

PORTO CENTRO - GESTÃO DAS FUNÇÕES URBANAS

Recortei como exemplo da área interpretativa e de intervenção da cidade do Porto, o seu centro tradicional. Propositadamente se excluiu a zona histórica, porque esta apresenta características bem diversas quer do ponto de vista de leitura urbana como na sua forma de intervenção, assunto que tratarei à parte.

O Centro denominado de tradicional inclui a Av. dos Aliados como centro territorial de uma área que se estende desde o Hospital de S. António, Praça da República e Rua da Alegria. Esta é a área que não há muitos anos se enche de gente, albergava a maioria dos Serviços, Comércio, muita habitação e até alguma indústria. Esta é a área que mais define na cidade, que promove por arrasto a degradação da sua periferia, que provoca a contínua perda de população da cidade, que se traduz na sua perda de importância e na sua consequente degradação. Vive hoje em dia principalmente da sua qualidade arquitectónica, que se tornou em destino turístico e que por esse motivo, lhe proporciona alguma da recuperação de imóveis principalmente vocacionados para o serviço de hotelaria e de restauração.

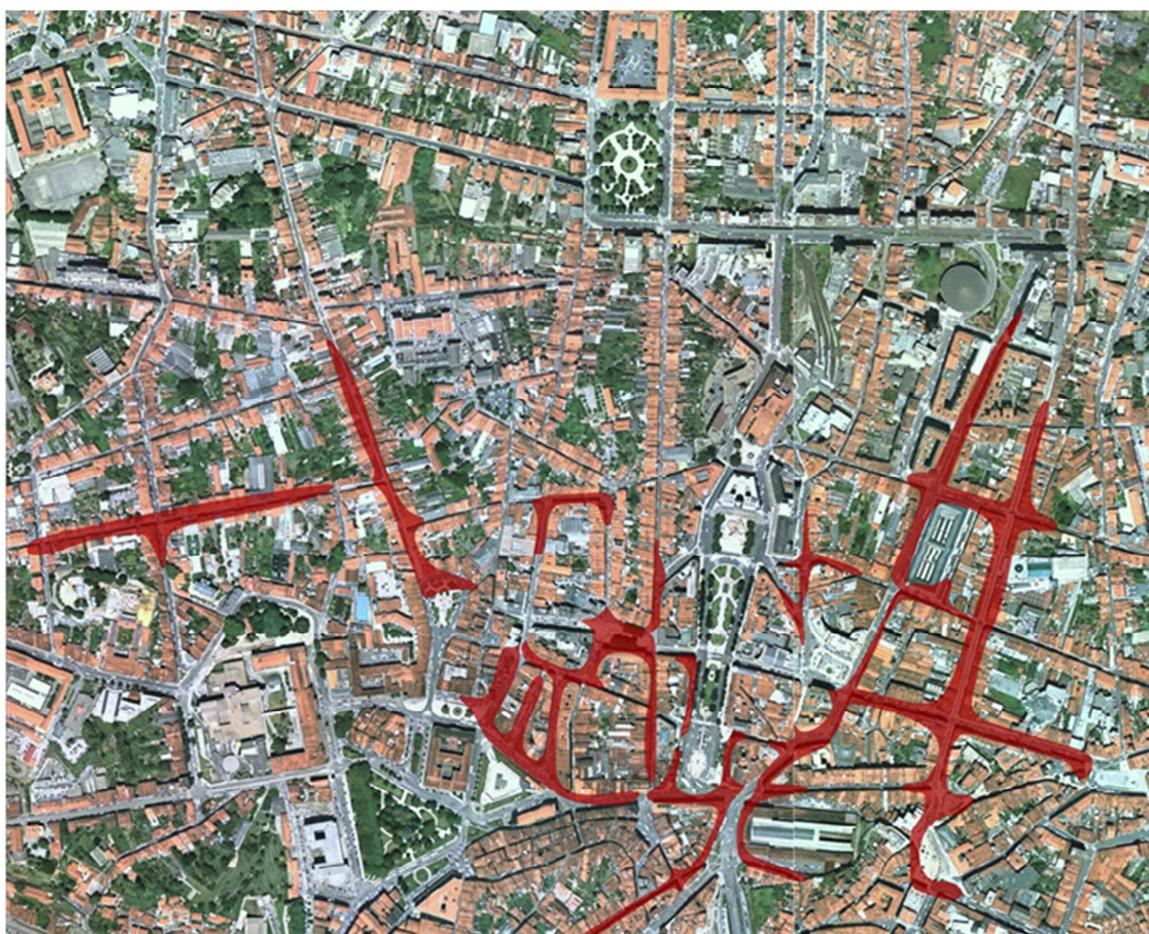
A área referida encontra-se representada no desenho anexo, onde se assinala o actual estado de actividade do centro, por degradação de cor. Do vermelho ao amarelo, as ruas deste centro representadas a vermelho ainda mantem uma actividade presente, passando por uma cor intermédia, onde já apresentam áreas em desactivação, chegando ao amarelo que são sinónimo de degradação.



As áreas denominadas de activas, apresentam ainda as funções quer de espaço público como dos seus edifícios em utilização. As áreas consideradas em desactivação apresentam apenas parte em utilização e as demais, estão em grande parte abandonadas, sendo patente muitos edifícios abandonados de funções uma degradação acentuada.

Em resultado da constatação acima representada, em baixo ilustra-se uma imagem da mesma área onde se assinalam apenas as áreas activas de Serviços e de Comércio, principais actividades do centro do Porto, mancha esta antes extensível a todo o espaço e que gradualmente e continuamente tem vindo a diminuir.

Nota: A representação feita nos esquemas é generalista e por isso poderão conter imperfeições.



Paralelamente aos usos referidos, há que considerar com a pouca habitação que o centro vai mantendo, por um lado representativo de classes económicas baixas e de idade avançada, ocupando essencialmente construções degradadas, por outro os novos empreendimentos que tem vindo a ser feitos, não tem encontrado mercado para uma afirmação de reabilitação efectiva.

No estado actual e com o panorama existente, que se traduz numa economia de crise e em particular com a falta de iniciativa por parte das entidades públicas, Câmara e SRU, tem restado à renovação urbana do centro a iniciativa privada. Quer sejam com os inúmeros Hotéis e Hosteis, quer sejam os

bares e a sua “movida”, quer seja algum comércio novo que também inclui a chegada dos chineses, paquistaneses e outros. As tentativas de ocupação de habitação e de serviços, que contam já com alguns pequenos empreendimentos, são mais difíceis de implantar e representam uma inversão no actual sentido de ocupação do centro que levará mais tempo. Corre-se ainda o risco, caso esta inversão demore mais do que o desejado, que se venha a perder parte desse investimento.

Compete com urgência às entidades responsáveis e em particular à Câmara, tomar iniciativas que promova esta inversão de actividade, não para que seja o garante dos investimentos de que o centro precisa, mas principalmente para que seja uma reabilitação efectiva.

Como referi antes, já se percebeu que não são os actuais instrumentos urbanísticos, que ao contrário de promoverem, complicam, a forma necessária de agir. Não é com certeza a obrigatoriedade de fazer cumprir regulamentos de construção nova quando se promovem alterações a edifícios antigos, nem é com a mesma certeza que se podem cumprir regras de um Plano Director que adopta medidas similares, como é disso exemplo a taxa de permeabilidade de terreno.

Há que reinventar novas formas de actuação e há principalmente que ter a vontade de agir e com urgência.

O que proponho é que se interprete o espaço urbano como qualquer promotor sabe interpretar na distribuição dos espaços comerciais. Sabemos todos que a distribuição dos produtos numa loja contem regras base, que faz com que os consumidores passem pela seu espaço, sendo normal colocar os produtos mais vendidos no seu final. Da mesma forma os centros comerciais desenham os espaços, distribuindo algumas lojas denominadas de “Ancoras” nos seus topos, para que não se criem espaços mortos. Não será muito difícil de perceber que se os comerciantes da Rua de Santa Catarina, adoptassem algumas destas regras, não apenas de distribuição, mas também no cuidado do espaço público, dos seus equipamentos e na sua segurança, teriam sem dúvida uma área bem maior e melhor do que qualquer centro comercial da periferia.

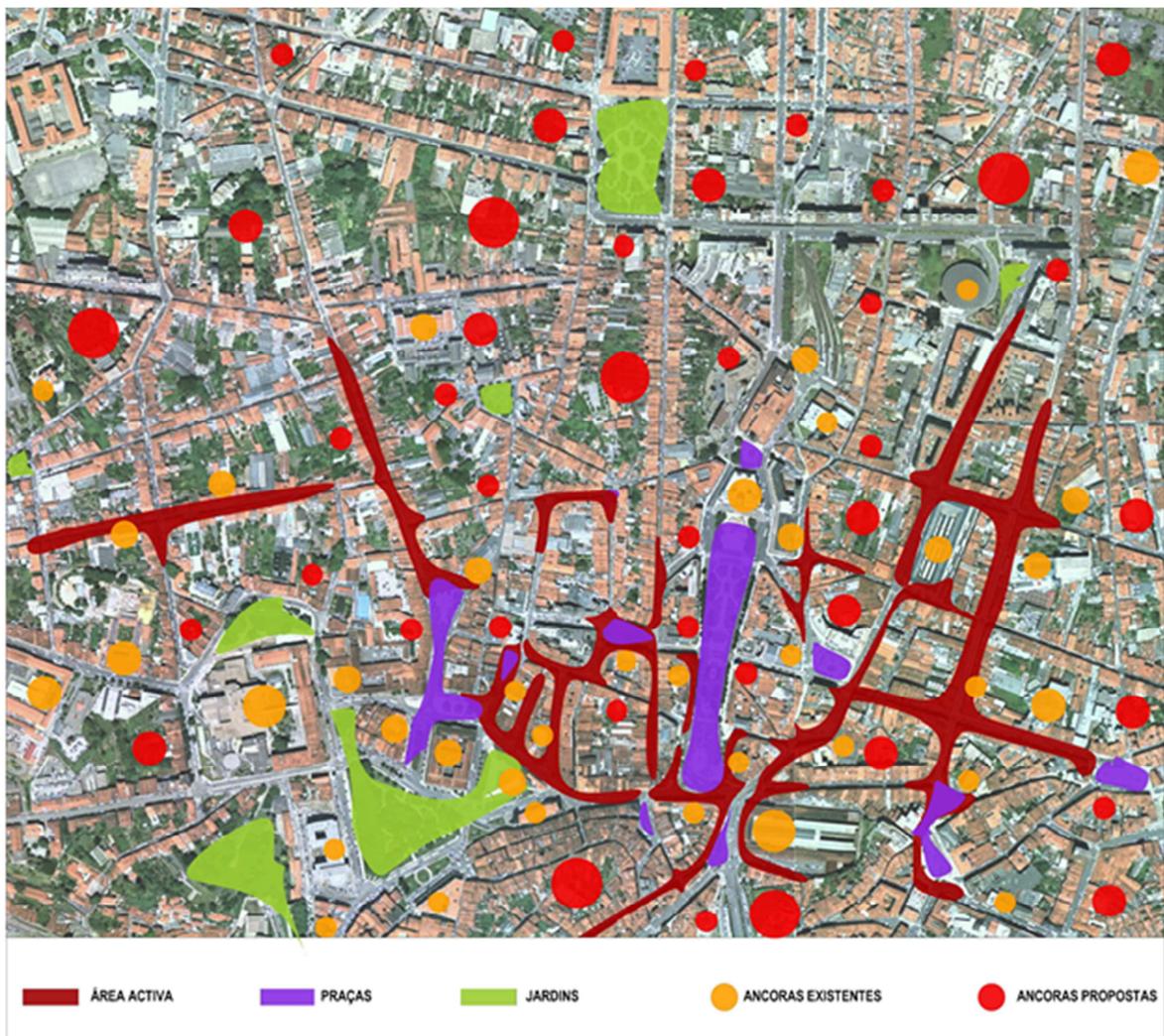
O que o Centro necessita é do mesmo raciocínio, implantando-se âncoras em pontos estratégicos, que sejam capazes de distribuir os usos, estendê-los a novos espaços e principalmente interligar áreas em uso.

Entenda-se que não estamos a falar de centros comerciais e por isso não são de lojas. As âncoras de que necessita o centro, poderão também ser espaços comerciais, empreendimentos habitacionais ou outros, mas que tem que ser dirigidos e estrategicamente posicionados. Compete às entidades públicas identificar o empreendedor, o que não é difícil sabendo quem a procura para as viabilidades pretendidas e preparar o terreno para a sua concretização. Compete-lhe juntar as associações de comerciantes, bares, etc e dar-lhe as condições necessárias ao seu funcionamento. Compete-lhes obrigar aos proprietários as acções que estes se escusam e compete-lhes acima de tudo a colaboração com os municípios para lhes resolver os problemas ao invés de os criar. A Câmara tem obrigatoriamente

de passar de uma atitude passiva e reactiva, para uma atitude activa. Tem de passar a entender o mercado imobiliário e de trabalhar em paralelo com este e com os seus agentes.

As âncoras de que falo, passam por intervenções que permitam estabelecer as ligações que se vão perdendo entre as diferentes partes com usos similares e que facilmente podemos exemplificar com ligações pedonais entre áreas pedonais, aproveitamento do antigo eléctrico entre partes da cidade, aproveitamento do interior de quarteirões com a inserção de espaços públicos, sejam eles praças ou jardins.

No esquema que se segue, encontra-se cruzado com as áreas activas do esquema anterior, os espaços verdes existentes, espaços verdes sem uso, praças e praças e ainda as âncoras existentes e a proposta de outras a implantar.



Uso como exemplo a intervenção urbana no Centro da cidade, contudo este princípio é extensível a toda a cidade.