudantes... que é uma coisa que é quase natural para Coimbra, mas que realmente incomoda quem tem... por exemplo, eu moro num prédio um bocadinho mais velho, que não tem isolamento e ouve-se tudo durante a noite, não é... qualquer coisinha ao fundo das escadas já se ouve no meu quarto (...) já me aconteceu, como no outro dia, em que acordei com turistas espanhóis com um carro de supermercado. Devem ter apanhado aí da latada ou qualquer coisa do género e andavam a atira-los escadas a baixo. Notava-se perfeitamente que eram turistas espanhóis, não eram estudantes, era já pessoal mais velho. Andavam a curtir a atirar o carro pelas escadas a baixo, pronto acordei assim com eles! (MH)

Está sempre muita gente aqui, aliás é uma barulheira na rua, ficam até às quatro da manhã, então ali naquele bar ficam até às tantas da manhã ou aqui no restaurante por baixo também ficam até às tantas da manhã. Há muito, muito, muito, há muito barulho na rua, muito, muito... aliás (...) as casas não têm o isolamento devido... a nossa casa por acaso agora o nosso quarto já tem, mas a maior parte das casas aqui não tem isolamento... as janelas são fininhas, portanto é como se estivessem aqui a falar... (ML)

Outra queixa frequente relaciona-se com a questão da recolha do lixo/manutenção das ruas. As queixas são dirigidas ao sistema implementado, em que os moradores e os estabelecimentos comerciais deixam o lixo à porta para que depois este seja recolhido. No entanto, nem sempre assim acontece:

O lixo, o lixo acaba por ser um caso grave... não temos aqui na zona toda da alta, acho que o contentor mais próximo que temos, ou seja, pontos de recolha, há poucos existem p'raí 4 ou 5 no bairro todo, depois o camião passa só que acho que não fica propriamente agradável à vista. Ao domingo não há recolha de lixo, mas as pessoas fazem lixo na mesma ao domingo! (MD)

Este é um problema que poderá estar mais relacionado com o turismo, pois, por um lado, o aumento do número de pessoas que frequentam as ruas do Quebra Costas tende a fazer aumentar o lixo existente nas ruas e, por outro lado, o crescimento do alojamento local faz também aumentar o volume de resíduos domésticos. Contudo, talvez seja mais relevante o lixo que é produzido pelos restaurantes e o modo como estes contribuem para o agravamento da situação:

Aqui nesta zona do Arco de Almedina há muitos restaurantes a funcionar e logicamente fazem muito lixo, não é? E eles muitas vezes, o que é que acontecia, iam pôr o lixo ao meio dia e ficava o lixo ali no verão até às tantas quando viessem limpar. Portanto, isso automaticamente quer para os residentes, quer para quem venha de fora, cria os cheiros nauseabundos que são um inconveniente muito grande. (ML)

De certa maneira, vemos aqui como o aumento do número de pessoas que frequentam o Quebra Costas, bem como o dos estabelecimentos de restauração e bares direcionados para os visitantes, vêm potenciando os problemas já existentes relativos ao barulho e à recolha de lixo na Alta da cidade, tal como relatado pela literatura sobre outros casos.

Ainda sobre os impactos do turismo no quotidiano dos moradores, procurámos perceber se as rotinas diárias destes foram alteradas devido ao turismo e às atividades a ele inerentes. Neste ponto particular, apenas duas pessoas referiram ter alterado algo no seu dia-a-dia devido ao turismo, ambas na rua Fernandes Tomás. Elas referem que desde que os restaurantes se instalaram na rua Fernandes Tomás os seus horários de sono foram afetados:

Uma coisa que eu mudei automaticamente foi a questão do horário do sono. Eu funciono de acordo com a rua, então a rua de manhã morre, as coisas nem abrem direito. Então a gente, a gente eu estou falando a rua, dorme tarde porque ficamos todos aqui no Quebra Costas, então até umas duas da manhã, três horas, tem barulho acontecendo... aí dormimos, e até ao meio dia, mais ou menos, eu ouço alguns turistas, mas você vê que o comércio ainda não começou muito, os restaurantes estão começando a abrir, então eu acordo junto com eles. Entrei um pouco no horário comercial (risos). Quando eu entrei para cá eu lembro que isso era diferente, no sentido que eu de manhã eu ouvia moradores que saiam na rua para conversar, tomar um café cedo, assim tipo nove, dez da manhã eu ouvia já vozes na rua, isso não acontece mais. Assim, já é um silêncio grande até onze da manhã. (MEL)

Ah sim, tivemos que alterar porque a nível do sono se tivermos com a janelas abertas não conseguimos dormir com o ruído, isso é logo a primeira coisa. No

verão abriremos as janelas, isto quando começa a partir de maio até final de setembro, não conseguimos dormir de janela aberta... quer seja pelo ruído das pessoas na rua, tem muito ruído, tem muito barulho porque vem muita gente para aqui, quer seja dos restaurantes com os exaustores que não cumprem as regras e mandam-nos os cheiros todos aqui para cima, tudo, é... portanto, é evidente que afeta um bocado a nossa qualidade de vida nesse aspeto, pronto, porque não temos o sono... a gente agora acabámos a quase por nos habituar.
(M L)

Estes foram os problemas que os moradores mais referiram como causando transtornos no seu quotidiano, mas existem outros problemas e preocupações que veremos de seguida. A literatura aponta também a tendência para o aumento do custo de vida nas zonas em que ocorrem processos de gentrificação e esse foi um dos assuntos abordados nas entrevistas. Nestas foram focados dois aspetos, o aumento dos preços praticados pelos estabelecimentos comerciais da zona e o aumento do preço das rendas. Em relação a este último, todas as pessoas entrevistadas consideram que os preços das rendas aumentaram na zona, apesar de duas delas referirem que no seu caso específico isso não aconteceu. No entanto, o contrário é afirmado relativamente aos preços nas lojas, com a maioria das pessoas entrevistadas a afirmar que não sentiu um aumento de preços nas lojas na zona da Alta. Uma das razões para tal não ser sentido pode estar relacionada com a questão da frequência dos estabelecimentos comerciais na zona. Quando questionadas sobre este ponto, cerca de metade das pessoas afirma não frequentar ou frequentar esporadicamente os estabelecimentos comerciais da zona. Entre as razões para não frequentar os estabelecimentos comerciais locais está o facto de muitos deles serem dedicados ao turismo e não interessarem aos moradores. É isso que refere uma moradora quando questionada acerca das razões pelas quais não frequenta mais assiduamente os estabelecimentos comerciais do Quebra Costas:

Porque não são propriamente aquelas lojas onde... sei lá... como são lojas um bocadinho mais viradas para o turismo, não é aquela loja onde vá comprar alguma coisa para casa ou para mim. São aquelas lojas de souvenirs, recordações... (MD)

Os moradores que frequentam regular ou esporadicamente os estabelecimentos da zona referem dois tipos: os estabelecimentos comerciais de proximidade, como a mercearia, especialmente para compras mais pequenas; e os estabelecimentos comerciais ligados à restauração, como cafés e restaurantes, que têm um carácter misto no que ao seu público alvo diz respeito. A referência à frequência de estabelecimentos comerciais do género dos referidos anteriormente reflete bem a uniformização do tecido comercial no Quebra Costas

que, na sua maioria, se enquadra na categoria de restauração ou de venda de produtos direcionados para o turismo.

Muitas vezes esta questão da uniformização do tecido comercial do Quebra Costas é referida como uma das facetas negativas do turismo pelas pessoas entrevistadas. No entanto, a atitude dos moradores tende a ser ambígua em relação ao turismo. Se se reconhece os benefícios económicos, a requalificação urbana que tem sido feita e a “vida” que o turismo trouxe ao Quebra Costas, também se aponta o facto do o turismo ter vindo aumentar o valor das rendas, especialmente através do crescimento do alojamento local, assim como a referida tendência para que o Quebra Costas se torne num lugar principalmente turístico, levando à perda de autenticidade do bairro. É isso que dá conta um dos moradores entrevistados:

Este bairro é quase como uma aldeia e está muito habitado também, ou estava agora também começa a baixar, estava muito habitado por pessoal não-estudante - trabalhador. Agora está a mudar ligeiramente, ainda não mudou completamente. Eu temo que isto fique tudo... nota-se o crescer do alojamento local houve uma altura que se notava que era muita gente trabalhadora, tipo: chegava-se ao final da tarde via-se aqui malta a beber um cafezinho ou a beber um fino. Era outro ritmo diferente do dos estudantes, e diferente do dos turistas também, claro. (...) Mas isso nota-se que está a quebrar um bocadinho. De há cinco, seis anos para cá, é diferente o ambiente aqui à noite do que é agora. Agora vem-se aqui e vê-se um ambiente cheio de gente, é uma rua “à pinha”, pessoas à conversa, principalmente no verão, com os concertos de jazz, ou fora dos concertos de jazz... nota-se muita diferença da habitação do espaço pelas pessoas, mesmo as pessoas de Coimbra começam a vir aqui... (...) perceberam que o Quebra Costas mudou, que o Quebra Costas tem novos espaços comerciais que pronto são uma mais valia para o espaço e as pessoas começam a vir cá. (MH)

Como descreve este morador, a satisfação de ver renovado o bairro, “cheio de gente”, coexiste com alguns receios, principalmente o receio que existam cada vez menos moradores no Quebra Costas, dando a perceber alguma apreensão acerca da perda de autenticidade do bairro. Cinco das seis pessoas entrevistadas acabam por abordar esta questão de uma forma ou de outra, seja através das preocupações relacionadas com a uniformização do tecido comercial, seja com as relacionadas com o aumento do alojamento local, como nos diz uma das moradoras entrevistadas:

Eu acho que acaba por ter impacto porque as pessoas acabam por não se conhecer, porque isto é um bairro com características muito próprias, não é. Como eu já lhe disse, antes havia muito sentido comunitário e hoje as pessoas vivem muito isoladas, cada vez mais isoladas porque a gente não sabe, sei lá... este ano mora aqui um chinês, para o ano que vem pode morar um americano, portanto, e nós não criamos esses laços de afetividade que se criavam antes, isso deixou de haver porque as pessoas flutuam com muita facilidade, portanto, não

criam esses laços afetivos de vizinhos, não há, porque a gente nem sabe quem é o vizinho da frente, nem quem é o vizinho de baixo, nem quem é o vizinho de cima. (ML)

A percepção da perda de sentido de comunidade e da originalidade ou autenticidade do Quebra Costas reflete-se de diferentes formas para os seus moradores, principalmente através do aumento do alojamento local e dos estabelecimentos comerciais relacionados com o turismo:

Por exemplo tem uma casa de chá aqui em baixo, que é de uma inglesa, que não fala uma palavra em português e vende chá inglês! Eu falo “uau” ... e começa a se ver uma identidade diferente nas ruas, as pessoas vêm de fora e elas... é o que a gente falou, vão dando os seus toques individuais para as suas lojas, então eu penso, meu deus talvez daqui a pouquíssimo tempo, nessa região você já nem encontre mais essa essência, o que é que é Coimbra? O que é Portugal então aqui? Porque começa a ter esse efeito de ter que agradecer os turistas... (MEL)

Estão a puxar muita coisa para o centro histórico, quer o alojamento local, tudo o que seja para turismo, tudo o que seja para vender ao turista desde comida, música, bares, tudo, tudo o que seja para vender ao turista vem tudo para aqui para o centro histórico, mas há uma desvalorização completa dos residentes aqui... quer sejam novos, quer sejam velhos, há uma desvalorização completa, abandono! Eu diria mesmo quase que abandono, portanto, o centro histórico neste momento... os habitantes quase que se sentem na obrigação já quase de se ir embora, não é... tudo vem para aqui agora, porquê? Porque querem ganhar dinheiro, porque o turista vem para aqui, mas o turista vem à procura de uma coisa que daqui a dez anos já não vai encontrar, não é? Que é a autenticidade do centro histórico, como é que as pessoas viviam. Isso está a desaparecer. (ML)

Acho que realmente tem de começar a haver alguma cota para que o número de casas que abrem com alojamento local... e a descaracterização da Alta começa-se a sentir, começam a ser muitas casas... Por exemplo, nós estamos aqui, temos, se não estou em erro, são duas ali na parte de cima, aqui são três, mais na Sobre Ribas há mais umas poucas casas de alojamento local. Se começa a ser tudo, perde-se também aquilo, aquele sentimento de bairro, aquela característica que eu gostei tanto quando eu vim para cá, que era toda a gente se conhecer... acaba por desaparecer. (MH)

A literatura aborda a questão da perda de identidade de um local no contexto das formas de turistificação, sendo essa uma das suas consequências. O que pudemos observar no Quebra Costas é o modo como o turismo se tem tornado cada vez em elemento definidor do bairro. Quando se questionou os moradores entrevistados sobre a forma como categorizariam o bairro do Quebra Costas²⁰: duas pessoas consideraram o Quebra Costas um bairro apenas turístico, outras duas como sendo principalmente turístico e as restantes pessoas entrevistadas consideraram o carácter turístico do bairro como secundário. Estas respostas ajudam-nos a compreender como o turismo é cada vez mais percebido como

²⁰ Refiro-me aqui às respostas obtidas à pergunta sobre como categorizariam as pessoas entrevistadas o bairro do Quebra Costas: bairro familiar, turístico ou de estudantes.

categoria de classificação do Quebra Costas. Este protagonismo do turismo pode levar a que os moradores se sintam cada vez mais excluídos do lugar onde residem, podendo provocar sentimentos de desenraizamento, como expressa esta moradora:

A preocupação da gentrificação do centro já abordei essa questão com ele [o senhorio] quando ele me abordou dizendo que queria fazer alojamento local no último andar. Eu falei-lhe precisamente do que está a acontecer e pronto conhecendo a realidade de outras capitais da Europa e de Lisboa, que isso também se está a estender ao Porto e agora Coimbra... não com a mesma intensidade, mas nós como moradores do centro histórico estamos a sentir isso. Por exemplo, eles fazem os alojamentos locais e têm que ter estacionamento, nós temos um carro e quase nunca temos estacionamento no centro histórico, ou vandalizam-nos o carro, porque também abrem bares... muitas vezes eu costumo de dizer para pessoas, até para uma colega que mora aqui na Sé Velha, quer dizer, estão-nos a empurrar mesmo para fora daqui porque não dão condições para as famílias se fixarem. (ML)

Analisando o conjunto das questões que fui trazendo à discussão, percebemos que são vários os obstáculos com que os moradores se deparam no seu dia-a-dia e como muitos desses obstáculos configuram o que definimos como *indirect displacement*. No entanto, se por um lado este tipo de pressões assumem um carácter mais ou menos simbólico, por outro lado, podem assumir consequências mais diretas. De facto, dois moradores relataram pressões bastante mais vívidas, que põem diretamente em causa a permanência dos moradores no Quebra Costas. Os moradores destacam a atuação das imobiliárias que perscrutam a Alta de Coimbra na procura de oportunidades de negócio, pedindo informações aos moradores sobre a sua habitação ou a dos vizinhos:

e - Não estou bem a par porque não ando aí, pronto..., mas eu sei, sei que há pessoas que às vezes me vêm perguntar se eu conheço a casa e não sei quantos e não sei quantos...

E – Se tem conhecimento de casas que estejam para arrendar ou para vender?

e – É nitidamente para isso... andei aí um ano que era um fulano que esteve aí o ano todo. Eles fazem muita pressão mesmo. Eles dizem que os senhorios não fazem pressão, não, não fazem! Eles querem é ver-se livres das pessoas. Agora a maior parte das pessoas não sai porque sabem que estão um bocadinho protegidas ainda. (MJ)

Este tipo de situações cria bastante insegurança e angústia entre os moradores, semeando a dúvida acerca do seu futuro e permanência na sua casa. Outro caso é o do suposto desalojamento temporário de inquilinos devido à realização de obras na sua casa, mas sem que o regresso à habitação se tenha verificado, ficando por se saber as razões que levam a essa situação:

e - Aqueles que realmente começaram a perceber que o centro histórico era um sítio em que deviam apostar, que foram os primeiros, a mandar velhotes daqui

embora, a reconstruir as casas. E já na altura, portanto, uma que está aqui em frente, essa deve ter aí uns 15 anos, foi a primeira que fizeram, portanto, as pessoas que moravam aqui já eram velhotes, mandaram-nos embora...

E – Quando diz mandaram-nos embora...

e – Arranjaram-lhes alojamento noutra sítio com a promessa que viriam depois, só que nunca vieram, pronto.

E – E isso aconteceu aqui?

e – Aconteceu, nesta rua aconteceu pelo menos em dois prédios que eu saiba.
(ML)

Esta situação, em específico, reporta-se ao período inicial de reabilitação urbana no Quebra Costas, já distante da situação atual, mas que não deixa de ser pertinente. Outros casos semelhantes são relatados na literatura, casos onde os autóctones saem dos bairros durante o período de renovação urbana e que depois não chegam a voltar. Como o que aconteceu na Ribeira no Porto: “eles vêm fazer obras pràqui e as pessoas vão pròs bairros, vão pràli, vão pracolá... e desaparecem daqui” (in Queirós, 2016, p. 47).

Descrevi ao longo desta análise vários problemas referidos pelos moradores que se enquadram no que previamente foi referido na literatura como *indirect displacement* e que, como refere Cocola Gant (2015, p. 3), pode levar à saída dos moradores do seu local de residência, funcionando como um “*mechanism of exclusion that constrains the quality of life of the indigenous residents and which can be the cause for a final out migration from their place*” (2015, p. 3). Situações relacionadas com o barulho durante o horário noturno, a dificuldade de conseguir estacionamento, a poluição provocada pelos restaurantes, o aumento da quantidade de resíduos urbanos, tanto domésticos como dos resultantes dos restaurantes e que se depositam na rua e o aumento das rendas, todos estes efeitos que se relacionam com o aumento do turismo, dificultam o quotidiano dos residentes e tornam a sua permanência nos locais de residência mais difícil ou insustentável. Outros obstáculos também concorrem para que essas dificuldades se aglomerem, como o menor número de estabelecimentos comerciais que disponibilizam bens e serviços direcionados para as necessidades dos moradores e o aumento do alojamento local, que já indicam a progressiva perda de protagonismo dos moradores no Quebra Costas. Especialmente o menor número de estabelecimentos comerciais de proximidade e o aumento do alojamento local, criam o receio de que o Quebra Costas perca a sua identidade como bairro, desestruturando as relações de proximidade, que inclusive, no caso dos moradores mais recentes, os fizeram escolher o Quebra Costas para morar.

5. Conclusão

Ao longo deste trabalho olhámos para a Alta de Coimbra e o caso específico do Quebra Costas, analisando a realidade destes locais à luz dos processos de gentrificação turística descritos na literatura. Tendo em conta o conhecimento já estabelecido sobre o tema, pudemos compreender que a gentrificação turística envolve diferentes processos que afetam o espaço, as populações e o comércio. Vimos que esta é um processo que conjuga e agrega outros fenómenos como a turistificação, o *indirect displacement*, a nobilitação urbana, impactos ambientais e alterações na estrutura socioeconómica da população, demonstrando ser um processo complexo, em que, para além da análise do conjunto das transformações ocorridas, a análise temporal é crucial para entender os efeitos sobre o conjunto dos moradores e da população.

Apoiando-me na análise realizada da literatura, a investigação pretendeu avaliar a possibilidade de existência de um processo de gentrificação turística no Quebra Costas, em Coimbra. Para isso foi necessário analisar o crescimento do turismo na cidade de Coimbra, o modo como a cidade se promove turisticamente e qual a influência que a atuação das instituições públicas e dos privados têm nas dinâmicas turísticas da cidade, bem como os pressupostos da sua atuação, para assim compreender como, com que fim e a quem se destinam as ações desenvolvidas. Também o desenrolar da atividade turística na cidade de Coimbra são parte importante deste estudo: os seus roteiros, o tipo de turismo que a cidade recebe e as práticas dos que a visitam foram parte importante da análise, ajudando-nos a compreender quais as consequências que a atividade turística tem no Quebra Costas e na Alta de Coimbra. Para além disso, alguns dos atores identificados como tendo influência sobre o espaço, e outros que nele habitam ou trabalham diariamente, foram entrevistados, permitindo captar a sua perceção acerca das alterações ocorridas no Quebra Costas e o modo como interpretam esta zona da cidade atualmente. Estas entrevistas deram conta das perspetivas dos moradores, dos lojistas, dos proprietários de alojamento local e de duas instituições/organismos – a União de Freguesias de Coimbra e o Gabinete para o Centro Histórico – revelando-se bastante importantes na abordagem desta questão. Possibilitando o acesso a um conjunto de informações mais alargado sobre a vivência local

e sobre os interesses específicos de cada grupo de entrevistados, podendo-se observar como as alterações ocorridas no espaço urbano refletem as mudanças nas lógicas de gestão do centro histórico e como se enquadram nas dinâmicas de turistificação e ludificação do espaço referidas na literatura, com as consequências que daí advêm para todos os envolvidos.

Assim, durante a investigação verificámos o aumento do turismo na cidade de Coimbra, tendo influência destacada nesse processo a atribuição da distinção de Património Mundial UNESCO à Universidade de Coimbra, Alta e Sofia. Vimos que desde que essa distinção foi atribuída, em 2013, os indicadores de oferta e procura crescem, dando também as entrevistas realizadas conta dessa afluência. Foi também sugerido que a atribuição desta distinção coincide com outras iniciativas que podemos argumentar serem também elas direcionadas à promoção turística da cidade nacional e internacionalmente, fazendo referência neste ponto aos eventos que a cidade acolhe e à maior afluência de participantes nas festividades da cidade. Incluímos também a referência à intervenção realizada no Convento de S. Francisco que equipou a cidade com uma sala de espetáculos moderna e com maior capacidade, permitindo acolher em Coimbra artistas e espetáculos que atraíam mais espectadores, e, simultaneamente, inserindo a cidade na esfera dos eventos que de outra forma estariam reservados a Lisboa e ao Porto. Outras ações, tais como a criação da Linha do Botânico por parte da empresa de transporte público da cidade e o restauro do mosteiro de Sta. Clara-a-Velha, inserem-se num contexto de promoção, expansão e divulgação do património turístico da cidade. Todas estas alterações no panorama cultural da cidade são articuladas no contexto das lógicas de competição em que hoje as cidades se inserem. Neste sentido, a cidade de Coimbra, ao ampliar sua oferta nos domínios da cultura e do lazer, aumentou a sua aura de atratividade turística e colocou-se numa posição mais favorável relativamente às suas concorrentes pois, como vimos na literatura, hoje a qualidade do espaço urbano está cada vez mais diretamente relacionada com os espaços de lazer e entretenimento que as cidades oferecem. Estas não são, no entanto, as únicas alterações ocorridas na cidade que nos indicam que também em Coimbra as tendências de ludificação se fazem sentir, sendo que é no seu centro histórico que ocorre uma parte importante dessas alterações, especificamente no Quebra Costas.

Nesta transição, o turismo teve uma importância destacada. Para compreender como sucedeu a progressiva especialização do tecido comercial do Quebra Costas nas atividades relacionadas com o lazer, o entretenimento e o turismo, olhámos para o passado da Alta coimbrã revendo as suas transformações recentes: como a população evoluiu desde a segunda metade do séc. XX, como se configurava o tecido comercial no Quebra Costas e, através dos relatos das entrevistas, apreendemos qual seria o ambiente vivido antes das fases de abandono e de transição para o turismo, na última década. Vimos que, ao longo da última metade do século passado e até à atualidade, a Alta perde consistentemente população, não ultrapassando os mil habitantes nos dias de hoje, e perspetivando-se que o declínio populacional perdure. Segundo os dados relativos ao ano de 2011, o edificado encontrava-se, de um modo geral, em mau estado, com edifícios velhos a necessitar de reparações, sendo este um dos fatores que na época, e como relatado pelos entrevistados, complementavam o semblante degradado e a dinâmica de abandono da zona. No passado, o Quebra Costas tinha também um quotidiano bastante diferente daquele que encontramos hoje, com as entrevistas a revelarem, por um lado, uma maior presença de moradores nas ruas e estabelecimentos comerciais e, por outro lado, um tecido comercial tendencialmente diurno, menos direcionado para o turismo, e mais focado nas necessidades dos residentes, um comércio aqui designado como estabelecimentos de proximidade.

Foi no princípio dos anos 2000 que as transformações no Quebra Costas ocorreram, altura em que a vaga de reabilitação urbana se iniciou. Com o apoio técnico e financeiro da Câmara Municipal de Coimbra, através do Gabinete para o Centro Histórico e dos vários fundos destinados à reabilitação urbana do centro histórico, vimos que grande parte das obras realizadas no Quebra Costas e nas ruas que selecionámos para a pesquisa se focaram principalmente nos exteriores dos edifícios, dando primazia à reabilitação das fachadas, com as cores vibrantes que podemos ver hoje em dia. Estes tipos de intervenções no Quebra Costas enquadram-se no que referimos como processos de estetização e, simultaneamente, numa forma de o tornar mais adequado ao papel que lhe se quer atribuir, de forma cada vez mais exclusiva: o de ponto de passagem turístico da cidade. Assistiu-se não só à recuperação das fachadas dos edifícios do Quebra Costas, mas também a intervenções nas ruas e no largo, com o intuito de melhorar a qualidade do espaço

urbano: foram alterados os pavimentos da rua, erigiu-se a estátua da Tricana e foi melhorada a escadaria, existindo, como vimos na entrevista com o Gabinete para o Centro Histórico, planos para que o piso seja novamente intervencionado, privilegiando-se novamente os aspetos estéticos das intervenções, na vez de intervenções de fundo mais significativas para os moradores, onde as justificativas para as obras acabam por ter no turismo o argumento principal.

Assim, o turismo assume uma centralidade crescente no espaço urbano do Quebra Costas, mas não só. Também a mais recente vaga de reabilitação do edificado e a renovação comercial da zona avançam enquadrados numa fase de crescimento do turismo. Esta afluência turística promove a renovação de edifícios e apartamentos, frequentemente destinados a tornarem-se alojamentos locais, ou seja, alojamentos disponibilizados em regime de aluguer de curta duração. A literatura revela o modo como o turismo poderá ter o efeito de aumentar o custo de vida na zona, seja através dos aumentos no valor da propriedade e das rendas, seja através do alojamento local, como atividade complementar da indústria turística, que resulta na subtração de habitação disponível a possíveis moradores de longo prazo. Neste trabalho pudemos ver que, no Quebra Costas, a perceção dos entrevistados confirma as tendências descritas, sendo o aumento das rendas uma das várias alterações identificadas como tendo ocorrido recentemente, assim como a perceção de que hoje em dia é mais difícil arrendar habitações, sendo as razões apontadas para tal a proliferação de alojamentos locais e o aumento das rendas no Quebra Costas.

Ainda sobre o edificado e a sua reabilitação, também podemos inferir outras conclusões relativas ao fenómeno do *rent-gap*, sendo que a análise das transformações ocorridas no edificado do Quebra Costas e a sua reabilitação se relacionam com o que vimos sobre esse fenómeno. O Quebra Costas era no passado uma zona degradada, com o seu património imobiliário desvalorizado, e que, desde o final dos anos 2000, se transformou no que hoje se considera uma zona "*premium*": com grande procura no mercado e atravessando uma fase de especulação imobiliária crescente. As entrevistas deram conta desse fenómeno, tendo sido referida a compra e venda de um mesmo edifício várias vezes num mesmo ano e também um elevado número de transações imobiliárias. Estes processos limitam a capacidade de atuação dos poderes públicos, impedindo-os de adquirir habitação social e fazem aumentar o valor das rendas na zona, o que pode conduzir à saída dos moradores

originais do Quebra Costas. Vemos assim, como o *rent-gap* aparenta esbater-se ao longo do tempo, em consequência da convergência entre o rendimento obtido da propriedade e o valor potencial desta, tendo influência neste processo a novidade do alojamento local. Este assume-se como uma nova forma de rentabilização da propriedade, valoriza-a e aproxima o valor simbólico e cultural ao valor económico que o centro histórico de Coimbra foi perdendo. Na literatura vemos que esta nobilitação urbana pode ter o efeito de expulsar os moradores originais das suas residências, devido à incapacidade económica destes de suportar os custos relacionados com a habitação. No entanto, no caso das pessoas entrevistadas, estas ainda não sentem essa pressão para a saída das suas habitações. Apesar disso, não é possível descartar que isso se aplique aos moradores que foram saindo da zona no passado mais recente.

Os novos estabelecimentos comerciais do Quebra Costas vêm, por seu lado, dar resposta às demandas de uma zona crescentemente turística cada vez mais uniformizada, em que mais uma vez podemos observar traços de ludificação. Estes novos estabelecimentos, focam-se maioritariamente na restauração e lazer, com horários que se estendem pelo período noturno, sendo esses a maior parte dos estabelecimentos que hoje podemos encontrar. Estes afastam-se das necessidades quotidianas dos moradores, resultando na perda de protagonismo dos moradores no Quebra Costas e no aumento dos bens e serviços disponibilizados essencialmente para turistas, podendo levar a que os primeiros se sintam “estranhos” na sua área de residência e que cada vez mais reconheçam que o Quebra Costas está a perder as suas características originais, sendo este um indicador do fenómeno de *indirect displacement*. No Quebra Costas podemos verificar que são os turistas e não os moradores que acabam por ser os principais beneficiários dos melhoramentos e da nova dinâmica económica da zona, pois é pela afluência renovada de turistas e foco nas suas necessidades que se atua e se investe, como a entrevista com o responsável pelo Gabinete para o Centro Histórico revela. Relativamente ao espaço público, é no aumento do turismo que se encontra a justificativa para as intervenções sobre os pavimentos e praças, e em relação ao edificado, é também em resposta ao crescimento do turismo que se reabilita, dando os espaços reabilitados lugar a alojamentos locais ou a novos estabelecimentos comerciais, que abrem com um público-alvo aparentemente definido: o turismo. O turista começa a tornar-se um ator chave no Quebra Costas, desde o alojamento até ao comércio,

onde os estabelecimentos comerciais da zona são cada vez mais centrados na figura do turista, adaptando-se para o atrair. Este protagonismo do turista é perceptível nos relatos das entrevistas, com os moradores a exprimirem como sentem que o Quebra Costas se está a tornar uma zona turística por excelência, mas não só. Alguns moradores afirmam o transtorno que a pressão turística provoca no seu quotidiano: com a poluição sonora a aumentar, a menor disponibilidade de habitações, o aumento das dificuldades em encontrar estacionamento, o aumento das rendas na zona e o menor número de estabelecimentos de proximidade ou de estabelecimentos que os habitantes reconheçam como familiares. A predominância de lojas de recordações e de estabelecimentos de lazer e restauração que pretendem atrair turistas e não os habitantes locais torna-se evidente, sendo estes os sintomas de uma gentrificação turística que, não se podendo afirmar que está neste momento a expulsar os habitantes locais do Quebra Costas, está certamente a colocar pressão sobre o seu quotidiano, sendo possível que no futuro a sua saída possa vir a acontecer.

No entanto, o Quebra Costas não atrai apenas turistas, como observaram os trabalhos anteriores acerca da zona. O centro histórico vem sendo redescoberto, e se assim era no passado, hoje em dia a redescoberta do Quebra Costas renovado pelos habitantes da cidade de Coimbra é visível – “O Quebra Costas está na moda” - como nos dizem algumas das pessoas entrevistadas. Novas gentes frequentam a zona para além dos turistas - as pessoas da cidade de Coimbra parecem não resistir ao “reencantamento” do novo Quebra Costas e, podemos dizer, apoiando-nos na noção de que os turistas que visitam a zona são também eles pessoas de classe média, que partilham os símbolos e gostos das classes médias locais, levam a que os novos estabelecimentos comerciais também a eles se dirijam. Ao contrário do que anteriormente ocorria, os conimbricenses que agora voltam, identificam-se com o Quebra Costas atual e vêm também usufruir dos espetáculos de jazz noturnos, dos restaurantes e do lazer que a zona proporciona, em que predominam os turistas durante o dia e a que se juntam outros habitantes da cidade durante a noite. Apesar do menor número de habitantes no Quebra Costas, os moradores que ainda existem demonstram-se satisfeitos com a nova vida do bairro, mas começam a sentir os efeitos negativos que uma zona turistificada e ludificada tem no seu dia-a-dia, espelhada nas frequentes observações de que “hoje, o Quebra Costas é só turismo” ou relativas ao

rápido crescimento do alojamento local e das lojas de recordações que inviabilizam a sua permanência no local, devido às incompatibilidades entre os seus estilos de vida e os dos visitantes e turistas.

Este trabalho poderá ser inserido numa análise das transformações urbanas e socioeconómicas que o aumento concentrado do turismo poderá ter nos centros das cidades e, mais especificamente, nos centros históricos das cidades médias portuguesas, juntando-se à literatura já existente acerca deste tema relativa aos centros históricos portugueses. Apesar de grande parte dos estudos sobre a gentrificação se focarem nas metrópoles mundiais e continentais, o que no caso português se aplica primordialmente a Lisboa e, na sua devida escala, ao Porto, o estudo acerca dos efeitos do crescimento do turismo nas cidades relativamente mais pequenas e periféricas torna-se bastante pertinente. Permite não só verificar se as mesmas dinâmicas se aplicam a estes casos, de que forma e intensidade os efeitos são sentidos, mas também, devido à sua escala, proporcionam um campo de estudo menos alargado e tendencialmente menos complexo sobre o qual existirá um número de variáveis mais reduzido e possivelmente uma maior liberdade para encontrar soluções para problemas resultantes da gentrificação turística. No que concerne ao Quebra Costas, em Coimbra, podemos concluir que, se por um lado, a saída de moradores em consequência do aumento do turismo não é um dado adquirido, sendo necessário mais estudos para aferir essa questão, existem vários outros constrangimentos gerados pelo turismo que poderão conduzir à saída dos poucos residentes ainda existentes, como as entrevistas aos moradores nos permitiram perceber.

As falhas que este trabalho necessariamente terá tornam-se simultaneamente as possíveis linhas de pesquisa futuras. Algumas destas estão principalmente relacionadas com a necessidade de um maior número de dados de quantitativos que permitam compreender a extensão dos fenómenos aqui descritos acerca da evolução do Quebra Costas. Assim, algumas possibilidades seriam a realização de um estudo quantitativo sobre os moradores que abandonaram o Quebra Costas, elencando as razões pelas quais o fizeram e verificar se estas envolvem casos de *indirect displacement*. Ainda sobre as questões relativas à população, este trabalho não apresenta conclusões relativas às mudanças da estrutura económica dos moradores do Quebra Costas, não se podendo afirmar que exista uma substituição da população residente por outra com um maior poder económico (*social*

upgrading), e trabalhos posteriores com acesso a esses dados seriam pertinentes. Também um trabalho que envolva a análise da evolução do custo de vida no Quebra Costas nos últimos vinte anos seria interessante, pois permitiria quantificar a sua evolução e relacioná-la com o aumento do turismo na zona, os novos estabelecimentos comerciais, o alojamento local e a reabilitação do edificado. Uma outra linha de pesquisa importante envolveria uma análise mais aprofundada acerca das mudanças da estrutura comercial no Quebra Costas e do que a transição pode significar cultural e simbolicamente para o bairro e os seus moradores. No fundo, o carácter primordialmente qualitativo deste trabalho carece de dados quantitativos complementares que expandam os dados já obtidos e permitam um maior grau de profundidade na análise e, por consequência, conclusões mais definitivas.

Finalmente, se durante este trabalho foi dada quase completa atenção à Alta de Coimbra e ao Quebra Costas, esta é apenas parte do centro histórico da cidade. A Baixa de Coimbra é também uma parte importante do centro histórico com características próprias e que também mais recentemente vem sendo foco de uma renovada atenção. No passado, esta zona era vista como o centro comercial da cidade, mas, desde o início do séc. XXI a zona entrou em declínio, principalmente devido à saída dos vários estabelecimentos comerciais que atraíam os habitantes da cidade de Coimbra à Baixa, tanto para passear pelas suas ruas, como para adquirir bens e serviços que necessitavam. No entanto, atualmente, e após vários anos de estagnação, a Baixa de Coimbra tem vindo a ser reativada com o aumento do turismo e também com o retorno de novos estabelecimentos comerciais, sobretudo de restaurantes e cafés. Para além disso, alguns dos edifícios vêm sendo reabilitados e também alguns espaços públicos foram alvo de intervenções, como por exemplo o Terreiro da Erva, indiciando uma possível vaga de reabilitação urbana por vir. Também recentemente algumas empresas demonstraram interesse em instalar-se na Baixa de Coimbra, em especial uma empresa tecnológica, que segundo o entrevistado do Gabinete para o Centro Histórico, traria cerca de 600 pessoas diariamente para esta zona.

Durante o século XX os centros das cidades foram sendo progressivamente abandonados e vistos como lugares insalubres e degradados, contudo o interesse nestes lugares vem crescendo até aos dias de hoje. Atualmente, vários centros das cidades vêm sendo redescobertos pelos habitantes que antes os evitavam: “insalubres” e “degradados” já não são os adjetivos utilizados para os descrever, pois, após as sucessivas vagas de reabilitação

a que estes locais foram sujeitos, eles tornaram-se “empolgantes”, “trendy”, “genuínos” e “autênticos”, sendo alvo de um crescente interesse para um maior número de pessoas. Como vimos, em Coimbra, esta realidade também está presente, e o Quebra Costas demonstrou ser um lugar onde podemos observar esse retorno ao centro da cidade. No entanto, aqueles residentes que acabariam por nunca sair são frequentemente empurrados para fora dos locais onde sempre viveram: a gentrificação, seja ela provocada por que processos for, é um dos problemas mais urgentes para os moradores que habitam os centros das cidades, colocando novos desafios àqueles que gerem o espaço urbano. Este trabalho pretende assim ser um pequeno contributo no sentido de dar voz às preocupações daqueles que lá vivem, por uma cidade para todos e não apenas para alguns.

6. Referências Bibliográficas

- A Cabra. (2018). Chega ao fim a Festa das Latas: Protesto de Tunas foi um dos marcos da edição. Obtido 20 de Julho de 2019, de Festa das Latas e Imposição de Insígnias 2018 website: <https://festadaslatas18.acabra.pt/2018/10/08/chega-ao-fim-a-festa-das-latas-protesto-de-tunas-foi-um-dos-marcos-da-edicao/>
- Alves, R. S. (2014). *Impacto dos eventos naquela que é a representatividade de um destino turístico – EXPOFACIC, Cantanhede* (Dissertação de Mestrado). Escola Superior de Hotelaria e Turismo do Estoril, Estoril.
- Araújo, L. (2015). *Alta de Coimbra: Evolução urbana e funcionalidades* (Relatório de prática pedagógica). Universidade de Coimbra, Coimbra.
- Ashworth, G., & Page, S. J. (2011). Urban tourism research: Recent progress and current paradoxes. *Tourism Management*, 32(1), 1–15. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2010.02.002>
- Augusto, O. (2003). *A Praça de Coimbra e a afirmação da Baixa—Origens, evolução urbanística e caracterização social* (Dissertação de Mestrado, Universidade de Coimbra). Obtido de <https://eg.uc.pt/bitstream/10316/29366/1/Oct%C3%A1vio%20Augusto.%20A%20Pra%C3%A7a%20de%20Coimbra%20e%20a%20afirma%C3%A7%C3%A3o%20da%20Baixa%20-%20origens%20e%20evolu%C3%A7%C3%A3o%20urban%C3%ADstica%20e%20caracteriza%C3%A7%C3%A3o%20social.pdf>
- Azevedo, L. (2010). *Estado de Conservação dos Edifícios: Relatório sobre o Estado de Conservação dos Edifícios na Área Crítica de Recuperação e Reversão Urbanística do Centro Histórico de Coimbra – Evolução de 2002 a Dezembro de 2010*

(p. 12). Obtido de GCH/CMC website: https://www.cm-coimbra.pt/wp-content/uploads/2009/02/Relato%CC%81rio-sobre-o-Estado-de-Conservac%CC%A7a%CC%83o-dos-Edifi%CC%81cios_-_Evoluc%CC%A7a%CC%83o-de-2002-a-Dezembro-de-2010.pdf

Belk, R. W., & Costa, J. A. (1995). International Tourism: An Assessment and Overview. *Journal of Macromarketing*, 15(2), 33–49. <https://doi.org/10.1177/027614679501500204>

Bhandari, K. (2008). *Touristification of cultural resources: A case study of Robert Burns*. 56(3), 11.

Câmara Municipal de Coimbra. (sem data). Obras concluídas no âmbito da reabilitação urbana na Alta de Coimbra. Obtido 25 de Julho de 2019, de Obras Concluídas—Câmara Municipal de Coimbra website: <https://www.cm-coimbra.pt/areas/viver/urbanismo-em-atualizacao-2/reabilitacao-urbana/outras-informacoes/obras-concluidas-gabinete-centro-historico>

Capela, J., & Murtinho, V. (2018). Universidade de Coimbra—Alta e Sofia Património Mundial: Do desígnio à realidade. Em G. Filipe, J. Vale, & I. Castaño (Eds.), *Patrimonialização e Sustentabilidade do Património: Reflexão e Prospectiva*. Obtido de https://estudogeral.sib.uc.pt/bitstream/10316/81719/1/Universidade%20de%20Coimbra_Alta%20e%20Sofia.pdf

Cesari, C. D., & Dimova, R. (2019). Heritage, gentrification, participation: Remaking urban landscapes in the name of culture and historic preservation. *International Journal of Heritage Studies*, 25(9), 863–869. <https://doi.org/10.1080/13527258.2018.1512515>

Cocola Gant, A. (2015, Agosto 27). *Tourism and commercial gentrification*. Apresentado na RC21 International Conference - “The Ideal City: between myth and reality. Representations, policies, contradictions and challenges for tomorrow’s urban life”, Urbino, Itália.

- Costa, M. (2018). Apesar de algumas falhas, comissão organizadora da Queima faz balanço positivo | Notícias UC | A UC como nunca a viu. Obtido 20 de Julho de 2019, de Notícias UC website: <http://noticias.uc.pt/universo-uc/apesar-de-algumas-falhas-comissao-organizadora-da-queima-faz-balanco-positivo/>
- Curtis, S. (2016). Mutations in Urban Form. Em *Global Cities and Global Order* (First edition, pp. 31–58). Oxford: Oxford University Press.
- Daniel, A. C. M. (2010). Caracterização do Sector Turístico em Portugal. *Tékhnē - Revista de Estudos Politécnicos*, (14), 255–276.
- Danley, S., & Weaver, R. (2018). “They’re Not Building It for Us”: Displacement Pressure, Unwelcomeness, and Protesting Neighbourhood Investment. *Societies*, 8(3), 74. <https://doi.org/10.3390/soc8030074>
- Despacho 8864/2013 do Ministério da Economia e do Emprego. *Diário da República*, 2ª série, nº 129. , (2013).
- Forno, F., & Garibaldi, R. (2015). Sharing Economy in Travel and Tourism: The Case of Home-Swapping in Italy. *Journal of Quality Assurance in Hospitality & Tourism*, 16(2), 202–220. <https://doi.org/10.1080/1528008X.2015.1013409>
- Fortuna, C., Gomes, C., Ferreira, C., Abreu, P., & Peixoto, P. (2013). *A Cidade e o Turismo: Dinâmicas e desafios do turismo urbano em Coimbra*. Coimbra: Almedina.
- Frias, A., & Peixoto, P. (2002). Representação imaginária da cidade. Processos de racionalização e de estetização do património urbano de Coimbra. *Oficina do Centro de Estudos Sociais*, (183). Obtido de <https://ces.uc.pt/publicacoes/oficina/ficheiros/183.pdf>
- Glass, R. (2010). Aspects of Change. Em *The Gentrification Debates*. New York: Routledge.
- Gomes, C. (2008). *A (re)criação dos lugares*. Coimbra: Cidade e imaginário turístico (Mestrado). Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Universidade Nova de Lisboa, Lisboa.

- Gotham, K. F. (2005). Tourism gentrification: The case of New Orleans Vieux Carré (French Quarter). *Urban studies*, 42(7), 1099–1121.
- Guttentag, D. (2015). Airbnb: Disruptive innovation and the rise of an informal tourism accommodation sector. *Current Issues in Tourism*, 18(12), 1192–1217. <https://doi.org/10.1080/13683500.2013.827159>
- Hall, C. M., Gossling, S., Scott, D., & Ruddy, M. (2015). The global effects and impacts of tourism—An overview. Em *The Routledge Handbook of Tourism and Sustainability*. Routledge.
- Instituto Nacional de Estatística. (2008a). Conceito—Alojamento Turístico. Obtido 15 de Junho de 2019, de <http://smi.ine.pt/Conceito/Detalhes/6369?modal=1>
- Instituto Nacional de Estatística. (2008b). Conceito—Dormida. Obtido 21 de Maio de 2019, de <http://smi.ine.pt/Conceito/Detalhes/1334>
- Instituto Nacional de Estatística. (2008c). Conceito—Hóspede. Obtido 21 de Maio de 2019, de <http://smi.ine.pt/Conceito/Detalhes/6722>
- Instituto Nacional de Estatística. (2008d). Conceito—Turismo. Obtido 26 de Abril de 2019, de <http://smi.ine.pt/Conceito/Detalhes?id=5040&lang=PT>
- Instituto Nacional de Estatística. (2012a). *Estatísticas do Turismo 2011* (p. 150). Lisboa-Portugal.
- Instituto Nacional de Estatística. (2012b). População residente com 15 e mais anos de idade (N.º) por Local de residência, Sexo, Condição perante o trabalho e Principal meio de vida—Censos 2011. Obtido 13 de Outubro de 2019, de https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_indicadores&indOcorrCod=0006380&contexto=bd&selTab=tab2
- Instituto Nacional de Estatística. (2012c). População residente (N.º) por Local de residência, Sexo e Nível de escolaridade mais elevado completo—Censos 2011. Obtido 11 de Outubro de 2019, de

https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_indicadores&indOcorrCod=0005981&xlang=pt&contexto=bd&selTab=tab2

Instituto Nacional de Estatística. (2013). *Estatísticas do Turismo 2012*. Lisboa-Portugal.

Instituto Nacional de Estatística. (2014). *Estatísticas do Turismo 2013*. Lisboa-Portugal.

Instituto Nacional de Estatística. (2015). *Estatísticas do Turismo 2014*. Lisboa-Portugal.

Instituto Nacional de Estatística. (2016). *Estatísticas do Turismo 2015*. Lisboa-Portugal.

Instituto Nacional de Estatística. (2017). *Estatísticas do Turismo 2016*. Lisboa-Portugal.

Instituto Nacional de Estatística. (2018a). *Estatísticas do Turismo 2017*. Lisboa-Portugal.

Instituto Nacional de Estatística. (2018b). *Hóspedes nos estabelecimentos hoteleiros em Portugal 2014-2017*. Obtido 18 de Maio de 2019, de *Hóspedes (N.º) nos estabelecimentos hoteleiros por Localização geográfica (NUTS - 2013) e Tipo (estabelecimento hoteleiro); Anual* website: https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_indicadores&indOcorrCod=0008577&contexto=bd&selTab=tab2

Instituto Nacional de Estatística. (2019a). *Conceito—Estabelecimento de Alojamento Local*. Obtido 17 de Junho de 2019, de <http://smi.ine.pt/Conceito/Detalhes/10960>

Instituto Nacional de Estatística. (2019b). *Dormidas (nº) anuais nos estabelecimentos hoteleiros por regiões, entre 2011 e 2017*. Obtido 17 de Setembro de 2019, de *Dormidas (N.º) nos estabelecimentos hoteleiros por Localização geográfica (NUTS - 2013) e Tipo (estabelecimento hoteleiro); Anual* website: https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_indicadores&contexto=pi&indOcorrCod=0008576&selTab=tab0

Ioannides, D., Röslmaier, M., & van der Zee, E. (2018). Airbnb as an instigator of 'tourism bubble' expansion in Utrecht's Lombok neighbourhood. *Tourism Geographies*, 1–19. <https://doi.org/10.1080/14616688.2018.1454505>

João Marcelo Dias, C. (2016). *Eventos desportivos: Opção estratégica de revitalização da imagem dos destinos turísticos. O caso dos European Universities Games 2018 em*

- Coimbra* (Dissertação de Mestrado, Universidade de Coimbra). Obtido de <https://estudogeral.uc.pt/bitstream/10316/31366/1/Eventos%20desportivos%20op%c3%a7%c3%a3o%20estrat%c3%a9gica%20de%20revitaliza%c3%a7%c3%a3o%20da%20imagem%20dos%20destinos%20tur%c3%adsticos..pdf>
- Judd, D. (2003). Visitors and the Spatial Ecology of the City. Em L. Hoffman, S. Fainstein, & D. Judd (Eds.), *Cities and Visitors—Regulating People, Markets, and City Space*. Blackwell Publishing.
- Kim, K., Uysal, M., & Sirgy, M. J. (2013). How does tourism in a community impact the quality of life of community residents? *Tourism Management*, *36*, 527–540. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2012.09.005>
- Law, C. M. (1992). Urban Tourism and its Contribution to Economic Regeneration. *Urban Studies*, *29*(3–4), 599–618. <https://doi.org/10.1080/00420989220080581>
- Lees, L. (2000). A reappraisal of gentrification: Towards a ‘geography of gentrification’. *Progress in Human Geography*, *24*(3), 389–408. <https://doi.org/10.1191/030913200701540483>
- Lees, L., Slater, T., & Wyly, E. K. (2008). *Gentrification*. New York, NY: Routledge.
- Leite, N. K. (2008). *Turismo e Território: Um Estudo sobre a Turistificação de Portimão (Algarve/Portugal) a partir da Geografia do Turismo* (Dissertação de Mestrado). Universidade de Lisboa, Lisboa.
- Liang, Z.-X., & Bao, J.-G. (2015). Tourism gentrification in Shenzhen, China: Causes and socio-spatial consequences. *Tourism Geographies*, *17*(3), 461–481. <https://doi.org/10.1080/14616688.2014.1000954>
- Lin, Z., Chen, Y., & Filieri, R. (2017). Resident-tourist value co-creation: The role of residents’ perceived tourism impacts and life satisfaction. *Tourism Management*, *61*, 436–442. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2017.02.013>

- Maitland, R. (2010). Everyday life as a creative experience in cities. *International Journal of Culture, Tourism and Hospitality Research*, 4(3), 176–185. <https://doi.org/10.1108/17506181011067574>
- Marcuse, P. (1985). *Gentrification, Abandonment, and Displacement: Connections, Causes, and Policy Responses in New York City*. 28, 47.
- Mendes, L. (2017). Gentrificação turística em Lisboa: Neoliberalismo, financeirização e urbanismo austeritário em tempos de pós-crise capitalista 2008-2009. *Cadernos Metrópole*, 19(39), 479–512. <https://doi.org/10.1590/2236-9996.2017-3906>
- Mermet, A.-C. (2017). Airbnb and tourism gentrification—Critical insights from the exploratory analysis of the «Airbnb syndrome» in Reykjavík. Em M. Gravari-Barbas & S. Guinand (Eds.), *Tourism and Gentrification in Contemporary Metropolises—International Perspectives* (pp. 52–74). Nova York: Routledge.
- Miranda, A. (2017, Dezembro 26). Alojamento local mais do que quadruplicou desde 2014 em Portugal. *Público*. Obtido de <https://www.publico.pt/2017/12/26/economia/noticia/alojamento-local-mais-do-que-quadruplicou-desde-2014-em-portugal-1797231>
- Monteiro, M. (2016). *A evolução da paisagem urbana da alta de Coimbra* (Relatório de prática pedagógica). Universidade de Coimbra, Coimbra.
- Muselaers, M. (2017). *Touristifying mouraria*. Universidade de Utrecht, Utrecht.
- Notícias de Coimbra. (2017). Grande festa de fim de ano em Coimbra com espectáculos em 4 palcos na Baixa da cidade | Notícias de Coimbra. Obtido 20 de Julho de 2019, de <https://www.noticiasdecoimbra.pt/grande-festa-fim-ano-coimbra-espectaculos-4-palcos-na-baixa-da-cidade/>
- OECD. (2018). Key tourism indicators [Doi:<https://doi.org/10.1787/e5d0c450-en>]. Obtido 15 de Maio de 2019, de <https://www.oecd-ilibrary.org/content/data/e5d0c450-en>
- Organização Mundial do Turismo (UNWTO). (2019). International Tourist Arrivals Reach 1.4 billion Two Years Ahead of Forecasts | World Tourism Organization UNWTO. Obtido

26 de Abril de 2019, de International Tourist Arrivals Reach 1.4 billion Two Years Ahead of Forecasts website: <http://www2.unwto.org/press-release/2019-01-21/international-tourist-arrivals-reach-14-billion-two-years-ahead-forecasts>

Pascoal, J., & Gustavo, N. (2017). Turismo de eventos desportivos como alavanca estratégica para o desenvolvimento e o posicionamento de um destino turístico: Caso dos X jogos africanos Maputo 2011 (Moçambique). *Revista Turismo & Desenvolvimento*, (27/28), 985–1001.

Peixoto, P. (2001). As cidades e os processos de patrimonialização: A corrida ao estatuto de património mundial e a identidade simbólica das cidades. Em *Cidade e Metrópole: Centralidades e marginalidades* (1. ed, pp. 171–179). Oeiras: Celta.

PORDATA/INE. (2018a). PORDATA - Entradas de turistas em alojamentos turísticos colectivos em Portugal. Obtido 17 de Junho de 2019, de <https://www.pordata.pt/DB/Europa/Ambiente+de+Consulta/Tabela/5782245>

PORDATA/INE. (2018b). PORDATA - Estada média nos alojamentos turísticos: Total—Região Centro e Coimbra. Obtido 23 de Maio de 2019, de <https://www.pordata.pt/DB/Municipios/Ambiente+de+Consulta/Tabela/5781682>

PORDATA/INE. (2019a). PORDATA - Alojamentos turísticos: Total—Região Centro e Coimbra. Obtido 23 de Maio de 2019, de <https://www.pordata.pt/DB/Municipios/Ambiente+de+Consulta/Tabela/5781678>

PORDATA/INE. (2019b). PORDATA - Capacidade nos alojamentos turísticos: Total—Região Centro e Coimbra. Obtido 23 de Maio de 2019, de <https://www.pordata.pt/DB/Municipios/Ambiente+de+Consulta/Tabela/5781679>

PORDATA/INE. (2019c). PORDATA - Dormidas nos alojamentos turísticos: Total—Região Centro e Coimbra. Obtido 23 de Maio de 2019, de <https://www.pordata.pt/DB/Municipios/Ambiente+de+Consulta/Tabela/5781681>

- PORDATA/INE. (2019d). PORDATA- Hóspedes nos alojamentos turísticos: Total—Região Centro e Coimbra. Obtido 23 de Maio de 2019, de <https://www.pordata.pt/DB/Municipios/Ambiente+de+Consulta/Tabela/5781680>
- Público. (2018, Abril 4). Lisboa e Porto têm mais turistas por residente do que Londres e Barcelona. *Público*. Obtido de <https://www.publico.pt/2018/04/04/sociedade/noticia/lisboa-e-porto-tem-mais-turistas-por-residente-que-londres-e-barcelona-1809036>
- Queirós, J. (2016). Políticas de reabilitação urbana e recomposição do tecido social no centro histórico do Porto: Representações e discursos de moradores sobre a respetiva evolução recente. *Sociologia*, 31, 29–58.
- Registo Nacional de Alojamento Local. (2019). *Tabela de registos de Alojamentos Locais do Concelho de Coimbra até 31 de Dezembro de 2017*. Obtido de <https://rnt.turismodeportugal.pt/RNAL/ConsultaRegisto.aspx?Origem=CP&FiltroVisivel=True>
- Rio Fernandes, J. A. (2011). Area-based initiatives and urban dynamics. The case of the Porto city centre. *Urban Research & Practice*, 4(3), 285–307. <https://doi.org/10.1080/17535069.2011.616747>
- Rossa, W. (2006). O espaço de Coimbra: Da instalação da urbanidade ao fim do Antigo Regime. Em Câmara Municipal de Coimbra, *Exposição: Evolução do espaço físico de Coimbra* (Câmara Municipal de Coimbra, pp. 17–42). Obtido de https://www.ces.uc.pt/myces/UserFiles/livros/679_17.pdf
- Rubino, S. (2009). Enobrecimento Urbano. Em C. Fortuna & R. P. Leite (Eds.), *Plural de Cidade: Novos léxicos urbanos* (pp. 25–40). Coimbra: Almedina.
- Sequera, J., & Nofre, J. (2018). Urban activism and touristification in Southern Europe—Barcelona, Madrid and Lisbon. Em *Contemporary Left-Wing Activism Vol 2: Democracy, Participation and Dissent in a Global Context* (pp. 88–105). Routledge.

- Serviço de Gestão Financeira – Administração da Universidade de Coimbra. (2018). *Relatório de Gestão e Contas Consolidado 2017* [Relatório de Gestão e Contas]. Obtido de Universidade de Coimbra website: http://www.uc.pt/dpgd/doc_gestao/Relatorio_de_gestao_e_contas_consolidado_UC2017.pdf
- Shaw, K. (2008). Gentrification: What It Is, Why It Is, and What Can Be Done about It. *Geography Compass*, 2(5), 1697–1728. <https://doi.org/10.1111/j.1749-8198.2008.00156.x>
- Silva, C., & Tejo, A. (2013). Uma rua mais larga. A transição dos Salatinas da velha Alta para o Bairro de Celas. *Rua Larga*, (38). Obtido de https://digitalisdsp.uc.pt/bitstream/10316.2/26327/1/Rualarga38_Artigo19.pdf?ln=pt-pt
- Slater, T. (2009). Missing Marcuse: On gentrification and displacement. *City*, 13(2–3), 292–311. <https://doi.org/10.1080/13604810902982250>
- Stock, M. (2007). European Cities: Towards a Recreational Turn? *Studies in Culture, Polity and Identities*, 7(1), 115–134.
- Timothy, D. J., & Boyd, S. W. (2006). Heritage Tourism in the 21st Century: Valued Traditions and New Perspectives. *Journal of Heritage Tourism*, 1(1), 1–16. <https://doi.org/10.1080/17438730608668462>
- Turismo Centro de Portugal. (2017). Regiões do Centro de Portugal. Obtido 17 de Junho de 2019, de Regiões do Centro de Portugal website: <https://turismodocentro.pt/regioes/>
- Universidade de Coimbra. (2014). *Apresentação do Bem: Universidade de Coimbra, Alta e Sofia—Património Mundial*. Obtido de http://www.uc.pt/ruas/property/apres_pt_bem.pdf
- Universidade de Coimbra. (2018). Mapa-Inventário das Áreas Património Mundial UNESCO de Coimbra. Obtido 11 de Setembro de 2019, de Inventário de Bens Património Mundial UNESCO - Coimbra website: <http://www.uc.pt/ruas/inventory>

- Wachsmuth, D., & Weisler, A. (2018). Airbnb and the rent gap: Gentrification through the sharing economy. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 50(6), 1147–1170. <https://doi.org/10.1177/0308518X18778038>
- World Trade & Tourism Council. (2018). *Economic Impact 2018—Portugal*. Obtido de <https://www.wttc.org/-/media/files/reports/economic-impact-research/countries-2018/portugal2018.pdf>
- World Travel & Tourism Council. (2018). *Travel & Tourism: City travel & Tourism impact 2018*. Obtido de <https://www.wttc.org/-/media/files/reports/economic-impact-research/cities-2018/city-travel--tourism-impact-2018final.pdf>
- Zukin, S. (2010). The Creation of a «Loft Lifestyle». Em J. Brown-Saracino (Ed.), *The Gentrification Debates*. Nova York: Routledge.

7. Lista de Anexos

Anexo I - Evolução do nº de eleitores recenseados no concelho de Coimbra e na União de Freguesias de Coimbra

Anexo II - Dispersão do Alojamento Local a 25 de Julho de 2018 na União de Freguesias de Coimbra

Anexo III - Guião de Entrevista - Moradores

Anexo IV - Guião de Entrevista - Morador Estudante

Anexo V - Guião de Entrevista - Estabelecimentos Comerciais (Público-alvo Turístico)

Anexo VI - Guião de Entrevista - Estabelecimentos Comerciais (Público-alvo potencialmente turístico)

Anexo VII - Guião de Entrevista – Estabelecimentos Comerciais (Proximidade)

Anexo VIII - Guião de Entrevista – Alojamento Local

Anexo IX - Guião de Entrevista – Gabinete para o Centro Histórico da Câmara Municipal de Coimbra

Anexo X - Guião de Entrevista – União de Freguesias de Coimbra

Anexo XI - Dados acerca do estado de conservação do edificado na Freguesia de Almedina em 2011

ANEXO I

Evolução do nº de eleitores recenseados no concelho de Coimbra e na União de Freguesias de Coimbra

Coluna1	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Coimbra (Concelho) est INE	139 151	136 964	135 592	134 578	134 348	134 156	127358 RE
União das Freguesia de Coimbra	13770	13594	13381	13217	12995	12822	12805
Diferença absoluta anual do nº eleitores da UFC		-176	-213	-164	-222	-173	-17

ANEXO II

Dispersão do Alojamento Local a 25 de Julho de 2018 na União de Freguesias de Coimbra



ANEXO III

Guião de Entrevista - Moradores

Dados Sociodemográficos			
Sexo		Idade	
Escolaridade		Situação profissional e profissão	
Naturalidade		Morada (Rua ou Freguesia)	

1. Há quanto tempo mora nesta zona?
2. A casa em que mora é arrendada ou é sua?
 - a. Se for arrendada: o valor da sua renda sofreu aumentos nos últimos 5 anos?
3. Mora sozinho/a? Com familiares? Com amigos?
 - a. Quantas pessoas moram consigo?
 - b. Tem outros familiares que também morem na alta
4. Porque escolheu morar neste bairro?
5. Conhece os seus vizinhos? Dá-se bem com eles?
6. Fala com os seus vizinhos acerca dos problemas do prédio ou do bairro?
7. Vai frequentemente às lojas da rua ou desta zona onde mora?
 - a. Caso sim, quais costuma frequentar?
 - b. Caso não frequente, porquê?
8. Relativamente às pessoas que moram no bairro, considera o Quebra-Costas como um bairro familiar, um bairro de estudantes ou mais turístico?
9. Nos últimos anos notou algumas diferenças relativamente ao ambiente aqui na rua e na Alta da cidade? (Ex: nas lojas que agora existem, nas pessoas que frequentam a rua, etc.)
10. Sentiu que existe um aumento do alojamento local na zona do Quebra Costas?

- a. Se sim, desde quando reparou nesse aumento?
 - b. Como começou a notar a presença e o crescimento do alojamento local?
 - c. Na sua opinião, pensa que o crescimento do alojamento local pode ter impacto na vida do bairro?
11. Considera que nos últimos anos, a vida dos moradores do Quebra-Costas ficou mais cara ou mais barata? (Ex: alteração dos preços das rendas, alteração dos preços nas lojas aqui à volta que possa frequentar, higiene pública, etc.)
12. Tem-se assistido a um crescimento do turismo na cidade de Coimbra. Nota isso no seu dia-a-dia? Se sim, o que pensa deste maior fluxo de turistas?
13. Alguma vez teve de mudar algo no seu dia-a-dia no bairro por causa do maior nº de pessoas que passam na rua ou de eventos que estejam a acontecer no Quebra-Costas?
14. Nota alguma mudança na cidade e no bairro feita para acomodar o maior número de turistas (das lojas, dos residentes, da Câmara ou da Universidade)?
15. Não sua opinião, quais são os efeitos positivos e negativos que considera que o turismo possa ter na cidade/bairro?

ANEXO IV

Guião de Entrevista - Morador Estudante

Dados Sociodemográficos			
Sexo		Idade	
Escolaridade		Situação profissional e profissão	
Naturalidade		Morada (Rua ou Freguesia)	

1. Há quanto tempo mora nesta zona?
2. Em que condição mora na sua residência? Arrendamento, casa própria, etc.
 - a. Caso arrende:
 - i. Arrenda o alojamento completo ou um quarto?
 - ii. Caso habite aqui à mais de um ano, o valor da sua renda sofreu aumentos nos últimos anos?
 - iii. Aproximadamente, qual é o valor da sua renda?
 - iv. Acha que é ou não semelhante às rendas que os estudantes pagam noutras zonas da cidade?
3. Mora num alojamento partilhado com outras pessoas ou sozinho?
 - a. Caso more com mais pessoas, quantas pessoas moram consigo?
4. Vai frequentemente às lojas da rua ou desta zona onde mora?
 - a. Caso sim, quais costuma frequentar?
 - b. Caso não frequente, porquê?
 - c. Caso tenho frequentado, porque deixou de frequentar?
5. Porque escolheu morar neste bairro?
6. Relativamente às pessoas que moram no bairro, considera o Quebra-Costas um bairro familiar, “de estudantes” ou mais turístico?

7. Nos últimos anos notou algumas diferenças relativamente ao ambiente aqui na rua e na Alta da cidade? (Ex: nas lojas que agora existem, nas pessoas que frequentam a rua, etc.)

8. Sentiu que existe um aumento do alojamento local na zona do Quebra Costas?
 - a. Se sim, desde quando reparou nesse aumento?
 - b. Como começou a notar a presença e o crescimento do alojamento local?
 - c. Na sua opinião, pensa que o crescimento do alojamento local pode ter impacto na vida do bairro?

9. Acha que nos últimos anos, a vida dos moradores do Quebra-Costas ficou mais cara ou mais barata? (Ex: alteração dos preços das rendas, alteração dos preços nas lojas aqui à volta que possa frequentar, custo dos transportes públicos, etc.?)

10. Tem-se assistido a um crescimento do turismo na cidade de Coimbra. Nota isso no seu dia-a-dia? Se sim, o que pensa deste maior fluxo de turistas?

11. Alguma vez teve de mudar algo no seu dia-a-dia no bairro por causa do maior nº de pessoas que passam na rua ou de eventos que estejam a acontecer no Quebra-Costas?

12. Nota alguma mudança na cidade e no bairro feita para acomodar o maior número de turistas (das lojas, dos residentes, da Câmara ou da Universidade)?

13. Não sua opinião, quais são os efeitos positivos e negativos que considera que o turismo possa ter na cidade/bairro?

ANEXO V

Guião de Entrevista - Estabelecimentos Comerciais (Público-alvo Turístico)

Dados Sociodemográficos			
Sexo		Idade	
Escolaridade		Situação profissional e profissão	
Naturalidade		Morada (Rua ou Freguesia)	
Tipo de Estabelecimento e Local			

1. Em que ano abriu o seu primeiro estabelecimento?
2. Já existiam outros estabelecimentos nos locais onde depois abriu novas lojas?
3. Caso se aplique: alguns dos seus estabelecimentos existem ao longo da Ferreira Borges, Visconde da Luz, Quebra Costas, porque decidiu abrir estabelecimentos nessas ruas?
4. Pensando no crescimento do seu negócio, como se deu esse crescimento? Se foi faseado ou abriu várias lojas na mesma altura, porque decidiu continuar a investir neste tipo de comércio, etc.
5. Pensando nas pessoas que frequentam esta zona e o seu estabelecimento, quem diria que é o seu público-alvo?
6. Tem-se assistido a um crescimento do turismo na cidade, nota isso no seu dia-a-dia, tanto a nível pessoal como relativamente ao seu negócio?
7. Qual a sua opinião acerca do crescimento do turismo na zona da Baixa, Portagem e Quebra-Costas e os efeitos que teve nesta zona?

8. Sente que existe um aumento do nº de lojas direcionadas para o turismo? (Ex: lojas de souvenirs, restaurantes, hosteis, etc.)

9. O que significa para a sua loja o crescimento do turismo nos últimos anos? Se alterou algum aspeto da sua loja, por ex: os produtos que vende, horários do estabelecimento, etc., para aproveitar o maior fluxo de turistas na cidade?

10. Nota alguma mudança ou adaptação que tenha ocorrido na cidade para acomodar este maior fluxo de turistas? Seja da parte dos residentes, das lojas, da câmara ou da universidade.

11. Na sua opinião, quais são os efeitos positivos e negativos que considera que o turismo possa ter na cidade/bairro?

ANEXO VI

Guião de Entrevista - Estabelecimentos Comerciais (Público-alvo potencialmente turístico)

Dados Sociodemográficos			
Sexo		Idade	
Escolaridade		Situação profissional e profissão	
Naturalidade		Morada (Rua ou Freguesia)	
Tipo de Estabelecimento e Local			

1. Em que ano abriu este estabelecimento?
2. Já existia algum estabelecimento neste local antes do seu?
 - a. Se sim, qual era o tipo de estabelecimento?
3. Porque abriu o seu estabelecimento neste local?
4. Pensando nas pessoas que frequentam esta zona e o seu estabelecimento, quem diria que é o seu público-alvo?
5. Tem-se assistido a um crescimento do turismo na cidade, nota isso no seu dia-a-dia, tanto a nível pessoal como relativamente ao seu negócio?
6. Qual a sua opinião acerca do crescimento do turismo na zona da Baixa, Portagem e Quebra-Costas e os efeitos que teve nesta zona?
7. O que significa para a sua loja o crescimento do turismo nos últimos anos? Se alterou algum aspeto da sua loja, por ex: os produtos que vende, horários do estabelecimento, etc., para aproveitar o maior fluxo de turistas na cidade?

8. Sente que existe um aumento do nº de lojas direcionadas para o turismo? (lojas de souvenirs, restaurantes, hosteis, etc)

9. Nota alguma mudança ou adaptação que tenha ocorrido na cidade para acomodar este maior fluxo de turistas? Seja da parte dos residentes, das lojas, da câmara ou da universidade.

10. Na sua opinião, quais são os efeitos positivos e negativos que considera que o turismo possa ter na cidade/bairro?

ANEXO VII

Guião de Entrevista – Estabelecimentos Comerciais (Proximidade)

Dados Sociodemográficos			
Sexo		Idade	
Escolaridade		Situação profissional e profissão	
Naturalidade		Morada (Rua ou Freguesia)	
Tipo de Estabelecimento e Local			

1. Em que ano abriu este estabelecimento?
2. Já existia algum estabelecimento neste local antes do seu?
 - a. Se sim, qual era o tipo de estabelecimento?
3. Porque abriu o seu estabelecimento neste local?
4. Pensando nas pessoas que frequentam esta zona e o seu estabelecimento, quem diria que é o seu público-alvo?
5. Tem-se assistido a um crescimento do turismo na cidade, nota isso no seu dia-a-dia, tanto a nível pessoal como relativamente ao seu negócio?
6. Qual a sua opinião acerca do crescimento do turismo na zona da Baixa, Portagem e Quebra-Costas e os efeitos que teve nesta zona?
7. Sente que existe um aumento do nº de lojas direcionadas para o turismo? (lojas de souvenirs, restaurantes, hosteis, etc)

8. O que significa para a sua loja o crescimento do turismo nos últimos anos? Se alterou algum aspecto da sua loja, por ex: os produtos que vende, horários do estabelecimento, etc., para aproveitar o maior fluxo de turistas na cidade?

9. Nota alguma mudança ou adaptação que tenha ocorrido na cidade para acomodar este maior fluxo de turistas? Seja da parte dos residentes, das lojas, da câmara ou da universidade.

10. Na sua opinião, quais são os efeitos positivos e negativos que considera que o turismo possa ter na cidade/bairro?

ANEXO VIII

Guião de Entrevista – Alojamento Local

Dados Sociodemográficos			
Sexo		Idade	
Escolaridade		Situação profissional e profissão	
Naturalidade		Morada (Rua ou Freguesia)	
Unidade de Alojamento e Local/locais			

1. Em que ano abriu a primeira unidade de alojamento local?
 - a. Caso não tenha sido em Coimbra, em que ano abriu em Coimbra?
2. Porque o escolheu entrar no mercado do Alojamento Local na cidade de Coimbra?
3. Porque escolheu a/as rua/as X para abrir X alojamento local?
4. Sentiu um aumento do turismo em Coimbra?
 - a. Se sim, tem sentido um aumento da procura nas dormidas do seu estabelecimento?
5. Em média, quanto tempo ficam os seus clientes hospedados?
6. Recebe mais pessoas que vêm a Coimbra para visitar a cidade, pessoas que estão apenas de passagem ou pessoas que vêm em trabalho?
7. Nota diferenças no tipo de turistas que ficam hospedados na sua unidade de alojamento local, ou no geral que visitam a cidade, comparado com anos anteriores? Antes recebiam mais clientes vindos de excursões programadas e agora recebe mais clientes que vêm “por conta própria”, ou vice-versa?

8. Nota que a procura é sazonal ou mantêm uma afluência mais ou menos contínua durante o ano? Tem alguma altura específica do ano em que existe um maior número de hóspedes?
9. Tem reparado no crescimento dos estabelecimentos de AL na cidade?
 - a. Se sim, como vê esse crescimento?
10. Nota alguma mudança ou adaptação que tenha ocorrido na cidade para acomodar este maior fluxo de turistas? Seja da parte dos residentes, das lojas, da câmara ou da universidade.
11. Não sua opinião, quais são os efeitos positivos e negativos que considera que o turismo possa ter na cidade/bairro?

ANEXO IX

Guião de Entrevista – Gabinete para o Centro Histórico da Câmara Municipal de Coimbra

Dados Sociodemográficos			
Sexo		Idade	
Escolaridade		Situação profissional e profissão	
Naturalidade		Morada (Rua ou Freguesia)	

1. Quais são os objetivos do Gabinete para o Centro Histórico e qual a sua atuação na Alta de Coimbra?
2. Recentemente o turismo tem sido uma força de mudança na cidade e na zona histórica também. Na perspetiva do Gabinete para o Centro Histórico, de que modo o turismo, como fenómeno que influência não só quem vive na cidade, mas também o edificado e o património, tem influenciado a Alta e o Quebra Costas?
 - a. O aumento número de pessoas que visitam o centro histórico tem exigido da vossa parte adaptações à forma como é feita a gestão urbana e de património? De que forma?
3. De alguns anos para cá o alojamento local tem sido uma realidade cada vez mais presente em várias cidades e Coimbra não foi exceção. Tendo em conta que esta é uma atividade que muitas vezes implica obras de reabilitação dos edifícios da zona histórica de Coimbra, como é que o Gabinete para o Centro Histórico tem acompanhado esta realidade e que desafios coloca à sua intervenção?
4. Também do ponto de vista do comércio, o Quebra Costas tem vindo a mudar. Novos estabelecimentos comerciais têm aberto, principalmente ligados à restauração. Isso tem exigido uma abordagem diferente na forma com se faz a gestão urbana do centro histórico? De que forma?

ANEXO X

Guião de Entrevista – União de Freguesia de Coimbra

Dados Sociodemográficos			
Sexo		Idade	
Escolaridade		Situação profissional e profissão	
Naturalidade		Morada (Rua ou Freguesia)	

1. Recentemente tem-se assistido a um aumento acentuado do turismo na zona histórica, desde a Universidade, passando pela Alta, o Quebra Costas até à Baixa. Como vê esse crescimento?
 - a. Quais os efeitos que teve na Alta e no Quebra Costas em específico?
2. No passado a zona do Quebra Costas foi uma importante zona residencial dentro da cidade, tanto para moradores como para estudantes, panorama esse que se tem vindo a alterar nas últimas décadas. Como tem a Junta de Freguesia acompanhado este fenómeno?
 - a. Atualmente quem são as pessoas que moram no Quebra Costas e no seu entorno?
3. Apesar deste crescimento do turismo, a zona da Alta e do Quebra Costas é um lugar com poucos residentes, por contraste com o número de pessoas visitantes. Podia-me falar um pouco acerca desta situação e se pensa que este aumento do turismo pode influenciar também as pessoas que moram aqui na zona? De que forma?
4. Tem-se observado um crescimento do alojamento local na Alta e no Quebra Costas. A associação tem observado o aumento do alojamento local na Alta e no QC?
 - a. Quando é que começou a notar esse crescimento?

5. Pensa que esse crescimento pode ter efeitos na vida do Bairro e dos seus moradores? De que forma?

6. Hoje em dia existe um grande debate acerca dos efeitos do turismo nas cidades, um deles é a gentrificação ou enobrecimento urbano. Um processo que leva à saída dos habitantes e comércios locais do seu lugar de origem na cidade para fora desse lugar. Pensa que este processo está ou poderá acontecer no Quebra Costas, ou na Alta em geral?

ANEXO XI

Dados sobre o estado de conservação do edificado na Freguesia de Almedina em 2011

Fonte: INE

	Nº de edifícios	Idade média dos edifícios (ano)	Tipo de utilização			Nº edifícios com necessidade de reparação	Proporção de edifícios com necessidade de reparação
			Edifício exclusivamente residencial (100%)	Edifício principalmente residencial (de 50% a 99%)	Edifício principalmente não residencial (até 49%)		
Coimbra (concelho)	40641	38,01	38044	2288	309	12234	31,81
União de Freguesias de Coimbra	3609	58,56	2945	527	137	1526	42,28
Almedina	444	94,16	414	17	13	353	80,63
Santa Cruz	1328	53,31	1099	191	38	546	46,16
São Bartolomeu	299	66,83	116	137	46	195	68,56
Sé Nova	1538	51,21	1316	182	40	432	30,69
% da Freguesia de Almedina no total da UFC	12,30		14,06	3,23	9,49	23,13	23,13
% da UFC no total do Concelho	8,88		7,74	23,03	44,34	12,47	12,47
Resto do Concelho	37032		35099	1761	172	10708	28,92