

A SOBREVIVÊNCIA DO CAPITALISMO E A REVALORIZAÇÃO DO CENTRO DE LISBOA - REVITALIZAÇÃO DA BAIXA POMBALINA¹

Sidney Gonçalves Vieira*

RESUMO:

O artigo apresenta considerações de natureza teórico-metodológica ao utilizar o referencial apresentado por Henri Lefèbvre acerca da sobrevivência do capitalismo e do método de investigação. A este respeito se entende que o capitalismo transforma-se ao longo do tempo para garantir sua hegemonia, havendo uma re-produção das relações de produção. Retomando a dialética, se analisa as diferentes temporalidades do presente, identificando os marcos nas relações sociais desmontando a aparente simultaneidade da realidade, quando se abre a possibilidade para a realização de um futuro ainda virtual. A cidade de Lisboa é investigada sob esta lógica, em um estudo de caso que busca a identificação destes elementos conceituais, onde o processo de revalorização do centro se mostra como um tema farto para a verificação dos pressupostos trabalhados.

PALAVRAS-CHAVE:

Lefèbvre, centro urbano, revitalização urbana, sobrevivência do capitalismo, Lisboa.

ABSTRACT:

The article presents considerations of theoretic-methodological nature by using the referential presented by Henri Lefèbvre, concerning the survival of the capitalism and of the investigation method. To this respect one understands that the capitalism changes along the time to guarantee your hegemony, having a re-production of the production relationships. Retaking the dialectic, it is analyzed the different temporalities of the present, identifying the marks in the social relationships, disassembling the apparent simultaneity of the reality, when it opens up the possibility for the accomplishment of a still virtual future. The city of Lisbon is investigated under this logic, in a case study that looks for the identification of these conceptual elements, where the process of revalorization of the downtown is shown as a full theme to the verification of the worked presuppositions.

KEY WORDS:

Lefèbvre, urban center, urban revitalization, survival of capitalism, Lisbon.

Introdução

A cidade de Lisboa vem se desenvolvendo em torno do sítio inicial desde antes da formação de Portugal. A partir de sua origem pré-histórica, o local onde atualmente está Lisboa já

foi ocupado por inúmeros povos, sendo que a época romana foi a que primeiramente exibiu uma cidade importante, só comparável novamente à muçulmana nos séculos VIII a XII. Depois, com a formação de Portugal, sua preeminência política e econômica foi referendada

*Professor Assistente do Departamento de Geografia e Economia do Instituto de Ciências Humanas da Universidade Federal de Pelotas. Mestre em Planejamento Urbano e Regional, FAU/UFRGS. Aluno do Curso de Pós-Graduação (Doutorado) em Geografia do Instituto de Geociências e Ciências Exatas da Universidade Estadual Paulista, Campus de Rio Claro, orientado pela professora Dra. Silvana Maria Pintaudi.

pela instalação dos principais equipamentos e serviços do império. A importância do porto e do comércio desenvolvido no seu entorno e para o interior, foram elementos fundamentais na definição do espaço e das relações que ocorreram ao longo do tempo na cidade.

A Lisboa que observamos hoje é uma cidade que transpõe em muito o sítio inicial. Em sua área verdadeiramente metropolitana, ocupa as duas margens do rio Tejo e se alastra paulatinamente em todas as direções. É cada vez mais a capital cosmopolita de Portugal, abrigando não apenas uma concentração muito grande de pessoas, equipamentos e serviços, mas, fundamentalmente, o imaginário e as relações que a transformam na principal cidade do país.

O centro de Lisboa, constituído especificamente pela Baixa, é uma área cuja produção se deu a partir da reconstrução levada a efeito após o terremoto de 1755. Historicamente reconhecido como o local do comércio tradicional na cidade, desde antes do abalo sísmico, é o repositório da imagem de um centro tradicional, perfeitamente identificável no espaço e na concepção da cidade. Planejado para seu tempo, sofre hoje com a ampliação de seu limite e disputam a hegemonia com as novas centralidades e com as novas formas comerciais produzidas no presente.

Este artigo analisa o centro de Lisboa sob a luz do método dialético proposto por Henri Lefèbvre, cuja fundamentação é apresentada logo na primeira parte do documento, e analisa perspectivas para o processo de revalorização ora em curso, levando em conta as características e tendências das formas comerciais existentes na atualidade.

1. A Fundamentação teórica e metodológica

1.1 As metamorfoses do Capital

Nesta parte apresenta-se, em linhas bastante gerais, a fundamentação teórica do

trabalho, o respaldo obtido por intermédio da bibliografia dedicada ao assunto. O objetivo é o de contextualizar o estudo dentro de uma determinada lógica, a fim de que se torne compreensível a argumentação, o direcionamento e a conclusão dos raciocínios com os quais se esteia o pensamento proposto.

Analisa-se a idéia de que o capitalismo, enquanto modo de produção, não permanece o mesmo todo o tempo, mas evolui durante o seu desenvolvimento, sendo capaz de ir se transformando para permanecer hegemônico. Mas, nas transformações pelas quais passa, alguns de seus elementos são mantidos nos seus caracteres fundamentais, de modo que seja possível identificá-lo enquanto tal, pela essência.

A mercadoria é um destes elementos que sofreu mutações desde sua forma original, de modo a aparecer hoje não apenas como um bem necessário à satisfação de necessidades, mas também como uma necessidade criada para o consumo. O caráter essencial, relacionado ao consumo, permanece presente, a mutação ocorrida lhe garante a sobrevivência. A mercadoria tem de ser vista não apenas em sua versão original, mas também naquilo em que se transmutou, pois permanece mercadoria, mesmo não sendo o que era antes.

Tais mutações só se tornam possíveis porque o modo de produção é capaz de produzir para a sua própria reprodução, que na verdade trata-se de uma re-produção, uma vez que o resultado de sua produção é justamente a condição primeira também de sua reprodução. Assim, a re-produção não pode ser entendida como uma repetição da produção, mas sim como uma produção nova, que toma como base o produto anterior, mas ao refazer-se, transforma-se, produzindo sempre para a sua sobrevivência, em contínua transformação. É o que acontece com as relações de produção no capitalismo, que se re-produzem para, mudadas, permanecerem.

Neste movimento constante da sociedade, a re-produção das relações de produção

garante a sobrevivência do capitalismo, mudado, transformado, adaptado. É preciso estar atento para poder perceber em que direções caminham as mudanças, para saber identificar suas transformações. Ou seja, é preciso acompanhar as transformações para identificar no que elas resultarão, tornando possível reconhecer, no novo, os elos que se prendem às formas anteriores, percebendo não o extermínio do velho, mas sua mutação e sobrevivência.

No momento atual, observamos uma tendência da sociedade em direção à homogeneização, garantida pelo processo de globalização da economia. No entanto, tal tendência tem conduzido os lugares a reforçarem suas singularidades na busca da sobrevivência, enquanto individualidades. Este paradoxo, resumido na tendência à abolição do lugar e a conseqüente reafirmação da singularidade dos lugares, tem sido capaz de gerar uma dialética fundamental para o entendimento dos lugares nos dias de hoje, que conduz à revitalização do passado, como uma das formas mais eficazes de garantir a singularidade. Neste contexto a memória da cidade aparece não como um movimento anacrônico, em prol da preservação de prédios ou monumentos, mas como uma tentativa importante de firmar a identidade dos lugares, em um mundo cada vez mais global e homogêneo. A produção de uma imagem urbana voltada para este imaginário do passado torna capaz a revitalização de espaços que aparecem como elementos novos, mas que na verdade são as transformações de velhas formas, em mercadorias novas para o consumo, cuja necessidade é gerada pelas relações de produção reprodutivas.

1.2 A memória da cidade e o lugar

O tema da memória da cidade é preciso ser entendido no contexto que vivenciamos na atualidade, no que diz respeito à produção e consumo do espaço, sob a lógica da mundial-

ização da cultura e da globalização da economia. Entretanto, há uma tendência entre os analistas em considerar de forma exagerada a globalização como um fato incontestável e invariavelmente onipresente. Mas é preciso cuidado para não colocar no mesmo nível questões que devem ser diferenciadas por sua natureza. Assim, embora a tendência à globalização seja, de fato, observável em quase todos os elementos do real, é preciso não atribuir a ela ações que têm origem em outros fundamentos.

A verificação de uma homogeneização dos produtos e do consumo não pode ser vista sem as nuances peculiares de cada caso. Nem tudo é produto e consumo globalizados. Há o lugar e todas as relações que na maior parte das vezes se apresentam como uma contestação ao global, a partir de uma reafirmação de valores particulares. Mesmo quando se verifica a tendência à homogeneização, trazida pela globalização, verifica-se que sua ocorrência apresenta pequenas variações impostas pelas idiossincrasias do lugar. Além do mais, o lugar é propriamente o território onde se verifica em concreto o global, e ele não se produz nem se consome sem a ocorrência dos fatores eminentemente locais, que lhe dão sentido concreto e real.

Certamente, não há que se contestar a brilhante constatação de AUGÉ (1994), no que se refere à produção de espaços que guardam a mesma significação em todo mundo. A sugestão que faz de que esses lugares adquirem um significado global é irretocável. Tais lugares, criados à imagem do mundo, merecem mesmo ser chamados de não-lugares. Não possuem uma identidade, não se relacionam com o entorno, não são frutos deste ou daquele lugar. Na verdade, são um produto de uma cultura que não pertence a um só lugar, mas sim a todo o mundo. Trata-se do oposto do lugar da intimidade, reconhecido pelo cidadão. É oposto ao lar, à residência. É imenso, é público ou privado, mas essencialmente é despersonalizado. É lugar de passagem, de velocidade, e que pode ser facil-

mente reconhecido nos aeroportos, rodoviárias, grandes cadeias de hotéis e supermercados. São um lugar padrão. As relações estabelecidas nesses não-lugares são garantidas por padrões de comportamento, de acesso e identidade, que conferem ao sujeito uma espécie de *status* global, de alguém que pertence ao todo, um todo que pode estar, neste caso, em qualquer parte.

Mas esses lugares, ou não-lugares, não devem se confundir em qualquer lugar. Nem tudo o que se produz e consome no presente é homogêneo e fruto de uma tal cultura mundializada ou de uma economia globalizada. Há ainda razão para o local e há mesmo nos lugares manifestações tão próprias de uma cultura, que se manifestam tão fortemente nos espaços produzidos e consumidos, que não podemos relegá-las a um plano de inferioridade. Por vezes, tais manifestações nos são tão familiares e importantes que parecem fazer parte de um padrão generalizado, quando não passam de uma manifestação particularizada.

A direção apontada por ORTIZ (s/d, p.58), nesse caso, é bastante prudente. Ele reconhece todas as características desses lugares produzidos à semelhança de uma cultura universal, mas faz algumas ressalvas. Trata do espaço como um "conjunto de planos atravessados por processos sociais diferenciados" Parte da idéia de que o "local" se situa no interior dos países, imaginando, idealmente, três dimensões. Primeiro, temos a dimensão própria do local, onde se manifestam as implicações das histórias particulares a cada localidade. São realidades que não estão articuladas com outras histórias, mesmo quando inseridas no mesmo território nacional. Na verdade são partes desconectadas do todo, onde os aspectos marcadamente regionais afloram com maior intensidade. Depois, em um segundo nível, temos as histórias nacionais, que definem os planos locais a sua maneira. Agora há o estabelecimento de conexões, permitindo, então, falar de um espaço comum no interior de fronteiras bem delimitadas. Em uma terceira dimensão, encontramos

a mundialização, atravessando os planos locais e nacionais, cruzando histórias diferenciadas. Nesse sentido, segundo o autor:

"A civilização da modernidade-mundo se caracteriza, pois, como sendo simultaneamente uma tendência de conjunção e de disjunção de espaços. É isso que nos faz percebê-la como sendo marcada por duas direções, uma voltada para o singular, outra, para a diversidade. Essa sensação de bifurcação de sentidos nos leva a imaginá-los como vetores antagônicos (diz-se comumente, na discussão sobre a globalização, que os localismos são a sua antítese). Eis a compreensão equívoca do que está acontecendo. Sincronicamente, conjunção e disjunção são partes do mesmo fenômeno" (ORTIZ, op. cit., p.58).

Assim, o autor sugere a idéia da transversalidade para definir a mundialização, e por conseqüência, o espaço. O que permite tratar de alguns temas (cultura-mundo, cultura nacional cultura local, por exemplo) como sendo integrantes de unidades estanques, diferenciados hierarquicamente e interagindo entre si. Sustenta, portanto, que não existe oposição imanente entre local/nacional/mundial. ORTIZ (s/d) salienta que: *"A mundialidade-mundo somente se realiza quando ela se 'localiza', conferindo sentido ao comportamento e à conduta dos indivíduos. Nesse sentido, a oposição entre mundial/nacional/local, um dado do senso comum, é um falso problema"* (ORTIZ, op. cit., p.59).

No mesmo sentido, para CARLOS (1996), a globalização também só se materializa concretamente no lugar onde *"se vive, se realiza o cotidiano e é aí que ganha expressão o mundial. O mundial que existe no local, redefine seu conteúdo, sem, todavia, anularem-se as particularidades"* (CARLOS, op. cit., p.15).

A autora também reitera a tendência à homogeneização, manifestada pela sociedade urbana que hoje se produz, reconhecendo no lugar a possibilidade de articulação do local com o espaço urbano que se manifesta como horizonte. É no lugar que podemos perceber *“as dimensões do movimento da história em constituição enquanto movimento da vida, possível de ser apreendido pela memória, através dos sentidos e do corpo”* (CARLOS, idem, p.15).

O lugar aparece, assim, como a base de reprodução da vida, onde se dão as relações dos indivíduos com os espaços pelos modos de uso. É, verdadeiramente, o espaço possível de ser sentido, pensado, apropriado e vivido pelo corpo. Tem que se levar em conta que a dimensão social da história emerge mesmo é no cotidiano das pessoas, no relacionamento com o outro e com o lugar. É no lugar que temos que analisar o modo como é produzida a existência social dos seres humanos.

Nesse universo é que nos movemos. Em primeiro lugar sob a lógica da re-produção das relações sociais de produção, que nos leva a compreender o real no seu momento presente, não como um sistema próprio e com regras definidas e acabadas. Entendemos a realidade como movimento, onde observamos a perpetuação de relações de produção transformadas em novas relações, do mesmo modo que observamos a produção do espaço, não de uma forma original, mas a partir de uma dada base, que nos garante então uma verdadeira reprodução do espaço. Toma-se, assim, por base o produto do processo produtivo em curso, como ponto de partida para uma nova produção, com o significado de que, na essência, as relações de produção estão se re-produzindo, para garantir a permanência da essência. Então, o novo é criado, não a partir de um marco inicial completamente original, mas sim a partir de um produto que é resultado, também. Assim ocorre a re-produção das relações sociais e do espaço.

A produção e o consumo do espaço, aos quais se faz referência, não se dão em abstrato, mas no concreto das relações de produção, e, portanto, se verificam em um lugar determinado. Esse lugar é hoje um produto do mundo, mas não sem as influências do local. Na verdade, esse lugar é justamente onde se pode visualizar e vivenciar a articulação possível entre o mundial e o local.

Numa tal perspectiva, a questão da memória da cidade surge como um tema atual, em função das relações que são estabelecidas entre o lugar, local da manifestação material de uma cultura, e o mundial, representado pela tendência à globalização e aos valores de uma cultura mundializada. O retorno ao passado tem o sentido de reafirmar a história local, o que, aparentemente, significaria um antagonismo ao movimento em direção ao mundial. Isto não é verdadeiro, se admitimos a idéia de que faz parte de um só processo.

No contexto estabelecido, o estudo dos centros tradicionais das cidades pode oferecer um interessante cadinho, onde é possível experimentar todos estes elementos. Mesmo as cidades modernas já revelam, pelo violento e rápido crescimento a que são submetidas, áreas deterioradas em função das novas exigências e padrões de uso. As cidades mostram, invariavelmente, um centro mais “antigo” que não atende às necessidades de crescimento, sobretudo nas grandes cidades dos países em desenvolvimento, onde o processo de urbanização é marcadamente mais assombroso.

Na paisagem urbana, de modo geral, um dos elementos de maior destaque é justamente o do espaço construído, onde se revelam os contrastes existentes. Esse contraste está presente desde o tipo de uso dado ao solo, até as diferenças de uso dentro de cada parcela do solo urbano. Isso ocorre porque a cidade é uma concentração de pessoas que realizam atividades diversificadas, concorrentes ou complementares, em função da divisão social do trabalho. Além do mais, o processo de produção

do espaço não se dá de maneira igual, refletindo as diferenças existentes na sociedade. No final das contas, o que irá determinar a dinâmica de utilização do solo será mesmo o valor do solo. Justamente a dinâmica de utilização do solo, segundo CARLOS (1994), conduz, de um lado, à redistribuição de áreas já ocupadas, levando a um deslocamento de atividades e/ou habitantes, e de outro, à incorporação de novas áreas que importam em novas formas de valorização do centro e/ou das áreas centrais, que passam a ser ocupadas por casas de diversão noturna, pensões, hotéis de segunda classe, zonas de prostituição. Isso faz com que os chamados "bairros ricos" localizados próximos às áreas centrais, sofram uma mudança de clientela; os antigos moradores "fogem" para áreas privilegiadas mais afastadas, surgindo os bairros-jardins, as chácaras, os condomínios "fechados". É a moradia como sinônimo de *status* (CARLOS, op. cit., p.51).

É essa dinâmica que define, também, a revalorização do centro e sua conseqüente reutilização. O processo urbano caracterizado pela especialização funcional das áreas internas e uma segregação de usos e classes sociais, também é apontado por SANCHEZ (1986) como responsável pela "construção do novo espaço de um lado; e, de outro, pela adaptação, assimilação ou aproveitamento do espaço urbano herdado dos modos de produção anteriores" (SANCHEZ, op. cit., p.11). Ao analisar a recuperação dos bairros de *Santa Caterina* e *El Portal Nou*, em Barcelona, o autor evidencia com clareza as mudanças de uso, de valor e dos habitantes no espaço urbano, evidenciando o jogo capitalista na ocupação e apropriação do espaço urbano.

Além do mais, o projeto modernizador do século XIX apregoava a rejeição do passado e a esperança no futuro, contribuindo para que o fardo da história (como disse HEGEL), ou o peso paralisante da história (como disse MARX), referências aplicadas à influência do passado na Europa, fosse bem menor no novo mundo. Mas

atualmente a situação é diversa e o espírito preservacionista já atinge até mesmo cidades bem novas, que se preocupam em garantir a sobrevivência daqueles elementos que possam assegurar a sua identidade futura.

Não podemos nos iludir, contudo, e achar que todos os movimentos de preservação/recuperação/restauração são movidos por essa causa. É importante salientar, como o faz também ABREU (1996, p.4), que a imagem urbana é também uma mercadoria, que em muitos casos pode significar lucro, principalmente com o turismo. Para esse caso, servem os exemplos das cidades européias já industrializadas que "retornaram" à condição de burgos, como motivo de atração de turistas. Em outros casos, a herança histórica é uma verdadeira criação do presente, como ocorre com *Saint Augustine*, na Flórida, que é um verdadeiro parque de diversões, reproduzindo a colonização seiscentista espanhola.

A memória que se quer tratar aqui é, em todo caso, um elemento marcante no cotidiano das cidades, seja qual for o motivo que move sua recuperação. Assim, cabe defini-la com mais precisão. Trata-se de uma memória coletiva, no sentido de que o lugar é o *locus* do coletivo, do intersubjetivo. Diferencia-se, portanto, da memória individual, que é uma categoria biológica e psicológica que diz respeito à armazenagem de informações, em um indivíduo. O que nos interessa discutir é a memória compartilhada, a memória de um lugar, de uma cidade, que é, portanto, coletiva. É claro que se terá que partir da memória individual para entender-se a memória coletiva, porque a partir dos registros da memória individual se poderá chegar ao resgate de elementos importantes do passado, que já desapareceram de outras formas.

Para HALBWACHS (1990), a memória coletiva "é um conjunto de lembranças construídas socialmente e referenciadas a um conjunto que transcende o indivíduo" (HALBWACHS, 1990, apud ABREU, op. cit., p.6). Sem negar a importância do indivíduo, para ele a capacidade de

lembrar é determinada, não pela aderência de um indivíduo a um determinado espaço, mas sim pela aderência do grupo do qual ele fez parte àquele espaço. Um espaço, portanto, em que se habitou, em que se trabalhou, em que se viveu, enfim. Ou seja, um espaço que foi compartilhado por uma coletividade, durante certo tempo.

HALBWACHS, citado por ABREU, lembra que *"a memória coletiva é também uma corrente de pensamento, que retém do passado somente aquilo que ainda está vivo ou capaz de viver na consciência de um grupo"* (ABREU, Idem). Não há uma oposição entre o presente e o passado, assim como também não significa que tudo o que ocorreu seja preservado.

É bom lembrar, também, que a memória urbana está sempre se transformando, em decorrência dos grupos que a guardam na lembrança desaparecem. E, mais ainda, que nem toda a memória da cidade está inscrita em formas materiais. Na verdade se eterniza muito mais nos registros e nos documentos, que servem, enquanto memória histórica, para contextualizar as formas materiais resultantes do passado.

A cidade é um dos lugares em que os indivíduos e os grupos sociais, de maneira geral, se ligam entre si. As relações sociais estabelecidas por um grupo ou classe referidas a um determinado lugar é que fazem surgir uma memória social. A cidade comporta, portanto, muitas memórias de dominação, de cooperação ou de conflito. Isso impossibilita que seja restabelecido o quadro da totalidade das memórias da cidade, mas aponta para o caminho da possibilidade de recuperação de muitas dessas memórias.

Para que se estructurem plenamente é necessário que a memória individual e a memória coletiva estejam ancoradas no tempo e no espaço. O mesmo ocorre com a memória das cidades. Portanto, uma metodologia segura terá que se estear na História e na Geografia, ao mesmo tempo, para cumprir com êxito a

tarefa de recuperação da memória da cidade. Sem uma se perderá o tempo, sem a outra, o espaço.

Ao se tratar da memória das cidades é imprescindível definir com clareza do que se está tratando. Nesse aspecto, ABREU assinala sua preferência por termos consagrados, como "memória urbana" e "memória da cidade" como designativos do passado de uma determinada cidade. Parece que "memória da cidade" é mais claro para designar isso, ainda que seja enganoso pensar que a cidade possa se "lembrar" de algo. Mas os termos vingaram para significar não as lembranças dos indivíduos, mas sim "ao estoque de lembranças que estão eternizadas na paisagem ou nos documentos de um determinado lugar, lembranças essas que são agora objeto de reapropriação por parte da sociedade" (ABREU, op. cit., p.10).

2. As diferentes temporalidades históricas do presente

As relações sociais, tais como as observamos no presente, têm uma aparência que, à primeira vista, pode confundir a análise do real, se levarmos em conta apenas a sua coexistência atual. Há a necessidade de datação das relações sociais, no sentido de que se identifiquem as suas origens. O que observamos no presente é a coexistência de relações sociais com datas diferentes e que estão, assim, em descompasso e desencontro.

Segundo MARTINS (1996), Lefèbvre retornou a Marx para compor esta noção. Na verdade, trata-se de um retorno ao núcleo da explicação do processo histórico em Marx, a relação entre o homem e a natureza, quando o homem altera a natureza e modifica suas próprias condições de vida, na busca pelo atendimento de suas necessidades, mudando, por consequência, a sua relação com a natureza também. Remete-se, assim, à noção de formação econômico-social, tema ocasionalmente recorrente na

obra de Marx, que busca dar conta da sedimentação dos momentos da história do homem. Já está presente nesta redescoberta o interesse de Lefèbvre pela datação histórica, e o reconhecimento das diferentes datações das relações sociais.

A noção de formação econômico-social representa tanto um segmento do processo histórico quanto o próprio conjunto do processo histórico. É uma noção que comporta o princípio explicativo de totalidade, e ao mesmo tempo, de unidade do diverso. No entanto, o diverso não é, necessariamente, contemporâneo, pois a noção de formação econômico-social em Marx e Lênin carrega também a noção de desenvolvimento desigual, assim como também engloba a sobrevivência de estruturas e formações anteriores na própria estrutura capitalista.

A lei que rege o desenvolvimento desigual também rege a formação econômico-social, e indica que as forças produtivas, as relações sociais, não avançam de acordo com o mesmo ritmo histórico.

Para MARTINS (1996):

"Lefèbvre entende que a desigualdade dos ritmos do desenvolvimento histórico decorre do desencontro que na práxis faz do homem produtor de sua própria história e, ao mesmo tempo, o divorcia dela, não o torna senhor do que faz. Sua obra ganha vida própria, torna-se objeto e objetivação que subjuga em renovada sujeição o seu sujeito" (MARTINS, 1996, p.19).

O homem é alijado das condições materiais de seu desenvolvimento. Elas existem, mas não cumprem o destino de fazer do homem o objetivo do próprio homem. A coisificação que se verifica nas relações sociais aliena o homem em relação à sua obra, que ganha a aparência de coisa e objeto e não aparece como sujeito de sua obra. O homem, deste modo, aparece como objeto e não como objetivo daquilo que faz.

A partir destas considerações, Lefèbvre avança. Reconhece a existência de uma dupla complexidade da realidade social: horizontal e vertical. Trata-se de uma concepção teórica e metodológica da realidade, onde se identificam, por um lado, as distinções existentes no presente, por intermédio da complexidade horizontal, e, por outro, as diferentes datas das relações no passado, por intermédio da análise da complexidade vertical. E, mais do que isto, desvendam-se assim as aparências da realidade.

Sob este ponto de vista, tem-se um instrumento metodológico. O método regressivo-progressivo de que nos fala Lefèbvre. Por intermédio deste instrumento, capaz de identificar no presente as diferentes temporalidades da história, pode-se analisar o real, sobrepondo-se à concepção de contemporaneidade das relações sociais. Se aparecem juntas no presente, as relações sociais, para serem entendidas de maneira correta, precisam ser datadas, precisam ter suas origens vinculadas a uma determinada época, para que se demonstre que a coexistência delas no tempo atual esconde a gênese de processos diferentes, no passado.

A aplicação deste método permite observar em uma dada cidade uma realidade complexa e, por vezes caótica e confusa, como de fato se apresenta. Mas é uma realidade cujas relações sociais embora apareçam simultâneas, não o são. Por vezes, perdemos a noção de que no social e no econômico, hoje coexistem muitas relações de datas diferentes. Não se pode explicar o presente pela análise pura e simples do que temos hoje. É preciso voltar no passado, datar as origens, para poder mostrar as contradições e suas possibilidades de superação. O espaço produzido nos séculos passados, que divide a rua com o espaço produzido no presente, por exemplo, são apenas aparentemente simultâneos e contemporâneos. No movimento de ritmo rápido que se verifica na metrópole tudo fica submisso ao presente, numa simplificação que só serve para mistificar o espaço e aliená-lo cada vez mais na relação do homem com a

natureza. Se não decomposmos a realidade social e a analisamos sob a ótica da aparente contemporaneidade e simultaneidade de relações sociais de diferentes datas, não a compreendemos verdadeiramente. Por isso, a proposição de Lefèbvre é instigante e verdadeira. Revive a essência do próprio pensamento metodológico de Marx: a da lógica dialética. E é esse o método que aca-
tamos aqui.

2.1 Descrevendo o visível: a aparente simultaneidade e contemporaneidade das relações sociais no presente

LEFÈBVRE (1978, p.61-77), assim expôs sucintamente os desdobramentos de sua concepção. A complexidade horizontal da realidade social é reconhecida num primeiro momento, a partir da descrição do visível. Neste momento o pesquisador deverá reconstituir a diversidade das relações sociais, identificando e descrevendo o que vê. Trata-se mesmo da descrição, não de uma descrição empírica, mas sim, orientada por uma informação teórica. Aqui, o tempo de cada relação social não aparece, não é identificado. É quase um levantamento de dados descritivos da realidade, onde as relações são apresentadas sem a preocupação de relacioná-las com uma data ou origem.

A bem da verdade, este momento do método resgata uma categoria bastante cara aos geógrafos, qual seja, a paisagem. Afinal, os elementos da paisagem guardam em si a aparência da realidade. São mais do que isto, é verdade, mas em um primeiro momento é o que mostram: a aparência.

Cabe aqui um desvio na análise até agora encaminhada para ampliar mais este debate, acerca de uma perspectiva simbólica na Geografia e o valor subjetivo do espaço.

A Geografia, ao longo do tempo, tem evoluído em seu relacionamento com a realidade, de modo que a ciência que temos atualmente não é mais aquela que em outros tempos caracterizou o

pensamento geográfico. A evolução do pensamento, a mudança no próprio modo de produção e o avanço tecnológico colocam novas formas de ver o mundo. A realidade pode ser captada por distintos modos, inclusive aqueles que fogem da lógica cartesiana da razão e se aprofundam numa fantasia mágica da imaginação.

A emoção nos dá uma perspectiva simbólica na análise do espaço que não pode ser desconsiderada. A sociedade atual privilegia a imagem e todo o significado a ela associado. Ao interpretar a realidade espacial, a Geografia deve estar atenta às considerações da Semiótica, que introduzem a interpretação da linguagem dos signos como uma decorrência obrigatória das relações sociais que ocorrem no presente.

A cada dia ganha maior notoriedade a interpretação dos significados presentes nas formas espaciais, uma vez que elas são capazes de retratar a experiência de quem as produziu. Os ensinamentos propostos por CANEVACCI (1993) e FERRARA (1988), entre outros, nos conduzem a uma valorização cada vez maior da perspectiva simbólica, com ênfase para o emocional, até em detrimento da razão, na análise do espaço produzido. A análise do campo semântico, proposta por Lefèbvre (1961), qualifica altamente as potencialidades transformadoras presentes nas imagens.

Uma outra perspectiva que está colocada para análise do espaço é a consideração do valor no espaço, da qual trataram muito bem MORAES e COSTA (1987), assim como LIPIETZ (1988). O que fica claro, desde logo, é o embate existente em torno desta perspectiva.

De um lado, a consideração objetiva do valor no espaço. Nesta direção aparecem os questionamentos relativos ao uso do solo, à renda fundiária, à distribuição de equipamentos e serviços, entre outros relacionados à apropriação e produção material no espaço. Nesta linha, a Geografia vai se relacionar intimamente com a Economia Política e com o Urbanismo.

De outro lado está a consideração subjetiva do valor no espaço. Agora, são pertinentes

as questões da percepção, da sensibilidade, da vivência, da modernidade, entre outras que privilegiam a ação do sujeito. É a consideração estética da paisagem, do simbolismo. Trata-se da apropriação individual do espaço. A Geografia, aqui, comungará com os ensinamentos da Psicologia, da Sociologia e da Semiótica, entre outras ciências. São levantadas questões relativas ao poder, à alienação e à segregação.

Aceitando a postura teórico-metodológica que privilegia a historicidade dos processos e dos seres, reconhece-se a importância das questões subjetivas e do próprio homem como ser concreto, definidor da história. Subjetividade e objetividade não se opõem nesta perspectiva, estão presentes na realidade social. A ação humana sofre influências histórico-sociais que, no entanto, não anulam as motivações de sua consciência. A produção da cidade, como espaço do homem, é fruto de conhecimentos histórico-econômicos e fruto da consciência individual que está cheia de sentimentos, de fantasias, de interesses, de necessidades, enfim, de considerações subjetivas. Deste modo, as representações do espaço, ou seja, a forma como os homens se vêem no mundo, estão presentes na produção do espaço urbano. A cidade é um produto material deste complexo de ações objetivas (determinações histórico-sociais) e subjetivas (valores, crenças, etc.).

2.2 Decompondo o real: o procedimento analítico-regressivo

Neste ponto, mergulhamos na complexidade vertical da realidade social. Na proposição de LEFÈBVRE (1978), verificamos agora a coexistência de relações sociais com datas desiguais. A realidade deve ser analisada, decomposta. Agora o papel do pesquisador será o de datar exatamente as relações sociais, identificando sua idade e época, pois cada elemento da cultura material e espiritual tem sua data.

O que no primeiro momento parecia simultâneo e contemporâneo é descoberto agora

como remanescente de época específica. De modo que no vivido se faz de fato a combinação prática de coisas, relações e concepções que de fato não são contemporâneas (MARTINS, op. cit., p.21).

É o momento de fazer a reconstituição das relações sociais, vale dizer, da própria realidade, para encontrar suas origens específicas no passado. No caso deste estudo, equivale a recompor o quadro atual do centro, a partir do retorno àqueles momentos que o definiram. A realidade social do presente, que se mostra simultânea, deve ser decomposta para que se possa encontrar a datação de suas relações sociais. Não se admitirá mais a contemporaneidade das relações sociais, como se fossem frutos do presente. É preciso investigar para determinar a data de seu surgimento. Somente assim poderá ser possível desmascarar a aparência da paisagem, tornando-a representativa do espaço, enquanto produto da sociedade.

2.3 As possibilidades das contradições não resolvidas

O terceiro momento do método preconizado por LEFÈBVRE (1978) foi chamado de histórico-genético, onde se deve fazer o estudo das modificações trazidas à estrutura em questão, já datada pelo desenvolvimento posterior e por sua subordinação a estruturas de conjunto. É a tentativa de retornar ao que foi anteriormente descrito, com a finalidade de reencontrar o presente, no entanto elucidado e compreendido, vale dizer, explicado (LEFÈBVRE, op. cit., p.71). A elucidação do percebido se dá pelo concebido teoricamente e define as possibilidades do vivido. Nesse momento é possível descobrir que as contradições sociais são históricas e não se reduzem a confrontos de interesses entre diferentes categorias sociais. Ao contrário, na concepção lefebvriana de contradição, os desencontros são também desencontros de tempos e, portanto, de possibilidades (MARTINS, op. cit., p.22).

Quando se descobre a gênese contraditória das relações e concepções que perduram no tempo até o presente, se descobrem também as contradições ainda não resolvidas, as alternativas que nunca foram levadas a cabo, as necessidades insuficientemente atendidas, as virtualidades não realizadas. É justamente na gênese dessas contradições que se localizam as possibilidades ainda não realizadas. *“Porque é o desencontro das temporalidades dessas relações que faz de uma relação social em oposição a outra a indicação de que um possível está adiante do real e realizado”* (MARTINS, Ibidem).

É no interior de cada indivíduo e da sociedade de um modo geral que se agita a coexistência de modos, mundos e concepções que são apenas aparentemente contemporâneos. Aparentemente porque se manifestam no presente, são simultâneas. No entanto a idade do que existe não corresponde à contemporaneidade da superfície. Esta contemporaneidade da superfície, horizontalizada, pode ser desmistificada pelo resgate das concepções das relações que não foram incorporadas pelo poder, que permaneceram bloqueadas, portanto, enquanto virtualidades. Aí se localiza o projeto de transformação do mundo, na práxis, onde se pode criar um universo mais real, menos submisso à aparência contemporânea. A importância da datação dos marcos fundamentais no estabelecimento das relações sociais está justamente na possibilidade de apontar os resíduos sem destruí-los, pura e simplesmente, mas aproveitando-os para uma possibilidade de práxis revolucionária.

3. Descrevendo o presente

3.1 Lisboa, a capital

Lisboa, a capital de Portugal é, na verdade, uma área metropolitana que engloba 19 municípios. Em 1991, a população total desta área era de cerca de 2,5 milhões de habitantes,

em uma área com 3.128 Km². A distribuição da população é observada tanto ao norte quanto ao sul do rio Tejo, sendo que deste total o município de Lisboa, propriamente dito, possui 678.888 habitantes, representando mais de um quarto do total. A área não pode, entretanto, ser vista apenas em suas parcelas municipais, pois funciona como um conjunto, um verdadeiro aglomerado urbano único. Em alguns pontos, sobretudo ao norte, é praticamente impossível perceber a separação entre alguns municípios, a não ser que se recorra às tênues descrições legais.

A região, como um todo, concentra o maior número de atividades em comércio, serviço e equipamentos do país. É a sede das principais empresas nacionais e possui representação de quase todas as empresas internacionais que operam no país. Está dotada de uma rede de transportes interligados, que atende a toda a região, conectando os municípios por intermédio de distintos modos. A rede de metrô possui quatro linhas, que ligam boa parte da urbanização ao norte do Tejo em uma estrutura nitidamente radiocêntrica que converge para os bairros centrais da Baixa e Chiado.

Apesar da evidente existência espacial de uma única área metropolitana, do ponto de vista político e administrativo o tratamento não existe, mantendo a consideração municipal acima da estrutura regional observada. Este fato, a par de se constituir em uma ficção, impede o tratamento integrado de questões importantes para a sociedade local. A separação do entendimento das políticas públicas e do planejamento como um todo, considerando indistintamente a abrangência municipal, é uma força opositora ao desenvolvimento regional integrado. No entanto, em que pese toda a influência política e administrativa vigente na condução das instituições, a sociedade se percebe como integrante de uma única região, perfeitamente integrada à concepção metropolitana, muito mais do que às concepções parcelares que se faz nos municípios.

O centro de Lisboa apresenta as características de um centro metropolitano. O afluxo da rede de transportes, da localização do comércio, de um variado oferecimento de serviços e de grande parte do estamento político e administrativo da capital do país, conferem ao centro o *status* de centro principal dentro da área metropolitana. Além do mais, historicamente, a Baixa possui o reconhecimento do centro originário da vida metropolitana. Contudo, esta situação não é permanente nem tampouco definitiva.

O centro de Lisboa, entendido como a área que compõe a Baixa, ainda guarda os elementos que o definem como tal. A presença maciça do comércio varejista, de restaurantes, de profissionais liberais e de um padrão construtivo muito característico destes ramos, garantem esse reconhecimento. As ruas movimentadas pela população em compras, o trânsito lento de um número bastante elevado de automóveis e a estrutura física existente atestam no mesmo sentido. A Baixa constitui, indubitavelmente, o centro comercial de Lisboa e da região metropolitana. Este fato é facilmente comprovado quando se observa que a percepção que as pessoas têm de um centro seja coincidente com o que se observa nesta área: a sociedade reconhece a Baixa como centro. Apesar disso, a competição com novos espaços e formas comerciais já abala a hegemonia existente.

Originariamente, combinando as funções defensivas e as facilidades de relacionamentos conferidas pelo sítio do porto, a cidade se desenvolveu ao longo do rio. Como muito bem descreve SANTOS:

"Vista do estuário do rio, a cidade é como um grande anfiteatro. Construída em socacos nas encostas das colinas, o centro antigo oferece um privilégio notável: de muitas ruas e edifícios pode desfrutar-se de um amplo panorama com variados pontos de vista sobre a cidade e seus arredores" (SANTOS, 2000, p.19).

A partir do Castelo, no topo da colina, onde se concentrou de início, cercada pela muralha, a administração pública e militar geriu a cidade. Mas o aumento da importância das atividades econômicas da população não pode ser contido por esta área, e logo o crescimento desbordou para as vizinhanças, no bairro da Alfama e ao longo do rio, e posteriormente para a outra margem. Os séculos XIII e XIV assistiram ao desenvolvimento da região baixa da cidade, que foi gradualmente sendo ocupada por igrejas, conventos, mosteiros e outras instituições que formaram ocupações individualizadas, sempre em torno do centro, no oeste e no norte, principalmente.

A expansão para o norte sofreu uma inflexão bastante importante no final do século XIX, seguindo duas importantes direções marcadas pelo curso de dois vales que convergiam para a Baixa. Assim, foram duplicadas as rotas que convergiam do meio rural e serviam para o abastecimento e o consumo na cidade, marcando profundamente o desenvolvimento urbano posterior. A abertura da avenida da Liberdade, em 1879, primeiramente, e da avenida Almirante Reis, posteriormente, marcou estes novos caminhos.

Em um momento posterior e distinto a ocupação das Avenidas Novas e do planalto foi consolidada. A cidade tornou-se adaptada para a nova divisão social do trabalho e para a nova estrutura de classes existentes (BARATA SALGUEIRO, 1996, p.45-52). O crescimento da cidade garantido pelos imigrantes depois da II Guerra Mundial foi facilitado pela existência de inúmeras áreas urbanas desocupadas e pela existência da zona rural periférica. Os primeiros subúrbios apareceram graças às facilidades das linhas de ônibus, e os trens ajudaram a formar povoados ao longo das principais estações. Junto às principais conexões, do outro lado do Tejo, surgiram povoados também, nas localidades onde estão as ligações mais rápidas com Lisboa.

Com a inauguração da ponte sobre o Tejo, em 1966, o lado sul teve um desenvolvimento importante, garantido também pelo desenvolvimento dos meios de transporte por estradas de rodagem. Modernamente, as rápidas estradas e a nova ponte Vasco da Gama, facilitam a metropolização, induzindo a integração regional. As tendências de expansão de Lisboa são reconhecidas:

“Quanto a Lisboa, cuja área metropolitana se distribui pelas duas margens do Tejo, os eixos preferenciais de urbanização dirigem-se para norte e nordeste, um no litoral, outro pelo vale do Tejo, atravessam os distritos de Leiria e Santarém e tendem a aproximar-se, evoluindo a distribuição de tipo axial para a de mancha. A estrada de ligação à fronteira espanhola é outra linha de progresso da influência de Lisboa” (BARATA SALGUEIRO, 1992, p.58).

Ainda assim, com todo o crescimento observado, o que se torna garantido é o aumento da importância do centro de Lisboa como centro metropolitano. Em que pese o desenvolvimento de outros centros regionais e sub-regionais, a Baixa Pombalina mantém sua hegemonia, mesmo considerando as transformações funcionais observadas juntamente com o desenvolvimento e o crescimento urbano regional.

3.2 A Baixa: o centro de Lisboa

Do ponto de vista estrutural, pode-se visualizar um centro historicamente desenvolvido na Baixa, mas que já hoje compete com outras áreas que apontam diferentes formas de expressão da centralidade no espaço metropolitano e com as novas formas comerciais, nomeadamente os *shoppings centers*. Em Lisboa o desbordamento do centro, forçado pela cons-

tante densificação de usos na Baixa e pelas novas investidas capitalistas de cunho comercial e imobiliário, produziu um adensamento dos antigos caminhos formados nos vales. O eixo mais importante se consolidou ao longo da avenida da Liberdade, em direção noroeste, e logo a partir deste desdobramento foi se assentando uma área de intensa atividade terciária nas chamadas Avenidas Novas, a partir da Praça Marquês de Pombal em direção à avenida da República e todo o seu entorno. Nesta região vivencia-se o “novo centro” de Lisboa, caracterizado por um urbanismo mais moderno, de aruamentos largos, edifícios altos e um sistema dotado de toda a infra-estrutura exigida pelas novas características tecnológicas do capital. Nesta área o espaço responde às demandas colocadas pela fase atual do modo de produção, está adaptado a este período e não constitui um entrave ao seu desenvolvimento. Ao contrário, perfeitamente novo, produzido sob a lógica atual, trata-se de um espaço verdadeiramente feito para funcionar como lugar de ocorrência das novas relações sociais e das suas respectivas formas. É um centro em franca competição estrutural e funcional com a Baixa, pois rivaliza em termos de oferta de imóveis, sempre mais adaptados aos anseios atuais, assim como se apresenta mais identificado com as formas comerciais preconizadas sob a lógica de um espetáculo.

A par disto, as centralidades geradas pelos *shoppings centers*, que surgem a partir de 1985, com o Centro Comercial Amoreiras, é repartida com o Centro Comercial Colombo, e o Centro Comercial Vasco da Gama, na área da cidade de Lisboa e outros centros de importância regional. Estes sim, templos da mercadoria e do consumo, encarnam a forma síntese encontrada no presente para satisfazer ao ideário imposto por uma sociedade cujas relações sociais de produção estão largamente assentadas no “ter” e no “parecer”

Assim, a hegemonia única e radioconcentradora da Baixa vão diminuindo para dar

lugar a uma lógica que já não sustenta mais a existência de um único centro. O declínio da importância funcional, estrutural e do próprio imaginário ligado à Baixa está colocado neste período de transformações, capitaneado pelas investidas do capitalismo e do modelo de desenvolvimento em curso. Na Baixa se vivencia um espaço cuja produção não é atual, mas cujo funcionamento tenta, de todo modo, se adaptar às condições exigidas. As velhas formas comportam novas estratégias, e nos velhos prédios preservados da Baixa se desenvolve o comércio tradicional e suas várias tentativas de oferecer o novo. As formas tentam se adaptar, nos limites restritos da legislação que preserva o patrimônio histórico, e as novas relações sociais de produção vão ganhando espaço nas velhas formas do espaço central. Mas o conflito não está apenas na adaptação das formas às novas estratégias de consumo é preciso modificar também o imaginário que permeia o local e as mentes de seus proprietários. A Baixa ainda é o centro do comércio tradicional, retrato de sua degradação. Revitalizar a Baixa Pombalina implica, necessariamente, na definição de um papel para este centro no conjunto metropolitano em que está inserido.

Cabe aqui uma nota sobre a percepção que se tem da paisagem e do espaço na Baixa e do significado que tem a questão da revitalização neste caso específico. A área da Baixa é toda caracterizada por um padrão construtivo regular, do ponto de vista arquitetônico. Todos os imóveis parecem repetir o mesmo padrão e, num primeiro olhar, as nuances que diferenciam uns dos outros não são percebidas. As diferenças estão em detalhes técnicos, em requintes artísticos e outros elementos da estrutura que ficam subsumidos na visão de conjunto. Mesmo o traçado das ruas é repetitivo, ortogonal e regular. Na verdade, a simetria só é interrompida pela alteração na largura das ruas e pelo espaço destinado às calçadas. Algumas ruas são largas e outras estreitas, não de forma aleatória, como se verá mais adiante, mas de

acordo com um plano muito bem concebido. Mas, de qualquer forma, o elemento marcante de todo o conjunto é a monumentalidade e a regularidade, seja das construções, seja do próprio traçado das ruas. Trata-se de um casario em bom estado de conservação, pelo menos ao rés-do-chão e nas fachadas. Não há alterações significativas nos elementos originais da estrutura arquitetônica, pois até mesmo os elementos visuais dos anúncios e letreiros com os nomes comerciais dos estabelecimentos obedece a uma regularidade condizente com o padrão dos edifícios, nada destoando. Até mesmo grandes estabelecimentos de franquias multinacionais amoldam-se ao padrão e restam confundidos com os elementos locais. Não há espaço para as diferenças. O movimento na rua é significativo tanto de veículos, sobretudo automóveis particulares, mas também um grande número de ônibus, quanto de pessoas, consumidores entre vitrines, turistas sob *flashes* fotográficos. Em nada a paisagem da Baixa lembra uma zona degradada ou em deterioração. Não há nada que se assemelhe ao abandono dos imóveis históricos ou ao confuso comércio de rua das cidades brasileiras. Não há lixo amontoado nas calçadas, nem pessoas jogadas pelo chão ou insegurança pairando no ar. Enfim, há uma realidade que reflete um outro padrão cultural, econômico e social. Desse modo, o sentido da revitalização da Baixa não é o mesmo que o da revitalização do centro de uma de nossas grandes cidades. O que se observa em São Paulo, Rio de Janeiro, Recife, Salvador ou Porto Alegre é uma situação diversa, onde a perda de valor do centro é sentida imediatamente na paisagem, nos elementos que se mostram degradados, deteriorados, mutilados, enfim, deixados de lado, em que pese a vitalidade que os anima. Em Lisboa é diferente. Não se visualiza à primeira vista a degradação do centro porque ela não se mostra nos aspectos visuais, não pode ser percebida pelos sentidos objetivos. Precisa ser conhecida pela análise do espaço. É necessário fazer uma análise que

considere as relações existentes naquele espaço, que finalmente possa nos levar a concluir sobre os elementos que declaram a perda de valor e de vitalidade da área. Somente penetrando no interior dos prédios isto será possível, e ainda assim, não no interior imediato, nos grandes salões depois das vitrinas ou nos pequenos, mas às vezes luxuosos e quase sempre muito bucólicos bares e cafés que proliferam em todos os cantos. Será necessário subir as escadas e chegar aos andares superiores, onde quanto mais se sobe mais se vislumbra a destruição. Portanto é preciso se levar em conta que a desvalorização da Baixa não significa exatamente uma degradação explícita como muito bem conhecemos, mas se trata de um acontecimento discreto, que atua no interior dos prédios, nas relações entre as pessoas e que aos poucos tem erodido sorrateiramente a vida e o valor da Baixa. Nem por isto é algo menos importante ou que provoca menores estragos na estrutura locacional urbana.

3.3 As relações sociais presentes na Baixa

Logo chamam a atenção para as diferenças existentes nas intenções dos diversos agentes presentes na Baixa. São notáveis o declínio da função residencial e a preponderância do terciário. De outra parte, a estrutura arquitetônica preservada nos edifícios de herança pombalina salta aos olhos, insinuando, por vezes, uma influência na composição funcional da área, por outras, um condicionamento à sua revitalização. Evidenciam-se, assim, as relações que deverão ser estabelecidas entre os distintos interesses ali existentes. Residentes, agentes de comércio e serviços e proprietários são atores que possuem lógicas distintas, e seus projetos e estratégias vão colocando no espaço o resultado destas relações.

Em estudo bastante detalhado sobre a Baixa, o Departamento de Obras da Câmara

Municipal de Lisboa, efetivado em 1994, apresenta um trabalho *"sobre a estratégia de actores da Baixa pombalina, pretendendo identificar as conflitualidades e consensualidades neste espaço tão central na cidade, para potenciar a definição de uma estratégia de acção colectiva"* (GUERRA, 1999, p.X).

A delimitação física da área é de suma importância para todas as referências que se farão ao longo deste trabalho. Acata-se, aqui, a delimitação apresentada pela Câmara Municipal de Lisboa, que especifica as freguesias, edifícios e quarteirões que fazem parte da Baixa. A área engloba toda a freguesia de São Nicolau. Também a integra parte da freguesia da Madalena dividida pelo recenseamento de 1981, em 16 quarteirões, sendo que pertencem a esta área apenas 3, que correspondiam em 1991 a 46,1% dos edifícios com habitação, 50,5% do total dos alojamentos, envolvendo 50,3% da população residente da freguesia. Da área da freguesia de Santa Justa, dividida pelo recenseamento de 1981 em 31 quarteirões, 6 pertencem à área em estudo, contando com 12,4% dos edifícios com habitação, 11,7% dos alojamentos, e 13% da população residente na freguesia. Para traçar um perímetro mais exato da área envolvida especifica-se as ruas que a limitam:

"a norte, Largo D. João da Câmara, Largo do Regedor, Largo de São Domingos pela Rua D. Antão Vaz da Almada, Travessa Nova de São Domingos pela Rua D. João das Regras até ao Poço do Borratém; a este, poço do Borratém, Rua da Madalena até a Rua da Alfândega; a sul, Rua da Alfândega até a Rua do Arsenal; a oeste, Rua Henriques Nogueira, Rua do Comércio, Largo de São Julião, Rua Nova do Almada, pelas traseiras do número 70 da rua Nova do Almada até o número 61 da rua do Crucifixo até o número 124, Rua do Ouro, pelas traseiras do número 219 da Rua do

Ouro até a Rua do Carmo número 54, pelas traseiras do número 77 da Rua do Carmo contornando os limites do convento do Carmo até a Calçada do Carmo, Largo Duque do Cadaval.” (GUERRA, op. cit., p.14-15)

No estudo referido está caracterizada a progressiva decomposição da estrutura funcional da Baixa, onde a habitação é progressivamente substituída por escritórios e armazéns. Sobretudo desde 1984, é possível observar uma grande transferência de imóveis residenciais para outras funções, sendo evidente que as atividades terciárias compuseram uma identificação clara para a Baixa. A transferência do uso habitacional para o terciário tem observado lógicas diferenciadas no tempo e no espaço, ao longo do período observado. A maior perda da ocupação residencial se verificou mesmo nos anos 80, em termos absolutos, mas não se deu de igual modo em todas as freguesias que compõem a Baixa.

Os usos na Baixa estão distribuídos do seguinte modo: 36% comércio, 31% serviços, 15% habitação, 7% prédios desocupados, 6% armazéns, e 5% com utilização desconhecida (TAVEIRA, 1993). Sendo evidente a terciarização da área, é fundamental considerar a dinâmica do espaço econômico, principalmente analisando as possibilidades e os recursos dos agentes envolvidos, assim como seus interesses e práticas na transformação da área.

3.3.1 Os comerciantes

A observação sistemática corrobora as análises efetivadas anteriormente, sobretudo quando se comprova a diversificação e a especialização do comércio na Baixa. A substituição progressiva do uso habitacional para outros usos, principalmente comércio e serviços, induziu o comércio cotidiano alimentar a uma forte qualificação, ou a substituição do comércio tipi-

camente cotidiano pelos ramos dedicados ao vestuário e calçados, assim como de eletrodomésticos e artigos para casa, como também restauração e supermercado (principalmente para uma população exterior).

Os serviços bancários e ligados a instituições financeiras aparecem com certo destaque. Se não fazem uso dos amplos espaços que dispõem em outras áreas, podem utilizar a imagem histórica da baixa, o que frequentemente faz com que novas agências se instalem ainda na Baixa.

A característica do capital instalado na Baixa é eminentemente local, com pequena internacionalização. Via de regra, são empresas pequenas, pouco qualificadas, que se reduzem a um único estabelecimento. Predomina a locação dos imóveis.

GUERRA (op. cit., p.20) aponta que o traço mais marcante da política comercial existente na área é o da estagnação, caracterizada não pela vontade em abandonar o negócio mas sim pela falta de adaptação ao contexto econômico e social. Dotados de uma estrutura de recursos humanos muito ligada à estrutura familiar, os comerciantes estão impossibilitados de adotarem práticas mais modernas de comercialização, tais como ampliação do horário comercial, não fechamento em horário de almoço, abertura nos finais de semana, entre outras. As dificuldades de investimento nas melhorias do estabelecimento são grandes, dado as características do próprio prédio, aliado a outros fatores, como o parcelamento reduzido dos lotes, o que obriga a negociação com vários proprietários. O fraco desempenho da atividade comercial na Baixa é sempre atribuído a fatores conjunturais, como recessão, diminuição do poder de compra, desemprego, entre outros. No entanto, reconhecem com facilidade o declínio da importância da área frente aos novos espaços na cidade.

A partir do reconhecimento do declínio da Baixa começam a ser enumerados os fatores de insatisfação e os obstáculos que se tem à

revitalização da área. A insegurança, trazida pelo deserto noturno em que se transforma a Baixa, e os problemas de estacionamento, pelo tráfego intenso e desordenado, são os principais problemas apresentados. De um modo geral, os comerciantes da Baixa sentem a necessidade de uma culturalização da área. Esta se daria com o oferecimento de equipamentos e serviços de lazer e cultura, o combate à desertificação, pelo reforço da função habitação e a melhoria urbana, pensada pelo combate à degradação do património histórico e pela revisão do trânsito e do estacionamento.

3.3.2 Os moradores

O perfil da população residente pode ser visualizado pelo Recenseamento de 1981 e 1991. O que se observa é um sensível envelhecimento da população residente, que sofreu um decréscimo surpreendente nas últimas décadas. É notória a pequena capacidade de intervenção destes residentes na alteração do quadro geral da área. Então é preciso analisar sua ação em conjunto com a lógica da ação dos proprietários.

Do ponto de vista demográfico, utiliza-se um panorama que leva em conta a totalidade das freguesias de São Nicolau, Madalena e Santa Justa, tomando ainda as freguesias de

Mártires e Sacramento, nos seus limites, para corroborarem na análise.

A observação dos quadros 1 e 2 permite analisar as discrepâncias existentes entre as tendências de crescimento verificadas na Baixa, relativamente ao restante da cidade. Observa-se que o máximo crescimento demográfico na zona da Baixa foi observado nas duas primeiras décadas deste século. Ao contrário, em 1991, apenas cerca de 20% da população então residente é observado.

Na freguesia dos Mártires, já em 1890 se verificava o pico da ocupação demográfica. O decréscimo constante daquela população apresenta a cifra de 12,8% no ano de 1991.

As freguesias de São Nicolau e Santa Justa passaram por processos semelhantes, atingindo o máximo de população residente em 1911. Depois, as perdas sucessivas de residentes são enormes, apresentando índices de 86,1 e 82,3%, respectivamente, em 1991, evidenciando o abandono a que se submetem.

Na freguesia do Sacramento, o crescimento populacional avança até mais tarde, sendo 1940 o ano que marca o máximo de sua ocupação residencial. Também as perdas observadas são menores que nas demais freguesias, sendo observado em 1991 o índice de 78,2%.

Quadro 1: Capacidade de ocupação máxima observada

Freguesias	Ano	Máximo de população residente	Perdas em 1991 relativamente ao máximo	
			Absolutas	Relativas (%)
São Nicolau	1911	10.428	8.980	86,1
Santa Justa	1911	6.706	5.554	82,8
Madalena	1940	2.871	2.345	81,7
Mártires	1890	3.131	2.730	87,2
Sacramento	1940	5.362	4.195	78,2
Lisboa	1981	807.937	144.543	17,9

Quadro 2: Evolução da densidade da população residente 1981/1991

Freguesias	Área (Km ²)	População residente		Densidade populacional		TCM
		1981	1991	1981	1991	
São Nicolau	0,25	2.535	1.448	10.140,0	5.792,0	-42,9
Santa Justa	0,24	2.260	1.152	9.416,7	4.800,0	-49,0
Madalena	0,11	1.004	526	9.127,3	4.781,8	-47,6
Sacramento	0,08	1.973	1.167	24.662,5	14.587,5	-40,9
Mártires	0,10	683	401	6.830,0	4.010,0	-41,3
Lisboa	83,85	807.937	663.394	9.635,5	7.911,7	-17,9

Fonte: INE, Recenseamentos da População.

No que diz respeito às densidades populacionais médias, convém observar que somente a freguesia de Sacramento, no ano de 1991, apresentou valor superior ao da cidade, ainda que o decréscimo na taxa de crescimento médio tenha sido bastante maior em Sacramento do que na média de Lisboa. Santa Justa e Madalena já possuíam, em 1981, densidade populacional média com valores próximos aos da cidade, sendo o valor verificado em Mártires inferior. A freguesia de São Nicolau apresentou valor superior ao da cidade como um todo em 1981, sendo mais significativa a desproporção a favor da freguesia do Sacramento, que é envolvente da baixa. De qualquer modo, todas as freguesias consideradas tiveram taxa de crescimento populacional com valores negativos entre cerca de 40 e 49%, enquanto na cidade como um todo este número não atingiu 18%.

3.4 As estratégias de apropriação na Baixa

É notável, portanto, o esvaziamento residencial da Baixa. A desertificação progressiva a que se submeteu esta área da cidade pode ser atribuída ao êxodo para outras zonas da cidade ou para a periferia, e também aos

fatores naturais, como o envelhecimento e morte dos residentes. O certo é que permaneceram na Baixa aquelas pessoas menos favorecidas, com rendas muito baixas e com casas bastante degradadas.

As características da estrutura sociodemográfica da Baixa, apontadas pelos sucessivos recenseamentos, podem apontar para as possibilidades de recuperação da área. O que se observa com respeito à dinâmica demográfica aponta para uma diminuição drástica da população jovem residente e um substancial aumento da população idosa. Nas freguesias de São Nicolau, Madalena e Mártires, por exemplo, a faixa de residentes com idade superior aos 60 anos já chega a 30% do total da população residente, enquanto em Lisboa esta faixa representa apenas 18,8%, evidenciando que o envelhecimento na Baixa é muito mais acentuado que na cidade como um todo (GUERRA, op. cit., p.25 e segs).

De outro modo, todo o decréscimo populacional e o envelhecimento da população residente observado na Baixa contrasta com o crescimento nos níveis de escolaridade. Por sua vez, todas as alterações em curso, principalmente nos anos 80, alteraram a estrutura da população ativa, observando-se uma distribuição ge-

neralizada dos residentes entre profissões pouco qualificadas e um aumento da população em situação de aposentadoria.

Outros dados da pesquisa efetivada pela Câmara Municipal de Lisboa evidenciam características importantes dos residentes e sua relação com o espaço da Baixa. Em geral, os residentes têm opiniões essencialmente positivas quanto à satisfação, por morarem no local. Em que pese o estado degradado do imóvel habitado (freqüentemente com problemas de infiltração e umidade além de problemas no teto, soalho, varandas e janelas), e a impossibilidade relativa de melhoras, causada principalmente pelos baixos níveis de renda dos seus ocupantes, a satisfação é garantida pelo valor que conferem à centralidade e à acessibilidade da Baixa onde as casas se localizam. Além disto, o gosto pela casa é corroborado por fatores subjetivos ligados à atividade desenvolvida e à memória, face à casa e à história que nela viveram (GUERRA, *idem*).

A mobilidade espacial da população residente é evidenciada pelo tempo de moradia na Baixa, quase sempre superior a 21 anos. Apesar de todo o apreço pela casa, a maioria aceitaria mudar, mas preferencialmente para outro imóvel na própria Baixa. No entanto, a imobilidade desta população está condicionada mesmo pelo progressivo envelhecimento a que estão submetidos, que conduz a uma inalteração de seu padrão econômico, tendo em vista tratar-se de uma população em fase sedimentada no ciclo de vida familiar e profissional, afetando diretamente o seu poder de compra. É preciso considerar, também, a falta de interesse na alteração das referências geográficas e pessoais deste tipo de residente.

Como a maior parte dos imóveis é alugada, acima de 95% em todas as freguesias, a conservação se dá às expensas dos locatários, que se limitam a reparos de manutenção, sendo as obras de cunho estrutural pouco realizadas.

A insatisfação dos residentes só aparece quando levam em conta o barulho e a poluição

existentes no local, e mais ainda o excesso de trânsito e o estacionamento desordenado, a degradação dos prédios e dos espaços exteriores, bem como a ausência de espaços recreativos e de lazer e a falta de segurança à noite. A compensação se verifica na satisfação pelas vantagens oferecidas, como a existência de um comércio diversificado e de serviços médicos e farmacêuticos em número razoável, embora seja preciso considerar que o número de comércio de primeira necessidade seja insuficiente.

A entrada de novos residentes na Baixa é muito pouco verificada. A maior parte dos residentes ratifica o padrão estabelecido logo na reconstrução da área, ou seja, a de se tratar de imóveis para obtenção de renda para os seus proprietários (na freguesia de São Nicolau existem apenas 22 proprietários ocupantes de imóveis).

Um perfil dos proprietários da Baixa, estabelecido na investigação efetivada pela Câmara Municipal de Lisboa, evidencia seis tipos de proprietários: individuais (43%), coproprietários (24%), empresas (24%), bancos (5%), seguradoras (2%), e instituições públicas e para-públicas (2%). É uma estrutura de proprietários bastante envelhecida, onde se observa que mais da metade possui mais de 50 anos, sendo elevada a porcentagem com mais de 70 anos. A aquisição dos imóveis se deu por compra, principalmente no grupo dos novos proprietários, e herança, sobretudo no grupo de proprietários com mais de 60 anos. A venda dos imóveis em frações é dificultada pelo regime vertical das propriedades. A quase totalidade dos edifícios está ocupada por serviços e habitação nos últimos andares, o que dificulta a venda, preferencial aos ocupantes. Ao levar em conta a necessidade de intervenção na Baixa, para a promoção da sua reabilitação/revitalização, ainda que não se considerem responsáveis pela degradação existentes, os proprietários apontam a consideração dos seguintes fatores:

- “Uma clara definição da política camararia para a Baixa, com a promoção de uma habitação mais qualificada e de obras que combatam a degradação dos edifícios; Uma gestão racionada e integrada da circulação, com a criação de meios flexíveis de gestão do tráfego, articulado com o transporte público, com a circulação a pé, assim como com o estacionamento; A animação do espaço público da Baixa, como espaço de cultura e de lazer; Aumento da segurança e controle dos focos de marginalidade na Baixa” (GUERRA, idem, pp.34-5).

Assim, resumidamente, estão referidas as principais características da Baixa. Uma área que, considerando as freguesias de São Nicolau, Madalena, Santa Justa, Mártires e Sacramento, ocupa menos de 1% da área de implantação da cidade de Lisboa (0,9%), da população residente (0,7%) e dos alojamentos da cidade (0,7%). As cinco freguesias contam com um total de 4.694 residentes, 676 edifícios e 2.101 alojamentos familiares, dos quais 500 edifícios (74%) são principalmente residenciais. A função habitação está distribuída por 252 edifícios dos 411 existentes, sendo que na principal freguesia, a de São Nicolau, 58,6% dos edifícios são considerados principalmente residenciais. A locação dos imóveis predomina em 95% dos casos em todas as freguesias. O crescimento máximo da população residente observado nas duas primeiras décadas deste século só conta com 20% deste total em 1991. O aumento substancial da população idosa e a diminuição da população jovem traduzem a alteração na estrutura etária observada.

Estes dados apontam para caminhos a serem considerados ao se tratar de medidas que desencadeiem um processo de revitalização da Baixa. A caracterização dos agentes envolvidos no processo será fundamental para o entendimento das relações sociais envolvidas e a conseqüente possibilidade de apropriação do espaço.

Foi com base neste quadro empírico que a Câmara Municipal de Lisboa elaborou uma análise prospectiva das intervenções possíveis na Baixa (GUERRA, ibidem). A partir do “método de cenários” proposto por Godet (1993), onde depois de se construir um quadro de “estratégia de atores” são confrontadas as relações de força com os projetos dos atores envolvidos. Finalmente, o método descreve a evolução do sistema sob a forma de “cenários” quando então considera as evoluções prováveis das variáveis-chave e o comportamento dos atores (hipóteses consideradas). A síntese da construção dos cenários sugere o seguinte:

- *“no que se refere à ocupação funcional, os peritos incluídos nesta amostra, tendem claramente a desvalorizar a procura futura de espaços para bancos e outras instituições financeiras na Baixa pombalina, e a valorizar a sua vocação comercial, dando, quando muito, o ‘benefício da dúvida’ relativamente à procura habitacional;*
 - *no que se refere à reabilitação é notória nestes resultados a dependência deste acontecimento relativamente à iniciativa quer da CML/Administração Central (com maior ênfase), quer dos proprietários – a reabilitação não é possível sem estas fontes de financiamento;*
- os cinco enquadramentos podem ser divididos em dois grandes grupos: o primeiro associado à reabilitação (probabilidade + ou – de 50%), o segundo associado à não reabilitação (probabilidade + ou – de 30%)”* (GUERRA, op. cit., p.85).

O grupo de cenário associado à não-reabilitação certamente segue a estagnação demonstrada com relação aos projetos efetivamente realizados na Baixa. O retrocesso na procura de espaços habitacionais e terciários na

Baixa, a falta de revisão da legislação de locação e o papel de relativa passividade da Câmara Municipal de Lisboa constituem fatores importantes na adesão a este grupo. Seriam cenários aceitáveis, considerando ser preferível a possibilidade de não intervenção, a intervenções desordenadas. Entretanto, a deterioração a que se submetem os imóveis sugere muito mais a ação pontual, de conseqüências quase sempre desastrosas, que um projeto de conjunto.

O primeiro grupo, elencado pela pesquisa citada, está mais próximo do que se pode considerar desejável para a Baixa. Mas quanto à consideração da reabilitação a ser efetivada há que se levar em conta o entendimento diverso que há sobre o assunto, mesmo entre os peritos que a consideram plausível. De um lado, há os que consideram a reabilitação como uma proposta que inclui a preservação da estrutura arquitetônica tal como existente e o mais próximo possível do modelo pombalino, incluindo a preservação da estrutura de "gaiola". De outra parte, há os que consideram a reabilitação como uma ação que se dedica à preservação da imagem do bloco pombalino, com a preservação das fachadas e estruturas externas em muito maior relevo que a estrutura interna dos imóveis e da técnica que a caracteriza.

De qualquer modo, apoiados no método e na pesquisa realizada, os autores apontam para a necessidade de não se poder intentar a requalificação com base apenas na dinamização de uma função especificamente. Afinal, comércio, habitação e serviços, nomeadamente, estão inter-relacionados e *"determinam a morfologia e a vida colectiva desse espaço. É a partir do cruzamento dessas funções e da sua relação com a especificidade urbanístico-arquitetónica da Baixa, que se pode promover a redescoberta do seu património e da sua urbanidade"* (GUERRA, idem, p.88). Portanto, a reabilitação terá que trabalhar, necessariamente, com a reabilitação das funções, das formas e da própria imagem do centro, levando em conta a sua heterogeneidade de formas e funções com valor simbólico e imobiliário, e a relação de força entre os atores envolvidos.

4. Os marcos do passado

A revitalização da Baixa Pombalina e a conseqüente revalorização do centro de Lisboa estão associadas intimamente com o valor histórico que esta área possui para a cidade. A construção do imaginário acerca do centro comercial tradicional, e todas as representações a ele relacionadas, estão ligadas a este espaço físico construído e sua respectiva carga simbólica. É a Baixa que possui o significado de centro em Lisboa. É a área que guarda a carga histórica da concentração funcional do comércio e também de seu valor virtual. Portanto, para falar em revalorização do centro em Lisboa é imprescindível caracterizar a Baixa.

Ao decompor a realidade presente e sua aparente simultaneidade, é fundamental reconhecer os marcos que balizam as relações atuais. Neste sentido, é importante reconhecer que a área a qual se está reportando possui diferentes significados ao longo do tempo e não é indiferente analisá-la em uma época qualquer. Aqui importa estabelecer as relações existentes entre o passado específico que, a partir de determinadas relações sociais de produção, foi capaz de gerar uma identidade específica para o espaço. Esta identidade, ao mesmo tempo em que se mostra como resultado, é também motor de outros processos, capaz de influenciar novas relações por meio da incidência de seus valores expressos fisicamente e cujas representações povoam o imaginário do presente. Assim, importa retomar a construção deste espaço, resgatando sua concepção e identificando as características que subsistirão no tempo, até nossos dias, interagindo na produção do cotidiano.

4.1 O surgimento da Baixa Pombalina

A Baixa Pombalina tem início, do ponto de vista de sua estrutura espacial, com a reconstrução de ampla área devastada pelo terre-

moto que assolou Lisboa em 1 de novembro de 1755. Os relatos anteriores já mostram que Lisboa possuía um grande emaranhado de ruas, traçado entre um amplo espaço ao norte, o Rossio, que se abria para os campos e os arredores, e um outro ao sul, o Terreiro do Paço, nas margens do rio. A área do centro comercial, já no século XV, se localizava nesta região, a Baixa, correspondendo às paróquias da Madalena, São Julião e São Nicolau.

"A Rua Nova, aberta paralelamente às muralhas ribeirinhas no fim do século XIII, era famosa pela riqueza dos seus negociantes, sendo um dos centros mais importantes da actividade comercial. Lado a lado coexistiam edifícios de um só piso com outros de quatro, o que também sucedia nas ruas vizinhas. A cobertura do Cano Real (esgoto a céu aberto) na Rua dos Ourives do Ouro em 1466, permitiu o desenvolvimento comercial também nesta área" (SANTOS, op. cit., p.30).

À época da tragédia, a população de Lisboa era estimada em 250.000 habitantes, sendo que, das várias cifras apresentadas, calcula-se que cerca de 10.000 pessoas morreram na catástrofe. As áreas mais atingidas eram as mais densamente construídas: a área central da Baixa, o Bairro Alto, pelo oeste, e a colina do Castelo, pelo leste. Com o rei em Belém, onde permaneceu, coube ao Secretário de Estado dos Negócios Estrangeiros e da Guerra, Sebastião José de Carvalho e Melo, Conde de Oeiras, em 1759, e Marquês de Pombal, em 1769, conduzir as iniciativas que resultariam na reconstrução da área arrasada. Ainda em novembro de 1755, é mandado fazer um levantamento e registro das propriedades nas zonas destruídas da cidade. Em 3 de dezembro de 1755 é definido um perímetro para a cidade e se proíbe a construção para além deste limite, evitando a fuga da população.

O engenheiro-mor do reino, Manuel da Maia, encarregado de estudar soluções para a área afetada, apresenta um conjunto de cinco soluções possíveis, que podem ser separadas em dois grupos: o primeiro previa a recuperação da cidade tal como era antes, com um alargamento das ruas, edifícios novos e um padrão de altura mais baixa para os imóveis a serem construídos. O segundo previa a reconstrução da cidade, num caso em uma área totalmente nova (para os lados de Belém), e em outro caso arrasando o que havia sobrado da cidade na sua parte mais danificada, a Baixa, com sua posterior reconstrução regida por um planejamento novo (FRANÇA, 1989).

Em 1758 foi aprovado o plano para a reconstrução de Lisboa, elaborado por Manuel da Maia com a colaboração de Eugênio dos Santos e Carlos Mardel. Na verdade esta é a equipe responsável pela reconstrução da área que ficará conhecida como a "Lisboa Pombalina". Em 12 de junho de 1758, Pombal envia ao Regedor das Justiças, encarregado de por em prática as ações planejadas, o Plano para a Reconstrução da Baixa de Lisboa. Ficam definidas as ruas principais: a Rua Nova ou Rua Nova d'El Rei, atual Rua do Comércio, e as duas outras que ligam o Terreiro do Paço e o Rossio, Rua do Ouro e Rua Augusta. Estas ruas terão largura de 60 palmos, sendo que 10 palmos de cada lado serão destinados aos passeios, e no meio da rua será construído um coletor de esgoto subterrâneo. O desenho das fachadas das ruas nobres é definido como idêntico ao da Rua Nova, que deverá ter por referência as futuras fachadas da Praça do Comércio. A Rua da Prata, de forma indireta, será incluída entre as principais, por fazer a ligação também entre o Rossio e o Terreiro do Paço. As demais ruas, travessas, teriam a largura de 40 palmos, também dotadas de passeio de cada lado, e as fachadas comportariam apenas janelas em todos os andares acima do rés do chão. São feitas considerações quanto à localização dos proprietários de acordo com o que se observava antes

do terremoto e as compensações serão feitas palmo por palmo, sendo cada área nova igual à antiga (SANTOS, op. cit., p.73 e segs).

Com efeito, como bem o salienta Salgueiro, "a reconstrução da Baixa apresenta aspectos de extrema modernidade, pois constitui o que hoje poderíamos apelidar de operação integrada" (BARATA SALGUEIRO, 1992, p.175). Levou em conta a realidade social e econômica, estava dotado de um plano de ocupação do solo inovador, possuía projetos-tipo para os edifícios, continha as normas para a sua construção e foi presidida por um gabinete do Regedor das Justiças.

"Os projetos dos imóveis não se limitavam ao aspecto das fachadas, mas impunham também a organização dos edifícios e fogos. Manifestando-se os autores sensíveis às questões de saneamento, estabeleceu-se uma rede de esgotos e todos os fogos dispunham de pia na cozinha" (BARATA SALGUEIRO, ibidem).

A regularidade da malha retangular que se faria construir é quebrada pela variação na largura das ruas, mais largas as principais do que as secundárias que só aparecem a partir do terceiro quarteirão a partir do sul. As demais partes da malha possuem 40 quarteirões retangulares, mais compridos no eixo norte-sul, e os 12 quarteirões anteriores possuem orientação leste-oeste, os outros 3 quarteirões que fecham a malha são quadrados.

A Praça do Comércio garante a monumentalidade do conjunto. Substituindo o Terreiro do Paço Real, aniquilado pelo cataclisma, viria homenagear a função comercial, e a categoria que foi determinante no período pombalino. Denominada de Real Praça do Comércio, na mais pura tradição européia, comporta a estátua equestre do Rei D. José, para garantir o adjetivo real que acabou não sobrevivendo. A

grande monumentalidade deste conjunto é garantida pela sua qualidade rítmica, como salienta FRANÇA.

"Elementos celulares simples, arcos que se multiplicam nas três faces dos edifícios contínuos, em galerias mais profundas na face norte do que nas faces nascente e poente definem a arquitetura de Eugênio de Souza enobrecida pelos dois pavilhões terminais e pelo arco triunfal donde parte a Rua Augusta, principal do sistema da Baixa" (FRANÇA, op. cit.).

A Praça do Comércio passa a ser o novo centro oficial da capital e do governo do país. É mesmo a expressão da obra da reconstrução. Nela está traduzido todo o espírito da época pombalina

No outro extremo do conjunto, ao norte, está o Rossio que não resulta hoje como no projeto original. O Palácio da Inquisição foi substituído, após o incêndio que o destruiu em 1836, pelo teatro de D. Maria II, em estilo neoclássico. O hospital que fora previsto, a leste, foi substituído por prédios de aluguel. E, ainda nos terrenos destinados ao hospital, surgiu uma feira, a Praça da Figueira, importante local para abastecimentos. Também o Passeio Público, construído a partir de 1764, modificou o traçado primitivamente planejado, oferecendo ares românticos que fogem à racionalidade do pombalismo.

Todo este conjunto não gozava, entretanto, da consideração que se lhe tem hoje. A reconstrução da Baixa, nestes moldes, atendia muito mais aos padrões imediatos das necessidades que ao estilo idealizado então. A preocupação com a solução dos problemas enfrentados também colaborou para que seus realizadores se ocupassem mais na própria obra que na sua divulgação ou propaganda (BARATA SALGUEIRO, 1992, p.178).

Das várias sugestões de fachada apresentadas é interessante observar a riqueza dos detalhes do projeto escolhido por Pombal. A estrutura e a composição das fachadas são idênticas e as pequenas variações traduzem na verdade a rígida hierarquia que se queria impor, consoante com aquela hierarquia prevista para as ruas. O tipo da "frontaria" muda com o tratamento dado aos vãos e às suas cantarias.

O modelo mais rico, assinado por Eugénio dos Santos, apresenta as vergas de cantaria das janelas, recortadas, e a do último andar mostra uma pequena cornija, pegada à cimalha, e outros detalhes que o tornam mais ornamentado que os demais. É o padrão estabelecido para as três ruas nobres que sobem da Praça do Comércio até o Rossio. A rua dos Fanqueiros e a de S. Julião terão imóveis de outro tipo, com as vergas empobrecidas de detalhes, com as cantarias retas e sem o falso rodapé que liga as janelas no tipo anterior. Ainda um outro padrão pode ser reconhecido nas ruas mais curtas e mais estreitas da Baixa, onde as janelas são "rasgadas" no primeiro piso e as cantarias dos vãos são simples retângulos com uma redução do enquadramento das águas-furtadas. Ainda é possível observar formatos híbridos, resultado da sobreposição de tipos. O importante a observar é que nenhuma fantasia é deixada aos construtores que têm proibido a construção de degraus, consoles, mísulas, gelosias ou outros detalhes exteriores. No interior, a programação também é rígida: sem pátios, com escadas estreitas, átrio pequeno, sem corredores (FRANÇA, op. cit., p.40 e segs). Assim são programados os chamados "prédios de rendimento" na Baixa, em última análise, razão mesmo da própria reconstrução. Trata-se de um papel normativo, onde as fachadas se repetem monotonamente. O "prédio pombalino" na verdade, cede lugar ao conceito de bloco, com unidade programada e aí reside a razão utilitária da reconstrução.

Ao lado destes prédios observamos as "casas nobres" como uma preocupação existente no projeto. Sem onerar em demasia o pro-

grama, certos prédios poderiam ter os portais ornados, sem prejudicar o ordenamento previsto. Mas a maioria dos nobres e ricos comerciantes, que perderam as instalações palaciais, preferiu construir em Benfica ou mesmo em Sintra, daí ser compreensível a quase inexistência dos palácios nesta área, sendo este tipo de imóvel pouco caracterizador da própria cidade, neste período.

Outro aspecto a salientar na estrutura dos imóveis reconstruídos na Baixa diz respeito ao processo técnico utilizado. Com o trauma do terremoto, era preciso reconstruir com segurança. Inicialmente Manuel da Maia insistiu nos prédios com altura máxima de dois andares, mas rendeu-se aos argumentos da rentabilidade necessária a observar. Tendo os prédios três ou quatro andares, havia dificuldades técnicas na época, para garantir a estabilidade da construção ante a possibilidade de novo abalo. A solução encontrada foi empírica, mas funcional, trata-se do sistema dito de "gaiola"

"A gaiola define-se como uma estrutura de madeira que, pela sua elasticidade, se adapta aos movimentos do solo sacudido por um sismo, resistindo de pé e desprendendo-se das alvenarias que podem (ou não) cair, sem que o prédio inteiro se desmorone" (FRANÇA, idem, p.56).

Assim ficava definido o padrão que caracteriza a Baixa Pombalina. Uma padronização que toma como tipo o "quarteirão" definido em quadrículas de ruas. A hierarquia do plano estava estabelecida com base na largura e nos usos das ruas principais, secundárias e travessas, ao qual foi adicionado um esquema de desenho de fachadas dos edifícios, reforçando a hierarquia e transformando a rua em um elemento urbano fundamental do plano.

É impossível não perceber que o projeto contemplava, na verdade, a construção de uma cidade em que as funções estavam todas cuida-

dosamente arrumadas, de forma hierarquizada, como bem o salienta Carvalheira:

"A Praça do Comércio representava o estado e, nos seus edifícios ficavam os serviços de administração. Os dois primeiros quarteirões (...) alojavam os escritórios de companhias, bancos, representações, etc. Os restantes destinavam-se a habitação enquadrada segundo a sua relativa posição hierárquica ao longo dos eixos longitudinais. O Rossio era o fórum da cidade e a Praça da Figueira o local de abastecimento" (CARVALHEIRA, 1999).

Portanto, está presente uma representação simbólica da cidade, com base em um modelo geométrico que reproduz uma manifestação divina. Esta concepção e seu corolário significado político podem ser apontadas como uma das razões que levaram os esforços e os financiamentos a se desviarem da Baixa nos anos finais do século XVIII. Apesar de tudo, seguindo a orientação original, o conjunto foi erguido até meados do século XIX.

O desenvolvimento da cidade nos períodos posteriores não provocou a alteração estrutural do projeto, senão de suas funções primeiras. A Baixa passa a ser procurada para a instalação dos escritórios de companhias, de agências, de escritórios de todo o tipo. Estes vão ocupar preferencialmente os primeiro e segundo andares dos edifícios, justamente os mais nobres de cada prédio. Os andares superiores continuam sendo habitados para residência, sendo mais baixo o nível social, à medida que se sobe cada andar. A saída dos moradores mais ricos, dos andares mais baixos, é que permite a ampliação dos estabelecimentos comerciais, contribuindo em muito para a "modernização" da área, que se mantém até o final dos anos 60 do século XX. Será a partir dos anos 70 que a hegemonia da Baixa começará a ser

confrontada com a importância de outras áreas urbanas, novas centralidades. A partir daí se pode falar então em um processo de degenerescência, estagnação, degradação e desvalorização da Baixa.

4.2 As mudanças recentes na paisagem comercial de Lisboa

Estabelecida como marco de referência para análise do centro de Lisboa, a Baixa Pombalina necessita ser acompanhada em suas alterações, para que se possa compreender o sentido de sua revitalização. Desde a sua construção a área consolidou-se como o centro comercial de Lisboa, cujo valor hierárquico nunca foi questionado até que se alterassem as relações sociais responsáveis pela produção do espaço. O crescimento da cidade e o desenvolvimento de novas formas comerciais é que serão os motivos para a modificação deste quadro. Os acontecimentos que se passam em torno da Baixa, alimentados pela nova dinâmica comercial experimentada em Lisboa, serão capazes de alterar profundamente o quadro comercial da cidade, interferindo no papel reservado à Baixa e sua conseqüente participação no cotidiano urbano. Tem-se, então, um novo marco, produzido pelas relações que geram outras centralidades na cidade.

É fácil reconhecer as mudanças sofridas na paisagem comercial de Lisboa. A perda da hegemonia da Baixa Pombalina como único centro de comércio é bastante evidente, desde que começam a surgir novas formas de comércio, associadas aos modelos do *shopping center* e do *hipermercado*. BALSAS assinala muito bem o fato de que o desenvolvimento deste tipo comercial fora do centro provoca impactos nas formas tradicionais de comércio das áreas centrais estabelecidas, provocando problemas de ordem econômica, social, urbana e de desenvolvimento (BALSAS, 2000).

Os anos 80 do século XX serão o grande divisor de águas na estrutura comercial de

Lisboa, pois foi a partir daí que se passaram a sentir as influências, tanto na organização espacial, quanto na dimensão e na estrutura das ofertas do comércio. PEREIRA identifica um período que vai desde 1985 até 1995 como uma primeira fase destas mudanças (PEREIRA, 2000). Neste decênio, o que ocorre de mais importante é a emergência de dois centros secundários, Amoreiras e Av. de Roma/Guerra Junqueiro, que propiciaram possibilidades alternativas de localização e consumo do comércio mais qualificado, tradicionalmente instalado na Baixa. Ao mesmo tempo, em outras áreas como Benfica, Alvalade, Lumiar e Olaias surgiram ou foram reforçados os centros de bairro, também fora do centro tradicional. Todas estas mudanças alteraram, por via de consequência, o sentido dos fluxos, até então unicamente centrípetos, para movimentos inversos e, posteriormente, multidirecionais (Idem, p.16). A competição da periferia com o centro na disputa pelos consumidores marcará de forma definitiva o desenvolvimento da estrutura comercial de Lisboa. Entre 1995 e 2000 situa-se uma segunda fase destas alterações. A evolução neste período é marcada pela afirmação de grandes pólos comerciais periféricos, nomeadamente o Centro Comercial Colombo e o Centro Comercial Vasco da Gama, mas também pela tentativa de relançar o centro tradicional como centro, pela consolidação das áreas comerciais existentes e pela dispersão do uso comercial. Assim, assiste-se a um reforço da estrutura polinucleada na cidade, uma dispersão que se materializa de diferentes maneiras: primeiro provoca ao mesmo tempo a diversificação e a aproximação da oferta e do consumidor e a concorrência entre os centros tradicionais e os novos espaços comerciais; em segundo, a consolidação de apoios locais à escala do bairro; e, finalmente, o aparecimento de unidades isoladas com um poder de atração muito diferenciado (Ibidem).

O Centro Comercial Colombo foi responsável pelo aparecimento de uma lógica bipolar até então inexistente, colocando de um lado

a liderança exercida pelo comércio da Baixa e de outro aquele centro comercial. Já CACHINHO, ao analisar os impactos dos centros comerciais, apontava para as possibilidades de relacionamento com os centros tradicionais:

“A influência que os centros comerciais exercem na configuração dos padrões espaciais do comércio a retalho provém em grande parte da sua localização. Em função do local de implantação, estes tem demonstrado ao longo do tempo em vários países, que tanto são susceptíveis de participar no movimento de descentralização da actividade comercial, com consequências nefastas para o centro da cidade, como pelo contrário contribuir para a sua concentração, reforçando o poder de atracção da área central” (CACHINHO, 1991, p.173).

No mesmo estudo, o autor já vaticinava o futuro para o caso concreto de Lisboa:

“Dado o atraso económico das forças produtivas e o baixo poder de compra da população no nosso país, a revolução comercial suburbana só agora começa a dar os primeiros passos através da implantação dos primeiros hipermercados e ao invés do que ocorreu em outros países, os centros comerciais pouco tem participado do processo” (Idem, p.176).

A grande constatação que se pode evidenciar diz respeito ao poder de atração exercido pelos centros comerciais e pelos estabelecimentos localizados em grandes superfícies, sejam eles periféricos ou intramuros. O *shopping center* é uma forma comercial que povoa o imaginário urbano atual e compete com a cidade na sua forma de ser. As ruas, as praças, os locais de encontro, as representações

lúdicas e de lazer, antes diversificadas na forma pública da cidade, podem todas ser substituídas agora na forma privada do *shopping center*.

De qualquer modo, a par dos *shoppings centers*, a cidade experimenta, de um modo geral, inovações nas formas comerciais cuja tendência demonstra uma clara divergência com as formas tradicionais até agora experimentadas. O consumo, pautado pelo espetáculo, tal como tem sido a orientação mais observada, compete com as formas tradicionais e força uma nova organização espacial da cidade, cada vez mais competitiva entre si, mais difusa e fortemente embasada em estratégias que extrapolam a lógica do comerciante individualmente considerado. Neste universo é que se tem de tratar dos projetos de revitalização.

5. Apontando possibilidades

5.1 Seguindo o rumo dos acontecimentos

Encontrar soluções fáceis para o problema complexo da revalorização do centro de uma cidade não é, com certeza, uma tarefa simples. O dinamismo do comércio e de todas as relações correlatas, o crescimento urbano sempre progressivo e toda uma variada gama de fatores que intervém sobre o desenvolvimento e o crescimento urbano apresentam um funcionamento bastante dinâmico, dialético e praticamente imprevisível. As soluções que devem ser tentadas são sempre soluções contingenciais, relativas a um caso específico e particular, não podendo ser aplicáveis de plano em outros casos. Isto porque as especificidades de cada situação criam possibilidades infinitas de soluções. Mais ainda, a interveniência de fatores estritamente localizados, como o valor histórico de uma determinada área, só pode ser avaliada a partir de considerações específicas. Entretanto, é possível reconhecer também, al-

gumas formas de comportamento comuns, que se mostram como tendências tanto de relações de oferta e consumo quanto de produção espacial. Assim acontece com as novas formas do comércio e com o respectivo comportamento dos consumidores. desse modo, algumas padronizações tornam-se possíveis e habilitam à generalizações.

Uma das generalizações possíveis no que diz respeito às novas formas do comércio diz respeito a sua espetacularização, ou seja, a tendência observável em transformar todas as formas de comércio em alguma variante do espetáculo, entendido também como espetacularização da mercadoria. Neste sentido, a mercadoria é apresentada sob a ótica de um espetáculo, de uma relação entre o que ela é e o que ela pode parecer. Vende-se mais a imagem da mercadoria que a própria mercadoria em si. O que ela proporciona em termos de imagem, de significado, de valor simbólico é por vezes mais significativo que sua própria utilidade. É a lógica do parecer.

Para este tipo de mercadoria, as formas de comércio tradicional não oferecem as mesmas possibilidades de exposição que as novas formas que foram criadas em consonância com esta nova apresentação dos produtos. O *shopping center* é a melhor forma de apresentação destes produtos. Ali a mercadoria é mostrada dentro de um jogo cênico, de uma estrutura lúdica e de uma concepção imaginária capaz de salientar a importância simbólica que possui a mercadoria. A loja é concebida como uma estratégia para criar necessidades a partir de um determinado produto. O espaço que se cria é um espaço fantasioso, irreal. É mesmo uma virtualidade e, por isso, não possui vínculos com o local imediato, mas com uma lógica que está presente em todos os lugares, a do consumo.

Do ponto de vista pragmático, estas alterações observáveis na sociedade, sob a

ótica da concepção teórica do comércio, produz realidades materialmente específicas. Os fatores que provocam as modificações na estrutura comercial são amplamente conhecidas, como a mudança nos hábitos de consumo, ocasionada pelas alterações dos padrões de mobilidade, pela mudança na concentração de população nas grandes cidades e por outras tantas que provocaram a fatal transformação das formas comerciais. Em qualquer caso, todas estas determinantes conduziram, via de regra, para a criação dos hipermercados e dos *shoppings centers*, como no caso português. BALSAS, em outro estudo, afirma que os novos estabelecimentos tiveram boa aceitação pelos consumidores, em face de colocarem uma oferta muito variada de produtos a preços inferiores, em que um único local de compra e um ambiente confortável e limpo, se tornam mais do que uma necessidade, o resultado num ato de lazer (BALSAS, 1999). Todas estas constatações conduzem à inevitável necessidade de alteração da forma de comércio tradicional do centro, para competir com as novas formas de comércio e as novas polaridades desenvolvidas por estes centros comerciais.

A viabilidade dos centros das cidades passa a ser considerada a partir da sua viabilidade como centro comercial, ou, dito de outro modo, o comércio no centro passa a ser utilizado como um instrumento de planejamento urbano capaz de assegurar a vitalidade das áreas centrais. Ainda que não esteja completamente esclarecida relação existente entre as novas formas comerciais e a degradação do centro das cidades, a possibilidade de que o contrário, ou seja, sua revitalização esteja intimamente ligada à sua viabilidade comercial, parece ser amplamente aceita. Assim as políticas de planejamento urbano colocam o urbanismo comercial, como uma peça importante na capacidade de intervenção sobre as áreas centrais degradadas, ou em processo de degradação.

De um modo geral, podem ser identificadas algumas estratégias comuns que visam

a recuperação dos centros urbanos, em que pese as diferenças existentes entre as cidades. BALSAS, analisando diversos exemplos, arrola dois importantes conceitos básicos, citados por PAUMIER (1988), que considera centrais a todas as intervenções no centro das cidades:

“Criação de um mercado diversificado – O centro das cidades deve possuir uma variedade de usos complementares entre si, numa área suficientemente compacta, de modo a permitirem movimentos pedonais que criem um ambiente social interessante e que suportem actividades económicas lucrativas.

Criação de um local de qualidade – O centro das cidades deve possuir uma estrutura e um edificado urbano que propicie uma actividade pedonal confortável, adequada, visualmente interessante e segura” (PAUMIER, 1988, apud Balsas, op. cit. p.69).

Ainda seguindo BALSAS (Idem), apontamos, a seguir, a análise que fez sobre os *Business Improvement Districts*, para o caso dos estados Unidos da América, e o dos *Towns Centre Management Schemes*, para o caso da Inglaterra, como tentativas de revitalização do comércio do centro das cidades.

As áreas chamadas de *Business Improvement Districts* – BID – (Áreas de Desenvolvimento Econômico), podem variar desde pequenas ruas comerciais até extensas áreas centrais, que são formadas e controladas por proprietários numa área específica. O objetivo principal é garantir mecanismos por meio dos quais os proprietários possam contribuir financeiramente para serviços adicionais nas áreas públicas que envolvem seus edifícios. São, portanto, organizações privadas sem fins lucrativos diretos, que podem cobrar uma taxa a todos os proprietários comerciais de uma determinada área, com o objetivo de apresentar melhorias

nas áreas públicas do entorno. Com efeito, os BID geralmente oferecem serviços que complementam os serviços públicos existentes, tornando o centro das cidades mais competitivo em relação às áreas mais modernas produzidas na cidade.

Por seu turno, os *Town Centre Management Schemes* – TCM – (Gestão dos Centros das Cidades) procuram encontrar uma estrutura organizacional que permita o estabelecimento de parcerias e cooperação entre os setores público e privado, com a finalidade de melhorar ou preservar a qualidade dos centros. Os TCM baseiam-se em práticas de planejamento tradicional e em atividades promocionais, complementadas por iniciativas específicas voltadas para a segurança, manutenção e agradabilidade dos espaços públicos em áreas comerciais.

5.2 Por uma política para o comércio urbano

A revitalização da Baixa Pombalina e a conseqüente revalorização do centro de Lisboa não irão acontecer por acaso. E pouco poderá se contar, também, com as iniciativas atuais dos comerciantes, proprietários e usuários da área, infelizmente. Por diversos motivos de ordem particular os interesses divergentes não encontram um ponto de apoio comum no qual se embasar. Será necessário intervir positivamente sobre a área para evitar que sua degradação se alastre. As relações sociais existentes na Baixa não deixam antever nenhuma iniciativa capaz de reverter o quadro instalado.

Os comerciantes, ainda que reconheçam alguma degradação e demonstrem algum grau de preocupação, não tomam nenhuma providência capaz de propiciar uma mudança. Em muito por culpa da mentalidade arraigada em um passado em que nada era preciso fazer, esperam que os negócios melhorem por conta própria. Das análises e das observações efetivadas, conclui-se que os comerciantes não reconhecem

um estado de degradação muito preocupante, embora reconheçam a diminuição do volume de negócios. Atribuem este fato aos mais diversos fatores, como a queda do poder aquisitivo, a alta dos preços, mas muito raramente o relacionam com a perda de competitividade para outros centros na cidade. Quando se apresentam possibilidades de intervenção que necessitem da sua participação, com alguma alteração no funcionamento do seu estabelecimento, em geral agem com contrariedade. Na verdade preferiam que os outros se adequassem à sua lógica, principalmente no que se refere ao horário de funcionamento e aos dias de abertura do estabelecimento. Enfim, a participação dos comerciantes no processo de revitalização da Baixa se limita a intervenções menores, que possam refletir em lucro imediato e que nunca dependam de um investimento próprio. Portanto, ainda não possuem a percepção do problema na ótica de sua generalidade e na perspectiva a médio e a longo prazo, que certamente acarretará maiores prejuízos. No entanto, a mobilização destes atores é importante para o funcionamento de uma intervenção eficaz.

No que diz respeito aos escritórios existentes, demandam por melhoras no espaço físico. São intervenções muitas vezes proibidas pelas restrições impostas ao patrimônio protegido. A impossibilidade de adequação destes espaços às demandas dos serviços e das tecnologias possíveis de serem utilizadas acarreta uma falta de incentivo para permanência na área. Neste aspecto, outras zonas da cidade passam a ter atrativos importantes e capazes de provocar uma mobilidade que conduza ao abandono progressivo da Baixa, pelos escritórios que mais demandam por novas tecnologias e espaços modernos.

Na mesma linha de argumentação estão as sedes das grandes empresas e dos grupos financeiros. Albergadas em espaços que se tornaram exíguos para suas atividades, acabam por concentrar as atividades centrais em ou-

tros escritórios, provocando um esvaziamento na importância das sucursais instaladas na Baixa.

Por sua vez os moradores se ressentem de condições para melhorarem adequadamente a qualidade das habitações que ocupam. Em parte pelas imposições restritivas aplicadas aos imóveis, mas sobretudo pela falta de condições para investimentos mais onerosos, sobretudo aqueles que implicam em modificações estruturais. O caso é agravado pelo grande número de locatários que reside no local, que menos ainda se interessam em promover reformas às suas próprias expensas. O resultado é o abandono cada vez mais evidente das moradias na Baixa e/ou suas substituições por pessoas de poder aquisitivo cada vez menor, o que muito ajuda para a manutenção e agravamento da falta de investimentos nos imóveis.

Portanto, uma política de revitalização da Baixa precisa equacionar todas estas variáveis. Levar em conta as necessidades e possibilidades dos proprietários, dos locatários, das empresas com escritórios e, sobretudo, dos comerciantes. Mas não se pode pensar em iniciativas individuais e desconectadas: a Baixa necessita de uma gestão unificada. O Poder Público pode muito bem incentivar determinadas ações, desenvolvidas por intermédio de entidades representativas dos usuários, seja a que título for, mas fundamentalmente precisa definir uma política de intervenção.

5.3 Apontando possibilidades

Novamente recorre-se a BALSAS para analisar alguns casos em execução (BALSAS, op. cit. p.58 e segs). Na Europa Ocidental e na América do Norte, com a mesma preocupação de revitalizar áreas comerciais, estão em curso programas desta natureza.

O *Main Street Program*, em execução em mais de 850 cidades de 34 estados dos Estados Unidos da América, busca ajudar as comuni-

dades locais a desenvolverem uma determinada estratégia de revitalização comercial integrada, que seja capaz de estimular o desenvolvimento econômico dentro de um contexto de preservação histórica. Em linhas gerais, a intervenção busca fazer do centro um meio agradável e atrativo que estimule os visitantes a voltarem ao centro. Baseia-se na atuação em quatro grandes áreas. A primeira área é a **reestruturação econômica**, que visa fortalecer a base econômica existente, valendo-se da captação de novos investimentos. Isto para fazer com que o centro seja efetivamente uma área competitiva, contando com atividades econômicas distintas das tradicionalmente existentes como forma de diversificação da base econômica. A segunda área é a da **organização**, que deve ser responsável pela coordenação da estratégia de revitalização e buscar a cooperação dos diversos atores envolvidos. A organização deve ter a preocupação de que todas as ações dos participantes se orientem pela mesma visão de futuro para a área. Em terceiro lugar, deve ser considerada a promoção, cujo objetivo é a divulgação da área, a partir da divulgação das potencialidades e das condições de receptividade para novos investidores. A área em questão deve apresentar-se como aprazível para todos. Por fim, a última área é a do **design**, cujo objetivo deve ser o de melhorar a aparência física da área a ser revitalizada. Aqui entra em tela a questão da recuperação de edifícios históricos e formas de gestão do espaço público e privado (BALSAS, Idem).

No mesmo sentido, e também nos Estados Unidos da América, um outro programa investe na revitalização comercial, baseado em quatro áreas distintas. Em primeiro lugar refere-se aos **melhoramentos públicos** cuja idéia básica é a de que as zonas comerciais devem no seu todo ser atrativas aos consumidores. Neste sentido deve-se ter cuidados com o mobiliário urbano de modo geral, com certa padronização que o torne identificável e cuja localização seja conveniente. Todos os

outros elementos do ambiente urbano devem dar uma idéia de conjunto e uniformidade. Em segundo lugar, está o regulamento de **design** especificamente para as fachadas de edifícios. O argumento vai no sentido de que os consumidores buscam áreas limpas, seguras, agradáveis e estimulantes. O realce das características externas dos edifícios, que os valorizem, deve ser privilegiado. Depois, deve se considerar a área do **financiamento**, ou seja, a maneira pela qual se vai viabilizar economicamente a iniciativa. Há que se buscar financiamentos específicos, tal como nas reabilitações de ordem habitacional. A quarta área é a **gestão** do investimento. Preconiza-se uma gestão centralizada, principalmente pelo grande número de agentes e entidades envolvidos que, necessariamente, devem partilhar de um objetivo comum (BALSAS, *ibidem*).

BALSAS também analisa um outro programa, cuja metodologia utilizará para o estudo de caso que realizou em Portugal. Trata-se do programa conhecido como a matriz dos "4 As". É um programa que também parte da atuação em quatro áreas identificadas como críticas para o sucesso do centro das cidades e que são, portanto, elementos-chave no processo de revitalização comercial. A primeira área é a **acessibilidade**, entendida como a facilidade de se chegar ao centro, cujo objetivo principal é o de permitir a mobilidade e a criação de ligações acessíveis. Via de regra o espaço central não permite uma concentração muito grande de automóveis, em crescimento constante, motivo pelo qual se deve priorizar meios alternativos de transporte para estas áreas. Os transportes públicos devem ser priorizados e evitada a circulação de todo o trânsito pelo centro. Em segundo lugar está a área da **atração**, que é o motivo que leva os consumidores até o centro. Deve-se proporcionar diversidade e manter sempre opções para o deslocamento e a permanência no centro. Trata-se de atividades para manter a área central viva, mesmo durante a noite e nos finais de semana. Em terceiro lugar

está a área da **animação/beleza local** entendida como o grau de agradabilidade do centro. É importante manter as características históricas do centro e recuperar os aspectos de beleza da área. Em quarto lugar deve-se considerar a área da **ação**, ou seja, a execução mesmo das propostas efetivadas. Na verdade a ação compreende a organização, a gestão, os recursos e a promoção da área. Trata-se aqui de levar a cabo as iniciativas, por meio de estratégias de implementação do que foi preconizado (BALSAS, *ibidem*).

Na mesma linha de sugestões PEREIRA (2000) também propõe uma forma de intervenção de modo organizado e a partir de uma gestão que coordene as ações. Ao tratar de uma política de urbanismo comercial lembra de que a Direção Geral do Comércio Interno e alguns estudos acadêmicos já divulgavam este conceito muito antes dos anos 90, e que a Direção Municipal de Abastecimento e Consumo da Câmara Municipal de Lisboa mostrou indícios de avançar nesta área, quando fez o Recenseamento do Comércio e Restauração da Cidade de Lisboa, estudos sobre hábitos de compra e a Proposta de Modelo de Organização Comercial para a Cidade. No entanto, os Projetos Especiais de urbanismo Comercial, dentro do Programa de Apoio à Modernização do Comércio (PROCOM), é que foram de maior repercussão e conteúdo prático (PEREIRA, *op. cit.*, *passim*). A partir do entendimento de que a política de urbanismo comercial deve "*propor a organização comercial para o território do município, em articulação com a estrutura urbana, a distribuição da população e do emprego, a rede de acessibilidades e a oferta instalada (na cidade e na Grande Lisboa)*" (Idem, p.18), analisa-a sob uma lógica abrangente. Considerando que a defesa de uma política urbana não faz sentido sem a consideração do comércio que, na maioria das vezes assume um papel principal na expressão territorial, propõe a intervenção a partir da Carta de Ordenamento da Actividade Comercial para Lisboa. Entre os principais objetivos que

devem ser preconizados para a ação, resumidamente, destacam-se a articulação da atividade comercial com os demais usos na cidade, as opções de intervenção capazes de introduzir melhorias no abastecimento, e a construção de um documento que contenha as balizas para reflexão permanente acerca das mudanças no setor. No mesmo sentido, a autora propõe uma estrutura de gestão para os centros tradicionais, nos moldes do que existe nos *shopping centers*, basicamente pelas seguintes razões: primeiro, pela descoordenação das atuações da Administração Pública ou sua ausência, em muitos casos; segundo, pela atuação individualista dos comerciantes que, atuando isoladamente, não se tornam competitivos; terceiro, pela ausência de um elemento mobilizador para ações comuns; e, quarto, pela necessidade de uma atenção continuada sobre as tendências emergentes seja da oferta ou da procura (PEREIRA, op. cit., p.19).

6. Para não concluir: o possível é sempre virtual

A revalorização da Baixa Pombalina em Lisboa reflete claramente o processo de sobrevivência do capitalismo. Trata-se de um movimento que pretende garantir a hegemonia comercial de um centro que aos poucos começa a apresentar sinais de decadência. Não uma decadência explícita na paisagem, na degradação, mas sim na perda da hegemonia na disputa com novos centros e com novas formas comerciais. Aos poucos a consciência deste fato produz modificações ainda tênues nas relações sociais existentes na Baixa que, se quiserem sobreviver, precisam mudar. Não sendo substituídas por novas, mas se transformando, se re-produzindo.

Em uma época de tanta efervescência na revitalização do centro das cidades, muitas propostas vão se efetivando ao sabor do prag-

matismo, baseadas em tentativas que evoluem ou não, conforme a relação entre erros e acertos. Assim, diversas cidades têm procurado encontrar, isoladamente, seus próprios caminhos. Os exemplos de São Paulo, Rio de Janeiro, Porto Alegre, Florianópolis, entre outros, evidenciam isto. Mas é preciso questionar: que relações tais propostas mantêm com a teoria urbana e comercial? Quais teorias e métodos poderão dar sustentação a projetos efetivos? Qual a lógica que preside os acontecimentos atuais? Além do mais, é preciso tornar claro o caráter ideológico das transformações, para que se evidenciem os propósitos que movem os seus agentes.

O papel do cientista, neste caso específico, não pode ser o de mero espectador. A Geografia, especialmente a urbana, a do comércio e do consumo, tem um campo de pesquisas e de proposições em aberto. Antes de qualquer coisa, é preciso fazer uma reflexão acerca dos caminhos percorridos nos estudos realizados, para firmar uma rota segura, amparada em um paradigma capaz de sustentar estudos que se preocupem em investigar uma série de temas que despontam como caminhos a serem investigados. CACHINHO (2001) sugere um temário relacionado com as formas do ambiente urbano comercial (incluindo suas funções, significados e simbolismos), também estudos preocupados com a produção da subjetividade (*com a dialética da qual os objetos e os lugares de consumo produzem os sujeitos e vice-versa*), e por último com a forma como o espaço e os lugares definem o mundo dos consumidores (CACHINHO, op. cit.).

Uma revisão dos estudos realizados é essencial. No entanto, há que se atentar para a natureza interdisciplinar necessária para o tema, haja vista a impossibilidade de traçar com clareza uma separação disciplinar aceitável. A compreensão do urbano no mundo da mercadoria terá que buscar amparo em concepções amplas sobre a própria natureza do espaço, assim como na especificidade da administração e da gestão de serviços. A compreensão do uso

da cidade como um serviço aproxima a Geografia da Administração, e proporciona novos horizontes para o planeamento e para a gestão urbana, onde o desejo e a satisfação do cidadão podem ser incorporados a novas teorias e métodos. A consideração do cidadão como “cliente” em uma perspectiva da moderna gestão de serviços, abre perspectivas teóricas e metodológicas ainda não experimentadas na administração pública e pouco estudadas pela Geografia. Trata-se de um horizonte por desvendar e que vai além do entendimento do cidadão como consumidor apenas.

Apesar da análise efetivada partir de um determinado pressuposto teórico que, presumivelmente, apresentará soluções dentro de uma ótica pré-concebida e apesar de se desenvolver um conjunto de considerações que culminam em sugestões e análise de casos que comportam soluções, não parece razoável que, dentro da fundamentação na qual se embasa este trabalho, segundo a metodologia proposta, seja possível apresentar um único caminho a ser seguido. Pelo contrário, a análise demonstrou que as peculiaridades da Baixa apontam sim para determinadas intervenções e que o poder público pode utilizar-se de seu poder coercitivo para levar a efeito medidas disciplinadoras de uma

intervenção pressupostamente eficaz. No entanto, o possível é uma construção do cotidiano e está nas mãos dos indivíduos que interagem na sociedade, mais que na mente e na capacidade técnica dos planejadores.

Assim, preconizar uma solução não é impossível. Pô-la em prática tal como planejada dependerá de inúmeros fatores. Mas, de qualquer forma, a execução de uma solução estará sempre condicionada à ação da sociedade. O importante é não limitar ao extremo a possibilidade de realização do virtual, daquilo que não foi preconizado e não aparece como solução imediata. É preciso a maleabilidade de permitir a realização do cotidiano, das soluções imediatas, diretas, tiradas ao sabor dos acontecimentos. Esta é mesmo a liberdade dos atores, que não deve condicionar o planejador.

Seja qual for a estratégia de intervenção a ser adotada, é preciso deixar lugar para a ação individual, sob pena de se adotar medidas que não serão efetivadas ou de se ver soluções que não foram planejadas. O possível é isto, é o resultado do embate entre o concebido e o percebido, é o vivido, é o cotidiano. Entre o que as coisas foram e o que elas são sempre existirá a possibilidade do que elas poderão ser. Isto é inalienável.

Notas

- 1 Artigo elaborado durante estágio desenvolvido no Departamento de Geografia da Faculdade de Letras da Universidade de Lisboa, de dezembro de 2000 a março de 2001, sob a orientação da professora Dra. Teresa Barata Salgueiro, a quem o autor agradece. O presente trabalho foi realizado com o apoio do CNPq, uma entidade do Governo Brasileiro voltada ao desenvolvimento científico e tecnológico. O autor agradece também ao Prof. Dr. Herculano Cachinho por todo apoio recebido durante o estágio em Lisboa.
- 2 Já em Marx, percebe-se que “as mercadorias são os elementos da produção capitalista e são seus

produtos; são as formas sob a qual reaparece o capital ao fim do processo de produção” (MARX, K. *O capital*. Livro I, Capítulo VI (Inédito). São Paulo: Ciências Humanas Ltda, 1978, p.96). Fica evidente que a mercadoria não é apenas a forma elementar da riqueza, a premissa da origem do capital, mas também um resultado do próprio capital, o que demonstra sua possibilidade de transformação e aparência.

- 3 De acordo com a Lei 44/91, de 2 de agosto, o âmbito territorial, descrito no artigo 2º é o seguinte: “A área metropolitana de Lisboa tem sede em Lisboa e compreende os concelhos de

- Alcochete, Almada, Amadora, Azambuja, Barreiro, Cascais, Lisboa, Loures, Mafra, Moita, Montijo, Oeiras, Palmela, Sesimbra, Setúbal, Seixal, Sintra e Vila Franca de Xira" (Diário da República, n.176, de 2 de agosto de 1991, p.3784). Um desmembramento recente acrescentou ainda o concelho de Odivelas.
- 4 Entre outros trabalhos, sobre São Paulo: FRÚGOLI JÚNIOR, Heitor. *O Centro, Avenida Paulista e a Avenida Luiz Carlos Berrini na perspectiva de suas associações: Centralidade urbana e exclusão social*. Tese apresentada ao programa de Pós-Graduação em Sociologia da Universidade de São Paulo. São Paulo: USP, 1998. ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO, *Informe*. São Paulo: Associação Viva o Centro. Publicação Quinzenal, 1988. ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO, *Urbs*. São Paulo: Associação Viva o Centro. Publicação Mensal, 1996. Sobre o Rio de Janeiro: IPLANRIO. *Projeto Rio Cidade*. Rio de Janeiro: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, s/d. sobre Porto Alegre: PREFEITURA DE PORTO ALEGRE. *Programa de revitalização do centro*. Porto Alegre: Prefeitura de Porto Alegre, 1999. Sobre Florianópolis: CIDADHIS. *Revitalização do centro histórico de Florianópolis. Projeto Patrimônio Vivo. Projeto Piloto*. Florianópolis: Universidade Federal de Santa Catarina, 1999. Sobre alguns destes e mais outros centros: VILAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Nobel/Fapesp/Lincoln Institute, 1998.
- 5 ALBRECHT, Karl. *Programando o futuro*. São Paulo: Makron, 1994; ALBRECHT, Karl. *A única coisa que importa*. São Paulo: Pioneira, 1997; GRÖNROOS, Christian. *Marketing. Gerenciamento e serviços*. Rio de Janeiro: Campos, 1995; LOVELOCK, Christopher. *Product plus*. São Paulo: Makron, 1995; STONER, James. *Administração*. 5.ed. Rio de Janeiro: PHB, 1987.

Bibliografia

- ALBRECHT, Karl. *Programando o futuro*. São Paulo: Makron, 1994.
- _____. *A única coisa que importa*. São Paulo: Pioneira, 1997
- ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO, *Informe*. São Paulo: Associação Viva o Centro. Publicação Quinzenal, 1988.
- ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO, *Urbs*. São Paulo: Associação Viva o Centro. Publicação Mensal, 1996.
- AUGÉ, Marc. *Não-Lugares. Introdução a uma antropologia da supermodernidade*. Campinas: Papyrus, 1994.
- BALSAS, Carlos José Lopes. *Urbanismo comercial em Portugal e a revitalização do centro das cidades*. Lisboa: Gabinete de Estudos e Prospectiva Económica, 1999.
- _____. City center revitalization in Portugal. Lessons from two medium size cities. In: *Cities*. Vol.17, n.1, pp.19-31. S/l: Elsevier Science, 2000.
- BARATA SALGUEIRO, Teresa. *A cidade em Portugal. Uma geografia urbana*. Lisboa: Afrontamento, 1992.
- _____. The urban development of Lisbon. In: FERREIRA A.B.; VIEIRA G.T. (org.). *Fifth European Intensive Course on Applied Geomorphology - Mediterranean and Urban Areas*. Departamento de Geografia, Universidade de Lisboa, 1996, pp.45-52.
- BERTRAND, Isabelle; ROBERT, Bernard. *En Europe, des villes en réseaux*. Paris : Datar/Ministère de la Ville et de l'aménagement du Territoire, 1991.

- CACHINHO, Herculano. *Centros comerciais em Lisboa. Os novos espaços de consumo. Estudos para o Planeamento Regional e Urbano*. N.37. Lisboa: Centro de Estudos Geográficos, 1991.
- _____. *Geografia do consumo. Rotas exploradas e novas linhas de rumo*. s/l: (mimeo). Lisboa, 2001.
- CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA. *Plano estratégico de Lisboa*. Lisboa: Câmara Municipal de Lisboa, 1992.
- _____. *Plano Diretor Municipal. Estudo das Atividades Terciárias de Lisboa*. Volumes I e II. Lisboa: Câmara Municipal de Lisboa, 1995.
- CANEVACCI, Massimo. *A cidade polifônica: ensaio sobre antropologia da comunicação urbana*. São Paulo: Studio Nobel, 1993.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. *A (re) produção do espaço urbano*. São Paulo: EDUSP, 1994.
- _____. *O lugar no/do mundo*. São Paulo: Hucitec, 1996.
- CARVALHEIRA, José de Melo. A baixa pombalina. 250º aniversário. In: *Boletim da Direcção Municipal de Planeamento e Gestão Urbanística. Lisboa Urbanismo*. Lisboa: CML, Ano 2, n.5, mai-jun/99.
- CASTELLS, Manuel. *Las grandes ciudades en la década de los noventa*. Madrid: Sistema, 1990.
- CATTAN, Nadine; et al. *Le système des villes européennes*. Paris: Anthropos, 1994.
- CIDADHIS. *Revitalização do centro histórico de Florianópolis*. Projeto Patrimônio Vivo. Projeto Piloto. Florianópolis: Universidade Federal de Santa Catarina, 1999.
- CHANDEIGNE, Michel (org). *Autrement. Lisbonne. La nostalgie du futur*. Paris: s/e, s/d.
- DIÁRIO DA REPÚBLICA. n.176, de 2 de agosto de 1991, p.3784.
- FERRARA, Lucrecia D'Alesio. *Ver a cidade*. São Paulo: Nobel, 1988.
- FONSECA, Maria Lucinda (Coordenação). *Lisboa: Abordagens geográficas*. Estudos para o planeamento regional e urbano, 42. Lisboa: Centro de Estudos Geográficos, 1995.
- FRANÇA, José Augusto. *A reconstrução de Lisboa e a arquitetura pombalina*. Lisboa: Biblioteca Breve/Instituto de Cultura e Língua Portuguesa, 1989.
- FRÚGOLI JÚNIOR, Heitor. *O Centro, Avenida Paulista ea Avenida Luiz Carlos Berrini na perspectiva de suas associações: Centralidade urbana e exclusão social*. (Tese apresentada ao programa de Pós-Graduação em Sociologia da Universidade de São Paulo). São Paulo: USP, 1998.
- GODET, Michel. *Manual de prospectiva estratégica: da antecipação à acção*. Lisboa: Dom Quixote, 1993.
- GRÖNROOS, Christian. *Marketing. Gerenciamento e serviços*. Rio de Janeiro: Campos, 1995.
- GUERRA, Isabel (Coordenadora). *A baixa pombalina. Diagnóstico, prospectiva e estratégia de actores*. Oeiras: Celta, 1999.
- IPLANRIO. *Projeto Rio Cidade*. Rio de Janeiro: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, s/d.
- LEFÈBVRE, Henri. *Critique de la vie quotidienne*. II. Fondements d'une sociologie de la quotidienneté. Le sens de la marche. Paris: L'Arche, 1961.
- _____. *De lo rural a lo urbano*. Barcelona: Península, 1978.
- _____. *La production de l'espace*. 2.ed. Paris: Anthropos, 1981.
- LIPIETZ, Alan. *O capital e seu espaço*. São Paulo: Nobel, 1988.
- LOVELOCK, Christopher. *Product plus*. São Paulo: Makron, 1995.
- MARTINS, José de Souza. *Henri Lefèbvre e o retorno à dialética*. São Paulo: Hucitec, 1996.
- MARX, Karl. *O capital. Livro I, Capítulo VI (Inédito)*. São Paulo: Ciências Humanas Ltda, 1978.
- MORAES, Antonio Carlos Rober; COSTA, Wanderlei Messias da. *Geografia Crítica. A valorização do espaço*. 2.ed., São Paulo: Hucitec, 1987

- NEVES, António Oliveira. *Planeamento estratégico e ciclo de vida das grandes cidades. Os exemplos de Lisboa e Barcelona*. Oeiras: Celta, 1996.
- ORTIZ, Renato. *Um outro território. Ensaios sobre a mundialização*. São Paulo: Olho D'Água, s/d.
- PAUMIER, Cyril. *Designing the successful downtown*. Washington D.C.: The Urban Land Institute, 1988.
- PEREIRA, Margarida. Uma política de urbanismo comercial para Lisboa. In: CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA. *Lisboa Urbanismo*. Boletim da Direção Municipal de Planeamento e Gestão Urbanística. Ano 3. Número 12. Lisboa: Câmara Municipal de Lisboa, 2000, p.16-19.
- PORTUGAL, Luis. *Alguns aspectos da estrutura funcional do eixo avenida Guerra Junqueiro avenida de Roma*. Estudos para o planeamento regional e urbano, 25. Lisboa: Centro de Estudos Geográficos, 1985.
- PREFEITURA DE PORTO ALEGRE. *Programa de revitalização do centro*. Porto Alegre: Prefeitura de Porto Alegre, 1999.
- SANCHEZ, Pére Lopez. *El centro histórico: un lugar para el conflicto*. Barcelona: Universitat de Barcelona, 1986.
- SANTOS, Maria Helena Ribeiro dos. *A Baixa Pombalina. Passado e futuro*. Lisboa: Horizontes, 2000.
- SOARES, Nunes Pires. *Terciarização das avenidas novas de Lisboa*. Lisboa: Centro de Estudos de Geografia e Planeamento territorial/UNL, 1990.
- STONER, James. *Administração*. 5.ed. Rio de Janeiro: PHB, 1987.
- TAVEIRA, Tomás (coordenador). *Estudo da Baixa Pombalina*. Lisboa: Faculdade de Arquitectura/Universidade Técnica de Lisboa, 1993.
- SILVA, A. V. da. *As muralhas da ribeira de Lisboa*. 3.ed. Vol. 1 e 2. Lisboa: Câmara Municipal de Lisboa, 1987
- URBE. *Reabilitação urbana. Lisboa anos 90*. Lisboa: Núcleos Urbanos de Pesquisas e Intervenção. Lisboa, 1992.
- VILAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Nobel/Fapesp/Lincoln Institute, 1998.

