

PROCESSOS DE PERIURBANIZAÇÃO NA EXPANSÃO URBANA DE COIMBRA. OS CASOS DO VALE DAS FLORES E DO INGOTE

J. V. Silva Pereira*

INTRODUÇÃO

1 - Algumas considerações sobre o espaço urbano e sua funcionalidade

O espaço urbano, como todas as criações humanas, está impregnado de uma organização interna - variável ao longo da história e de acordo com as sociedades - que estabelece correlações entre os componentes de molde a funcionar como um todo, como uma estrutura espacial. As pessoas e as diversas actividades não se misturam ao acaso no espaço, sendo possível identificar regularidades nas suas distribuições.

Ainda que aparentemente, essa organização, essas regularidades, essa lógica interna, essa interacção entre os seus elementos não seja, de todo visível, decifrável, ela existe. E mesmo em abstrato, se o homem, o planeador, não teve a preocupação de estabelecer uma coerência entre os seus elementos constituintes, ainda assim, uma "organização" se estabelecerá. Concerteza segundo critérios, que à luz da nossa racionalidade, serão incivilizados e, portanto, em vez de espaço-estrutura teríamos espaço-caos, já que a arbitrariedade sobrepor-se-ia à regra.

É por isso que, num espaço urbano minimamente estruturado, cada elemento constitutivo deva poder localizar-se de maneira a contribuir para um melhor funcionamento do conjunto, e que essa localização perspetive uma melhoria da qualidade de vida do espaço urbano que se pretende cada vez mais integrado, integrador e humano.

Para Simões LOPES (1987) a organização do espaço urbano tem a ver com o uso do solo, com a adaptação e utilização que se der ao espaço para acomodar diferentes actividades humanas resultantes da aglomeração de pessoas em áreas urbanas. Essa regulamentação, essa organização do espaço urbano, passa por uma clarificação das áreas melhor adequadas para usos específicos, desde o trabalho às compras e às viagens, desde o dormir ao recreio e ao lazer. Paul CLAVAL (1987) diz mesmo que, sem um mínimo de regulamentação a cidade achar-se-ia

rapidamente destruída e Teresa Barata SALGUEIRO (1992) refere, igualmente, a este propósito que os problemas postos pelo crescimento urbano e a multiplicação de iniciativas que visam o território, tornam necessário regulamentar a construção, disciplinar a expansão e repensar a localização das diversas actividades que partilham o espaço. E, se a organização do espaço passa centralmente, pelo uso do solo e pela consequente especificidade que as diversas actividades humanas requerem, desde logo temos a considerar que os vários usos não se distribuem, ou não se deveriam distribuir aleatoriamente. Deverão ter em conta um conjunto de condições, desde logo as físicas, e uma diversificada gama de consequências por forma a não fazerem perigar o equilíbrio deste organismo complexo, deste macro sistema que é a cidade.

Longe vão os tempos em que as noções de cidade e de campo se distinguiam sem equívocos. Opunham-se fortemente. "A cidade aglutinava-se atrás de uma couraça protectora de muralhas" (BEAUJEU-GARNIER, J., 1983) e a partir daí reinava a agricultura, estendia-se o campo, entrávamos no domínio do espaço rural.

É que, apesar da "cidade ser uma criação da sociedade rural" (GEORGE, P., 1993) ela começou desde cedo a ter um ascendente sobre o seu "criador", quer pela acumulação de riqueza e respectivo "prestígio" que lhe anda associado, quer, igualmente, pela concentração de poder civil, militar e religioso que na cidade, desde cedo, se começou a radicar.

O crescimento urbano surge-nos pois, como um factor incontroverso que se pode manifestar de várias formas: em termos internos ao próprio centro urbano; pelo desenvolvimento dos seus subúrbios, pela degradação de algumas das suas áreas quer internas, quer adjacentes (LOPES, A. S., 1987).

É neste enquadramento que hoje nos surge a cidade, uma entidade geográfica complexa e dinâmica em toda a dimensão, ao ponto de se tornar cada vez mais complicado estabelecer os limites exactos, entre o espaço urbano e espaço rural, tal é a interpenetração e a mutação constante existente nessas áreas periurbanas. Contudo, uma análise que atenda as características relacionadas com a ocupação do espaço, meios de produção, concentração populacional, actividades económicas predominan-

* Instituto de Estudos Geográficos. Faculdade de Letras. Universidade de Coimbra.

tes, deslocações diárias, acessibilidade e rede de transportes e, afinal, o modo de vida, permitir-nos-á colocar alguma ordem na distinção entre o espaço rural e o espaço urbano.

Como diz LE CORBUSIER (1977), a cidade, esse organismo urbano, outrora coerente, desaparece e a aldeia, esse organismo rural coerente acusa os estigmas duma decadência acelerada porque posta bruscamente em contacto com a grande cidade que a desequilibra e, quiçá, a desertifica.

E tudo isto porque esta civilização já designada da velocidade, fez explodir as cidades e consequentemente fê-las estenderem-se sem uma forma organizada e desrespeitando, violando todo o espaço e organização social rural, que se vê impotente face a tamanha necessidade de espaço.

Um "empobrecimento espacial", utilizando a expressão de Philippe SAINT-MARC (1971), ou um consumo desordenado e sôfrego do espaço é uma das consequências com que se debatem as sociedades actuais, sem que se vislumbrem medidas estruturais tendentes a inverter esta situação. Pese embora os esforços de planeamento e de organização regional a que se tem vindo a assistir, os resultados não são animadores face aos números da estatística e às representações que a cartografia nos faz chegar constantemente. O controlo da expansão urbana pela via do planeamento, como acentua Simões LOPES (1987), nem sempre tem sido conseguido com sucesso.

É que o consumo de espaço, a "urbanização" do espaço continua a crescer vertiginosamente e sem grande ordem no seu processo evolutivo. "O terreno urbano é escasso e, como tal, o seu valor tende a aumentar face ao incremento da procura determinado pelo crescimento das cidades, quer em residentes, quer em actividades económicas» (SALGUEIRO, T.B., 1992).

O espaço passa a ser encarado pela sociedade e pelo poder económico - que quantas vezes se sobrepõe aos outros poderes - como uma mercadoria rara, e porque rara, alvo de manobras especulativas.

E tudo isto porque as cidades têm tendência, "necessidade" de crescer, de se expandir. Crescimento este que, segundo BEAUJEU-GARNIER, J. (1983), se pode realizar de duas maneiras: por acumulação ou por projecção para o exterior, necessitando, em qualquer uma delas, de entrar em linha de conta com o espaço. Na primeira situação, por acumulação, vai-se desencadear uma sobrecarga do espaço urbano em altura e uma densificação da sua malha; na segunda situação, por projecção para o exterior, vamos assistir ao consumo de espaço envolvente, ampliando a área urbana a espaços outrora agrícolas, ou mesmo aglutinando alguns povoados circundantes

(conurbação), ou ainda efectuando o enchimento de alguns "vazios" que, pela sua situação marginal se possam encontrar disponíveis.

Teresa Barata SALGUEIRO (1992) refere que o crescimento das cidades se processa de igual modo. Utiliza, porém, outra terminologia. Diz que o "crescimento urbano se faz por adição de bairros novos, quase sempre na periferia, e por renovação pontual ou em conjuntos com certa dimensão, nos tecidos herdados. Deste modo, a cidade contém manchas, mais ou menos extensas e testemunhos pontuais de várias épocas".

O espaço como recurso não "elástico", não renovável, está a ser alvo de uma forte disputa em função do acréscimo geral da população urbana, por um lado, mas igualmente devido a um conjunto de novas necessidades. Hildebert JSNARD (1982) não se coíbe de acusar os poderes públicos instituídos como culpados dessa disputa desenfreada. Os poderes, que deviam funcionar como reguladores e disciplinadores nesta matéria, actuam, pelo contrário, como favorecendo a especulação ao consentirem anulações de Planos de Urbanização ou de ocupação do solo. E exemplifica: terrenos, onde não é permitido construir-se, comprados a baixo preço a um proprietário rural, adquirem um valor considerável quando o comprador obtém o direito de aí construir edifícios de alta densidade de ocupação.

É um pouco por esta "facilidade" de alteração da funcionalidade do espaço, por esta formas ínvias de alterar o uso do solo, que nos arredores das cidades a procura atinge valores que não deixam alternativas aos agricultores que não sejam, de imediato, efectuarem a transacção das suas terras, pois os preços são convidativos face aos baixos e aleatórios rendimentos obtidos pela produção agrícola.

Vê-se, assim, face a tantos interesses, a maior parte das vezes economicistas, que o consumo do espaço é um dos grandes e graves problemas urbanos do nosso tempo, implicando a sua raridade um preço acrescido, uma competição entre as diferentes actividades, entre as diversas funções, pela sua posse e igualmente uma utilização maximalista com consequente redução dos espaços produtivos e de lazer.

Desta sobre-utilização espacial, ou desta espacialidade sobre-ocupada e saturada pelos interesses económicos, resultam acumulações de tráfego, bloqueadoras em horas de ponta, de todos os fluxos humanos fazendo pairar sobre a cidade, sobre o espaço urbano construído à imagem e semelhança das sociedades desenvolvidas, uma ameaça de paralisia geral.

O espaço urbano é ocupado na maior parte por habitações. Embora elas existam por todo o lado, as áreas residenciais, dentro do tecido urbano, possuem características

diversas, "próprias" do nível social e económico dos seus habitantes.

Dentro da cidade podemos distinguir áreas residenciais diferenciadas atendendo à situação geográfica, à acessibilidade, à qualidade urbanística. É pois, da conjugação destas características locativas que, no interior da cidade, se não torna complicado efectuar a distinção de áreas residenciais de classes pobres, médias ou ricas. O estado de conservação ou degradação dos edifícios, ou seja, os sinais exteriores são desde logo, um bom indicador para estabelecer uma segmentação espacial, ainda que simplista.

Quanto à distribuição espacial destas áreas residenciais pelo tecido urbano, apesar de algumas hipóteses de base apontarem para o "aumento do nível social paralelamente ao aumento da distância em relação ao centro" (BEAUJEU-GARNIER, J., 1983), a verdade é que a realidade é bem mais complexa e não podemos avançar com uma zonagem explicativa e adaptada a todas as cidades. Cada uma tem a sua individualidade própria, cada uma tem o seu processo evolutivo, a sua história, o seu percurso, a sua matriz, pese embora algumas similitudes gerais de que fazem eco os vários autores desta temática.

Teresa Barata Salgueiro diz que viver num sítio melhor equipado, dotado de maior qualidade de vida, com melhor acessibilidade é importante para toda a gente, mas só os mais ricos podem usufruir destas regalias. É a selectividade financeira a funcionar e a originar as "áreas nobres" de residência que, entre outros sinais exteriores de riqueza, vão conferir aos residentes desses locais, prestígio e estatuto social.

Terão que existir, por parte de quem planeia, alguns cuidados por forma a conseguir-se um equilíbrio residencial que tenha em conta áreas sociais adjacentes, que não se descurem os equipamentos (saúde, educação...), as infra-estruturas e as oportunidades de emprego.

A função comercial esteve desde sempre bastante ligada à cidade tendo, mesmo, desempenhado papel importante no nascimento e desenvolvimento de muitas cidades.

"Para além de ser um elemento decisivo na estruturação do espaço o comércio desempenha uma importante função social, promovendo o convívio entre as pessoas e animação dos lugares" (SALGUEIRO, T. B., 1992).

Sendo o comércio uma actividade sujeita à concorrência, a sua localização é antecedida, no caso dos grandes centros comerciais, por um conjunto diversificado de estudos - acessibilidade, preço do solo, estimativa das necessidades da população - com a finalidade de obter a máxima rentabilidade. Sendo assim, a localização do comércio em meio urbano vai obedecer a um conjunto de regras que passam pelos lugares de convergência dos

meios de comunicação, os eixos de grande circulação e pelos núcleos de forte concentração populacional.

Há porém, que considerar dois grandes tipos de comércio, já que cada um deles obedecerá a uma lógica diferenciada: o que necessita de pouco espaço, e o que precisa de grandes áreas para a sua implantação. Os do primeiro grupo, embora se disseminem por toda a cidade, procuram a posição mais central possível, enquanto os segundos optam por uma localização mais periférica, por motivações diversas. Nestes contam-se os grandes centros comerciais, vulgarmente chamados hipermercados, que são grandes consumidores de espaço quer para a sua implantação comercial, quer para estacionamento dos automóveis dos compradores. Igualmente, a sua localização periférica deve-se à necessidade de conseguir fácil acessibilidade em conjugação com a centralidade em relação a outros aglomerados da região e a uma mais descongestionada circulação rodoviária.

Estes últimos, os centros comerciais periféricos, a que M. SCHOUAKER (1974) chama de versão moderna dos mercados ao ar livre, estão a constituir-se como "uma grave ameaça para os tradicionais centros de comércio dos centros das cidades" (GARNIER, J. B., 1983), por motivos vários, mas ainda pela sua proximidade das grandes áreas residenciais, também elas a tornarem-se cada vez mais periféricas, horários mais favoráveis e os preços tendencialmente mais baixos.

Desde cedo que as cidades imprimiram uma atracção/concentração constante de diversas actividades económicas e sociais que resultaram numa variedade ocupacional particularmente desenvolvida por parte da sua população. É esta diversidade populacional, um dos aspectos mais aceites como caracterizadores da população urbana, sendo mesmo, um dos critérios de definição de cidade mais utilizados. Temos então, nas cidades, uma grande variedade de empregos, quase ilimitada, nos sectores secundários e, sobretudo, recentemente no terciário. O primário não é significativo, como se sabe, em termos de população activa urbana.

Sendo assim, desta diversidade de empregos vão resultar grupos com as suas características próprias, com as suas possibilidades económicas e com a sua matriz sócio-cultural. Isto é, vai surgir na paisagem urbana uma visível diversidade a nível de utilização do solo, de habitação e mesmo na organização do espaço; vai surgir uma tendência para a população se agrupar em bairros, em grandes áreas residenciais dentro do espaço urbano de acordo com diversas características, nomeadamente, de acordo com os rendimentos auferidos.

Mas uma cidade é um organismo em constante mutação e, como tal, estes agrupamentos de população vão também sofrer uma evolução e alteração locativa, bas-

tando para tal, a introdução em determinada área de um elemento que altere o "status quo" existente, como aliás é dito por BEAUJEU-GARNIER, J. (1983), quando refere que, a permanente evolução das condições do e no parque imobiliário, provocam incessantes ajustamentos por parte dos residentes.

Quanto à estrutura demográfica da população urbana ela apresenta também características muito próprias. Desde logo "os adultos ou os adultos jovens tendem a aparecer sobrerrepresentados e o índice de dependência baixa" (SALGUEIRO, T. B., 1992). Este efeito tem a ver com o maior número de oportunidades de emprego que acontecem no espaço urbano a na consequente atracção exercida, a partir daí, sobre a população do exterior da cidade, das áreas rurais.

2 - Processos de urbanização - a periurbanização

A aceleração dos processos de urbanização tem necessidade de espaço e provoca uma forte competição pelo solo. Por outro lado, o aumento do nível de vida e da rede de comunicações leva a uma dinâmica do mercado do espaço que tem de sofrer o controlo técnico de planificação e ordenamento do território para ultrapassar o caos urbano. É uma das características da idade pós-industrial e que resulta da expansão urbana, originando interrelações muito próximas, interpenetrações entre o espaço urbano e o rural. Deste processo resulta uma competição pelos novos usos do solo rural do tipo residencial, industrial, serviços e de lazer, face ao tradicional uso agrícola que se encontra no países ricos e desenvolvidos. São as más condições que se verificam na cidade através das dificuldades de trânsito, poluição acústica e atmosférica, o uso generalizado do veículo automóvel privado, a existência de circulares internas e externas que levam a uma fácil acessibilidade e à expansão da área urbana para o campo.

Nesta sequência, surge o fenómeno de exurbanização, também referido como contra-urbanização ou desurbanização que se traduz num movimento da população urbana habitando no "núcleo histórico, económico e social" ligado, na maior parte das vezes, à proximidade do C.B.D. (Central Business District), para as franjas periurbanas.

Assiste-se actualmente à transformação de espaços rurais e que, face a um desenvolvimento industrial e de serviços, levam ao crescimento residencial, sendo factores de urbanização das áreas rurais através de mutações rápidas de carácter funcional. Os espaços residenciais são os que experimentaram um maior crescimento quando comparados com os espaços industriais e de serviços.

A teoria de auréolas periurbanas apresentada por BRYAN (1989) e RUSSWUNA (1988) referem-se, segundo o grau de evolução e de intensidade de processos, à exis-

tência de três coroas concêntricas. A primeira, aquela que se desenvolve mais próximo do núcleo urbano, está subdividida pela franja interior, em que a transformação do solo rural em urbano é quase total, enquanto na exterior, o solo rural apresenta somente alguns elementos urbanos, constituindo uma franja rural/urbana caracteristicamente periurbana. Segue-se-lhe a área de "sombra urbana", em que há deslocções quotidianas para o emprego na cidade e, finalmente, o "hinterland" que somente se reconhece pelas residências secundárias e onde a sociedade rural e a agrícola estão em pleno funcionamento, reduzindo-se a urbanização a pequenos núcleos.

A diversidade do uso dos solos caracterizam os espaços periurbanos que são grandes consumidores de espaço verde para originar espaços residenciais, de serviços e industriais, cortados por vias de comunicação e certos equipamentos terciários e comerciais. Esta dinâmica leva ao aparecimento de promotores imobiliários e das grandes superfícies comerciais que atraem outros serviços ligados ao uso do automóvel (caso das bombas de gasolina, oficinas e armazéns e, recentemente, "campos" de exposição de viaturas usadas).

Os espaços qualificados de periurbanos são raramente abordados pelos geógrafos, pois os «ruralistas» vêem os avanços da cidade descaracterizando o seu terreno de estudo e os especialistas da cidade encaram-nos como formas pouco específicas da urbanidade. Daí as dificuldades encontradas na definição de periurbanização e qual a sua área de estudo.

O fenómeno de periurbanização é alargado a todos os tipos de cidades e aglomerações não sendo contudo idêntico e uniforme em todos os casos, aparecendo como um sistema sócio-espacial complexo e específico. Corresponde à parte mais dinâmica das aglomerações e resulta de um jogo entre uma ruralidade que luta pela sobrevivência e uma urbanidade que procura ser controladora. Este processo leva a uma situação de conflitualidade, baseia-se numa dinâmica espacial e torna difícil a gestão deste território que se pretende seja coerente, entre um espaço rural e urbano em regime de fronteira de tensões sócio-económicas e espaciais.

A imprecisão da noção de periurbanização é uma das primeiras dificuldades. O conceito surge na década de 40 na ciência anglo-saxónica e faz referência aos espaços de "commuting" onde se procura dissociar os espaços de residência, de trabalho e de comércio. Em França, foi G. BAUER e J. M. ROUX (1976) que abordaram estes problemas surgindo uma terminologia específica tal como periurbanização, rurbanização, ruralização, franja urbana, etc.

Sintetizando a definição de periurbanização apresentada por R. BRUNET, R. FERRAS e H. THERRY (1992) em

"Les mots de la géographie", referem que "... o periurbano ... é tudo o que está à volta da cidade e, na realidade fazendo parte da cidade, pelas actividades e modos de vida dos habitantes...; compreende todo o espaço de uma nova urbanização, por loteamentos e construções individuais..., fazendo ressaltar o carácter residencial recente, sujeitos a uma migração quotidiana ou pendular".

C. CABANNE (1984) na sua publicação sobre o "Lexique de géographie humaine et économique" define periurbanização como o "espaço situado na periferia duma cidade e dos arredores e onde têm lugar transformações profundas sobre o plano demográfico, económico, social, político e cultural...".

Assim, neste espaço mais ou menos alargado, a área de análise dos processos de periurbanização incide sobre as novas modalidades espaciais do crescimento urbano, sobre as novas clivagens sócio-espaciais dotadas de grande mobilidade e que são responsáveis pelas mudanças que se verificam na proximidade duma cidade.

Poderemos referir que «l'espace périurbain est donc bien, peu ou prou, un espace d'interface entre le rural et l'urbain», tal como o afirmaram Y. JEAN e C. CALENGE (1997).

Bernard KAYSER (1982), com quem tivemos a satisfação de trabalhar aquando da nossa estadia na Universidade Toulouse-Mirail, sugere um modelo sintético de periurbanização, na sequência do já apontado anteriormente, em que se refere que este espaço não se desenvolve de igual modo no espaço envolvente à cidade. O processo aureolar que se dispõe de forma concêntrica ao núcleo ou casco da cidade, localizada no "sítio inicial" com a vertente histórica intimamente ligada ao "ville-centre" ou "noyau historique", apresenta-se como uma continuidade a esse espaço urbano. Uma segunda auréola, de maior dificuldade em definir-se surge mais flexível e variável com o tempo. Finalmente aparece a área onde se faz o confronto entre as formas urbanas e uma sociedade rural ainda activa. Estas três auréolas são fases diferentes de um processo de periurbanismo, onde o conceito mais clássico se situa na terceira auréola. No entanto, os contactos entre actividades agrícolas e o espaço construído com interesses imobiliários estão presentes nas três auréolas, mas onde as tensões são mais prementes e atingem o seu auge é exactamente na primeira auréola.

A ocupação do território nas últimas décadas gerou problemas ambientais e paisagísticos e graves disfunções nas áreas urbanas que se traduzem na má qualidade de vida das populações.

Nas zonas periurbanas, como já referimos, assistiu-se a uma dispersão de construções que fizeram crescer os núcleos urbanos dependentes do interesse dos agentes imobiliários que pretendem a valorização fundiária sem

atender a qualquer preocupação com o ordenamento do território.

No tecido urbano histórico, assiste-se a uma crescente degradação de alguns edifícios, chegando mesmo a necessitarem de demolição para não causarem maiores prejuízos. Como consequência surgem processos de exurbanização e a par destes processos verificam-se problemas graves na circulação, na falta de espaços de lazer, deixando de proporcionar um ambiente de convivialidade à população. Para que este processo seja controlado é necessário que, antes de se construir, se projecte a urbanização do espaço e se preveja a implantação de infraestruturas, espaços públicos de forma a que o espaço construído garanta a articulação com o espaço envolvente.

Prevê-se a recuperação do tecido urbano que se encontra degradado e faz parte de um património histórico importantíssimo para a cidade ao mesmo tempo que se procura preencher os espaços disponíveis de forma a melhorar a qualidade e a coerência da ocupação existente, tendo em vista que, os novos espaços residenciais devam incluir equipamentos, espaços públicos e zonas verdes.

É nesta perspectiva que o Plano Director Municipal de Coimbra, que iniciou os estudos em 1983 e os concluiu em 1992, publicando em 1993 a sua síntese em "Urbanismo, Coimbra, Anos 90" e se apresentou como uma base de orientação de forma a disciplinar as iniciativas públicas, cooperativas e privadas atendendo à ocupação e transformação do território municipal. É um documento que contraria alguns interesses fundiários que provocam o crescimento desordenado da cidade, e que aproveitaram estes dez anos de indefinição para avançarem com projectos que desequilibraram, em alguns casos, o tecido urbano de Coimbra.

O fenómeno, dito periurbanização, corresponde a uma das grandes evoluções geográficas registadas no mundo desenvolvido. Em Portugal, há mais de 20 anos que se traduz em novas modalidades de povoamento, respresentando uma evolução nos modos de vida na sociedade contemporânea. O sistema urbano/periurbano regista uma rápida mutação gerando múltiplas interrogações.

Pareceu-nos útil definir esta situação a partir de alguns exemplos no crescimento urbano de Coimbra onde, em dois bairros igualmente afastados do núcleo central da cidade e por razões diferenciadas, apresentam uma evolução que, sob o ponto de vista sócio-económico surgem com um trajecto diametralmente oposto.

Assim, escolhemos como tema de análise dois casos de implantação de bairros urbanos: o Vale das Flores e o Bairro do Ingote/Rosa (Fig. 1). O Vale das Flores, embora na proximidade da cidade de Coimbra em expansão, conseguiu resistir, até à década de 90, à pressão imobiliária para construção habitacional e serviços de

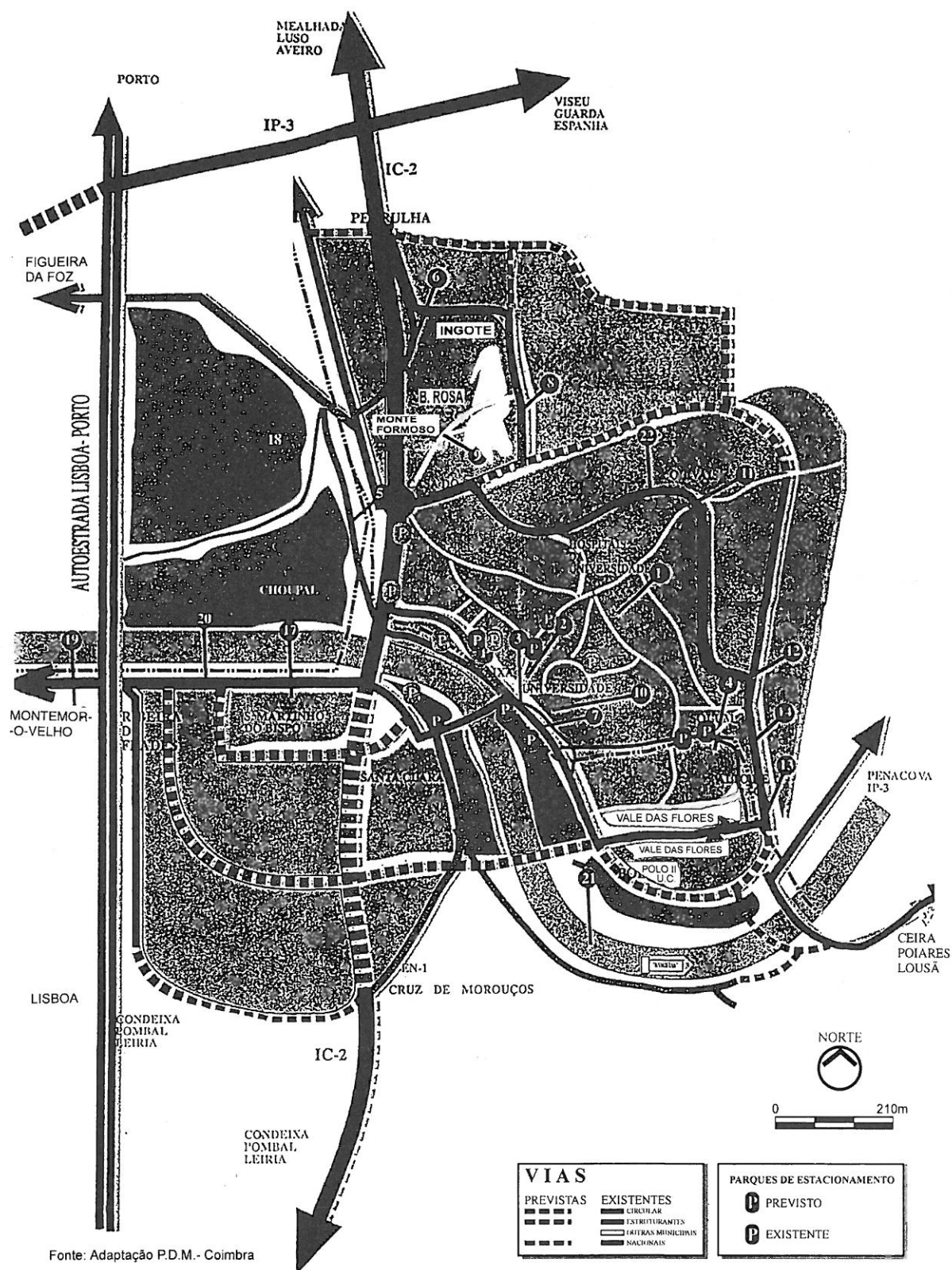


Fig. 1 - Localização dos Bairros do Vale das Flores e do Ingote/Rosa

qualidade. O caso do Bairro do Ingote é de ocupação mais antiga e sempre com características de marginalização sócio-económica e onde a construção é exclusivamente do tipo social. A população, na sua maioria, sofre de exclusão social e é constituída por elementos de etnia cigana, alguns negros, reformados, e, de uma maneira geral, por classes de baixo rendimento económico.

O VALE DAS FLORES

1 - A ocupação do espaço - a mutação funcional

1.1 - Na área sul da cidade

Na zona sul da cidade encontra-se em expansão a área do Vale das Flores até ao Rio, incluindo a área do Polo II da Universidade, o que perfaz um total de 80 hectares (Fig. 2).

Relativamente à implementação de áreas verdes, está previsto que o Parque da Cidade, Dr. Manuel Braga, se continue pela margem nascente até à Rotunda da Boavista, inflectindo para o Vale das Flores, ladeando a ribeira que atravessa o Vale, para depois se continuar bordejando o Rio Mondego até ao Polo II da Universidade. Seria um verdadeiro Parque Verde da cidade potenciado pela presença do Rio com o seu espelho de água e actividades lúdicas e desportivas.

Este conjunto de projectos estratégicos enquadram-se nos objectivos da autarquia "revitalizar o Centro, centrar a Cidade no Rio, melhorar a circulação e os transportes da cidade, evitar a dispersão e promover urbanizações de qualidade e em quantidade adequada à procura" (Urbanismo, Coimbra, Anos 90). Mas para atingir estes objectivos, são necessários meios humanos e financeiros que permitam uma intervenção, mobilizando os diversos agentes no sentido de se levar a cabo uma ocupação de forma racional.

Contudo, em Coimbra, é a função residencial que mais espaço tem consumido nas franjas urbanas e que correspondem ao primeiro anel de periurbanização. Apresentam-se sob formas diferenciadas, desde as residências individuais ou geminadas dos anos 40 no Bairro Norton de Matos até a banda contínua na Rua Paulo Quintela, aos blocos habitacionais da Avenida Mendes Silva e Rotunda da Makro de construção de qualidade e a custos elevados, enquanto os Bairros da Fundação Salazar, da Polfícia e parte da Boavista são de menor qualidade com construção de tipo social. A sul, na área do Pinhal de Marrocos, Vila Franca e Quinta da Malavada, encontram-se vivendas ou residências de qualidade duvidosa por, na sua maior parte, serem edifícios sem qualquer controlo relativo à sua construção e ampliação, sem preocupações de ordem arquitectónica. Daí encontrarmos uma

área urbana de difícil recuperação urbanística, tal o caos que chegou a implantação residencial, fora de toda a planificação urbana.

Encontramo-nos assim numa área onde, ao longo do tempo, houve ocupação residencial por classes sociais com menor capacidade económica, que se dispuseram na área envolvente ao Vale das Flores, que somente foi ocupada na década de 90 pelos Centros Comerciais (Coimbra Shopping e Makro/Coimbra) assim como um sector habitacional de qualidade e de elevados preços.

Numa fase inicial, dos anos 20/40, estes espaços periurbanos, como o Alto de S. João, eram lugares de contacto entre a sociedade rural e urbana. Nesta área verificava-se um aumento de ocupação nos períodos de férias ou de fim de semana nas casas das Quintas do Vale das Flores, pela burguesia da cidade que passava o mês de Agosto na praia da Figueira da Foz e o mês de Setembro na sua casa de campo onde assistia à época das colheitas. A partir dos anos 40, construiu-se o Bairro Marechal Carmona, hoje Norton de Matos, para albergar os deslocados resultantes da destruição da Alta Coimbrã que deu lugar à Cidade Universitária, correspondente ao actual Polo I. É este um caso típico de exurbanização imposta à população residente na área histórica do núcleo central de Coimbra. Esta população era constituída por residentes envelhecidos, ligados a actividades de pequeno comércio, a aluguer de quartos a estudantes e alguns professores e funcionários da Universidade, correspondendo a uma classe média. O plano ortogonal deste bairro e o tipo predominante de casas geminadas apresentavam alguma qualidade para a época estando, a maior parte delas bem conservadas, inclusivamente sofreram melhorias arquitectónicas, sendo o primeiro bairro construído em Coimbra com preocupações urbanísticas.

Assim, até à década de 50, tínhamos uma paisagem largamente ligada à agricultura através da existência de numerosas Quintas que estavam ocupadas permanentemente pelos caseiros e só temporariamente pelos seus proprietários. A pressão imobiliária que se verificou nos anos 60 fizeram aproximar a cidade através da abertura de novas vias de acesso continuando-se o processo de exurbanização e conurbação ao englobar o Alto de S. João. Entretanto assistiu-se à chegada de novas famílias que acompanham os filhos nos seus estudos e que, após a obtenção da sua Licenciatura se mantêm na cidade através do exercício de certas profissões liberais, que estiveram na base do êxito urbanístico do Bairro da Solum que, até ao momento, é o que apresenta maior qualidade quer pelo seu projecto rasgado, quer pela área e acabamentos das habitações. Estas diferentes origens levam a que «Le périurbain, n'est pas encore constitué en un véritable géotype" (JEAN, Y. et CALENGE, C., 1997),

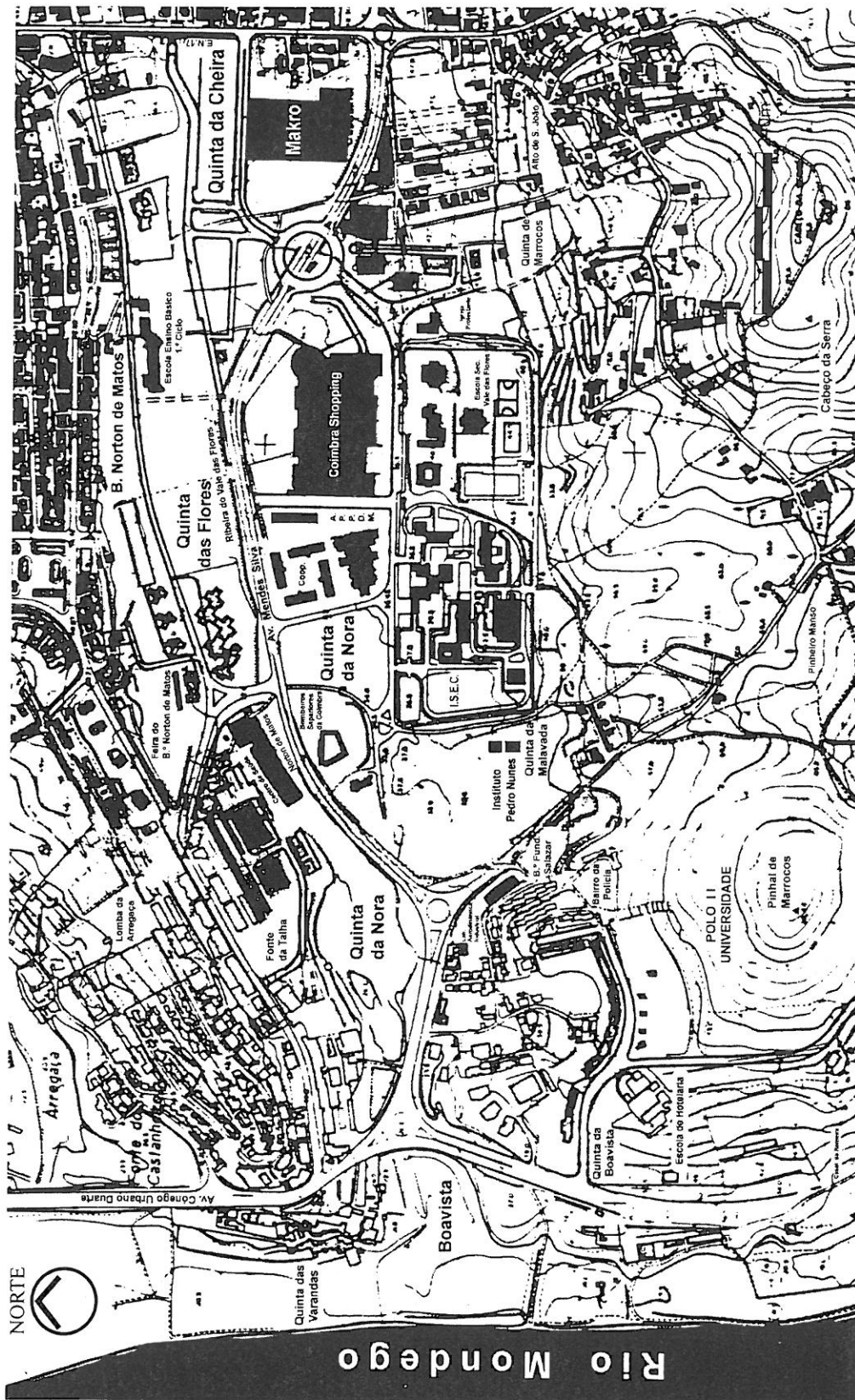


Fig. 2 - Ocupação funcional no Vale das Flores

pois aqui se concentrou uma população de mentalidades e comportamentos diferentes.

Como as origens das famílias e capacidades económicas são diferentes, há uma evolução socio-espacial desigual e uma falta de solidariedade entre os utentes de um mesmo espaço, verificando-se a formação de centralidades secundárias quando as infraestruturas e os locais de concentração de comércio e serviços assim o permitem.

Nas décadas 70/80, surgiram em banda contínua, as habitações da Rua Carlos Seixas e as três primeiras construções no Vale das Flores projectadas pela Câmara Municipal de Coimbra por processo de renda resolúvel e mais tarde vendidas aos seus ocupantes. E é na mesma época que se constrói o Instituto Superior de Engenharia de Coimbra-ISEC (Fig. 3), a Escola Secundária da Quinta das Flores, assim como outras instalações ligadas à Universidade com a qual apresenta continuidade com o Polo II.

Mas é na década de 90, e especialmente a partir de 1993, que se dá o "boom" habitacional a que não será estranha a forte polarização provocada pelos dois Hipermercados - o Coimbra/Shopping e a Makro/Coimbra. A partir de então, o processo de urbanização acelerou-se, originando uma forte densificação de construções habitacionais onde a qualidade de vida parece comprometida apesar dos preços especulativos praticados pelas imobiliárias.

1.2 - No Vale das Flores

Segundo LOUREIRO (1964) "a denominação de Vila Mendiga correspondia a uma vasta área do subúrbio a Sul da Cidade que ao longo dos tempos se foi desintegrando para dar lugar a novas denominações referidas a áreas mais restritas (Calhabé, Mal-Lavada, Talha, Bairro de S. José, etc.)", englobando possivelmente a "depressão compreendida entre a lomba da arregaça e o Pinhal de Marrocos onde se encontra a Fonte da Talha" o que corresponde ao actual Vale das Flores. "O topónimo Marrocos, em Vale de Marrocos ou Pinhal de Marrocos, como hoje correntemente se diz, corresponde mais ao menos à denominação da Alcará, cabeça de Alcará ou Monte de Alcará, limitado a Norte pela Fonte da Talha, a Sul pela Portela do Mondego, a Nascente pela Quinta da Mal-Lavada e a Poente pelas Quintas da Boa-Vista e de Vila Franca, tudo na zona da Arregaça".

O chamado Vale das Flores ocupa uma área de mais de 50 hectares, situando-se no limite Sul do espaço urbano de Coimbra, envolvido em ferradura pelo Pinhal de Marrocos, Vila Franca e Quinta da Malavada e Boavista que se continua pelas instalações do Polo II da Universidade, pelo Bairro da Polícia, Bairro Salazar e pelo Bairro da Boavista. Na zona mais baixa, junto do antigo Vale abandonado, situa-se a Urbanização do Vale das

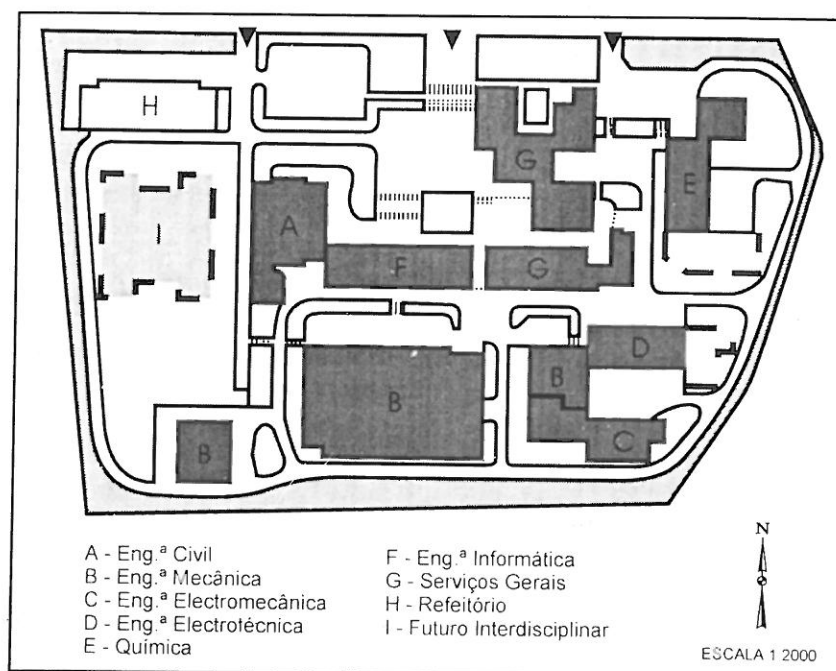


Fig. 3 - Plano de ordenamento do ISEC

Flores e a Quinta das Flores é cortada pela Avenida Mendes Silva e Rua Câmara Pestana. A Norte localiza-se a Rua Paulo Quintela, e prolongamento da Pedro Álvares Cabral assim como o Bairro Norton de Matos que limita o interflúvio do meandro da Arregaça. A Leste, estende-se a Estrada da Beira que corresponde à E.N.17, localizada entre as Nogueiras e o cruzamento para o Viaduto da Quinta da Fonte que se alonga até ao Alto de S. João, sendo uma via de penetração para o interior do país. A Oeste, a Rotunda da Boavista contacta com a Quinta das Varandas onde está instalada a Sede do Clube dos Empresários de Coimbra.

Sob o ponto de vista físico, e segundo a abalizada opinião de Fernando Rebelo, esta área seria o hipotético trajecto do Rio Mondego atendendo à existência de um terraço poligénico no Bairro Norton de Matos constituído por calhaus rolados. Num momento posterior surgiu um encaixe na procura do nível de base local de tal forma que se deu o "cat off" ou captura, ficando o meandro que envolvia a "Lomba da Arregaça" abandonado. Neste período, esta área deprimida funcionou como uma formação lagunar pantanosa havendo depósitos argilosos e depósitos de vertente, podendo contar-se ainda cinco níveis gresosos. A existência de argila justifica que o nível freático se encontra alto, provocando uma concentração elevada de água no solo, levando a naturais períodos de inundações por falta de escoamento. Afinal é esta evolução que permitiu a riqueza agrícola explorada nas Quintas (Cheira, Flores, Fonte da Talha, Varandas, Boavista, Mal-Lavada, de Marrocos e, no fundo do vale, a de maior extensão a Quinta da Nora) e que conseguiu resistir à pressão imobiliária exercida sobre este espaço privilegiado para a prática da agricultura. O Viveiro da Quinta das Flores, especializado em flores, morangos e leguminosas, transferiu as suas instalações para uma exploração com cerca de 10 hectares, grande parte deles utilizando a técnica de agricultura forçada em estufas e estufins que hoje encontramos no Campo do Bolão, à saída de Coimbra, na Estrada da Cidreira para a Figueira da Foz (E.N.111).

O fundo do Vale das Flores quase plano, apresenta "excelente" aptidão para a construção. A área foi objecto, inicialmente, de diversas iniciativas urbanísticas e de construção bastante incoerente. Poderíamos comentar que houve uma mutação profunda da funcionalidade, passando de solos agrícolas ubérrimos, para as massas de grande densidade de betão armado. Estas enormes construções de 4 a 6 andares em blocos ou em faixa contínua apresentam funções ligadas predominantemente à habitação, ao comércio e serviços, estando prevista a instalação de 1000 novos fogos. Se juntarmos às áreas ocupadas pelo Coimbra/Shopping e Makro/Coimbra com função comercial, à

de serviços tão diversos, onde predominam os ligados à educação.

Há a acrescentar ao que foi referido, ainda o Instituto Pedro Nunes, a Associação Portuguesa de Paralisia Cerebral - Núcleo Regional de Coimbra (APPC-NRC), onde as crianças são sujeitas a tratamentos adequados e são acompanhadas por pessoal especializado com vista à sua recuperação, o Quartel dos Bombeiros Sapadores de Coimbra (em construção), o Centro de Saúde do Bairro Norton de Matos, a Igreja de Jesus Cristo dos Santos dos Últimos Dias, que estão em continuidade espacial com o Bairro do Pinhal de Marrocos constituído fundamentalmente por moradias de baixa qualidade, enquanto o Bairro da Boavista apresenta habitações em banda e moradias de alta qualidade.

Todo este surto de construção sujeito a estudos urbanísticos, pretendem integrar as zonas de construção já existentes que não foram alvo dos planos de urbanização, e por isso mesmo se apresentam sob a forma desordenada, tal como sucede com o Alto de S. João e o Pinhal de Marrocos.

Para que o Vale Flores seja considerada como área de ocupação multifuncional e de qualidade, que não significa necessariamente ser de luxo ou de custos elevados, é preciso que seja salvaguardada a zona verde, pedonal e de estacionamento.

Dispondo-se paralelamente à ribeira existente que percorre o fundo do Vale das Flores, os jardins serão "sempre" a última coisa a fazer-se, mas espera-se que o matagal que ladeia a ribeira, centro de poluição e de ratos que circulando livremente, chegando mesmo a atravessar a Av. Mendes Silva, parcela importante da Circular, seja rapidamente reconvertida.

A organização do espaço na área de expansão do Sul de Coimbra foi altamente influenciada pela instalação do Coimbra/Shopping e da Makro/Coimbra sendo um exemplo de utilização de um empreendimento comercial como pólo de crescimento suburbano dinamizados pela construção de edifícios para habitação e outros serviços.

Na zona da Boavista está a desenvolver-se o Pólo II da Universidade, através da construção dos Departamentos de Engenharia Química e Engenharia Civil, uma grande cantina com capacidade para 600 alunos para servir os estudantes do Pólo II, assim como também uma residência universitária com 120 camas. Já se encontram em funcionamento os Departamentos de Engenharia Mecânica e Informática, assim como o Departamento de Engenharia Electrotécnica. Futuramente está prevista a construção de um grande anfiteatro para servir todos os Departamentos. Ainda sem aprovação ministerial, mas com propostas apresentadas pretende-se instalar neste Pólo a Faculdade de Psicologia e Ciências da Educação e

as Ciências do Desporto, além de dois novos Departamentos ligados às Ciências da Terra e da Geografia.

O Polo II da Universidade e os imóveis envolventes de carácter habitacional integrarão infraestruturas de comércio e serviços por forma a facilitar a integração da comunidade estudantil e fomentar a interacção Universidade/Cidade. É de referir que a contiguidade com o Pólo II da Universidade, em rápido processo de construção, irá naturalmente criar novas centralidades.

Em continuidade com o Bairro da Polícia e com o Bairro da Boavista está instalado o Laboratório de Aerodinâmica Industrial ligado à Associação para o Desenvolvimento Industrial da Universidade de Coimbra e que, neste momento, se apresenta como uma diversificação do Pólo II da Universidade.

O Instituto Pedro Nunes tem a função de promover a investigação aplicada à inovação industrial e integra-se naquele que se pode chamar uma incubadora de empresas. É uma Associação para a Inovação e Desenvolvimento em Ciência e Tecnologia, que é uma instituição de direito privado de utilidade pública, sem fins lucrativos,

que realiza actividades de carácter cultural, científico e tecnológico, com o objectivo de reforçar a competitividade da economia nacional, através da promoção tecnológica e organizativa do tecido produtivo.

2 - Circulação

A Circular que atravessa o Vale das Flores tem o seguinte trajecto: parte da Casa do Sal, sobe pelo acesso ao H.U.C., vira para a Rua Afrâneo Peixoto, em faixa única, passa pelo nó desnivelado dos Olivais, alcança a área da Cooperativa Habitacional Mondego, desvia-se para a Av. Elísio de Moura e Fernando Namora até ao Alto S. João, onde se liga ao Vale das Flores até à Rotunda da Boavista, que atravessará o Rio Mondego pela futura Ponte Europa. Enquanto não se constrói esta Ponte, segue pelo troço da Av. da Lousã, liga-se à margem esquerda pela Ponte de Santa Clara e atravessa-a novamente, agora para a margem direita, pela Ponte/Açude, fechando assim a Circular na Casa do Sal (Fig. 4).

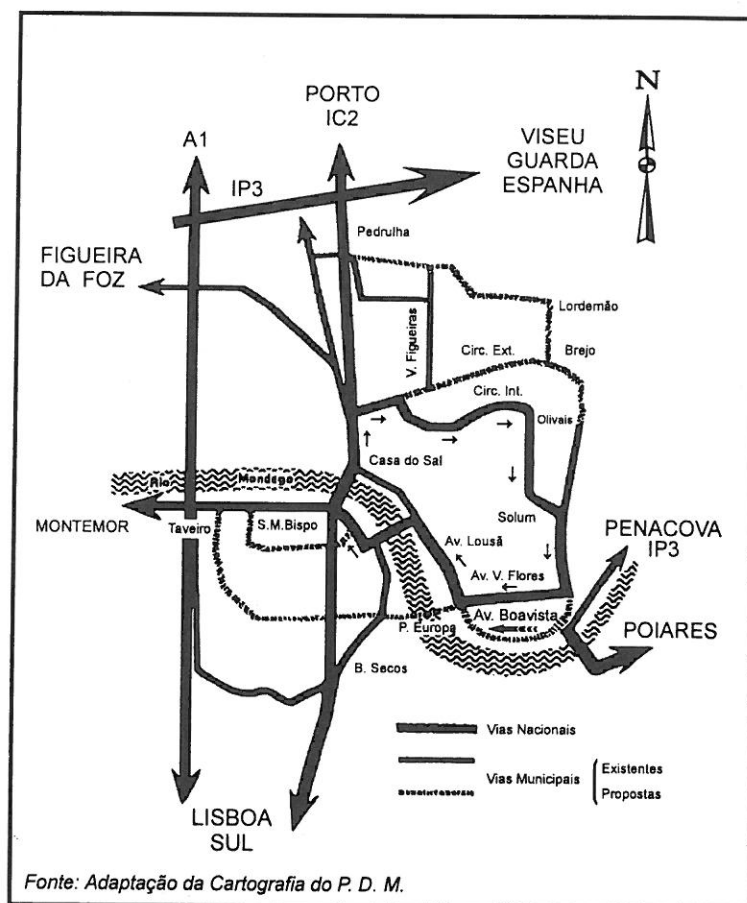


Fig. 4 - COIMBRA - A circular na estrutura viária principal

Relativamente à Circular, a concentração da área habitacional, de comércio e de serviços no Vale das Flores, leva a uma sobrecarga de tráfego que mais se agravará quando a Ponte Europa for concluída. No final da Avenida Mendes Silva e na Rotunda da Boavista está previsto o arranque da anunciada Ponte Europa (de que já foi lançada a primeira pedra), mas ainda sem localização definitiva. A Ponte Europa, em fase ainda de anteprojecto, cujo custo está avaliado em 4 milhões de contos, encontra-se num impasse dado que a Junta Autónoma das Estradas (J.A.E.) e a Câmara Municipal de Coimbra (C.M.C.) têm perspectivas diferentes para a sua implantação na margem esquerda, junto ao Hotel D. Luís. Dum lado a J.A.E. é apologeta de um feixe de vias, enquanto a C.M.C. defende uma espécie de miradouro para a entrada da cidade.

Parece-nos incoerente que a referida Circular possa manter esta classificação face à ausência de circuitos pedonais, subterrâneos ou aéreos, que permitam a sua transposição sem perigo. A agravar esta situação, a área que se pretendia de qualidade é sujeita a factores de poluição sonora e atmosférica derivados da circulação de veículos automóveis mas, mais grave ainda, dos transportes pesados que a passarão a utilizar.

Pensamos que, como alternativa ao troço da Circular do Vale das Flores, se poderá utilizar a projectada Avenida da Boavista que a ligará à Estrada da Beira (E.N.17), junto à Ponte da Portela do Mondego e que circulará paralelamente à margem esquerda do Rio até à Ponte Europa. Se o atravessar do Vale das Flores é prejudicial para a circulação pelas consequências que já apontámos, este circuito mais a Sul implica a passagem próxima do Polo II da Universidade, com todos os aspectos negativos que surgem por esta ser uma área escolar. Mas como este troço ainda não está construído, espera-se que os técnicos encontrem soluções para que esta alternativa seja a mais viável e que traga os menores inconvenientes possíveis para uma área de grandes potencialidades paisagísticas e urbanas, que seria bom, fossem protegidas.

As preocupações ecológicas fundamentais para uma área que se pretende com qualidade, fica sempre para último plano, porque é capital gasto e pouco visível e não se traduz em área construída, não criando ganhos imediatos. Ainda referente à ribeira do Vale das Flores, esta sofreu encanamento, mas em períodos de chuvas intensas, que com certa frequência se fazem sentir em Coimbra, a ribeira extravasa conquistando o seu antigo leito, transformando a Circular para veículos automóveis em autêntico rio, fazendo lembrar a sua natural aptidão fluvial. Os tempos mudam e as funções vão-se adaptando às exigências e à tecnologia dos tempos modernos.

Numa recolha de dados constatámos que a Escola Secundária do Vale das Flores apresenta 1311 alunos e 206 professores e funcionários, o Instituto Superior de Engenharia, 2041 alunos e 226 professores e funcionários, a Escola de Ensino Básico nº 38 tem uma frequência total de 304 alunos e 21 professores e funcionários, a Escola de Hotelaria, 200 alunos de formação inicial, cerca de 80 em formação contínua de profissionais e 62 professores e funcionários, originando uma concentração de 3936 alunos, 408 professores e 107 funcionários, perfazendo um total aproximado de 4500 pessoas, que se deslocam diariamente para o Vale das Flores. Partindo da hipótese que 2/3 dos professores e funcionários se deslocam em viaturas próprias, que dos 3352 alunos da Escola Secundária do Vale das Flores e do I.S.E.C. cerca 1% têm viatura particular ou usam a dos pais, e que na Escola de Hotelaria cerca de 35% dos alunos já possuem automóvel, porque pontualmente alguns já se encontram a trabalhar, isto vai traduzir-se numa concentração de cerca de 310 viaturas que preenchem os espaços das zonas circundantes do Coimbra/Shopping. Juntando este afluxo, às cerca de 1250 viaturas que se dirigem à Makro/Coimbra e ao Coimbra/Shopping diariamente, fica-se com uma ideia da enorme densidade da circulação local, não entrando em linha de conta com os que atravessam a Av. Mendes Silva utilizando-a como Circular.

Para evidenciar o perigo resultante da circulação na Av. Mendes Silva, ao atravessar uma área de forte densidade urbana, referimos o caso de uma jovem aluna da Escola Secundária do Vale das Flores que morreu atropelada, assim como o de outro aluno da mesma escola que no dia 6 de Fevereiro do corrente ano ficou ferido, quando atravessava a passadeira. Segundo informações de um médico do Centro de Saúde do Bairro Norton de Matos, é muito frequente virem receber assistência vítimas de pequenos atropelamentos que se verificam naquela Avenida, que mais parece uma Via Rápida. Criou-se um movimento de solidariedade dentro da população estudantil, desde as crianças de 5/6 anos da Escola do Ensino Básico nº 38 até aos mais velhos do ISEC, distribuindo panfletos, apelando para o civismo e sensibilizando à segurança na estrada. Mais acrescentam que a localização das grandes superfícies e a densificação dos bairros envolventes tornam-nas vítimas de um "planeamento urbanístico aberrante" que está a "dar prioridade às viaturas". Estes acidentes deram-se na véspera da inauguração e activação dos semáforos controladores de velocidade e de bandas sonoras no pavimento da referida Avenida, integrando-se numa campanha mais vasta de Prevenção Rodoviária na área urbana de Coimbra.

3 - A implantação dos hipermercados

Com origem na Europa, exportado para os Estados Unidos da América do Norte e importado novamente para a Europa, o Centro Comercial era um fenómeno suburbano ou de cidades secundárias que originou uma cultura suburbana e que, segundo Clara Ferreira Alves "deslizou para a «mal-culture» tornando-se o passeio do niilismo".

Os Hipermercados levaram 24 anos a chegar a Portugal a que se acrescentam mais sete até se instalar o primeiro Hiper em Coimbra, logo, o atraso foi de 31 anos, estando na fase de criar expectativas pela novidade, prevendo-se a instalação da cadeia Carrefour na actual fábrica da Fucoli.

As novas formas comerciais correspondem a uma organização do comércio resultante da concentração financeira, que utiliza novas e eficazes formas de venda, particularmente o livre-serviço, desenvolvendo métodos racionais de gestão e organização e promovem a formação profissional do pessoal ao seu serviço (BRANDÃO, 1994).

O Continente de Coimbra é um hipermercado por se apresentar associado a um centro comercial (Coimbra/Shopping) que engloba comércio de vários ramos, restauração, serviços de carácter comercial e de lazer tendo sido inaugurado em 6 de Outubro de 1993.

Os critérios que estiveram na base da localização desta grande superfície no Vale das Flores, junto à unidade grossista Makro/Coimbra, deve-se a um elevado grau de acessibilidade e à sua inserção numa zona residencial que se prevê de grande qualidade e alta densidade, perto de grandes equipamentos de ensino (Escola Secundária Vale das Flores, Instituto Superior de Engenharia e não muito longe do Pólo II da Universidade).

No Coimbra/Shopping existem 65 lojas entre os vinte e os mil m² distribuindo-se por dois pisos, enquanto o Continente apresenta uma área de quase 8500 m², formando um espaço de venda com cerca de 14.000 m².

O seu parque de estacionamento tem capacidade para 1100 viaturas, distribuídas por 700 lugares em frente do edifício, acrescidos de mais 400 lugares no parque automóvel superior que, juntamente com o edifício, cobrem uma área total de 32.000 m², implicando um investimento de 6 milhões de contos.

Os acessos a Coimbra podem ficar condicionados pela afluência média de cerca de 1250 viaturas que convergem à Quinta das Flores, vindas da Figueira da Foz, Cantanhede, Mira, Oliveira do Bairro, Mortágua, Anadia, Santa Comba Dão, Penacova, Vila Nova de Poiares, Góis, Lousã, Pombal, Condeixa, Soure, etc.

O trânsito que se dirige ao Coimbra/Shopping e Makro/Coimbra são assegurados pela Estrada da Beira (E.N.17) e pela Avenida Cónego Urbano Duarte no prolongamento da Avenida da Lousã a Oeste. Na Rotunda que se situa no final daquela Avenida, na continuidade da Avenida Mendes Silva e saindo da Avenida de acesso ao Pólo II, está projectada a Ponte Europa cuja localização se encontra em negociações entre a Câmara Municipal de Coimbra e a Junta Autónoma das Estradas como já referimos. O prolongamento da ligação à Circular desde a Av. Elíseo de Moura até à Rotunda da Makro/Coimbra, implicou a construção de um viaduto, ficando a cargo da empresa promotora do Coimbra/Shopping que atingiu um valor de cerca de 200 mil contos em regime de um chamado "planeamento negocial" ou das "compensações à autarquia". Para o troço entre a Quinta da Maia e a Avenida Elíseo de Moura recorre-se ao mesmo processo, cabendo à Makro/Coimbra, assumir os custos da obra que rondou os 150 mil contos. Foi a maneira mais expedita que o poder local utilizou para completar a ligação, fazendo economizar 350 mil contos ao erário público.

No bairro urbano, o arranjo urbanístico não privilegiou os espaços verdes arborizados, havendo massa construída e alcatrão para estradas e estacionamento e os habitantes da zona estão preocupados pelas repercussões do trânsito relativamente à poluição sonora e invasão de estacionamentos privados.

O Coimbra/Shopping é por várias razões um ponto de encontro. As pessoas vão ali para aquisição de artigos mais baratos ou de novidades, pela concentração e possibilidade de escolha entre 40.000 referências de produtos variados, sem perda de tempo e, acima de tudo, pela facilidade de estacionamento. Os alunos das escolas próximas aproveitam essa proximidade para ocupação dos seus tempos livres. Aparece, portanto, como uma novidade de comércio integrado, representando também um espaço de atracções e lazer.

É pois, um empreendimento que procura uma efectiva ligação ao meio e à cidade, integrando-se adequadamente em datas festivas, proporcionando visitas de Escolas, Jardins de Infância e Instituições de Solidariedade Social, além de dar apoios e patrocínios institucionais, vectores que dinamizam a interligação a Coimbra.

Em 5 de Novembro do mesmo ano, menos de um mês depois da inauguração do Coimbra/Shopping, abriu as suas portas outro grande espaço de vendas, mas por grosso. É a Makro/Coimbra, vocacionada para servir todos os profissionais retalhistas ou institucionais, da Região Centro de produtos alimentares e não alimentares. Nesta Região, onde o comércio é extremamente pulverizado, a Makro/Coimbra permite ao pequeno e

médio retalhista abastecer-se de uma forma moderna e organizada, entrando em concorrência directa com os grandes armazéns de Leiria, Viseu, Figueira da Foz, etc.

A Makro/Coimbra ocupa uma área total de 23.000m², sendo 10.000 m² ligados à área de venda, oferecendo 556 lugares de estacionamento, dos quais 300 na cave e 256 no exterior, e os três milhões de contos investidos criaram 350 postos de trabalho. Simultaneamente funciona também o restaurante e a cafetaria Novorest que estão abertos a todos os clientes.

O Coimbra/Shopping criou cerca de 1000 novos postos de trabalho e a Makro 350, o que originou a criação de 1350 novos empregos o que significa uma diminuição da taxa de desemprego, dos quais cerca de 80% foram preenchidos por mulheres. Só o Continente precisa de 500 empregados (caixas, controladores de stocks, repositores, etc.), enquanto as restantes lojas do Centro Comercial precisam de empregados de balcão ou de mesa. Por informação do IEFP (Instituto de Emprego e Formação Profissional) de Coimbra, 95% estavam inscritos como desempregados e a receber subsídio sendo, na sua maior parte, jovens dos 16 anos aos 27 anos, com habilitações literárias e profissionais muito baixas ou à procura do primeiro emprego.

Face aos números apresentados relativamente ao Coimbra/Shopping/Continente e Makro/Coimbra, ressalta a forte concentração que na área do Vale das Flores se verificou no ano de 1993. Estes dois Centros Comerciais ofereceram a particulares e profissionais retalhistas da cidade e sua região, um total de 23.500 m² de área de venda, o que alterou profundamente todo o processo de comércio em Coimbra. Por outro lado, os 55.000 m² de espaço ocupado pelos dois hipermercados corresponde a mais de 10% da área que se designa por Vale das Flores e cuja superfície ronda os 500.000 m². Os parques de estacionamento oferecem 1656 lugares aos clientes para sua comodidade. Finalmente, e talvez o mais importante, foi a criação de 1350 postos de trabalho directos, num período em que o desemprego é uma das mais graves preocupações de Portugal e da Comunidade Europeia. Estes postos de trabalho resultaram de um investimento global de 9 milhões de contos que se concentraram num só ano e num mesmo espaço - o Vale das Flores.

Daqui resulta o interesse posto pelo poder local, dando facilidades para a implantação destes hipermercados em Coimbra através de benefícios fiscais.

Mas qual será o preço a ser pago pelos pequenos comerciantes e por uma área com óptimas condições agrícolas que agora se vê transformada em área urbana de qualidade, mas que é atravessada por uma Circular de tráfego intenso?

4 - Consequências das grandes superfícies no comércio tradicional

O Coimbra/Shopping veio dar satisfação a novos padrões de exigência do consumidor de Coimbra decorrente do acentuado crescimento económico, gerador da adopção de novos hábitos de consumo. É o agente de modernização do comércio sendo um referencial para a população da sua área de influência.

O hipermercado instalou-se numa zona que foi tornada central em relação à cidade pela abertura de novas ruas, avenidas, rotundas, circulares, viadutos, que a ele afluem.

Alguns milhares de comerciantes "tradicionais" são os grandes atingidos pela política do urbanismo fomentada pelos poderes públicos, dando prioridade à instalação de hipermercados.

O comércio é hoje, mais que um mero acto de troca, uma prestação de serviços que se traduz no estabelecimento de uma relação pessoal com o consumidor, o que se verifica de forma clara no comércio tradicional e não está presente nas grandes superfícies. No dizer dos associados da A.C.I.C. (Associação Comercial e Industrial de Coimbra), os hipermercados não são comerciantes mas sim financeiros. Relativamente ao horário de abertura, depois de uma larga luta, que levou à demissão de um Ministro e de um Secretário de Estado, o grande argumento da prática do horário ao Domingo até às 13 horas, é que este horário é do interesse do consumidor. Este aproveita a parte da manhã de Domingo para fazer as suas compras semanais ou mensais, tanto mais que, em muitos casos, se verifica que as pessoas trabalham ainda no Sábado.

Transformava-se o Domingo em dia de exaltação do consumismo como se estava a fazer, não beneficiando em nada a sociedade, resultando apenas em lucro para os grandes grupos económicos que se estão a assenhorrar do comércio nacional, o que se continua a verificar em épocas especiais como a do Natal.

A Sonae avalia que o volume de negócios sofrera uma quebra inicial de 5% quando foram obrigados a fechar às 13 horas de Domingo, percentagem que tende a atenuar-se pela habituação dos clientes. Esta situação não impediu que, no primeiro semestre de 1996, se tivesse verificado um aumento de 15% em relação ao mesmo período do ano anterior.

A existência de uma concorrência de preços só é possível pela compra em quantidade pelas grandes superfícies que têm, além de preços mais baixos, um grande número de produtos e uma maior variedade de oferta, o que não acontece no comércio dito tradicional.

A justificação oficial do apoio às grandes e médias superfícies consiste na sua capacidade para baixar os preços o que, naturalmente, se vai reflectir na redução gradual que se faz sentir na inflação.

O comércio tradicional que se encontra numa situação conturbada face ao aparecimento das grandes superfícies comerciais, e que fez registar uma queda no volume de transações na ordem dos 50% nos primeiros anos, procura instrumentos organizados que salvaguardem a sua sobrevivência, como resposta à concorrência desses hipermercados.

Braga foi a primeira área-piloto do projecto "centrolojas" sendo a primeira fase da internacionalização do "Centro Tiendas". Nascido em Vigo há mais de 10 anos, tem presentemente mais de 50 mil pequenos comerciantes associados. Consiste na atribuição de um cartão sem custos para o consumidor que permitirá diluir o processo comercial do cheque pré-datado, sendo uma forma de vender a crédito como se se tratasse de uma venda a dinheiro. Este projecto coloca nas mãos dos consumidores um cartão de crédito com a possibilidade de pagamento a prestações. Será assim mais uma resposta organizada do comércio tradicional às constantes acções de concorrência dos hipermercados.

Foi em França que os Hipermercados mais se implantaram nos anos do pós-guerra. Mercê de uma organização forte e estruturada, os pequenos comerciantes puderam entrar em concorrência de preços com as grandes superfícies e com a grande vantagem de os utentes não terem necessidade de se deslocar de automóvel. Em alguns casos, e face ao envelhecimento acentuado da população, a par de uma cada vez maior falta de tempo para ir às compras, já se começam a fazer encomendas pelo telefone, pelo computador (teleshoppings), sendo a mercadoria entregue ao domicílio. É no saber comprar, na distribuição rápida e no crédito que se encontra o grande salto no processo que permite concorrer com as grandes superfícies, que esmagam os preços no fornecedor para poder vender mais barato sem nunca perder a sua margem de lucro elevada.

A implantação do hipermercado trouxe satisfação para os consumidores mas foi muito contestado pelos retalhistas. O aparelho comercial tradicional permanecia estagnado, mantendo um imobilismo fora das inovações tecnológicas, sem arriscar o mínimo de capital para apresentar novos produtos que não chegavam às prateleiras das mercearias e lojas e na oferta de novos e diferentes serviços que não respondiam às necessidades da procura. A instalação do Continente (Coimbra/Shopping) e Makro/Coimbra vieram abanar estas deficientes estruturas, mas estimularam a concorrência criando naturalmente conflitos liderados pela A.C.I.C. (CATARINO, 1996).

No primeiro ano de actividade, em 1994 registou uma média de afluência da ordem das 600 mil pessoas, aumentando 40 mil no ano de 1995 e, em 1996 verificou-se um acréscimo de 20 mil, continuando a aumentar anualmente a sua frequência. Calcula-se que este ano, cerca de 660 mil pessoas devem ter visitado o Coimbra/Shopping, deixando nas 60 caixas de saída cerca de três milhões de contos. Depois de um entusiasmo inicial pela novidade, o crescimento de afluência tem vindo a crescer de forma moderada.

À medida que a distância aumenta vai diminuindo a área de influência do Coimbra Shopping; representada pela isócrona dos 10 minutos de período de deslocação, engloba 130 mil habitantes; de 10 a 20 minutos, quando se deslocam em transporte próprio, atrai 135 mil consumidores e, de 20 a 30 minutos, cobre uma população de 205 mil habitantes, o que no total representa uma potencial clientela de 470 mil consumidores, correspondendo a um raio de 70 km (OMALA e SPCC, 1993) (Fig. 5).

O Coimbra Shopping aparece-nos assim como um Centro Comercial Regional, o que fica a dever-se à variedade e qualidade dos produtos e à sua vasta área de influência que engloba cerca de meio milhão de pessoas. Pela sua implantação suburbana, na área de expansão sul de Coimbra, apresenta características de Centro Comercial de subúrbio atendendo à dominância do hipermercado em relação às restantes áreas e ao volume de negócios das lojas do Centro. A população residente na área envolvente tem características especiais, onde a cultura assume um papel de relevo, estando habituada a um nível de exigência mais apurada, havendo assim que considerar as expectativas e os seus hábitos de consumo. A partir de 1993, o hipermercado teve um papel importante na dinamização comercial da cidade pois passou a ser uma referência através da prática de preços mais baixos que se repercutem nos preços dos diferentes sectores do comércio de Coimbra. A influência dos preços praticados pelas grandes superfícies são uma peça importante para a redução da inflação que se tem vindo a verificar nos últimos anos e que se fazem sentir num aumento do poder de compra, como já foi referido. É o circuito da economia de mercado a funcionar, ao oferecer produtos mais baratos, provocando o aumento de poder de compra e maior capacidade aquisitiva, logo maior volume de vendas.

Depois da inauguração em 1993 do Coimbra/Shopping, o grupo Sonae vem alargando a sua intervenção nesta área através da dispersão de lojas Modelo e Continente. Assim em 1994 surgiu o Continente do Seixal, o Gaia Shopping em Setembro de 1995, o Guimarães Shopping, o Centro Comercial Via Catarina em 1996 e o

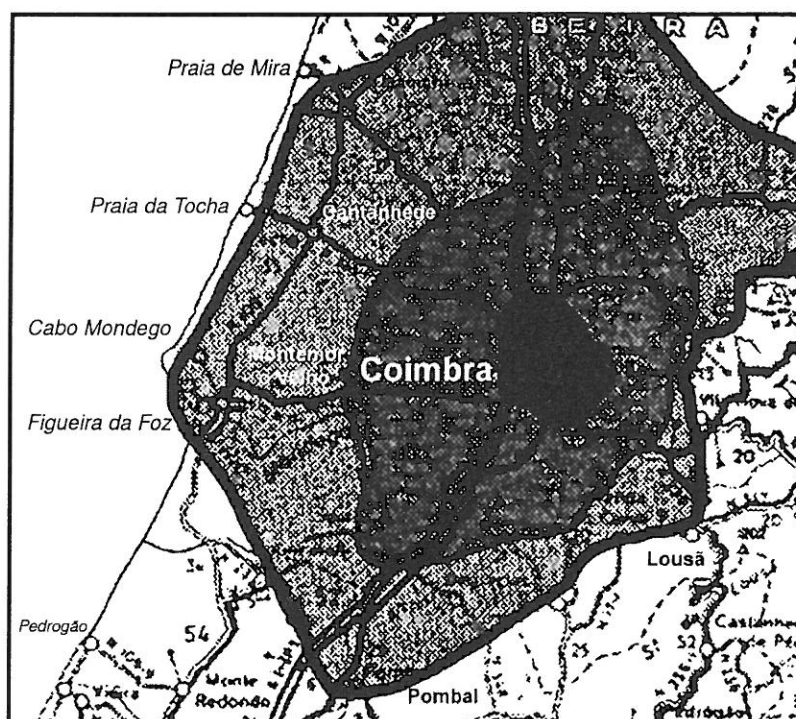


Fig. 5 - Área de influência do Coimbra Shopping

"altar do consumo" o Centro Comercial Colombo inaugurado a 16 de Setembro do corrente ano. O plano de expansão da Sonae-distribuição, prevê a abertura de 50 novos centros do tipo Modelo e Continente até 1998. Sabendo que o capitalismo sobrevive à custa de crises a que sucedem picos desenvolvimentistas representando-se por uma curva sinusoidal, ao êxito actual da cadeia Continente, cujo crescimento anual é de cerca de 15%, poderá suceder-se uma crise como a que está a acontecer nos Hippers franceses, que se estão a deslocar para as economias em crescimento económico e se traduz num aumento de poder de compra, tal como se verifica nos países da Europa do Mediterrâneo.

É evidente que a crise que se verifica actualmente em França só apareceu 50 anos depois da instalação dos hipermercados. Como houve um atraso de 30 anos, os centros comerciais em Portugal ainda poderão ter um período de vida previsível de 20 anos, o que possibilita ainda uma assinalável acumulação de capital.

A evolução do sector tem demonstrado uma tendência de reforço gradual de pressão concorrencial, através de uma crescente exigência dos consumidores e de um leque acrescido de alternativas de compra de forma a tornar-se mais competitivo nos preços e fornecendo os mais diferenciados tipos de serviços ao cliente.

5 - O mercado imobiliário no Vale das Flores

Os diferentes lotes de terrenos para construção foram vendidos em hasta pública e os seus preços atingiram valores verdadeiramente especulativos, face a uma concorrência muito forte entre os construtores. É evidente que os primeiros lotes de construção que começaram a ser transacionados há dez anos tiveram preços inferiores e a sua construção pouco diferia da construção social. Desta época existem três torres construídas pela Câmara Municipal de Coimbra, cujos fogos foram vendidos em 1984 aos seus utentes com preços que rondavam os 1.800 contos por um T2 e que hoje se avaliam em cerca de 13.000 contos.

Não esqueçamos que proximamente se localizam os Bairros da Fundação Salazar, da Polícia e de Vila Franca que são bairros sociais, ocupados por uma população com menores capacidades económicas. Atendendo ao custo de manutenção e conservação dos prédios, a política da C.M.C. é vender os andares e nunca ser senhorio por processo de arrendamento. Nos diferentes lotes adquiridos recentemente, construíram-se prédios por empresas de Coimbra e das cidades vizinhas, e que em função da sua implantação no mercado da construção apresentam, para as mesmas áreas e tipos de acabamentos, preços

mais elevados que os seus concorrentes. É o preço da qualidade e da imposição do "nome/marca" no mundo, por vezes selvagem, da construção civil. Neste caso, encontram-se algumas empresas como a Bascol, Construções Messias, Ramos de Carvalho, a Fucoli, esta ligada à metalomecânica que entrou também no sector da construção e Armindo Palaio, entre muitos outros.

Em Março do corrente ano contámos treze gruas em concentração num pequeno espaço, o que mostra bem o ritmo acelerado que se tem verificado nestes últimos anos, parecendo um estaleiro único de construção civil (Fot.1).

Nesta perspectiva, contactámos algumas agências imobiliárias que apresentaram preços para o T2 entre 19 e 21.500 contos; para o T3 entre 25 e 26.500 contos e para o T4 acima dos 30.000 contos. Quando falamos dos preços da Bascol, a título de exemplo, um T2 com garagem ficava entre 23 a 24 mil contos e os T3 entre os 28 e 30 mil contos, o que mostra uma diferença de certo modo acentuada. É do conhecimento geral que o preço da construção em Coimbra é, em média, mais elevada que a das restantes cidades e até mesmo de certas áreas de Lisboa, onde o preço médio do T2 é de 215 contos/m²,

com uma superfície de 100 a 130 m². No Porto é a 213 contos/m², enquanto em Coimbra ultrapassa os 230 contos/m² na área do Vale das Flores, da Rua Miguel Torga e da zona de urbanização recente do Hospital da Universidade de Coimbra (Fig. 6)

Embora os preços praticados sejam especulativamente elevados no Vale das Flores, a falta de estudos e conhecimentos da área levam a que se verifiquem graves anomalias nas caves e garagens dos prédios, já que, em períodos de pluviosidade normal, estas se inundam em função da subida do nível freático, o que está a começar a afastar os possíveis compradores.

Para se avaliar o elevado preço que sempre se verificou no mercado imobiliário de Coimbra, passaremos a apresentar algumas razões que nos parecem fundamentais para a compreensão do facto.

Antes da Reforma de Veiga Simão, na década de 70, existiam somente três Universidades e, no caso do Curso de Direito, era leccionado apenas na de Coimbra e na de Lisboa. Por esta razão, as famílias numerosas de transmontanos e beirãs, com muitos filhos a estudar, obrigava a que se instalassem em Coimbra, comprando ou alugando uma casa, tornando assim menos onerosa a fre-



Fot. 1 - O surto de construção é evidente; em primeiro plano o parque automóvel do Coimbra/Shopping e em 2.º plano a Makro/Coimbra

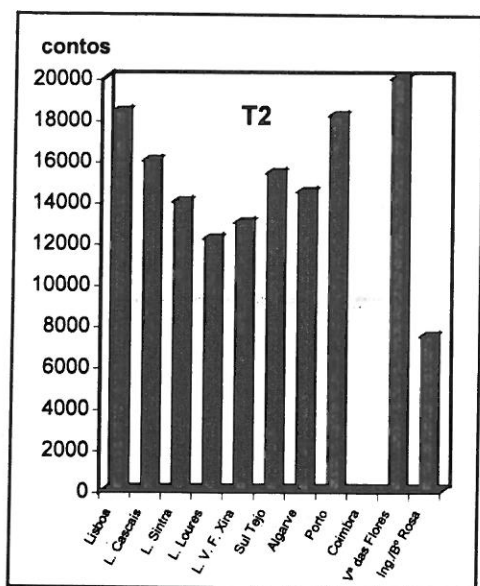


Fig. 6 - Preços Médios de Imóveis para Venda (T2)

Fonte: Guia Imobiliário J. Expresso n.º 1301 de 1710797

quência do Liceu e depois da Universidade. A casa era gerida por familiares muito próximos como a mãe ou alguma tia mais disponível, que orientava a economia familiar. Actualmente, esta situação já não se verifica, face à acentuada redução da natalidade. O processo mais frequente, é agora o de aluguer dos quartos ou, em alguns casos mais abastados, de compra de um apartamento em nome do filho estudante, usufruindo dos créditos bonificados oferecidos pela Banca, alugando depois os restantes quartos a colegas seus. Este rendimento permite amortizar os empréstimos, ficando a sua estadia e manutenção, enquanto estudante, praticamente assegurada, em termos financeiros, sendo um investimento muito rentável. Esta técnica dinamizou o mercado imobiliário, o que o torna num dos mais caros do território nacional face à especulação que se verifica.

A população de Coimbra é muito flutuante, com um nível etário muito jovem resultante da existência da Universidade, Escolas Superiores e Escolas Secundárias e Básicas, que atraem esses estudantes. Neste contexto, o mercado imobiliário apresenta-se cíclico, concentrando-se, de forma especial, no período que antecede a abertura do ano lectivo, o que origina um aumento sazonal, sem correspondência à realidade do resto do ano.

Por outro lado, o facto de Coimbra ser uma cidade de serviços e não de indústria, traz como consequência que as profissões liberais representam uma fatia especial no estrato social da cidade. São médicos, advogados, alguns empresários (industriais e alguma burguesia endinhei-

rada), que levaram à criação da imagem de um elevado nível económico, e assim, mais exigente numa qualidade imobiliária. Nesta perspectiva, os preços sobem de forma assustadora e constrói-se a pensar neste estrato, que existe é certo, mas não tão generalizado, elevando os valores, muitas vezes incompatíveis com a bolsa média dos possíveis compradores. O que tem valido são as campanhas para compra de habitação própria promovida pela Banca, com juros bonificados e que são aproveitados pelos jovens casais. Têm um princípio de vida endividado levando entre 20 a 30 anos a pagar o empréstimo, o que no final torna o andar mais caro, resultante do agravamento provocado pelos juros acumulados.

Segundo Manuel Agria, vice-presidente executivo da Direcção da Associação Nacional de Empreiteiros de Obras Públicas (A.N.E.O.P.), "O mercado imobiliário tem no todo de construção um peso muito significativo, representando cerca de 40% da produção. Por outro lado, é um mercado muito sensível ao comportamento de determinadas variáveis de política económica, seja a política monetária, fiscal e de gestão dos solos, para já não falar numa das componentes mais expressivas e infelizmente muito mal tratadas que é a do arrendamento".

Quanto aos preços praticados pelas imobiliárias em Coimbra, Pires de Lima, Delegado da A.P.E.M.I. (Associação Portuguesa das Empresas de Mediação Imobiliária), refere que, "desde a aquisição dos terrenos, ao seu loteamento, realização de infraestruturas, urbanização e construção de fogos até à sua comercialização desenvolveu-se um emaranhado de relações e interesses que urge definir, regulamentar e fiscalizar". Os interesses dos poderes públicos autárquicos e os interesses particulares são de grande complexidade, aparecendo às vezes, como interesses antagónicos. O excessivo valor atingido pelos terrenos para construção, resulta de acções variadas, que vão desde a inadequada política de solos, a exagerada burocracia na aprovação dos loteamentos, aguardando anos para se poderem começar a urbanizar, o que leva a que os investimentos feitos tenham de pagar juros, até à apresentação final do produto no mercado imobiliário.

Estas serão razões fundamentais para que os preços se apresentem mais elevados do que o que se verifica nas outras cidades do País, até mesmo no mercado de Lisboa e Porto, esperando-se que o mercado crie os seus próprios mecanismos de correcção de forma a tornar-se mais justo e equitativo.

Se é certo que a construção explodiu nos anos 70, que foram os anos de maior crescimento da população urbana proveniente do mundo rural, este "boom", a par do aumento geral da capacidade económica, provoca uma forte dinâmica e pressão imobiliária, que leva a um aumento do custo dos solos com reflexos no preço final, e

na inflação dos imóveis, contribuindo assim para uma verdadeira especulação.

Este processo acelerado transformou Portugal e Coimbra, pelas razões específicas apontadas, num imenso estaleiro, mas ao mesmo tempo num caos urbanístico, resultando daí graves problemas de circulação que se têm tentado resolver pela técnica das rotundas, de falta de espaços de lazer, na total ausência de planeamento e na consequente quebra dos hábitos de convívio entre os cidadãos. A juntar a estas disfuncionalidades nos espaços urbanos, surgem os naturais problemas ambientais e paisagísticos.

E se não há uma tradição verdadeiramente industrial, os serviços serão a base de suporte para o desenvolvimento estratégico de Coimbra, que deverão assentar em três pontos fulcrais: turismo cultural, a educação e a saúde. Planeie-se racionalmente, invista-se na área e no sítio certo, acredite no que faz e então teremos a cidade de Coimbra elevada ao lugar que merece no conjunto das cidades portuguesas e europeias.

É que Coimbra ainda está em condições e a tempo de aspirar a ser uma «Cidade-Qualidade». A sua população ronda os 100.000 habitantes, com a inexistência de indústrias poluentes podendo, contudo, promover a atracção das indústrias "limpas", aproveitando o "know how" for-

necido pela Universidade, com um planeamento que tenha em atenção os problemas da habitação, e de forma especial, a circulação e seu enquadramento paisagístico, então, teremos satisfação de viver em Coimbra com qualidade de vida.

Em jeito de conclusão, podemos afirmar que a expansão da cidade a Nascente e a Urbanização especulativa desenfreada, conquistou o Vale das Flores, não respeitando as suas características ambientais, sendo tudo engolido pelo "megalitismo" desenquadrado dos prédios.

As árvores foram caindo, as máquinas rasgaram a terra fértil e o cimento e o asfalto alastraram por todo o Vale. Foi a sentença de morte que desceu sobre esta terra verdejante.

Será o preço a pagar pelo progresso com as estradas largas, os hipermercados, habitações modernas e confortáveis, etc, etc.?

Será a qualidade de vida medida pelas alturas do betão e pela aceleração do trânsito, longe dos espaços humanizados e naturais?

Será bem o exemplo dos atropelos ao ambiente, à paisagem, e à qualidade de vida dos habitantes e que "ironicamente" continua a ser conhecido pelo Vale das Flores, mas que só aparecem pintadas nas paredes dos prédios (Fot. 2).



Fot. 2 - Entre prédios e guias só a lembrança das flores, pintadas no edifício da esquerda.

BAIRROS DO INGOTE E DA ROSA. Uma área de marginalidade social

1 - Evolução e distribuição dos Bairros Sociais

O Bairro periférico do Ingote nasceu nos subúrbios de Coimbra, num local que funcionava como lixeira da cidade, no extremo norte da colina sobranceira aos Campos do Bolão. "Em 11-VII-1885 deliberou mandar limpar e desinfetar o terreno dos oleiros onde se aglomerava o lixo dos varredores da cidade que de futuro devia ser depositado na montureira do Ingote. ... Por deliberação camarária de 13-III-1846, fixaram-se os subúrbios da cidade cuja demarcação seguia por Coselhas, Ingote e Padrão, a terminar no Porto de S. Martinho" (LOUREIRO, 1964).

O Bairro do Ingote começou a construir-se no ano de 1977, sendo constituído por 26 lotes que deram 162 habitações sociais pertencentes à Câmara Municipal e ao extinto Fundo de Fomento de Habitação, além das construções para a Cooperativa de Habitação Mondego, e mais recentemente, o Bairro da Rosa e da Quinta da Rosa (Fig. 8).

Para ajuizar do nível do estrato social do Bairro do Ingote dos 26 lotes disponíveis, 7 foram vendidos em propriedade horizontal (Fig. 9). Os andares T3 com 172 m² foram vendidos por 500 contos cada e os T1 por 380 contos, a preços de 1977. Dos restantes 19 blocos, representando 120 fogos foram submetidos a concurso público a que só tinham direito aqueles que viviam ou trabalhavam em Coimbra. Foram ocupados, em sistema de realojamento, 42 dos fogos por famílias expropriadas em terrenos que serviram para a construção dos Hospitais da Universidade de Coimbra, Lordemão, Cidral e Relvinha. Para os 120 fogos restantes, 18 foram distribuídos a famílias que viviam em barracas, 51 que viviam em prédios degradados, quartos ou garagens e 42 que não apresentaram dados pessoais, o que representa cerca de 600 pessoas com rendimentos muito baixos, ou mesmo a nível de pobreza.

O critério de distribuição baseou-se no atendimento dos casos de maior carência, que não tinham um tecto e ao número de pessoas de família, cuja média era de 4 a 6, havendo contudo uma família com 9 e outra com 10 elementos.

Em 1987 foi inaugurado o Bairro António Sérgio composto de 114 fogos construídos pela Cooperativa de Habitação Económica dos Trabalhadores da Função Pública, pagando-se por um T2 a quantia de 2500 contos, valendo hoje 7.500 contos. O Bairro da Rosa já ocupado anteriormente, mas inaugurado oficialmente em 1996 é um

empreendimento Municipal de Habitação constituído por 210 fogos integrados num Programa de Realojamento.

O Departamento de Desenvolvimento Social - Divisão da Habitação Social construiu 84 fogos a custos controlados na Quinta da Rosa, dos quais 67 se encontram a concurso, tendo sido registado o interesse de 125 candidatos em ocupar os disponíveis, 5 andares tipo T1, 23 do tipo T2, 25 do tipo T3 e 14 do tipo T4, cujo preço varia em função da área, pois o preço definido por Decreto-Lei para este ano é de 103.300\$00, para habitação social, correspondendo a um T2 o preço de 7.200 contos.

Em 1990 o I.G.A.P.H.E. (Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado) continuou na extremidade Leste da colina, a construção do Bairro do Ingote, onde uma parte já construída se encontrava em elevado estado de degradação por falta de obras de manutenção. É um Bairro Social, a que se juntou o Bairro da Rosa ocupado por uma população que vivia em situação degradante, quer em barracas ou tendas (caso dos ciganos) ou foram desalojadas de outras áreas para que outro tipo de ocupação do espaço, quer habitacional e outros, tivessem possibilidade de se instalar em áreas consideradas nobres. Este Bairro, ocupa a parte Leste da colina, já que a Oeste existe a urbanização do Monte Formoso, que se abre para o lado na Rotunda do Padrão.

O Bairro do Monte Formoso construído pela Empresa Ciferro, na década de 60, apresentava na altura um tipo de construção com alguma qualidade para a época, sendo uma área residencial que quase funcionava como dormitório, tal a falta de estruturas existentes. Hoje encontra-se em degradação, embora se verifique uma tentativa de recuperação pelo enquadramento da urbanização "Panorama" com 227 fogos do tipo T0 a T4 a cargo da Empresa Laburcol que inclui uma considerável parte com características comerciais.

2 - A comunidade cigana - seus problemas

Segundo informação de uma responsável pelo Centro Social e Comunitário de S. Pedro existem cerca de 400 famílias no Bairro do Ingote e 210 no Bairro da Rosa, o que prefaz um total calculado em 2150 habitantes. No Ingote estão instaladas 30 famílias de etnia cigana correspondendo a cerca de 150 indivíduos que são em menor número percentual e se diluem nas cerca de 1300 pessoas que aí habitam. Relativamente ao Bairro da Rosa, dos 840 residentes há uma concentração de 200 ciganos correspondendo a 40 famílias. Assim, em conjunto, podemos afirmar que, as 70 famílias de etnia cigana correspondem a mais de 17% da população global dos dois bairros, num total de 350 pessoas, verificando-se assim uma elevada



Fig. 7 - Bairro do Ingote e da Rosa - seu enquadramento

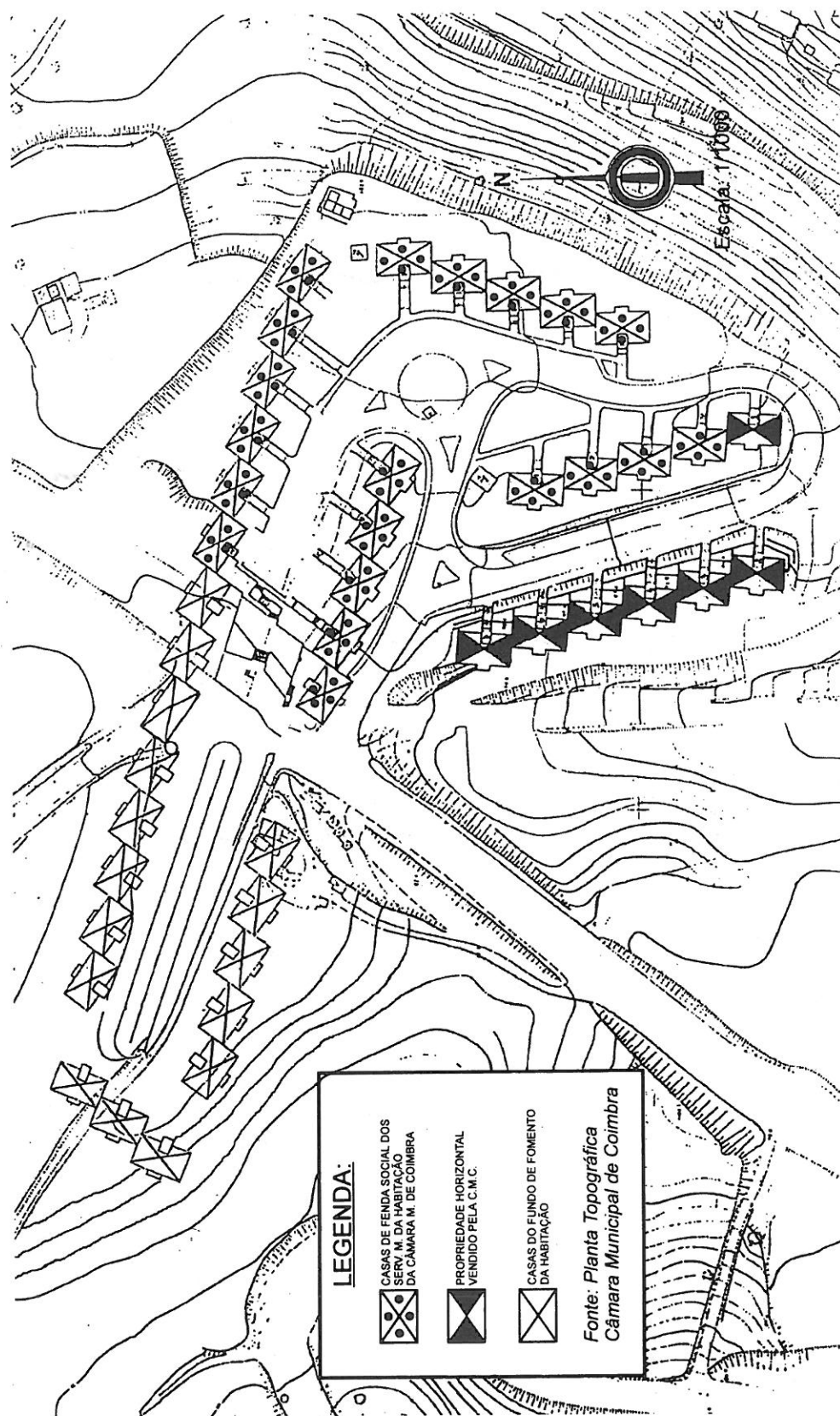


Fig. 8 - Distribuição habitacional no Bairro do Ingote (1977)

concentração desta etnia numa área já por si bastante sensível no aspecto social.

Apesar de serem um grupo relativamente numeroso em Portugal, as estatísticas pouco precisas apontam para cerca de 30 mil ciganos e a sua sedentarização transformou, a que é a mais antiga etnia presente em Portugal, num mosaico de grupos pulverizados pelo território nacional.

A cultura e o trabalho interferem directamente no seu comportamento, pois o trabalho para os ciganos é uma condição necessária para a sua sobrevivência e não um objectivo, sendo tanto melhor quanto maior lucro proporcione com o mínimo esforço e no menor espaço de tempo possível. Nesta perspectiva não é difícil aceitar que o negócio da droga reúna aqui condições de obtenção rápida de lucros elevados com pouco trabalho, aproveitando a grande mobilidade dos acampamentos ciganos.

As acusações de tráfico de droga estão a cair, de modo crescente, sobre a comunidade cigana que, embora em casos isolados, ganham maior dimensão por ser uma comunidade minoritária mas, também parece ser verdade, que o consumo e tráfico de estupefacientes cresceu na comunidade cigana nos tempos mais recentes. Até meados da década de 80, não havia tradição no uso e consumo de drogas. A partir de então, verificou-se a proliferação de casos e tornou-se uma ameaça, porque reforça os

laços com sectores não ciganos, acentuando a estigmatização da comunidade, causando prisões mais frequentes e provocando maiores dificuldades económicas e familiares. Todo este processo é agravado, de forma especial, entre as comunidades mais fixadas e com piores condições económicas, geralmente junto de bairros e zonas degradadas, onde se começam a verificar casos de consumo de droga na juventude cigana, pondo em risco a coesão interna da comunidade.

Alguns vivem nos bairros sociais nas imediações das cidades e autodenominam-se de "Portugueses" em oposição aos "Galegos" e "Beirões", grupos ligados ao nomadismo, que são minorias dentro da minoria. Entre si existem diferenças de classes, pois uns dedicam-se à mendicância, outros à transacção de cavalos ou ainda à venda porta a porta. No caso dos urbanos, alguns têm armazéns e lojas de artigos de pronto a vestir e calçado, às vezes de segunda escolha, que compram à porta das fábricas do Norte e a pronto pagamento, obtendo descontos elevados podendo, assim, vender mais barato. É o caso da família cigana instalada na Rua Carlos Seixas que está presente, juntamente com outros elementos da mesma etnia, no mercadinho, mais conhecido pela Feira do Bairro Norton de Matos, que se realiza todos os Sábados entre a Av. Mendes Silva e aquela citada artéria (Fot. 3). Esta Feira é frequentada por uma gama de clien-



Fot. 3 - A feira do Bairro Norton de Matos a ciganos vendem roupas a clientela variada predominando a raça negra.

tela muito larga, que vai desde o comprador que procura o artigo mais barato por reduzida capacidade de compra até às senhoras de profissões liberais que aí vão encontrar artigos de certa qualidade vendidos a bom preço por fábricas em crise financeira.

O realojamento é cada vez mais um problema social que exige uma análise global e integrada numa intervenção local sistémica. Se assim não for entendido, poder-se-á entrar num processo de estigmatização que afecta quer o habitat, quer os seus habitantes.

Uma concentração espacial de uma população cultural e etnicamente homogénea leva, na maior parte das vezes, a situações de precaridade e exclusão social sendo indutoras de processos de anomia e perda de identidade. Todos estes factores tendem para comportamentos desviantes, conflitualidades, violência e insegurança urbana. Nesta perspectiva, estes realojamentos, como os que se verificam nos Bairros do Ingote e da Rosa, contribuíram para criar situações de conflito social, guetização e aumento de violência.

Algumas instituições e associações têm debatido estes problemas, surgindo temas muito significativos, tais como "Políticas integrativas das minorias étnicas". Promovida pela associação juvenil "Mundo Comum" e inserida no ciclo de conferências "Raça e etnia" afirmou-se que "Em Portugal o racismo existe; está é muito camuflado. Era importante que nas escolas se introduzissem disciplinas de multiculturalidade". O primeiro trabalho realizado pela Associação, que reúne jovens de diferentes culturas, incluindo africanos e membros de etnia cigana, na sua maioria estudantes, foi uma acção de sensibilização ambiental e de recolha do lixo nos Bairros Sociais do Ingote e da Rosa, apresentados como símbolos de uma certa marginalidade.

O Centro Social e Comunitário S. Pedro no Ingote foi criado em 1990, sendo uma estrutura dependente da Cáritas Diocesana de Coimbra, que possui quatro valências: centro de dia, apoio domiciliário, ocupação dos tempos livres para crianças em idade escolar e creche. Procura dar resposta a crianças com comportamentos difíceis, idosos em situação de abandono e em condições físicas degradadas, numa zona com graves carências económicas e com uma taxa de alfabetização baixa, onde os serviços são ultrapassados, na maior parte dos casos, pela carência de afectividade. Um dos serviços mais procurados é a creche, frequentada por cerca de 20 crianças dos três meses aos três anos de idade. O Centro de Dia é um espaço de encontro e convívio para cerca de 25 pessoas, mas é no serviço domiciliário que as situações de abandono de idosos é mais degradante, surgindo casos de pessoas a viverem em condições sub-humanas. Segundo informações de responsáveis do Centro, as questões

raciais não têm formas evidentes, sendo as famílias ciganas as mais empenhadas na educação dos filhos, preocupando-se com o seu comportamento nas salas de aula e se são educados e respeitadores, sendo esta uma das normas básicas dos ciganos - o respeito pelos mais velhos. No entanto, aparecem crianças muito difíceis, com muitos problemas e dificuldades na aprendizagem, apresentando cerca de 64% de reprovações na população de crianças ciganas. No Centro Social, implementaram-se actividades dos tempos livres sendo frequentadas por cerca de 80 crianças de diferentes etnias que aprendem, em conjunto, a ultrapassar as barreiras do racismo e da indiferença.

Há a acrescentar ainda alguns elementos africanos que encontrámos e, segundo a mesma fonte, não têm significado pela sua pouca representatividade.

E para se entender o grau de aceitação e respeito por esta Instituição num meio tão degradado, é de salientar que este Centro nunca foi assaltado o que já não pode ser apanágio de qualquer dos estabelecimentos comerciais que ali se localizam. Esta situação demonstra a perfeita inserção desta Instituição num aglomerado populacional cuja carência sócio-cultural e económica caracteriza a maior parte dos seus agregados familiares.

3 - Actividades económicas e a insegurança

Implantado numa zona de problemas já referidos, o Centro Educativo do Ingote é frequentado por 116 alunos na primária e 25 crianças no jardim de infância que são orientados por 8 professores e integram o projecto "Viva a Escola". Neste projecto faz-se a prevenção da toxicod dependência e procede-se à vacinação contra a hepatite B, ensina-se música, mas não foi possível pôr em prática o programa desportivo por falta de apoios oficiais. Na reabertura das aulas do corrente ano de 1997, os professores e pais dos alunos não deixaram abrir este Centro Educativo por não se ter alterado a situação de insegurança verificada no ano anterior, resultante das vedações derrubadas e da inexistência de um portão o que facilita os assaltos frequentes à Escola. Por outro lado foi exigida a presença de um guarda permanente junto das instalações, a construção de passeios e passadeiras para peões, lombas de sinalização e instalação de luz para que os professores e alunos das turmas da tarde/noite no Inverno, possam regressar a casa em segurança. Todas estas deficiências colocam a escola à beira da marginalização, levando a população dos Bairros do Ingote/Rosa e da área da sua cobertura, a mostrar o seu descontentamento, por esta situação se verificar num espaço onde os problemas de marginalidade e racismo da população escolar estão presentes, exigindo, por isso mesmo, uma intervenção mais atenta e cuidada por parte das entidades competentes.

No Bairro do Ingote, o Euromercado é explorado há cerca de oito anos por uma família indiana que se apresenta ainda vestida com sari. Adquiriram este estabelecimento por trespasse dos anteriores proprietários que, face aos constantes assaltos e instabilidade no bairro, resolveram abandonar a sua exploração, sendo actualmente o único que serve produtos multivariados a todos os utentes da área. Com carácter semelhante, encontramos a Pastelaria/Padaria Deliciosa pertencente a uma brasileira que aqui se instalou há dois anos e que também já foi assaltada várias vezes. Foi espectadora de uma briga de ciganos da qual resultou a morte de um cidadão. Também se encontra na parte comercial, junto ao túnel formado pelos prédios, o Café/Cervejaria Ingote, um mini-mercado, um talho e duas padarias, funcionando uma delas como fábrica. É interessante referir que a existência de padarias mostram bem o consumo de pão que se faz no Bairro que, segundo nos apercebemos, é a base alimentar da população. Não raro era ver passar mulheres e crianças de raça cigana e alguns negros com sacos levando para cima de vinte pães, o que mostra que a fábrica de pão, encontra uma clientela assegurada.

O único estabelecimento fora da rede alimentar, é um de Decoração (reposteiros, cortinados e camilhas) de Maria Luisa Lagoas. É de notar que todas estas casas são

protegidas por grossas barras de ferro de forma a tentar impedir qualquer tentativa de assalto, o que nem sempre é conseguido.

É de salientar o abandono por parte dos comerciantes nacionais dos seus estabelecimentos cujo espaço é ocupado por estrangeiros que arriscam os seus haveres e até mesmo a sua vida. É nestas áreas difíceis que os trespases comerciais se desvalorizam atingindo preços muito baixos que são atractivos para comerciantes corajosos e de menores capacidades económicas.

Estes problemas de vivência social estão ligada a uma falta de ocupação profissional, fazem com que nos encontremos numa área onde os roubos, os tiros e as facadas sejam notícias frequentes e onde o policiamento é feito somente por patrulhas em viaturas. Associando-se esta complexa situação ao movimento reivindicativo para a reparação e melhorias no Centro Educativo do Ingote, a que já nos referimos, fica-nos a ideia de se tratar de uma área algo semelhante a um gueto.

Quando tirávamos algumas fotografias a viaturas abandonadas e a crianças brincando junto a enormes manilhas, fomos interpelados, de forma agressiva, por um elemento de etnia cigana, havendo mesmo uma tentativa de confisco da máquina fotográfica (Fot. 4). Depois de esclarecermos a situação, justificando que a intenção era



Fot. 4 - No Bairro do Ingote/Rosa a marginalização é clara; entre uma velha carroçaria e manilhas de betão abandonadas, local de brincadeira de crianças.

de apresentar um trabalho científico, então deram-nos a "liberdade de circular". É este o ambiente vivido nesta área com as características já referidas.

4 - Tentativas de recuperação urbana

Esta área poderá ser recuperada através de intervenção no campo da habitação social, melhorando o seu enquadramento urbanístico, misturando no local vários tipos de iniciativas e de estratos sociais. Para atingir esta finalidade, é preciso melhorar a acessibilidade, que se fazia por uma estrada saída da Rotunda do Padrão, subia até ao Monte Formoso e afunilava pelos muros da Quinta do Carmo, onde se encontra uma casa solarenga brasonada em ruínas. Recentemente abriu-se uma bifurcação para ultrapassar este estrangulamento. Há pouco tempo, aproveitou-se o antigo caminho do Vale da Figueira, que era a serventia para a estrada de Coselhas (junto das instalações da Citroen) que desde 1516 a liga ao Ingote. "Em 1516 foram dadas de emprazamento uma vinha e olival "en val de fuigueira sobrecoselhas" e "em 1888 a Câmara mandou orçamentar a obra do caminho de Vale de Figueira, de serventia entre a estrada de Coselhas e o Ingote. ... Por deliberação de 12-X-1893, mandou-se orçamentar a despesa com a reparação da Azinhaga de Vale de Figueira" (LOUREIRO, 1964).

É interessante referir que desde o século XVI se fazia a ocupação do espaço do Ingote que tinha acesso por uma simples serventia, dando lugar a um caminho que, nos finais do século XIX, se alargou a uma azinhaga, mostrando bem que nesta altura o local já era ocupado por explorações agrícolas e alguns casebres havendo, por isso, a preocupação na melhoria dos acessos.

Alguns esforços têm sido feitos por parte do poder local, no sentido de limpar o Bairro de automóveis abandonados, colocar contentores de lixo em número suficiente (quando contactámos esta realidade, havia três contentores mas actualmente já se encontram seis). Ultimamente, desenvolvem-se algumas actividades da Câmara Municipal, como tem sido a construção do novos Jardins de Infância no Bairro do Ingote, e nos últimos meses, a construção de passeios e placas centrais separadoras, onde a terra e o mato dá lugar a uma cobertura de massa betuminosa que, por vezes, toma colorações diferentes, de verde (a imitar a relva!), de vermelho que aparece noutras áreas da cidade, mas aqui o tom, é naturalmente, o negro.

No plano de pormenor apresentado pelo Arquitecto Hestnes Ferreira, está previsto um novo acesso directo a um nó da "Circular"; a construção de um Centro Comercial na entrada da cidade pelo lado Norte, além de equipamento escolar e desportivo (Fig. 9).

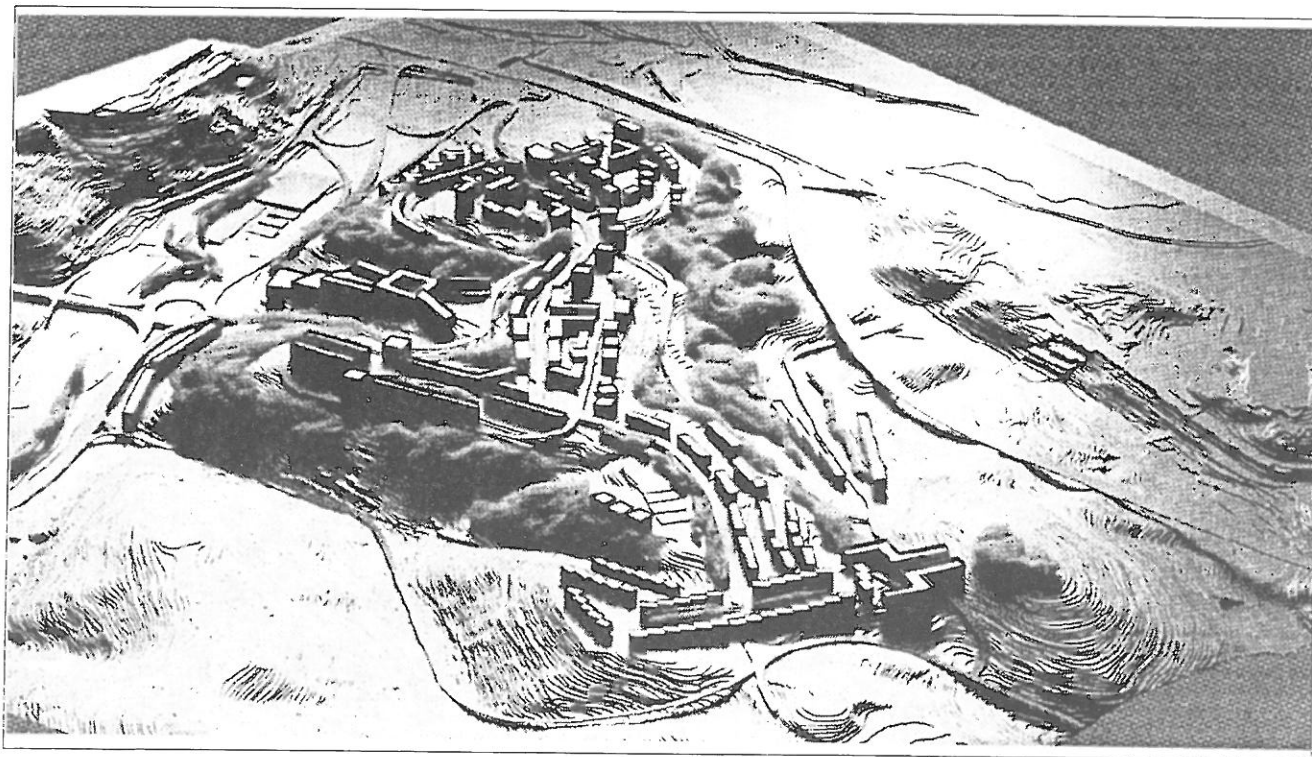


Fig. 9 - Bairro do Ingote e da Rosa - Maquete de Hestnes Ferreira

Dentro de uma política de habitação diferenciada, a Câmara Municipal prevê construir 300 fogos em regime de habitação social; as cooperativas irão construir 400 fogos; em habitação de custo livre serão 150 e em terreno particular 450 fogos. Por este processo, a construção social representa 700 habitações e as de preço livre e urbanização privada são apenas 600 habitações. Não é ainda desta vez que, a médio prazo, se faz a melhoria da qualidade social do Bairro.

No entanto, na sua área envolvente, está a surgir uma urbanização em banda, como a da Av. da Liberdade que se prolonga do Bairro de S. Miguel a caminho do Centro Educativo do Ingote. Próximo deste está concluída a urbanização "Ar e Sol", constituída por 13 blocos, num total de 156 fogos, cujo desenho foi da responsabilidade do Arquitecto Vasco Cunha, que só por si é uma referência de qualidade. Por este motivo, os preços praticados correspondem a 13.600 contos por um T1; 18.400 contos por um T2; e entre 18 e 20.000 contos por um T3. Perante estes preços, fica bem claro que somente um estrato social com maior capacidade económica tem acesso a estas habitações, preços que não são muito diferentes dos praticados no Vale das Flores.

Em várias visitas que fizemos a esta área, verificámos que não havia qualquer movimento de pessoas ou viaturas durante o dia, nem qualquer tipo de estabelecimento comercial ou de serviços, o que mostra bem a característica de Bairro Dormitório.

Se é verdade que é em algumas das zonas periféricas das grandes cidades onde hoje se vive pior em Portugal, é por isso necessário implementar uma nova política global e integrada para as cidades, através de uma valorização do espaço periférico que lhes permita atingir uma certa qualidade de vida. É o que se pretende para os Bairros do Ingote e da Rosa em Coimbra, afastando o estigma socio-económico que lhe advém desde o ano de 1885, quando era a "montureira" da cidade de Coimbra até à sua ocupação por uma população de bairros sociais e de etnias minoritárias.

CONCLUSÃO

O objectivo que se pretende neste artigo é fazer uma análise comparativa entre duas modalidades na estrutura urbana de Coimbra, que no aspecto da representação económica e social se situam em condições diametralmente opostas.

Incluídas num processo de periurbanização ao conquistarem espaços ao mundo rural, a sua evolução é contudo diferente. Por um lado, o Bairro das Flores que foi polarizado e dinamizado por uma multifuncionalidade

que teve a sua base na função comercial, pela ocupação de 10% de área disponível por grandes superfícies (hipermercados), a que se associaram instalações de residências de qualidade que atingem custos elevados, sendo habitadas por quadros jovens e pessoas com capacidade económica a que não será estranho a proximidade do Pólo II da Universidade e instituições ligadas a ela, a par das escolas de níveis diferentes. Aqui há uma concentração das funções comercial, residencial e cultural.

Por outro lado, o Bairro do Ingote/Rosa nasceu numa antiga lixeira e manteve as características de marginalidade dos seus habitantes, criando um ambiente de grande insegurança. O bairro é exclusivamente "social" e constituído por pessoas de grandes carências económicas, onde as etnias minoritárias, como os ciganos ou os africanos, contribuem para colocar este espaço no âmbito da acção da Cáritas Dionesana, que através do seu Centro Social tem desenvolvido uma acção altamente meritória, na tentativa de amenizar alguns dos graves problemas desta sociedade envelhecida, vivendo no limiar da pobreza e da exclusão social, onde os roubos e a droga são notícia frequente.

Há um factor comum aos dois casos que funcionam de forma diferente: em ambos se pretende melhorar a qualidade de vida - por defeito ou ausência no caso do Ingote/Rosa e por sobre-saturação numa área de consumismo que traz problemas de circulação automóvel e preocupações de insegurança rodoviária, por ser atravessada por uma Circular de tráfego intenso, criando poluição sonora e efluentes gasosos, e ainda pela inexistência de espaços verdes resultante de uma forte densificação de massa construída, característica das sociedades de abundância, que é o caso da urbanização do Vale das Flores.

BIBLIOGRAFIA

- BADOVIN, R. (1979) - *Économie et aménagement de l'espace rural*. PVF, Paris.
- BAUER G. e ROUX, J. M. (1976) - *La Rurbanisation, ou la ville éparpillée*. Seuil, Paris.
- BEAUJEU-GARNIER, J. (1983) - *Geografia Urbana*. Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa.
- BERGER, M.; FRUIT, J. P.; PLET, F. Y. e ROBIC, M. C. (1980) - "Rurbanisation et analyse des espaces ruraux périurbains". *L'Espace Géographique*, nº4, Paris.
- BRANDÃO, J. (1994) - *O comércio em Coimbra. A actividade retalhista e alimentar num contexto de mudança*. Ed. C.C.R.C., Coimbra.

- BRUNET, R.; FERRAS, R. e THERY, H. (1992) - *Les mots de la Géographie, Dictionnaire critique*. Reclus/La Documentation Française, Paris, 1992.
- BRYAN, C. (1989) - "L'agriculture périurbaine au Canada: dégénérescence ou nouvelle dynamique?" *Annales de Géographie*, nº 548, Paris.
- CABANNE, C. (1984) - *Lexique de Géographie Humaine et Économique*. Dalloz, Paris
- CATARINO, Lúcio (1996) - "Novas formas comerciais em Coimbra". *Cadernos Regionais*, nº 4, INE, Coimbra
- CLAVAL, Paul (1987) - *Geografia do Homem - Cultura, Economia, Sociedade*. trad. port., Livraria Almedina, Coimbra
- CLOUTH, H. (1976) - *Rural Geography*. Pergamon Press, Oxford, trad. esp. *Geografia Rural*. OikosTau, Barcelona
- GAMA, António (1994) - "Petites Villes et Périurbanisation". *Peuples Méditerranéens*, nº 66, Paris
- GASPAR, J. et al. (1987) - *Portugal: os próximos 20 anos. Ocupação e organização do espaço. Retrospectivas e tendências*. F. C. Gulbenkian, Lisboa
- GEORGE, Pierre (1993) - *O Homem na Terra*. Ed. 70, Coleção Universo da Ciência, Lisboa. trad. port.
- ISNARD, Hildebert (1982) - *O Espaço Geográfico*. trad. port., Livraria Almedina, Coimbra
- JEAN, Y. e CALENGE, C. (1997) - "Espaces périurbains: au-delà de la ville et de la campagne? (Problématiques à partir d'exemples pris dans le Centre-Ouest)". *Annales de Géographie*, nº 596, Ed. A. Colin, Paris
- KAYSER, B. Schektman e LABRY, G. (1982) - "La Troisième Couronne périurbaine: Une tentative d'identification". *Revue Géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, tome 53, Toulouse
- LE CORBUSIER (1977) - *Maneiras de pensar o urbanismo*. Publicações Europa-América, Col. Saber, Sintra, 2ª Edição
- LOPES, Simões A. (1987) - *Desenvolvimento Regional - Problematiza, Teoria, Modelos*. Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa, 3ª Edição
- LOUREIRO, J. P. (1964) - *Toponímia de Coimbra*. Ed. Câmara Municipal de Coimbra
- MARC, Philippe Saint (1971) - *Socialisation de la Nature*. Ed. Stock, Paris
- MÉRENNE-SCHOUMAKER (1974) - "Les grand centres commerciaux en Belgique. Étude comparative". *Bulletin de la Société Géographique de Liège*, nº 10
- RUSSURWURN, L. H. (1988) - *The city's countryside. Land and frunge*. Ed. Longman, London
- SALGUEIRO, T. B. (1989) - "Novas formas de comércio". *Finisterra*, XXIV, 48, C.E.G., Lisboa
- SALGUEIRO, T. B. (1992) - "A propósito da difusão dos supermercados em Portugal". *V Colóquio Ibérico de Geografia*, Leon
- Urbanismo, Coimbra, Anos 90*. Câmara Municipal de Coimbra, 1993.