



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DO PORTO

Sessão extraordinária da Assembleia Municipal do Porto para debate da SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana

Intervenção de **José Manuel Varela**, eleito da CDU – Coligação Democrática Unitária

O fracasso das políticas de reabilitação urbana da Câmara do Porto

Quando, em 1996, o Centro Histórico do Porto foi classificado pela UNESCO como Património Mundial aguardava-se que essa distinção pudesse dar um impulso definitivo a um processo de recuperação desta zona após décadas de abandono e degradação.

Em todo o Centro Histórico do Porto, que já apresentava diversos problemas a nível da conservação do edificado e de despovoamento, havia uma situação particularmente grave e preocupante que era a do Bairro da Sé. Mas, apesar desta ser a zona com mais problemas também é aqui, no local onde primitivamente nasceu e se desenvolveu a cidade, que se localizam valores patrimoniais fortíssimos para a própria identidade cultural do Porto e dos portuenses.

Uma década depois, em que pouco se fez de concreto e em que os problemas se agravaram, foi anunciada a criação da “Sociedade de Reabilitação Urbana” e veio a promessa de que finalmente estavam criados os instrumentos que iriam permitir a reabilitação do Centro Histórico e da área envolvente.

Actualmente, passada quase mais uma década sobre a criação desta sociedade e mais de 16 anos sobre a classificação da UNESCO, podemos constatar que a situação anteriormente descrita não só não se inverteu como se agravou. Os problemas diagnosticados no Bairro da Sé, como o despovoamento e a degradação do edificado, foram-se alastrando progressivamente às restantes freguesias de S. Nicolau, Vitória, Miragaia e Santo Ildefonso. Este fenómeno é a consequência directa da saída da população jovem que aqui nasceu e que apenas encontrou oferta habitacional compatível nos concelhos limítrofes de Gaia, Gondomar, Matosinhos ou Maia e outros.

Alguns dados oficiais que exemplificam esta situação:

*No **Bairro da Sé** apenas 4% da área bruta construída (2.504 m²) se encontra em bom estado de conservação, não necessitando de qualquer intervenção. Pelo contrário, os restantes 96% da área bruta construída (66.955 m²) necessitam de obra, dos quais, 46% (30.799 m²) necessitam de obras profundas.*

Nos últimos 20 anos, o Centro Histórico do Porto (compreendendo a Sé, a Vitória, S. Nicolau e Miragaia) perdeu 64% da sua população residente, ou seja, perdeu população ao ritmo quase 3 vezes superior ao da cidade no seu conjunto. Mas ao contrário dos conteúdos da propaganda



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DO PORTO

municipal, o ritmo de perda populacional acelerou nos últimos 10 anos. Entre 2001 e 2011, a perda populacional foi de quase 44%, enquanto entre 1991 e 2001 a perda foi de 36%.

A persistência deste fenómeno é a maior demonstração do falhanço das políticas de reabilitação desta Câmara e do modelo instrumental que criou: a dita “Sociedade de Reabilitação Urbana” que, na realidade, não é mais do que uma administração pública paralela, que opera à margem do escrutínio público a que a acção da administração pública deve estar sujeita, nomeadamente pelos eleitos municipais.

Hoje em dia é penoso andar pelo Centro Histórico do Porto.

É penoso descer pela Bainharia e ver a maior parte das casas devolutas ou em ruínas e a servir de depósitos de lixo. Ou pela Pena Ventosa e pelas Aldas, onde o cenário é o mesmo.

É penoso (e perigoso) descer pela Rua dos Mercadores e ver a maior parte dos prédios escorados porque ameaçam ruína.

É penoso andar pelas escadas do Barredo, em S. Nicolau, e constatar que as casas que foram exemplarmente recuperadas pelo extinto CRUARB, apesar de serem propriedade municipal, estão actualmente vazias e fechadas, não sendo arrendadas às pessoas que querem continuar a residir na freguesia onde nasceram.

É penoso saber que a coligação PSD/ CDS que governa esta Câmara, para beneficiar alguns interesses particulares relativamente a vários prédios no Muro dos Bacalhoeiros, ameaça despejar moradores e transferi-los à força para a periferia da cidade.

E o que é mais penoso em tudo isto é a constatação evidente de que este modelo de reabilitação urbana fracassou e que é urgente alterá-lo.

E fracassou essencialmente porque escolheu privilegiar as intervenções casuísticas, ao sabor de interesses particulares pontuais, em vez de realizar uma intervenção planeada, articulada com os moradores e que visasse em primeiro lugar a resolução dos problemas de degradação do edificado e das pessoas que aí residiam.

Fracassou quando pretendeu introduzir um modelo de habitação a preços claramente especulativos, impossibilitando o seu acesso à maior parte população, mas que teria ainda, como efeito perverso, a subida generalizada do preço de habitação nesta zona e levando à transferência da actual população residente. É o caso, por exemplo, dos preços absurdos acima dos 200 mil euros para pequenos apartamentos na Rua do Corpo da Guarda ou em Miragaia.

Esta é a lógica da actividade da SRU, que se traduz na sobreposição dos interesses dos particulares ao interesse público. Aliás é sintomático que a primeira intervenção escolhida pela SRU para intervir tenha sido um quarteirão junto à Praça D. João I, onde havia interesses particulares a beneficiar, em vez de intervir nas zonas onde a intervenção era mais urgente como, por exemplo, no Bairro da Sé ou em Miragaia. Uma lógica de reabilitação virada para uma intervenção macro em quarteirões inteiros, o que leva a expropriações forçadas e à necessidade de investimentos e financiamentos de grande dimensão, o que leva consequentemente à subordinação das opções de reabilitação ao interesse do grande capital imobiliário e financeiro, que acaba por definir desde da escolha dos quarteirões a intervir aos programas de reabilitação a implementar. Os quarteirões considerados prioritários não o são numa lógica de estratégia de cidade, mais sim de rentabilização de negócios de privados, muitas vezes com posições já tomadas do ponto de vista da propriedade. Por isso é que não se faz qualquer intervenção nas zonas mais degradadas do Centro Histórico e se pretende



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DO PORTO

operar prioritariamente nas zonas nobres da Baixa, apesar de aí as condições de conservação serem razoáveis. Ao mesmo tempo gera fenómenos perversos como a persistência de prédios em estado de abandono ao longo de muito tempo porque aguardam a subida dos preços de transacção de imóveis em zonas a reabilitar.

Não faltam os bons exemplos de reabilitação urbana que se poderiam ter seguido, alguns deles aqui bem perto como, por exemplo, a acção que foi desenvolvida pelo CRUARB na Ribeira/Barredo e que foi inexplicavelmente torpedeada. Ou ainda o trabalho exemplar que foi desenvolvida no Centro Histórico de Guimarães, sob a direcção criteriosa do arquitecto Fernando Távora, levando à sua posterior classificação como Património Mundial e que poderia ter sido um exemplo a seguir.

Mas não foi este o caminho que esta coligação do PSD/ CDS decidiu seguir.

A reabilitação e repovoamento do Centro Histórico do Porto reclama uma urgente alteração do modelo vigente, baseado na SRU e a sua substituição por um outro modelo que priorize a recuperação do “miolo”, a defesa das comunidades locais, a atracção de nova população através de criação de habitação a custos acessíveis à generalidade das famílias e que simultaneamente potencie o valioso património existente na cidade e nomeadamente no seu Centro Histórico.

Disse.