

ZONA HISTÓRICA - BOLSA DE PROPRIETÁRIOS

Desde 1964 com o estudo piloto do Barredo, passando pelo CRUARB, até aos nossos dias com a SRU, a zona histórica do Porto, tendo sido objecto de inúmeras tentativas de intervenção. Com aspectos positivos e negativos, o resultado prático destas intervenções é que a sua degradação tem sido um contínuo e nunca se conseguiram acções que libertassem formas e meios de se conseguir uma via de sustentabilidade para a sua reabilitação, mas sim e sempre baseada numa política sustentada no fundo público e no subsídio.

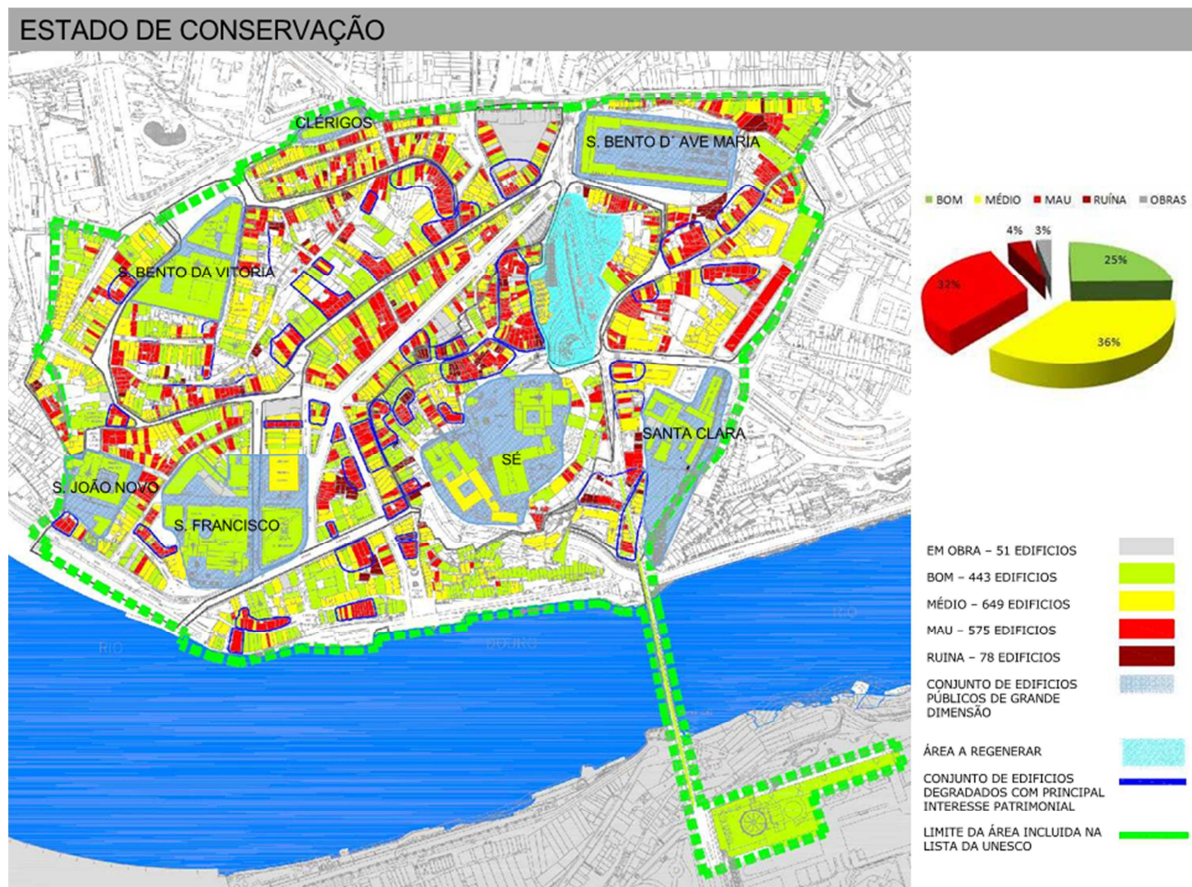
Não se entenda nestas palavras que qualquer dos trabalhos feito foi errado e mal feito, tão sómente que apenas não conseguiram firmar uma tentativa de continuidade na recuperação desta zona histórica. Como hoje já se entendeu, a recuperação a fazer não é uma simples recuperação de imóveis, não é a resolução apenas de problemas sociais e habitacionais, mas é tudo isso e principalmente encontrar forma de dar sustentabilidade de usos e de funções ao velho casco, de modo a reencontrar uma vivência actual, para que consiga encontrar maneira de se reabilitar.

Os Planos hoje desenvolvidos pela Sociedade de Reabilitação Urbana, são disso exemplo, muito embora e à semelhança dos anteriores esbarram constantemente em questões políticas, económicas (nunca haverá dinheiro que chegue) e de ordem jurídica. Infelizmente encontra-se a SRU hoje numa situação difícil.

Se sabemos à partida que as questões anteriores são de difícil resolução, uma vez que as questões políticas serão sempre presentes, que as económicas mais se complicaram nos dias actuais e que as jurídicas em face de uma legislação patética e extensa, tende a complicar, nada se augura de bom para os próximos tempos para o Centro Histórico, Património Mundial da cidade do Porto.

Aliado a isto o panorama actual e a pegar em dados fornecidos pela SRU, dos 1.796 edifícios existentes, apenas 443 se encontram em bom estado, sendo parte deles de instituições ou equipamentos, ou seja dos restantes 1.400 que necessitam de intervenção e que representam cerca de 75% dos imóveis, encontram-se em estado médio de conservação, mau ou em ruína.

Disto é exemplo o quadro anexo da responsabilidade da SRU:



Nas actuais circunstâncias, haverá que entender que a reabilitação deste património, que significa uma das maiores valias da cidade, com o actual modelo, tenderá a deteriorar-se e cada vez mais ser objecto de difícil recuperação. Há de uma vez por todas que tomar medidas diferentes na sua gestão que o conduzam a uma forma sustentada de recuperar.

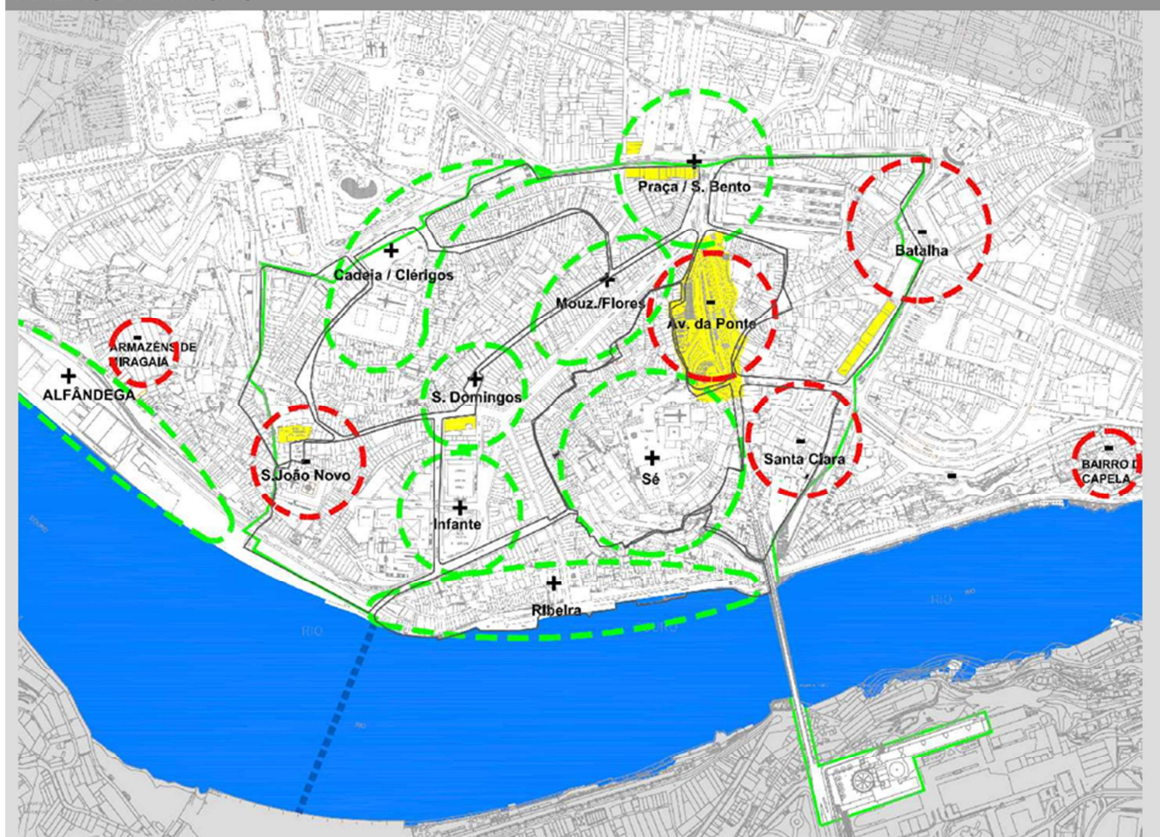
A proposta que aqui faço tem duas diferentes componentes, uma delas vem na sequência do que defendo em termos da gestão dos espaços e das funções urbanas e outra na capacidade de intervenção da gestão pública na propriedade privada.

Deveria a Câmara / SRU, apresentar uma convocatória a todos os proprietários, cujos imóveis necessitassem de intervenção, solicitando a sua operação. Em caso destes não quererem ou não puderem intervir, criaria uma Bolsa de Proprietários, tal como um fundo se tratasse, na qual cada um teria uma percentagem garantida, mediante um pré avaliação do imóvel e geriria o fundo com estes activos imobiliários.

Nesta situação poderia canalizar os investimentos daqueles que o pretendessem fazer, podendo sugerir e oferecer diferentes localizações. Poderia gerir a pouca habitação existente, transferindo e criando habitação, dando condições aos poucos prédios existentes que se encontram em mau estado. Tendo este fundo sob gestão, seria bem mais fácil implantar e proporcionar investimentos quer aos actuais proprietários, como aos actuais habitantes da zona histórica.

O esquema que se segue é da autoria da SRU e aponta as áreas dinâmicas e deprimidas do Centro Histórico. Dando sequência à lógica da gestão dos espaços públicos seriam aqui facilmente apontável as áreas urgentes de intervenção com vista a dinamizar e a recuperar deste centro histórico.

ÁREAS DINÂMICAS



Deveriam ser aqui distribuídas as “âncoras” que pudessem ser as pontes para uma alteração do actual estado crítico em que este centro se encontra.

É ainda fundamental entender que a Zona Histórica não se encerra na margem do rio, não é apenas extensível à Serra do Pilar, mas sim que continua com a sua travessia, suas pontes e se estende a todo o núcleo histórico de Gaia.

O conjunto monumental do Porto, tem para além de uma excelente interpretação visual, uma vivência do lado de Gaia. Aqui se situam as caves do vinho, núcleo esse fundamental e único que mereceria a mesma atenção.