



**FRANK ECKARDT**  
Professor da Bauhaus  
Universität Weimar  
(Alemanha)

Enquanto a cidade histórica tem sido alvo de um processo de "gentrificação" e de grande aceitação social, as habitações do período socialista sofrem de um acumular de problemas

Após a reunificação alemã, a cidade de Erfurt transformou-se na capital de Thuringia, um dos estados regionais recentemente criados na Alemanha de Leste. Como todas as cidades da ex-república socialista, Erfurt sofreu com a disparidade económica existente entre a parte oriental e ocidental de Alemanha. Até aos dias de hoje, os alemães de leste mais qualificados estão a migrar para oeste, em busca de trabalho e de uma situação económica estável. Para além disso, a cidade perdeu habitantes em virtude de uma alteração demográfica e devido ao fenómeno de suburbanização. Só após 1990, foi permitido aos cidadãos a aquisição de terrenos, para construir a sua residência suburbana, nos limites da cidade.

Em termos globais, o número de habitantes de Erfurt desceu de 220 mil em 1988 para 200 mil em 2005. Esta queda é ainda mais pronunciada visto que o actual número de habitantes inclui as vilas pequenas que foram incorporadas, em 1998, nas fronteiras administrativas de Erfurt. Apesar dos investimentos maciços promovidos pelas autoridades públicas — com a criação de uma nova universidade e de um aeroporto —, todas as estimativas apontam para a continuação desta tendência negativa.

#### Acumulação dos problemas

O número absoluto de população urbana não reflecte a desigual distribuição deste declínio por diferentes zonas da cidade. Erfurt é, felizmente, uma das poucas cidades alemãs que foi poupada pelos bombardeios dos Aliados, durante a Segunda Guerra Mundial. Por isso, hoje, a cidade histórica tem um dos centros urbanos mais bonitos do Leste e, por exemplo, a ponte habitada mais velha de Europa.

Durante a era de planeamento socialista, as casas antigas foram consideradas como uma herança da sociedade capitalista e parcialmente destruídas. Algumas plantas mais radicais não chegaram a ser concretizadas, porque os recursos eram escassos e devido à recusa da população local. A principal ideia do período socialista era

# Reconstruir a Alemanha de Leste

## Um estudo de caso de Erfurt

definir as características da habitação nova de acordo com "uma sociedade nova", o que pressupunha encarnar a igualdade social e as exigências da modernidade. De facto, os edifícios em altura foram os preferidos pela população. Os seus equipamentos modernos, a distância curta em relação ao trabalho e à escola, e os espaços de recreio e consumo tornaram-nos muito atractivos.

Hoje, a situação é quase oposta. Enquanto a cidade histórica tem sido alvo de um processo de "gentrificação" e de grande aceitação social, as habitações do período socialista sofrem de um acumular de problemas. São a principal área residencial a perder habitantes. O número de apartamentos desocupados nos grandes arranha-céus socialistas chega a atingir os 30 por cento. Os que ficaram possuem rendas baixas e poucas qualificações e são, na sua grande maioria, pessoas idosas. Os novos habitantes são, geralmente, de origem imigrante. A elevada concentração de população desempregada e dependente do Estado é evidente pelas estatísticas.

#### O exemplo de "Monte Vermelho"

O "Monte Vermelho" (Roter Berg) fora planeado como um bairro que, num plano ideal, funcionaria de forma independente do centro de cidade de Erfurt. O jardim de infância, as infra-estruturas, o centro comercial, os espaços verdes, a biblioteca, as escolas, o centro comunitário e os serviços de saúde foram inicialmente dimensionados para servir cerca de 16 mil habitantes. Ao nível da habitação, a aposta foi na qualidade, oferecendo-se um padrão elevado, comparado com outras zonas de Erfurt.

O que testemunhamos hoje não reflecte este planeamento. Agora é um bairro ao qual falta um número suficiente de habitantes para ser auto-sustentável.

Por outro lado, a imagem do bairro, na opinião dos cidadãos de Erfurt, passou de positiva a negativa. Estando, na sua maioria, nas mãos de uma agência semi-pública de habitação, os problemas do "Monte Vermelho" motivaram o interesse geral. Manter a imagem do bairro provoca severos problemas financeiros, já que a infra-estrutura não pode ser mantida para um tão reduzido número de habitantes. Para além disso, o Departamento Urbano de Planeamento de Erfurt já identificou este bairro como de máxima urgência. Os problemas, quer sociais, quer do espaço construído, criaram um ambiente que exige intervenção imediata.

#### Em busca de novas perspectivas

Ao nível do planeamento urbano, produziu-se o Plano Director II, como um



30 por cento de desocupação nos apartamentos dos grandes arranha-céus socialistas

instrumento, a longo prazo, que corresponderia à estratégia global de renovação da cidade. Este plano esboça o desenvolvimento futuro desta área e identifica edifícios a ser demolidos. A decisão para a demolição potencial do *stock* de casas vazias assenta na lei da propriedade e é assim unicamente da responsabilidade das associações de proprietários. O Plano Director não estabelece nenhuma diferença entre áreas seriamente afectadas.

Quando no debate político foram integradas novas visões e uma atitude mais positiva face a esta área, alertaram-se os habitantes do "Monte Vermelho" de que a demolição de grande parte do bairro fora decidida sem que eles tivessem uma palavra nesta decisão. Foi claro, através dos políticos locais, que este processo criou ainda maior frustração.

Em consequência, o Departamento Urbano de Planeamento iniciou um processo de participação pública, promovendo uma visita aos habitantes da cidade, para escutar as suas necessidades e inclui-las num Plano de Acção que seria avaliado de dois em dois anos.

#### Lições duras

Neste contexto, diversas "conferências de bairro" foram iniciadas e os habitantes, as associações de proprietários, as entidades oficiais de Erfurt, as escolas e os jardins de infância, as associações dos cidadãos e as empresas locais têm participado activamente nelas.

Entretanto, os habitantes do "Monte Vermelho" são os únicos que não possuem nenhum direito legal ou poder executivo sobre as decisões tomadas a respeito do desenvolvimento futuro do bairro, nem são envolvidos directamente nas discussões. A partir de entrevistas com os habitantes, conduzidas durante este processo, a crítica ao Plano de Acção tomou-se evidente. Para eles, as medidas

propostas são vistas como um contributo para o aumento futuro da insegurança no bairro.

Para as associações de proprietários, esta é uma forma de avaliar o estado do seu *stock* de habitações. No processo do planeamento e de tomada de decisão, apenas as necessidades e os interesses destas associações foram tidos em conta, sem ser feito o confronto com os problemas ocorridos. A desconfiança começa na falta de informação e de contacto entre o Departamento de Planeamento, as associações e os habitantes.

Apesar do espaço oferecido a todos os envolvidos nas "conferências" e a discussão das suas visões para a melhoria e desenvolvimento do bairro, parece que os principais actores defenderam os seus interesses fora da rede estabelecida pela comunidade.

Entretanto, todas as pessoas entrevistadas sublinharam as qualidades do "Monte Vermelho", nomeadamente as infra-estruturas, os serviços, o centro comercial, os espaços verdes, a qualidade ambiental e a boa ligação ao centro de cidade. Mais, todos concordam que o bairro deve ser um local vivido, com mistura de pessoas de diferentes idades e classes sociais.

É um ponto para lançar a discussão no futuro. Ainda muitos habitantes do "Monte Vermelho" possuem algo capaz de criar um bairro aprazível. Será que as decisões tomadas pelas autoridades de planeamento convencerão finalmente os habitantes e o seu descontentamento irá desaparecer com a destruição das casas desocupadas? Sem dúvida que os projectos de arquitectura desenvolvidos para embelezar a área foram feitos com muita sensibilidade, mas será suficiente para compensar o desânimo inicial dos residentes? São questões que permanecem e uma lição dura para Erfurt, que experimenta a democracia apenas há 18 anos.