



UNIVERSIDADE D
COIMBRA

Rafael José Serra Teixeira Lopes Vieira

**VIAGEM AO CENTRO HISTÓRICO DE COIMBRA
DOS PROCESSOS DE REABILITAÇÃO,
REQUALIFICAÇÃO E REGENERAÇÃO AO
RECONHECIMENTO COMO PATRIMÓNIO MUNDIAL DA
UNESCO**

Dissertação no âmbito do Mestrado em Reabilitação de Edifícios,
Reabilitação Não Estrutural II, orientada pelo Professor Doutor Paulo
Peixoto e apresentada à Faculdade de Ciências e Tecnologia da
Universidade de Coimbra / Departamento de Engenharia Civil

Setembro de 2023

Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade de Coimbra
Departamento de Engenharia Civil

Rafael José Serra Teixeira Lopes Vieira (a)

**VIAGEM AO CENTRO HISTÓRICO DA CIDADE DE
COIMBRA: Dos Processos de Reabilitação,
Requalificação e Regeneração ao Reconhecimento
como Património Mundial da UNESCO**

**JOURNEY TO THE HISTORIC CENTRE OF COIMBRA: From the processes of urban
renewal, requalification and regeneration to the recognition as an UNESCO
World Heritage Site**

Dissertação de Mestrado em Reabilitação de Edifícios – Reabilitação Não Estrutural II,
orientada pelo Professor Doutor Paulo Jorge Marques Peixoto

Esta Dissertação é da exclusiva responsabilidade do seu autor. O Departamento de Engenharia Civil da FCTUC
declina qualquer responsabilidade, legal ou outra, em relação a erros ou omissões que possa conter.

Outubro de 2023



UNIVERSIDADE D
COIMBRA

Agradecimentos

Nesta caminhada de que ainda conto os passos, agradeço a diversas pessoas que contribuíram para o meu percurso. Ao professor Paulo Peixoto, pela atenta orientação e pelo acompanhamento paciente; aos professores Raimundo Mendes da Silva e Isabel Torres, pela confiança. Deixo palavras de apreço a Daniel Guerra, Filipa Queiroz e Joana Araújo, e também assim a Ricardo Maurício, pela amizade e compreensão nas sucessivas pausas de trabalho que lhes pedi, dos GU'MA e da Coimbra Colectiva, da arquitectura e do jornalismo, duas facetas que me definem e que aprendi a conciliar.

Agradeço a Catarina Mouraz pela documentação que me guiou; a Eduardo Mota, Nuno Cruz, Rui Simões e a Estela, da Câmara Municipal de Coimbra, pela informação prestada e pelo encaminhamento. Estendo o agradecimento ao Turismo da Universidade de Coimbra, a José Miguel e Diana, pelas informações iniciais, e à coordenadora Catarina Freire, pela abertura e explicações; e também ao Vice-reitor Alfredo Dias e a Sónia Filipe da Associação RUAS, pelos esclarecimentos. Bem-haja a Gonçalo Gomes, do Turismo Centro de Portugal, pelos dados estatísticos e respostas. Obrigado ainda aos entrevistados da prefiguração, os arquitectos Ernesto García, Miguel Melo da Câmara Municipal de Guimarães, Fernando Marques da Viseu Novo SRU Viseu e a José Lobo de Carvalho, do projecto Porta Aberta. E ainda a Ricardo Oliveira, pela ajuda sempre preciosa, assim como a diversas pessoas que foram contribuindo com dados e imagens, como Ruben Vilas Boas e Isabel Anjinho, Joaquim Borges e Nuno Coelho.

Por fim e afinal, dedico este trabalho à Avó, sempre presente, à tia Elza, ao pai e Glória, aos sogros, Maria Clara e Carlos, e à tia Isabel. E a Liliana, sempre.

Resumo

Ao cumprir-se uma década do reconhecimento do bem Universidade de Coimbra – Alta e Sofia como Património Mundial da UNESCO, em Sessão de 2013, ao qual foi feita uma adenda em 2019, traça-se um retrato multidimensional do Centro Histórico da cidade de Coimbra, nos seus dois núcleos complementares da Alta e Baixa, respectivamente a *acrópole* real e universitária e o Arrabalde, analisando a relação da inscrição do bem com as pulsões e pretensões de reabilitação, de requalificação e de regeneração e revitalização urbana em processo neste espaço operativo. Traça-se assim um ponto de situação consequente para a devida compreensão analítica deste lugar icónico e simbólico no contexto da maior cidade da Região Centro, cidade média à escala portuguesa, mas ainda assim profundamente relevante no contexto nacional, por ser a sua primeira capital real e ter a sua mais antiga universidade, ancorando-a como núcleo histórico e intelectual de primeira ordem. Pretende-se avaliar o diálogo operativo e funcional estabelecido por este contexto histórico e patrimonial com a restante cidade, analisando várias dimensões materiais e imateriais que o definem, concretizam e descrevem.

[#reabilitação urbana](#)

[#requalificação urbana](#)

[#regeneração urbana](#)

[#revitalização urbana](#)

[#centros históricos](#)

[#sustentabilidade social](#)

[#direito à cidade](#)

[#planeamento integrado](#)

[#gestão da mudança](#)

Abstract

After a decade has passed since the recognition of the University of Coimbra – Alta and Sofia as a UNESCO World Heritage Site, in the 2013 Session, to which an addendum was made in 2019, we draw a multidimensional portrait of the Historic Centre of the city of Coimbra, in its two interdependent parts of Alta and Baixa, respectively the royal and university acropolis and Arrabalde, its first outskirts, analysing the relationship between the World Heritage inscription and the intentions and aspirations of rehabilitation, requalification and urban regeneration and revitalization interventions in process in this operational space. This outlines a consistent situation for the proper analytical understanding of this iconic and symbolic place in the context of a city that is the largest in the Centro Region, a medium-sized city on a Portuguese scale, but still deeply relevant in the national context, as its first royal capital and having its oldest university, anchoring it as a historical and intellectual centre of the first order. The aim of this dissertation is to evaluate the operational and functional dialogue established by this historical and heritage context with the rest of the city, analysing various material and immaterial dimensions that define, implement and describe it.

[#urban renewal](#)

[#urban requalification](#)

[#urban regeneration](#)

[#urban revitalization](#)

[#historic centres](#)

[#social sustainability](#)

[#right to the city](#)

[#integrated planning](#)

[#change management](#)

Índice

Agradecimentos	i
Resumo	iii
Abstract	v
Índice	vii
Siglas e acrónimos utilizados	ix
1. Introdução	1
1.1. Objectivos da dissertação	5
1.2. Centro histórico como metáfora da urbanidade	8
1.3. Problematização	11
1.4. Metodologia de trabalho e quadro operativo	14
2. Enquadramento teórico e funcional	17
2.1. Conceitos e terminologia	17
2.2. Evolução histórica dos conceitos	20
2.3. Panorâmica da teoria e das práticas de intervenção urbana	22
2.4. Desafios e questões de investigação	24
2.5. Responsabilização e responsabilidade	26
3. Alta e Sofia – Cidade universitária de Coimbra	27
3.1. Caracterização e enquadramento da área de estudo	30
3.1.1. Enquadramento histórico	32
3.1.2. Caracterização sociodemográfica e urbanística	36
3.2. Reconhecimento como Património Mundial	40
3.3. Antecedentes de gestão e de intervenção	42
3.4. Estratégias urbanísticas actuais	45
4. Uma década passou do reconhecimento	49
4.1. Enquadramento geral	49
4.2. Desafios e problemáticas	50
4.3. Levantamentos e auscultações	51
4.4. Análise dos dados	61
5. Considerações finais e conclusão	67
5.1. Posicionamento	67
5.2. Apontamento crítico	68
5.3. Expectativas e oportunidades	69
6. Bibliografia	71
7. Anexos	75

Siglas e acrónimos utilizados

Associação Académica de Coimbra	AAC	INE	Instituto Nacional de Estatística
Arquivo de Arquitectura da Universidade de Coimbra	AAUC	IPC	Instituto Politécnico de Coimbra
Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística	ACCRU	IPN	Instituto Pedro Nunes
Antes da Era Comum	AEC	ISBB	Instituto Superior Bissaya Barreto
Associação da Hotelaria, Restauração e Similares de Portugal	AHRESP	ISMT	Instituto Superior Miguel Torga
Alojamento Local	AL	MN	Monumento Nacional
Associação do Alojamento Local em Portugal	ALEP	MNMC	Museu Nacional de Machado de Castro
Associação Nacional de Proprietários	ANP	NTUC	Núcleo de Turismo da Universidade de Coimbra
Autorização de Residência para Actividade de Investimento	ARI	OMS	Organização Mundial da Saúde
Área de Reabilitação Urbana	ARU	OMT	Organização Mundial de Turismo
Autoridade de Segurança Alimentar e Económica	ASAE	ONU	Organização das Nações Unidas
Arquivo da Universidade de Coimbra	AUC	OP	Orçamento Participativo
Base Geográfica de Referenciação de Informação	BGRI	OTSCP	Observatório do Turismo Sustentável do Centro de Portugal
Centro Comercial	CC	ORU	Operação de Reabilitação Urbana
Centro de Estudos Sociais	CES	PAICD	Plano de Acção Integrado para as Comunidades Desfavorecidas
Centro Histórico	CH	PARU	Plano de Acção de Regeneração Urbana
Centro Histórico de Coimbra	CHC	PDM	Plano Director Municipal
Centro Histórico de Lisboa	CHL	PEC	Plano Estratégico de Coimbra
Centro Histórico de Viseu	CHV	PEDU	Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano
Centro de Informação e Divulgação da Universidade de Coimbra	CIDUC	PERU	Programa Estratégico para a Reabilitação Urbana
Comunidade Intermunicipal	CIM	PGU	Plano Geral de Urbanização
Câmara Municipal de Coimbra	CMC	PIB	Produto Interno Bruto
Câmara Municipal de Guimarães	CMG	POC	Programa Operacional da Cultura
Câmara Municipal de Lisboa	CML	PP	Plano de Pormenor
Câmara Municipal de Viseu	CMV	PRAUD	Programa de Reabilitação de Áreas Urbanas Degradadas
Diário do Governo	DG	PROCOM	Programa de Apoio à Modernização do Comércio
Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais	DGEMN	PRU	Programa de Reabilitação Urbana
Direcção-Geral do Património Cultural	DGPC	PU	Plano de Urbanização
Direcção-Geral do Planeamento Urbanístico	DGPU	QREN	Quadro de Referência Estratégico Nacional
Direcção-Geral dos Serviços de Urbanização	DGSU	RAEM	Região Administrativa Especial de Macau
Decreto-lei	DL	RcR	Reabilitar como Regra
Direcção Municipal de Conservação e Reabilitação Urbana	DMCRU	RECRUA	Regime Especial de Participação na Recuperação de Imóveis Arrendados
Direcção Municipal de Reabilitação Urbana	DMRU	RECRIPH	Regime Especial de Participação e Financiamento na Recuperação de Prédios Urbanos em Regime de Propriedade Horizontal
Diário da República	DR	REHABITA	Recuperação Habitacional em Áreas Urbanas Antigas
Direcção Regional da Cultura do Centro	DRCC	RERU	Regime Excepcional para a Reabilitação Urbana
Era Comum	EC	RJRU	Regime Jurídico da Reabilitação Urbana
Estratégia de Reabilitação Urbana	ERU	RJUE	Regime Jurídico da Urbanização e Edificação
Escola Superior de Educação de Coimbra	ESEC	RMUE	Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação
Empreendimento Turístico	ET	RNAL	Registo Nacional de Estabelecimentos de Alojamento Local
Escola Universitária das Artes de Coimbra	EUAC	SAAL	Serviço de Apoio Ambulatório Local
Escola Universitária Vasco da Gama	EUVG	SEF	Serviço de Estrangeiros e Fronteiras
Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra	FEUC	SIPA	Sistema de Informação para o Património Arquitectónico
Faculdade de Letras da Universidade de Coimbra	FLUC	SMM	Serviço Mobilidade do Mondego
Grande Área Metropolitana de Coimbra	GAM	SRU	Sociedade de Reabilitação Urbana
Gabinete de Apoio Técnico	GAT	SWOT	<i>De Strengths, Weaknesses/Limitations, Opportunities e Threats</i>
Gabinete para o Centro Histórico	GCH	UC	Universidade de Coimbra
Gabinete Técnico Local	GTL	UF	União de Freguesias
hectare/s	ha	UFC	União das Freguesias de Coimbra
habitantes	hab	UNESCO	Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura
Conselho Internacional de Monumentos e Sítios	ICOMOS	ZEP	Zona Especial de Protecção
Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana	IHRU	ZP	Zona de Protecção

1. Introdução

«City forms, their actual function, and the ideas and values that people attach to them make up a single phenomenon», Kevin Lynch, in «Good City Form»¹

«Impossível considerar a hipótese da reconstituição da cidade antiga; possível apenas encarar a construção de uma nova cidade, sobre novas bases, numa outra escala, em outras condições, numa outra sociedade», Henri Lefebvre, in «O direito à cidade»²

A cidade é o conjunto dos edifícios e das pessoas que nela habitam^{3 4}. O espaço urbano é um elemento nuclear a todas as dimensões humanas. É o local gregário de criação, reunião e confronto *per se*, sujeito a constantes convulsões e revoluções, de ordem socioeconómica, política e, naturalmente, da paisagem edificada. Num voo rasante sobre a história, forçosamente simplificado e generalizante, podemos dizer que a cidade foi estabelecida no balanço entre os acidentes geográficos que propiciavam a sua defesa, o pragmatismo nas deslocações essenciais à troca comercial e a proximidade aos bens de subsistência, água potável e terra arável⁵. No século XIX a mecanização da guerra e dos meios de transporte tinha já tornado obsoletas as muralhas citadinas, desusadas perante o processo urbano. Na transição de uma sociedade fundamentalmente agrícola para uma sociedade iminentemente industrial, a cidade urbaniza-se e expande-se, é a (primeira) modernidade⁶. Os centros históricos⁷ constituíam o espaço urbano original e único, a urbe, o local de concentração humana em virtude das necessidades mútuas ou interdependentes de protecção e o ponto de encontro central ao comércio de bens e serviços. A cidade, ou seja, a concentração urbana original, o burgo, só se passa a designar como CH por contraste com a cidade no seu todo. Ultrapassado o limite definido pelas muralhas ou, na ausência desta, extravasada a fronteira do espaço urbano para o espaço rural, com a criação de arrabaldes e pela urbanização, o CH é assumido como a componente mais antiga, monumental e identitária da cidade. O centro é histórico no sentido em que é o pólo original de onde irradiou o povoamento daquele local; onde se congregam os monumentos, entretanto valorizados e salvaguardados como testemunho

¹ Recorrendo a «A Boa Forma da Cidade» publicada em Portugal pela editora Almedina, Edições 70.

² Marcelo de Souza em «Which right to which city? In defence of political strategic clarity», critica a forma desvirtuada e desmerecida com que a expressão *direito à cidade* é esgrimida por entidades interessadas nos CH, sobretudo com relação ao alcance, à abordagem e à *radicality* de Lefebvre.

³ Consultar «Cities & People: A Social and Architectural History» de M. Girouard, p. 222.

⁴ *Cities are places made up of buildings and people*, in «The City Shaped, Urban Patterns and Meanings Through History» de Spiro Kostof (1991). Londres: Thames&Hudson, p. 40.

⁵ Cf. P. Peixoto (2016). *Os usos sociais dos rios*; Thorns (2017). *The transformation of cities: urban theory and urban life*.

⁶ A segunda modernidade, *Zweite Moderne*, é o conceito cunhado pelo sociólogo alemão Ulrich Beck para descrever a transição da sociedade industrial para a sociedade da informação. Estamos na terceira modernidade (cf. Domingues, José Maurício em «Beyond the centre: The third phase of modernity in a globally compared perspective», identifica a primeira modernidade com a colonização e a segunda com a descolonização e o capitalismo estatal).

⁷ Doravante referidos no texto como CH.

do passado. É com o exponencial crescimento demográfico, acelerado a partir da segunda metade do século XX, assegurada a *pax*⁸ e com a estabilização económica subsequente, que os limites da cidade original são largamente transpostos. Factores convergentes para esta rápida dilatação populacional, foram a acentuada melhoria da qualidade de vida, a padronização dos cuidados na saúde, no saneamento e salubridade, o excedente nas colheitas e na produção alimentar, assim como o advento do transporte automóvel. A periferização e a suburbanização do elemento urbano foram, são ainda, continuamente, os seus resultados. A cidade, diluídas as necessidades de defesa e desanuviadas as dificuldades na locomoção, assegurando o seu abastecimento, aberta e disponível ao seu *hinterland*⁹, distendeu-se além de quaisquer fronteiras invisíveis e para lá dos limites do seu centro urbano clássico, absorvendo então todos os aglomerados edificados limítrofes.

O CH como ideia e conceito no urbanismo é uma definição recente (Peixoto, 1998), rematada para estabelecer a distinção entre as diferentes partes da cidade, o seu núcleo antigo e monumental, de carga simbólica, carente de salvaguarda, das sucessivas adições mais recentes, as ensanchas¹⁰ e as «fortalezas do proletariado»¹¹ estabelecidas no limiar citadino, fruto do êxodo rural para o meio urbano. O CH sobrevive como eco e testemunho do passado, o palimpsesto temporal e físico da cidade, um centro de identidade¹² cuja função se viu desapossada pelos efeitos do tempo. É o âmago da cidade, parte mais densa e consolidada e não necessariamente centrada, mas ainda central; a partir dos seus limites, que poderão ser difusos e não imediatamente identificáveis, afastando-se para a periferia, a paisagem urbana torna-se gradualmente residual, transitando do espaço periurbano até se espriar completamente na paisagem rural. Esta expansão da cidade para a periferia, um extravasamento por regra desregrado em «mancha de óleo»¹³, a suburbanização, acrescendo ao processo de urbanização em curso, levantou incertezas na permanência e viabilidade dos CH enquanto cidade viva, habitada e constante. Os equipamentos e serviços, em virtude das novas necessidades, já tinham abandonado o CH, assim como as indústrias transformadoras, delegando novos polos e centralidades – acrescentando distintas urbanidades – ao espaço urbano, novas concentrações temáticas¹⁴. A população urbana, os cidadãos e cidadãs *avant la lettre*, acompanharam esta translação, adequando-se à proximidade da oferta de trabalho, também na demanda do desafogo

⁸ *Pax Americana – a Long Peace*, que substitui a *Pax Britannica*, moldada a partir da *Pax Romana*.

⁹ Também *hinterlândia* – área de influência e de abastecimento de uma cidade.

¹⁰ *Ensancha* ou *ensanche*, este do castelhano, ou *eixample*, do catalão. Designam ampliações da cidade através de urbanismo planificado.

¹¹ *Proletarian Fortresses* no original, «The Funambulist - Politics of Space and Bodies» (2018). Número 16, Março-Abril.

¹² In «Patrimónios de Influência Portuguesa: modos de olhar», Walter Rossa (2015). Coimbra: Imprensa da Universidade de Coimbra, p. 490.

¹³ Ou *urban sprawl*, «A expansão urbana em mancha de óleo corresponde ao crescimento não planeado e não controlado do desenvolvimento urbano adjacentes aos limites da cidade. O termo é também utilizado para designar o crescimento rápido, extenso e, por vezes, irresponsável de uma área metropolitana, abarcando um vasto território». In Fórum das Cidades, em rede.

¹⁴ *Thematic concentration*, in «The Image of the City» de Kevin Lynch, p.75-76.

espacial não possível no confinamento do casco antigo das cidades¹⁵. Para esta extensiva expansão contribuíram os novos cidadãos, aqueles que se deslocaram para o espaço periurbano vindos do interior do país, ampliando a fragmentação da urbe para periferias.

Os CH foram, em processo lento ao avançar de cada geração, extirpados das suas funções cívicas, económicas e sociais; esvaziados de habitantes (Margarido, 2013) e de razão¹⁶, com a população remanescente envelhecida e com o edificado a degradar-se progressivamente, negligenciado, em perda de densidade e diversidade. Longe de definitivamente perdidos ou inviabilizados na estrutura do meio urbano onde se inserem, surgem na actualidade novos desafios aos CH, assim como possíveis soluções. A crise da construção e da habitação na primeira década do século XXI, agudizada pelas décadas de rendas congeladas, no caso específico português, alavanca o mercado da reabilitação como alternativa plausível – até pertinente, pela sustentabilidade *lato sensu* a que remete – à construção a edificar como nova. Acrescendo a estes fenómenos recentes, também o aparecimento e o rápido crescimento da indústria turística e do mercado do lazer¹⁷, de lugar de consumo e de consumo do lugar¹⁸, levou a que os CH fossem reequacionados e reconsiderados, despertando o interesse de investidores e de promotores, reactivando-se então como foco do capital e da atenção das instituições e do público na generalidade, acertados e concertados na reabilitação, na requalificação e na regeneração dos centros tradicionais¹⁹ das cidades (Cruz, 2015). Mais do que indicativo da morte da cidade²⁰, este redespertar é um reconhecimento dos CH enquanto espaço urbano com futuro, em reavaliação constante, onde se argumentam e ensaiam urbanismos tácticos²¹ perante condicionamentos económicos complexos. O espaço urbano central recupera do desastre e o CH, enquanto espaço material contestado, está permanentemente exposto a desafios.

Não obstante a descrição genérica que caracteriza e contextualiza a realidade urbana hoje conhecida como CH, nem os CH, nem os espaços urbanos, são todos iguais, sendo necessário situar cada realidade no seu contexto específico, adequando o devido descodificar das suas singularidades. Enquanto espaço urbano em permanente construção, a compreensão dos CH surge associada a modelos que regem o seu entendimento urbanístico. Em traços gerais, nos contextos sujeitos a um urbanismo mais culturalista, os CH assumem maior relevância simbólica e funcional, associado a uma visão para o futuro da cidade assente em referências do passado (Choay, 1998). Em contextos sujeitos a um urbanismo mais progressista, o CH perdeu relevância e

¹⁵ *Such sprawl is linked to the home-owning dream, land prices, and mobility and consumption modes made easier by cars*, in «The urban planning of french cities and the challenge of sustainable town planning: improvements and limits», Aurélie Prévost *et al.* (2012). Ankara: AESOP 26th Annual Congress.

¹⁶ De *raison d'être*, abandonadas de sentido.

¹⁷ *Mercado urbano do lazer*, in «CH e Sustentabilidade Cultural das Cidades» de Paulo Peixoto (2003).

¹⁸ *Consumption du lieu* no original, in «O Direito à Cidade» de Henri Lefebvre (1968).

¹⁹ In «Regeneração urbana de Centros Históricos, O caso do Alentejo Litoral», Pedro Cruz (2015).

²⁰ *Death of the city* no texto original de Andreia Margarido, a ser visto numa perspectiva mais literal do que a leitura de Jane Jacobs, no «The death and the Life of Great American Cities», que parte da ideia contemporânea do planeamento urbano como crítica ao urbanismo centrado no automóvel.

²¹ Urbanismo táctico ou de guerrilha, enquanto definido por Mike Lydon no «Tactical Urbanism».

centralidade, num modelo que propõe o corte com as imagens do passado e pretende um futuro com imagens de uma fértil modernidade²². O modelo culturalista antecede o progressista e é anterior ao próprio termo urbanismo (Toledo, 2018), surgido com Ildefons Cerda²³. A visão de urbanismo culturalista relaciona-se com o conceito de cidade-jardim²⁴, em que a concepção cultural do espaço urbano se opunha à ideia progressista²⁵, à projecção populacional rígida e à extensão material do espaço urbano²⁶.

Esta dissertação pretende fazer uma panorâmica geral sobre o CHC²⁷, traçando a história orgânica do seu crescimento, a fixação e florescimento enquanto pólis universitária, o seu reconhecimento como Património Mundial da UNESCO, em 2013, e o desaguar afinal no tempo presente. Este reconhecimento representa o corolário de um património cultural e edificado singular e de excelência. Ao completar-se uma década dessa atribuição, esta é a oportunidade para conduzir uma apreciação do bem ao nível do social e do edificado e perceber como é que as intervenções de reabilitação, requalificação e regeneração urbanas contribuem para a qualificação do todo da imagem urbana do conjunto patrimonial. Para tal, nas páginas seguintes, traçam-se os objectivos da dissertação, desenvolve-se a problematização, ancoram-se os conceitos e a terminologia, conduz-se uma panorâmica da teoria e das práticas de intervenção urbana, apresentam-se os desafios e as questões de investigação, faz-se o enquadramento histórico e a caracterização sociodemográfica e urbanística da área de estudo. Para convenientemente analisar o reconhecimento do CHC como Património Mundial da UNESCO, processo e história, apresentam-se os antecedentes de gestão e de intervenção, as estratégias urbanísticas actuais, conduz-se um enquadramento geral e lançam-se os desafios e as problemáticas actuais, uma década após o reconhecimento. Fazem-se e apresentam-se levantamentos e auscultações, trabalha-se uma análise dos dados e apresenta-se um momento de conclusão com considerações finais, ancorando um posicionamento, em que se lança um apontamento crítico, assinalando também algumas das expectativas e das oportunidades surgidas deste processo analítico, conduzido neste documento de trabalho e de pesquisa.

²² Ao elaborar modelos de urbanismo, Choay procurou tanto codificar e sublinhar a teoria e a prática do urbanismo dos Sécs. XIX e XX, como categorizar o valor exemplar das construções e o carácter reproduzível das expansões propostas.

²³ Com o seu «Teoría general de la urbanización y aplicación de sus principios y doctrinas a la reforma y ensanche de Barcelona», de 1867, trabalho pioneiro na abordagem científica do planeamento urbano, criando o termo *urbanización*, isto é: «el conjunto de principios, doctrinas y reglas que deben aplicarse para que la edificación y su agrupamiento, lejos de comprimir, desvirtuar y corromper las facultades físicas, morales e intelectuales del hombre social, sirvan para fomentar su desarrollo y vigor y para acrecentar el bienestar individual, cuya suma es la salud pública».

²⁴ Para Françoise Choay, Camillo Sitte, Ebenezer Howard e Raymond Unwin, todos proponentes teóricos das cidades-jardim, são apresentados como figuras-chave do modelo culturalista. Já Le Corbusier e Tony Garnier, são dados como proponentes do modelo progressista. Comenta ainda um terceiro modelo, o naturalista, remetido para segundo plano.

²⁵ Será que o modelo progressista e o culturalista fazem sentido na actualidade? <http://metropolis.org/is-there-a-model-for-sustainable-urban-planning.html>.

²⁶ In Toledo (2018) sobre os modelos de Françoise Choay.

²⁷ Centro histórico de Coimbra, doravante referido no documento como CHC.

1.1. Objectivos da dissertação

Como enunciado no capítulo anterior, este trabalho foca o centro mais antigo e tradicional²⁸ da cidade de Coimbra, o CHC, e com maior detalhe e ajustada pertinência, analisa-se a relação do reconhecimento do bem edificado Universidade de Coimbra – Alta e Sofia²⁹ como Património Mundial da UNESCO³⁰, com os trabalhos de reabilitação, de requalificação e de regeneração urbana já realizados, em curso ou programados para esta área salvaguardada³¹. Avalia-se o diálogo operativo e funcional e quantificam-se (e qualificam-se) as contribuições dessas intervenções para a população residente e visitante, incluindo aqui os utilizadores e trabalhadores que a demandam e habitam quotidianamente, estudando-se as vicissitudes de presença e de poder entre os diferentes objectos relevantes para este estudo. Mede-se o impacto do reconhecimento do bem na comunidade local (Cruz, 2015), e de como interfere na população utilizadora ou que no CHC manifeste interesse em realocar-se, considerando as dinâmicas de recomposição social permanentemente em curso (Fortuna *et al*, 2004). Estabelece-se, enquanto princípio fundacional desta dissertação, que a riqueza do espaço urbano vive da sua variedade edificada e também da sua diversidade social (Rodrigues, 2016)³², contrariando ameaças apercebidas de zonamento³³ e de padronização³⁴, auguradas por algumas intervenções recentes, em processo corrente ou programadas, na grande generalidade dos CH portugueses. Torna-se ainda necessário esclarecer o reposicionamento quanto ao objecto de estudo inicial do projecto de dissertação, já que houve alteração do sujeito tratado, ainda que ambos, o actual e os anteriores objectos de interesse, partilhem elementos históricos e morfológicos. Ou seja, há um ponto de partida comum, doseado de singularidades pelo caminho³⁵ e um momento de chegada distinto. Parafraseando Umberto Eco, o anterior projecto de tese era superior às minhas forças³⁶, pelo que o actual objecto de estudo se perfila como mais concreto e capaz, por razões de proximidade e de paixão. O resultado torna-se mais interessante e sólido, pois este trabalho de investigação é motivado pelo acompanhamento em proximidade do objecto empírico, o CH da cidade de Coimbra. O autor reside e trabalha no CHC (juntando as profissões de arquitecto e de

²⁸ Relativo a tradição, isto porque o CH é repositório e elemento icónico e polarizador em relação à urbe.

²⁹ Designação dada ao bem reconhecido e salvaguardado pela UNESCO.

³⁰ Reconhecimento anunciado na 37ª sessão do Comité do Património Mundial, realizada de 16 a 27 de Junho de 2013, no Camboja.

³¹ Elementos materiais e imateriais, tratando-se não apenas ao espaço físico patrimonializado, também os costumes e as vivências académicas, como referido nos documentos de atribuição do reconhecimento e elementos componentes do processo de candidatura.

³² *Acreditando que a cidade vive da riqueza morfológica e social que lhe é conferida pela diversidade do edificado e das suas populações*, in «Re-habitar um bairro do Estado Novo - Requalificação urbana e habitacional do Bairro Municipal de Viseu», Cláudia Rodrigues (2016). Tese de Mestrado em Arquitectura. Faculdade de Arquitectura - Universidade de Lisboa, Lisboa.

³³ In «The Architecture of Community», o urbanista Léon Krier enuncia a «anticidade», a cidade estéril do *zoning*, por oposição a uma cidade mais saudável, constituída por comunidades.

³⁴ Referente à rápida e inconsequente transformação que incorre em muitos CH, sob a capa do pretexto de renovação, mas que periga e dilui a singularidade do contexto afectado. Surge também associado a outros termos: *gentrificação*, *uberização*, *disneyficação*.

³⁵ Refere-se ao caminho histórico, urbanístico e sociológico, aferidos pela pesquisa.

³⁶ A frase exacta é: «Escolhemos a tese errada, superior às nossas forças», referindo-se ao exceder o tempo tido como suficiente para redigir uma tese, in «Come si fa una tesi di laurea», de Umberto Eco (1977). Milano: Bompiani.

jornalista à funcionalidade diária enquanto habitante presente), acumulando em si as características de actor e de observador (Cruz, 2015) do quotidiano numa área de interesse operativo. Ou seja, recolhe no prazer pessoal e científico³⁷ a tradução analítica de uma realidade urbana constante, com evolução quotidiana numa multitude de expressões sociais de que faz parte, e em que o autor é actual participante em mente e corpo presente.

O primeiro objecto de estudo era bipartido, repartia-se pelo CHV e pelo CHL, sendo que, neste último, remetia-se mais concretamente ao Bairro Popular da Mouraria³⁸, definido e delimitado tradicionalmente pelas zonas histórico-populares lisboetas dos bairros do Intendente, de Anjos, do Desterro, de Martim Moniz e da Graça, parcelas menores da unidade maior do CHL. Analisavam-se duas áreas distintas, cada qual com a sua complexidade e com diferentes problemáticas e expectativas, em dois contextos urbanos com escala diametralmente oposta, Viseu e Lisboa, o CH de uma cidade média e o CH de uma cidade capital, o que tornava a abordagem analítica ainda mais exigente, multicamadas, com processos de intervenção urbana a decorrer a diferentes velocidades e distinta exposição aos riscos, sobretudo a Mouraria, em acentuada turistificação e gentrificação/enobrecimento³⁹. Abdicou-se, curiosamente, de estudar em detalhe uma metrópole – Lisboa, em detrimento de outra «metrópole», Coimbra⁴⁰. Ao reposicionar o CHC como objecto de estudo, tomam-se as mesmas questões e problemáticas presentes nos anteriores CH, com a singularidade de parte do CHC formar o bem cultural consagrado como Património Mundial pela UNESCO, Universidade de Coimbra – Alta e Sofia. Este bem classificado composto por 31 conjuntos edificados e o seu entorno urbano⁴¹, agregados em dois núcleos contíguos que formam a maior parte do CH da cidade, distribuindo-se 21 bens pelo núcleo da Alta, incluindo o Jardim Botânico da UC, e 10 bens localizados no núcleo da Sofia, na Baixa. Em 2023 celebra-se uma década desde que se cumpriu o reconhecimento pela UNESCO⁴², pelo que se alia ao estudo dos processos interventivos no CHC, a necessidade emergente de traçar o panorama desta década que passou e de aquilatar a actualidade. Ainda que o CHC seja demasiado complexo, demasiado vasto e demasiado comportamental⁴³ (Glass, 1964), é esse o maior objectivo desta dissertação, o qualificar e o quantificar o impacto da distinção da

³⁷ In «O Despertar do Deslumbramento», Paulo Peixoto (1994).

³⁸ Um dos nomes tradicionais para o bairro, sendo que também é designado por Bairro histórico da Mouraria. O bairro também é, por vezes, nomeado como Socorro, nome de uma freguesia extinta.

³⁹ Gentrificação vem de *gentry*, conceito primeiro enunciado por Ruth Glass em «London: Aspects of change», para descrever a deslocação das classes média e alta para bairros pobres e degradados, investindo e alterando definitivamente a paisagem urbana e desalojando as franjas da sociedade. Usa-se *enobrecimento urbano* como alternativa ao anglicismo anterior como uma tradução capaz para o conceito.

⁴⁰ O uso dicionarizado e utilizado em estatística para *metrópole* refere-se a uma grande e importante cidade, não necessariamente capital, com importância global. O uso do termo *metrópole* para Coimbra refere-se à sua elevação enquanto capital do reino emergente de Portugal. Do antigo grego, *metro* + *polis*, mãe + cidade, traduzível como primeira pólis, a primeira cidade capital.

⁴¹ A delimitação do bem classificado e respectiva faixa de protecção foram demarcados em DR, visíveis na documentação em linha, aqui: <https://www.uc.pt/ruas/property> e no sítio: <https://worldheritage.uc.pt>. Não está actualizado com a inclusão do MNMC.

⁴² A representação gráfica do bem patrimonial, com a sua enumeração e descrição, está no sítio oficial.

⁴³ A frase exacta de Ruth Glass é «the city is too vast, too complex, too contrary and too moody».

UNESCO ao CHC, enquadrando um *antes* e um *agora* e configurando um *depois* operativo. Com este objectivo em vista, estabelece-se neste primeiro capítulo da dissertação, um quadro de problematização onde se identificam conflitos latentes no CH e se formulam as questões-guia que irão conduzir o subsequente trabalho de pesquisa. Elabora-se então uma metodologia condutora que ancora um quadro operativo onde se traça a demanda por respostas, fazendo ainda, nos dois capítulos seguintes, a descrição e o enquadramento histórico e funcional da área de estudo, a enumeração das externalidades concorrentes positiva e negativamente no CHC e a caracterização histórica e urbanística a grosso modo deste contexto urbano. Transversalmente a essa operacionalização, faz-se a fixação terminológica, a fundamentação teórica e a documentação das estratégias urbanísticas relevantes para a área de estudo, sejam as planificadas e aquelas efectuadas.

Como forma de lançar a base de trabalho para esta dissertação, foi estabelecido um momento prefigurativo⁴⁴, remetido para Anexos neste documento, em que foram conduzidas entrevistas e conversas informais com alguns elementos privilegiados e pré-seleccionados como sendo de interesse para esta temática⁴⁵. Aqui foi explorada a ideia expressa de entrevistar informadores privilegiados, elementos e actores chave (Mendes, 2016) nos processos de reabilitação, requalificação e regeneração urbanas de CH portugueses. Foi um processo executivo que ficou incompleto na sua operacionalidade, por inevitabilidades externas, mas que lançou uma base fundamental para a fixação de algumas temáticas e permitiu recolher orientações importantes para conduzir este trabalho. Como se pretende aferir, também e afinal, o impacto da distinção da UNESCO na comunidade local, de como contribui e/ou interfere na qualidade de vida do tecido sociodemográfico e também a sua contribuição para a manutenção e completude da qualidade da imagem urbana, conduz-se, no quarto capítulo, aos levantamentos complementares possíveis para os determinar e aferir. O corolário interpretativo é o último capítulo desta dissertação, momento de conclusão do trabalho e em que se estabelece um posicionamento crítico e se desenrolam expectativas, alternativas e outras possibilidades, nas dimensões urbanísticas, comunitárias e sociais, abrindo caminho para apontar algumas sugestões enquanto contribuição académica decorrente desta aprendizagem analítica e observacional. A dissertação é também de arquitectura, ancorada numa forte componente sociológica. Um dos parâmetros que pretendo analisar é o ângulo turístico, nomeadamente relacionado com estadias, dormidas e visitas, aferindo o número de pernoitas e visitas e conduzindo ainda um levantamento de conflitualidades.

⁴⁴ Exercício de recolha exploratória e preparatória chamado de Prefiguração, com recolha de depoimentos de alguns actores relevantes, nos CH de Guimarães, Viseu e La Habana Vieja.

⁴⁵ Pessoas com interesse, livre adaptado de *person of interest*, termo jurídico e policial norte-americano e canadiano. Aqui serve para designar agentes e actores preferenciais e envolvidos.

1.2. Centro histórico como metáfora da urbanidade

Como já enunciado, a Viagem ao Centro Histórico de Coimbra⁴⁶ faz-se revisitando a sua história, acompanhando e reconhecendo um processo evolutivo coincidente com a história da cidade de Coimbra. O CHC é a metáfora da urbanidade⁴⁷ portuguesa, o diorama da sua génese e porvir, que guarda e revela em si a acumulação ao longo de milénios de camadas sobre camadas civilizacionais, num panegírico palimpsesto urbano. Esta matriz formativa sedimentou na cidade actual, já que reúne todas as texturas de um longo passado e de um presente breve, formadas e conformadas numa existência que guarda a memória de glórias e derrotas que são celebradas nos seus monumentos e nas suas novas catedrais⁴⁸ (Shields, 1992; por Peixoto). O olhar actual reflecte um instantâneo a este resultado de influências e contribuições pela permanência de diversos povos e conquista por várias entidades, denotando que o ente urbano não surgiu *tabula rasa*⁴⁹ ou *ex nihilo*⁵⁰, é o consequente processo sedimentar de diferentes modos de coexistência gregária e urbana. A Alta de Coimbra é a original acrópole⁵¹ conimbricense, localização da urbe romana de *Æminium*, presumivelmente elevada a *civitas*⁵² na época de Augusto, o primeiro César, por alturas da viragem dos milénios. Emínio seria já uma povoação de relevo antes ainda de ser romanizada, crescendo como estação de muda na importante via que ligava *Olisippo*⁵³ a *Bracara Augusta*, e que passava por *Conimbriga* (Alarcão, 2008). Como aglomerado indígena edificado sobre um cabeço muito declivoso, a planta hipodâmica⁵⁴ aplicada nas novas fundações urbanas das províncias romanas, de traçado quadricular ortogonal, foi adaptada ao relevo da colina e ao traçado viário preexistente. Traçaram-se ritualmente o *cardo maximus* (rua orientada de Norte a Sul, correspondendo ao eixo definido pelas ruas Larga, Borges Carneiro e Quebra Costas) e o *decumanus maximus* (rua orientada de Nascente a Poente, correspondendo às actuais ruas de São João, de São Pedro e ao trecho de topo da Couraça dos Apóstolos). Estes eixos permanecem visivelmente no traçado viário da Alta da cidade, assim como na conformação dos quarteirões remanescentes. O *cardo* e o *decumanus* cruzam-se no vértice do edifício do Fórum romano, localizado onde viria a ser erigido o Paço Episcopal, actual MNMC, e adro da Igreja de São João da Almedina. Do edifício romano resta a

⁴⁶ Título da tese, emprestado do título do livro «Voyage au centre de la Terre», de Jules Verne, 1864.

⁴⁷ Qualidade do urbano e do ser urbano, relativo a vida de cidade.

⁴⁸ Sendo que, curiosamente, Coimbra é a única cidade portuguesa com duas catedrais funcionais, uma que é designada por Catedral (Sé Velha de Coimbra) e a outra por Concatedral (Sé Nova de Coimbra). Bragança também tem dois edifícios catedralícios, mas a Sé antiga reverteu para igreja paroquial em 2001, com a inauguração da nova catedral.

⁴⁹ Expressão latina que reflecte um conceito já postulado por Aristóteles, i.e., algo surgido do nada, da folha em branco, referindo-se ao nascimento do ser humano como um ser em bruto, sem saber nem aprendizagem acumulada, *tabula rasa*.

⁵⁰ Conceito também articulado por Aristóteles, originalmente *ex nihilo nihil fit*, nada surge do nada. Algumas cidades construídas de raiz, como Brasília, Washington, Chandigarh e Vila Real de Santo António em Portugal, são ditas edificações *ex nihilo* ou *ex novo*, como feitas no nada e surgidas do nada, sem que de facto se possa dizer que foram construídas sem saber acumulado.

⁵¹ Nome grego genérico para designar as cidadelas sagradas, de *akron* + *polis*, ponto alto + cidade.

⁵² Era capital de uma região administrativa romana com o nome de *civitas Aeminiensis*.

⁵³ Topónimo referido por historiadores; Olissipo é uma variação também referida, assim como Olisipo.

⁵⁴ De Hipódamo de Mileto, considerado o primeiro urbanista, que desenhou o porto de Pireu e estabeleceu assim os elementos fundacionais para o urbanismo ortogonal.

estrutura de base do conjunto, o Criptopórtico, e as fundações da pequena basílica erigida contígua ao Fórum, ainda visível da Couraça como soco da actual Igreja de São Salvador. Esta primeira criação de Coimbra, ao tempo de Augusto, ainda sem o topónimo actual, era já o resultado do encontro de duas civilizações, a intersecção cultural e urbanística de dois mundos bem distintos, aquele de um império itálico agressivamente expansionista, ainda em modo *res publica*, com aquele de uma tribo ibérica castreja, menos expansionista, mas não necessariamente pacífica, numa contribuição *pancivilizacional*⁵⁵.

Dessa inicial urbe ibero-romana, além do Criptopórtico e dessa matriz viária cruciforme, restaram infelizmente poucos elementos; alguns traços de muralhas, a base do aqueduto de São Sebastião (vulgo Arcos do Jardim) e algumas suposições, apontadas por historiadores e arqueólogos. Neste patamar surgem, por exemplo, a localização do teatro e do anfiteatro, estrutura que se crê ter estado implantada num quarteirão de forma oval⁵⁶, conformado pela Rua das Flores, Rua da Matemática e a parte superior da Couraça dos Apóstolos, o *cardo maximus* da Alta⁵⁷. A Alta é assim o original assentamento urbano, a cidade que «nasceu com os Romanos», segundo Jorge de Alarcão, que tanto usufruiu da boa fortuna da sua localização, escolhida pelo Homem num rasgo que acreditou ser de inspiração e dedicação divina; quanto também sofreu da exposição advinda da centralidade. Fernandes Martins referiu as qualidades do lugar na criação de Coimbra, referindo-se às «excelências do sítio» e às «vantagens da posição»⁵⁸. Esta cidade não teve uma génese urbana imediata, conformou-se a partir de uma centelha de lugar, consolidou-se enquanto entreposto comercial à beira de uma importante estrada e cresceu cidade. A Alta de Coimbra, alcandorada num ponto alto de fácil protecção, ainda que susceptível a ataques vindos de Nascente⁵⁹, rodeada por encostas e vertentes íngremes nos restantes lados, é equiparável a um *oppidum*⁶⁰ céltico, a uma acrópole helénica, a uma almedina⁶¹, topónimo que perdura, ainda que apenas para designar uma pequena porção intramuros e não a totalidade da cidade antiga⁶². A fuga dos habitantes de Conimbriga para Emínio, inscritas num período conturbado pleno de violências com as sucessivas (e cumulativas) incursões godas, suevas e vândalas, fez levar consigo o nome de Conimbriga, sobretudo pela deslocação da elite romanizada e pela mudança do bispo⁶³. O nome transformou-se,

⁵⁵ *Pan*, que exprime a ideia de universalidade e de totalidade.

⁵⁶ Localização que foi alvo de uma proposta do autor para o OP, sugerindo a criação de um jardim urbano.

⁵⁷ Segundo Jorge de Alarcão, seria o anfiteatro, a forma oval do quarteirão o denuncia. O teatro estaria localizado um pouco mais a Sul do anfiteatro.

⁵⁸ Que terão contribuído, escreveu, para «fazer do burgo conimbricense um nó da circulação dos homens, das ideias e das mercadorias».

⁵⁹ Onde o planalto da Alta se abre para uma zona com relevo menos acentuado e que, pela sua exposição e facilidade de aproximação, viria a ser posteriormente fortificado com a construção do Castelo, já no alvor da Nacionalidade e posteriormente aumentado por D. Afonso Henriques e seus descendentes.

⁶⁰ Termo em latim para centro administrativo fortificado, muito presente nos povoados celtas da Gália.

⁶¹ Simplesmente «a cidade antiga» ou «a cidade», do árabe. Medina significa «cidade» em árabe.

⁶² Apesar da falta de artefactos e arqueologias que testemunhem a presença muçulmana, o que é uma infelicidade, já que permaneceram 241 anos. A mouraria de Coimbra, é identificada tradicionalmente junto da Igreja de São Cristóvão (actuais ruínas do Teatro Sousa Bastos), não existindo documentação definitiva que o comprove.

⁶³ O primeiro bispo de Conimbriga que se conhece foi Lucêncio, bispo de 561 a 580; a transferência e fixação do bispado em Coimbra data do último quartel do século VI, já sob domínio suevo.

de corruptela em corruptela⁶⁴, estabilizando como Coimbra por altura do Século V ou VI da Era Comum. A última referência ao topónimo Emínio surge em 883 EC (Loureiro, 1964). Conimbriga soçobrou completamente, preservada em ruínas sob camadas de terra e um milénio de memórias, para ser já redescoberta e escavada apenas em 1928. A sua queda preservou-a enquanto possibilidade de estudo, sem edifícios e infraestrutura à superfície que impedisse a escavação do subsolo, apenas sedimento. Já o nome Emínio⁶⁵ desapareceu completamente, substituído, não sobrando no uso nem como gentílico⁶⁶. Caso singular em território português, em que a autopreservação levou à transferência total e permanente de toda uma comunidade, foi então esta Coimbra surgida da violência.

O CHC tem a particularidade de se organizar em Alta e Baixa, duas áreas morfológicamente distintas, mas também indissociáveis, complementares. Se a Alta era onde se concentravam as instituições do poder aristocrático, eclesiástico, institucional e cívico⁶⁷; a Baixa surgiu e floresceu como o seu primeiro arrabalde, na Baixa Idade Média⁶⁸, bairro de mesteres e de artesãos, com as primeiras indústrias de alguma dimensão a estabelecerem-se ali, imediatamente extramuros. Na Baixa ainda se sente próximo o pulsar medieval da cidade, o sentir do comércio, dos ofícios, das guildas originais⁶⁹, elementos que se traduzem na toponímia das suas ruas, como Rua das Padeiras, Rua dos Oleiros, Rua da Moeda e Rua da Louça, entre diversos outros hodónimos sugestivos remanescentes. Estes elementos históricos são também visíveis no parcelário, na configuração viária, na morfologia urbana e nalgum do edificado sobrance de outras eras. A dualidade Alta e Baixa, uma característica partição geográfica em que há de facto uma zona alta em contraste com uma zona baixa, distintas altimetricamente, mas também simbólica e culturalmente, constitui-se como uma importante singularidade. Ao longo da história esta realidade topográfica traduziu-se numa bicefalia em que os diferentes estados e poderes da cidade se equilibravam, numa situação repartida, não isenta de conflitualidades e de competição entre as partes e, ainda assim, sempre complementares e ainda indissociáveis na composição urbana desta cidade de Coimbra.

⁶⁴ *Colimbria*, *Conimbrica* e *Conimbria*, entre outros nomes e termos, da época goda, e *Kulumriya*, *Kulmira* ou *Kulbira* da época muçulmana, dos Séculos VIII ao XI, de 714 a 878 e de 987 a 1064.

⁶⁵ Registam-se também as variações *Iminius*, *Aeminio* e *Iminio*.

⁶⁶ O gentílico mais usado para os naturais de Coimbra é conimbricense, seguido por coimbrão e coimbrese, sendo também referido conimbrigense como versão válida, ainda que não utilizada.

⁶⁷ Com a excepção do Mosteiro de Santa Cruz, que estabeleceu uma curiosa concorrência com o bispado.

⁶⁸ Baixa Idade Média é convencionada como sendo do século X ao XV, sucedendo à Alta Idade Média, que vai do século V ao X.

⁶⁹ Excerto de artigo do autor, na revista Coimbra Colectiva, com o título «Nesta Oficina reparam-se afectos e afina-se a comunidade»: <https://coimbracolectiva.pt/historias/temas/negocios/nesta-oficina-reparam-se-afectos-e-afina-se-a-comunidade>.

1.3. Problematização

Como acabámos de ver, os CH são a parte da cidade mais susceptível a irreversibilidades e a erros, tanto materiais como imateriais. Se bem que o receio do estrago irreversível possa condicionar determinadas intervenções de requalificação, bem necessárias, os erros, isto é, as más decisões e a má governança, as intervenções de reabilitação, de requalificação e de regeneração malconduzidas e despropositadas ou fruto de decisões políticas temperamentais, são potencialmente destrutivas – por vezes de forma irremediável. Até ao dealbar da Idade Contemporânea os CH eram propensos à polifuncionalidade (Peixoto, 1994). Com o florescimento da industrialização e da mecanização, ainda que tardia num país periférico como Portugal, os espaços centrais das cidades perdem algumas funções, gradualmente. Isto foi alimentado pela aceleração dos processos de urbanização e de suburbanização, numa rápida dispersão urbana devida à crescente facilidade de movimentação oferecida pelos transportes, públicos e próprios, e à necessidade de espaço vital de desafogo procurado por habitantes e pelas instituições. A mobilidade permitiu respirar; em contrapartida, fez perder o Centro. A rápida expansão urbana culminou em várias dores de crescimento. Os CH foram sendo esvaziados de alguns serviços, perdeu-se a sua ascendência no campo governativo, administrativo e funcional em detrimento dos arrabaldes⁷⁰. À saída de funções e ao decair para um espaço dependente, o CH ficou também com menos comércio e população, exposto a algumas vulnerabilidades económicas, assentando em partes a decadência e a degradação urbanas. Estas fortes dinâmicas em curso deixaram visíveis as vulnerabilidades ao nível do tecido social e das estruturas edificadas das partes mais antigas e nucleares dos centros urbanos.

Pela centralidade e monumentalidade, pela sua possibilidade lúdica, pelo carácter simbólico e pelo potencial de reinvenção⁷¹, os CH das cidades portuguesas acordaram de uma generalizada apatia em que estavam mergulhados e despertaram o súbito interesse da movimentação turística enquanto mercado de lazer e alternativa aliciante ao investimento imobiliário. Afigura-se como exigente e tensa a manutenção do frágil equilíbrio entre a preservação da estrutura edificada dos CH, com a promoção de uma volátil ideia de progresso numa economia alavancada pelo turismo de massas. O *descobrimento*⁷² de Portugal enquanto destino turístico de eleição, sobretudo a partir de 2013 e até 2019, e novamente em 2022, segundo números da OMT⁷³, resulta de múltiplos factores convergentes. Os atentados terroristas sistemáticos, ameaça ausente de Portugal, a vulgarização das companhias aéreas económicas, as *low-cost*, e a rápida recuperação

⁷⁰ Arrabalde no sentido genérico, aqui numa referência mais clara às expansões urbanísticas e ensanchas próprias do Século XIX e XX.

⁷¹ *Reinvenção urbana*, in «Centros urbanos - Para quê intervir?» de Heliana Vargas (2006). SP: EPUSP.

⁷² Figura de estilo evocativa do achamento do Brasil.

⁷³ Segundo esta agência da ONU, no seu Barómetro, Portugal registou 12,8 milhões de turistas internacionais em 2006, valor que reduziu para metade com a crise e que, a partir de 2013, acelerou com pelo menos mais de um milhão de turistas ao ano para chegar a 2019 com a posição de 9º destino turístico europeu e 15º mundial, com 24,6 milhões de turistas internacionais. Estes números caíram com o período pandémico, para recuperarem imediatamente em 2022 para 26,5 milhões de turistas internacionais.

económica após a recessão global do *subprime*⁷⁴, factores aliados à percepção de Portugal como destino seguro, de clima ameno e custos comportáveis. Esta profunda alteração dos padrões turísticos internacionais impregnou a economia e contaminou toda a estrutura da sociedade portuguesa, chegando actualmente a contribuir com quase um décimo do PIB português. Também o CHC é um espaço urbano em permanente mudança e em constante mutabilidade, *mutatis mutandis*⁷⁵, como a cidade no seu todo urbano. Mais do que configurar uma moda temática⁷⁶, a afirmação do carácter urbano do CHC é fundamental para não o remeter ao chavão de espaço lúdico-turístico da cidade. O interesse turístico gerou um *boom* imobiliário nos CH, expondo problemas de exclusão social, de segregação económica e, pontualmente, de conflito declarado dos residentes com os excessos do turismo e o fenómeno da especulação imobiliária. Estes elementos de conflitualidade estão presentes no CHC⁷⁷, com a agravante relevante deste CH ter parte do seu edificado reconhecido com bem Património Mundial da UNESCO, o que multiplica o potencial de riscos. Se Lisboa é a «nova Berlim»⁷⁸, Coimbra, a alegórica Lusa-Atenas, descoberta agora pelo turismo de massas, é afinal possível nova Heidelberg.

A gestão do risco num CH é complexa. Num CH pleno de historicidade, icónico, com grande densificação edificada e patrimonial, uma área onde permanecem diversas bolsas degradadas e com problemas sociais visíveis, a complexidade aumenta. Acresce que o CH em causa é uma realidade urbana que subsiste numa cidade em que a economia do arrendamento dedica uma grande fatia dos fogos à população estudantil deslocada⁷⁹ e que se reinventou recentemente, no sentido em que foi descoberta pela indústria turística – enquanto produto e marca apelativa a visitantes. Os conflitos ganham perspectiva no CHC pela obstaculização da fixação de novos residentes com menor capacidade económica e no impedimento da reciclagem de gerações familiares de quem sempre viveu neste bairro central histórico. Levantam-se questões relacionadas com o direito à cidade, traduzindo os receios e anseios de toda uma comunidade, a ter de encontrar formas de coexistência integrando a gestão da mudança⁸⁰. Despontam questões de ordem legislativa, que o podiam regulamentar, as de ordem da apropriação cultural e identitária, sempre presente num mundo em permanente mudança (em eterno retorno⁸¹) e as que demandam a

⁷⁴ Crise do *subprime* ou bolha imobiliária de 2007 a 2008, desencadeada em Julho de 2007 nos Estados Unidos da América e que se repercutiu rapidamente a todo o mundo. Resumida em Portugal como «a crise», sem detalhes; *historiografada* como GFC – Global Financial Crisis.

⁷⁵ Introduzindo as devidas ou convenientes alterações.

⁷⁶ Conceito identificado por Miguel Vale de Almeida, in «Corpo Presente: Treze reflexões antropológicas sobre o corpo».

⁷⁷ Fez-se o levantamento dos elementos de conflito, *stencil*, cartazes, frase de ordem, elementos e grafitos de *street art* dispostos pela Alta da cidade – apresentado no Anexo I.

⁷⁸ Comparação atribuído pela CNN, referindo-se a tal no artigo «The new Berlin? How austerity helped Lisbon's creatives to succeed» [em linha].

⁷⁹ Das instituições de ensino superior de Coimbra, os números de estudantes são: UC, 25580 (2021); no IPC, 10680 (2020); na Escola Superior de Enfermagem, 1941 (2021); no ISMT e na EUVG não foi possível aferir, mas certamente pelo menos 500 no total; a EUAC e o ISBB foram extintas. Estima-se um universo de, pelo menos, 39 a 40 mil estudantes universitários, equivalente a 40% da população urbana.

⁸⁰ Conceito relacionado com gestão das organizações, advogando a adaptabilidade e a inovação perante situações complexas.

⁸¹ Teoria estóica e de Nietzsche da eterna recorrência das coisas e dos momentos da vida.

sustentabilidade comunitária e simbólica, a completude de inúmeros factores que concorrem para um todo urbano coerente. Importa formalizar perguntas que abordem estas problemáticas e que o relacionem com a prática e com as intervenções de reabilitação, de requalificação e de regeneração urbana, avaliando as melhorias na qualidade da imagem urbana para os habitantes do CHC, que abordem as noções de espaço inclusivo, inclusão urbana e a continuada sustentabilidade da cidade (Cruz, 2015).

A problematização cumpre-se ao enunciar perguntas concretas de pesquisa, que a guiem e nutram. Vargas e Castilho formulam a seguinte pergunta, a servir como possibilidade, adaptada ao CHC: «Como [é que], por meio de planos [de reabilitação, requalificação e regeneração] será possível a manutenção da cultura local e permitir a fixação dos seus [e novos] habitantes?»⁸². Esta questão é devida ao debate presente no discurso académico da possível reversibilidade ou suavização da gentrificação em curso nos CH com iminência turística e onde se desenrolam conflitualidades, ao nível societário e habitacional, como é visível e presente no CHC, pré e pós crise pandémica. Estas dinâmicas de intervenção nos CH apontam para considerações sobre a sua inevitabilidade ou para a sua reversibilidade (Braga, 2008), mas permitem também considerar alternativas plausíveis para a desproblematização nas suas continuidades. Sendo que o foco é a apreciação analítica, partindo de uma base empírica, dos processos reabilitativos, requalificativos e regenerativos pós-reconhecimento como Património Mundial UNESCO do CHC, e formula-se assim a seguinte questão, que conduz todo este processo:

Qual é a importância devida e a contribuição dada pelas diversas intervenções de reabilitação, de requalificação e de regeneração urbana, já realizadas, em execução ou planeadas, na manutenção, na revitalização e na recomposição⁸³ da estrutura edificada e na qualidade do espaço urbano do CH de Coimbra?

Como é que o exercício e as intervenções de reabilitação urbana integrada contribuem para a boa manutenção do bem Património Mundial do CHC?

Este enunciado de problemáticas são questões a considerar na construção da análise e servem para o apontar de respostas ancoradas na análise e na recolha de dados. No espaço concreto do CHC, despontarão naturalmente ao longo do trabalho de dissertação outras questões de pesquisa sob esta temática, questões a enquadrar e a ponderar posteriormente.

⁸² Referida por Paula Braga (2008), in «Reabilitação urbana no CH de Salvador», p. 64; cf. VARGAS, Heliana e CASTILHO, Ana (2006); «Intervenções em centros urbanos. Objectivos, estratégias e resultados». Barueri: Manole, pp. 189-222.

⁸³ Nas dinâmicas de recomposição socioeconómica é fundamental introduzir os trabalhos e diagnósticos feitos à Alta e à Baixa ainda antes do reconhecimento e durante o trabalho do processo de candidatura.

1.4. Metodologia de trabalho e quadro operativo

Acrescentando ao já comentado, tendo acompanhado a progressiva deterioração do edificado do CHC e o declínio do tecido social que a acompanhou, tendo testemunhado o enfraquecimento do centro da cidade (Margarido, 2013) e o processo de preparação e subsequente reconhecimento da Universidade de Coimbra – Alta e Sofia como bem protegido; e observado presencialmente as recentes dinâmicas de recuperação, com diversos resultados transformativos, o autor junta nesta dissertação a proximidade pessoal, assim como a urgência de análise e a pertinência social para o contexto do CHC⁸⁴. A metodologia empregue envolveu um primeiro momento de prefiguração⁸⁵ e uma fase posterior de circunscrição da análise. Já definidas as problemáticas, enunciadas duas questões de fundo e estabelecidos os objectivos a alcançar, o processo de investigação é suportado pela análise de fontes bibliográficas que tratam – ou são tangenciais – da temática dos mecanismos de reabilitação, de requalificação e de regeneração urbana dos CH, com particular enfoque naqueles elementos que versam sobre o CHC. Transversalmente, procuram-se também textos que abordam a reinvenção do tecido social, debruçando-se sobre a revitalização e a regeneração dos CH e que sistematizem processos inclusivos e participativos, sinalizando políticas públicas e boa governança⁸⁶.

Pretende-se aclarar as diversas dúvidas pelo levantamento e cruzamento de dados, balizando temas e capitalizando recursos escassos de ordem temporal da definição desta análise sobre o CHC, dado ser um espaço geográfico extenso e com múltiplas camadas históricas e psicossociais acumuladas em sedimento multissecular. A par das questões já enunciadas no capítulo antecedente, incide-se a atenção sobre algumas das variáveis que são identificadas como de interesse para a dissertação, observando-as e enunciando-as capazmente e tornando-as quantificáveis e mensuráveis⁸⁷. Para trabalho de campo, enquanto instrumento de análise do existente, procede-se à recolha de outros elementos que informem e complementem a área de estudo do CHC. Estes elementos são: o levantamento das licenças de AL existentes no CHC, o florescimento do AL enquanto fenómeno turístico e a sua substituição (e alternativa) às formas de alojamento tradicionais da indústria turística, perceber em que medida é que o AL deve a sua multiplicação ou não ao reconhecimento do CHC enquanto Património Mundial da UNESCO e aquilatar se há dedicação de casas, anteriormente de residentes de média e longa duração⁸⁸, para AL, apercebendo potenciais expulsões ou substituição de habitantes, tentando aferir quanto do mercado de arrendamento é dedicado a estudantes. Estabelece-se, enquanto quadro operativo para pesquisa, a seguinte tabela organizativa:

⁸⁴ *In* «Seminários de apoio ao projecto final: recomendações para a investigação/dissertação», José Aguiar *et al.* (2011). Lisboa: Faculdade de Arquitectura, Universidade Técnica de Lisboa.

⁸⁵ De balizamento e desbravamento prévio de temáticas, remetido para Anexos II.

⁸⁶ Faz-se o enquadramento do panorama português, apresentam-se alguns casos de estudo no contexto internacional e remete-se para capítulos posteriores, numa fase interpretativa, a apresentação de alternativas e casos concretos de processos inclusivos e participativos.

⁸⁷ Traduzindo-a qualitativa e quantitativamente.

⁸⁸ Sendo que, em Coimbra, há grande sazonalidade semestral e anual por causa do arrendamento a estudantes.

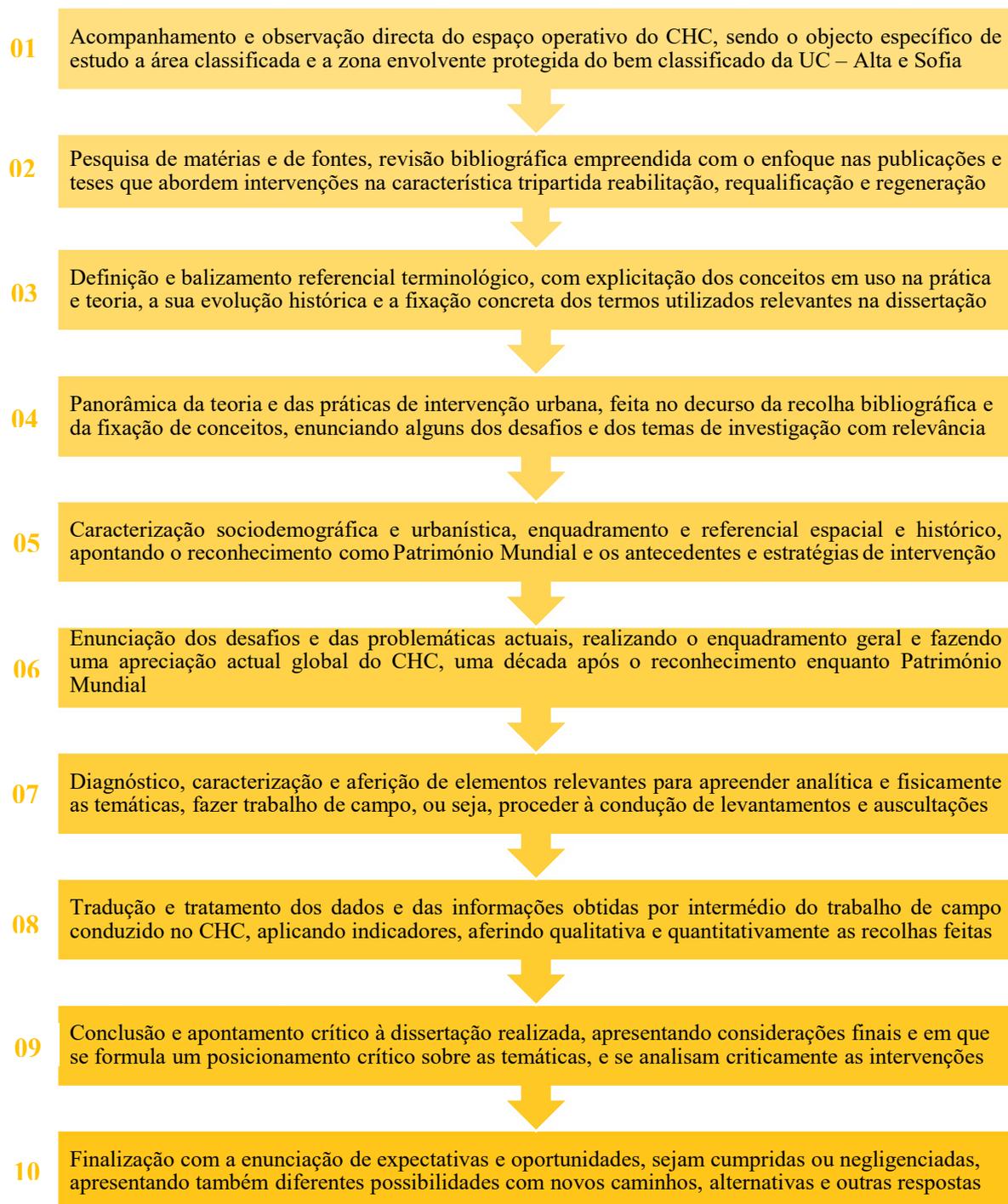


Tabela I – Etapas funcionais de elaboração da dissertação com 10 momentos de pesquisa

Importa ainda perceber também a oferta turística no CHC, nomeadamente hotelaria clássica e restauração, além de dimensões alternativas da indústria turística, e perceber a sua evolução cronológica. Fazer o levantamento das unidades comerciais, especialmente lojas vinculadas à cultura material do turismo⁸⁹, e a sua apercebida proliferação com relação ao reconhecimento enquanto Património Mundial. Pretende-se aferir conflitualidades perante

⁸⁹ Mees e Parcial definem cultura material do turismo como sendo aquela em que os «objectos relacionados às suas práticas ou que fornecem determinada materialidade a esta actividade», *ie*, a transacção de recolha de objectos que sustentam a memória da viagem, o *souvenir*, a recordação, elemento e gesto coleccionista como definido por Susan Stewart no «On Longing».

esse reconhecimento, de cidadãos e das Repúblicas, entidades que são também englobadas no bem enquanto património imaterial⁹⁰. Aferir ainda, por intermédio da contabilização dos números de estadias e dormidas nos empreendimentos e equipamentos turísticos, alterações quantitativas após o reconhecimento UNESCO. Ainda como complemento à temática turística, quantificar visitas ao património classificado e aperceber ainda alguns elementos complementares de serviço ao visitante, como áudio-guias, visitas guiadas e percursos turísticos fundamentais na área de estudo. Abordar a pedonalização de vias emblemáticas de transformação da cidade, ao nível cultural, histórico, turístico e icónico, documentando essa transformação, alicerçada em elementos visuais e estabelecendo o comparativo com outros estudos e diagnósticos. Estas vias formam um T identitário da cidade, artérias sanguíneas da sua operacionalidade urbana, sendo o seu coroamento formado pelo eixo Portagem – Igreja de Santa Justa (Ruas Ferreira Borges, Visconde da Luz e Sofia) e o tronco é definido pelo eixo Arco da Barbacã ou Pequeno de Almedina e o MNMC (Ruas do Quebra Costas e Rua Borges Carneiro, antiga Rua das Covas, o *cardo* original da cidade e a via de acesso por excelência da Alta à Baixa da cidade⁹¹). Neste microcosmo urbano coimbrão, importa perceber as ligações à sua envolvente urbana e às restantes centralidades e realidades cidadinas, fazendo a leitura do próprio CHC enquanto a centralidade chave adormecida. Faz-se o apanhado de planos de intervenção ao nível institucional e programático, traçando as políticas existentes e as estratégias em curso no CHC, analisando as dimensões da reabilitação do edificado e da requalificação do espaço público, que pretendam beneficiar este contexto urbano e que, com isso, também potenciem a regeneração e a revitalização do tecido social. Reabilitação, requalificação e regeneração/revitalização são dimensões que, associadas, caracterizam o exercício de melhoramento sistematizado de um espaço urbano. Pretende-se acrescer a construção analítica deste objecto empírico com considerações possíveis em questões como acessibilidade, mobilidade, estacionamento e transportes, ambiente e espaços verdes, equipamentos lúdicos e espaços de cultura e de educação, serviços e habitação, higiene urbana e recolha de lixo, segurança, iluminação e outros factores que ilustrem esta parte de cidade⁹². Interessa indicar o que foi alcançado no CHC ao nível da reabilitação urbana integrada, relacionando-o com o processo de reconhecimento patrimonial da UNESCO e mapeando-lhe os objectivos e alcance, sucessos, e o que falta atingir – identificando alguns erros processuais e situando as opções negativas desse percurso. Estes elementos são recolhidos a nível documental, são trabalhados analiticamente ao longo do documento e apresenta-se uma amostragem gráfica de cada componente, para os ilustrar e dar contexto, em anexo.

⁹⁰ Inscritas num dos três critérios validados da candidatura do CHC a Património Mundial da UNESCO.

⁹¹ Além de ser o *cardo maximus*, era também o eixo da *sota*, um ribeiro encanado que descia até ao rio por esta vereda, segundo Jorge de Alarcão. Reflecte-se na toponímia da Rua, Largo e Travessa da Sota.

⁹² Estas considerações ajustam-se noutras dimensões necessárias à leitura transversal do espaço urbano, como actividades de complemento e apoio aos núcleos familiares, programação cultural, serviços sociais e religiosos, assistência a crianças e idosos, actividades de tempos livres, inclusão social, etc.

2. Enquadramento teórico e funcional

2.1. Conceitos e terminologia

É importante analisar conceitos e terminologias. «Re» é um prefixo que designa tanto a acção repetida ou retroactiva como é indicativa de reforço⁹³. No terreno empírico e no discurso teórico, a dimensão significada dos vocábulos permite concretizar métodos e modos de fazer com consequências no entendimento do espaço edificado, daí a relevância de ancorar devidamente a terminologia. Renovar, recuperar, restaurar, revivificar, remodelar, regenerar, requalificar, restituir, revitalizar, reconverter, revigorar, reordenar, reabilitar, e outros termos que denotam acção verbal, como conservar, preservar, salvaguardar, inundam avulso o quotidiano da indústria da construção e do mercado imobiliário, com um uso quase indiscriminado, babélico⁹⁴. Se as palavras evocam proximidades, e até ambiguidades polissémicas, são distintas quanto à profundidade de intervenção, sendo que algumas se avizinham da noção da salvaguarda, algumas de enobrecimento⁹⁵ e outras ainda da total substituição do edificado (Peixoto, 2009). Reabilitação, requalificação e regeneração são modas temáticas⁹⁶ que, adjectivadas por urbano enquanto contexto, encapsulam termos de um novo léxico associado ao protagonismo operacional recente dos CH. Requalificação, enquanto gesto interventivo, está associado aos processos urbanísticos e sua operacionalização (da paisagem urbana na sua transversalidade), orientando-se para a configuração de novas centralidades urbanas, com particular enfoque no espaço público e em equipamentos de usos colectivo; já reabilitação remete para o edificado construído (edifício, quarteirão e frentes urbana), relacionando-se, predominantemente, com a função residencial; regeneração e revivificação tratam da dimensão humanizada e suas formulações culturais e imateriais (ou seja, dos habitantes e visitantes), colocando o foco nas dinâmicas, novas ou reactualizadas, que podem trazer uma nova vida ao espaço urbano. Tratam de elementos de diferentes escalas e ordem da natureza da urbe que se complementam e se sobrepõem.

Ao relevar esta sintaxe urbana, expondo desajustes na sua aplicabilidade, pretende-se ancorar operacional e conceptualmente cada um dos termos. No exercício da reabilitação o objectivo é operar um reequilíbrio ponderado, uma actualização geral dos parâmetros construtivos, térmicos, funcionais e operacionais. A problemática da reabilitação reside também no seu uso desadequado, sequestrada como validação para obras recorrentes de fachadismo⁹⁷ nos CH, conformando uma gigantesca fraude (Aguiar, 2004), quando tudo parece indicar a reabilitação como novo paradigma da cultura construtiva⁹⁸. Aquela actuação não é reabilitação, é um acto mais destrutivo do que construtivo, ao revelar

⁹³ Prefixo «Re», presente in Dicionário Priberam da Língua Portuguesa [em linha].

⁹⁴ Torre de Babel, mito judaico-cristão que constrói a mitologia da profusão (e confusão) linguística.

⁹⁵ Tradução do vocábulo *gentrification*, em que *nobre* substitui *gentry*, traduzindo um processo de contestação e luta social, segundo o Observatório sobre Crises e Alternativas, do CES, por Fortuna.

⁹⁶ *Buzzwords* que contêm um significado autoevidente, segundo Peixoto (2009); locução usada por Almeida (1996) num contexto antropológico.

⁹⁷ Termo em referência ao desregrado esvaziamento do miólogo do edificado, deixando apenas a fachada, pelo que se perdem elementos definidores da história ou de qualidade construtivas do edifício.

⁹⁸ In Aguiar, «Reabilitação ou Fraude?».

desconsideração pela memória e a promoção de um apagamento da autenticidade. Apagam-se saberes e modos de vida, esbatem-se morfologias e extingue-se o parcelário, com consequências irreversíveis no edificado e seus interstícios⁹⁹ e para a definição concreta do espaço público. Reabilitação, requalificação e regeneração, três *erres* enquanto exercícios reabilitativos da cidade, pesem urgências, pedem boa planificação e projecto ou arriscam irreversibilidades na paisagem urbana. O fachadismo torna-se ainda mais premente na erosão da autenticidade que se procura porque resulta do apetite imobiliário, com a proliferação dos AL, dos *serviced apartments*¹⁰⁰, dos fundos imobiliários, que marcam a afirmação do CH enquanto produto. Na prática e na narrativa popular e no discurso comercial do investidor, escapa a dimensão conceptual dos termos, demonstra-o uma breve pesquisa, sublinha-o uma caminhada, reforça-o uma conversa com moradores, com operários e até técnicos. Dada a indefinição generalizada, torna-se necessário fixar conceitos. A definição normativa de reabilitação urbana é dada pelo Decreto Regulamentar nº5/2019¹⁰¹: «por reabilitação entende-se uma forma de intervenção territorial integrada que visa a valorização do suporte físico de um território, através da realização de obras de reconstrução, recuperação, beneficiação, renovação e modernização do edificado, das infraestruturas, dos serviços de suporte e dos sistemas naturais, bem como de correcção de passivos ambientais ou de valorização paisagística». Também se estabelece a definição de regeneração¹⁰²: «por regeneração entende-se uma forma de intervenção territorial integrada que combina ações de reabilitação com obras de demolição e construção nova e com medidas adequadas de revitalização económica, social e cultural e de reforço da coesão e do potencial territorial»¹⁰³. No RJRU, são estabelecidas duas definições de reabilitação: «reabilitação urbana é a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios»¹⁰⁴. Já reabilitação de edifícios¹⁰⁵ é apresentada como: «a forma de intervenção destinada a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou a vários edifícios, às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às fracções eventualmente integradas nesse edifício, ou a conceder-lhes novas aptidões funcionais, determinadas em

⁹⁹ Espaços públicos e privados também contribuem para a organização e definição do espaço urbano, leitura do «Da organização do espaço», do decano Fernando Távora, publicado pela FAUP, 1999.

¹⁰⁰ Apartamentos para arrendamento, sobretudo curta duração, mas não apenas, também longo termo, completamente preparados para serem habitados, com mobiliário, amenidades, serviços e consumíveis. Surgiram com a proliferação dos AL nos CH das cidades grandes e médias, especialmente aquelas.

¹⁰¹ Documento legislativo que define os conceitos técnicos actualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, a definição é dada na ficha n.º I- 56m.

¹⁰² No mesmo Decreto Regulamentar, na ficha n.º I- 59.

¹⁰³ Ambas as definições foram transcritas da Lei nº31/2014, no seu Artigo 61º, lei que aprova as Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo.

¹⁰⁴ RJRU, Artigo 2º, «Definições», alínea j).

¹⁰⁵ O tema que serve de corolário ao Mestrado a que corresponde esta Dissertação.

função das opções de reabilitação urbana prosseguidas, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, podendo compreender uma ou mais operações urbanísticas»¹⁰⁶. Decorrem ambiguidades ao cruzar com documentos e textos científicos, além do desajuste técnico e com a *praxis*, pelo que fixar conceitos é uma mais-valia¹⁰⁷. Há sobreposições conceptuais entre reabilitação e requalificação e a regeneração é também identificada como revitalização urbana¹⁰⁸, pelo que se torna necessário fixar a terminologia, desanuviando a identificada arbitrariedade terminológica:

Reabilitação urbana – refere-se às intervenções sistemáticas em unidades de diferentes escalas do edificado, numa estratégia generalizada de beneficiação aos níveis construtivo, estrutural, higiénico, de segurança, funcional e térmico

Requalificação urbana – refere-se às intervenções de valorização do espaço público e do entorno do edificado, introduzindo qualidades urbanas funcionais e operativas, de centralidade, a um determinado contexto e estrutura urbana¹⁰⁹

Regeneração urbana – refere-se às intervenções que visem a estabilização do tecido sociodemográfico¹¹⁰ e o relançamento económico, identitário e social da unidade urbana e as acções programáticas que concorrem para esse objectivo

Estes processos complementam-se e completam a face da recuperação do CH nas suas diversas dimensões construídas, sendo essencial trabalhá-las em simultâneo para que se possam contrariar desequilíbrios na forma e na imagem da cidade¹¹¹. Este léxico aproxima-se daquele usado para a cura dos males do corpo humano, o que estreita a ideia da urbe enquanto organismo que necessita de constante manutenção e atenção. Se houver descuido e desatenção perante este corpo urbano, ele então degrada-se, decai, esboroa completamente. Se for nutrido e tiver cuidado conveniente, então este corpo frutificará.

¹⁰⁶ RJRU, Artigo 2º, «Definições», alínea i).

¹⁰⁷ Referência ao trabalho de Saragoça, «Reabilitação e revitalização dos centros históricos urbanos: o exemplo de Zaragoza», de Lucília Caetano.

¹⁰⁸ In Carta de Lisboa sobre a Reabilitação Urbana, do 1º Encontro Luso-Brasileiro de Reabilitação Urbana Lisboa, 21 a 27 de Outubro de 1995 – Carta de Lisboa – Carta da Reabilitação Urbana Integrada.

¹⁰⁹ Segundo AAVV (1992), Reabilitação Urbana – Gabinetes Técnicos Locais. Porto: Comissão de Coordenação da Região Norte, por Peixoto (2009).

¹¹⁰ Carlos Casares (1997), referido por Peixoto (2009), refere que a revitalização (regeneração) «exige a manutenção da população, a atracção da população que o abandonou, assim como de novos utilizadores».

¹¹¹ Segundo o *Spatial planning & Urban regeneration*, em «The Dictionary of Urbanism», de Robert Cowan: «The Holistic process of reversing economical, social and physical decay in areas where it has reached a stage when market forces alone will not suffice» e «Spending a large sum of Money over a short period on an area that has failed so disastrously as to be embarrassing».

2.2. Evolução histórica dos conceitos

Para complementar o capítulo anterior, comenta-se também a evolução histórica dos conceitos. À cidade histórico-artística e à sobrevalorização do monumento no final do século XIX e primeiro quartel do século XX, com noções de restauro e revisionismo histórico, sucedeu-se o higienismo¹¹² com propósitos claros. Já tinham sido criadas comissões de estética¹¹³ na primeira metade do Séc. XIX. À infância da preservação respondeu-se com aquilo que hoje caberia na lógica, não do restauro, mas da reprodução ou pastiche. Isto teve consequências a nível da imagem colectiva, alimentando as ideias de *fetichização*¹¹⁴ e de consumismo patrimonial (Santos, 2010) na actualidade¹¹⁵. Este é um dos maiores desafios que se colocam a um técnico, que não se resolve apenas com a participação deste na tomada de decisão. Há uma notória evolução, e um reposicionamento, dado pela historiografia e pelas disciplinas de teoria e de história da arquitectura e do desenho urbano, daquilo a que se dá valor e ao que é ou não é *patrimonializado*. Se antes se privilegiava o artefacto, o monumento, recuando mais no tempo era inexistente qualquer noção de salvaguarda e mesmo os movimentos iniciais de patrimonialização focaram-se na reconstituição de um determinado passado, que conheceu expoente no trabalho reformativo de Eugène Viollet-le-Duc, com as suas *restaurations*, na segunda metade do Sec. XIX. Em Portugal, estas *restaurações*¹¹⁶ por destruição, motivadas politicamente (Neto, 2001), foram encetados pela DGEMN entre 1929 e 1960. Estas intervenções tiveram repercussão no CHC, com intervenções profundas na Sé Velha e na Igreja de Santiago, reconduzidas a um estádio estético considerado mais autêntico. Intervenções mais ligeiras foram realizadas noutros edifícios, como nos mosteiros novo e velho de Santa Clara, nos colégios que marginam a Rua da Sofia e na Igreja de São Salvador, entre outros. Tinha havido uma classificação em massa de MN com o advento republicano, pelo Decreto de 1910¹¹⁷, preconizando a salvaguarda do património, um gesto necessário para *tentar* contrariar o abandono e a dispersão de centenas de edifícios religiosos, vendidos e tomados ao desbarato, 76 anos passados desde a extinção e expulsão das ordens religiosas em 1834, com a ascensão do liberalismo. Estas diversas intervenções de restauro foram reformulações cénicas e não uma reconsideração da cidade, pelo que não se pretendia exactamente traduzir as urbes para a modernidade.

¹¹² A epítome é a intervenção *haussmaniana* empreendida pelo Barão Haussmann e pelo presidente/imperador Napoleão III, na sua «renovação» radical da totalidade de Paris, com a destruição sistemática de inteiros bairros medievais e a sua substituição por largos *boulevards*, alterado na totalidade a imagem daquela cidade.

¹¹³ A primeira Comissão de Estética de Coimbra foi criada em 1823.

¹¹⁴ Fetichização patrimonial, *ie* objectificar o edifício ou conjunto histórico num consumismo patrimonial. Segundo Veloso (2009): «quando o património cultural, com suas complexas redes de práticas e significados, se transforma em mero produto, ou objeto ‘coisificado’, ou fetichizado».

¹¹⁵ Em que a cultura se tornou consumo e o consumo uma cultura, Santos (2010) por José Aguiar.

¹¹⁶ Verifica-se que actualmente é considerado erro o uso de restauração em detrimento de restauro, reservando-se o primeiro termo quando se fala do sector de hotelaria. Ambos os termos estão dicionarizados, assim como restauro. No entanto, curiosamente, os linguistas preferem usar restauração no sentido de reparar e não para restaurante.

¹¹⁷ Decreto-lei de 23 de Junho de 1910. Publicado no Diário do Governo.

Os conceitos de património urbano e de património colectivo, comentados por Choay¹¹⁸, serão ilusórios em Portugal porque não há uma estratégia integrada e estruturada sobre o espaço urbano. Então não se pensava a cidade, remetia-se a discussão à escala do edifício, à consciência da defesa patrimonial (Alves, 2011) e da salvaguarda dos monumentos pátrios¹¹⁹. Em Portugal houve tentativas espaçadas no tempo e desagregadas no espaço e foram perdidas oportunidades de continuidade no entendimento da reabilitação do edificado, mas nunca surgiram estruturadas ou sistematizadas com interesses solidamente estabelecidos. O país é profundamente periférico, até na estrutura de pensamento. Em termos de património e de contexto urbano, ser periférico joga a favor da manutenção das características dos CH, permitindo acautelar a sua preservação, já excessiva cautela anuncia conservadorismo. Os primeiros planos reguladores foram os PGU a partir de 1934 e a fundação da DGSU. Os primeiros planos urbanos, de embelezamento e melhoramento (Aguiar, 2004) surgiram nos anos 50, uma primeira tentativa estruturada de planeamento urbano em território nacional. O léxico vai ampliar-se então com terminologia de protecção do edificado; há uma contínua alteração do entendimento do que é o património e acolhem-se ideias sobre paisagem urbana e sobre a realidade da cidade *versus* a escala do edifício, como se comprova pelo aparecimento sucessivo, do Serviço de Ordenamento da Paisagem Urbana e da DGPU. Todos estes numa lógica de conjunto, já não do monumento. Depois de Abril de 1974, com o hastear da democracia, e aproximando o cidadão da intervenção urbana, despontam os SAAL, que ficaram largamente incompletos¹²⁰, os GTL e os GAT, os PRU de 1985, a primeira e segunda geração de PDM, a partir de 1990 (Gonçalves, 2011), e os gestos de enobrecimento pelo programa Pólis, a partir de 2001, lançado no lastro da Expo 98¹²¹. Há um incrementar de acções e surgem novos interesses, inclusive o turístico, aliado aos vários CH que são elevados a Património Mundial. No momento presente concorre o desígnio do Portugal salvo pela indústria turística, que recentrou o interesse nos CH das cidades, e o foco na sua reabilitação, que surge como estandarte da transformação urbana e crescente desafio no virar do milénio. Tornou-se notório o sequestro da palavra reabilitação, aplicada ao edificado. Mais premente é como se trabalha com a população e este é um dado frequentemente desconsiderado quando se discute e projecta com vista à reabilitação do edificado e à requalificação do espaço público e unidade urbana. Esta é também social, tem uma face e componente humana, todo um tecido comunitário subjacente, pois se procura um «funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das cidades»¹²².

¹¹⁸ Ideias exploradas por Françoise Choay, in «Alegoria do Património».

¹¹⁹ De Alexandre Herculano, «Monumentos Pátrios», 1838, texto fundacional do patrimonialismo português.

¹²⁰ Em Coimbra cumpre-se o Bairro da Revinha, em regime autoconstrução bem-sucedido. Indicam-se ainda as operações SAAL da Conchada, Fonte do Bispo e Quinta da Nora, não concretizados segundo José António Bandeirinha (2011) in *O Processo SAAL e a Arquitectura no 25 de Abril de 1974*. Coimbra: Imprensa da UC.

¹²¹ Exposição Mundial de Lisboa, a segunda exposição universal a ser realizada no país, depois da Exposição Internacional do Porto, em 1865, primeira da Península Ibérica, no original Palácio de Cristal.

¹²² Referência expressa no preâmbulo do actual RJRU - Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (DL n.º 307/2009, de 23 de Outubro), que introduz os grandes desafios que se colocam na actualidade aos CH portugueses, à reabilitação urbana e à criação de um ambiente urbano favorável para a satisfação das necessidades básicas dos cidadãos e das organizações.

2.3. Panorâmica da teoria e das práticas de intervenção urbana

Importa também perceber que as intervenções de reabilitação, de requalificação e de regeneração urbana, no contexto português, acompanharam o entendimento histórico e disciplinar em observação nos restantes países, pelo menos a partir dos anos 70 (Aguiar, 2004). Desde que Ildefons Cerdà enunciou, de forma pioneira, a palavra urbanismo, que se caminhou imenso no entendimento da cidade, ainda que a maturidade teórica do conceito tenha apenas sido alcançada a meio do Séc. XX (Margarido, 2013). A cidade de Bolonha fez escola quanto à reabilitação urbana de CH, importante nas questões de intervenção, pois que «fornece um legado que oferece lições para o debate contemporâneo sobre a reabilitação urbana de sítios urbanos históricos»¹²³. Outros casos exemplares surgiram na esteira desse primeiro empreendimento casuístico, como a experiência de Pontevedra¹²⁴, na Galiza. Já em Portugal, apontam-se os casos de três CH, também classificados como Património Mundial da UNESCO, considerados largamente como experiências de sucesso de reabilitação e de regeneração (Cruz, 2015), os CH de Guimarães e de Évora e o bairro da Ribeira-Barredo, no Porto, que estabeleceram escola.

Sobre Guimarães, caso considerado exemplar de reabilitação urbana sistemática e muito por acção do trabalho da arquitecta Alexandra Gesta e do GTL de Guimarães, assessorado por Fernando Távora (uma das entrevistas de Prefiguração incidiu sobre este CH), é um caso meritório por mostrar a requalificação urbana e o respeito pelos elementos preexistentes, incluindo a tipologia e o parcelário¹²⁵. Évora é um trabalho exímio de requalificação, culminando no reconhecimento pela UNESCO. Ribeira-Barredo é um bairro na cidade do Porto que tinha sérios problemas de degradação social e decadência urbana acentuada, e tornou-se um elemento relevante de estudo pela documentação sistemática e pelo processo de reversão da decadência social¹²⁶. Já Pontevedra, elevou a outro patamar a requalificação urbana, ao transformar todo o CH em termos operativos e acessíveis, reduzindo ao mínimo a presença do automóvel na zona histórica e promovendo uma hierarquia de uso do espaço público, em que o peão tem primazia. Em termos funcionais este CH é uma área partilhada, servindo melhor como exemplo para boas práticas em termos de requalificação urbana. A um nível empírico e quantitativo, estes CH experimentam na actualidade um ressurgimento social e comercial, também observado em Braga e, em menor escala, em Viseu e Viana do Castelo. Futuramente será importante recolher a experiência do Observatório da Reabilitação do CH de Braga, recém-anunciado¹²⁷. Sobre La Habana Vieja, outro caso prefigurado para anexo deste documento, deu para compreender os riscos de conflictualidade entre habitantes,

¹²³ Segundo Andréa Sampaio, na revista CPC, nº23, sobre «Centros Históricos de Bolonha e do Porto, Lições de Reabilitação Urbana para o Debate Contemporâneo».

¹²⁴ O autor viajou propositadamente a Guimarães, a Viana do Castelo e a Pontevedra para aferir da qualidade urbana do CH destas três localidades.

¹²⁵ Sobre o CH de Guimarães, referido em entrevista de Prefiguração.

¹²⁶ Como retratado nos textos de Padre Américo, que o observou *in loco*. Descreve também a mesma situação em Coimbra, tangencialmente. Terá sido em Coimbra, aliás, que recolheu parte da inspiração para criar o projecto da Casa do Gaiato. Fixou uma realidade de pobreza pungente, nas zonas da Baixa e Alta.

¹²⁷ Observatório para a Reabilitação e Habitação Urbana, já anunciado pela Câmara Municipal daquela cidade, 2021.

comerciantes e o poder central, além de excessos turísticos, num CH intervencionado¹²⁸. Mas ao usar estes elementos externos, eles surgem com forte contraste operativo. Se bem que Coimbra não é necessariamente um *locus solus*¹²⁹, detém a sua singular particularidade. José Aguiar chamou a Coimbra «cometa da reabilitação»¹³⁰, expressão maximalista que voltou a sublinhar, assinalando a exemplaridade do processo de candidatura da UC a Património Mundial (Aguiar, 2020), qualidades a ser aclaradas posteriormente. A reabilitação enquanto conceito e acção surge de encontros do ICOMOS (Azevedo, 2011), a partir do aperfeiçoamento da salvaguarda e da defesa do património.

A progressão do entendimento português do planeamento e da gestão urbana, passa pelas dores de crescimento urbanístico no aperceber a necessidade de conter a expansão para as periferias citadinas¹³¹ e também a emergência de contrariar a rápida decadência urbanística dos CH, no pós-1974, com o relançamento da democracia e com a rápida urbanização das cidades portuguesas. Este cenário em progressiva alteração levou a alterar o paradigma de um urbanismo de expansão para um urbanismo de reabilitação (Santos, 2014), que se veio a reflectir numa progressão legislativa e a ser admiravelmente nutrido, décadas depois, pela ascensão meteórica de Portugal enquanto produto turístico. Surge um novo entorno legal com a aprovação do DL 104/2004, posterior ao RJUE, completando-lhe áreas cinzentas e dando resposta ao fenómeno da reabilitação urbana, ao estabelecer disposições gerais, aprovando um regime excepcional de reabilitação urbana para as zonas históricas e áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística e criando as SRU. Posteriormente, o RJRU criou as ARU e as ORU. Ana Roders define diferentes cambiantes na nomenclatura e aplicação da reabilitação de edifícios, vários gradientes de profundidade de intervenção dentro do conceito¹³², ideia também explorada e explanada no DL n.º95/2019¹³³, sobre a distinta profundidade em termos de projectos de reabilitação de edifícios, surgido do projecto RcR. Entre este caminhar num aperfeiçoamento legislativo, a academia despertou e lança cursos cada vez mais especializados para se envolver mais na prática reabilitativa urbana, contando com estruturas e laboratórios dedicados a estes fenómenos urbanos, com crescente qualidade.

¹²⁸ Sistematizado em «Desafio de Una Utopía, Una estrategia integral para gestión de salvaguarda de La Habana Vieja» e «The Recovery of Historical Centres and their integrated development, IDEASS Cuba.

¹²⁹ A partir de um livro do romancista francês Raymond Roussel que, entretanto, extravasou para o urbanismo, tendo sido usado por Aldo Rossi, por exemplo, em *A Arquitectura da Cidade*. Significa lugar solitário, lugar único.

¹³⁰ Também Viana (do Castelo) e Caminha, referidos como *cometas da reabilitação* em José Aguiar, «A experiência de reabilitação urbana do GTL de Guimarães: estratégia, método e algumas questões disciplinares».

¹³¹ Fenómeno amplificando pelo regresso dos retornos após o «súbito» processo de descolonização dos antigos territórios portugueses e pela migração interna para os maiores centros urbanos do país.

¹³² In Ana Roders, «Re-Architecture – Lifespan rehabilitation of built heritage».

¹³³ No DL n.º95/2019, que estabelece o regime aplicável à reabilitação de edifícios e fracções autónomas, que substituiu o RERU.

2.4. Desafios e questões de investigação

É importante também identificar desafios que se colocam à investigação. Identificam-se inúmeros riscos para os CH, nomeadamente económicos, diversos riscos de crescente especulação imobiliária e de descontrolo no mercado de arrendamento, que influem nas populações residentes e visitantes; efeitos nefastos do excesso turístico, perda da sustentabilidade e da qualidade paisagística, na obra e no conjunto, independentemente da escala de análise, e o risco das obras de fachadismo, de perda das materialidades, dos símbolos e da forma ou matriz da cidade. Estes são fenómenos inter-relacionados perpetuamente e em eterno retorno urbano, colocando na ordem do dia as fragilidades dos CH e o risco de desenraizamento da estrutura social remanescente. Aplica-se uma matriz SWOT ao CHC, fazendo a súmula dos riscos e o mapeamento das suas possibilidades:

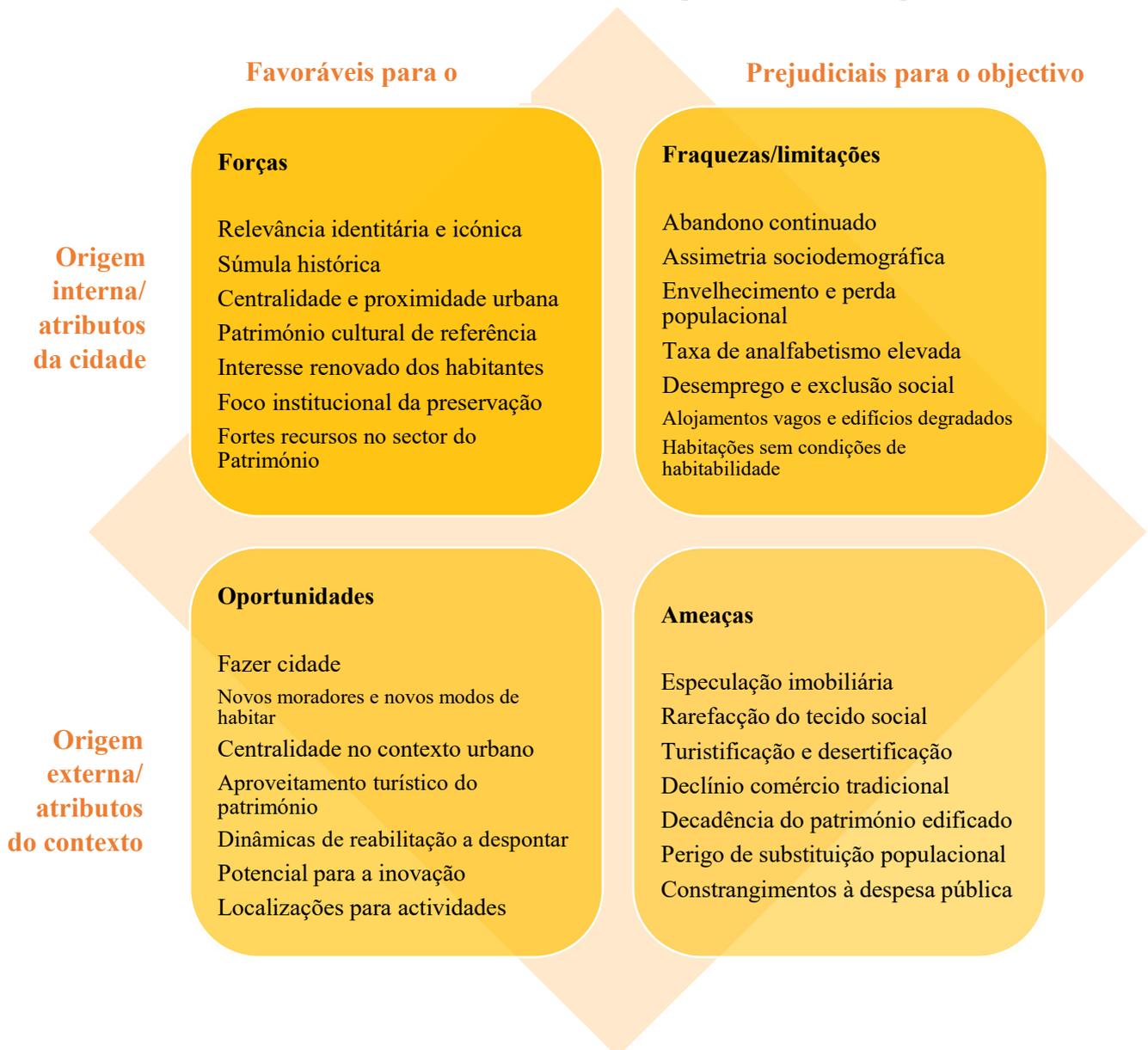


Tabela II: Matriz SWOT observável dos CHC, com possível aplicação aos restantes CH portugueses

Aplicando uma análise ou matriz SWOT¹³⁴ ao CHC, tomando-o como foco deste documento, crendo-se que será porventura aplicável aos restantes CH com uma base morfológica e histórica semelhantes ao caso português, ao arco mediterrânico e às Américas abaixo da *bible belt*, de colonização e matriz cultural e civilizacional marcadamente ibérica, salvo algumas bolsas geográficas saxónicas. Outras problemáticas identificadas nos CH e com tradução no CHC, são a perda da densificação urbana, a alteração tipológica do edificado e a diluição do parcelário¹³⁵. Pretende fazer-se o mapeamento dos riscos e problemas que se colocam à zona tratada neste estudo, considerando também a permanência de *brownfields*¹³⁶ na zona do Arnado, ao longo do canal ferroviário, uma área da cidade repleta de vazios urbanos onde diversas indústrias (alimentação, curtumes, cerâmicas, etc.) se estabeleceram e laboraram do Séc. XVI até à década de 40/50 do Século XX, quando se viram forçadas, por várias razões de ordem económica e de saúde pública, a deslocalizar-se para a zona industrial da Pedrulha-Loreto.

Além destes temas de ordem estrutural, identificam-se outras dimensões problematizantes a considerar, relevadas pela crescente significância do CHC como área de florescimento do mercado turístico do lazer. Estes temas são a desregulação sonora e a inibição de ruído, a adequação da recolha e tratamento de lixo, a carência de equipamentos lúdicos, de espaços verdes e de zonas de sombreamento, o desordenamento do estacionamento, as fragilidades e lacunas ao nível dos transportes, da acessibilidade e da mobilidade e a revisão do sistema de iluminação, para o tornar mais sustentável, entre outras temáticas com desequilíbrios impactantes. Gestos de cidadania activa, surgidos da reacção perante problemas como estes e necessidades concretas da cidade enquanto espaço desejado, levaram à formação de grupos de cidadãos e movimentos cívicos, constituídos formal e informalmente, devido à percepção de omissão institucional perante questões da urbe. São exemplo desta determinação cívica, em Coimbra, a associação Há Baixa e a associação Reabilita Coimbra, que se manifestam por intervenções pontuais de reabilitação no edificado degradado¹³⁷. Noutras cidades, são exemplo desta dinâmica cívica e pendor participativo as associações e colectivos Habitar Porto, Habita em Lisboa, Frame Colectivo, Artéria, Renovar a Mouraria, Rés do Chão, etc. Assim como também grupos de guerrilha urbana contra a turistificação como o colectivo Left Hand Rotation¹³⁸.

¹³⁴ *SWOT matrix or analysis*, de origem obscura, atribuída ao gestor Albert Humphrey, acrónimo que se refere a uma estratégia de identificação e análise das *Strengths, Weaknesses/Limitations, Opportunities e Threats* de uma entidade ou instituição. Surge em português como FOFA, respectivamente Forças, Oportunidades, Fraquezas e Ameaças. Mantenho o acrónimo original, o mais utilizado.

¹³⁵ Um caso onde o respeito pelo parcelário e pelas características tipológicas obteve excelentes resultados, servindo como caso de estudo e fazendo escola, é a experiência do CH de Guimarães, como já referido.

¹³⁶ Espaços das cidades que eram zonas industriais de implantação e ocupação e que carecem de recuperação. Tipicamente definido como espaços de antiga industrialização ou linhas de caminho-de-ferro, espaços vagos ou potencialmente contaminados, em contraste com o conceito de *greenfields*, espaços intocados, nunca urbanizados.

¹³⁷ Assim como o Zas Colectivo e o Eu também, colectivos de acção cívica e intervenção em espaço urbano. O autor desta dissertação é activista deste segundo colectivo, assim como já tinha participado entre 2008-11, no Movimento Acorda Lisboa (MAL).

¹³⁸ Duo de activistas espanhóis estabelecidos em Lisboa, proponentes do *Terramotourim*, entrevistados pelo autor.

2.5. Responsabilização e responsabilidade

É importante também aferir a responsabilidade do técnico na capacitação do CH, sublinha a importância da qualidade do projecto (Mouraz, 2017), se bem que o campo da reabilitação é muito mais complexo e transversal. A praxis e as prioridades políticas escudam-se em ideias fixas que se torna necessário, através de elaborações académicas, desconstruir. O exercício da arquitectura e do urbanismo, da engenharia e restantes especialidades, das ciências sociais, não surge da *tabula rasa* do pensamento teórico¹³⁹. São profissionais que trabalharam o tema urbano durante anos, que partilham o conhecimento com outros profissionais e que se assumem como os agentes essenciais à ascensão do CH, pelo conhecimento técnico e científico e com as ferramentas operativas e disciplinares, afinadas pela prática contínua. Já os decisores, investidores e turistas, demasiados elementos para obter consensualidade, podem tornar-se ruído e, pela rápida mudança dos valores espaciais, desagregar o *stabilitas loci* (Aguiar, 2014)¹⁴⁰. Pretendem estabelecer-se boas práticas englobando conhecimentos para atingir resultados plenos, recolhendo variáveis para cumprir expectativas. O papel do projectista é de coordenar e intermediar, ser educador e facilitador, com o foco na convergência com o bem comum.

O interesse maior do projectista e do técnico, perante um programa de reabilitação, e também de requalificação e regeneração, gestos complementares e indissociáveis no bom desenho de um CH que se coadune com a contemporaneidade, será de melhorar a imagem e habitabilidade dos CH. Para a cidade no seu todo, seguindo a linha das recentes revisões dos PDM, a política actual é a de conter o *sprawl*, ilustrando a reabilitação dos CH como alternativa e tendo a sustentabilidade a final como horizonte. Se a reversão não é já possível, então que se alcance a contenção urbana, pesem os constrangimentos tecnológicos e económicos. Torna-se necessário também aplacar a ideia de *déformation professionnelle*, ou seja, a (in)capacidade e limitação de um determinado profissional de ver as questões por outra perspectiva que não a sua, algo que surge moldado pelo seu percurso¹⁴¹. Deve usar as ferramentas à sua disposição e não se escudar na sua área de conforto, completando o seu conhecimento com outros técnicos e áreas do saber, transversal e continuamente. Evitar o *Golden Hammer*: «Dá-se a um rapaz um martelo e ele considerará que tudo é um prego»¹⁴². Ser baluarte das boas práticas e do conhecimento sustentado pela prática e pela teoria, para que possa capazmente contrariar ideias inconsequentes para o bem-estar das cidades e da qualidade de vida dos habitantes, já que acumula as componentes disciplinares e técnicas (Aguiar, 2014) para se debruçar capazmente sobre as problemáticas decorrentes ao espaço urbano e aos CH (e o CHC).

¹³⁹ Ideia desenvolvida por José Aguiar no ensaio «Reabilitação ou Fraude?».

¹⁴⁰ Estabilidade de lugar ou local, locução inicialmente relacionada com o monaquismo, mas também referente a ideia da estabilidade e enraizamento de uma comunidade.

¹⁴¹ De «Philosophers' Role in Society», in Philosophical Society [em linha].

¹⁴² A frase do filósofo Abraham Kaplan é: «Give a small boy a hammer, and he will find that everything he encounters needs pounding», KAPLAN, Abraham, in «The conduct of inquiry: Methodology for behavioural science». São Francisco: Chandler Publishing Co, 1964. P.28.

3. Alta e Sofia – Cidade universitária de Coimbra

A área deste estudo é definida pelo CHC, mais concretamente pelo bem classificado UNESCO Universidade de Coimbra – Alta e Sofia¹⁴³ e a sua zona de protecção, que cobre a quase totalidade da área urbana tradicionalmente identificada como o CHC. A Alta e a Sofia são as *duas originais cidades universitárias* desta urbe universitária portuguesa por excelência. São elas a área da Alta¹⁴⁴ e a extensão da Baixa de Coimbra, que surgiu com a criação e urbanização da Rua da Sofia¹⁴⁵. A Alta é o local original do primeiro assentamento humano, dentro das muralhas amassadas com o suor e o sangue romano¹⁴⁶ e a Baixa a sua natural extensão; aquele o ponto de observação e este o ponto de controlo de quem atravessava a cidade, do Sul pela ponte¹⁴⁷, no ponto chamado de Portagem, por essa razão. O CHC é definido pelo Rio Mondego a Poente e a Sudeste, na zona chamada historicamente de Ribeira, agora referida como Baixinha¹⁴⁸, zona de aluviões e inundações sazonais cheia de bazófilas¹⁴⁹; compreende a zona da Baixa até à zona sedimentar do Arnado, a encosta posterior da Rua da Sofia, traseiras colegiais, a encosta de Montarroio, o vale de Santa Cruz – chamado de Rego D’el Rei desde o início da Nacionalidade – e o entorno das encostas que cerceiam a Alta até encontrar a Portagem.

O CHC de Coimbra guarda como sua maior singularidade a separação do casco urbano entre Alta e Baixa, tendo sido despido, à imagem da generalidade dos CH portugueses, de habitantes e de algumas das suas funcionalidades e serviços, que se dispersaram pela cidade, dinamizando novos núcleos habitacionais e novas urbanidades. A Alta é coroada pelo vasto complexo universitário, constituído por edifícios de diversas épocas, escalas e configurações, construídos de raiz ou adaptados, num processo que tomou grande parte de setecentos anos e em que também foram apossadas áreas anteriormente residenciais. A UC contribuiu largamente para a expansão urbana, com as funções académicas a dispersar-se por novos pólos implantados em diversas zonas urbanas, em busca de espaço vital que a Alta não garantia, criando cidade. 1/3 da colina da Alta é constituído por pequenos edifícios, dispostos ao longo de uma rede viária de matriz baixo-medieval e de pequena tipologia fundiária. Com a perda da polifuncionalidade original, este edificado manteve a sua função residencial, mas vai sendo progressivamente dedicado ao turismo. Já a Baixa, primeiro arrabalde¹⁵⁰ da cidade, assumiu-se como primeiro espaço comercial

¹⁴³ O nome do capítulo é adaptado do nome oficial do bem UNESCO.

¹⁴⁴ Também chamado de Bairro Latino e Bairro Alto, em tempos antigos, e Almedina, em tempos primordiais.

¹⁴⁵ Chegou a aparecer em documentos como Rua de Santa Sofia.

¹⁴⁶ Elemento da lenda da fundação de Coimbra, do livro *Bellezas de Coimbra*, António Corte-Real. Coimbra: Real Imprensa da Universidade, 1831.

¹⁴⁷ A primeira terá sido romana, possivelmente de barcas, depois a de D. Afonso Henriques e de D. Manuel I, até chegarmos à idade contemporânea com a ponte de ferro e, depois, já no séc. XX, com a ponte de betão, projectada por Edgar Cardoso.

¹⁴⁸ Nome carinhoso para a zona mais Baixa da Baixa, segundo alguns (uma minoria) é pejorativo, mas a percepção é de que ganha a primeira acepção. Jorge de Alarcão supõe que existiria uma lagoa nessa zona. A área marginal ao rio é também chamada de Beira-rio.

¹⁴⁹ Eis o Rio Mondego, o antigo Monda, chamado de bazófilas pela sua imprevisibilidade hidrográfica.

¹⁵⁰ Os restantes arrabaldes cresceram ao redor de edifícios conventuais ou palacianos: Celas, Olivais, Santana, Santa Clara – primeiro o Rossio, depois o topo da colina. Já no século XX, as fundações de cariz industrial potenciaram outro tipo de bairros.

da cidade e também primeiro pólo industrial com escala. Concentrou-se o cariz comercial ao longo dos seus eixos viários principais e secundários, naquelas que eram as históricas Rua da Calçada ou dos Francos (actual Rua Ferreira Borges)¹⁵¹ e a Rua de Coruche (actual Visconde da Luz) e vias transversais. Este eixo seria, desde os finais do Séc. XIX até o final do Séc. XX, o coração comercial, administrativo e boémio da cidade, com as «melhores livrarias, cafés e pastelarias, estabelecimentos de modas, consultórios, etc.»¹⁵².



Imagem I: Limites da Área de Estudo. Os limites vermelhos definem as duas áreas classificadas da UC – Alta e Sofia; o limite amarelo corresponde à área de protecção do bem. Imagem alterada com a inclusão do MNMC

A Baixa – Arnado foi perdendo a função industrial ao longo do primeiro e segundo quartel do Séc. XX, quando o crescimento urbano, a exiguidade dos lotes no centro, o custo crescente dos terrenos, a necessidade de maior eficiência na expedição de produtos ou até a perigosidade de algumas indústrias (também pelo seu ruído e poluição) as levaram a sair da zona. A indústria já se tinha implantado em pequenos pólos industriais e operários ao Rossio de Santa Clara, no Loreto, na zona da Avenida Emídio Navarro e ao longo do

¹⁵¹ Que surge, em diferentes épocas, com o sugestivo hodónimo de Rua das Tendas e de Rua dos Mercadores.

¹⁵² In Relatório Histórico-Artístico da Rua Ferreira Borges, Gabinete do Centro Histórico, CMC, 2007.

vale da Arregaça – Calhabé. Na zona da Baixa sobraram vários vazios urbanos¹⁵³ e pequenos pólos que servem enquanto testemunho desse passado fabril, como a Sociedade Cerâmica Antiga de Coimbra, de 1824, ao Terreiro da Erva, actualmente um espaço misto de restauração e atelier experimental de cerâmica. O plano de Étienne de Gröer para a cidade de Coimbra, dito «de embelezamento e extensão», de 1940, e o plano de Antão Almeida Garrett, chamado de plano «regulador» de 1950 (Santos, 1983), definiram novas áreas dedicadas à indústria, deslocando-as primeiro para o vale de Coselhas, e depois para a Zona Industrial do Loreto – Pedrulha¹⁵⁴, a partir da quinta e sexta décadas do Séc. XX.

A primazia da Baixa, enquanto centro comercial citadino por excelência, vai-se diluindo progressivamente. Primeiro pela translação da centralidade do eixo Rua Ferreira Borges – Rua Visconde da Luz – Rua da Sofia para o eixo Avenida Fernão de Magalhães – Avenida Emídio Navarro e para a Avenida Sá da Bandeira – Praça da República a partir do final da década de 70¹⁵⁵. Depois, com o aparecimento das grandes superfícies comerciais nas franjas do espaço urbanizado ou em pontos âncora centrais, definidos como CC muito grandes ou regionais, com localização periférica (Caetano, 2011), já no final e viragem do Séc. XX para o XXI, acentua-se a diluição comercial da Baixa¹⁵⁶. A acompanhar esta dispersão comercial e industrial da Baixa, também a função residencial do CHC se tornou residual, o que é visível na alteração demográfica da freguesia central (que se constitui da união de quatro antigas freguesias¹⁵⁷), reinventando-se como espaço lúdico e turístico e mantendo-se a função de 2/3 da Alta enquanto espaço de serviços do pólo central da UC. O CHC era de uma polifuncionalidade muito densificada e recompôs-se gradualmente com a expansão da cidade. Esta constante alteração e adaptação, esta repetida modificação em modernidade líquida¹⁵⁸ da urbe, vinca a actualidade enquanto elemento em construção e o futuro como projecto inconstante para acautelar no presente.

¹⁵³ Alguns destes lotes vazios, ao longo do corredor ferroviário, identificam-se como *brownfields*.

¹⁵⁴ Ver artigo do autor referente à Zona Industrial da Pedrulha, na revista digital Coimbra Colectiva, em que apresenta estas deslocações. O artigo desenvolve-se em duas partes: primeira parte, «A Cidade e as Fábricas»: <https://coimbracolectiva.pt/historias/a-cidade-e-as-fabricas>, e a segunda parte, «Há projectos a nascer na Zona Industrial da Pedrulha»: <https://coimbracolectiva.pt/historias/ha-projectos-a-nascer-na-zona-industrial-da-pedrulha>.

¹⁵⁵ Com o aparecimento também dos primeiros centros comerciais, nos finais da década de 70 e década de 80, CC Golden e Galerias Avenida, na Avenida Sá da Bandeira e CC Dom Dinis e Galerias Topázio no eixo marginal Avenida Fernão de Magalhães – Avenida Emídio Navarro.

¹⁵⁶ CoimbraShopping no Vale das Flores, 1993; Mercado Abastecedor da Região de Coimbra em Taveiro, 1993; Parque Mondego Retail Park em Taveiro, 2002; Coimbra Retail Park em Eiras, 2003; Dolce Vita Coimbra na Solum, 2005 (rebaptizado Alma Shopping em 2016) e Fórum Coimbra em substituição da antiga fábrica Mondorel, Planalto de Santa Clara, 2006.

¹⁵⁷ Pela alteração administrativa de 2013, da reconfiguração de freguesias.

¹⁵⁸ Zygmunt Bauman criou o conceito e define modernidade líquida como: «the growing conviction that change is the only permanence, and uncertainty the only certainty» in BAUMAN, Zygmunt (2000). *Liquid Modernity*. Cambridge: Polity.

3.1. Caracterização e enquadramento da área de estudo

É importante também, em complemento ao anterior capítulo, caracterizar a área de estudo. A cidade de Coimbra é sede de um município com 319,40 km², organizado administrativamente em 18 freguesias¹⁵⁹ com 140 816 habitantes¹⁶⁰ a que corresponde uma densidade populacional de 440,89 hab./km². Tinha 148 443 hab. em 2001 e 143 052 hab. em 2011, apresentando um decréscimo de 7647 hab. nestes dois decénios. O máximo populacional foi registado em 2001, levantamento a partir do qual se inverteu a tendência de crescimento constante desde o ano de 1864. O número de habitantes aferido em 2021 (140 816) é equivalente ao levantado nos Censos de 1991. A cidade de Coimbra é a maior aglomeração urbana da região Centro do país desde o início da nacionalidade, assim como o seu maior burgo funcional¹⁶¹, pólo galvanizador da Região de Coimbra, a um nível regional e suprarregional, mantendo determinadas características que a fizeram elevar a terceira cidade no discurso e psique nacional. Relaciona-se com as restantes regiões do país por vias estruturantes que a atravessam, a primitiva EN1 primeiro, e EN17, IC2, IP1, A31 depois, que servem de eixos estruturais para a suburbanização¹⁶² e dispersão urbanística, anunciando o *sprawl* de Coimbra na direcção de Cernache e Condeixa, de Taveiro e Pereira, de Souselas e Mealhada, para Sul, Poente e Norte, excepto Nascente, fazendo com que o centro urbano se dilate para além dos seus tradicionais limites urbanos.

Evolução da população da área urbana central de Coimbra 1864-1991¹⁶³

1864	1900	1950	1981	1991	2001	2011	2021
20 679	29 993	60 062	88 804	86 751	101 069	105 842 ¹⁶⁴	106 768 ¹⁶⁵

Evolução da população das freguesias centrais ao CHC¹⁶⁶

1864	1900	1950	1981	1991	2001	2011	2021
11 613	17 203	30 196	26 028	20 196	17 538	13 971	13 880

Tabela III: Quadros com a evolução populacional de diferentes contextos do núcleo urbano da cidade de Coimbra

A área urbana da cidade de Coimbra ocupa a totalidade ou quase totalidade das freguesias da UFC¹⁶⁷, de Santo António dos Olivais, da UF de Eiras e São Paulo de Frades, da UF de Santa Clara e Castelo Viegas e da UF de São Martinho do Bispo e Ribeira de Frades, e ainda partes das freguesias de Ceira, da UF de Assafarge e Antanhol, da UF de Taveiro,

¹⁵⁹ O município de Coimbra dividia-se em 31 freguesias antes da reorganização administrativa definida pela Lei n.º 11-A/2013, de 28 de Janeiro.

¹⁶⁰ Dados definitivos dos Censos de 2021 para a população residente, INE.

¹⁶¹ In Estudos de Caracterização das áreas de reabilitação urbana de Coimbra [em linha].

¹⁶² Chegou a ser criado o conceito de Grande Área Metropolitana de Coimbra – GAM de Coimbra, abandonado. Substituiu-se a lógica, menos numa lógica metropolitana do que o conceito anterior, na criação da Comunidade Intermunicipal de Coimbra – CIM de Coimbra.

¹⁶³ Dados de 1864-1991 in «A dinâmica populacional das cidades portuguesas do continente», Henrique Albergaria (1999). Revista de Estatística, 2º quadrimestre de 1999; restantes dados Censos INE.

¹⁶⁴ Segundo o Anuário Estatístico da Região Centro de 2018 (Conceito de lugar censitário - escalão de dimensão populacional).

¹⁶⁵ Dados definitivos dos Censos de 2021, divulgados em Março de 2023, lugar censitário de Coimbra.

¹⁶⁶ Dados obtidos dos Censos INE e de Albergaria, 1999.

¹⁶⁷ Sigla UFC, a designação oficial é União das Freguesias de Coimbra (Sé Nova, Santa Cruz, Almedina e São Bartolomeu), segundo a Lei n.º 11-A/2013, de 28 de Janeiro.

Ameal e Arzila e da UF Trouxemil e Torre de Vilela, para uma área urbana de 94,67 km², que representa cerca de 76% da população total do município, em cerca de 30% da área. Observa-se nos dados demográficos um decréscimo progressivo da população no município, reflexo da perda da população das freguesias rurais e nas freguesias centrais, as ditas históricas (Margarido, 2004), e transferência de população para as freguesias na orla do centro, o que indicia os efeitos da suburbanização do aglomerado urbano de Coimbra, sobretudo a partir da segunda metade do século XX. Santo António dos Olivais, uma das freguesias com mais habitantes do país¹⁶⁸, teve um crescimento positivo de 6% neste último decénio, com um ganho de 2214 residentes, em contraste com as restantes, que estagnaram ou perderam população. A UFC perdeu 91 moradores, decréscimo de 1%.

A freguesia da UFC foi criada após a reorganização administrativa de 2013, com a agregação numa só das antigas freguesias de Almedina, Santa Cruz, São Bartolomeu e Sé Nova¹⁶⁹. São as extintas freguesias de São Bartolomeu e Almedina¹⁷⁰ que definem integralmente a zona nuclear do CHC, em conjunto com as partes Sul das extintas freguesias da Sé Nova e de Santa Cruz¹⁷¹. Santa Clara é também considerada uma extensão natural do CHC, assim como a zona de Santana¹⁷² e Celas, dada a sua complementaridade com a *colina sagrada* conimbricense. Pela Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo anexa ao PDM de Coimbra, o CHC inclui estas zonas referidas, sendo que para efeito desta dissertação, cingimo-nos ao CHC nuclear da cidade, a Alta e a Baixa citadinas, áreas abrangidas e contíguas à zona classificada pela UNESCO. Coimbra está longe de ser uma cidade genérica, tem características topológicas marcantes, desde logo a presença do rio enquanto enquadramento dramático, a sua tipologia geográfica de equilíbrio entre o Norte e o Sul, Nascente e Poente, as acentuadas dicotomias entre a difícil orografia serrana e a planura dos campos de cultivo do Mondego, a mediação entre a agricultura, a água e o rio, a serra e a floresta, uma perfeita intersecção de elementos, além da sua grande densidade histórica e patrimonial.

¹⁶⁸ A 37ª do país em população, em 2013, e a freguesia com mais habitantes da região Centro e fora de Lisboa e Porto.

¹⁶⁹ A designação oficial destas freguesias, antes da reorganização de 2013, era, respectivamente, Coimbra (Almedina), Coimbra (Santa Cruz), Coimbra (São Bartolomeu) e Coimbra (Sé Nova).

¹⁷⁰ Diversas alterações e reconfigurações foram-se sucedendo no panorama das freguesias de Coimbra. A freguesia de Almedina foi designada de Sé Velha até 1913, tendo também sido designada de São Cristóvão e também São Cristóvão – Sé Velha. Santa Justa foi anexada à de Santa Cruz em 1854. A Freguesia/Paróquia de São Santiago ou Santiago foi anexada à de São Bartolomeu em 1854. São Pedro foi integrada na Sé Nova em 1854. São Salvador foi integrada na Sé Nova em 1854. Sé Nova era chamada apenas de Sé, passando a designar-se Sé Nova em 1855. Torres de Mondego pertenceu à freguesia de São Pedro até 1863, depois Santo António dos Olivais, de 1863-1876, tendo sido instituída em 1934. A freguesia da Pedrulha foi extinta e integrada na freguesia de Santa Cruz. A freguesia de Santa Cruz foi já referida por São João de Santa Cruz ou São João da Cruz.

¹⁷¹ Esta antiga freguesia e, por inerência, a actual UFC, possui uma configuração espacial inusitada, devido ao prolongamento do seu território até áreas periurbanas no extremo Norte da cidade, estendendo-se o território da freguesia para o vale de Coselhas e para a zona industrial e bairro da Pedrulha. Isto explica-se com a extinção da antiga freguesia da Pedrulha, que seria anexada a Santa Cruz.

¹⁷² No Código da Praxe da UC, curiosamente, Santana é considerada como zona Alta da cidade. Já Penedo da Saudade é considerada Baixa da cidade, para lá da Avenida Marnoco e Sousa.

3.1.1. Enquadramento histórico

Como acabámos de ver, a importância de Coimbra enquanto núcleo urbano foi gradual e cumulativa, tendo surgido do sentido de oportunidade geográfica. De pequeno núcleo romano, presumivelmente de origem castreja, sofreu sucessivamente as passagens dos povos germânicos a partir de 411, de vândalos, suevos¹⁷³, alanos e visigodos, tendo sido ocupado entre 412 e 586, naquilo que parece não ter sido uma presença forte e continuada. Esteve depois debaixo do controlo de várias entidades muçulmanas, durante cerca de 241 anos¹⁷⁴. O cabeço da cidade já tinha fortificado pelos romanos, em 137 AEC, estrutura defensiva acrescentada e melhorada sucessivamente com mais cinturas, portas e torres, na que já foi descrita como uma das mais bem defendidas fortalezas portuguesas. Na Baixa Idade Média a urbe ocuparia cerca de 26 hectares. Enquanto cidade de fronteira em período de Reconquista, serviu como zona tampão sempre a oscilar entre diversos poderes, servindo como ponta de lança para incursões sobre o território inimigo, enquanto se estabelecia uma comunidade moçárabe. A pequena urbe estava afastada o suficiente do poder leonês e dos barões portucalenses e galegos para gozar de alguma autonomia diferenciadora, como sede do moçárabe Condado de Coimbra. A cidade Alta foi a escolhida por D. Henrique para sede do Condado Portucalense e, com D. Afonso Henriques, tornou-se a primeira capital do Reino de Portugal¹⁷⁵, preeminência que manterá até 1255, com a mudança da capital *de facto* para Lisboa¹⁷⁶, por D. Afonso III. Quase a totalidade dos reis da Dinastia Afonsina (ou Dinastia de Borgonha, pela ascendência real), a primeira dinastia portuguesa, nasceram no Paço Real de Coimbra¹⁷⁷.

Fixada a corte na fronteira do Mondego, a servir de validação territorial do reino emergente¹⁷⁸, o primeiro rei português vai criar a estrutura de suporte e organizar a infraestrutura de poder: reorganiza-se a diocese de Coimbra, arrancam as obras da Sé Nova a partir de 1128, é construída a Ponte Real sobre o Mondego e é criado o Mosteiro de Santa Cruz em 1131, pela Ordem dos Cónegos Regrantas de Santo Agostinho. No Mosteiro estabeleceu-se uma escola claustral de renome, alimentado por uma vasta biblioteca e por um activo *scriptorium*, potenciando o ascendente espiritual, intelectual e teológico sobre o jovem reino. Este contexto foi o ecossistema ideal para a transferência e estabelecimento final dos Estudos Gerais em Coimbra, definitivo a partir do Séc. XVI. A reforma do Mosteiro de Santa Cruz, efectuada por ordem de D. João III em 1527, o rei a quem a tradição atribui o desenho do Claustro da Manga, antecipou o regresso do ensino

¹⁷³ A componente goda surge representada na toponímia e na heráldica da cidade. Na heráldica porque a tradição sugere que a mulher representada na divisa da cidade é Cindazunda, uma princesa sueva. Outros autores referem que representa a Rainha Santa Isabel. Curiosamente, apesar de parecer que nos círculos eruditos permanece a primeira aceção, nos populares parece permanecer a segunda crença.

¹⁷⁴ A ocupação islâmica, dos séculos VIII ao XI, de 714 a 878 e de 987 a 1064, 241 anos sob o poder do califa em Damasco, do emir e califa de Córdoba e das taifas de Badajoz e de Lisboa, sucessivamente.

¹⁷⁵ Sede do poder definido pelo poder real e pela presença da corte e demais elementos associados, como a chancelaria.

¹⁷⁶ A tradição diz que a capital *de jure* se mantém em Coimbra, sendo Lisboa a capital *de facto*.

¹⁷⁷ De nove reis desta dinastia, 6 nasceram em Coimbra, dois nasceram em Lisboa (D. Dinis e D. Afonso IV) e a historiografia não determinou com precisão o local de nascimento de D. Afonso Henriques, aponta-se Coimbra, Viseu ou Guimarães.

¹⁷⁸ Inicialmente como corte condal, depois como real.

universitário a Coimbra. Este regresso foi sublinhado pela abertura da Rua da Sofia e pela criação de um vasto corpo de colégios universitários ditos seculares, destinados a elementos das comunidades das ordens religiosas e de colégios ditos regulares, destinados a futuros eclesiásticos e a leigos (Lobo, 2014). A Rua da Sofia, metonímico para Sabedoria¹⁷⁹, tinha sido rasgada por D. João III com um traçado inovador, «aberta segundo o modelo parisiense da Rue de Sorbonne» (Lobo, 2005) com os colégios universitários numa frente urbana e, na fachada oposta, a zona residencial complementar.

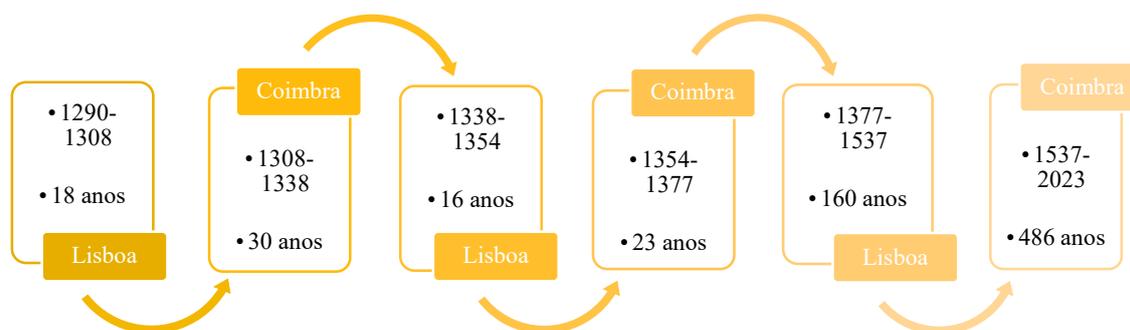


Tabela IV: Períodos de alternância da Universidade de Coimbra entre Lisboa e Coimbra

A Universidade de Lisboa Coimbra teve diversos períodos de alternância entre estas cidades, perfazendo 194 anos em Lisboa e 539 anos em Coimbra, contados até à actualidade. Nesta cronologia singular, Coimbra chegou a exercer pressão para o não reconhecimento real de outras universidades¹⁸⁰, como o Colégio Jesuíta da Bahia, já referido, para manter a sua exclusividade. Até à criação das Universidades do Porto e Lisboa em 1911¹⁸¹, e com a excepção dos 200 anos em que a Universidade de Évora conviveu com a UC, esta foi a única universidade oficial nos territórios sob controlo português durante 533 anos. Naturalmente que existiram outras escolas, como as escolas jesuítas, já referidas, ou algumas instituições e seminários geridos por franciscanos e outras ordens, equiparáveis em currículo; além das aulas régias e cursos militares, as escolas médico-cirúrgicas, a Academia Politécnica do Porto, de 1836-1911 e a Escola Politécnica de Lisboa, de 1837-1911, que não eram instituições universitárias *per se* como a original Universidade de Lisboa – Coimbra. As implicações da singularidade cultural e educacional de Coimbra e da sua instituição universitária originaram uma forte identidade na comunidade e estabeleceram a reputação internacional que ecoa pelo tempo presente, até à actualidade, tal consubstanciado pela criação do homónimo Grupo de Coimbra¹⁸². O gesto de fazer regressar o ensino superior a Coimbra vai potenciar toda uma nova dinâmica urbana após uma lenta estagnação de séculos, na sequência da mudança da capitalidade para Lisboa e entrecortada pelo vai e vem da universidade entre as cidades

¹⁷⁹ Ou *sophia*, vinda do grego *σοφία*, sofia, para sabedoria.

¹⁸⁰ No artigo «'Não' à criação de uma universidade no Brasil», de Elias, Simone et al. (2017), Revista Brasileira de História da Ciência, Rio de Janeiro, v. 10, n. 2, analisa-se um documento do Séc. XVII em que o reitor da UC dá parecer negativo a um pedido de reconhecimento do Colégio Jesuíta da Bahia como universidade.

¹⁸¹ Criadas pelo Decreto de 22 de Março de 1911, do Governo Provisório da República Portuguesa.

¹⁸² Rede de universidades europeias criada em 1985, que reúne algumas das instituições mais antigas e que se destina a promover parcerias e proximidades académicas e culturais. Em 2023 tem 40 instituições associadas, em 22 países.

de Lisboa e Coimbra, por diversas razões¹⁸³. Com o regresso e fixação final da universidade em Coimbra, a população da cidade duplica, assim como se acentua o dinamismo construtivo, pelas fundações colegiais. Os primeiros colégios foram criados a partir de 1539, ao longo da Rua da Sofia e em diversas localizações da Alta, em 1557 já seriam 14, no final do Séc. XVI já existiam 16, no Séc. XVII, 20¹⁸⁴, e no Séc. XVIII, 25. A perda da importância real foi substituída pela ascendência académica, reinventando-se a cidade simbólica e funcionalmente, com repercussão ao mundo lusófono, já que durante séculos a UC foi a instituição de ensino superior por excelência no universo português. Partilhou-o por trechos de tempo com o jesuítico Colégio do Espírito Santo, a Universidade de Évora, durante 1559 – 1759 e com as instituições jesuítas que poderão ser consideradas universitárias, ainda que não perfilhadas pelo Rei, como o foram Coimbra e Évora. Estas instituições foram o Colégio de São Salvador da Bahia, operacional de 1553 a 1759, onde estudou o Padre António Vieira, que terá sido a primeira instituição de ensino superior do Brasil colonial¹⁸⁵, o Colégio do Rio de Janeiro, de 1565 a 1759, a do Colégio de Goa (Colégio de São Paulo)¹⁸⁶, de 1548 a 1759 e a do Colégio de Macau (Colégio de São Paulo ou da Madre de Deus de Macau), de 1594 a 1762, localmente apresentada como a primeira Universidade (nos moldes modernos) da Ásia¹⁸⁷.

A Rua da Sofia tinha sido idealizada para receber a universidade, após o retorno de 1537, mas optou-se pelo regresso à Alta da cidade, para o Paço Real da Alcáçova, que era então utilizado episodicamente pela corte. Inicialmente, o Paço foi arrendado, vindo a ser adquirido em 1597. Nas duas iterações anteriores, a universidade tinha ocupado um edifício dionisino construído expressamente para o efeito num lote contíguo ao palácio real, uma novidade no caso das instituições universitárias ibéricas (Lobo, 2014). A universidade passa a ocupar, icónica e simbolicamente, o local de poder de onde se governou administrativamente Coimbra, durante séculos, cumprindo a sua assunção universitária. A cidade cresceu com a instituição, tornou-se interdependente da UC. O crescimento da cidade era espartilhado pelas diversas cercas colegiais e conventuais que cercavam a colina da Alta pelo Norte, Nascente e Sul, e a urbe receava aproximar-se do rio devido aos humores cíclicos do temperamental Bazófiás. Vão-se formando pequenos núcleos urbanos na periferia da cidade, em torno de edifícios monásticos e conventuais, os arrabaldes de Santa Clara (Rossio e colina), Celas, Olivais e Santana. Coimbra

¹⁸³ Para as mudanças de Coimbra para Lisboa, aponta-se que os professores estrangeiros contratados preferiam lecionar em Lisboa; para as mudanças de Lisboa para Coimbra, apontam-se os conflitos com os locais, questões económicas, já que o sustento da universidade era recolhido da zona de Coimbra e as necessidades de estancar o despovoamento da cidade de Coimbra, por necessidade estratégica.

¹⁸⁴ Segundo Vasconcelos, António de (1987). *Escritos Vários Relativos à Universidade de Coimbra. Reedição preparada por Manuel Augusto Rodrigues*. Volume I e II. Coimbra: AUC.

¹⁸⁵ Segundo Souza (2012): «Os cursos de artes nos colégios jesuítas assemelhavam-se a uma Faculdade de Filosofia, no modelo das universidades europeias».

¹⁸⁶ E ainda o Colégio da Madre de Deus, em Cochim. Segundo Maria Manso in «Os Colégios Jesuítas de Goa e Cochim: séculos XVI- XVIII», de 2010, Universidade de Évora. E ainda outros colégios, da costa do Malabar, na Índia, e Colombo, em Ceilão, segundo Maria Sales in «Do Malabar às Molucas: os Jesuítas e a Província do Malabar (1601-1693)», de 2015, Faculdade de Ciências Sociais e Humanas, Universidade Nova de Lisboa.

¹⁸⁷ De todas estas edificações, o Colégio de Évora, assim como as ruínas do Colégio de Macau, são Património Mundial. O Colégio de Goa foi demolido em 1830, o de Cochim foi destruído com a perda da praça. O Colégio da Bahia tornou-se hospital e depois Faculdade de Medicina da Bahia e está integrado na área classificada como Património Mundial.

consolida-se e distingue-se entre o eclesiástico e universitário estabelecido na Alta (o bispado, depois cumulativamente Bispo-Conde¹⁸⁸ e a UC) e os artífices e mesteres instalados no arrabalde da Baixa. A aristocracia pontilhava a Alta e o espaço rural. À reforma joanina do Séc. XVI, sucedeu a intervenção joanina do Séc. XVIII, com a criação da Casa da Livraria, a Biblioteca Joanina. A reforma pombalina foi o segundo momento transformativo de grande escala, com intervenções urbanas e a reforma da universidade.

Coimbra sofrerá as consequências das invasões napoleónicas¹⁸⁹, na terceira invasão francesa, de 1810 – 1811, sob comando do marechal André Masséna, e o saque da cidade nos dias 1 a 3 de Outubro de 1810, que aparentemente terá poupado os edifícios da UC¹⁹⁰, ainda que se refiram danos nalguns edifícios, como o Convento de São Francisco, na margem esquerda do Mondego. As réplicas das invasões francesas resultaram na independência do Brasil e no conflito entre os liberais e os absolutistas. A vitória do liberalismo promoveu a extinção das ordens religiosas em 1834 e a desamortização ao desbarato dos seus bens, o que terá grande impacto na estrutura urbana da cidade, ao disponibilizar para urbanização as cercas que constituíam fortes obstáculos à expansão urbana. Estabilizada a monarquia liberal, e enquadrada pelas políticas de fomento promovidas pelo governo a meio do Séc. XIX, a instituição camarária e uma burguesia empreendedora urbanizam e criam equipamentos que vão melhorar o espaço urbano coimbricense: a iluminação pública, o cemitério da Conchada, o mercado municipal é recriado na antiga horta do Mosteiro de Santa Cruz e a prisão penitenciária é construída sobre o extinto Colégio de São Tomás, pelo modelo panóptico¹⁹¹. Faz-se a ligação da cidade com a rede ferroviária nacional em 1864, prolongando-a até ao centro em 1885. Já a meio do Séc. XX, surge a última grande transformação da Alta, com a demolição de quarteirões e o desalojamento de centenas de famílias¹⁹², para a construção da nova Cidade Universitária sob a visão higienista e autoritária empreendida pelo Estado Novo.

¹⁸⁸ Conde refere-se a Conde de Arganil, título nobiliárquico associado ao bispado, o Conde de Coimbra é anterior à Nacionalidade. Existiu também o título de Duque de Coimbra, destinado à família real e de intermitente aplicação – Os Bispos tinham sido anteriormente também Senhores de Coja. Talvez o único elemento aristocrático português não transmissível por hereditariedade.

¹⁸⁹ Durante esta invasão foi estabelecido um quartel e hospital francês no Convento de São Francisco e um quartel inglês no Mosteiro de Santa Cruz, segundo o Turismo Centro de Portugal.

¹⁹⁰ Segundo Lopes, Maria Antónia «Sofrimentos das populações na terceira invasão francesa. De Gouveia a Pombal». Publicado como capítulo *in* «O Exército Português e as Comemorações dos 200 Anos da Guerra Peninsular». Volume III. 2010-2011. Lisboa/Parede, Exército Português/Tribuna da História, pp. 299-323.

¹⁹¹ Existem apenas quatro no país. Ala de Segurança do Miguel Bombarda e Penitenciárias de Lisboa e Santarém.

¹⁹² Estes moradores são os Salatinas, para os quais foram criados os Bairros de Celas, o Bairro da Fonte do Castanheiro e o Bairro General Carmona / Norton de Matos, entre outros menos conhecidos. O autor escreveu um artigo em duas partes sobre a população Salatina para a revista digital Coimbra Colectiva. Primeira parte – «Por que é que todos devíamos saber quem os Salatinas»: <https://coimbracoolectiva.pt/historias/temas/comunidade/por-que-e-que-deviamos-todos-saber-quem-sao-os-salatinas-de-coimbra> e também a segunda parte do artigo: «Como é que termina a história dos Salatinas»: <https://coimbracoolectiva.pt/historias/como-e-que-termina-a-historia-dos-salatinas>.

3.1.2. Caracterização sociodemográfica e urbanística

Como dito anteriormente, o CHC apresenta uma morfologia e tipologia fundiária medieval, com base em concepções urbanísticas romanas e muçulmanas que a precederam, não sendo despidendo, para o entendermos, que se desenvolveu a partir de um núcleo estruturado pelos elementos marcantes do poder: na Alta o Fórum, a Alcáçova – Paço Real – Universidade, e ainda as catedrais e o castelo¹⁹³; e na Baixa, o Mosteiro de Santa Cruz e o eixo viário que corria o arrabalde da cidade de Norte a Sul e servia de ligação entre o Norte e o Sul do país¹⁹⁴, a ponte sobre o Mondego como atravessamento privilegiado¹⁹⁵. É no equilíbrio entre o reconhecimento como Património Mundial e as particularidades da vida contemporânea, nas suas dimensões urbanísticas, culturais e sociodemográficas, que se articula a compreensão sobre o CHC. Este é não apenas o bem cultural UNESCO, entidade que reconheceu valor patrimonial a edifícios icónicos da UC, mas também o seu entorno urbano, indicando a indissociabilidade do bem com a cidade. A reconfiguração da Alta pelo Estado Novo¹⁹⁶ protagonizou uma intervenção higienista, de urbanismo de índole progressista de *tabula rasa* e de segregação por desenho¹⁹⁷, guiado pelos pressupostos simbólicos do local, perante a densa polifuncionalidade e o rendilhado edificado e viário da Alta, e dado ter sido esgotada ali qualquer possibilidade de crescimento da UC (Constantino, 2017). Esta foi uma criação *ex novo* de uma cidade do saber, dedicada ao estudo¹⁹⁸, e a partir de uma visão centralista e autoritária do Estado.

Como antes referido, a secularização das cercas colegiais e conventuais permitiu a rápida expansão da cidade a partir da segunda metade do Séc. XIX, fazendo-a triplicar em população até 1950. A cidade cresceu exponencialmente, em todas as direcções, com a urbanização das cumeadas – Montes Claros, Olivais, Celas, – e para Sueste – subúrbio do Calhabé, absorvendo núcleos populacionais contíguos e expandindo-se rapidamente para a periferia. Nesta metade de século a população da área urbana mais do que duplicou, abrandando apenas recentemente. A UC contribuiu neste processo, ao criar novos pólos universitários, descentralizando e deslocando serviços e dinâmicas e, com esse gesto, potenciando novas urbanidades. Designadamente o *pólo*¹⁹⁹ de Economia na Cumeada em

¹⁹³ O castelo ficava localizado a Nascente da acrópole conimbricense, onde hoje se localiza o Largo de D. Dinis, arrasado nas reformas pombalinas para ser construído o primeiro observatório astronómico, objectivo não concretizado. Presumivelmente existiu outra estrutura acastelada a Poente, na zona da Estrela, pertencente à Ordem dos Templários.

¹⁹⁴ Antes do Séc. XVI, quando foi criada a Rua da Sofia, a saída da cidade a Norte fazia-se pela Rua da Figueira Velha, actual Rua Direita.

¹⁹⁵ Existiram, presumivelmente, duas pontes romanas, a ponte mandada construir por D. Afonso Henriques no Séc. XII (conjectura-se que de barcas), a ponte de D. Manuel I (chamada do Ó) do Séc. XVI, a ponte de ferro do final do Séc. XVIII, e as posteriores, já do Séc. XX: Santa Clara desenhada por Edgar Cardoso, Ponte Europa/Rainha Santa, Açude, Portela ferroviária e 2 rodoviárias, Ponte pedonal Pedro & Inês, etc.

¹⁹⁶ Processo de renovação da Alta Universitária. Não deixa de ser curioso o paralelismo (possível e anedótico) entre este tardo-higienismo de Salazar e a destruição provocada pelos bombardeamentos durante a Segunda Guerra Mundial em muitas cidades europeias. Não houve guerra, ataque ou assédio bélico em Coimbra no Séc. XX, mas foi protagonizada a destruição sistemática do edificado e parte da comunidade da Alta foi forçosamente dispersa.

¹⁹⁷ *Segregation by design*, conceito corrente que se relaciona com gestos de urbanismo que condicionam o acesso por alguns elementos da população. Jane Jacobs na sua crítica ao urbanismo ortodoxo e às intervenções de reformulação urbana de Robert Moses, destrutivas, comenta: «This is not the rebuilding of cities. This is the sacking of cities».

¹⁹⁸ Apontado por Salazar num discurso de apresentação do projecto, referido por Luís Torgal e Nuno Rosmaninho.

¹⁹⁹ Representado em itálico, Economia e Educação Física, porque sem designação de pólo universitário.

1972; o Pólo Científico na Portela, Pólo II, em 1992; o *pólo* de Ciências do Desporto ao Rossio de Santa Clara, com a criação da Faculdade de Ciências do Desporto e Educação Física em 1997 (o complexo do Estádio Universitário já tinha sido inaugurado em 1961); e o Pólo das Ciências da Saúde em Celas, Pólo III, em 2001 (contíguo ao Hospital da Universidade, deslocado para aqui vindo da Alta em 1986). A localização original da UC foi redesignada de Pólo I. Alguns serviços foram transferidos para a Rua da Sofia, como o CES-Baixa e o Centro de Documentação 25 de Abril da UC, contíguo ao CES-Baixa, o que fez regressar alguma da carga simbólica associada a esta rua da Baixa de Coimbra²⁰⁰. A área de estudo do CHC tem uma área de cerca 117 ha (1,2 km²) e tem cerca de 2347 hab.²⁰¹, quantificados pela soma das unidades BGRI, indicadas na imagem III seguinte:

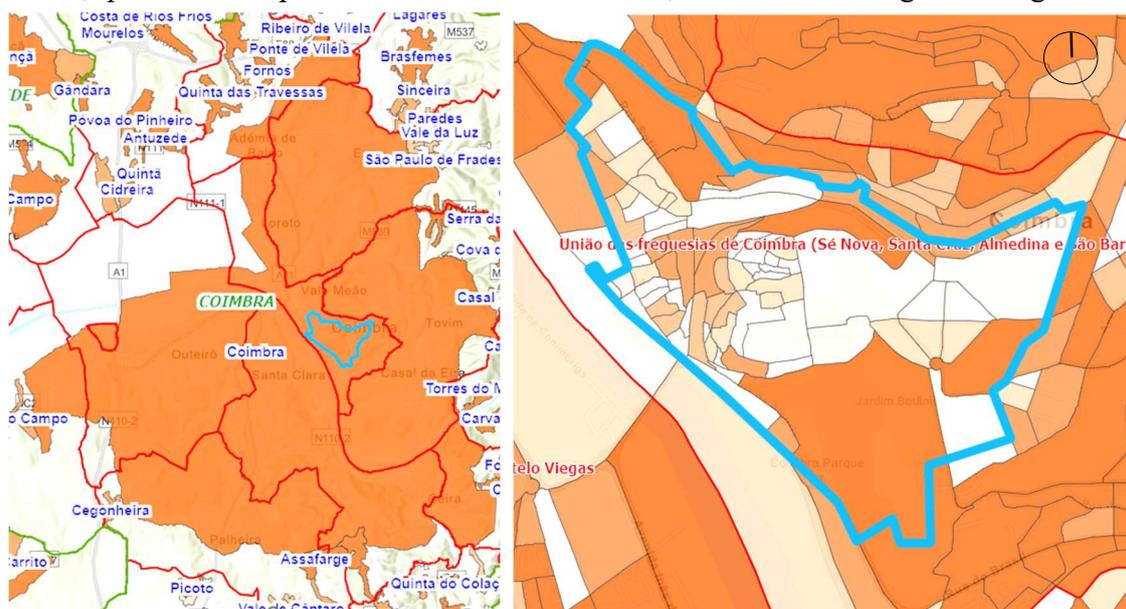


Imagem II (lado esquerdo): Lugar censitário de Coimbra com indicação do CHC; Imagem III (lado direito): Polígono de delimitação da área de protecção do bem classificado sobre os polígonos BGRI, subsecções estatísticas indicadas com gradação demográfica, do mais escuro, para mais habitantes, para o mais claro, indicando menos habitantes

A Alta tem uma população de cerca de 965 hab. e a Baixa tem um total de 948 hab., segundo os Censos 2021²⁰². Dos estudos de caracterização realizado às ARU Coimbra Alta, Coimbra Baixa e Coimbra Rio, de 2013, que cobrem a parte Poente da área de estudo – a ARU Universidade/Sereia foi criada posteriormente, em 2018, cobrindo o restante – dá para extrair destes estudos de caracterização sociodemográfica²⁰³ que a organização espacial da Alta, lado Poente da colina original de Aeminium, passe mais por funções residenciais do que não residenciais, ainda que existam vários equipamentos educativos, sociais e culturais²⁰⁴ – o lado Nascente está ocupado pela UC e suas dependências e não

²⁰⁰ Os edifícios colegiais, em virtude da extinção das ordens religiosas, em 1834, foram ocupados por uma multitude de usos, alguns foram profundamente modificados, e cujas funções permanecem díspares na actualidade: na Rua da Sofia o uso vai do militar, ao museológico, comercial, habitacional, educativo, judicial e saúde.

²⁰¹ Sendo 490 destes referentes ao BGRI da Penitenciária, *ergo*, reclusos. Segundo dados definitivos do INE, censo de 2021, disponibilizados em 2023. [[em linha](#)].

²⁰² A população da área de estudo corresponde a 2,2% da população da cidade. Em 2011 representavam 3%.

²⁰³ Dados de Estudos de Caracterização Sociodemográfica das ARU de Coimbra Alta, de 2012.

²⁰⁴ Incluindo, na área classificada, o MNMC, Museu da Ciência (incluindo o Laboratório Chimico, Gabinete de Curiosidades, Gabinete de Física e Galeria de História Natural), Museu Académico, Museu da Santa Casa da Misericórdia, 3 dos 5 núcleos do Museu Municipal da CMC (incluindo o Núcleo da Guitarra e do Fado), a Casa da

possui estruturas residenciais. Foram contabilizados 18 alojamentos colectivos, sendo 11 Repúblicas²⁰⁵, 4 residências universitárias²⁰⁶ e 3 alojamentos sociais e/ou religiosos²⁰⁷. Dos edifícios da Alta, em 2001, 52,3% foram construídos antes de 1919 e 34,2% entre 1919 e 1945. 54,3% destes eram alojamentos familiares de residência habitual, 67% arrendados, 27,5% ocupados pelo proprietário, 20,3% alojamentos vagos e 27% em mau estado de conservação. Percebe-se, pelos dados estatísticos, uma retracção populacional na área de estudo de 33% no decénio 2001 – 2011 e redução de 10% entre 2011 – 2021.

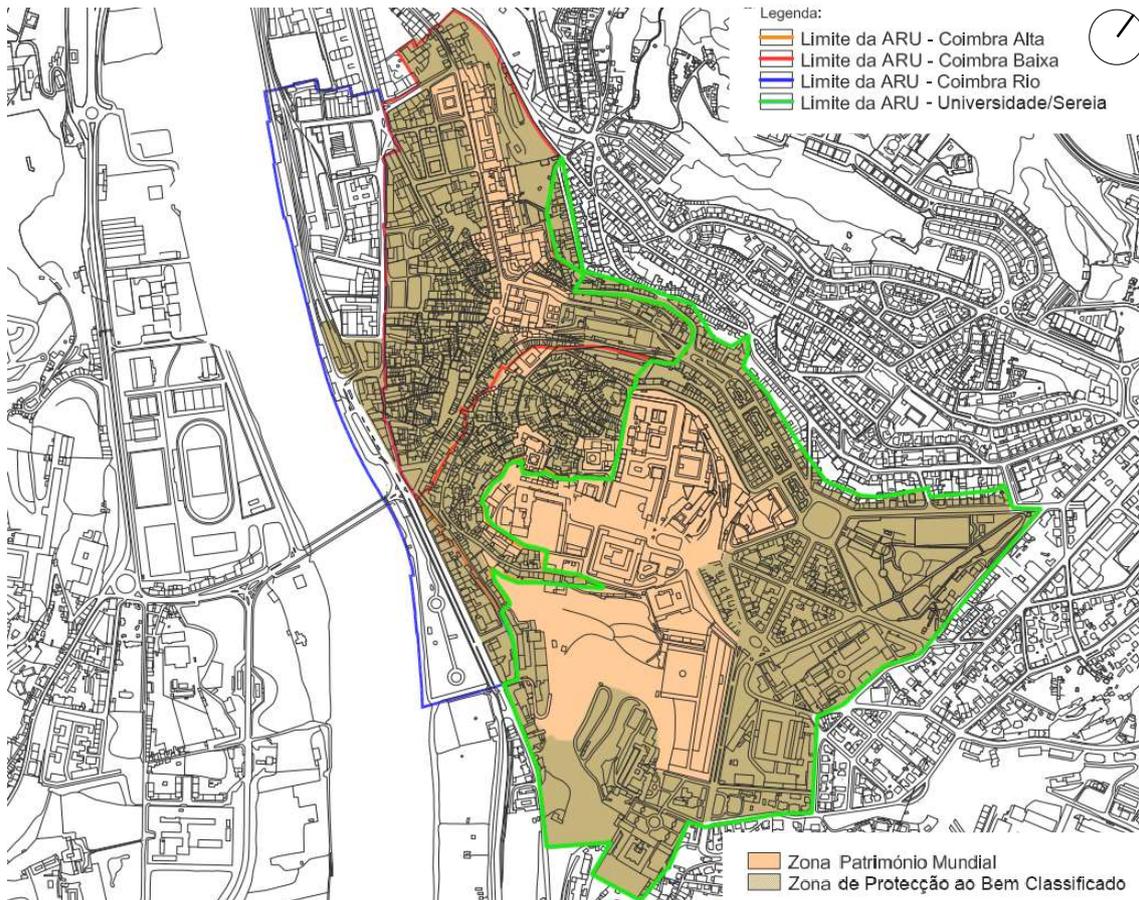


Imagem IV: Representação das quatro ARU em vigor na área de estudo do CHC, já com a inclusão do MNMC

Escrita, o Centro de Artes Visuais e o Museu da Música no Colégio da Graça. Na zona de protecção, também o Museu de Arte Contemporânea e o Núcleo da Cidade Muralhada. Da rede educativa há uma escola secundária (Jaime Cortesão), três do 1º ciclo (Almedina, São Bartolomeu e Santa Cruz) e diversas creches e ainda várias instituições.

²⁰⁵ Na área de protecção ao bem há mais 6 Repúblicas. Ver o mapeamento das 26/28 Repúblicas de Coimbra, realizado pelo autor: [REPÚBLICAS de Coimbra](#). Há duas mais Repúblicas em risco de fecho iminente.

²⁰⁶ As residências universitárias da Alegria, São Salvador, Padre António Vieira e João Jacinto.

²⁰⁷ Levantamento realizado em parceria com o CES da UC, no âmbito do projeto «Dinâmicas de recomposição socioeconómica dos centros históricos: o caso de Coimbra» e com o Gabinete para o CH.



Imagem V (lado esquerdo): Demarcação da Alta de Coimbra sobre as subsecções censitárias BGRI; Imagem VI (lado direito): Demarcação da Baixa de Coimbra correspondente à zona coincidente com a zona de protecção ao bem Património Mundial; ambas indicam gradação demográfica, mais escura para maior população

Área	Baixa		Alta	
	2011	2021	2011	2021
Censos²⁰⁸				
Edifícios	493	535	730	734
Alojamentos	1334	1599	1536	1606
Agregados	663	660	594	516
Indivíduos	1423	948	1087	965

Tabela V: Dados demográficos do INE para as zonas da Alta e da Baixa, conforme demarcação anterior²⁰⁹

As áreas mais habitadas situam-se ao longo dos eixos viários de maior fluxo de circulação e relevância como atravessamento urbano, e as ruas que contornam a colina da Alta, havendo uma pequena concentração ao longo do eixo do Quebra Costas. Pelos dados demográficos percebe-se que há uma perda populacional sustentada, que já vinha do decénio anterior e que, curiosamente, é inversamente proporcional ao crescimento em número de edifícios e de fogos na área de estudo. Este contínuo processo de esvaziamento populacional do CHC, sendo contrariado por um crescimento construtivo sustentado, parece indiciar um fôlego construtivo para prover de fogos o mercado para estudantes e para arrendamento temporário turístico. A saída de algumas das funções da Alta universitária – a instalação de grande parte dos departamentos da FCTUC no Pólo II, a ida das Faculdades de Medicina e de Farmácia para o Pólo III – foi contrariada com a criação de novas funcionalidades, como o Student Hub, a Casa da Jurisprudência da UC, o Centro de Ecologia Funcional, etc. Algum do edificado da Alta reinventa-se e a acrópole mantém parte do seu carácter polarizador, a nível intelectual e laboral, e também turístico.

²⁰⁸ Elementos disponíveis em bruto, em linha [2011] e [2021].

²⁰⁹ Os dados do INE para 2011 diferenciam entre população residente e população presente, já os dados de 2021 surgiram de uma fase posterior à fase pandémica.

3.2. Reconhecimento como Património Mundial

A primeira vez que foi aflorada a possibilidade de candidatar Coimbra a Património Mundial da UNESCO, foi através de uma sugestão *en passant*, da então directora do MNMC, Matilde Sousa Franco, ainda na década de 1980 (Peixoto, 2007). Existiu uma fase inicial de candidatura, de 1982 a 1998, sendo o objecto a área da Alta, e que culminou no desaparecimento do processo na CMC (Campos, 2020). A UNESCO tinha emitido um parecer informal transmitindo que esta candidatura não correspondia aos critérios para inscrição, «devido à sua falta de originalidade e alteração ocorrida com as obras do Estado Novo (Martins, 2013). O processo foi retomado em 2003, com a formalização da candidatura da UC, sendo apresentada a inclusão na Lista Indicativa do Património Mundial de Portugal, protocolo elaborado pela Comissão Nacional da UNESCO, vinculada ao Ministério dos Negócios Estrangeiros. A indicação efectiva nessa lista foi feita em 2004, sendo então criado na UC o Gabinete do Paço das Escolas e o Gabinete de Candidatura à UNESCO, que desenvolveram trabalho para o sucesso dessa iniciativa (Campos, 2020). Em Novembro de 2005 foi feita uma primeira versão do Plano de Gestão da Candidatura da UC, sendo definidas duas áreas distintas na delimitação da área candidata, o Núcleo da Alta, incluindo a Alta Universitária e o Jardim Botânico, e o Núcleo da Sofia, com o edificado colegial e desenho urbanístico da Rua da Sofia, e o Mosteiro de Santa Cruz – Panteão Nacional²¹⁰. Foi definida ainda uma área tampão de protecção, constituída pelo restante da Alta, pela Baixa/Baixinha, Parque de Santa Cruz, Avenida Sá da Bandeira, Bairro de Santa Cruz (um pequeno *eixampla* coimbrão), bairro de Santana (Penitenciária e Quartel de Santana) e pelo Seminário Maior e áreas limítrofes.

Em 2010 foi formalizada a candidatura. Reconhecido unanimemente enquanto conjunto histórico-cultural de valor excepcional, nas dimensões material e imaterial, o bem foi reconhecido como Património Mundial, em 2013. A UNESCO reconheceu ao bem «Universidade de Coimbra, Alta e Sofia», três critérios²¹¹ que justificam a sua inclusão na lista do Património Mundial: (ii) (iv) (vi)²¹². Foram classificados 30 complexos edificados, com a adição de um 31º em 2019²¹³, o MNMC, uma inclusão posterior decorrente da intervenção de ampliação e remodelação pelo arquitecto Gonçalo Byrne, que decorreu de 1999 a 2013. Além da consistente parte imaterial, referente às tradições e festividades associadas à UC, – ao carácter imaterial das Repúblicas e à ascendência

²¹⁰ Estatuto atribuído em Agosto de 2003, estatuto que partilha com a Igreja de Santa Engrácia e Mosteiro dos Jerónimos, em Lisboa, e o Mosteiro de Santa Maria da Vitória na Batalha. Há ainda os dois panteões reais, o Mosteiro de Alcobaça e o Mosteiro de São Vicente de Fora como Panteão Real (dos Bragança).

²¹¹ Não foi incluído o critério (iii), presente na proposta de candidatura, referente a: «constituir um testemunho único ou pelo menos excepcional de uma tradição cultural ou de uma civilização viva ou desaparecida».

²¹² Explanados em critérios: <https://worldheritage.uc.pt/pt/criterios>. O critério (ii) alude a «testemunhar uma troca de influências consideráveis durante um dado período ou numa área cultural determinada, sobre o desenvolvimento da arquitectura, ou da tecnologia das artes monumentais, da planificação das cidades ou da criação de paisagens», o (iv) a «oferecer um exemplo excepcional de um tipo de construção ou de conjunto arquitectónico ou tecnológico ou de paisagem ilustrando um ou vários períodos significativos da história humana» e o (vi) a «estar directa ou materialmente associado a acontecimentos ou a tradições vivas, a ideias, a crenças, ou a obras artísticas e literárias com um significado universal excepcional».

²¹³ Anunciado durante a 43ª Sessão do Comité do Património Mundial, a 7 de Julho de 2019.

cultural e intelectual da UC no espaço lusófono – a parte material, física, é o conjunto patrimonial notável na dimensão arquitectónica, urbanística e artística, contando no rol de edifícios classificados, estruturas do Séc. I EC²¹⁴ ao Séc. XXI, do Criptopórtico de Aeminium às edificações mais recentes das intervenções destes últimos anos, no Pólo II e III. O reconhecimento engloba, na Alta, com o quarteirão do Paço das Escolas (antiga Alcáçova da época árabe e Paço Real da Alcáçova), diversos complexos colegiais alterados e adulterados, com uma sucessão de diferentes funcionalidades ao longo dos anos (Colégios das Artes, de São Jerónimo, da Trindade, Santo Agostinho/Sapiência, de Santa Rita, de Santo António da Pedreira e de São Pedro), o Jardim Botânico (antiga cerca de São Bento), o MNMC (antigo Paço Episcopal), a Sé Nova (antigo Colégio de Jesus ou das Onze Mil Virgens), o Laboratório Chimico (antigo refeitório do Colégio de Jesus), a Sé Velha (utilizada a um ponto como Imprensa da UC) e os edifícios universitários erigidos na época do Estado Novo, a partir do plano regulador traçado pelos arquitectos Cottinelli Telmo e Cristino da Silva, deixado incompleto²¹⁵, incluindo o conjunto da AAC/TAGV. Na Baixa, o reconhecimento é extensível ao Mosteiro de Santa Cruz – Panteão Nacional e a espaços acessórios do antigo complexo crúzio, como o Jardim da Manga²¹⁶, além dos colégios da Rua da Sofia, em prodigiosa sucessão cénica, e refuncionalizados continuamente depois de 1834: os Colégios das Artes (correspondendo aos Colégios de São Miguel e de Todos os Santos, depois Tribunal da Inquisição até ao início do Séc. XIX), do Carmo, de São Pedro, da Graça, dos Borrás ou São Pedro dos Religiosos Terceiros, do Espírito Santo e de São Boaventura (ou dos Pimentas). Alguns destes complexos patrimoniais foram fortemente adulterados e apropriados para habitação, comércio e serviços, depois da extinção das ordens religiosas pelos liberais²¹⁷. Não classificados, mas dentro da área de protecção monumental, localizam-se o Parque de Santa Cruz/Jardim da Sereia (primitiva cerca de Santa Cruz), o Colégio de Santo António da Estrela, as Repúblicas e um conjunto edificado de grande valor patrimonial que congrega elementos de tipologia religiosa, militar, educativa, prisional, habitacional e misto. O bem revela ainda algumas singularidades enquanto Património Mundial UNESCO em Portugal, já que é o único com um parque urbano reconhecido (o Jardim Botânico da UC) e também o único bem onde foram classificados edifícios de arquitectura contemporânea (referência ao amplo complexo académico e cívico da AAC e do TAGV).

²¹⁴ Referente à datação da primeira fase do Criptopórtico de Aeminium, do principado de Augusto. Esta estrutura foi construída para nivelar a forte pendente e criar uma plataforma artificial para o Fórum de Aeminium. Esta estrutura seria redescoberta em 1930 e posteriormente valorizada, estudada e posta à disposição do público.

²¹⁵ Incluía o estabelecimento de uma simetria com a Rua Larga como eixo, com um pórtico, elemento central processional da nova cidade universitária, a recordar a ambição da Roma de Mussolini. Do lado esquerdo do início da via, onde se localizam o Colégio de São Jerónimo, estava planeado um hospital.

²¹⁶ Sem incluir a antiga enfermaria do Mosteiro, agora Escola Secundária Jaime Cortesão, mas incluindo estruturas como o antigo celeiro, depois também prisão, por substituição da prisão da Portagem, e agora edifício da PSP e vereação da CMC. A densidade da riqueza patrimonial de Coimbra é bem visível no Atlas do Património [\[em linha\]](#).

²¹⁷ Tal é o caso do Convento e Colégio de São Domingos (o novo), de tal forma modificado que foi desclassificado como Património Mundial. Ou o caso do Colégio de São Boaventura (da Baixa, não o da Alta) ou o Colégio do Espírito Santo, muito alterados, e com ocupação comercial ao nível térreo e habitacional nos andares superiores.

3.3. Antecedentes de gestão e de intervenção

Como visto anteriormente, foram lançados diversos planos de intervenção transformativos da malha urbana, com grande alcance e forte transformação urbana, que correspondiam à existência de um estado forte²¹⁸, como as intervenções afonsinas²¹⁹, as pombalinas, mais profundas²²⁰, e as do Estado Novo. Gestos graduais de protecção foram tidos à medida que se ganhava consciência sobre a necessidade de patrimonialização dos monumentos²²¹, ao extravasar da cidade além dos seus limites tradicionais, revelou-se a necessidade de criar planos de regulação urbana a partir da quarta década do Séc. XX, com o objectivo de organizar o espaço urbano e regular o seu crescimento: o Plano de Luís Benavente de 1936, o Plano de Gröer «de embelezamento e extensão» datado de 1940, e o Plano de Almeida Garrett «regulador» de 1955, já comentados²²², e o Plano Costa Lobo, de «gestão», de 1970 e 1974 (do município e do núcleo urbano, respectivamente) (Santos, 1983). O plano De Gröer baseava-se no conceito da cidade-jardim (Simões, 2008), propondo uma cintura verde em torno de Coimbra²²³, para lá da qual se implantariam as áreas industriais e a definição urbana do novo subúrbio do Calhabé/Solum²²⁴.

Depois das intervenções de índole renovadora do Estado Novo²²⁵, que arrasou cerca de 2 dezenas de quarteirões e 2 centenas de edifícios, alguns com interesse patrimonial²²⁶, arredando da área da velha Alta centenas de pessoas e de famílias nesse processo (Rosmaninho, 2020), era considerado essencial regular a cidade em rápida expansão. A monumentalidade da colina coimbrã e seu primeiro arrabalde permaneceu, apesar da destruição pontual e das renovações sistemáticas empreendidas em diversos períodos da sua longa história, acções urbanísticas e alterações no edificado explicadas pelo dinamismo económico e pela forte carga simbólica da cidade, já que as intervenções são realizadas apenas quando são economicamente justificáveis. Coimbra, apesar dos contratempos dos tempos, sempre foi uma cidade viável, que foi sendo visada – a espaços

²¹⁸ Ideia formulada por Jorge de Alarcão.

²¹⁹ Referente às intervenções de D. Afonso III. Podia-se argumentar também pelas afonsinas de D. Afonso Henriques e pelas dionisinas de D. Dinis, e também pelas intervenções joaninas, estas últimas sem resultado urbanístico relevante.

²²⁰ In Calmeiro, Margarida (2015). «Urbanismo antes dos Planos: Coimbra 1834-1934». Coimbra: UC.

²²¹ Coimbra é o segundo núcleo urbano português em número de monumentos nacionais, atrás apenas de Lisboa. Lisboa tem 61 MN, Coimbra tem 26 (29 no município) e Évora tem 25 (46 no município). Os núcleos seguintes são Porto, com 22, e Braga, com 15. Coimbra tem ainda a singularidade, creio que única ou pelo menos incomum, de um dos monumentos nacionais ter sido desclassificado por descaracterização, o Mosteiro de São Domingos (Convento Novo de São Domingos). A Igreja de São Bento já tinha sido desclassificada, mas por ter sido destruída. Segundo DGPC (Ulysses) e CMC. Os números da SIPA divergem.

²²² Ambos fazem parte do acervo do AAUC e foram alvo de uma primeira exposição deste arquivo.

²²³ Ideia não colocada em prática. Cristina Castel-Branco, fundadora da Associação Portuguesa de Jardins e Sítios Históricos formulou a ideia de corredor verde, jardins e parques em contorno da colina da Alta, in Monumentos nº25.

²²⁴ Os nomes formais destes quatro planos são, respectivamente, Plano de Urbanização de Embelezamento e de Expansão da Cidade; Plano Regulador de Coimbra, Plano de Ordenamento Concelhio e Plano Geral de Urbanização.

²²⁵ Nuno Rosmaninho in «O poder da arte: o Estado Novo e a cidade universitária de Coimbra».

²²⁶ Como a Igreja de São Pedro, os Colégios de São Boaventura, dos Militares (Hospital dos Lázaros), de São João Evangelista ou Loios (Governo Civil e PSP) e São Paulo Eremita (Associação Académica de Coimbra), entre cerca de duzentos edifícios habitacionais, de serviços e de uso misto de arquitectura corrente.

– pela força transformadora dos reis e do Estado. Os momentos de destruição sistemática em Coimbra eram apelidados de Bota-Abaixo²²⁷, num primeiro momento referindo-se às demolições da Alta pelo Estado Novo e, posteriormente, às da Baixa²²⁸, numa expressão que perdura nas gerações mais antigas com referência ao quarteirão da Loja do Cidadão. De referir ainda os planos de intervenção na Baixa, o de Dias Urbano, de 1928, e o de Alberto Pessoa de 1956, higienismo utilitário que postulava a demolição de parte da Baixa e cujos efeitos ecoaram à actualidade, estando actualmente as obras a avançar a bom ritmo para instalação do SMM, no projecto da Avenida Central com desenho de Gonçalo Byrne. Este canal de ligação ao rio teve diversos proponentes e projectos ao longo dos anos, de de Gröer a Costa Lobo, de Pessoa a Garrett, e a Fernando Távora, numa proposta de 1992.

Depois do reatar da democracia, pós-25 de Abril, é lançada a primeira geração de PDM²²⁹, em Coimbra foi elaborado de 1983 a 1993 e finalmente aprovado em 1994, em Assembleia Municipal e em DR. A par com esse primeiro documento instrutório, a CMC publicou o documento Coimbra – Urbanismo Anos 90, que tinha como alguns dos objectivos: «revitalizar o Centro, centrar a Cidade no Rio» e «evitar a dispersão, reforçar os centros locais». O PDM foi depois objecto de 4 alterações, em 1997, 2010, 2011 e 2012. Em 2014 foi lançado o processo da 1ª revisão do documento²³⁰, assente em princípios de sustentabilidade, da multifuncionalidade e da reabilitação²³¹. Importante para aperceber o trabalho da CMC no CHC, é o trabalho do GCH, trabalho com importância ao nível da reabilitação urbana da Alta, e a SRU Coimbra Viva, focada na reabilitação do edificado da Baixa, que ajudam a ilustrar a política municipal focada na reactivação do CH enquanto principal centralidade urbana de uma cidade em afirmação.

Com pressupostos disciplinares e teóricos assentes nos anteriores planos de urbanização, alguns dos projectos e planos realizados sobre a área de estudo foram: o PP da Encosta Rua da Sofia/Rua de Aveiro (da CMC, aprovado em 1997), o PP da Alta Universitária (de 2001, que serviu de base à candidatura a Património Mundial, desenhado por Gonçalo Byrne e bbarquitectos), a ACCRU do CHC/Alta de Coimbra (aprovada em 2002 e que serviu de base para a delimitação da ARU Coimbra Alta), o PP da Encosta Poente da Alta de Coimbra (CES e GCH, de 2005 – 2006), o PEC (e PU de Coimbra, elaborado entre 2005 e 2010)²³², o Plano de Salvaguarda da Alta de Coimbra (aprovado em 2006 e

²²⁷ O nome veio de Lisboa, com as demolições e limpeza das ruínas na sequência do Terramoto de 1755, que teve muito menor repercussão em Coimbra. A expressão sobrevive associada à Alta apenas na existência da Real República do Bota-Abaixo, na Rua de São Salvador.

²²⁸ Com a limpeza do canal que ligava a Baixa ao rio, na continuidade da Rua Olímpio Nicolau Fernandes. Prossegue actualmente com o projecto da Avenida Central, projecto em curso para o SMM.

²²⁹ A figura de Plano Diretor Municipal foi criada através do Decreto-Lei nº 208/82, de 26 de Maio, destinada a promover o princípio do planeamento de ocupação, uso e transformação do território.

²³⁰ Em Maio de 2023, foi aberto o procedimento para a 2ª revisão do PDM de Coimbra.

²³¹ Referido no relatório realizado para a 1ª Revisão do PDM, de 2014. Neste documento, na análise SWOT, a reabilitação urbana da Alta e Baixa são referidas como oportunidades.

²³² Elaborado em duas fases, disponível [[em linha](#)].

actualmente suspenso) e, por último, o PEDU (apresentado em 2016 e que agrega três instrumentos de planeamento relevantes, o PAMUS, o PARU e o PAICD)²³³. O PEC e o PDM, assim como o PEDU, estabeleceram o CHC como espaço de interesse estratégico a revitalizar e requalificar, apontando medidas sequenciais estruturadas e direccionadas à reabilitação, requalificação e revitalização urbanas. Houve ainda outros planos regulares que trataram tangencialmente o CHC, como o PP do Eixo Portagem – Avenida João das Regras (de 2005) e o PP do Parque Verde do Mondego (de 2006, de Camilo Cortesão)²³⁴.

Já em termos de intervenção no terreno, a CMC, pelo GCH, no âmbito do PRAUD²³⁵ a partir de 1990, realizou obras no espaço público no Largo da Portagem, Ruas Ferreira Borges e Visconde da Luz e na Praça 8 de Maio e em edificado não habitacional da Alta, Torre da Almedina, Edifício Chiado, Casa das Cruzes, Escola da Almedina, Sede da Junta de Freguesia de Almedina e o edificado do Pátio do Castilho²³⁶. Pelo PRAUD 90 foram ainda realizadas obras em várias ruas da Alta: Arco de Almedina, Quebra Costas, Fernandes Tomás e Joaquim António de Aguiar (Martins, 2013). Este programa possibilitava também a intervenção em edifícios privados por candidatura ao programa RECRIA, a partir de 2002, comparticipada a 50%, tendo aderido dezenas de proprietários²³⁷. O PRU, cuja candidatura da CMC fora aprovada em 1996, promoveu a intervenção em zonas degradadas da Baixa. Em 2005 foi criada a Coimbra Viva SRU, orientada para a reabilitação urbana. De forma a revitalizar o comércio, foi lançado o URBCOM²³⁸ na Rua da Sofia e no Mercado D. Pedro V, a partir de 2004, vindo depois a ser aplicado na Alta; assim o PROCOM em vários arruamentos comerciais da Baixinha.

Diversos trabalhos de reabilitação e remodelação foram sendo realizados em edifícios da UC na Alta, sendo que algumas propostas não foram (ainda) executadas, seja por dificuldades orçamentais e/ou operativas: a reabilitação do quarteirão, edifícios e jardins da AAC (projecto de Gonçalo Byrne, foi repescado o tema, em 2023), a construção do parque de estacionamento no Largo de D. Dinis e do Centro de Informação e Divulgação da UC - CIDUC (com projecto de Gonçalo Byrne), a reabilitação do Teatro Paulo Quintela e do Auditório da Reitoria e dos espaços envolventes (projecto de Victor Mestre), a sistemática reabilitação dos colégios da Rua da Sofia e a nova Biblioteca da Faculdade de Direito, a instalar na antiga Casa dos Melos, onde funcionou a Faculdade de Farmácia (com projecto de Siza Vieira, tema também recuperado muito recentemente).

²³³ Apresentado ao Portugal 2020 e disponível [[em linha](#)].

²³⁴ E ainda estudos para o Programa Pólis e o Estudo de Integração Urbana do Metro Ligeiro de Superfície.

²³⁵ Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas, criado pelo Despacho n.º 1/88 de 6 de Janeiro, do Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território. PRAUD Almedina e o PRAUD do Bairro Sousa Pinto, ambos de 2002. Foi posteriormente alargado a outros quarteirões da Alta, em 2006.

²³⁶ Segundo informações do GCH.

²³⁷ Além do RECRIA, também o RECRIPH, o REHABITA e o SOLARH, programas de reabilitação habitacional.

²³⁸ Projecto de animação e dinamização comercial da área central da cidade de Coimbra e de Revitalização da Alta, ao abrigo do Sistema de Incentivos a Projectos de Urbanismo Comercial. Em complemento, outros instrumentos de interesse para a validação e revitalização comercial da Baixa, são o URBEVIVA e o projecto VALUO.

3.4. Estratégias urbanísticas actuais

Em complemento ao já referido anteriormente, apresentam-se as estratégias em curso no CHC, correspondentes a pretensões de reabilitação integrada, de requalificação e de revitalização em curso nas ARU situadas na área de influência do CHC, que são as ARU Coimbra Alta, Coimbra Rio, Coimbra-Baixa e Universidade/Sereia, já referidas e assinaladas graficamente. A CMC afirmou como prioritária a reabilitação, a requalificação e a revitalização do CHC, tornando-se necessário aquilatar de que forma é que se manifesta essa priorização, de que forma é que a CMC se pretende posicionar como catalisadora de processos de reabilitação integrada e de gestos de revitalização e/ou requalificação e de como é que a UC se enquadra enquanto parceira destas formulações.

Enquanto conceitos instrumentais para a reabilitação de um dado território com fragilidades e complexidades urbanísticas identificadas, as ARU partem da delimitação de um território, com a posterior aprovação de uma ORU que irá materializar as operações de reabilitação, através da implementação de uma ERU ou PERU, dependendo se são ORU simples ou sistemáticas, respectivamente. ARU designa uma «área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização colectiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização colectiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma ARU aprovada em instrumento próprio ou em PP de reabilitação urbana»²³⁹. As ORU²⁴⁰ podem ser operações simples ou operações sistemáticas. A operação simples consiste numa intervenção integrada de reabilitação numa determinada área, dirigidos à reabilitação do edificado, «num quadro articulado de coordenação e apoio da respectiva execução». Já a operação sistemática envolve outra profundidade, adicionando à reabilitação do edificado, também a qualificação de equipamentos, infraestruturas e espaços verdes e urbanos de utilização colectiva, «visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público». De forma complementar, o RJRU estabelece ainda as ORU como sendo um «conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área»²⁴¹. Das ARU em vigor no CHC, a ARU Coimbra-Baixa e Coimbra Rio são ORU sistemáticas e foram desenvolvidas pela Coimbra Viva SRU, já as ARU Coimbra Alta e a ARU Universidade/Sereia²⁴² são ORU simples. As três primeiras ARU foram publicadas em DR, em 2013, e a última, em 2022. De acordo com o detalhe definido para cada um destes conceitos, isto implica que estas operações gerem diferentes realidades

²³⁹ RJRU, Artigo 2º, «Definições», alínea b).

²⁴⁰ Decreto Regulamentar 5/2019, Ficha n.º I-46, é «A definição indicada foi transcrita do artigo 2.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) aprovado pelo Decreto-lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual.

²⁴¹ RJRU, Artigo 2º, «Definições», alínea h).

²⁴² A documentação destas ARU está disponível em linha [[Coimbra Alta](#), [Coimbra Baixa e Rio](#) e [Universidade/Sereia](#)]. A ARU da Alta tem um prazo de execução de 9 anos (2013-2021), a ARU da Baixa e Rio tem um prazo de 15 anos (de 2013 a 2028), sem possibilidade de prorrogação e da Universidade/Sereia um prazo de execução de 9 anos (de 2022 a 2031), com prorrogação possível de até 15 anos.

no contexto do CHC. Diversos instrumentos de gestão de primeira ordem estão em prática no CHC, como o PDM, o RMUE e o PP da Alta Universitária. O PDM de Coimbra nasceu no quadro de requalificação qualitativa do edificado e com objectivo de sistematizar as propostas de intervenção, de criar uma calendarização, definir custos e metodologias e estabelecer consensos, evitando os riscos de uma intervenção gratuita no espaço do CHC. Para isso foram desenvolvidos os estudos necessários à implementação dos projectos de construção de raiz prioritários e à reabilitação a curto e a médio prazo dos edifícios existentes. O RMUE estabelece algumas regras a nível de redução de taxas e algumas exigências estéticas para o CHC, com regras específicas a aplicar em novas obras e reabilitações, com o foco na consistência estética e material com a envolvente. As ARU estão efectivas na área de estudo, dependendo de ORU ou de PERU, consoante as tipologias definidas sobre o território e como já referido acima. As ARU trabalham sobre o preceito da visão de futuro denominada Re:Centrar o CHC²⁴³ que se rege por seis eixos estratégicos de intervenção «centrados em domínios fundamentais para a sua afirmação e para a melhoria das condições urbanas, ambientais, económicas e sociais: densificar a multifuncionalidade, reforçar conexões e facilitar a mobilidade, valorizar a paisagem e potenciar a continuidade ecológica, valorizar o ambiente urbano, valorizar o património cultural e desenvolver o turismo. Isto é, sendo uma ORU sistemática, prenuncia intervenção global transversal, ao nível da reabilitação do edificado, mas ainda do espaço público (infraestrutura verde e espaço viário), equipamentos, infraestruturas, equipamentos, acessibilidades e transportes e ainda as actividades comerciais e económicas, segundo aquilo que é apresentado como uma «perspectiva integradora» num processo de regeneração urbana global. Já as intervenções em si, terão que se modeladas pelos preceitos da sustentabilidade e da reversibilidade, no caso de ampliações no CHC.

O PEC chama-se Coimbra: Cidade do Mondego e inclui um número de intervenções para a regeneração de ambas as margens do rio, incluindo a valorização das actividades lúdicas, além de intervenções específicas no CHC. O programa Coimbra Tem Mais Encanto – Programa de intervenção na cor²⁴⁴, ainda activo na CMC. Na fase de candidatura a Património tinha sido feita intervenção sobre a face da cidade, um programa especificamente direccionado para o interesse estético, como perante uma Aldeia Potemkin²⁴⁵, ainda que requeira manutenção constante. Com vista a possibilitar a adopção de medidas que permitam a manutenção das características mais relevantes do ponto de vista cultural, natural e paisagístico e a fomentar a prática da conservação e restauro, foi elaborada pela Comissão Técnica Mista (CMC, DRCC, SRU, Coimbra – Viva e GCU) o Regulamento de Edificação, Recuperação e Reconversão Urbanística da Área afectada à candidatura da Universidade de Coimbra a Património Mundial da UNESCO, aprovado

²⁴³ In dossier para as ARU Coimbra Baixa e Rio, Coimbra Alta e Universidade/Sereia.

²⁴⁴ Pedro Providência in «Bases para um Plano de Acção da Salvaguarda dos Revestimentos e Acabamentos Tradicionais em Centros Históricos: O caso de estudo do Plano de Cor do Centro Histórico de Coimbra».

²⁴⁵ Termo depreciativo surgido da história russa aplicável à noção dos exercícios de manter apenas a fachada, o conceito de fachadismo.

pela CMC em 2011 e no DR em 2012²⁴⁶. O objectivo deste instrumento regulamentar sobre a área específica, é a de reforçar os mecanismos de salvaguarda e de valorização da área classificada enquanto património, actualizando as normas de intervenção concorrentes no local e apresentar outras disposições, actualizando-as, nomeadamente as relativas a todo o espaço público, à publicidade, ao mobiliário urbano e à iluminação²⁴⁷.

O CHC tem vindo a sofrer um processo de esvaziamento progressivo, implicando uma intervenção de regeneração e de revitalização, a par dos gestos de requalificação e de reabilitação, quer da Alta, como da Baixa, de modo a promover a redensificação demográfica e edificada²⁴⁸ que se sobreponha a uso transitório e/ou turística, criando comunidade. Esta pretensão já vinha disposta na 1ª revisão do PDM, de 2014, e acompanha a legislação recente. Ainda para a UC, alinhavam-se quatro projectos aprovados, financiados no âmbito do Programa Operacional da Cultura (POC): o Museu Virtual do Museu das Ciências, a Biblioteca Geral Digital, a Biblioteca Joanina Virtual e o Museu das Ciências / Laboratório Chimico. Neste espaço em permanente transformação, foram concretizadas as obras de manutenção e restauro na Torre da Universidade, Porta da Biblioteca Joanina, Escadas de Minerva e fachadas da Sé Nova, além de limpeza dos conjuntos escultóricos alegóricos da Rua Larga²⁴⁹. Decorrem ainda trabalhos no Paço das Escolas, âmago do conjunto classificado. Já tinham disso realizadas as seguintes obras: a requalificação do Pátio das Escolas (por Gonçalo Byrne), a requalificação do Laboratório Chimico (para Museu de Ciência da UC, de João Mendes Ribeiro e Atelier do Corvo) e a reconversão da Casa das Caldeiras (projecto de João Mendes Ribeiro e Cristina Guedes). Na área de estudo, há outros processos em curso por parte de privados, tendo a CMC referido em comunicado à Agência Lusa que desde que a UC foi reconhecida como Património Mundial em 2013, «foram registadas 59 operações de reabilitação em património privado» na zona da Alta e «52 licenças de obra para a UC ao longo dos últimos dez anos, estando a decorrer 16 processos relativos a operações urbanísticas na Alta».

²⁴⁶ O projecto de regulamento foi aprovado pela Câmara Municipal de Coimbra em 24 de Outubro de 2011 e foi publicado no Diário da República, 2.ª série, N.º 30, de 10 de Fevereiro de 2012.

²⁴⁷ In Regulamento Municipal de Edificação, Recuperação e Reconversão Urbanística da Área afectada à candidatura da Universidade de Coimbra a Património Mundial da UNESCO, incluindo a Zona de Protecção, disponível [[em linha](#)].

²⁴⁸

²⁴⁹ Súmula de obras realizadas recentemente na UC é feita [[em linha](#)].

4. Uma década passou do reconhecimento

4.1. Enquadramento geral

A cidade de Coimbra é uma criação urbana em permanência, um palimpsesto²⁵⁰ em constante recomposição, em substituição e em sobreposição contínua, uma paisagem urbana que se concretiza e acumula, e em que se manifestam e superpõem significados no tempo e no espaço (Pesavento, 2004). O CHC é uma cidade dentro de outra, um espaço urbano constituído de edifícios e de vivências que o materializam enquanto uma pequena urbe contida dentro de Coimbra, uma estrutura urbana complexa e sedutora²⁵¹, uma cidade que abriga múltiplas outras cidades²⁵². A Alta e a Baixa da cidade de Coimbra, o CHC, espaço de estudo deste documento, enquanto espaço presente no imaginário icónico da cidade, está em permanente recriação lúdica com os olhos na monumentalidade do passado e nas persistências e nas brevidades do tempo presente. O CHC é um doce desafio urbano e também um «enigma a ser decifrado» (Pesavento, 2004). O exercício de olhar criticamente as superposições do CH revela problemáticas e conflitos perceptíveis no espaço urbano, de transformações, de refuncionalizações e de apropriações, sedimentação que se vai precipitando quase inevitavelmente neste contexto, replicando tendências nacionais e supranacionais. A cidade é o território mutável por excelência, não se pretendendo que se reduza a um redutor espaço cénico, mas que, enquanto organismo contextualmente macroscópico, mantenha um saudável metabolismo²⁵³, adaptando o carácter da vida social à sua forma urbana (Oliven, 2009). Uma década após o reconhecimento enquanto Património Mundial da UNESCO²⁵⁴, está actualmente a ser compilado o Relatório de Acompanhamento por parte da entidade gestora do bem, a associação Ruas (Recrutar a Universidade, Alta e Sofia)²⁵⁵, que contou como entidades fundadoras a UC, a CMC, a DRCC e a Coimbra Viva SRU. As três primeiras entidades cofundadoras têm capacidades e responsabilidades executivas e operativas sobre o bem e sobre este território patrimonializado, como explanado nos estatutos que regem a associação. Este inquérito regular, um dos mecanismos essenciais de acompanhamento da UNESCO²⁵⁶, é fundamental neste pós reconhecimento para a apreciação crítica do ecossistema monumental da UC, além da percepção das dificuldades inerentes à vida urbana contemporânea a articular no equilíbrio deste amplo objecto na dimensão patrimonial, ambiental, social e cultural, bem como turística.

²⁵⁰ Metáfora da imagem do palimpsesto é feita na densa encruzilhada entre memória e história.

²⁵¹ Pesavento comenta, chamando-lhe: «Cidade, Memória e História, eis o terreno, sedutor e complexo, que se encontra na ordem do dia». A sedução do terreno, da cidade, revela-se pelo interesse enquanto elemento historiável, mas também pela atractividade que desperta.

²⁵² Cidades visíveis e invisíveis, como Marco Polo perante as estruturas urbanas do império de Kublai Khan, por Italo Calvino no As Cidades Invisíveis.

²⁵³ Metabolismo urbano, ie, as necessidades de bens e materiais necessárias às tarefas humanas, mas também ao metabolismo social (além de Marx).

²⁵⁴ A apresentação do bem classificado Universidade de Coimbra – Alta e Sofia está disponível [[em linha](#)].

²⁵⁵ O nome nos estatutos é Ruas – Associação Univer(s)idade, o nome apresentado – formal e documentalmente - pela associação é a designação indicada.

²⁵⁶ Artigo 29º da convenção de Património Mundial de 1972.

4.2. Desafios e problemáticas

Num separador anterior, conduziu-se um apanhado de desafios e problemáticas numa análise SWOT ao CHC. Os desafios neste espaço empírico não são perenes, mas as problemáticas são múltiplas; sendo que na análise ao reconhecimento da UC enquanto Património Mundial há a considerar essas várias dimensões. Desde logo, o carisma associado à atribuição, realça-o em posição de destaque e empresta-lhe uma nova visibilidade, potenciando atractividade e proeminência turística. Num capítulo subsequente, ao ser necessário dar detalhe a estas preocupações, descrevem-se desafios, riscos e possibilidades. Faz-se ainda o levantamento de evidências visuais da cultura material do turismo e também de elementos do edificado e do espaço viário que obstaculizem o pleno direito à cidade²⁵⁷, que marquem este lugar simbólico de forma positiva ou nefasta, não descurando elementos relevantes que sejam complementares, como infraestruturas, mobilidade e acessibilidade. As características negativas identificadas no CHC, recuperando a análise SWOT apresentada anteriormente, onde foram delineadas a cru e em traços gerais, identificam-se como fraquezas e limitações deste espaço empírico o abandono continuado do edificado (seja alojamentos vagos, devolutos, e substituição de fogos por estruturas de alojamento temporários – AL – devido à externalidade do mercado turístico do lazer), a redução demográfica contínua e acentuada (gradual envelhecimento dos residentes, potencial substituição populacional e perda populacional sustentada do CHC, assimetrias sociodemográficas acentuadas pela periferização e pelo *sprawl* do espaço urbano e periurbano), a decadência e degradação do edificado (edifícios que, por diversas razões, ou conflito fundiário, simples abandono/desinteresse ou incapacidade financeira do proprietário e que permanecem degradados, aliado à necessidade contínua de manutenção do edificado existente), o declínio do comércio tradicional (o desaparecimento ou a sua completa substituição pela nova cultura material do turismo) e ainda bolsas de problemas de exclusão social (focos de toxicodependência, de pobreza, de desemprego e analfabetismo, problemas tradicionalmente associados a pontos localizados da Alta e da Baixa²⁵⁸, e que persistem localmente). Começa a desenhar-se um glossário de constrangimentos que podem servir como guião para a construção simbólica do CHC, como turistificação, gentrificação, (ameaça de) zonamento e a padronização²⁵⁹. As necessidades imediatas e prementes de reabilitação do edificado, da requalificação do espaço e da regeneração e revitalização necessárias neste contexto icónico, sinaliza a injeção de vida que não pode ser respondida apenas pelas dinâmicas do turismo e pela população que trabalha/estuda e não reside. Se a sazonalidade turística decorre num CH mediático, é um elemento relevante enquanto externalidade negativa, no ponto em que o seu excesso se pode tornar uma ameaça séria à consistência do CHC.

²⁵⁷ Henri Lefebvre, no seu livro «O Direito à Cidade», também se referiu a duas outras perspectivas no que o direito à cidade diz respeito, se bem que numa perspectiva mais aproximada e balizada: o direito ao espaço público e o direito à habitação.

²⁵⁸ É descrita especificamente a situação de pobreza da Baixa, no livro O Barredo, de Padre Américo.

²⁵⁹ Algumas externalidades negativas identificadas ou extrapoladas são as *uberização*, *disneyficação*, *fachadismo*, *sprawl*, *metropolização*, etc.

4.3. Levantamentos e auscultações

Como tratado anteriormente, no processo de identificar ameaças e elementos negativos no CHC e para aquilatar a cientificidade do trabalho, suporta-se a pesquisa em auscultações e levantamentos escritos e visuais²⁶⁰, na recolha de elementos presentes no mundo material (Banks, 2012), usando o meio fotográfico, para depois concretizar a devida análise dos dados recolhidos e responder às questões formuladas previamente no trabalho. Pretende-se relacionar os dados recolhidos com a questão base do mestrado, a reabilitação de edifícios, e considerá-lo perante a temática da dissertação, que é o processo de candidatura da UC a Património Mundial da UNESCO e reabilitação urbana integrada.

a) Foi realizado um levantamento de **marcas visuais de conflitualidades**²⁶¹ existentes no CHC, sobretudo na Alta, que é um dos espaços mais polifónicos da cidade, assim como espaço participado e de contestação (Matos, 2019). As paredes do CHC revestem-se de protestos que mostram a significância da luta por ter voz pela inscrição, de que Coimbra tem uma longa tradição, e que usam as ferramentas comunicacionais físicas de protesto próprias do universo da arte urbana²⁶²: posters e cartazes, *paste-ups*, *stickers*, pichação²⁶³, *graffiti*, etc. Alguns destes artefactos de comunicação são transitórios, feitos em têxtil, já os restantes, enquanto elementos inscritos ou colados em argamassa e pedra, repercutem vandalismo e geram conflito por si só. O elemento comunicacional mais antigo identificado será, possivelmente, a inscrição em árabe²⁶⁴, do Séc. XII, identificada na lateral da Sé Velha, traduzida pelo linguista e arabista Alois Richard Nykl em 1940, de passagem por Coimbra²⁶⁵. No **Anexo I** apresenta-se um levantamento destes elementos gráficos inteligíveis de conflitos latentes, traduzíveis e tornados visíveis pelo graffiti subcultural e pela *street art* (Neves, 2017). A face material da cidade serve de palimpsesto criativo utilizado por diversas camadas de cidadãos que usam este canal visual enquanto veículo excepcional de protesto. Foi feita recolha própria entre os anos de 2017 e 2023, na Alta, sendo depois sistematizada por participação nalguns documentos académicos²⁶⁶. Esta longa tradição de protesto não verbal choca com o apuro estético que se pretende alcançar desde 2013 com o reconhecimento como Património Mundial. Estas palavras de

²⁶⁰ Usando a fotografia para documentar como no campo da antropologia visual, como em Marcus Banks.

²⁶¹ Ana Raquel Matos chama ao registo o adoptar o olhar de observador-caminhante, registando e explorando esta forma de comunicação.

²⁶² Pedro Soares Neves propõe três tipologias para arte urbana: arte urbana como desenho da cidade e signos visuais (pretendendo ainda relacioná-lo com o urbanismo culturalista), arte urbana como *graffiti* e *street art* e arte urbana como *street art murals*, murais de arte contemporânea e/ou arte pública.

²⁶³ Já dicionarizado como «acto ou efeito de pichar, o mesmo que pichagem, pichamento ou picho. Também inscrição ou rabisco, geralmente de teor político, em fachadas e outras superfícies».

²⁶⁴ A inscrição diz: «Escrevi (isto) como recordação permanente do meu sofrimento. A minha mão perecerá um dia, mas a grandeza ficará». Esta incomum inscrição em árabe encontra-se a uns 3 metros do chão, na fachada norte da Sé Velha, não muito distante da manuelina Porta Especiosa, obra-prima de João de Ruão e Nicolau Chanterenne.

²⁶⁵ A.R. Nykl in «Arabic Inscriptions in Portugal», do Smithsonian Institution.

²⁶⁶ O autor mantém uma página onde faz uma extensa recolha destes fenómenos de arte urbana, acessível aqui: <https://www.instagram.com/coimbrastreetart/>. Pela existência da página já participou no Museu Virtual da Lusofonia, da Universidade do Minho, num projecto com curadoria de Bruno Dias; e ainda participou na dissertação de Irene Torrisi, «As paredes confessam: street art e poesia visiva a Coimbra», da Università Degli Studi di Catania.

ordem são pintadas regularmente como forma de limpar rapidamente a face da cidade e com vista a mantê-la limpa, uniforme. Fez-se um *cluster* das palavras da conflictualidade:



Imagem VII: apresenta-se nuvem de palavras organizado por número de ocorrências no mapeamento da conflictualidade

b) Conduziu-se um levantamento de **elementos marcantes da realidade urbana e da dimensão visual**²⁶⁷ do CHC. O universo simbólico do lugar urbano, enquanto espaço com identidade e carácter próprio, é balizado por características que «evocam inúmeros significados» (Fernandes, 2015), isto é, define uma geografia espacial codificada em elementos que atestam o espírito do lugar – o *genius loci*²⁶⁸ – e transmitem a sua memória, simbólica, mas também material, assente em elementos factuais da paisagem urbana que «representam a espacialidade das relações sociais» no quotidiano (Cabral, 2005). Este cenário urbano é materializado pela rua e pela avenida (e outras variações de escala, como beco, travessa, caminho, azinhaga e calçada e, no contexto específico do CHC, a couraça²⁶⁹, o caminho de ronda das muralhas medievais conimbricenses), o largo e a praça (e outras espacialidades sociais, como o pátio ou o adro), as cores e as materialidades das fachadas, do edifício e do conjunto, o quarteirão e a frente urbana, os espaços verdes organizados em parques e jardins urbanos ou ainda jardins privados e áreas verdes não tratadas e os acidentes geográficos que emprestam personalidade altimétrica a cada cidade que conformam: pontos de vista, miradouros, pontos focais e perspectivas, etc. Mas esta espacialidade da memória é ainda constituída pelos espaços comerciais, sociais e religiosos, pelas imaterialidades da comunidade, pelas suas tradições e laços afectivos que constroem ao longo do tempo um espaço urbano emocional. Todos estes elementos da cartografia integrada do espaço urbano são mutáveis, transitórios, e a cidade, fechada

²⁶⁷ Como elemento de curiosidade, o autor tem um projecto de preservação de letreiros publicitários, chamado de Letras de Coimbra, ainda em fase inicial de crescimento, disponível aqui: <https://www.instagram.com/letrasdecoimbra>.

²⁶⁸ Segundo Marie-Ange Brayer, citada por Vítor Oliveira Jorge, *genius loci* é «O *genius loci* é tradicionalmente definido como uma alegoria do lugar. Projecção imaginária, é um lugar habitado por um “espírito”, estratificado em referências mitológicas e alegóricas».

²⁶⁹ Em Coimbra a Couraça dos Apóstolos, na vertente norte, e as Couraça da Estrela e de Lisboa, na encosta sul da acrópole sagrada.

naquela possibilidade circular que chamou de conflito consigo própria²⁷⁰, faz a sua própria gestão da mudança, a várias velocidades. As transformações simbólicas e físicas de que a cidade tem vindo a ser palco (Vidal, 2018), como as reabilitações e as requalificações, os eventos culturais, os fenómenos turísticos que recriam a cidade enquanto espaço cenográfico²⁷¹ levam a que a cidade se altere inevitavelmente, modificando o espaço simbólico e resultando noutras formas de viver o espaço urbano. A integridade visual do CHC é estabelecida por alguns parâmetros que servem de princípio orientador para a sua protecção e valorização enquanto espaço simbólico icónico e central da cidade²⁷². No **Anexo II** apresenta-se uma recolha de imagens **marcantes da realidade urbana e da dimensão visual** do CHC, lançando as bases para o seu mapeamento visual e simbólico, através do recurso a um exercício de *flânerie*, um ensaio de deriva, uma forma de translação curiosa levada erraticamente pelas artérias, num recurso peripatético.

c) Produziu-se um mapeamento da **cultura material do turismo**, com o levantamento de locais de comércio do mercado urbano do lazer²⁷³, lojas de artesanato e de antiguidades, de lembranças e de *souvenirs*²⁷⁴, e que são direccionados especificamente ao mercado turístico. A recolha inclui ainda espaços acessórios a essa dimensão turística, como pastelarias e lojas *gourmet*, e que sustentam a sua existência ao crescimento turístico deste contexto. A cultura material do turismo define-se como «objectos relacionados às suas práticas ou que fornecem determinada materialidade a esta actividade» (Mees, 2020), como lembranças e recordações, objectos que levam a que a memória reproduza um evento passado, entrando neste caso exemplos como viagens e experiências turísticas²⁷⁵. Os eixos viários que definiam a Baixa comercial tornaram-se gradualmente artérias turísticas do mercado urbano do lazer, especialmente o T definido pelas Ruas Ferreira Borges, Visconde da Luz e Quebra Costas, eixos exemplares da dimensão turística de Coimbra, com riscos da turistificação e da gentrificação. De que modo é que este tipo de comércio substituiu o comércio dito tradicional, que vende produtos pouco apelativos para o habitante local? Para assacar a possível transformação social e concretamente dos modos de vida baseados no consumo (Peixoto, 1994), elemento que é um dado importante no registo e na contemplação dos modos de vida contemporânea, apresenta-se no **Anexo III** uma selecção de elementos recolhidos para aferir aquilo que é apercebido no contexto simbólico do CHC como sendo espaços exemplares desta cultura material do turismo.

²⁷⁰ A frase de Carlos Fortuna em «Culturas urbanas e espaços públicos: Sobre as cidades e a emergência de um novo paradigma sociológico» é: «Metaforicamente, dir-se-ia que a cidade substituiu o seu conflito com o campo e o rural pelo conflito consigo própria e que se instaurou na cidade moderna e industrial o conflito da cidade contra a 'não'-cidade».

²⁷¹ De forma intensa, segundo Vidal, 2018.

²⁷² Estes elementos são desenvolvidos no PDM da CMC.

²⁷³ In O Despertar do Deslumbramento, de Paulo Peixoto.

²⁷⁴ Do francês para lembrança e objecto para (evocar a) recollecção de memória.

²⁷⁵ Outro exemplo seria o chamado *antissouvenir*, como definido por Rafucko citado por Mees et al. e que envolve um objecto com veicula denúncia social.

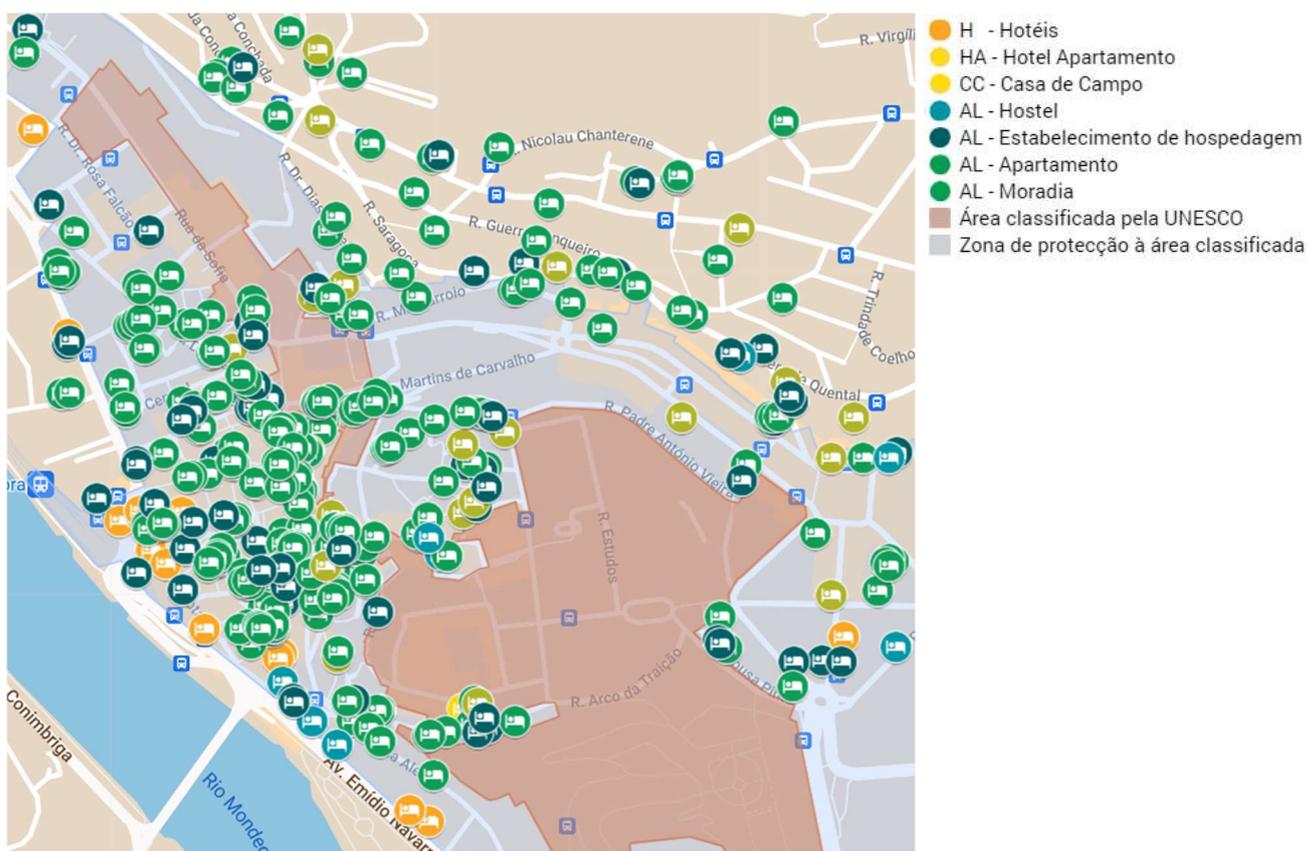


Imagem IX – ET e AL na zona central de Coimbra, em parte da área classificada e da zona de protecção²⁸⁰

A Julho de 2023, segundo dados²⁸¹ do Turismo do Centro, operam 24 ET²⁸² em Coimbra, com grande concentração ao longo do corredor direito marginal ao rio, entre a Portagem e a Casa do Sal, em especial na zona do Largo das Ameias, ponto de chegada privilegiado à Baixa por ferrovia e onde se centrou tradicionalmente a hotelaria coimbrã. Existem 590 AL²⁸³ registados em Coimbra. Conduzindo uma pesquisa em plataformas de aluguer de quartos e apartamentos²⁸⁴ e cruzando os dados com o Registo Nacional de Turismo, percebe-se de que há diversos locais de oferta de estadia turística sem qualquer registo²⁸⁵.

²⁸⁰ Este mapeamento em detalhe, de ET e de AL, para toda a cidade e também município, está disponível aqui: [HOT É I S & A L em COIMBRA](#).

²⁸¹ Dados assacados do RNET e RNAL.

²⁸² Incluindo 1 hotel de 5* e 9 hotéis de 4*, 2 HA (hotéis-apartamento) e uma CC (casa de campo), oferecendo um total de 2842 camas e 1429 quartos. Há ainda vários projectos de hotéis, incluindo pelo projecto Revive para a instalação de um hotel de 5* no Convento de Santa Clara-a-Nova. O autor escreveu artigo sobre este projecto Revive: <https://coimbracoolectiva.pt/historias/temas/cultura/ragnar-kjartansson-portugal-precisa-deste-sitio-seria-muito-idiota-que-deixasse-de-ser-um-espaco-artistico>.

²⁸³ Num total de 2660 quartos para 4163 utentes.

²⁸⁴ Foram analisadas três plataformas, a Uniplaces, plataforma portuguesa direccionada a estudantes universitários, e a Booking e Airbnb. Para Coimbra centro, a oferta destas plataformas é de 337, 148 e 260 espaços respectivamente. Este número pode não reflectir a totalidade dos espaços, já que mostram apenas aqueles disponíveis. A pesquisa foi aleatória e não exaustiva, mas foram encontrados sensivelmente 26 ocorrências – transversais – de não registos. Presume-se que seja um fenómeno extenso, a toda a dimensão do contexto.

²⁸⁵ Gonçalo Gomes, do Turismo Centro de Portugal, respondeu a esta dúvida da seguinte forma: «Em regra, tudo o que vende alojamento ao público e o publicita deverá estar integrado em alguma destas tipologias (que têm, no caso dos empreendimentos turísticos e alojamento local, diversas modalidades). Há alguns anos, o Governo Português definiu uma regra para combater o alojamento paralelo que é a de ter de ser mostrada uma prova de registo (seja ET ou AL) para constar nas plataformas electrónicas de venda de alojamento (que consta normalmente no final da respectiva página individual nessas plataformas). Apesar de tudo isto, continua a existir alojamento paralelo, alojamento

	Tipologia	Área classificada			Zona de protecção		
		Número	Quartos	Camas/ utentes	Número	Quartos	Camas/ utentes
ET	Hotel		–		11	430	845
	Hotel-apartamento		–		1	22	44
	Casa de campo				–		
	Total		–		12	452	899
AL	Hostel		–		10	455	531
	Estabelecimento de hospedagem	4	28	43	52	334	524
	Apartamento	10	20	44	257	635	2347
	Moradia	1	5	10	19	93	170
	Total	15	53	97	338	1517	3572
Total		15	53	97	350	1969	4471

Tabela VI: Número de ET e AL em detalhe, por tipologia, quartos, camas/utentes na área classificada pela UNESCO e na zona de protecção ao bem²⁸⁶. Na área confinante há ainda 4 ET, 26 AL e a Pousada da Juventude de Coimbra²⁸⁷

Desta tabela, depreende-se que o número de ET e AL no CHC, num total de 12 e 365, são 50% e 62% do total concelhio, respectivamente. Parece indiciar existir algum exagero em número, considerando o número de edifícios e fogos existentes, que para o total da zona classificada e da zona de protecção, tinha o total de 3205 fogos, indicando que 11% destes são AL. O mapeamento indica que a maior concentração de AL é na zona da Baixinha, sobretudo na zona da Praça do Comércio, na Baixa, na Ferreira Borges – Visconde da Luz e na encosta poente da Alta, sobretudo Rua Corpo de Deus e zona Rua do Quebra Costas. Notavelmente os AL estão ausentes das áreas classificadas. Remete-se para o **Anexo IV** uma pequena amostragem de diversos AL existentes no contexto do CHC.

e) Fez-se o apontamento de todos os **edifícios em ruínas, abandonados e/ou devolutos**, assim também como lotes e parcelas devolutos, com ruínas e vagos²⁸⁸ existentes no ecossistema urbano do CHC. Fez-se também o levantamento dos *brownfields* existentes na Baixa e no Arnado, que perduram no corredor ferroviário marginal ao rio ou em espaços contíguos a esse, ocupados por espaços industriais em ruínas e devolutos, como na Rua do Arnado, ou em lotes sobrantes da demolição de antigas fábricas, como o espaço sobrante da antiga Triunfo²⁸⁹. Os espaços não produtivos e redundantes como estes, alimentam descontinuidades urbanas e indicam falências económicas industriais e de serviços (no caso da Baixa/Arnado, sinalizam o seu desaparecimento enquanto espaço industrial). As ruínas e as casas degradadas desvalorizam a envolvente, são um constrangimento para as infraestruturas viárias e outras, sendo também preocupantes em

devidamente registado que não vende aquilo para o qual está licenciado, proprietários a jogar com os limites do arrendamento habitacional e temporário. Em teoria, e exceptuando alojamento temporário associado a eventos, feiras, concertos, tudo deve estar balizado pelos Regimes Jurídicos do Alojamento Local e dos Empreendimentos Turísticos.

²⁸⁶ Um dos hotéis, o Bragança, está em obras de remodelação. A distribuição dos hotéis é a seguinte: 2 hotéis de 4*, 4 hotéis de 3*, 3 hotéis de 2* e 2 hotéis de 1*.

²⁸⁷ As Pousadas da Juventude obedecem a processo próprio no âmbito do IPDJ.

²⁸⁸ Aqueles lotes urbanos normalmente denominados de baldios urbanos.

²⁸⁹ Existiram duas Triunfo aqui em sucessão, a primeira, que ardeu, a segunda, demolida.

termos de higiene pública. Despertam alarme social, são dissonantes na composição da imagem urbana e no equilíbrio estrutural do contexto, já que fragilizam as continuidades e frentes urbanas, no sentido em que muitos edifícios partilham empenas, as paredes meiras. Este fenómeno tem sido abordado por via de diversos programas de reabilitação urbano, direccionado aos proprietários via bonificações, como o RECRIA, ou de intervenção reabilitativa sistemática no edificado, pelo trabalho da Coimbra Viva SRU.

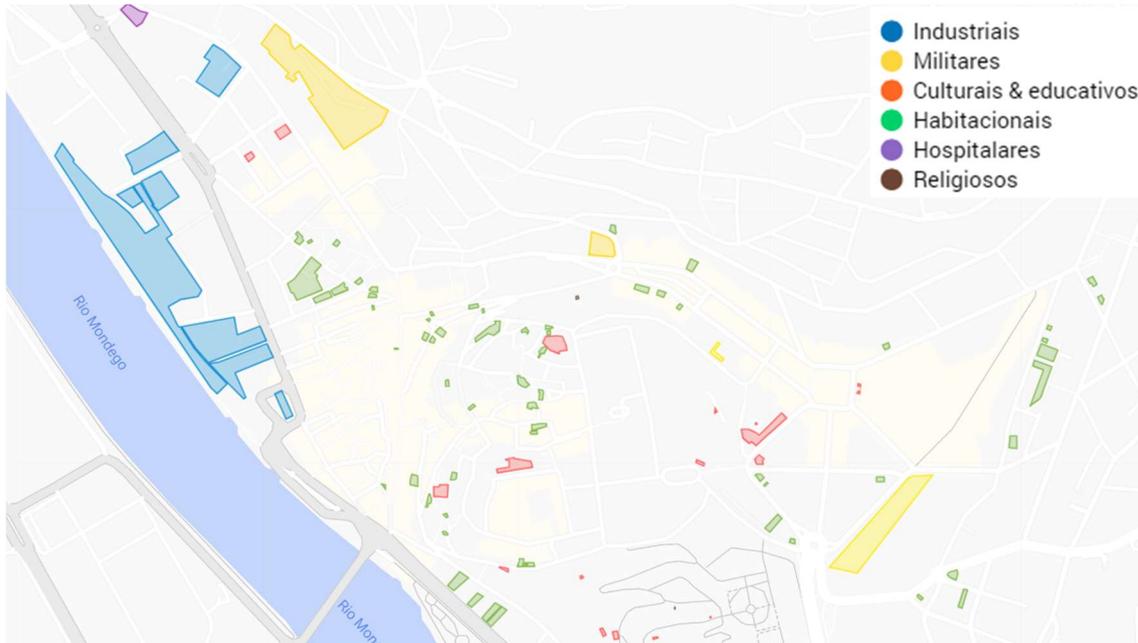


Imagem X: Mapeamento dos edifícios em ruínas, abandonados e devolutos, assim como de lotes vagos e devolutos, organizados por tipologia da sua funcionalidade maioritária de quando activos. Os lotes industriais assinalados são, na maioria, *brownfields*. Levantamento actualizado a Julho de 2023²⁹⁰

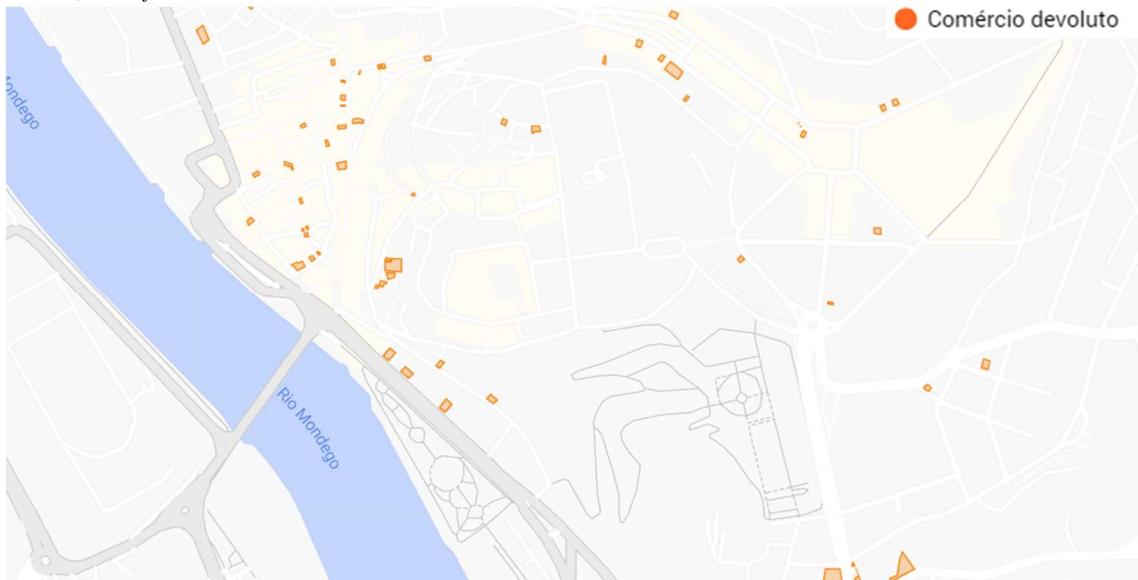


Imagem XI: Mapeamento dos espaços de comércio devoluto no CHC, levantamento actualizado a Julho de 2023²⁹¹

²⁹⁰ Este mapeamento em detalhe, para o CHC, está disponível aqui: [A B A N D O N A D O S e esquecidos](#).

²⁹¹ Este mapeamento feito em detalhe para o CHC está disponível aqui: [CULTURA MATERIAL do T U R I S M O](#).

O caso mais marcante é o antigo Teatro Sousa Bastos, em decadência contínua desde o final da década de 80²⁹² e os espaços vagos nas imediações do canal ferroviário. Mostra-se no **Anexo V** uma recolha de elementos exemplares destes edifícios e lotes em ruínas, abandonados e/ou devolutos. No espaço da área de estudo identificaram-se cerca de 8 *brownfields*, que amontam aproximadamente a 4 ha, e ainda cerca de 14 lotes vazios, 27 lotes com edificações arruinadas e sem condições de habitabilidade, alguns destes muito degradados ou degradados (alguns estão ocupados, alguns formal, outros informalmente).

f) Conduz-se uma panorâmica turística da UC e do CHC. Os dados das visitas aos edifícios Património Mundial não são contabilizados nem agregados por uma fonte única. O NTUC contabiliza apenas os visitantes pagantes aos edifícios da UC sob sua alçada, isto é, como referido pelos serviços, ao Jardim Botânico (Estufa Grande), ao Paço das Escolas (Biblioteca Joanina, Paço Real e Capela de São Miguel) e ao Museu da Ciência da UC²⁹³ (Laboratório Chimico e Gabinete de Curiosidades) e ao Museu Académico, não diferenciando nacionalidades e agregados familiares nessa contabilização, e sem contabilizar crianças até aos 6 anos, que não pagam. Isto é, depreende-se que existam muitos mais visitantes do que aqueles contabilizados pelo NTUC, por optarem em não pagar entrada nalguns destes espaços e/ou restringirem a sua passagem por Coimbra a outros locais do CHC ou só ao entorno urbano. O número de visitantes ao CHC pode apenas ser extrapolado a partir da recolha de várias fontes e por via estimativa indirecta.

Ano	2017/2018	2022
Visitantes aos edifícios UC	>450 mil	308 851 visitantes ²⁹⁴
Visitantes MNMC	120 mil em 2018 ²⁹⁵	36 918 ²⁹⁶
Dormidas/estadias ²⁹⁷	692 883	652 146 ²⁹⁸

Tabela VII: Dados dos números de visitantes aos edifícios da UC geridos pelo NTUC, segundo informação prestada pelo NTUC, visitantes MNMC dão dados fornecidas pela DGPC e as dormidas/estadias em Coimbra foram dados fornecidos pelo Turismo Centro de Portugal

²⁹² Também cinema no Séc. XX e teatro desde a década de 60 do Séc. XX. Existiu neste local a Igreja de São Cristóvão, e a razão do atraso na recuperação deste espaço dever-se-á ao terem sido encontrados achados de valor aquando das sondagens arqueológicas. O autor está a escrever um artigo jornalístico sobre esta temática.

²⁹³ Museu da Ciência da UC, herdeira do Museu Nacional da Ciência e da Técnica. O autor participou, enquanto arquitecto colaborador do Atelier do Corvo e em sinergia com o arquitecto João Mendes Ribeiro, na recuperação do Laboratório Chimico para Museu da Ciência. O nome do projecto era Laboratório Chimico – Preenchimento do Museu da Ciência da UC.

²⁹⁴ Dados do Turismo UC, visitantes pagantes. Apenas são retidos números relativamente ao Paço das Escolas, Museu da Ciência e Jardim Botânico, espaços geridos que são geridos a nível de visitas pelo NTUC. existem muitos outros visitantes que visitam por exemplo o Pátio, Jardim Botânico e Rua Larga que são de acesso gratuito e que não possíveis de avaliar. As crianças pagam bilhetes a partir dos 6 anos de idade, tipologia particular e não em grupo organizado.

²⁹⁵ Este número foi um incremento de 10% em relação ao ano anterior, com uma taxa de crescimento de 22%.

²⁹⁶ Na esteira do período pandémico, deixou de ser o museu mais visitado fora de Lisboa, atrás do Museu Monográfico de Conímbriga – Museu Nacional.

²⁹⁷ Valor referente apenas a dormidas/estadias nos estabelecimentos de alojamento turístico do município de Coimbra.

²⁹⁸ Dados extraídos em Agosto de 2023, para o município.

Há também a considerar a época de forte abrandamento do período pandémico, de que se está agora, a partir de 2022, a recuperar gradualmente. O MNMC, por exemplo, passou de ser o museu português mais visitado fora de Lisboa no período pré-pandémico, para um, ainda assim honroso, segundo lugar na Região Centro, atrás de Conímbriga. Para o número de dormidas/estadias em Coimbra, foi atingido o valor máximo em 2019, com 709 504 dormidas, depois de um crescimento contínuo desde 2012, com 381 854 dormidas, em que tinha havido uma pequena quebra pela crise *subprime*. Retomam-se agora valores aproximados ao período anterior à pandemia depois dos números quebrarem para 253 373 e 336 864 visitantes, em 2020 e 2021, respectivamente. No **Anexo VI**, reúnem-se alguns elementos exemplares desta panorâmica turística do CHC.

g) Os **projectos de materialização 3D** são interessantes como ferramentas de reconstituição visual e de preservação do património cultural e histórico, sejam eles modelos tridimensionais computacionais dinâmicos, *renderizações* fixas e não replicáveis, *video mappings* 3D, realidade aumentada e outros. Como elementos virtuais, estes projectos 3D podem servir para a rematerialização do património arquitectónico desaparecido ou adulterado, auxiliando e preservando a memória, mas são também ferramentas que estão ao alcance de todos, proporcionando «uma imagem imersiva e de simples utilização» (Pereira, 2017). Foram lançados vários projectos de materialização do CHC, incidindo sobre diferentes épocas e reflectindo diferentes escalas.

No **Anexo VII** mostram-se algumas imagens destes exemplos de materialização 3D: a reconstituição digital do Mosteiro de Santa Cruz de Coimbra em 1834 pelo Projecto Santa Cruz 2022²⁹⁹, nas vésperas da desamortização pelas reformas liberais de Mouzinho da Silveira; a recriação 3D in Situ da «Última Ceia» de Hodart, obra escultórica originalmente situada no refeitório do Mosteiro de Santa Cruz e actualmente em depósito no MNMC, reconstituição feita também no âmbito do Projecto Santa Cruz 2022; a materialização tridimensional de diversas peças da colecção e espólio do MNMC³⁰⁰, a reconstituição da Alta de Coimbra em 1942, pré-remodelação e demolições da Alta pelo Estado Novo, um projecto de dissertação realizado por Joaquim Borges, a materialização e disponibilidade em realidade virtual imersiva do MNMC e a reconstituição da Coimbra Medieval³⁰¹, especificamente na viragem do Séc. XIV para o XV, projecto tridimensional idealizado, gerido e concretizado pelos arquitectos Isabel Anjinho e Rúben Vilas Boas e com renderização de Simão Vilas Boas³⁰². Destacam-se ainda as possibilidades de visita virtual desenvolvidas para o MNMC, na plataforma *Google Arts & Culture*³⁰³, em parceria com a DGPC; para o Jardim Botânico da UC³⁰⁴ e para o Laboratório Chimico do

²⁹⁹ Reconstituição digital do Mosteiro de Santa Cruz disponível [[em linha](#)]

³⁰⁰ Como a peça Cavaleiro Medieval, entre outras obras do MNMC, disponível [[em linha](#)].

³⁰¹ Projecto acessível [[em linha](#)].

³⁰² A partir da tese e publicação Fortificação de Coimbra, da arquitecta Isabel Anjinho.

³⁰³ Acede-se por aqui ao MNMC na Google Arts & Culture [[em linha](#)].

³⁰⁴ Visita virtual ao Jardim Botânico disponível aqui [[em linha](#)].

Museu da Ciência da UC³⁰⁵. Estas duas últimas visitas virtuais foram desenvolvidas através do projecto «Coleções Científicas em Portugal: Acessibilidade A Três Dimensões», financiado pelo programa PROMUSEUS, gerido pela DGPC e Rede Portuguesa de Museus, liderado pela Universidade de Lisboa.

h) A Associação Ruas (Recriar a Universidade, Alta e Sofia)³⁰⁶ foi constituída para fazer a gestão do bem UC – Alta e Sofia, no seguimento do reconhecimento de parte do CHC como Património Mundial da UNESCO. A associação contou como entidades fundadoras a UC, a CMC, a DRCC e a Coimbra Viva SRU. Está a ser realizado um Relatório de Acompanhamento, correspondendo à década passada da inscrição. Alfredo Dias³⁰⁷ identifica alguns desafios em relação ao bem: há múltiplos proprietários, públicos e privados, contrariamente a outros bens classificados como Património Mundial; no caso específico do CHC, falamos de património vivo, que é utilizado, no sentido de que é um espaço educativo e de serviços utilizado quotidianamente, no caso da UC, como universidade. Outro desafio apontado é o de ser «uma UC», que tem a inovação na sua génética, tendo que acompanhar a mudança e gerir devidamente a passagem do tempo. A UC é proprietária de 22 dos edifícios, do total de 31 edifícios que constituem o bem. Entre vários proprietários de edifícios classificados, conta-se a CMC e a Santa Casa da Misericórdia de Coimbra, entre outros. A Ruas é a entidade que centraliza a comunicação com a UNESCO, apesar de não ter intervenção directa no bem.

³⁰⁵ Visita ao Laboratório Chimico acessível por aqui [[em linha](#)].

³⁰⁶ O outro nome, anterior, é Ruas – Associação Univer(s)idade.

³⁰⁷ Vice-Reitor da UC no mandato 2019-2023, com as áreas do Património e Edificado e Vice-Presidente de Direção e Gestor do Bem Universidade de Coimbra, Alta e Sofia.

4.4. Análise dos dados

No seguimento da pesquisa realizada e de modo a cumprir o capítulo anterior, de Levantamentos e Auscultações e, em complemento ao material recolhido, faz-se uma breve análise sobre cada um dos pontos e dimensões enunciados sobre espaço tópico e simbólico do CHC, alavancando esses pontos em elementos visuais e interpretando-os. A cidade transforma-se progressivamente, num processo constante de adequação, para acolher «novos modos de vida peculiares das sociedades de consumo»³⁰⁸. Assim, a tradução da cidade enquanto elemento analítico desenrola-se através da construção de vários pontos de vista e de percepção, várias leituras que se complementam capazmente.

a) As **marcas visuais de conflitualidades** do CHC recolhidas no **Anexo I**, contam uma história silenciosa – ou melhor, histórias – das inquietações dos habitantes da cidade. Ao invés de vocalizações de protesto, temos o barulho das letras e das palavras de ordem³⁰⁹ a preencher as ruas, como um jornal de parede revelando as preocupações da cidade, na linha da tradição local da contestação estudantil³¹⁰ num espaço privilegiado de visibilidade. Se, por um lado, estas marcas visuais são uma realização física e pública, de linhas estéticas definidas e com carga política concreta, têm também um carácter marginal (Matos, 2019) e, por serem realizados em propriedade pública e/ou privada, são considerados – até pela moldura legal – gestos de vandalismo. O conjunto de frases de ordem recolhidas no CHC e reunidas no Anexo I, são uma selecção de intervenções realizadas ao longo de anos nesse espaço tópico, sob a temática do turismo, descascando desassossegos de cidadãos. Acabam também por concretizar uma curiosa ironia, no sentido em que visam uma área Património Mundial e são herdeiras de um património visual, testemunhos recorrentes na face de Coimbra. Enquanto exercícios de cidadania activa – pese a questão da criminalidade – estas são palavras a considerar e a dar-se a devida «atenção ao muito do que é inscrito e sobretudo por que é escrito» (Matos, 2019).

b) Faz-se a análise crítica do levantamento de **elementos marcantes da realidade urbana e da dimensão visual** do CHC. Como anteriormente referido, lança-se um mapeamento visual e simbólico através de um ensaio de deriva pela geografia operativa do CH, de forma a sinalizar a sua transformação enquanto espaço simbólico, recolhendo características tidas como marcantes, a partir da formulação dos cinco elementos estruturais de Lynch³¹¹, com que os cidadãos estruturam a sua imagem mental do ambiente urbano: caminhos ou vias, limites, bairros, pontos nodais e marcos (Lynch, 1960). Esta cartografia do espaço urbano está impregnada de historicidade, de

³⁰⁸ *In* O Despertar do Deslumbramento, de Paulo Peixoto.

³⁰⁹ Referência à expressão barulho das luzes.

³¹⁰ Em Cardina (2008), referido por Ana Raquel Matos, 2019.

³¹¹ Os elementos da cidade para construir a imagem mental do ambiente urbano, de Kevin Lynch, postulados em *The City*.

significação, de memória e de identidade, pessoal e comunitária, do indivíduo e do grupo. A imagem da cidade pode assumir contornos positivos ou negativos, nas características tidas como positiva ou negativamente marcantes e/dissonantes da coerência e coesão da espacialidade urbana. Os conceitos de legibilidade e de imaginabilidade³¹², na (re)criação dos mapas mentais do CHC, encontram novas leituras na pedonalização do eixo emblemático simbólico da cidade, o Largo da Portagem - Rua Ferreira Borges - Rua Visconde da Luz e Praça 8 de Maio (e que tem encontrado paralelo nos pedidos, pessoalmente considerados tardios, de pedonalização da Rua da Sofia), nas polémicas alterações de materialidade e estereotomia no pavimento do Quebra-Costas, no adro da Sé Velha e noutros eixos viários da Alta (interessante para ilustrar a transitoriedade da memória e naquilo que dela é valorado), na colorimetria das fachadas (e a dimensão histórica da cor atribuível a uma classe social devido ao preço dos pigmentos, o que se diluiu de forma tão democrática quão acriticamente) ou em elementos dissonantes, comprometedores da imagem positiva da cidade, como os autocarros turísticos que obstaculizam a visão desimpedida (leia-se límpida) do Aqueduto de São Sebastião/Arcos do Jardim, o excesso de automóveis/desregulamento do estacionamento no CHC e outros.

c) A cultura material do turismo revela-se nas suas várias dimensões, referidas anteriormente, e reunidas em selecção no **Anexo III**. Nos casos de Guimarães e de Pontevedra, exemplos urbanos que foram analisados presencialmente, parece existir uma convivência eficaz entre a gestão do fluxo turístico e os gestos de reabilitação integrada dos respectivos CH, se bem que seja este entendimento se sustente apenas no campo empírico. Já em Coimbra e remetendo a análise ao espaço do CHC, a localização dos espaços comerciais do mercado urbano do lazer concentra-se ao longo de um eixo central em T que liga a Baixa com a Alta, através de um eixo em encosta, transversal a um eixo plano pedonalizado, como se pode verificar detalhadamente no mapeamento efectuado.

Esta concentração comercial com foco no turismo, localiza-se sobretudo ao longo do eixo Largo da Portagem – Rua Ferreira Borges – Rua Visconde da Luz – Praça 8 de Maio, o eixo de ligação primordial à Alta Universitária, a Rua de Quebra Costas, e transborda para as ruas e ruelas transversais. Este comércio é sobretudo de espaços de restauração, hotelaria e lojas de *souvenirs*, que foi substituindo gradualmente um tipo de comércio anteriormente existente e que já era tendencialmente cosmopolita. Eram estes os eixos comerciais por excelência da cidade, já desde que aqui se foi estabelecendo o Arrabalde da cidade, e era este o ponto de entrada das novidades até que a cidade extravasou em novos subúrbios e proliferaram novos CC, criando várias urbanidades de índole comercial e de serviços. É interessante, por fim, perceber que os impactos percebidos do turismo,

³¹² *Legibility e imageability*, no original de Lynch. «Facilidade com que cada uma das partes pode ser reconhecida e organizada num padrão coerente» e «Qualidade de um objeto físico que lhe dá uma alta probabilidade de evocar uma imagem forte em qualquer observador. Refere-se à forma, cor ou arranjo que facilitam a formação de imagens mentais do ambiente fortemente identificadas, poderosamente estruturadas e altamente úteis», respectivamente.

por parte dos residentes da Região Centro, incluindo uma pequena amostragem de Coimbra, num estudo e inquérito conduzido pelo Observatório Sustentável do Turismo, estudo datado de 2022. As respostas são em média de 60% positivas em vários dos indicadores apresentados (sendo a avaliação feita entre benéfico e muito benéfico)³¹³.

d) Ao fazer um **mapeamento dos ET e dos AL** existentes no contexto do CHC, percebe-se que 1/10 dos fogos existentes aqui estão dedicados ao alojamento temporário, excluindo o alojamento de média e longa duração, onde se inclui o alojamento estudantil. Pelo levantamento, verifica-se ainda que os AL dos CHC estão sobretudo concentrados na zona da Baixinha, o que anuncia um maior desequilíbrio na relação de AL para fogos de habitação convencionais, que aumenta ao perceber-se que há AL que não estão registados e surgem apenas em plataformas de arrendamento. Ou seja, este mercado paralelo, aliado ao número de fogos devolutos do CHC, junto com o decréscimo populacional continuado dos últimos decénios, parece indiciar algum excesso desta oferta turística. Mas tendo em conta que Coimbra é um mercado turístico em ascensão – basta verificar os números crescentes de estadia – está longe de estar saturado. Seria necessária uma pesquisa por indicadores concretos para aferir o que até agora é uma suposição.

No Regulamento da Taxa Municipal Turística de Coimbra³¹⁴, refere-se que Coimbra se tornou um destino de eleição ao nível nacional e internacional, torna-se essencial encontrar equilíbrios para um turismo sustentável. Está em vigor a suspensão de novos registos de AL em zonas de contenção e zonas de suspensão temporárias, definidos pelas Câmaras Municipais das principais cidades, até serem criados Regulamentos Municipais de AL. Coimbra não possui este regulamento, nem definiu uma zona de suspensão temporária³¹⁵. Ainda que este fenómeno não seja apenas local e tenha replicado uma tendência global, em Coimbra há duas especificidades relevantes para o seu entendimento: o mercado turístico é alicerçado na visibilidade do Património Mundial da cidade e a UC (especialmente no CHC) necessita de um número constante de fogos disponíveis para prover de habitação os jovens estudantes universitários aqui deslocados.

e) Os **edifícios em ruínas, abandonados e/ou devolutos**, assim como os lotes devolutos, com ruínas e vagos existentes no ecossistema urbano do CHC, como já referido, contribuem negativamente para o seu contexto urbano. Estes artefactos urbanos têm um forte impacto negativo no meio onde se inserem (Cardoso, 2016), fazendo com que as propriedades vizinhas desvalorizem, além de potenciarem a insegurança e se tornarem

³¹³ O estudo está disponível [[em linha](#)].

³¹⁴ A taxa municipal destina-se a financiar diversas acções, incluindo, extraído do regulamento: «Da promoção e criação de infraestruturas e polos de oferta cultural, artística e de lazer dirigidos aos visitantes, em particular nas zonas turísticas de excelência, como são o CH e as áreas correspondentes à UC, Alta e Sofia, que formam o conjunto arquitectónico integrante da lista de locais reconhecidos como Património Mundial da Humanidade pela UNESCO».

³¹⁵ Zonas de contenção definidas para áreas em que 25% de habitação disponível é AL e zonas de suspensão temporária para zonas entre os 10% e os 20%.

incómodas para a vizinhança. Paradigmáticos do CHC são os casos do Teatro Sousa Bastos na Alta, uma situação de decadência e abandono que se prolonga há 3 décadas, e os lotes vazios e construções devolutas no canal ferroviário marginal ao rio e os terrenos industriais sobrantes na sua vizinhança, alguns com ruínas industriais e antigos armazéns, na Baixa/Arnado. Pelo levantamento realizado percebe-se que os edifícios arruinados e degradados sem condições de habitabilidade, e os lotes vazios – incluindo *brownfields* – pontilham todo o espaço do CHC. Tal é também o caso com os comércios devolutos.

f) Ao fazer uma **panorâmica turística da UC e do CHC**, percebe-se que as estadias de estrangeiros suplantam as estadias de cidadãos nacionais em 2022, de 350 683 para 301 462, o que até é de esperar dado que esta é a contabilização de dormidas e não de visitantes. É de esperar mais dormidas de estrangeiros, do que de nacionais, dada a própria natureza cosmopolita da cidade. Não tendo a contabilização de visitantes, nem dados parcelares de nacionalidades dos visitantes da UC, é difícil ter uma perspectiva exacta em termos quantitativos. Pelos dados disponibilizados pelo Turismo Centro de Portugal, dá para extrair que 34% das estadias de cidadãos estrangeiros são de espanhóis – justifica a proximidade – e de brasileiros – pelo carisma histórico e emocional da UC no Brasil³¹⁶.

O número de visitantes da UC tem a proporção de 290% em relação à população da cidade, já estadias representam 613% (que se aproxima do total nacional, que é de 675%). Claro que estes valores são espalhados ao longo do ano e nunca inseparáveis de uma estadia de escala que envolva uma passagem por Fátima e uma ida ao Porto, de que Coimbra não é independente. Numa perspectiva de conflitos declarados com a comunidade escolar da UC, nomeadamente barulho e intrusão durante o período de aulas, etc., o NTUC refere que não há um guia ou documento *per se* de boas práticas para guiar o comportamento do visitante³¹⁷. O NTUC informa o utilizador, ao comprar o seu bilhete na plataforma UCTour³¹⁸, das condições e termos de visita aos espaços, com diversas alíneas relativas a regras e a boas práticas de utilização do espaço e da visita, que o visitante tem que aceitar para prosseguir com a aquisição. Assim também, os seguranças da UC minoram alguns riscos de possível conflito ao conduzirem os turistas. Algumas das problemáticas identificadas pela coordenação da NTUC são: a irregularidade do piso do pátio do Paço das Escolas, a falta de manutenção e de linguagem museológica integrada, e de dar dignidade ao Palácio Real e a alguns dos seus objectos patrimoniais.

³¹⁶ Representaram em 2022, respectivamente, 68 369 e 51 292 estadias.

³¹⁷ O Observatório do Turismo Sustentável tem um interessante estudo sobre o perfil do visitante de Coimbra, disponível [[em linha](#)].

³¹⁸ Plataforma [[em linha](#)]

g) Os diversos **projectos de materialização 3D** referidos anteriormente e reunidos no **Anexo VII**, tem diversas potencialidades, algumas delas já referidas. De vantagens, a modelação 3D permite também criar uma base de dados para a preservação e investigação do monumento. Abre possibilidades académicas, mas também turísticas, de salvaguarda, de preservação, de estudo, de manutenção, de possível redução dos danos do excesso de visitas, etc. O projecto de reconstituição do Mosteiro de Santa Cruz tinha a particularidade de ter vários QR Code dispostos na vizinhança do edifício, infelizmente quase todos vandalizados, que permitiam vários pontos de vista sobre a reconstituição do edifício.

É uma ideia interessante porque permitia uma interacção dinâmica com o lugar e a recuperação *in situ* de uma memória desaparecida. Assume-me como um curioso exercício de historicismo e de simbologia. As reconstituições tridimensionais referidas são recriações históricas já desaparecidas ou a materialização de património existente e acabam por constituir património virtual³¹⁹, disseminando a «transmissão de conhecimento cultural, por meio virtual» (Moura, 2017). Alguns dos exemplos referidos são reconstituições de um passado e é importante considerar a hipótese de um presente constante, como nos projectos do MNMC, na visita virtual do Jardim Botânico da UC e na materialização e percurso virtual do Laboratório Químico do Museu da Ciência da UC.

h) A **Associação Ruas (Recriar a Universidade, Alta e Sofia)**, segundo informação recolhida junto da mesma, é a entidade que centraliza a comunicação com a UNESCO, apesar de não ter intervenção directa no edificado, fazendo a ponte com os diversos proprietários, incluindo a UC. Existe alguma autonomia localizada e a acção das entidades fundadoras da associação (a UC, a CMC, a DRCC³²⁰ e a Coimbra Viva SRU) não se esgota na Ruas, existindo muitas dinâmicas e iniciativas a decorrer que se complementam. Os restantes proprietários dos edifícios classificados, não referidos ainda, participam das assembleias gerais da Ruas, além de outras entidades interessadas.

A associação também não interfere com financiamentos, quem é financiado é o gestor próprio de cada edifício, sendo que a gestão de algumas das componentes do bem recaem sobre o respectivo proprietário. O existir uma maior visibilidade – em termos turísticos, em termos educativos, visibilidade patrimonial, etc. – é considerado como positivo, porque aumenta a responsabilidade perante o bem, perante a comunidade. Não havendo soluções globais, assinala-se que há um estreito trabalho entre as partes interessadas, e há condicionantes que têm que ser resolvidas e, todas as questões que interagem com o património, são aspectos a trabalhar em conjunto. Para a associação Ruas, a década que passou desde o reconhecimento como Património Mundial significam tempos de ajuste, de aprendizagem, de mudanças sobre algum do trabalho que já vinha de trás. A própria génese da associação já define um esforço colaborativo e complementar, ao ter como

³¹⁹ VH, Virtual Heritage.

³²⁰ Neste caso específico, irá haver mudanças, já que a DRCC será extinta e virá a ser englobada na CCDRC.

fundadores a UC – componente intelectual e de conhecimento, a CMC – componente executiva, legisladora e licenciadora, a DRCC – componente de promoção e de salvaguarda patrimonial e a Coimbra Viva SRU – a componente de reabilitação e de revalidação económica do edificado, num encontro completa de esforços e de interesses.

5. Considerações finais e conclusão

5.1. Posicionamento

Na expectativa de conclusão de um Mestrado em Reabilitação de Edifícios (Ramo Não Estrutural), é fundamental reter, pelo que se expôs e discutiu ao longo deste texto, que o conceito e acção de reabilitação de edifícios, mormente em zonas consideradas históricas como o CHC, é muito mais do que o somatório de técnicas de reabilitação urbana. Se as técnicas de reabilitação de edifícios, não obstante o seu mérito e o estado avançado dos conhecimentos nessa área, fossem suficientes, muitos dos problemas que se colocam aos chamados CH, e que aqui foram trazidos à colação, não existiriam. Reabilitar edifícios é também olhar para o seu contexto espacial, social, económico e cultural. De igual modo requalificar ou revivificar o espaço público não se faz sem a necessária reabilitação adequada dos edifícios, porquanto eles são um elemento estruturante de organização e de hierarquização das dinâmicas quotidianas do espaço urbano. Na composição deste interessante *puzzle* multidimensional é que se estrutura a devida compreensão do CHC. Depois dos capítulos anteriores e, em jeito de conclusão, confirma-se um posicionamento. Pretende-se ter deixado aclarado que este olhar analítico é sobre a perspectiva do enquadramento multifacetado do edificado e do tecido social do CHC. Como objectivo último, quer-se contribuir para a recriação de uma melhor imagem de viver e de lazer para um espaço urbano, equilibrado enquanto lugar para conviver com excessos apercebidos de turismo, dando-se aqui corpo e corolário ao estudo conduzido nas páginas anteriores.

Ao avaliar o discurso operativo e funcional em diálogo no CHC, consideram-se essenciais aferir, tão quantitativa quão qualitativamente, o papel das diversas intervenções integradas de reabilitação, de requalificação e de regeneração/revitalização para a população residente e para o visitante – englobando como visitantes, além dos elementos turísticos, também os utilizadores e trabalhadores que demandam o CH e o habitam quotidianamente, ainda que apenas em horário de expediente – considerando-se as vicissitudes de presença e de poder entre os diferentes objectos relevantes para este estudo. A apreciação geral faz-se perante os diversos desafios no terreno do CHC, das dinâmicas turísticas à manutenção do sentido simbólico do lugar na comunidade, da gestão da própria comunidade, das vicissitudes e flutuações próprias do mercado da habitação e do emprego (ergo, razões económicas e financeiras), às idiossincrasias da vivência urbana contemporânea e também ao reconhecer o real impacto do reconhecimento do bem Património Mundial na comunidade local (Cruz, 2015), e de como também interfere na população utilizadora ou que no CHC manifeste interesse em realocar-se, considerando as dinâmicas de recomposição social permanentemente em curso (Fortuna et al, 2004) e de como na contribuição geral para uma «política orientada para a consagração dos padrões que marcam uma melhoria da qualidade de vida»³²¹.

³²¹ *In* o Despertar do Deslumbramento, Paulo Peixoto.

5.2. Apontamento crítico

No capítulo anterior respondeu-se à pergunta previamente formulada, «Qual é a importância devida e a contribuição dada pelas diversas intervenções de reabilitação, de requalificação e de regeneração urbana, já realizadas, em execução ou planeadas, na manutenção, na revitalização e na recomposição da estrutura edificada e na qualidade do espaço urbano do CHC?» com a noção multidimensional de intervenção do espaço tópico de um CH. Já a outra questão, «Como é que o exercício e as intervenções de reabilitação urbana integrada contribuem para a boa manutenção do bem Património Mundial do CHC?», conclui-se que não há reabilitação urbana integrada a operar no CHC. Há intervenções soltas, desgarradas, sem sistematização e integração de soluções que intervenham em todos os aspectos já comentados de intervenção. A expectativa do cidadão diverge consoante ele seja construtor, investidor, proprietário, e morador arrendatário. Importa acautelar a reabilitação integrada do CHC, assertivamente. Torna-se essencial lançar o debate e torna habitual o exercício da crítica construtiva, estendendo-a à sociedade. Falta certamente um manual de boas práticas dedicado ao exercício tripartido da reabilitação, da requalificação e da regeneração; um glossário capaz com a nomenclatura própria, feito em parceria com as ordens profissionais e uma plataforma crítica que se dedique a inventariar, a comentar e a criticar, porque não pontuar, as decisões e intervenções do passado e do presente. Uma inventariação dedicada à intervenção, a discussão de expectativas e a participação de propostas, acolhendo estas para a concretização daquelas, é uma sistematização que vemos como necessária, e é um elemento importante para a instrução da população geral, dos investidores e dos decisores.

Deve ser concretamente estabelecida a responsabilidade do técnico, ao nível do desenho, da técnica e da salvaguarda da boa qualidade das cidades. O técnico será o meio de ligação da população com o poder decisório, serão a sua âncora de saber. É necessária a participação dos técnicos em legislação com consequências para o espaço urbano, como com a temática da actualização das rendas; trazer o ensino prático para as escolas de arquitectura, sugerindo-se um ano de prática em gabinete com obra no terreno, incluído no currículo académico; propõe-se uma profunda relação das disciplinas da arquitectura e engenharia com as ciências sociais dentro da Academia; torna-se cada vez mais premente um ensino transversal entre as diversas disciplinas, como demonstrado no plano de estudos deste Mestrado; aclarar a questão da posse do edifício, ele não é apenas um bem privado, é parte integrante de um todo comum; definir concretamente o Património Mundial e os monumentos como hipóteses para a cidade e não apenas como aperitivos turísticos. E as ordens profissionais, de arquitectura e as duas de engenharia, terão que ser notoriamente mais agressivas em termos mediáticos na defesa do bem comum e no aclarar do processo e exercício da reabilitação, implementando conjuntamente algum guia de boas práticas e de intenções, a servir de tutorial para privados e instituições, sugerindo e lançando uma carta de direitos e de deveres sobre o espaço urbano, de forma integrada.

5.3. Expectativas e oportunidades

Na continuidade e em complemento ao capítulo anterior, apontam-se expectativas e algumas ideias. Da delimitação do bem Património Mundial, deixa-se a sugestão de ampliar o reconhecimento para o Parque de Santa Cruz/Jardim da Sereia³²² – ainda que este parque urbano já seja incluído na área de protecção – pelo seu carácter histórico barroco, a sua origem como espaço de fruição e contemplação para os frades crúzios enquanto cerca do Mosteiro de Santa Cruz, pela singularidade do campo da péla³²³, e a sua ligação às tradições da academia, incluindo aqui a tradição desportiva. A oferta turística da UC, para o turista visitante, disponibiliza rádio-guias, guias áudio do património, visitas guiadas e o programa sazonal UC by Night, tabelados por normas de comportamento³²⁴. Estas normas deviam ser expandidas e compiladas num pequeno manual físico e virtual. A UC também apostou na gamificação ao ter criado a aplicação Space of Knowledge³²⁵, parte da UC One. Foi criado um estaleiro pedagógico na Porta Férrea, com comunicação gráfica do que está a ser feito na UC. A gamificação devia ser aprofundada e expandida a todo o CHC, assim como uso de outros recursos tecnológicos. Sugere-se fundar o Laboratório do CHC, com profissionais multidisciplinares e multissetoriais de forma a propor, ensaiar, lançar e acompanhar o lançamento de novas ideias de forma integrada no CHC. Deixam-se algumas propostas. Os autocarros turísticos têm que deixar de estacionar forçosamente na Calçada Martim de Freitas ou em qualquer outro local do CHC, dado que a sua escala não é compatível. Sugere-se estacioná-los no entorno nascente da Penitenciária, na Rua Pedro Monteiro, tornando-a unidireccional. Os espaços religiosos do CHC devem estar mais disponíveis e abertos, ao culto e a visitas, assim como qualquer património de valor, mas sempre de forma a que não conflitue com funcionalidades e serviços que existam. Sugere-se a aplicação da recém-criada taxa turística na manutenção regular dos espaços do CHC. Talvez faça sentido implementar um Plano de Pormenor de Reabilitação Integrada no CHC, definindo também bonificações e linhas de crédito para intervenções. A mobilidade e as acessibilidades, assim como os transportes e o estacionamento devem ser reorganizados, considerando fechar partes da Alta com pilaretes, acesso condicionando a residentes, cargas e descargas, serviços de urgência e transportes de passageiros. Na Baixa a revisão terá que ser mais profunda, implementando soluções mais profundas como superquarteirões e superilhas. De igual modo se deve responder à falta de árvores e de espaços verdes – e de parques infantis – resolvendo essa lacuna promovendo novos equipamentos e jardins tratados nos espaços intersticiais e sobrantes do CHC, como o interior do quarteirão do MARE - Centro de Ciências do Mar e do Ambiente, pertença da UC, ou os três socalcos da Cerca de Santo Agostinho, pertencentes à Santa Casa da Misericórdia de Coimbra (e vindo a promover aqui também uma horta comunitária).

³²² O autor escreveu um artigo jornalístico sobre a necessária reabilitação deste parque urbano: <https://coimbracoolectiva.pt/historias/temas/ambiente/jardins-da-cidade>

³²³ Jogo antepassado do ténis, definição disponível aqui no Museu Virtual da Lusofonia [[em linha](#)].

³²⁴ Disponível [[em linha](#)].

³²⁵ Disponível [[em linha](#)].

6. Bibliografia

- AGUIAR, Américo (Padre Américo) (1952)(1974). *O Barredo*. Paço de Sousa: Editorial Casa do Gaiato.
- AGUIAR, José (2002). *A experiência de Reabilitação Urbana do GTL de Guimarães: estratégia, método e algumas questões disciplinares*. Guimarães.
- AGUIAR, José (2007). *Algumas breves notas sobre a história da Reabilitação Urbana*. Lisboa: LNEC.
- AGUIAR, José (2008). *Património Cultural e os Paradigmas da Conservação e da Reabilitação*. Lisboa: FAUTL.
- AGUIAR, José (2014). *Reabilitação ou Fraude?* Revista Património, nº 2. Lisboa: DGPC/INCM (2014): 56-69
- ALARCÃO, Jorge (2008). *Coimbra: A montagem do cenário urbano*. Coimbra: Imprensa da UC.
- ALBERGARIA, Henrique (1999). *A dinâmica populacional das cidades portuguesas do continente*. Revista de Estatística, 2º quadrimestre de 1999.
- ALFONSO, Álvarez (2011). *El comportamiento de los conjuntos históricos en el marco de las dinámicas demográficas e inmobiliarias de alcance territorial. El caso de los núcleos urbanos de Castilla*.
- ALMEIDA, Miguel Vale de (1996). *Corpo Presente: Treze reflexões antropológicas sobre o corpo*. Lisboa: Etnográfica Press.
- ALMEIDA, Vanessa. *Dão-Lafões – Uma caracterização estatística*. Coimbra: Instituto Nacional de Estatística, Direcção Regional do Centro.
- ALVES, Carlos (2011). *As intervenções da DGEMN na Catedral de Viseu*. In Viseupédia n.º5, 2011.
- ALVES, Cláudia (2016). *Reabilitação Urbana, uma Prática (De)corrente*. Tese de Doutoramento em Arquitectura. Covilhã: Universidade da Beira Interior.
- ALVES COSTA, Alexandre. *Identidade Nacional e Património Construído, Arquitectura, Cidade e Território*.
- ANUÁRIO Estatístico da Região Centro 2012 (2013-18). Lisboa: Instituto Nacional de Estatística.
- APPLETON, João (2016). *Cal ou cimento em obras de reabilitação?* In *Arquitecturas*, Fevereiro de 2016.
- ASCHER, François (1995). *Os centros das metrópoles, reflexões e propostas para a cidade democrática do século XXI*.
- AZEVEDO, Liliana (2011). *Como intervir no CHC. CH Intra-muros e Bairro Sousa Pinto*. Coimbra: CMC.
- BANKS, Marcus (2012). *Visual Anthropology: Image, Object and Interpretation in Made To Be Seen: Perspectives on the History of Visual Anthropology*. Chicago e Londres: University of Chicago Press.
- BETTENCOURT, António. *O processo de projecto como prenúncio de sustentabilidade*.
- BETTENCOURT, Luísa (2010). *A morfologia urbana da Cidade do Funchal*.
- BORDIEU, Pierre. *Physical Space, Social Space and Habitus*.
- BRAGA, Paula (2008). *Reabilitação Urbana no Centro Histórico de Salvador: Património Cultural, Turismo e Participação Social*. Tese de Mestrado em Urbanismo. Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Campinas.
- BRAGA, Paula et al. (2009). *O Programa de Recuperação do CH de Salvador*. *Arquitextos*, 107.04, ano 09.
- CABRAL, Luciana (2005). *A Rua no imaginário social*. *Scripta Nova*, Vol. IX, núm. 194 (60).
- CAETANO, Lucília (1999). *Reabilitação e revitalização dos centros históricos urbanos: o exemplo de Zaragoza*. Tese de Doutoramento em Arquitectura. Coimbra: Faculdade de Letras da Universidade de Coimbra.
- CAETANO, Lucília et al. (2001). *Os novos espaços do comércio na cidade de Coimbra*. *Actas do II Colóquio de Geografia de Coimbra*. Coimbra: Cadernos de Geografia.
- CALDAS, Matilde. *Usos da cultura em projectos de regeneração urbana*.
- CALMEIRO, Margarida (2015). *Urbanismo antes dos Planos: Coimbra 1834-1934*. Coimbra: UC.
- CAMPOS, Joana (2020). *Candidatura da Universidade de Coimbra a Património Mundial: processo, protagonistas e princípios*. Vol. 20. *Revista de História da Sociedade e da Cultura*.
- CATANI, Afrânio; PEREIRA, Gilson. *Espaço social e espaço simbólico*.
- CHOAY, Françoise (1992). *A alegoria do património*. Coimbra: Edições 70.
- CHOAY, Françoise (1998). *O urbanismo, Utopias e realidades*. São Paulo: Perspectiva.
- CHOAY, Françoise (2002). *The invention of the historic monument*.
- CONSTANTINO, Susana (2017). *Coimbra e o valor identitário da retórica do Estado Novo*. *Dearq*, nº21. Bogotá: Universidad de Los Andes.
- CRAVIDÃO, Fernanda (1989). *A Alta de Coimbra – Um património em degradação*. XXXXX
- CRUZ, Pedro (2015). *Regeneração Urbana de Centros Históricos, O Caso do Alentejo Litoral*. Tese de Mestrado em Gestão do Território – Planeamento e Ordenamento do Território, Faculdade de Ciências Sociais e Humanas, Universidade Nova de Lisboa, Lisboa.
- COWAN, Robert (2005). *The Dictionary of Urbanism*. Princeton: Streetwise Press.
- DOMINGUES, José Maurício (2011). *Beyond the centre: The third phase of modernity in a globally compared perspective*. *European Journal of Social Theory*. 14(4):517-535.
- DVOŘÁKOVÁ, Pavlína (211). *A transferência da sede do bispado de Conímbriga*. Brno: Faculdade de Artes, Universidade Masaryk.
- FARIA, Pedro (2014). *Reabilitação no Centro Histórico de Guimarães – Uma visão estratégica*.
- FERNANDES, Márcio (2015). *Descortinando o universo simbólico de um lugar*. In: *Revista Perspectiva Geográfica*, n. 11.
- FIGUEIRA, Cátia (2015). *Reconversão para hostel de um edifício no CH de Viseu*.
- FORTUNA, Carlos et al. (2006) *Dinâmicas de recomposição socioeconómica dos CH: O caso de Coimbra*. Coimbra: Centro de Estudos Sociais.
- FORTUNA, Carlos (org.) (2009). *Plural de Cidade: Novos Léxicos Urbanos*. Coimbra: Almedina.

- GIROUARD, Mark (1985). *Cities & People: A Social and Architectural History*. London. New Haven.
- GLASS, Ruth (1964). *London: Aspects of Change*. London: MacGibbon & Kee.
- GONÇALVES, João (2011). *PDM no século XXI*. Cadernos Curso de Doutoramento em Geografia FLUP. Porto: FLUP.
- GUIA para a reabilitação do Centro Histórico de Viseu (2010). Viseu: CMV.
- HERCULANO, Alexandre (1938-39). *Monumentos Pátrios*. Lisboa: Panorama.
- JACOBS, Jane (1992). *The death and life of great American cities*. New York: Vintage Books.
- KAPLAN, Abraham (1964). *The conduct of inquiry: Methodology for behavioural science*. San Francisco: Chandler Publishing Co.
- KOSTOF, Spiro (1995). *The City Shaped - Urban Patterns and Meanings Through History*. London: Thames&Hudson.
- KRIER, León (2009). *The Architecture of Community*. Washington: Island Press.
- LEARY, Michael et al. *The Routledge Companion to Urban Regeneration*.
- LEFEBVRE, Henri (1968) (2012). *O Direito à Cidade*. Lisboa: Letra Livre.
- LOBO, Rui (2005). *Santa Cruz e a Rua da Sofia*. Coimbra: Darq, Série B.
- LOBO, Rui (2014). *O Colégio Real de São Paulo em Coimbra e a definição do tipo de colégio secular*. Actas do IV Congresso de História da Arte Portuguesa em Homenagem a José-Augusto França Sessões Simultâneas.
- LOBO, Rui (2010). *A Universidade na cidade: urbanismo e arquitectura universitários na Península Ibérica da Idade Média e da Primeira Idade Moderna*. Coimbra: FCTUC: Tese de Doutoramento em Arquitectura.
- LOPES, Daniel. *A Reabilitação Urbana em Portugal*.
- LOUREIRO, J.P. (1964). *Coimbra no Passado, Volume I*. Coimbra: Edição da CMC.
- LOZA, Rui. O papel das SRU na revitalização das cidades portuguesas.
- LYNCH, Kevin (1981) (2018). *A Boa Forma da Cidade*. Coimbra: Edições 70.
- LYNCH, Kevin (1960). *The Image of the City*. Boston: MIT Press.
- MAGALHÃES, Cláudio. *Regeneração Urbana*.
- MAGALHÃES, Pedro Manuel (2015). *Reabilitação urbana: Ainda não se esqueceram as Cardosas*. Universidade do Porto, Jornalismo Porto Net, em Abril de 2015.
- MARGARIDO, Andreia (2013). *Evolution of Coimbra's Town Centre and the Emergence of Downtown Re-creation*. Coimbra: Centro de Estudos Sociais;
- MARINHO, Filipe. *Reabilitação dinâmica: flexibilização das tipologias habitacionais no núcleo histórico de Guimarães*.
- MARTINS, Fernandes (1951). *Esta Coimbra – Alguns apontamentos para uma palestra*. Cadernos de Geografia. 1. Coimbra: Instituto de Estudos Geográficos.
- MARTINS, Joana (2013). *E depois do carimbo: análise da classificação da Universidade de Coimbra - Alta e Sofia como património mundial da humanidade*. Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitectura. UC: FCTUC.
- MATOS, Ana (2019). *Entre paredes: A estética da rua*. Coimbra: CESContexto UC.
- MATOS, Mafalda. *O espaço público e a regeneração urbana*.
- MEES, Luiz e PARCIAL, Carmélia (2020). *Antissouvenir: o lado sombrio e indesejado do lugar turístico*. Rio de Janeiro: Revista Turismo em Pauta. 45, Julho.
- MENDES DA SILVA, Raimundo. *Cidade Antiga, Conhecer e Agir*.
- MENDES, Maria et al.. *A cidade entre bairros*.
- MENDES, Maria et al. (2016). *Mouraria: convivialidade, diversidade e vulnerabilidades num espaço em transição*.
- MENEZES, Marlucci. *Património Urbano, Uma breve visita à Mouraria*.
- MILÃO, Susana. *A cidade criativa e os modelos de regeneração urbana*.
- MIRANDA, Daniel e BABO, Elisa (2013). *Estratégias de habitação nos processos de reabilitação urbana: O caso do programa estratégico de reabilitação urbana do centro histórico de Braga*.
- MONIZ, Gonçalo Canto (2014). *O estudo de renovação urbana do Barredo: a formação social do arquitecto para um território mais democrático*. In *Estudos do Século XX*. Nº14. Coimbra: Imprensa da Universidade de Coimbra.
- MONIZ, Ana. *Espaços intersticiais como forma de regeneração da cidade*.
- MONIZ, Gonçalo et al. *O estudo de renovação urbana do Barredo*.
- MONTEIRO, Alexandra (2015). *A identidade de uma memória. Através do Centro Histórico, a Cidade de Viseu*.
- MOURAZ, Catarina (2017). *Modelo para a avaliação integrada de soluções de reabilitação: um caso de estudo no CH de Viseu*. Coimbra: UC.
- NETO, Maria (2001). *Memoria, Propaganda e Poder – O Restauro dos Monumentos Nacionais (1929-1960)*. Porto: FAUP.
- NEVES, Pedro (2017). *Significado de Arte Urbana, Lisboa 2008-2014*. Lisbon Street Art. & Urban Creatvity, International. Conference. Lisboa: Faculdade de.
- NUÑEZ, Paz. *Reflexiones sobre la recuperación, rehabilitación y conservación del patrimonio popular*.
- OLIVEN, Ruben (2009). *Metabolismo Social da Cidade e Outros Ensaios*. SciELO - Centro Edelstein.
- PASCOAL, Gonçalo. *Estratégias de Participação Pública em Operações de Reabilitação Urbana*.
- PAVEL, Fabiana. (2011) *Bairro Alto, Renovação e Reabilitação, Identidade e Risco de Gentrification*.
- PEIXOTO, Paulo (2006). *Tradições universitárias e patrimonialização*.
- PEIXOTO, Paulo (2009). *Património e sociedade*.
- PEIXOTO, Paulo (1994). *O Despertar do deslumbramento. Análise das transformações recentes na malha comercial de Coimbra*. Coimbra: FEUC.
- PEIXOTO, Paulo (2003). *Centros Históricos e Sustentabilidade Cultural das Cidades*. Sociologia, 13: 211-226.

- PEIXOTO, Paulo (2009). *Requalificação urbana*. In Fortuna, C. e Leite, R. P., Orgs, *Plural de cidade: novos léxicos urbanos* (pp- 41-52). Coimbra: Almedina.
- PEIXOTO, Paulo (2016). *Os usos sociais dos rios*. In Peixoto, P. e Cardielos, J. P., Orgs., *A água como património. Experiências de requalificação das cidades com água e das paisagens fluviais* (pp. 57–70). Coimbra: UC.
- PEIXOTO, Paulo (2007). *O passado ainda não começou: funções e estatuto dos centros históricos no contexto urbano português*. Tese de doutoramento em Sociologia, Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra.
- PESAVENTO, Sandra (2004). *Com os olhos no passado: a cidade como palimpsesto*. In: Revista Esboços. n. 11. UFSC.
- PICKARD, Robert. *Management of Historic Centres*.
- PINHO, Ana (2009). *Conceitos e políticas de reabilitação urbana: Análise da experiência portuguesa dos gabinetes locais*. Lisboa: Faculdade de Arquitectura de Lisboa.
- PIO, Mariana (2016). *Memória como desencadeante da reinvenção arquitectónica*.
- PRÉVOST, Aurélie et al. (2012) *The urban planning of french cities and the challenge of sustainable town planning: improvements and limits*. Ankara: AESOP 26th Annual Congress.
- RAMOS, Ana. *Os custos do desenvolvimento sustentável nos processos de reabilitação*.
- ROCHA, Vasco. *Regeneração urbana sustentável a baixo custo, mito ou realidade*.
- RODERS, Ana (2007). *Re-Architecture – Lifespan rehabilitation of built heritage*. Eindhoven: Technische Universiteit Eindhoven.
- RODRIGUES, Bruno. *Reabilitação de edifícios habitacionais com valor patrimonial – o Caso do CH Guimarães*.
- RODRIGUES, Cláudia. (2016). *Re-habitar um bairro do Estado Novo - Requalificação urbana e habitacional do Bairro Municipal de Viseu*. Tese de Mestrado em Arquitectura. Faculdade de Arquitectura - Universidade de Lisboa, Lisboa.
- ROSMANINHO, Nuno (2020). *Coimbra e o Imaginário*. Edições Húmus.
- ROSSA, Walter e RIBEIRO, Margarida Calafate (org.) (2015). *Patrimónios de Influência Portuguesa: modos de olhar*. Coimbra: Imprensa da Universidade de Coimbra.
- ROSSI, Aldo. *A Arquitectura da Cidade*.
- RUFINO, Maria. *Regeneração urbana e estratégias residenciais em áreas centrais*.
- SAMPAIO, Andréa (2017). *CH de Bolonha e do Porto: lições de reabilitação urbana para o debate contemporâneo*. Rio de Janeiro: Revista CPC. 23, 2017, Agosto.
- SAMPAIO, Andréa. *Património cultural e habitação social em questão*.
- SANTOS, Lusitano (1983). *Planos de urbanização para a cidade de Coimbra*. Coimbra: MNMC.
- SANTOS, Tiago (2014). *Os princípios reitores da reabilitação urbana, em especial o princípio da protecção do existente*. Dissertação de Mestrado. Coimbra: UC.
- SARAIVA, Anísio (2012). *Metamorfoses da cidade medieval. A coexistência entre a comunidade judaica e a catedral de Viseu*. Medievalista. 11, Janeiro-Junho.
- SHAW, Alan. *Social constructionism and the inner city, designing environments for social development and urban renewal*.
- SILVA, Ana. *Plano de revitalização do CH de Braga*.
- SIMÕES, Luís (2008). *Cidade jardim em Coimbra, Bairro Norton de Matos e Solum*. Coimbra: FCTUC.
- SOUZA, J.G. (2012). *Evolução histórica da universidade brasileira: abordagens preliminares*. Campinas: Revista De Educação PUC-Campinas.
- SOUZA, Marcelo de (2010). *Which right to which city? In defence of political strategic clarity*. Interface: a journal for and about social movements. 2(1):315-333.
- SPOSITO, Maria; FERNANDES, José. *A nova vida do velho centro*.
- TÁVORA, Fernando (1999). *Da organização do espaço*. Porto: FAUP.
- THE FUNAMBULIST, Politics of Space and Bodies (2018). *Proletarian Fortresses*. 16, Março-Abril.
- THORNS, David C. (2017). *The transformation of cities: urban theory and urban life*. Bloomsbury Publishing.
- TOMÉ, Diana. *Regime excepcional da reabilitação urbana, tendência ou excepcionalidade*.
- TOLEDO, Rodrigo (2018). *Concepções progressistas e culturalistas do espaço social: a dimensão dos projectos e dos planos para as cidades brasileiras da primeira metade do Século XX*. São Paulo: UNESP.
- TOUSSAINT, Michel (2009). *Da arquitectura à teoria e o universo da teoria da arquitectura em Portugal na primeira metade do século XX*. Doutoramento em Teoria da Arquitectura, UT Lisboa.
- VARGAS, Heliana (2006). *Centros urbanos - Para quê intervir?* São Paulo: EPUSP.
- VARGAS, Heliana e CASTILHO, Ana (2006). *Intervenções em centros urbanos. Objectivos, estratégias e resultados*. Barueri: Manole.
- VELOSO, M. (2009). *O Fetiche do Património*. Revista Habitus - Revista Do Instituto Goiano De Pré-História E Antropologia, 4(1), 437–454.
- VIDAL, Diogo Guedes (2018), *A cidade imaginável: elementos para uma viagem visual e sensorial na cidade do Porto*. Sociologia: Revista da FLUP, Número temático – Cidade, cultura e turismo: novos cruzamentos.
- VIEIRA, Rafael (2021) (2022) (2023). Diversos artigos escritos enquanto jornalista para a revista digital Coimbra Colectiva, disponíveis em linha.

7. Anexos

Índice de Anexos

Anexo I – Levantamento de marcas visuais de conflitualidades;

Anexo II – Elementos marcantes da realidade urbana e da dimensão visual;

Anexo III – Elementos da cultura material do turismo;

Anexo IV – Mapeamento dos ET e AL existentes no CHC;

Anexo V – Levantamento de edifícios em ruínas, abandonados e/ou devolutos;

Anexo VI – Elementos visuais da panorâmica turística da UC e do CHC;

Anexo VII – Recolha de projectos de materialização 3D;

Anexo VIII – Contactos de Prefiguração: 1 entrevista de Viseu, 1 de Guimarães, 1 de La Habana Vieja.

Anexo I

Levantamento de marcas visuais de conflitualidades.

Material reunido pelo autor no Coimbra Street Art³²⁶ e recolhido nas ruas do CH de Coimbra entre Maio de 2017 e Julho de 2023. Fotos próprias com a excepção da foto 13.

1	2	10	11
3	4	12	13
5	6	14	15
8	9	16	17

Tabela IX: Legenda de elementos recolhidos

01 – Pichagem com palavras de ordem na Alta, Maio de 2022;

02 – Pichagem com palavras de ordem na Alta, Rua Dr. Guilherme Moreira, Fevereiro de 2022;

03 – Pichagem com palavras de ordem na Praça, Rua Alexandre Herculano, Março de 2021;

04 – Pichagem com palavras de ordem na Alta, Julho de 2023;

05 – Pichagem com palavras de ordem na Alta, Couraça dos Apóstolos, 2021;

06 – Pichagem com palavras de ordem na Alta, Maio de 2020;

07 – Pichagem com palavras de ordem na Alta, Rua do Norte, Maio de 2019;

08 – Tecido de protesto no Largo da Matemática, Paços da República dos Inkas, Agosto de 2018;

09 – Pichagem com palavras na Alta, Rua Dr. Guilherme Moreira, Abril de 2019;

10 – Pichagem com palavras de ordem na Alta, Rua do Norte, Maio de 2019;

11 – Pichagem com palavras de ordem na Alta, Rua do Cabido, Agosto de 2020;

12 – Pichagem com palavras de ordem na Alta, Largo da Feira do Estudantes, Setembro de 2021;

13 – Pichagem com palavras de ordem na Alta, Rua de São Pedro, Maio de 2017 – Foto de Mário Pereira;

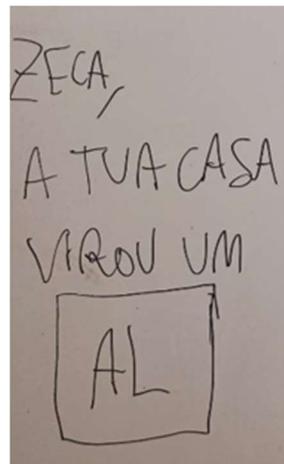
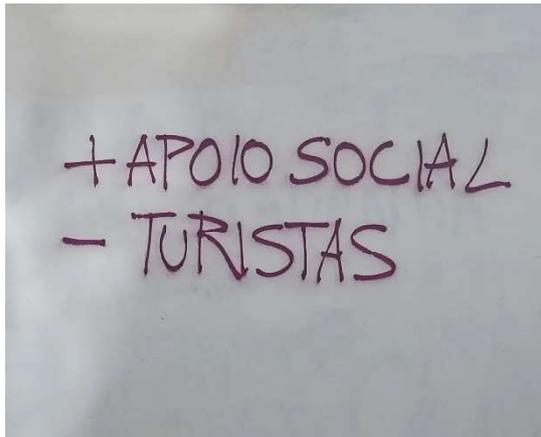
14 – Pichagem com palavras de ordem na Alta, Rua de São Pedro, Setembro de 2021;

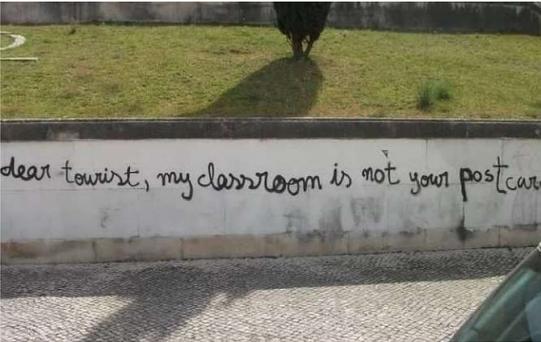
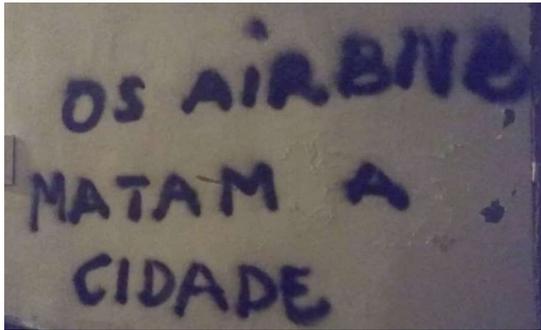
15 – Poster dos artistas Sara & André com Marco Ballesteros, Viaduto IC2, Alqueves, Outubro 2022;

16 – Lona de protesto no Largo de São Salvador, República das Marias do Loureiro, Maio de 2023;

17 – Sticker na Alta, Rua Larga, Junho de 2023.

³²⁶ Projecto pessoal do autor, com a recolha de elementos visuais de arte e cultura urbana, das dimensões da *street art* de Coimbra e zonas limítrofes, disponível aqui: <https://www.instagram.com/coimbrastreetart>.





Anexo II

Elementos marcantes da realidade urbana e da dimensão visual.

Material reunido pelo autor entre Setembro de 2021 e Julho de 2023.



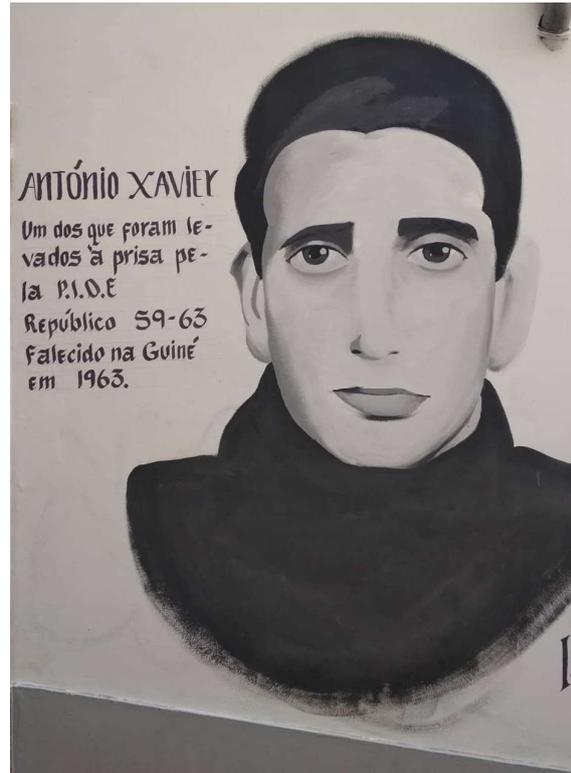
Pedonalização da Baixa – Eixo Ferreira Borges – Visconde da Luz



Cores fortes nas fachadas da Alta e ampliações de águas furtadas em camarinha de zinco



Ampliações reversíveis em LSF



Murais que assinalam história e tradição



Estacionamento desregrado



Marcas e ícones de tradição



Mural de Bordalo II no Colégio das Artes

Anexo III

Elementos da cultura material do turismo.

Material reunido pelo autor entre Março de 2019 e Agosto de 2023, excepto 2 primeiras.



Tuk tuk em Coimbra



Comboio turístico, «Comboio do Património»



Diversos estabelecimentos, no Arco da Almedina, Rua Ferreira Borges e Rua Visconde da Luz



Vários elementos materiais do turismo, na Baixa e Alta

Anexo IV

Mapeamento dos ET e AL existentes no CHC.

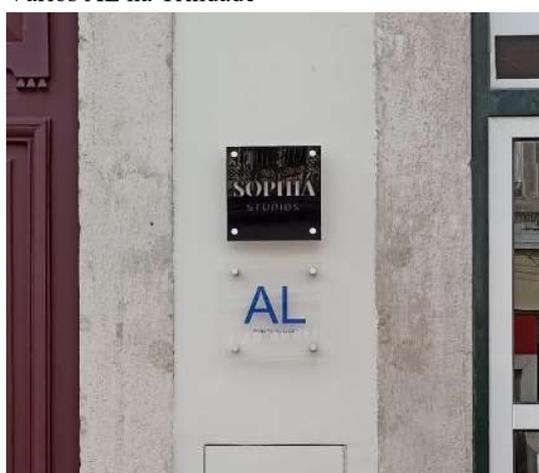
Material reunido pelo autor entre Novembro de 2022 e Julho de 2023.



Vários AL na Trindade



AL na Rua da Ilha



AL da Rua da Sofia



AL na Rua Ferreira Borges

Anexo V

Levantamento de edifícios em ruínas, abandonados e/ou devolutos.

Material reunido pelo autor entre Março e Julho de 2023, com excepção das fotos do Teatro Sousa Bastos, abaixo, resultado de uma incursão com um amigo.



Ruínas do Teatro e Cinema Sousa Bastos, de 1913 (anterior Theatro de São Cristóvão e ex Theatro D. Luiz, inaugurados em 1861, construídos após a demolição da Igreja de São Cristóvão, datada do Séc. XII)



Edifício abandonado no Beco da Pedreira



Edifício muito degradado na Rua das Flores



Edifício degradado na Couraça dos Apóstolos



Obra inacabada na Rua da Moeda



Antigo espaço comercial na Rua das Azeiteiras



Antiga loja «A Elegante»



Lojas devolutas na Baixa, antigas «Romeu» e «Ginja»



Antiga «Casa Guimarães»



Loja devoluta da Baixinha



Degradação da Igreja de São Bartolomeu



Lote vago decorrente do aluimento de 2 prédios



Antiga «Confeitaria Conímbriga»



Lote vago decorrente do desabamento de edifício

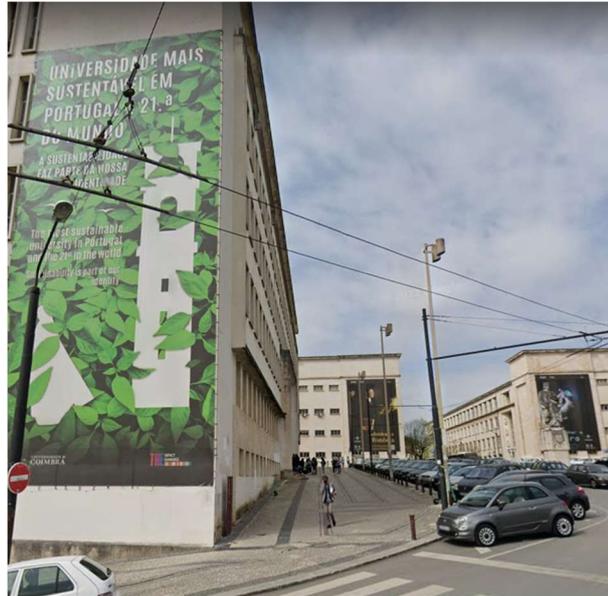
Anexo VI

Elementos visuais da panorâmica turística da UC e do CHC.

Material reunido pelo autor entre Setembro de 2022 e Janeiro de 2023.



Autocarros turísticos alinhados ao Aqueduto



Tarjas da UC no Largo de D. Dinis



Marcas da patrimonialização da Alta da cidade





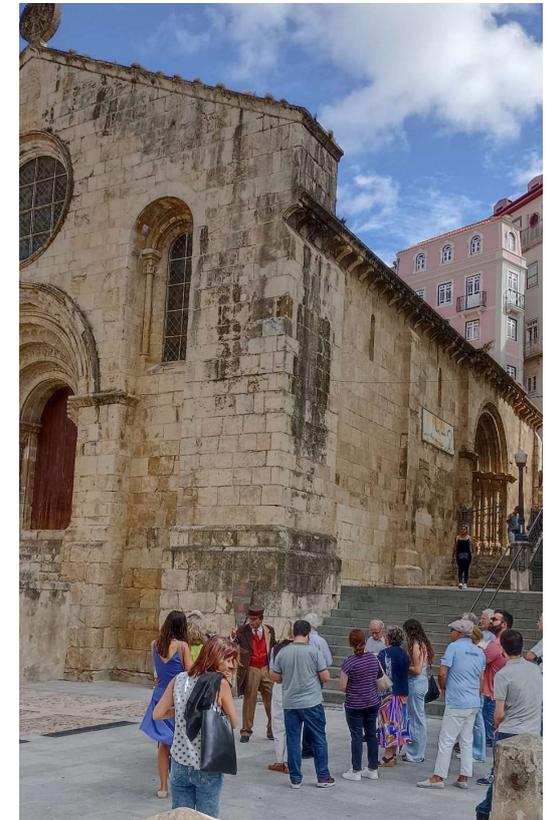
Casa de Fado de Coimbra do Quebra Costas



Marca da patrimonialização da Alta da cidade



Visita guiada à inscrição em árabe



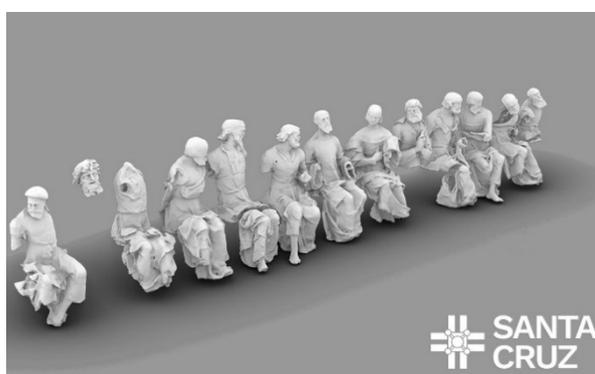
Visita guiada por Ricardo Kalash, «Guarda Chaves»

Anexo VII

Recolha de projectos de materialização 3D do CHC



Projecto Santa Cruz: Reconstituição 3D do Mosteiro de Santa Cruz em 1834



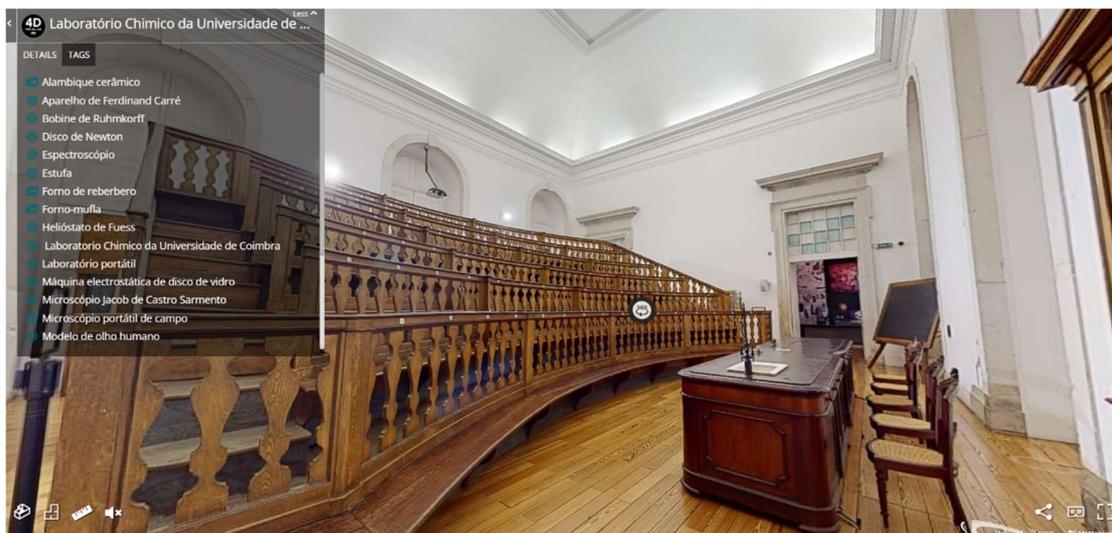
Recriação 3D da «Última Ceia» de Hodart



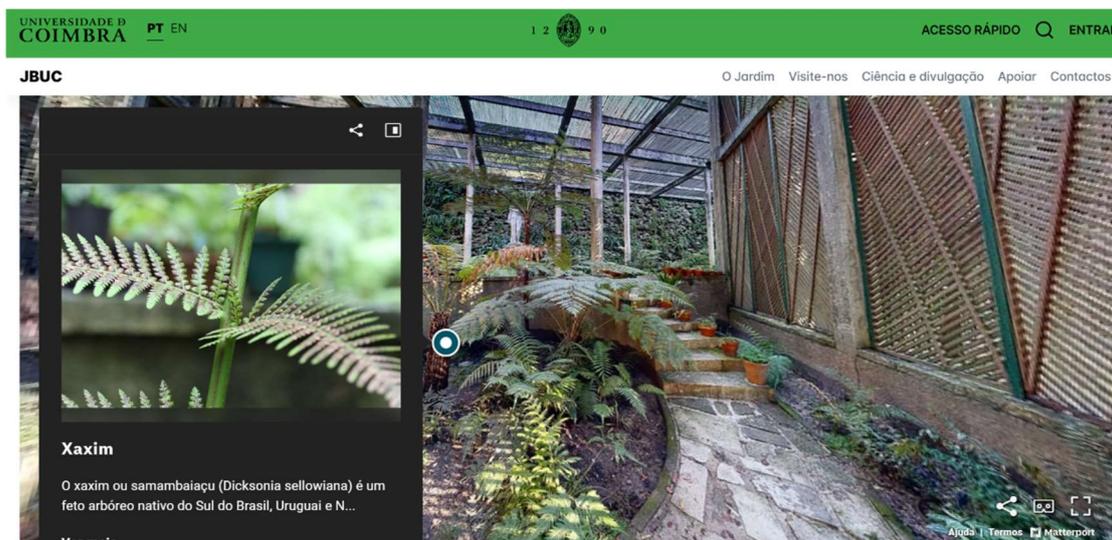
Objectos do acervo MNMC modelados em 3D



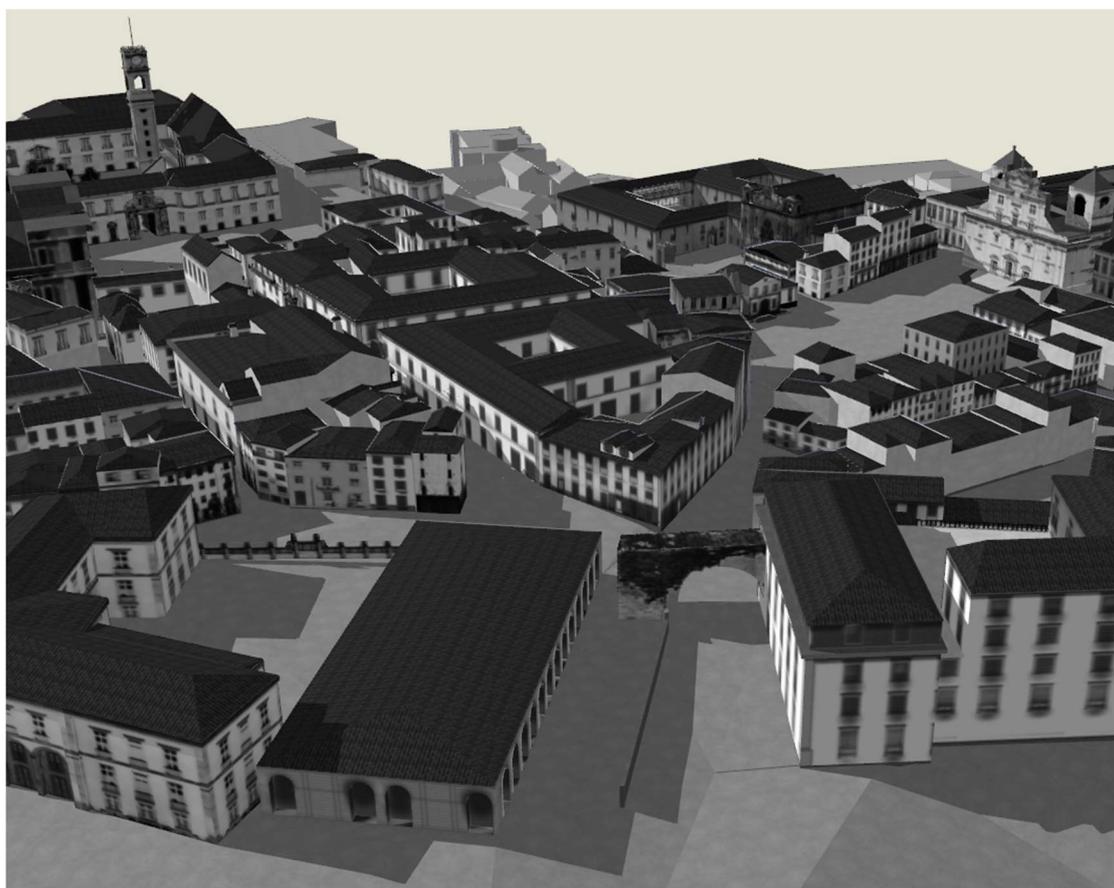
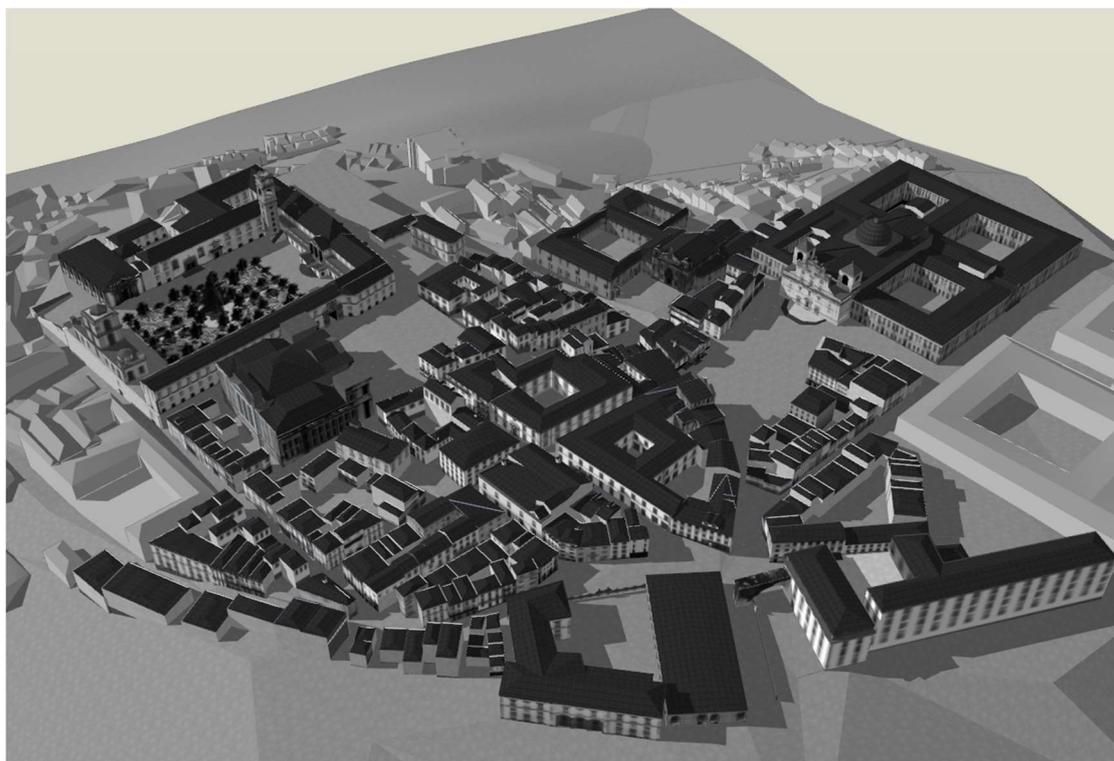
Visita virtual ao MNMC na plataforma Google Arts & Culture



Visita virtual ao Laboratório Chimico da UC



Visita virtual ao Jardim Botânico da UC



Imagens da Alta em 1942, do projecto de reconstituição tridimensional de Joaquim Borges



Renders do projecto Coimbra Medieval, Coimbra na passagem dos Séc. XIV e XV. As imagens superior e intermédia são vistas gerais da cidade, a terceira imagem é uma reconstituição de S. Bartolomeu

Anexo VIII

Momento de prefiguração.

A prefiguração foi definida como um primeiro momento, tratado como momento zero de lançamento da dissertação, de contacto presencial com pessoas de interesse nas dimensões disciplinares nos exercícios teórico e prático da reabilitação, requalificação e regeneração e revitalização urbanas. Foram contactados diversos profissionais arquitectos de forma a poder explorar a sua experiência profissional e então recolher dúvidas e questões com pertinência para os CH em largo espectro, mas também aplicáveis ao CHC.

- a) Entrevista ao Arquitecto **Ernesto Jiménez García**, sobre La Habana Vieja, Cuba (conduzida no Porto, 20 de Abril de 2018);
- b) Entrevista ao Arquitecto **José Lobo de Carvalho** (conduzida em Viseu, 10 de Maio de 2018);
- c) Entrevista ao Arquitecto **Miguel Melo**, Departamento de Urbanismo – CMG (conduzida em Guimarães, 16 de Maio de 2018);

**a) Entrevista com o Arquitecto Ernesto Jiménez García,
sobre o Centro Histórico de Havana (*La Habana Vieja*)**

Autor da reabilitação da Fábrica de Arte Cubano (FAC), em Habana, Cuba

Porto, 20/04/2018

Teve alguma participação efectiva como arquitecto em *La Habana Vieja*?

Em *Habana Vieja* não, mas há um centro cultural em que trabalhámos no projecto e que é um bom exemplo de trabalho participativo e que beneficiou de facto uma zona interessante de *Habana*.

E esse projecto teve participação da comunidade?

Exactamente. O projecto é a *Fábrica de Arte Cubano* (FAC), um centro cultural. É um projecto que se fazia de modo itinerante até há cerca de 10 anos e foi-lhe dado um espaço degradado, que estava parado, e isso veio dinamizar a zona. Mudou totalmente. Mudou não só a dinâmica urbana, mas veio também ajudar toda a gente que vive ali à volta ou muita gente que vive ali à volta ao gerar emprego, gerou outra forma de lidar com os espaços, de usufruir do próprio espaço.

Quando fala em participação da comunidade, houve participação das pessoas na fase de projecto, contribuíam, foi-lhes sendo mostrado, houve discussão, sugeriam algumas coisas e estas foram sendo implementadas?

Neste caso não porque isto era um projecto que já existia. O líder do projecto, *Equis Alfonso* (X-Alfonso), que é um músico cubano, tinha como muito claro o que queria. Depois foi tido em atenção o cuidado de beneficiar, ou seja, de que se respondesse aos interesses da zona e das pessoas do bairro. Depois, claro, há todos os trabalhos que foram feitos para consultórios médicos, por exemplo. Farmácias, recentemente fizemos os trabalhos para reabrir uma farmácia que tinha sido fechada. Um trabalho pequeno que foi feito todo a partir da nossa ajuda. É interessante, são pequenas coisas, pequenas acções mas que vão melhorando [o bairro]. Já do ponto de vista social, de qualidade, é interessante também como [mais-valia]. Aquilo era a ponte, a ligação entre dois municípios de *Habana*, [um local] que estava totalmente parado. Ali não se passava nada, estava degradado, partido, e depois do projecto houve a necessidade de refazer essa ligação.

Uma reactivação.

O Equis Alfonso fazia isto de forma itinerante e ele sempre gostou de misturar as artes. Ele encontrou este espaço, eram uns antigos armazéns que estavam subutilizados. O Estado estava a entregar edificios desocupados. Ele pediu aquilo, começou a distribuir espaços e convidou-nos para fazer o projecto e montar o edificio. Eu achei no início que aquilo era um bocado uma fantasia. Em Cuba, há cinco anos, um edificio desta dimensão, fazer isto, não acho que seja possível, mas vamos lá. Uma aventura é uma aventura. A realidade é que é hoje um dos espaços mais interessantes de *Habana*. É a mistura das artes, de todas as artes. É um exemplo em como uma zona de *Habana* mudou o panorama.

Gerou emprego, gerou toda uma dinâmica à volta. Todos os verões as pessoas já aguardam pelos *ateliers* para as crianças, há uma interacção. Depois temos de tudo, temos essa parte que é muito positiva, e temos os danos colaterais. Tem-se gerido muito bem, são problemas comuns. Um centro cultural gera barulho à noite. Um edifício vizinho levantou um processo. Há coisas que poderíamos ter feito melhor, até lá vamos melhorando, mas que não conseguimos. Há um relacionamento com a comunidade de adaptação. Mas a um ponto ao qual não se conseguiu chegar. Mas há um bom convívio.

Pode considerar-se a Fábrica de Arte Cubano como um bom efeito da recuperação de Habana Vieja. Ou seja, esta dinâmica já se prolonga para o resto da cidade?

Pode dizer-se isso, embora não seja. Isto foi mais o resultado das novas experiências que o Governo está a fazer. Em ceder espaços que estavam subutilizados a privados para que lhes dessem um novo uso, para que os explorem. O Estado tem privilegiado artistas, gente que possa fazer ali coisas com a comunidade, projectos culturais. Isso é a grande maioria dos [projectos] a que têm entregado os espaços. A grande maioria tem funcionado, uns melhor, outros pior. Mas era realmente um par de edificios abandonados. O que nos acontece é que vai muita gente de Portugal, de Nova Iorque, da Alemanha, etc.

Há residências artísticas?

Estamos nisso agora, estamos a tentar preparar residências de artistas.

Acho muito curioso, vejo que é um fenómeno que se nota nas grandes cidades. Todas as grandes cidades têm estes grandes edificios de arquitectura industrial, que estavam degradados e que foram tomados por artistas.

Em Madrid há, há o *Matadero*. Há vários sítios que, quando chegamos ali a Habana, olha, eu já estive no *Matadero*, eu já estive em Berlim, [reconhecem]. Há vários sítios assim, mas como este, quase todos combinam dois ou três ramos das artes, mas aquilo ali é a mistura absoluta. O modelo de gestão é outra coisa que é interessante. A grande contribuição do Estado, aquilo é público-privado no fundo, foi o local. Houve trabalhos iniciais [por parte do Estado] de manutenção geral, de que o edificio estivesse consolidado e o acordo era de que, a partir daí, não colocava mais dinheiro. É a história dos centros culturais, autonomia, dinheiro, dinheiro. O esquema que se gerou é que o Estado não investia mais, o grande apoio inicial foi o edificio e o projecto gere-se a si próprio, é sustentável.

Pagam a luz, a água, a renda não?

Paga-se a luz, paga-se a água, paga-se tudo, através da empresa estatal que é a dona do edificio. Por sua vez, esta empresa arrenda a privados espaços para serviços, bar, cafetaria.

Para rentabilizar as concessões.

Isso mais o que gera a entrada, serve para pagar aos artistas que actuam à noite e obras de manutenção. Os artistas que estão ali gerem também os seus interesses, vendem a sua arte. E com os ganhos, preparam a exposição seguinte. É de uma dimensão ao nível de qualquer capital europeia.

E inesperado.

Sem custo para o Estado. Chegam lá, realmente, como é que isto funciona. Realmente é possível, por ser em Cuba. Se retirares de Cuba, talvez não custasse o que custa lá. Neste momento a entrada é, muitas vezes com dois e três espectáculos ao vivo, é de 1,5€. Isto hoje é impensável.

Vão turistas?

Vão turistas, vão cubanos, vai tudo.

Em *Habana Vieja* há outros casos, há mais exemplos. Especificamente há um que se está a fazer no centro de *Habana (Centro Habana)*, no bairro de *Los Sitios*. Eu posso colocar-te em contacto com o arquitecto Peña.

Da *Oficina del Historiador de la Ciudad de Habana*?

Eles trabalham com a *Oficina del Historiador de la Ciudad*. Mas, neste caso, Peña é professor da Faculdade de Arquitectura. Eles estão a fazer agora um projecto muito interessante que sim, responde a isto que estás a falar de trabalho participativo. A partir de reunir-se e ver os interesses da comunidade, desenvolvem um projecto [que vai ao encontro] dos interesses do bairro.

Voltando um pouco atrás, a partir dos anos 90, percebeu-se que *Habana Vieja* estava degradada e surgiu o trabalho da *Oficina del Historiador de la Ciudad*.

Exactamente.

Um ponto importante do trabalho da *Oficina* era de que chamava as pessoas da comunidade e faziam projectos, não apenas de intervenção no espaço público, mas também em edifícios degradados. Era a lógica desta *Oficina*, ou seja, parece-me que não era a excepção, mas a regra, o de fazer projectos com as pessoas para as pessoas. Isto surgiu pelo Estado, foi exigido pelas comunidades, os arquitectos aperceberam-se?

Não, pura e dura vontade política.

De quem?

O centro histórico de *Habana* foi declarado Património Mundial antes dos anos 90 (1982). Quem impulsiona, quem ganha politicamente a batalha [pela reabilitação] é sem dúvida *Eusebio Leal Spengler*, que é o Historiador de [la Ciudad de] *Habana* (Director da *Oficina del Historiador de la Ciudad*). Ele é que conseguiu que o Estado autorizasse que 10% do que gerava o turismo do centro histórico fosse reinvestido no seu desenvolvimento. Para além dos apoios que dava a UNESCO. Esse foi o grande salto. Obviamente vinculado à capacidade dele, que é um historiador, um grande pensador, um político de nome e com experiência. Conseguiu esta tarefa e por isso é que o grande desenvolvimento do centro histórico se começa a ver nos anos 90. Porque há muito trabalho que tem que ser feito, de limpeza... Limpeza no sentido de, o centro histórico é um sítio como quase todos os centros históricos, muito degradado, com muitas pessoas, com uma densidade populacional brutal.

24 mil habitantes por quilómetro quadrado.

Exactamente. Ele conseguiu descer essa densidade na zona norte do centro histórico. Ou seja, retirou temporariamente os habitantes e uma parte voltou, a que podia, para manter níveis de densidade razoáveis. E a outra parte foi-lhes dada habitação noutra sítio, fora [do centro histórico]. Mas a recuperação das praças foi importante. Até finais dos anos 80 só duas praças estavam recuperadas. Agora há cinco praças importantes que estão com uma habitabilidade bestial. Mas depois há contradições interessantes, de todo este trabalho feito com a comunidade, há coisas que não se conseguem. Isto é a minha opinião. Por exemplo, fazem-se fontes e depois são vedadas. Porque em teoria as pessoas não sabem cuidar da fonte, tomar conta da fonte ou utilizar a fonte. É um contra-senso brutal. Há coisas que melhoraram muito, mas há outras que depois não vão funcionar assim tão bem.

Ao nível do detalhe.

De detalhe, exactamente. Mas de modo geral, eu acho que *Habana* ganhou muitíssimo. Isso sem dúvida. E o trabalho tem sido muito forte e interessante.

Estas pessoas que foram retiradas do centro, foi pacífico esse processo, esse realojamento?

Por ter havido um ou outro caso que queria ter ficado. Tudo foi organizado com a comunidade. Foi explicado às pessoas porque é que se fazia este trabalho, o porquê da necessidade de sair e que toda a gente ia ficar com habitação. Agora, o que não se garantia era que ficassem todos [no centro histórico]. A grande parte das pessoas que não voltaram para [o centro histórico], tinham plena consciência que tinham chegado à última da hora, que tinham ocupado ilegalmente os espaços. Basicamente, *Habana Vieja* foi, durante muito tempo, o sítio escolhido pelas pessoas que migravam do interior de Cuba para *Habana* para ganhar...

Para trabalhar.

Para ficar. Era a rampa de lançamento. Chegavam lá, saía um e outra pessoa ficava. Sabiam perfeitamente que era ilegal o que estavam a fazer. Portanto, também não tinham muito que reclamar. Mesmo assim, politicamente, é complicado. Mas resolveu-se muito bem.

As pessoas acabaram por ter melhores condições de vida, salubridade, maiores áreas...

Agora, por exemplo, dá-se um caso que é interessante. A *Plaza Vieja* de *Habana* é dos exemplos mais marcantes, porque é uma praça que [nos] finais dos anos 80, princípios dos 90, era um sítio feio, degradado, com mau ambiente. Hoje é das praças mais agradáveis de visitar em *Habana*. Todas as pessoas que foram realojadas, que saíram e voltaram [para o centro histórico], é engraçado que uma boa parte delas estão agora a vender as suas casas. Isto porquê, nos últimos anos em Cuba vive-se um *boom* imobiliário associado à abertura com os Estados Unidos, que agora voltou a fechar. Aumentou o turismo de forma exponencial. Toda a gente quer arrendar.

Mas a cidadãos norte-americanos, a europeus?

Americanos, europeus, canadianos, de modo geral. Em Cuba aumentou muito o turismo. Agora voltou a cair. Foi todo um processo de restauro feito pelo Governo, ou seja, sustentado pelo Governo, e agora estas pessoas a quem dão a casa [reabilitada] o que querem é vender e ir embora. Mas é inevitável. Não podes obrigar uma pessoa a ficar.

Sim, são consequências do processo. Aconteceu precisamente o mesmo em Angra do Heroísmo, assisti a uma conferência. O centro histórico foi destruído por um sismo em 1980, depois foi recuperado e foi elevado a Património da Humanidade em 1983. O conferencista estava precisamente a falar sobre isso. Que as pessoas viam a sua casa recuperada, a maior parte delas com muito melhores condições do que dantes do terramoto, agora estavam a vendê-las e iam para fora da cidade.

Essas coisas têm que ser encaradas assim, porque não há como.

É o mercado.

Que lhes vais dizer, eu fiz-te a casa, a ideia era ficares aqui, agora tens que ficar ponto. Ali eram pessoas que estavam a dizer, não, eu quero ficar aqui, ninguém me vai tirar do centro. Centro histórico para mim é a minha vida. Agora, olha.

Agora não. Outro sítio.

Mas melhorou muito, realmente foi fabuloso e *Habana Vieja* ganhou muito. *Habana* tem uma coisa que é boa e que é má ao mesmo tempo. Tem um dos maiores centros históricos da América Latina. Possivelmente o maior. A recuperação total de um centro histórico desta dimensão é muito difícil.

São 4 km², é gigantesco. Muito maior do que o de Lisboa, parece-me, talvez. *1

Então é difícil ali ter o centro histórico recuperado na sua totalidade. Agora, uma grande parte, eu diria que neste momento um terço do centro histórico, já foi recuperado.

Está em um processo contínuo, continuamente?

Continua, continua. Neste momento entraram processos de pessoas que nós chamamos de *cuenta propistas* *2, pessoas independentes, trabalhadores que com o esforço próprio têm feito remodelações e trabalhos muito interessantes. Poderia mostrar-te depois, às tantas se procurares, chama-se *Callejón de los Peluqueros* (um segmento da *Calle Aguiar*). É um segmento da rua onde havia um barbeiro (Artecorte - Papito), começou a trabalhar e a partir daí gerou-se, com esse pequeno negócio, toda uma... Um trabalho apoiado politicamente, obviamente, pela *Oficina del Historiador de la Ciudad*. Criou-se um eixo, todo um sítio que é fabuloso. É uma rua com uma vida que [se pode encontrar em] qualquer cidade europeia. Os pequenos cafés, bares ou restaurantes, serviços. Impecavelmente arranjado. E surgiu a partir da iniciativa privada. Uma coisa que, em Cuba, até há pouco tempo, era impensável. E ainda hoje.

Ou seja, acabou por ter consequências. O Governo, pela *Oficina del Historiador*, apoia a recuperação dos edifícios pela reabilitação. E isso gera todo este efeito dominó.

Mas foi o simples facto de, como instituição, apoiar um privado, a uma iniciativa privada. Foi o despoletar. A partir daí, sentindo as pessoas que era possível, houve outros que começaram logo, compro aqui, faço um café, compro aqui, faço um restaurante.

O Governo apoiou com subsídios?

Não, não. Totalmente privado. O único grande apoio foi dizer, podes.

Podem então ser empreendedores.

Controlando as normativas urbanas, isso é normal em qualquer sítio do Mundo e é o que deve ser. De resto, sem subsídios, não teve apoio.

Para fazer cidade, não é só ter as casas.

É por isso que te dei este exemplo. Está na *Calle Aguiar*, mas é mais conhecido por *Callejón de los Peluqueros*. Está logo depois, a dois quarteirões desse, um sítio chamado *Cinco Esquinas*. [Ali] aconteceu, perfeitamente em efeito dominó, o mesmo. Então, são já três avenidas, a partir do centro... Chama-se *Cinco Esquinas* porque são cinco quarteirões, é uma coisa meio esquisita. Saem dali cinco eixos que estão a nascer a partir desse centro.

Já não vinha ao Porto há algum tempo e confrontei-me hoje com os magotes de turistas. Em Lisboa sente-se muito isso. Não só os turistas, mas também os negócios que não são locais, de bugigangas, coisas assim um pouco estranhas. Já se sente isso?

Sim. É preciso ver que Cuba, *Habana*, não é comparável. Nem culturalmente, nem em dimensão de negócio. Mas já se começa a sentir. Agora já se fechou novamente, mas com o *boom* da relação com os Estados Unidos, o próprio Governo não tinha capacidade de hotéis para turismo. Claro que é uma cidade que, pelas suas dimensões, deveria estar preparada. Com condições para receber o dobro ou o triplo desta quantidade de turismo. Agora, o que é que acontece, realmente há muitos destes negócios de que estás a falar. Dedicados só mesmo ao turismo. É um tipo de negócio parasita mas, ao mesmo tempo, é muito bom para a economia local. Do ponto de vista de produções locais, nacionais, ainda não muito, realmente. Começa a ser visto.

Aos poucos já se sente essa pressão. Ou seja, não há hotéis suficientes para os visitantes?

Não.

Como é que está a ser resolvido isso, já há alojamento local, as pessoas arrendam quartos?

Neste momento há privados que têm conseguido abrir, eu diria *hostels*, estamos a falar de casas que têm mais de nove quartos, com boas condições. Algumas de muito boa qualidade. Há quem prefira este tipo de alojamento aos hotéis. Mesmo cadeias como o Meliá, a recuperação e a manutenção desses hotéis muitas vezes não é a melhor. Demora, toma tempo e o serviço também não é espectacular. Muita gente prefere ir para alojamentos locais. Agora o Estado está numa corrida de construir mais, em *Habana* são no mínimo cinco hotéis, prevendo esta situação. Está a tentar aumentar ao máximo a quantidade de quartos na cidade de *Habana* e no resto da ilha, nos *Cayos*.

Esses hotéis estão no centro histórico?

Só no centro histórico há três [novos hotéis]. Há o [*Gran Hotel*] *Manzana Kempinski*, que já acabou [a reabilitação]. Recentemente ganhou um prémio de restauro. Para mim é um bocado discutível isso, pela intervenção. Ficou bem, o próprio edifício é muito bonito. Há o *Hotel Packard*, que está a meio, quase a acabar. Está [quase concluído] o *Hotel Prado y Malecón*, que é a localização (esquina de *El Malecón* com *Paseo del Prado*), eu diria, mais importante, mesmo em frente ao farol de *Habana*.

Central.

Há mais outro, que agora não me recordo do nome (Fica no quarteirão limitado pelas ruas *Zulueta*, *Teniente Rey* e *Monserate*). Quatro, portanto, que estão mesmo no centro histórico. Há mais dois que estão fora, que estão na linha costeira, no *Malecón*, no que chamamos de *El Malecón* (no bairro de *Vedado*, entre as ruas D e E). Há uma intenção ali de aumentar [a capacidade turística]. Foi esta experiência do ano passado, no início do ano passado estava saturada [a oferta existente]. Os preços eram um disparate. Estamos a falar de pessoas que arrendam quartos que aqui poderiam custar 80€, 100€ por noite, lá [estavam] a 400€ a noite. Compara-se? É impossível. São coisas já bem-feitas, atenção que estes são os preços de um quarto de hotel lá, mesmo [daqueles] com má qualidade. Porque há muita procura.

Foi um processo de demanda turística demasiado rápido.

Muitas vezes há a questão, é uma questão de gestão, obviamente. Quase todos estes grandes hotéis são companhias mistas, [de gestão partilhada] entre o Governo e *Meliá*, *Iberostar*, etc. estas companhias grandes.

Isso é obrigatório, esta gestão partilhada?

É obrigatório. Nesta gestão, muitas vezes o Estado cubano prioriza os seus interesses para coisas sociais, coisas mais importantes e descuida isto. Claro que a contraparte, é a leitura que faço, quando não estás a investir para melhorar isto, eu também não vou investir. Então mantêm-se hotéis às vezes num estado... Aliás, digo-te, eu fiquei impressionado, não tinha ideia. Uma vez fui ao *Habana Libre* (*Hotel Tryp Habana Libre*), que é um bom hotel, para me encontrar com um amigo que lá ficou, [e pelas más condições] não ficaria aqui por 200€ a noite.

Há uns anos dizia-se que Lisboa era interessante – eu morei lá uma década, por isso é que falo muito de Lisboa, - para turistas, que chamava turistas pela sua decadência. Havia pessoas que argumentavam que era importante manter a decadência porque era isso que os turistas esperavam encontrar. Talvez seja isso que o Governo cubano também acha.

Eu acho que neste caso é plenamente consciente de que não. De que de facto tenta subir, [melhorar a qualidade da oferta]. A contradição de Cuba é económica, os interesses de Cuba são mínimos. O sistema social estabelecido é um sistema que demanda muito. Saúde, educação gratuita, que têm um custo muito elevado. Manter isso vai quase todo [o investimento]. Depois, as coisas típicas que eu acho que acontecem em todo o lado, numa forma já experienciada por muitos anos de vício, que é a burocracia.

O centro histórico acho que é um bom exemplo de como uma pessoa inteligente, que se rodeou de um grupo de pessoas capazes, conseguiu lançar uma linha que fez a diferença em Cuba. É uma referência. Há muitas coisas que critico, sempre digo isto, num ponto de vista já mais técnico, de como se fazem as intervenções, se poderia ser de uma forma ou doutra. Mas, no geral, funciona muito bem. O que eu vejo no senhor [*Eusebio Leal Spengler*], o que a meu ver é o seu ponto fraco, é que é demasiado historicista. Ele é capaz de refazer uma coisa que não existe, mas existiu. Eu gosto mais de ver a marca das diferentes épocas dentro de uma cidade e no centro histórico. Ele é um saudosista, ele gosta disso.

Isso é um processo estranho, não é? O que é que se vai escolher como original ou autêntico?

É sempre uma grande discussão no restauro, nestas linhas. É importante marcar [e mostrar o passado], para que tenhamos a imagem de como foi. Chego lá agora às praças [de *Habana*] e estão a refazer umas supostas entradas que as praças tinham.

Isso parece-me um pouco a “escola” italiana.

Já não é a peça original.

Ele é historiador, tem esta linha historicista, está muito vincado isto. Mas ele rodeia-se também de técnicos, de arquitectos, de engenheiros, de arqueólogos, etc.

Sim. Mas, lá está, a decisão final...

Parte dele a decisão final.

Sim.

A linha italiana é muito assim, a supremacia do restauro. Lá qualquer pedra tem um monumento, há um monumento em todo o lado. Dão-se ao luxo de, com uma coisa que em Portugal seria Património Mundial, deixam-na esquecida. Dá-se primazia ao restauro, em Itália é o mais importante. Por isso é que em Itália é muito difícil fazer obras novas e a reabilitação tem imensas regras. Foi o que se fez no centro histórico de Bolonha. Parece que o senhor *Eusebio Leal Spengler* está muito nesta linha da “escola” italiana.

De modo geral tem sido muito bom, em todos os sentidos. É uma pessoa que toda a gente respeita. Como eu, que digo, eu não teria feito isto assim, mas todos reconhecem o seu mérito como intelectual.

E os habitantes estão felizes?

Tem sido muito bom para o centro histórico, para as pessoas.

Há outra coisa que eu critico e que muita gente questiona. Ele, uma das coisas que tem limitado, é a vida intensa a partir das oito da noite [no centro histórico]. O que para mim é mau, chega-se ao centro histórico, pela noite, e está morto. Ele argumenta que isto é para que os habitantes se sintam bem, para que não sejam incomodados. Só que, ao mesmo tempo, morre. Vejo tantos bons exemplos pelo Mundo de centros históricos em

que a noite ainda tem vida local. Têm zonas com mais barulho e outras com menos. Mas ele assim decidiu e às oito da noite não há nada no centro histórico.

O que eu associo a *Habana* é a música, *Compay Segundo* e tudo isso, o rum, *Pedro Juan Gutiérrez*, gosto muito do escritor. Associo tudo isto à vida nocturna, em torno disto, a música, a dança e o rum. É um pouco estranho não existir isto à noite. Não há excepções, não há espaços para concertos?

Esta história do pequeno bar à noite, a partir das oito [da noite], morreu.

Não há isso.

Por [causa do] barulho, é uma intenção.

Talvez a geração seguinte o veja de outra forma.

Eu acho que é das coisas que vai mudar. É como aqui [no Porto], com as Galerias de Paris, também houve muita resistência no início por parte dos moradores. Faz parte.

O *Eusebio Leal Spengler* tem que idade?

Setentas (fará 76 em Setembro de 2018).

Então terá que haver uma geração seguinte a continuar com o processo.

Obrigatoriamente. Recentemente foram as eleições presidenciais. Já há um novo presidente de Cuba (*Miguel Díaz-Canel*), já não é o *Raúl Castro*. Vem tudo na mesma linha, Cuba é um país de partido único. Vai tudo sendo preparado para continuar no [mesmo] caminho.

Parece-me que este é o caminho na reabilitação, apesar de parecer haver que já há algum excesso de turismo. Mas isso vai acontecer sempre, as pessoas querem visitar e estará cada vez mais acessível. O Mundo está cada vez mais pequeno. Para mim e para a minha tese, o que é mais importante, é as pessoas que vivem no local, que tenham melhores condições de vida e que sejam consideradas no processo de reabilitação. Parece-me que aqui foi tida essa atenção.

Exactamente.

Esse é o grande motor do projecto. Será prolongado para outras cidades, Santiago de Cuba ou outras?

Em Santiago já se começou a fazer. Em *Camagüey* sim, o centro histórico é interessante. *Trinidad*, também. *Trinidad* tem um grande problema, é um sítio muito bonito, parece parado no tempo, mas isso naturalmente, não é artificial, é mesmo assim. As casas todas do tempo colonial, dos magnatas do açúcar e essa história toda e ficou ali parada, conservada de forma natural. As casas todas com pinturas murais e vitrais. Por causa do turismo na temporada alta, não se pode estar. É mesmo incómodo. Tanto que agora as pessoas se sentem mal, se isto está tão valorizado, as pessoas dizem, vou vender, montar um negócio ou vou-me embora daqui. Claro que, quando isso acontece, a cidade perde o seu carácter, converte-se numa cenografia para quem vem de fora. É um grande risco, que não é só nosso, é de todos os sítios. Esse equilíbrio.

Eu vejo que no Porto há ainda muita atenção a isso, parece-me. Em Lisboa há zonas que já estão perdidas, completamente. Já se perderam, porque foi muito rápido o processo de gentrificação. A Baixa Pombalina, o Cais de Sodré, Alfama já se sente.

Portugal está num momento de *boom*.

Está a ser descoberto, cada vez mais.

Exactamente.

Foram também envolvidos no processo de reabilitação do centro histórico, psicólogos, assistentes sociais, agentes da área das ciências sociais?

Sim, totalmente, houve sempre acompanhamento profissional, sempre o tempo todo, sem dúvida. Antes de vir para Portugal eu trabalhei no centro histórico. Inicialmente existia o *Centro Nacional de Conservación, Restauración y Museología* (CENCREM), que era quem fazia todo o trabalho de restauro do centro histórico. Depois há ali uma grande luta, uma grande divergência, quando entra a *Oficina del Historiador*. O CENCREM, que era este centro onde trabalhava, fez trabalhos importantes e interessantes, mas era do Ministério da Cultura.

Eram coisas pontuais do Estado?

Eram coisas pontuais. Quando depois elevam Habana a Património da Humanidade o Historiador consegue aqueles 10%. Com isso, ele consegue mais autonomia e começa a fazer mais obras. Aí gerou-se um conflito, mas este CENCREM tinha coisas interessantes e bem-feitas. Se bem que muito pontuais.

Ainda existe?

Depois, todo o pessoal [do CENCREM] foi absorvida [pela Oficina del Historiador]. E aquilo mantém-se, mas é uma coisa muito mais pequena, continua a ser do Ministério da Cultura, mas para coisas mais pontuais. Para bens móveis, a parte de edifícios já ficou para a *Oficina del Historiador*.

Além das pessoas que estão a querer vender as suas casas no centro histórico, houve pessoas que vieram de fora, dos arredores de *Habana* ou doutras cidades, que tenham sentido que, com esta qualidade, queriam viver no centro de *Habana*?

Sim, acho que até da própria *Habana*. Ou seja, na cidade de *La Habana*, há várias pessoas que começaram a pensar que interessa mudarem-se para o centro histórico.

Classe média, classe alta, classe baixa, toda a gente?

Tudo, porque se tem gerado ali no centro histórico [toda uma dinâmica]. Começou por habitação social, mas depois aquilo tem vindo a melhorar, têm subido os *standards*. Há pessoas que têm montado ali hostels, ou casas próprias, com outras dimensões e acabamentos.

É por arrasto, um edifício recuperado, os outros habitantes também querem, recuperam, há investimento.

É um efeito de contágio, contágia.

Notas

*1 A freguesia de Santa Maria Maior, que corresponde ao centro histórico de Lisboa segundo uma perspectiva mais contida e a um entendimento clássico desse conceito, tem 3,01 km². Segundo a Câmara Municipal, o Centro Histórico de Lisboa corresponderá a esta freguesia, somando-lhe outras freguesias vizinhas e perfazendo 16,15 km². Fonte : <http://www.cm-lisboa.pt/zonas/centro-historico>

*2 Uma tradução livre seria empreendedores ou empresários em nome individual.

Enlaces

Artecorte (Gilberto ‘Papito’ Valladares) : <https://artecorte.org/es>

Fábrica de Arte Cubano – FAC : <http://www.fac.cu>

Old Havana and its Fortification System, UNESCO : <https://whc.unesco.org/en/list/204>

Oficina del Historiador de La Ciudad de La Habana : <http://www.habananuestra.cu>

Plan Maestro, Oficina del Historiador : <http://www.planmaestro.ohc.cu>

b) Entrevista com o Arquitecto José Lobo de Carvalho, Professor Auxiliar Convidado – Faculdade de Arquitectura – Universidade de Lisboa, e criador do projecto Porta Aberta**Viseu, 10/05/2018**

(Sobre a reabilitação urbana em Lisboa): Um professor brasileiro, na altura em Inglaterra, que me disse, isto em meados dos anos 90, era o maior investimento público em reabilitação em toda a Europa. Era um investimento público, central, do próprio município. É preciso também ver que há várias razões que concorrem com isso. Tínhamos tido problemas sociais com o congelamento das rendas, tínhamos o problema grave dos proprietários que diziam, ‘eu não posso fazer obras porque não tenho rendimento para isso’, aquilo estava numa situação que se tornou num beco sem saída. Por isso é que o Estado, e sobretudo o Município de Lisboa, teve que tomar medidas. É preciso perceber que a Câmara Municipal de Lisboa é um dos maiores proprietários no município de Lisboa. Houve aqui necessidade de encontrar uma estratégia que desbloqueasse para todos os lados. Apareceu uma série de projectos como, por exemplo, o RECRIA *1. O RECRIA era um programa de apoio financeiro para edifícios arrendados. Precisamente porque se sabia que os proprietários dos edifícios que tinham as rendas congeladas, não tinham condições financeiras. Portanto, apareceu um financiamento para ajudar.

Há aqui uma génese que eu acho que é importante clarificar para ter um ponto de partida. E, como lhe disse, a partir da segunda metade da década de 90, dá-se uma transformação e eu penso que a maioria dos GTL (Gabinete Técnico Local) foram extintos e desapareceram. Terão deixado uma boa herança metodológica, algumas intervenções de qualidade. Se visitarmos, por exemplo, Alfama, ainda há muitas obras em curso. Sei que há uma estrutura, acho que é um Gabinete Técnico...

E são obras feitas pelo GTL?

Sim, algumas são. Neste momento, Lisboa tem uma série de Planos de Pormenor em vigor. Existe um Plano de Salvaguarda para o Castelo, existe um Plano de Salvaguarda para o Bairro Alto *2. Existe toda uma estrutura de apoio da Câmara Municipal de Lisboa que faz toda essa monitorização, que terão vindo dos GTL, que integraram a estrutura e eventualmente ainda acompanham intervenções. O que se verificou, é que temos um centro histórico que, apesar de tudo, continuava com muitas necessidades de intervenção, com famílias a viver lá que já vão na segunda e terceira geração. Casos de famílias que viveram lá toda a vida, bairros históricos. Quando apareceu esta explosão da reabilitação urbana, o tempo que se previa edificar, que tem um potencial enorme, e que fica muito aquém daquilo que a Câmara Municipal conseguia fazer, obviamente porque era um objectivo quase utópico, recuperar Lisboa quase inteira.

Tinha que recorrer aos privados para fazer parte da equação?

Tinha que considerar os privados. Por outro lado, é preciso ver que acabou o «consulado» do Cavaco Silva. Foi o consulado da entrada na Comunidade Europeia com fundos comunitários para fazer infraestruturas. Houve ali um primado do betão, sobretudo em

grandes infraestruturas públicas. Uma vez que esse mercado acabou, uma vez que o país está assumido que já tem as infraestruturas necessárias, o paradigma das obras públicas já não é o das grandes infraestruturas, passou a ser outro. As empresas de construção tiveram que se virar para outro mercado. A reabilitação urbana apareceu como esse balão de oxigénio. Afinal, “há aqui qualquer coisa para fazer”. E houve um *shift* *3. Essas empresas dizem que trabalharam sempre em reabilitação, o que não é verdade. Eram firmas de construção civil corriqueiras, normais, que pretendiam trabalhar em edifícios antigos.

Faziam fachadismo.

Faziam fachadismo, com betão por dentro, não tinham técnicos especializados, não tinham estrutura com o apoio de especialistas da área da conservação e património. Eu acho que o mercado aqui devia ser um pouco regulado. Mas aqui já entramos por outro campo que é dos alvarás e o tipo de empresas especializadas, se há mercado para empresas especializadas de conservação e património. Eu trabalho nesse sector e durante muitos anos trabalhei numa empresa que era uma das principais «encomendadoras» de obras de conservação e restauro.

Conservation Practice?

Essa é a minha empresa actual. Mas eu trabalhei na Parques de Sintra – Monte da Lua, que é empresa que gere o património mundial de Sintra, os palácios reais todos, etc. Havia muita intervenção a fazer na área da conservação e património. Eu estive à frente de alguns. Conhecíamos o mercado e estávamos permanentemente a fazer adjudicações a empresas de conservação e restauro, que muitas vezes eram obras de construção. O que reparámos era que havia muitos empreiteiros que fizeram o *shift* de maneira muito suave. Que é integrar no quadro um conservador-restaurador e, de repente, são uma empresa de reabilitação de património. Mas, na prática, obviamente que é uma intervenção de construção civil, normalíssima, em que o conservador-restaurador não tem o papel preponderante, antes pelo contrário. Quando o engenheiro civil, da velha guarda, levanta a voz, o conservador passa para segundo plano. O mercado não conseguir controlar isso.

Isto para dizer que intervenções de qualidade de reabilitação urbana, não há muitas. Um bom projectista, que também não há muitos, os próprios projectistas tiveram que fazer esse *shift*. O que eu faço hoje em dia, o que a minha empresa faz, é apoiar projectistas a fazer intervenções de qualidade em edifícios históricos.

A própria empresa tem na descrição aquilo que acaba por ser um pouco como um manifesto: «Património é uma responsabilidade perante as futuras gerações, testemunhos directos dos nossos antecessores» e «A actual política de intervenção no património construído é reactiva, não preventiva».

O meu *background* académico é políticas de intervenção no património. Património é palácios correntes, estamos a falar do melhor património do país, não estamos a falar de reabilitação urbana. E durante muito anos fui arquitecto do Palácio da Pena. Uma intervenção num edifício daqueles deve ter, em primeiro lugar, uma natureza preventiva. Ou seja, em rigor, devíamos ter um plano de manutenção que vai de rotinas diárias, até de 10 em 10 anos. Mas de 10 em 10 anos é de grandes reabilitações, eventualmente ao

fim de 30 anos é a reaplicação de uma cobertura. Há diferentes níveis de intervenção, com diferentes graus de profundidade, de volume de obra e de custo, e tudo entra num planeamento. Isso tem a ver com o facto de termos tradicionalmente, numa instituição como a DGPC (Direcção Geral do Património Cultural), que toma conta dos mais importantes monumentos do nosso país, uma natureza reactiva. Cada vez que cai uma cobertura, arranja-se dinheiro para fazer uma nova cobertura. Aquilo que há muitos anos se tentou fazer, em toda a Europa, [era] juntar o planeamento financeiro da instituição, *i.e.*, quanto dinheiro do orçamento público vou ter disponível para o ano, como é que o vou aplicar e quais são as prioridades de aplicação. Eu só consigo saber as prioridades de aplicação se tiver uma ideia de tudo aquilo que são as necessidades do parque edificado. Só consigo saber as necessidades se tiver planos definidos para cada um dos monumentos em que, eu chamo o director dos vários monumentos, e digo “olhe, o que tem previsto para este ano e para o seguinte, tenho aqui esta lista, quanto é que custa. Ok, vamos juntar tudo e definir prioridades”. O sistema teria que estar idealmente organizado assim, e não está. O que tem é os directores constantemente a pedir financiamento junto da tutela, para fazer intervenções que estão há muitos anos em atraso, estão sempre a apagar fogos. O dinheiro não chega, a tutela tenta aqui gerir tudo.

Fez levantamentos de necessidades dos monumentos do centro histórico de Viseu?

Não. Aqui nunca trabalhei, no centro histórico não. Tentei com os alunos, quando dei aulas na [Universidade] Católica (de Viseu), mas de resto nunca o fiz. Mas digamos que isso era quando eu actuava enquanto arquitecto para a Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais (DGEMN) *4, mas não fazia o levantamento das necessidades de intervenção, fazia a caracterização do centro histórico. Tínhamos um sistema de inventário, e caracterizávamos a toponímia, edificado, a idade do edificado, a tipologia, as dissonâncias, elementos classificados... No fundo, um conjunto de caracterizações temáticas que, de alguma maneira, caracterizavam o centro histórico naquele momento. Se quiser hoje perceber o estado de conservação dos monumentos em Monção, em 1999 estivemos lá, fizemos a caracterização dos monumentos. O estado de conservação, as dissonâncias, o número de pisos, havia ali uma caracterização dos centros históricos. A ideia era auxiliar a tomar decisões, com o instrumento de inventário, era reunir informação. Eu fiz mais de 10 centros históricos em todo o país, fiz 2 centros históricos no Brasil e fiz a Cidade Velha em Cabo Verde, também, que depois mais tarde veio a ser Património Mundial. Mas isso é uma caracterização identitária, da sua condição actual, não necessariamente para a intervenção nesse edificado. Na altura o Director-geral dizia, [que] tendo a caracterização do centro histórico numa dimensão reduzida, conseguia ter a estimativa por m² de acordo com o estado de conservação, ter uma ideia do valor de intervenção e falar com os presidentes de câmara e ajudar os GTL a tomar decisões. Havia depois esse passo. Trabalhava com uma instituição da Administração Pública central que não tinha nada a ver com os municípios. Tinha relações sinérgicas, não tinha responsabilidade, tinha responsabilidade nos monumentos do Estado.

Não se preocupavam com a envolvente, com a zona de protecção?

Não, porque isso era competência do IPPAR, que se transformou no IGESPAR e hoje é a DGPC *5. O que acontece na área do património, em 1929, logo no início do Estado Novo, é criada a DGEMN *6, na esfera das Obras Públicas, para cuidar dos monumentos.

Castelos, palácios e igrejas. E só aparece um Ministério da Cultura nos anos 80, 50 anos depois. A origem é o Ministério da Educação. A DGPC em 1974 já se chamava assim, mudou de nome não sei quantas vezes, tantos anos depois estamos na mesma. Achava-se que a cultura era tutela da Educação. As estruturas governamentais vão-se adaptando ao longo do tempo. Outros ministérios, o [Ministério] do Ambiente, não existir há 50 anos. E o Ministério da Cultura é um ministério novo, não é dos mais recentes, mas é novo.

Houve aqui, durante alguns anos, uma gestão bicéfala entre duas instituições que tinham actuação na área do património, mas com diferentes graus de responsabilidade. Sendo que ambas intervinham em monumentos nacionais, porque a DGPC tinha um conjunto de imóveis a seu cargo, como ainda tem hoje. O Mosteiro dos Jerónimos, o Convento de Cristo, a Batalha, etc, e fazia intervenções nesses monumentos. E aí, pensando numa instituição dessas, que tem um conjunto de monumentos à guarda pelo país, a minha tese de doutoramento tem a ver com isso, tem a ver com políticas de manutenção, programar os investimentos, programar as intervenções e tomar as decisões. Em toda a Europa se fez isso, desde a década de 70. Mas, se quer que lhe diga, até tinha a ver com problemas financeiros. A base era, com o pouco dinheiro que temos, como é que estrutura isso. À escala de reabilitação urbana é uma coisa completamente diferente. Os edifícios não são públicos, o tecido a maior parte é privado, há a questão social que é a população e há envolvimento de privados. O que nós temos na década de 80, é o envolvimento do Município de Lisboa a tentar actuar no edificado, porque ele próprio é proprietário de grande parte do edificado do município. Sabia que havia problemas complicados e sociais e etc, então encontrou mecanismos públicos. Portanto, aparecem os GTL. Em várias câmaras municipais apareceram GTL. Esse foi o modelo de actuação.

Neste momento, o modelo mudou. Aqui em Viseu temos uma Sociedade de Reabilitação Urbana, a SRU. Mas que já não têm uma função puramente de intervenção no edificado social, já são um órgão de gestão de uma área, quer do ponto de vista dos investidores e a SRU orienta e coordena, quer do ponto de vista de intervenção pública do município, que a SRU intervém e coordena. É outro modelo, é um modelo híbrido nesse sentido. Lisboa tem um passado de intervenção pública e que agora tem maioritariamente o mercado privado, com todos os problemas que isso trouxe, gentrificação e excessiva ocupação da hotelaria, do alojamento local, isso é complicado. Há, aliás, um estudo muito interessante do qual eu faço parte, que não ficou ainda acabado, que é sobre Alfama. Nós a brincar até lhe chamávamos «turibairro», que era turismo e bairros históricos. Tentámos perceber qual foi o efeito do turismo no bairro de Alfama nos últimos 10 anos *7, precisamente para perceber como é que houve alteração do edificado, quer nos seus usos, nas suas tipologias e na incidência do comércio tradicional.

Alfama é um terreno já bastante na posse dos privados. Já Mouraria, parece-me, que ainda é terreno de combate. Há casas que são ocupadas, há ruas muito recuadas. Sempre teve muitos imigrantes.

Sim, até pela proximidade com o Martim Moniz. A Mouraria sempre teve um cariz mais popular. Embora Alfama seja conotada com o Fado, aquela veia tradicional, é um bairro histórico. Mas talvez fosse um bairro histórico familiar. A Mouraria sempre houve ali uma grande mistura étnica, religiosa, talvez por isso haja hoje um conjunto de

intervenções públicas, de intervenções públicas, a Mouraria pode ser mais um laboratório. Aquela zona do Martim Moniz e o início da [Avenida] Almirante Reis, teve muito investimento chinês, compraram prédios para instalar lá operários, empresários da construção. Mesmo com a mudança do António Costa para lá, (para o Largo do Intendente, enquanto Presidente da Câmara Municipal de Lisboa), houve aquela beneficiação daquela zona do Intendente, que já está muito mais turistificada, e a própria Mouraria já começa a ter alguma capilaridade do turismo. Mas ainda é uma zona menos procurada, embora haja muita coisa lá, eu próprio tenho lá clientes. Tenho lá precisamente uma intervenção de um cliente que comprou um prédio, pretende reabilitá-lo e lá à volta já está tudo reabilitado.

Havia um GTL da Mouraria, coordenado por um tipo muito interessante, que era o João Wengorovius [Meneses], próximo do António Costa. Enquanto a maioria dos GTL dependia da Direcção Municipal de Reabilitação Urbana, o GTL da Mouraria e Intendente, estava na dependência do próprio Presidente da Câmara Municipal. O João Wengorovius é um tipo com base na sociologia, abordava a reabilitação urbana daquela zona numa perspectiva sociológica, drogados, prostitutas, toda a mistura racial e religiosa. Ele era muito sensível a isto. Não é por acaso que se começaram a falar das salas de chuto, que iam aparecer naquela zona. E a Cozinha Comunitária [da Mouraria], a [Mouradia] - Casa [Comunitária] da Mouraria, são projectos comunitários, muito no sentido de envolver a comunidade, garantir a identidade do local e a comunidade rever-se nessa identidade do local. E de alguma maneira, não é controlar, mas é gerir a mudança. Que é um termo muito interessante. O património inglês, o English Heritage, de x em x anos têm que apresentar um relatório ao Governo do estado em que estão. Eles todos os anos tinham de preservar o passado, conservar o património, era tudo na base da resistência. De repente deram o *shift* e passaram a chamar-lhe gestão da mudança, *managing change*. É uma atitude completamente diferente. Não vale a pena pensar que o mercado privado não vem, não vale a pena pensar que as propriedades históricas se vão manter imutáveis no tempo, não é possível. Com a globalização e há tantos fenómenos que tornaram a sociedade muito mais complexa. Atenção, isto é uma coisa já com 20 anos. *Managing change* é o título de um relatório talvez de meados da década de 90, início de 2000 *8. E essa é a concepção hoje em dia da actividade [de protecção] do património.

Uma entidade como a DGPC, que é diariamente assolada... porque o volume de intervenção urbana em Lisboa é enorme, rebentou com os meios humanos da Câmara, rebentou com os meios humanos da DGPC. Tudo o que seja chamadas para dar parecer, não têm mãos a medir. É incrível. Vejo os meus clientes a marcar reuniões na Câmara, e eu chego lá está um arquitecto a olhar para o relógio, acabou uma reunião, vai começar outra. Os serviços da Câmara, os Arquivos, para procurar um processo de obra, aqui há 2 anos, a minha colaboradora telefonava e marcava para daí a 3 dias, agora marcam para daqui a 3 semanas. Como isto se tornou, toda a cadeia muito mais complicada. Já pedem para pedir tudo de uma vez, não virem cá várias vezes. De repente, o volume de trabalho é enorme.

Uma instituição como a DGPC, com este volume de trabalho, tem que tomar decisões rápidas, não pode ficar um mês a pensar num edifício. Os clientes têm neste momento uma expectativa, esta vida de Internet acelerou tudo. Veja o e-mail à meia noite, se

enviaram um e-mail e eu não respondi, de manhã perguntam porquê. Isto tornou-se complicado. Neste momento Lisboa está num ritmo acelerado. Agora, uma entidade dessas, se fosse ser picuinhas com tudo e mais alguma coisa, cada vez que lhe aparece um promotor imobiliário a dizer que vai alterar um vão, empancava o sistema. Até que eles próprios perceberam que há coisas que são essenciais, a questão da identidade, a questão de cultura, civilizacional, o que for, e há outras que não vale a pena estar a ser mais papista do que o papa. Há aqui um bom senso muito importante que, obviamente, em muitos casos, para alguns [é] leviandade, para outros inconsciência, para outros ignorância... Não é, para quem está dentro do processo e vê o ritmo e a exigência do mercado actual, e a resposta extraordinária que estas entidades estão a dar...

Tem que ser expedito.

Isso é o meu negócio, é tornar o processo ainda mais expedito. O que faço neste momento é sentar-me à mesa com a DGPC e com um grupo promotor imobiliário e dizer assim: “Estou a discutir este edifício, você quer alterar, você não deixa, está aqui o meu documento que diz o que é que se pode mudar».

Com a sua empresa?

É isso que a Conservation Practice faz. Fazer relatórios prévios, é uma figura legal, que é estudar o edifício. Eu tenho uma equipa de arquitectos, arqueólogos, historiadores de arte, conservadores-restauradores, cada um faz o seu trabalho e analisa o edifício de alto a baixo. O historiador faz a história do edifício e sua envolvente. Nós, os arquitectos, fazemos uma análise do que foi a evolução de todos os elementos, tiramos fotografias e registamos tudo. O arqueólogo traz a componente arqueológica, o que é que é expectável de se fazerem obras, encontrar nas fundações. Em função disso, fazemos uma análise do edifício. Dizemos “este edifício é muito importante por isto, logo estas partes não podem ser mudadas, mas teve intervenções no Séc. XIX, no Séc. XX...” Apresentamos aquilo como um Raio X, dizemos ao promotor, “isto aqui é pacífico [de alterar], isto aqui não mexia”. E à DGPC, [dizemos], “aconselhei o cliente a não mexer isto pela sua importância, aconselhei o cliente a mexer nesta zona, veja lá se concorda”. Aquilo que é um documento que facilita.

Eu estudei arquitectura em Itália e fiz mestrado em Inglaterra. Eu tenho as 2 escolas. Os ingleses são pragmáticos, os italianos são complicados. Mas a atitude [perante a reabilitação] é a mesma. A atitude filosófica, se bem que os ingleses sejam [John] Ruskin, e os italianos sejam Camillo Boito, a atitude é mais ou menos a mesma, que é olhar o objecto, compreendê-lo primeiro e intervir depois. A diferença aqui é civilizacional. Repare, dou aulas no Instituto Superior Técnico, só no ano passado é que fui chamado a dar aulas de Projecto, nem sequer dou aulas na minha área. Doutorei-me em Conservação e Património, mas dou aulas de arquitectura a engenheiros civis. Mas no ano passado convidaram-me pela primeira vez a dar ajuda nas aulas de projecto, do 5º ano. Era uma intervenção em Vila Viçosa. Havia o Paço Ducal, havia uma zona dentro do Paço Ducal que tinha uma série de edifícios, de armazéns, de antigas estrebarias, que estavam mais ou menos devolutos e que a própria Fundação Casa de Bragança achava que podiam ter um novo uso, e viu com bons olhos que os alunos do 5º ano do Instituto Superior Técnico se debruçassem e dessem ideias. A reacção de todos os alunos foi, “ah, que giro, um

palácio. Aquela zona ali está livre?” Pumba, centro de congressos, grande edifício, Siza, Souto Moura, Carrilho da Graça, porque essa é a escola que nós temos. Os italianos são muito mais sensíveis, porque a própria escola de arquitectura sempre desenvolveu em paralelo uma cadeira de restauro, como eu fiz, com projecto de arquitectura contemporânea. E qualquer italiano tem essa sensibilidade e sabe que pode fazer as duas. Cá não. Eu trabalho com colegas arquitectos. Eu tenho que ter muito cuidado para não entrar no papel deles, mesmo junto ao cliente. Há altura em que eu me calo, mesmo sabendo que não tem razão. A intervenção é do arquitecto, não é minha, eu estou cá para ajudar. Se perguntar eu digo, se tiver interesse em ler o meu relatório, não sou eu a mandar bitaites sobre o projecto, não sou eu o projectista. Eu vejo muitos colegas, que vêm ter comigo e dizem, “eu sou muito bom a desenhar apartamentos, sou premiado, mas posso deitar esta parede abaixo ou não? Vou ter a DGPC a chatear-me ou não?” Pelo menos tem essa sensibilidade e essa dúvida. A grande maioria não tem dúvidas. Tanto o [Fernando] Távora, que dá o pontapé de saída com a Pousada de Santa Marinha, como o Souto Moura, posso falar melhor sobre o Souto Moura, não conheço tão bem a obra de Távora – eu orientei uma dissertação de mestrado sobre o Souto Moura – manipula a história a seu favor. Quando lhe dá jeito diz que é um grande respeitador da história, quando não lhe dá jeito, diz que a história não tem interesse. É preciso ter cuidado. Propus a [uma antiga aluna, Beatriz,] responder à pergunta se há uma escola de restauro em Portugal *9.

Excelente pergunta.

Propus [que estudasse], em Portugal, obras de arquitectos que façam intervenção em património para perceber a sua origem e a sua linha. Fizemos precisamente Souto Moura, fizemos Santa Maria do Bouro e o Convento das Bernardas, em Tavira. Depois, Carrilho da Graça, com a intervenção no Convento de Jesus em Setúbal e com o Mosteiro Flor da Rosa, no Crato. Mas repare, é sempre uma estrutura antiga e anexo um contemporâneo. Restauro, restauro...

Houve algum trabalho ali com a Fundação Gulbenkian, fora. Viana de Lima passou pela Ilha de Moçambique, Forte Príncipe da Beira, no Brasil, em Ayutthaya, antiga capital da Tailândia, no antigo bairro português.

Fez levantamentos?

Fez levantamentos e algumas intervenções foram mais profundas. Houve algum restauro, houve financiamento.

Seria interessante algo sobre isso, o que é que os portugueses fizeram durante esse período fora. Sempre estive focado cá dentro. Mas aquilo eu propus à Beatriz foi estudar, confrontar, o Carrilho da Graça e o Souto Moura, que são diferentes. O Carrilho da Graça faz o novo contra o antigo, quer no Convento de Jesus, quer na Flor da Rosa, e o Souto Moura intervém dentro do edifício e altera-o, mas sempre contemporâneo. Com metal, com pedra. E o Victor Mestre, porque o Victor Mestre era da DGEMN, traz a escola da DGEMN. O que pedi à Beatriz foi, veja lá, temos aqui duas escolas diferentes que, de alguma maneira juntas dão, eventualmente, uma escola de restauro portuguesa. Que, quanto a mim, é uma reflexão que ninguém fez. Pelo menos que eu conheça.

É muito válida.

Temos bons teóricos, Ana Vaz Milheiro e o Miguel Figueira, há assim uns tipos que escrevem bem na área da arquitectura, eventualmente podem já ter feitos reflexões sobre isto, eu não vi. E isso remete-nos para a tal escola de restauro. Na ausência de uma escola de restauro oficial e da sua implementação nas universidades, nós temos arquitectos todos a querer fazer Siza, e Carrilho da Graça e Manuel Mateus e etc. Chegam cá fora, fazem qualquer coisa e a bota não bate com a perdigota. Então temos intervenções em betão no centro histórico. Eu acho que os nossos arquitectos são cada vez mais cultos, temos muito bons arquitectos. Costumo dizer isto aos meus alunos, Portugal tem a sorte de ter este tamanho, mas no top mundial temos 2 arquitectos. Temos 2 Pritzker. Temos uma escola de arquitectura magnífica, temos bons arquitectos. É uma pena o país não aproveitar e estar a dar saltos civilizacionais para trás, com esta história dos engenheiros estarem a assinar projectos. Agora, no que toca em intervenção no património, nós ainda não estamos lá. O centro histórico de Viseu está num ponto em que Lisboa estava há uns anos atrás. Tem uma demografia complicada, sobretudo gente velha a viver no centro histórico. Tem muitas lojas em edifícios fechados e abandonados. Tem muita intervenção por fazer. Há algumas que foram feitas, quantitativamente não sei, mas as que foram feitas foram feitas com o paradigma da obra nova.

Até há o objectivo de concorrer a património mundial.

É mais uma cenoura. Olhem, se calhar até é uma miragem. Porque é difícil, é difícil não pela questão do valor concreto de Viseu, tem a ver com a própria classificação deste momento a património mundial ser cada vez mais difícil. Eu vi com muita surpresa as últimas inscrições. Elvas é magnífico, mas os Bonecos de Estremoz... Como é que a Europa ainda está a ter mais património, deviam estar nesta altura a virar-se para o resto do mundo.

Não se pode vulgarizar, não é?

Repare, a Françoise Choay, tem aquele livro muito conhecido, o Alegoria do Património, diz que o património foi uma invenção europeia. Foi na Europa que se criou o conceito, e há muito património na Europa. Há muito património na Ásia, mais antigo do que o europeu, mas nós fomos aqueles a definir o conceito, a criar a escola e a ensinar os outros. Neste momento, os outros já têm escola suficiente. A Carta de Burra dos australianos tem a ver com os aborígenes, não tem a ver com a Europa. Eles dizem, “aqui, o modelo europeu é uma variante”. Os japoneses disseram a mesma coisa, que têm questões de autenticidade completamente diferentes das europeias. A própria UNESCO, lá pelo mundo inteiro, já não olha para o seu umbigo. Era melhor que já existissem mais na Ásia, em África, mais dispersos. Cada vez vivemos mais num mundo globalizado. Havia uma maior atenção da UNESCO a outras regiões do mundo, porque a Europa estava a ficar saturada. Espanha e Itália têm cinquenta, nós temos 15 *10. Já chega, cada país [da Europa], está cheio de património mundial.

Cá, dos monumentos, não há assim muito mais. Talvez o Bom Jesus de Braga. A nível monumental não há assim muito...

Mesmo que houvesse, já estamos saturados. A quantidade de candidaturas a património mundial que ainda temos a decorrer. Não há nenhum presidente da camara que não se lembre [de o propor].

Há a Baixa Pombalina, mas ficou ali no Purgatório.

Exactamente. É só para termos a noção de que estava numas condições horríveis.

Essa nunca mais.

Com esta intervenção urbana toda actual, também não sei se. O grau de alteração... Eu acho que a Câmara Municipal de Lisboa, olhando para trás em retrospectiva, quando entra Manuel Salgado na actual vereação, ele é muito experiente na prática, com o pensamento no urbanismo, que passou, a chamada passagem da sociedade civil para o sector público, e dá um contributo. Não é um técnico de carreira, obrigado a cumprir e não sei quê. Tinha reflexão própria e remodelou muito o PDM de Lisboa. Desde logo uma das coisas que fez, se há financiamento europeu para as áreas de reabilitação urbana, então toda a Lisboa é uma área de reabilitação urbana. E neste momento Lisboa inteira é elegível para financiamento. Sendo elegível para financiamento, estes mundos e fundos tornaram-se válidos para os investidores. Uma jogada de mestre. Aqui [em Viseu] não, temos uma área que sobre por aquela rua, desce por aquela. As tais isenções fiscais, todos os mecanismos têm a ver com isso. Ele começou em 2011 ou 2012, o Plano de Salvaguarda da Baixa Pombalina. Começou a inventariar todos os edifícios e a definir critérios de intervenção em todos os edifícios. Neste momento, qualquer edifício da Baixa, vamos ao Plano de Salvaguarda e está lá. A fachada é para manter, aqui tem que repor a trapeira, esta loja é para alterar, isto é para alterar. Está feito um primeiro diagnóstico de conjunto, aquilo é uma escala enorme, mas está feito. E depois houve a chamada via verde para a reabilitação, que tornou o processo muito mais rápido. Um processo burocrático simplificado, que tornou o processo muito mais simples e mais rápido, com uma série de isenções do ponto de vista legal ara edifícios históricos, no que respeita à acessibilidade, a conforto térmico, coisas em que a legislação é muito exigente, e nestes casos ficou facilitado. E acresceu o contexto político favorável, com as famosas ARI, as autorizações de residência consoante o investimento *11, os chamados Vistos Gold. Houve um enorme investimento no edificado, porque os Vistos Gold permitiam uma série de benefícios, nomeadamente fiscais.

Ou seja, houve aqui uma espécie de tempestade perfeita em que, de repente, *boom*, explodiu. E o feitiço ultrapassou o feiticeiro. O volume de obra está a ferro e fogo, porque o nível de exigência é enorme. Não conseguem controlar tudo. Uma das coisas é a ocupação. De repente, em vez de ter um hotel, o fazer um hostel era muito mais simples em termos de legislação. Um hotel precisa de uma quantidade de exigências legais que é horrível. Um hostel basicamente não precisava de nada, [só] segurança contra incêndios, meio dúzia de extintores e está feito. O mercado apercebeu-se disso, adaptou-se e começou a fazer *bypasses*. E ao mesmo tempo são alojamentos locais. A Câmara não teve o cuidado de dizer se era para habitação permanente, se tinha que manter as rendas, rapidamente as pessoas estão a sair do centro histórico.

Isto é um dado curioso, quando me mudei para o centro de Lisboa, em finais de 2006, contei quantos hostel havia no centro histórico. Havia 9. Conhecia todos pelo

nome, conhecia as pessoas, dava-me com algumas. Agora, 9 talvez numa rua só, não sei. Centenas.

Embora o pico já tenha passado. Fiz uma tese com um aluno, tinha a particularidade de ser muito trabalhador, fez um levantamento fantástico da Baixa [Pombalina], em 2012, talvez. Não foi assim há muito tempo, em que ainda se discutia, já havia este fenómeno de intervenção, eu propus-lhe de que maneira se poderia introduzir habitação na Baixa *12. A ideia era, tinha-se uma série de quarteirões são conhecidos, numerados, consegue-se fazer contas a quantos edifícios há na Baixa. Plano de Salvaguarda delimita, está tudo organizado com uma métrica. Ele fez o levantamento funcional de todos os edifícios, em cada um fez contas para aferir quantos estavam afectos a serviços e quantos estavam a afectos a habitação e quais é que estavam devolutos. E com isso conseguiu determinar quantos m² estavam disponíveis para habitação para reintegrar pessoas na Baixa. Que não passam tanto pelos edifícios, passam pelas condições locais para as pessoas estarem na Baixa. Nomeadamente, proximidade aos supermercados, lavandarias, ter estacionamento, escolas para os miúdos. Isso é que é o problema da Baixa, não é só a questão de rendas. Uma pessoa não quer ir para a Baixa se depois aquilo for um deserto. Se for só restaurantes e hostel, quem é que ir para ali com miúdos? Não é atractivo.

Para haver habitação na Baixa tinha que haver, no fundo, intervenção pública. De controlo, das funções. Por acaso, a decisão de transformar o antigo Tribunal da Boa Hora, na Rua Nova do Almada, em escola (Escola do 1º Ciclo e Jardim de Infância Maria Barroso) *13, é uma coisa extraordinária. No meio daquela coisa toda, uma escola. Não é um hotel, não é um hostel, não é centro comercial, é uma escola para miúdos, mas de onde vêm os miúdos? Acho que é uma tentativa de fixar moradores.

A mudança das freguesias alterou tudo, porque antigamente falávamos de freguesias, Madalena, Mártires, e agora Santa Maria Maior, já não conseguimos localizar geograficamente as coisas. Mas vendo as antigas freguesias, verifica-se que há um pico no número de habitantes das freguesias da Baixa até à década de 60, depois há a Guerra Colonial, emigração, e há o 25 de Abril. Há ali uma alteração profunda da estrutura social. E a década de 80 é uma década de declínio da população de Lisboa, décadas de 70 e 80, com [o aparecimento] dos dormitórios. Aquela cintura à volta de Lisboa fez com que houvesse uma saída, centrífuga, e a Baixa perdeu população. Havia históricos do número de pessoas que já aqui tinham vivido.

Aqui em Viseu não tem intervenção directa no centro histórico?

Espero vir a ter. O que é que eu estou a fazer em Viseu? Aqui há uns tempos vim ter com a Câmara Municipal de Viseu, aqui há 3 anos, para fazer uma espécie de loja do cidadão no centro histórico para a reabilitação urbana. Na altura disse que queria ter um espaço aberto e disponível para receber os cidadãos. Uma porta aberta no centro histórico. Foi assim que, mais tarde, vim a desenvolver o projecto Porta Aberta, mas que se chama Porta Aberta à Inovação Social e Urbana e não tanto à reabilitação social. Porque fui ter com [Nuno] Nascimento e com Jorge Sobrado, que é a equipa que apoia, é o chefe do gabinete e o vereador da cultura, que na altura era assessor de comunicação. São uns tipos muito espertos, expliquei-lhes esta ideia, na altura [fui] com Ana Pinho. Éramos os 2 docentes aqui na Universidade Católica.

Disseram, “interessante, mas temos aqui outra na manga. Não esqueça o que estava a dizer, mas temos compromissos políticos em relação a famílias carenciadas, famílias numerosas, monoparentais, com deficiência, rendimento mínimo... E era para esse universo que nós queríamos direccionar qualquer coisa. Portanto, se quiser reformular esse projecto no sentido de apoiar esta gente, pense nisso”.

É da Santa Casa da Misericórdia de Viseu, não é?

Agora é Santa Casa. A Ana Pinho, que era consultora da Câmara para questões de fundos comunitários e etc. disse-me: “neste momento o fundo disponível não é para intervenção urbana, mas sim para intervenção social. Portanto, o que vais fazer é direccionar o teu projecto não para a reabilitação, mas para a intervenção social”. Que, por sua vez vai dar ao edificado, e o edificado faz parte.

Porque se relaciona.

Foi isso que eu fiz, mudei o projecto. Em vez de lhe chamar Loja Aberta à Reabilitação Urbana, chamei-lhe Loja Aberta à Inovação Social e Urbana, que tem a ver com o tipo de financiamento que temos, que é do Programa Operacional Inclusão Social e Emprego (POISE). Que é um bocado esta ideia que a Comissão Europeia quer fazer. A área social é uma área que tem uma economia muito difícil, que é maioritariamente não rentável.

ONG...

ONG, são organizações não governamentais ou o próprio Estado, Misericórdias e etc. Eles queriam essencialmente incentivar o aparecimento de uma economia social. Dão financiamento para que entidades possam propor, de todo o tipo. Podem ser sem fins lucrativos, IPSS, etc. para entrarem neste mercado e tentarem ajudar, sem ser sempre o Estado, ou a Segurança Social, a fazer intervenção junto do tecido social. Eu aproveitei esse canal e [decidimos] fazer esse projecto, que atende às necessidades dos cidadãos, com especial enfoque nos grupos que a Câmara identificou como prioritários, sendo que, por um lado atendemos à família, por outro atendemos às condições da sua habitação.

Neste momento tenho uma equipa composta por um engenheiro civil e por uma assistente social, que já tem definidas as rotinas para fazer visitas domiciliárias, a famílias que foram identificadas ou que foram sinalizadas pelas diferentes redes sociais. Segurança Social, Santa Casa da Misericórdia, Acção Social da Câmara Municipal, etc. Sendo uma candidatura a um projecto social, a Câmara entendeu que devia ser encaminhado para a Misericórdia, porque se esta se candidatasse, haveria muito mais oportunidades de conseguir esse financiamento do que se fosse a Câmara Municipal de Viseu.

Transitou assim esse projecto para a Misericórdia.

Já não está envolvido?

Eu estou, estou à frente desde o início. Fizemos a candidatura em nome da Santa Casa da Misericórdia. O financiamento tinha 2 condições, ser uma entidade direccionada para esta área e ter um mecenas social. O que eles dizem é, “esta área não dá lucro, ninguém consegue ganhar dinheiro a prometer fazer obras de recuperação em casas de velhinhos com condições financeiras deficientes”.

É impossível apresentar um plano de negócios com este pressuposto. Sabendo à partida que esta é uma área difícil, do ponto de vista do negócio, financiam até 70% desde que encontrem um mecenas, que acredite no projecto e coloque os outros 30%.

Tem funcionado assim?

Sim, e neste momento a Câmara Municipal de Viseu é esse mecenas social. Acredita no projecto, lançou as ideias do projecto, financia em 30%, enquanto que o resto vem de fundos comunitários.

Comunitários só, não há Visabeira, por exemplo?

Nem podia haver. A ideia aqui é ser o mais possível equidistantes de todos, para poder contratar qualquer serviço a qualquer entidade local.

Edifícios completos, apartamentos?

Não, a intervenção é em qualquer edifício. Mas é maioritariamente no centro histórico e nas aldeias limítrofes, edificado antigo, degradado, onde existam famílias em condições de carência. E bairros municipais, porque a Câmara pediu-nos para incluir isso. Eu fiz esta candidatura em Outubro de 2016, já lá vai um ano e meio. Neste ano e meio, apareceu muita gente a imitar, entre eles a própria Câmara Municipal de Lisboa. A Câmara de Lisboa lançou, há pouco tempo, o projecto Porta Aberta, com os mesmos princípios e objectivos, é muita coincidência aparecer agora um projecto até com o mesmo nome.

Eu estou convencido que isto lançou aqui alguma escola. Já havia ideias. Quando investiguei para este projecto, havia uma coisa em várias câmaras municipais que é a Loja Solidária. A câmara municipal tem um electricista e um carpinteiro e as pessoas pagam o material e eles vão lá e fazem de graça, coisas pequeninas. Uma torneira que é preciso apertar, um vidro partiu e é preciso repor, um cano está a pingar. Famílias em condições de carência podem telefonar para a câmara e dizer: “preciso que venha cá alguém, sou velhinha, não me consigo mexer. Eu compro uma torneira nova, mas vem cá alguém pôr, alguém de confiança, que não me roube”. Isso já havia. O que nós fizemos foi montar isso, com as preocupações da Câmara, numa realidade que é o Centro Histórico de Viseu, a outra escala e com apoio social. E esse apoio social, quanto a mim, será talvez a parte mais rica de toda esta operação. Uma rede social funciona por sinalizações. A Segurança Social não adivinha que há alguém que pede [ou precisa de] ajuda, ou o vizinho avisa ou o hospital comunica... Há sempre alguém que reporta a situação e os serviços, seja Acção Social ou Segurança Social, vão actuar. Eles só sabem aquilo que vem ter com eles. Não conseguem ter acção prospectiva. Nós vamos ser um posto avançado de toda esta rede, à medida que vamos fazendo a nossa missão, vamos ajudando a sinalizar.

Notas

*1 RECRIA - Regime Especial de Comparticipação na Recuperação de Imóveis Arrendados

- *2 Planos de Pormenor em elaboração, em Lisboa: <https://www.lisboa.pt/cidade/urbanismo/planeamento-urbano/planos-de-pormenor>
- *3 Mudança, alteração, adaptação
- *4 Extinta em 2007
- *5 Instituto Português do Património Arquitectónico (IPPAR), Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR) e Direcção-Geral do Património Cultural (DGPC)
- *6 Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais (DGEMN)
- *7 Tourism & dynamics of transformation in historic neighbourhoods: the case of Alfama (CERIS 2017)
- *8 Managing (Change in) the Built Cultural Heritage:
https://www.irbnet.de/daten/iconda/CIB_DC25103.pdf
- *9 Esta dissertação está aqui: <https://fenix.tecnico.ulisboa.pt/cursos/ma/dissertacao/283828618789730>
- *10 Entretanto também Mafra e o Bom Jesus de Braga foram inscritos como Património Mundial
- *11 Autorização de Residência para Atividade de Investimento (ARI)
- *12 Esta dissertação está aqui: <https://fenix.tecnico.ulisboa.pt/cursos/ma/dissertacao/1691203502342667>
- *13 Ocupa apenas parcialmente o edifício do antigo Tribunal

Enlaces

- Parques de Sintra – Monte da Lua: <https://www.parquesdesintra.pt/pt>
- Paisagem Cultural de Sintra, Património Mundial da UNESCO: <https://whc.unesco.org/en/list/723>
- Conservation Practice: <https://www.conservationpractice.pt/index.php/pt>
- English Heritage: <https://www.english-heritage.org.uk>
- Carta de Burra: <https://5cidade.files.wordpress.com/2008/03/carta-de-burra.pdf>
- Porta Aberta à Inovação Social e Urbana: <https://inovacaosocial.portugal2020.pt/project/porta-aberta-a-inovacao-social-e-urbana>

c) Entrevista com o Arquitecto Miguel Melo, Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Guimarães, sobre o Centro Histórico de Guimarães

Guimarães, 16/05/2018

De que forma se transcrevem e mantêm os ideais dos arquitectos Alexandra Gesta e de Fernando Távora e do Gabinete Técnico Local (GTL) para o Centro Histórico (de Guimarães) na actualidade?

Os princípios são os mesmos, os princípios de então e os princípios de hoje, são exactamente os mesmos. Aliás, a questão principal é da manutenção da autenticidade, esse é o primeiro guião. E a manutenção da autenticidade tem a ver com coisas muito sérias, que é manter aquilo que chegou até nós. Actualmente, nós não depuramos o Séc. XVIII, não depuramos o XVII ou o XIX, ou o que seja. O que chegou e a evolução do edificado que chegou até aos dias de hoje, é aquele que nós trabalhamos. É nesse legado que essencialmente nós fazemos a gestão urbanística. Depois, obviamente, temos aqui subtemas que nós podemos aprofundar e amplificar. Há duas palavras que é a autenticidade e a reversibilidade. Autenticidade é, no fundo, preservar aquilo que temos. Aquilo que temos, taipas de fasquio, de rodízio, peças em tijolo, o que seja. É não valorizar no sentido de, [se] esta taipa é mais antiga, vamos reconstruir, nesta taipa não. É valorizar aquilo que temos. Depois, a reversibilidade, é fazer uma gestão em que as intervenções possam ser reversíveis. Vamos imaginar, tenho uma habitação. Nós continuamos a privilegiar muito a habitação. O nosso foco é a habitação, mas, excepcionalmente, deixamos que os edifícios sejam de serviços, sejam restaurantes, etc. Essas intervenções têm que ser possíveis de serem reversíveis para habitação. Nós aceitámos ter aqui um restaurante, fazemos uma análise, pontualmente podemos aceitar, vamos retirar a habitação, até porque [verificámos que] a rua está consolidada. [Ao] ter aqui um restaurante, daqui a uns anos, se o restaurante fechar, [terá que] ser possível voltar a ser habitação. O que é ser reversível, é não ter que se gastar uma fortuna para voltar a ter lá habitação. A função adaptou-se ao edifício e não o contrário. Nós aceitamos intervenções assumidamente contemporâneas no interior dos edificados.

Desde que não alterem tipologias?

Mesmo compartimentação, aceita-se. Agora, há aspectos que são muito importantes. Caixa de escadas, [por exemplo]. Caixas de escadas têm que ser mantidas. Porque isso sim é um elemento que é primordial na organização de um edifício.

José Aguiar, ao analisar a intervenção, chama-lhe de restauro filológico, «sem excesso de projecto» e sem deriva ao privado *1. Achei muito curioso, acaba por ser um pouco aquilo de que está a falar.

A tipologia-tipo de um edifício do centro histórico é, estamos aqui a falar de uma habitação e depois tem um logradouro. Por norma, a caixa de escadas é aqui – aponta um polígono lateral inscrevendo-os num polígono maior, o edifício e o lote – depois as

divisões interiores podem ser alteradas. Obviamente, que quem utiliza técnicas tradicionais, nós aplaudimos. Mas quem quiser utilizar *pladur*, nós aceitamos. Nós não podemos entrar aqui num processo demagogo, não. A cidade evolui, os processos também evoluem. Portanto, nós temos que interagir desta forma.

E quando surge um promotor que apresenta um projecto em que mantém apenas a fachada, todo o interior vai à vida?

Não, isso não é admissível. Ou melhor, a nossa área é muito heterogénea. Portanto, nós não podemos imaginar, isto é uma fábrica, isto é um prédio de habitação dos anos 70... Nós não podemos usar o mesmo critério para toda esta área (referindo-se à zona especial de protecção, anteriormente referida como zona tampão, e à zona classificada UNESCO). Na zona especial de protecção a análise é muito caso a caso. Também é óbvio que há casas no exterior (*i.e.* fora da zona classificada) interessantíssimas. E aí a análise é caso a caso. Ainda hoje, às vezes, temos surpresas. É raro. Posso dizer que os técnicos da Divisão do Centro Histórico, nós já entrámos em todas as casas. São muito poucas as que não. Pontualmente admitidos que há uma ou outra casa que esteve fechada 20 anos ou 30 anos, possam aparecer elementos arquitectónicos no seu interior que nós achamos que têm que ser preservados. E nós aí dizemos, para além disto, não podem tocar nisto ou naquilo.

É a própria Câmara Municipal de Guimarães que o define, não recorre a entidades externas, a DGPC (Direcção-Geral do Património Cultural) ou outras?

Sim. Os pareceres da Direcção Regional de Cultura são vinculativos. Se a Câmara Municipal de Guimarães aprova e se a Direcção Regional de Cultura não aprova, ele é indeferido. Mas no fundo, o contrário também é verdade. Se a Direcção Regional de Cultura aprova e a Câmara Municipal de Guimarães indeferir, também fica indeferido. Agora, aquilo que acontece é que temos uma relação de proximidade no sentido de concertar posições. Porque senão, os requerentes deparam-se com um problema, uma entidade aprova e outra não.

De que forma é que se reflectem na actualidade, seja por planos específicos ou, por outra via, a ideia de que conservar a cidade histórica é trabalhar com e para a população? Esta é uma ideia que surge muito no discurso de Fernando Távora.

Sim. Embora, para nós, isso é mais ou menos óbvio. A cidade é feita para as pessoas, a cidade não é feita para os edifícios. Independentemente do edifício ser habitado ou ter outra função, os edifícios são feitos para receber pessoas. Se não existirem pessoas, as cidades não fazem sentido. Todo o trabalho é sempre feito em prol dos habitantes e também de quem nos visita. Embora o essencial é os habitantes. A evolução da cidade tem que ser assimilada por todos os habitantes porque, no fundo, eles é que são a alma. Nós se quisermos fazer intervenções em que toda a população seja contra, nós não o conseguimos.

Quando a Câmara Municipal de Guimarães promove algum, – não digo um edifício, isso obviamente não é resposta [aos anseios da] população – mas quando há alguma intervenção no espaço público, há participação?

Não consigo precisar o método. Não lhe consigo dizer se todos os projectos foram escrutinados publicamente. Claro que não. Agora, por norma, os projectos são

apresentados e discutidos. Aquilo que nós sentimos é que, quando há algum projecto que não lhes agrada, a população é muito activa. Aliás, tivemos um caso, que foi o Largo do Toural, que quando houve aí uma intervenção – ou iria haver uma intervenção – começaram a aparecer desenhos na comunicação social, a população dividiu-se. E o município acabou por entregar o projecto a outra equipa projectista, que foi a Universidade do Minho, a arquitecta Maria Manuel Oliveira *2. E há uma intervenção grande no âmbito da Capital Europeia da Cultura (em 2012), e mudou-se o projecto, claramente. Havia um parque de estacionamento no Toural, foi retirado, esse estacionamento deixou de existir. Se me perguntar, a população está unanimemente de acordo com o projecto [implementado]? Não, continuam a existir pessoas, que eram a favor do que estava lá anteriormente, não do que está lá agora. Unanimidade nunca se consegue. Agora, a população é activa.

Também lhe posso contar o caso de um largo que foi projectado por mim, o Largo de Donães. Isto era um edifício que foi demolido; ele foi demolido e criou-se um espaço público. Houve uma parte da população que criticou bastante a intervenção. Por n factores, também não interessa... Hoje em dia, [a crítica] desapareceu. As pessoas vêm ter comigo, gostam muito do projecto. Nós também temos que saber dar tempo aos projectos. Uma das questões que a Alexandra Gesta falava muitas vezes, era que o processo de reabilitação do Centro Histórico tem 30 anos. Não tem 10, não tem 5. Nós estamos a falar de 33 anos. É uma gestão lenta, é um tempo bom, já tem maturidade. Isso também nos dá alguma calma na forma de intervir na cidade – e eu estou cá há 20 anos. Dá-nos segurança a todos, é um processo evolutivo, não foi feito a correr. Esse processo também é feito com a população. A população muita intervenção não gosta, critica, dividem-se.

Acha que os projectos são adequados àquilo que a população aponta?

Sim. Se me pergunta objectivamente, quando fazem um projecto, como é que ele é colocado à população. Não lhe sei responder. A cidade é pequena, a cidade conhece-nos, há interacção. Aquilo que a comunicação social transmite de Guimarães, é que é uma população muito activa. Nós temos sempre este ônus de ser um povo muito bairrista. Pelo menos é isto que ouvimos, que os vimaranenses são muito bairristas. Isto pode ter aspectos muito positivos ou negativos. Mas um deles, que acontece claramente, é que as pessoas querem saber, transmitem e dizem e falam. Nós, obviamente, não podemos fazer um projecto mediante aquilo que a população quer, fazemos um projecto mediante aquilo que a cidade e a população precisa.

Ir ao encontro e encontrar um ponto de equilíbrio?

Claro.

E ao nível de preocupações sociais? [No início do processo da requalificação do Centro Histórico de Guimarães] havia uma população desfavorecida, com necessidades, que foi tida em conta e foram feitos projectos. Ainda existem estes casos, ainda são tratados?

Nós falamos muito em três vertentes [em] como este Centro Histórico foi tratado. Primeiro – que não tem ordem hierárquica – é a reabilitação do espaço público. Esse foi

[a vertente] primordial. Aliás, o arquitecto Fernando Távora aparece no início deste processo com o desenho de 4 praças (Praça do Município/Largo da Câmara/Largo Cônego José Maria Gomes, Praça de Santiago/São Tiago, Largo de João Franco/Largo da Misericórdia e Largo Condessa de Juncal) e isso foi indutor de toda a reabilitação deste Centro Histórico. Porque entendia-se, e continua a entender-se, que reabilitando o espaço público cria uma dinâmica de recuperação do edificado e uma dinâmica financeira.

Alexandra Gesta falava em efeito de contágio.

Exactamente, é isso mesmo. Reabilita-se o espaço público e, a partir daí, o edificado começa a ser reabilitado. A partir da reabilitação daqueles 4 espaços iniciais é que se cria esta dinâmica.

O segundo elemento muito importante, foi o município definir um edifício por cada praça, de preferência de dimensão, que fosse dinamizador do sítio. O que é que isto significa? No Largo da Câmara *3 há dois edifícios, há a biblioteca (Biblioteca Municipal Raul Brandão) e a própria Câmara Municipal (antigo Convento de Santa Clara). Temos uma câmara e temos uma biblioteca, a praça está automaticamente dinamizada. Na Praça de São Tiago é um bocadinho mais difícil, embora também teve, aqui numa primeira fase, a biblioteca. Posteriormente, neste momento, é uma entidade de turismo (Delegação do Touring Cultural & Paisagístico e dos Patrimónios - Delegação do Turismo do Porto e Norte de Portugal, na altura da entrevista, e actualmente utilizada para exposições do Museu de Alberto Sampaio), que também cria o seu dinamismo. No Largo da Misericórdia é o Tribunal da Relação. Era um edifício privado (Casa dos Coutos), que a Câmara adquiriu e instalou o Tribunal da Relação. No Largo Condessa de Juncal é o único destes espaços que não tem um edifício aglutinador, embora tivesse aqui a Casa da Rua Nova, que era a antiga sede do GTL, e também tinha e tem a escola de música (Academia de Música Valentim Moreira de Sá – agora chamado de Sociedade Musical de Guimarães/Conservatório de Guimarães). É uma praça que ainda não tem a dinâmica que nós pretendemos. Mas isto para dizer que esse aspecto é muito importante.

E depois, o terceiro elemento, que é o apoio financeiro e técnico aos privados. O apoio financeiro foi, durante muitos anos, feito por requerimento. Neste momento, não direi encerrado, mas não está activo. O apoio técnico continua a ser feito. Uma pessoa, que vive numa casa, a casa até é dela, ou mesmo não sendo, sendo própria ajuda a compreender melhor. Não tem capacidade financeira, tem uma caixilharia de alumínio, interessa-nos que seja de madeira. Precisa de licenciamento, de projecto, e de ser executado. A pessoa pede o apoio e nós fazemos o projecto de forma gratuita. Estamos a ajudar financeiramente e criamos uma relação de proximidade e confiança. Se me perguntar, continua a ser corrente? Cada vez menos. Porque cada vez mais, as pessoas vão tendo uma maior capacidade financeira. Isto é um discurso perigoso. Se calhar há uma substituição, também pode existir isso. Em termos de proprietários, isso também existe, temos que ser cautelosos.

Acaba por ser um efeito secundário da recuperação?

Sim. Mas continua a existir. Por casualidade, ainda no noutro dia, uma colega minha veio dizer-me que estava ali um pedido de apoio técnico. Acontecerá uma vez um por ano, já foi mais regular.

Com intervenções em casa-de-banho, sanitários?

Exactamente. Agora não há tanto porque as casas vão-se vendendo, vão passando de pais para filhos. Há aqui uma evolução. Embora o país continue a atravessar dificuldades, nós temos a noção de que as dificuldades de hoje, não são as mesmas de 1970 ou de 1985.

Agora uma nota. Angra do Heroísmo, depois do terramoto, houve toda uma dinâmica de reconstrução. Houve uma apresentação por parte de um arquitecto, e eu estive a ver no local *4, que falava que muitas pessoas que não queriam sair do centro histórico, entretanto, com a descoberta do turismo, com a requalificação do espaço público, viam-se com casas muito mais valorizadas, vendiam. Havia todo este processo, vinham pessoas de outras ilhas e também de fora, mesmo estrangeiros. Isto reflecte-se aqui também, está a acontecer?

Acho que acontece no país todo. Não podemos ser demagogos e a dizer que aqui não, também acontece. Temos agora processos de investidores a transformar em T0 e T1. Esse é um processo que também acontece. Qual é o nosso cuidado? Aí voltamos para aquelas palavras que lhe falei, autenticidade e reversibilidade. Desde que, a intervenção no edifício tem esta capacidade de reversibilidade, nós aceitamos. Porque nós temos de fazer uma análise no tempo, a 100 anos, não podemos fazer a 10. Antigamente as cozinhas eram nas coberturas, agora não são nas coberturas, ponto. Já há muito tempo que se deixou de fazer, eram na cobertura por causa das chaminés, deixou de fazer sentido. O que chegou até nós já não foram cozinhas na cobertura, já tinham sido alteradas. Há aqui um processo evolutivo. Se é uma habitação que, dentro deste princípio que lhe falei, em que a caixa de escadas [se mantém] e conseguimos fazer dois T0, muito bem, não lhe digo [isto] muitas vezes. Muitas vezes acontece-nos isto, [proporem] um T1 e um escritório, nem sequer é uma habitação, nós aceitamos. Não deixamos unir edifícios.

Isso está fora de questão, tem que se manter o parcelário?

É assim, já tivemos casos em que aceitámos. Porque também foi comum, pontualmente, os edifícios eram unidos. Temos que fazer a análise caso a caso. A regra é não unir edifícios. [Um determinado] edifício vai ser transformado dentro da capacidade que o edifício tiver para se transformar. Não esquecendo, reversibilidade e autenticidade.

Mantendo essas duas palavras.

Claro.

Como se repercute o processo participativo ou integrado no centro histórico? Ou seja, deixando esta lógica de projecto, havendo proprietários que procuram ajuda, pontualmente, existem também arrendatários em que o proprietário não se dispõe a intervir. A Câmara Municipal toma papel activo?

Sim. É uma questão que eu acho que é transversal a todas as câmaras. Há um arrendatário que tem uma cobertura com infiltrações de água, o que é que ele faz? Faz uma exposição à Câmara, esta faz uma vistoria administrativa e intima o proprietário para fazer as obras. Já houve casos em que [a câmara se] substitui ao proprietário. Mas, por norma, vistorias impostas são efectuadas com parcimónia. Não vamos fazer o senhorio a fazer

investimentos desproporcionados ao problema. Essas vistorias, as que são feitas, umas 6 por mês, não são números com rigor. Mas são feitas com regularidades.

Mantém-se casos preocupantes [de degradação] no centro histórico?

Essa é uma pergunta difícil. Há sempre casos preocupantes.

José Aguiar, num documento em que comenta o GTL, referia cerca de 300 habitações que não tinha havido intervenção na zona intramuros. O que é extraordinário, dado que são 493 edifícios nessa zona.

Eu aí convido-o a visitar o centro histórico e a perceber. Há muitos poucos edifícios em ruína na zona classificada.

Já visitei, fiz um percurso [pelo centro histórico]. Nota-se, de facto, um cuidado.

São 33 anos. 33 anos a reabilitar é muito tempo. Nós próprios, temos alguns edifícios que reabilitámos. Cada de um de nós fez um projecto, que muitas vezes eram memórias descritivas, eram descrição de trabalho, que agora, passados estes anos, já estão a precisar outra vez. A área classificada acho que são poucos em ruína. Não quero estar aqui a dizer que não há nenhum. Na zona especial de protecção é diferente, temos alguns. Mas a ruína não é o comum, nem pensar. Temos uma área que está densamente povoada, neste contexto de cidade. Temos alguns edifícios com alguns problemas, por variadíssimas questões. Mas a grande maioria foram reabilitados. Não podemos dizer que temos hoje um centro histórico pouco preservado, porque não, ele está claramente preservado.

É um caso exemplar, fez escola na reabilitação urbana.

Embora nós temos sempre este cuidado, quando fazemos uma conferência de imprensa, ou atendemos estudantes, professores ou o que seja, dizemos que este caso resultou em Guimarães. Nós não podemos garantir que este modo de intervenção seja o modo de intervenção num centro histórico, não. Este caso é um caso que funcionou e que continua a funcionar. Daqui a 20 anos pode não funcionar este método. Temos é que ter a capacidade de nos irmos adaptando. De ontem para hoje mudaram muitas coisas. Nós não temos propriamente um plano, não temos um regulamento, regemo-nos pela legislação nacional e pela interacção com a população e com os investidores.

Fazem este trabalho de recuperar algum trabalho do GTL, não só a nível de projecto, mas de ideais? Vão recuperando?

Esses são os ideais, este processo todo, são os ideais que se vão transmitindo. Esta equipa está aqui há muito anos. Os elementos novos que entram, nós vamos transmitindo. Há uma forma de interagir na cidade que é a mesma. Podemos errar, podemos fazer intervenções pontualmente tal como os privados. Andamos sempre aqui numa interacção, o investidor que fazer isto, nós dizemos, vá por aqui. Agora os princípios, claramente são os mesmos, desde sempre.

Todo este discurso é curioso, porque toda a literatura que fui lendo para me suportar, ela é anterior ao efeito do turismo. Entretanto, foi esta subida [turística].

Até porque o turismo tem 10 anos.

E cada vez galopa.

Nós não podemos ter medo do turismo, é de aproveitar.

Sentem-se conflitos [com o excesso do turismo] em Guimarães ou ainda é difuso?

Não acho que aquilo que sentimos tenha a ver com a transformação de que lhe falei. Mas até isso tem sido um processo evolutivo.

Nos anos 90, as pessoas começaram a libertar o rés-do-chão para comércio e começaram a viver nos pisos superiores. Com isto, financeiramente, resolvia-se um problema. O rés-do-chão fica intimamente ligado à praça e à rua. E é este o processo-tipo. Isto já é uma evolução. O que tínhamos antes era, toda a casa e o logradouro era uma habitação. A partir de certa altura, uma habitação mais um comércio. Aquilo que agora temos é um comércio e, depois, uma habitação por piso. Nós não podemos dizer que a transformação existe aqui, nos anos 90 já existia. Estas coisas são comuns, sempre aconteceram.

O Tribunal da Relação era um conjunto de casas. O Bispo de Braga comprou (Arcebispo D. José de Bragança, em 1747) aquilo que era um conjunto de casas e fez habitação própria. Não queremos transformar Guimarães numa cidade museu. Se nós quisermos manter a autenticidade e a reversibilidade, não temos muito receio.

Com estes dois ideais bem estabelecidos, toda esta rápida dinâmica de transformação, que é natural, têm surgido situações de conflito com a população residente, arrendatária?

Nós tivemos aqui um primeiro conflito, porque as pessoas queixavam-se do barulho (da restauração, de bares, cafés, etc.). Mas, por norma, quem queria isto eram as próprias pessoas. Não vou dizer que eram todos os casos, alguns eram arrendatários. O município aquilo que fez foi definir horários e tenta ser intransigente nos horários. Depois em dias de festas, a própria entende e aceita [a dilatação dos horários]. Agora vamos ter um segundo, este já diferente, porque o primeiro eram habitantes locais, agora aqui começam a aparecer outras pessoas. Temos que ter tempo para ver o que é que vai acontecer. Os habitantes continuam a ser locais. Também é discutível o que é isto de ser habitante local. Uma pessoa que vem de Viana do Castelo viver para cá, é local? Para ser local tem que ser três gerações de vimaranenses? As pessoas mais velhas têm-se mantido, depois passa para os filhos, depois os filhos querem cá viver? O que posso dizer é que já tivemos menos gente a viver do que agora. Há claramente um regresso à cidade, mas também é transversal ao país, estamos a assistir a um regresso generalizado às cidades, porque a cidade os expulsou. A cidade de Guimarães tem cerca de 70 mil habitantes, mas a cidade não é só isto. Aquilo que nós sentimos claramente é que temos mais habitação. Mas também é muito mais AL e hotéis? Claramente. Mas tem compensado com a fixação de mais habitantes, diferentes. Porque agora há T0 e T1, já não há T4. Vamos ver. Mas também já atendi aqui investidores que querem fazer T2, porque já há imensos T0 e T1. Eu acho que as pessoas se vão adaptando.

São novas dinâmicas, o terciário, a Universidade do Minho...

Temos estudantes, temos essa noção. Não temos dados estatísticos, acho eu.

A Câmara Municipal de Guimarães tem edifícios no centro histórico?

Sim, tem.

E esses edifícios são reabilitados e são colocados no mercado, com rendas acessíveis?

Há de tudo. Eu aí não serei a pessoa indicada. Mas há edifícios que pertencem à Casfig (Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães) empresa [municipal] que cede os edifícios para quem não tem capacidade financeira.

Notas

*1 No documento «A experiência de reabilitação urbana do GTL de Guimarães: estratégia, método e algumas questões disciplinares», de José Aguiar, 2002

*2 «Projecto de Requalificação Urbana da Praça do Toural, Alameda de S. Dâmaso e Rua de Santo António em Guimarães, desenvolvido no Centro de Estudos da Escola de Arquitectura da Universidade do Minho com o convite dirigido pela Câmara Municipal de Guimarães, efectuado no âmbito da Capital Europeia da Cultura 2012» in <https://repositorium.sdum.uminho.pt/handle/1822/49084>

*3 Também chamado de Praça do Município. Tem a toponímia oficial de Largo Cônego José Maria Gomes

*4 Nas Jornadas Científico-Pedagógicas da Fortaleza de São Baptista, Angra do Heroísmo, Açores, de 25 a 28 de Março de 2017

Enlaces

Requalificação Urbanística da Praça (Largo) do Toural, Alameda de São Dâmaso e Rua de Santo António: <http://www.habitarportugal.org/pt/projecto/requalificac-a-o-urbani-stica-da-prac-a-do-toural-alameda-de-s-da-maso-e-rua-de-santo-anto-nio-maria-manuel-oliveira-ceedaum-com-maria-joa-o-cabral-e-ana-jotta-2009-2012-guimara-es>

Centro de Estudos da Escola de Arquitetura da Universidade do Minho (CEEAUM): <https://www.arquitetura.uminho.pt/pt/Sociedade/Paginas/centro-de-estudos.aspx>

Turismo do Porto e Norte de Portugal - Touring Cultural e Paisagístico: <http://www.portoenorte.pt/pt/touring-cultural-e-paisagistico>

Museu de Alberto Sampaio: <https://www.museualbertosampaio.gov.pt>

Antigos Paços Municipais de Guimarães: https://em.guimaraes.pt/diretorio/geo_artigo/antigos-pacos-municipais-de-guimaraes

Sociedade Musical de Guimarães/Conservatório de Guimarães: <https://www.smguiimaraes.pt>

Casfig - Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães: <https://www.casfig.pt>