



COMISSÃO DE PODER LOCAL, AMBIENTE E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR
PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA
DA REPÚBLICA

234 /CPLAOT

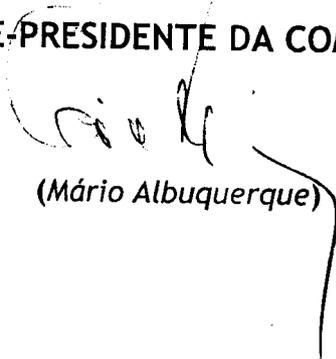
Para os devidos efeitos e ao abrigo do nº 8 do art.º 17º da Lei nº 43/90, junto tenho a honra de remeter a Vossa Excelência a **Deliberação** elaborada por esta Comissão em reunião de 09.12.2008 acerca da **Petição nº 434/X/3ª** de iniciativa de Manuel Correia Fernandes e outros.

De acordo com a alínea m) do nº 1 do artº 19º da Lei 43/90, com as alterações introduzidas pelas Lei 6/93, de 1 de Março, Lei 15/2003, de 4 de Junho e Lei 45/2007, de 24 de Agosto, informou-se o peticionante da presente deliberação.

Com os melhores cumprimentos,

Palácio de São Bento, 14 DEZ 2008

O VICE-PRESIDENTE DA COMISSÃO,


(Mário Albuquerque)



COMISSÃO DE PODER LOCAL, AMBIENTE E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

PETIÇÃO N.º 434/X/3ª

DELIBERAÇÃO

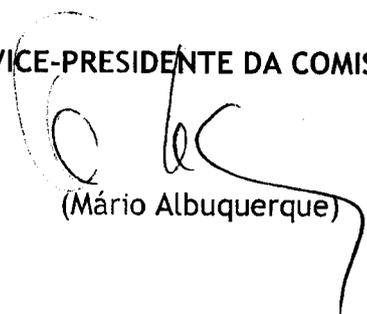
Apreciada na Comissão de Poder Local, Ambiente e Ordenamento do Território, em reunião de 09 de Dezembro de 2008, a Petição n.º 434/X/3.ª, da iniciativa de Manuel Correia Fernandes e outros (Plataforma de Intervenção Cívica do Porto), foi aprovado por maioria, com os votos favoráveis do PS, BE e PEV, abstenção do PSD e CDS, verificando-se a ausência do PCP, o Relatório e Parecer final que formulam as seguintes providências:

- I. A petição n.º 434/X/3ª, subscrita por 50.000 cidadãos, solicita *“que seja impedida a demolição do Mercado do Bolhão no Porto”*;
- II. O Mercado do Bolhão está classificado como património de interesse público, constituindo um valioso bem cultural do país, que o Estado deve preservar, pelo que a Assembleia da República saúda a iniciativa dos cidadãos que trouxeram a presente petição à apreciação deste órgão de soberania;
- III. A recente deliberação da Câmara Municipal do Porto (23/09/2008) no sentido de extinguir o procedimento concursal *“para a concepção, projecto, construção e exploração, mediante constituição do direito de superfície, do espaço denominado Mercado do Bolhão”*, do qual saiu vencedora a proposta da TCN, vem, desta forma, ao encontro das preocupações manifestadas pelos peticionários;
- IV. A presente petição preenche os requisitos regimentais e constitucionais aplicáveis, devendo ser remetida a Sua Exa. o Senhor Presidente da Assembleia da República, para agendamento da sua apreciação em Plenário, nos termos e para os efeitos da Lei que regula o Exercício do Direito de Petição;
- V. Por ter mais de 1000 subscritores, deve o presente relatório ser publicado no Diário da Assembleia da República, nos termos da referida lei;



- VI. O presente relatório deve igualmente ser remetido às seguintes entidades:
- a. **Ministério da Cultura**, para conhecimento e eventuais medidas que entenda adoptar;
 - b. Peticionários, nos termos legais;
 - c. **Câmara Municipal do Porto**, para conhecimento.
- VII. Atendendo à relevância da questão *sub judice*, a Comissão de Poder Local, Ambiente e Ordenamento do Território considera desde já importante chamar a atenção para a relevância de se proceder, num futuro próximo, ao acompanhamento da evolução desta matéria, nos termos do “controlo de resultado”, previsto no artigo 27.º da LDP.

O VICE-PRESIDENTE DA COMISSÃO,



(Mário Albuquerque)



COMISSÃO DE PODER LOCAL, AMBIENTE E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Petição n.º 434/X/3ª

(Deputado Relator: Fernando Jesus)

Da iniciativa de: Manuel Correia Fernandes e outros (Plataforma de Intervenção Cívica do Porto)

Assunto: Solicitam que seja impedida a demolição do Mercado do Bolhão no Porto

RELATÓRIO FINAL

I. INTRODUÇÃO

A Petição n.º 434/X/3ª deu entrada na Assembleia da República no dia 28 de Fevereiro de 2008. Subscrita por cinquenta mil cidadãos, foi apresentada pela Plataforma de Intervenção Cívica para a Defesa do Património Cultural, Histórico e Arquitectónico (PIC), sendo o seu primeiro subscritor o Sr. Arquitecto Manuel Correia Fernandes.

Por despacho do Exmo. Senhor Presidente da Assembleia da República, a presente petição foi remetida à Comissão de Poder Local, Ambiente e Ordenamento do Território, onde foi admitida no dia 4 de Abril de 2008, tendo, na mesma data, sido nomeado Relator o presente signatário.

O exercício do direito de petição é enquadrado pelo artigo 52.º da Constituição da República Portuguesa, pela Lei do Exercício do Direito de Petição (LDP - Lei n.º 43/90, de 10 de Agosto, com as alterações introduzidas pelas leis n.º 6/93, de 1 de Março, n.º 15/2003, de 4 de Junho e n.º 45/2007, de 24 de Agosto) e pelo artigo 232.º do Regimento da Assembleia da República, respeitando a presente petição os requisitos formais exigidos (art. 9º da LDP).

A petição foi objecto de **nota de admissibilidade** com a data de 4 de Abril de 2008, que concluiu pela inexistência de qualquer causa para o seu indeferimento liminar. Atento ao teor da petição, a nota de admissibilidade sugeriu ainda que se enviasse um pedido de informação sobre a mesma à Câmara Municipal do Porto (CMP), para que esta informasse a Assembleia da República sobre o que entendesse por conveniente.

No dia 21/05/2008, a Comissão de Poder Local, Ambiente e Ordenamento do território aprovou um Relatório Intercalar, tendo sido deliberado que se solicitasse ao Presidente do Conselho Directivo do Laboratório Nacional de Engenharia Civil cópia do



relatório elaborado por esta entidade sobre as condições do edifício do Mercado do Bolhão.

Saliente-se ainda que, por ter mais de 4.000 subscritores, a petição n.º 434/X/3ª deverá ser discutida em reunião plenária da Assembleia da República, nos termos da lei de petição [artigo 24.º, n.º 1, alínea a)].

II. EXPOSIÇÃO DOS FACTOS

Os subscritores desta petição pretendem que seja impedida a demolição do Mercado do Bolhão do Porto. Conforme já fora sintetizado no Relatório Intercalar, o pedido e os factos que o sustentam são os seguintes:

- Dizem os peticionários que *“não podem deixar de manifestar a sua total discordância e solicitar às entidades e organismos competentes que impeçam a demolição do Mercado do Bolhão, já autorizada pela Câmara Municipal do Porto, num desrespeito absoluto pelo património arquitectónico e cultural, praticando a vergonhosa acção de estar a desactivar um dos mais emblemáticos símbolos do Comércio tradicional da cidade, construído durante a Primeira Guerra Mundial, para dar lugar a mais um Centro Comercial”*;
- Consideram que o Mercado do Bolhão deve ser reabilitado, de acordo com os seguintes princípios:
 - Implementando *“as necessárias infra-estruturas técnicas, mecânicas e funcionais”*;
 - Utilizando *“os conceitos arquitectónicos internacionalmente reconhecidos para a reabilitação do Património”*;
 - Integrando *“os Mercados e Comerciantes existentes no Mercado”* e tratando estes, *“de facto e de direito, como parceiros”*;
 - Possibilitando *“a divulgação dos conceitos de Reabilitação, aos Cidadãos, tornando o Projecto e a obra participada, exercitando as regras democráticas e o reforço do Estado de Direito”*.
- Afirmam que este mercado *“é património da Cidade e só o Porto pode decidir o seu futuro”* e que *“a Câmara do Porto foi eleita para gerir o Património da Cidade e não para o entregar por 50 anos ao grande capital privado, comprometendo a gestão de futuros autarcas, provocando ainda mais o fosso social que a cidade atravessa”*;
- Em face do exposto, solicitam *“que sejam accionados os meios disponíveis para manter vivo e reforçar o tecido Humano e Empresarial do Mercado do Bolhão, na sua estrutura compositiva e de jurisdição Municipal, legando aos vindouros um dos maiores símbolos arquitectónicos, de Monumentalidade e implementação na Cidade, alegórico da Terciarização no séc. XIX e XX, sem comprometer o Bem Público nos próximos 50 anos”*.

1) O MERCADO DO BOLHÃO



O valor cultural de âmbito nacional do Mercado do Bolhão encontra-se curialmente sintetizado na Nota Histórico-Artística que o IGESPAR dedica a este edifício, e que ora se reproduz:

"Há cerca de dois séculos, o terreno onde foi erguido o típico "Mercado do Bolhão", naquele que é considerado como o verdadeiro epicentro da baixa portuense, mais não seria do que um lameiro pertencente à quinta aí existente, propriedade dos condes de S. Martinho, da qual restaram pouquíssimos vestígios. O nome pelo qual é largamente conhecido derivará, tanto das características do solo, quanto da existência, nas suas imediações, de uma bica designada, precisamente, de "Fonte do Bolhão".

"Apesar da Câmara Municipal do Porto o ter mandado construir logo em 1837, numa altura em que, por ordem do arquitecto e professor da Academia de Belas Artes do Porto, Joaquim da Costa Sampaio Lima (?-1864), se atribuíam os lugares no "Mercado Interno do Bolhão", foi apenas em 1851 que se iniciou a sua edificação no mesmo local onde já funcionava um mercado constituído por estruturas ainda demasiado precárias e transitórias, num momento em que uma das artérias mais movimentadas da cidade - a Rua Sá da Bandeira - começava a ser rasgada. Na verdade, existia, no local fronteiro, uma importante fábrica de estampanaria e uma fundição, demolidas na sequência de um grande incêndio deflagrado nas suas instalações. E foi neste lugar que se ergueu uma série de edificações de carácter mercantil, em grande parte pertencente aos mais influentes industriais de Riba de Ave.

"Situado na freguesia de Santo Ildefonso, o mercado foi transformado no que é hoje pelo arquitecto António Correia da Silva em plena 1.ª Grande Guerra Mundial, entre 1914 e 1917, depois de, em 1910, o ante-projecto do Eng.º Casimiro Barbosa ter sido aprovado. Foi, por conseguinte, levantado durante a primeira vereação republicana presidida pelo conhecido negociante portuense Elísio de Melo, a quem a cidade do Porto ficou a dever alguns dos seus mais arrojados projectos de urbanização (como a abertura da Avenida dos Aliados), entre os quais os próprios Paços do Concelho, também eles a merecerem um risco inicial daquele mesmo arquitecto.

"Ocupando todo um quarteirão, o "Mercado do Bolhão" apresenta planta rectangular alongada, com linhas arquitectónicas e gramática decorativa de fundo neoclássico tardio, algo aproximado às do arquitecto José Marques da Silva (1869-1947), como a "Estação de S. Bento", não só na linguagem arquitectónica como na própria monumentalidade exibida que, no caso do mercado, será acentuada pelos torreões colocados nas esquinas. Ademais, o facto de ambos terem cursado em Paris poderá explicitar a forte influência



exercida pela denominada arquitectura da École de Beaux Arts nas suas respectivas opções estéticas.

”Entra-se no interior do edifício pela fachada principal voltada a Sul que ostenta, a rematá-la, um frontão com um brasão ladeado por esculturas de pedra atribuídas a Bento Cândido da Silva, personificando o comércio e a agricultura. Desenvolvido, basicamente, em torno de um chafariz com quatro bicas, o mercado apresenta dois pisos interligados por diversas escadarias, além de um amplo pátio central subdividido em dois espaços exteriores através de uma galeria coberta, construída já nos anos quarenta.”

Na década de 90, foi-se tornando cada vez mais evidente a necessidade de se efectuarem obras de conservação e de reabilitação do Mercado do Bolhão. Deste modo, a Câmara Municipal do Porto, à data presidida pelo Dr. Fernando Gomes, lançou um concurso público com vista a escolher um projecto de reabilitação deste edifício. Deste procedimento concursal saiu ganhador o projecto do Arq.º Joaquim Massena, o qual previa a manutenção do mercado de comércio tradicional, acrescentando, porém, novas valências ao edifício.

Este projecto viria, no entanto, a ser abandonado pela Câmara Municipal do Porto, presidida pelo Dr. Rui Rio, tendo, em 2006, lançado outro concurso público, agora de concepção, projecto, construção e exploração de todo o espaço do Mercado do Bolhão. Este último concurso foi ganho pela empresa holandesa TramCroNe (TCN). É sobre o projecto desta empresa que têm sido suscitadas reservas por parte de personalidades destacadas da sociedade civil, como o Arq.º Siza Vieira, assim como pelos peticionários.

2) CLASSIFICAÇÃO DO MERCADO DO BOLHÃO COMO IMÓVEL DE INTERESSE PÚBLICO

Por homologação de 22 de Fevereiro de 2006 de Sua Excelência a Senhora Ministra da Cultura, foi determinada a classificação, como imóvel de interesse público, do Mercado do Bolhão, na Freguesia de Santo Ildefonso, e aprovado o perímetro da zona especial de protecção.

A classificação fundamenta-se no valor arquitectónico e urbanístico do Mercado do Bolhão, exemplar notável da corrente artística “Beaux Arts” e no seu valor histórico-social, enquanto espaço emblemático da vida colectiva da cidade do Porto.

Conforme se faz referência no Edital n.º 1/22595/08, da Câmara Municipal do Porto, o imóvel em causa, bem como os localizados na respectiva zona de protecção, ficam abrangidos pelas disposições legais em vigor, *“pelo que não poderão ser concedidas pelo município, nem por outra entidade, licenças para obras de construção ou para intervenções no bem imóvel classificado e para quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as cêrceas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios sem prévio parecer favorável da administração do património cultural competente”*.

Mais informa o referido edital que:



1. *“A transmissão depende de prévia comunicação ao IGESPAR;*
2. *Os proprietários, o Estado (através do IGESPAR) e o município gozam, pela ordem indicada, do direito de preferência em caso de venda ou doação em pagamento;*
3. *Não poderão ser concedidas pelo município nem por outra entidade licenças para obras de construção e para quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as cercas e em geral a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios sem prévio parecer favorável do IGESPAR;*
4. *São da responsabilidade do arquitecto todos os projectos de arquitectura referentes a obras no local;*
5. *Quaisquer obras ou intervenções no imóvel e respectiva zona de protecção serão objecto de autorização e acompanhamento do órgão competente da administração central (MC/IGESPAR).”*

Enquadramento Legal

A classificação é feita ao abrigo da **Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro** (Lei que estabelece as bases da política e do regime de protecção e valorização do património cultural), sendo, também, de relevar:

- **Decreto-Lei n.º 181/70, de 28 de Abril**, - Regula a constituição de Servidões Administrativas que exijam a prática de um acto da Administração;
- **Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho** - Projectos de arquitectura da exclusiva responsabilidade dos arquitectos em imóveis classificados e respectivas zonas de protecção;
- **Decreto-Lei n.º 215/2006, de 27 de Outubro** (Lei Orgânica do Ministério da Cultura).

Tendo em atenção o que atrás foi exposto, importa reter o seguinte quanto à questão objecto da presente petição: A Constituição da República Portuguesa (artigo 52.º), bem como a lei que regula o exercício do direito de petição (LDP), configuraram este direito em termos extremamente informais, nomeadamente no que toca aos assuntos que podem ser trazidos à apreciação parlamentar, pois não existem limites quanto aos assuntos que podem ser objecto deste instrumento de participação política.

No caso em apreço, e tendo em consideração o notório interesse público do Mercado do Bolhão, sobre o qual o Ministério da Cultura, mais concretamente o IGESPAR e a Direcção Regional de Cultura do Norte, desempenham um papel fulcral, a petição insta fundamentalmente a Assembleia da República na sua competência fiscalizadora do Governo. É sob este prisma que o ora Relator entendeu pautar o essencial da condução dos trabalhos que deram origem ao presente relatório.

3) DILIGÊNCIAS EFECTUADAS PELO RELATOR

- **Pedido de Informação ao Presidente da Câmara Municipal do Porto (05-03-2008)**



Esta entidade já respondeu ao pedido, pelo ofício remetido pelo Senhor Presidente da Comissão, em 24 de Março de 2008, e que é sintetizado no relatório intercalar aprovado no dia 21 de Maio de 2008.

Na sua resposta a Câmara Municipal do Porto remeteu à Comissão documentação diversa, designadamente: cópia do texto integral da proposta aprovada no executivo e Assembleia Municipal; cópia dos editais relativos à aprovação da proposta na Câmara e Assembleia Municipal e, ainda, cópia do Programa do Concurso Público Internacional. Enviou ainda um ofício onde presta vários esclarecimentos, designadamente a que se refere o estado avançado de degradação do Mercado do Bolhão, sobretudo a ala sul, em perigo de ruína, estando devidamente escorados, após um relatório de segurança/estabilidade produzido pelo LNEC.

Informa, por outro lado, que um inquérito feito recentemente atribui grande importância à realização de obras no edifício e sua modernização.

A Câmara Municipal do Porto justifica assim, a proposta aprovada na reunião do executivo de 21.02.2006, ratificada pela Assembleia Municipal em 3 de Abril do mesmo ano, para abrir Concurso como público internacional para a “concepção, projecto, construção e exploração, mediante constituição do direito de superfície do espaço denominado “Mercado do Bolhão”.

A Câmara Municipal do Porto continua com a sua informação afirmando:

- Que nos dias 2 e 9 de Outubro de 2006 teve lugar o acto público do Concurso, tendo-se apresentado dois concorrentes, ambos admitidos:
 - Concorrente nº 1 - Sociedade Aplicação Urbana XVII - Investimentos Imobiliários, SA;
 - Concorrente nº 2 - Sociedade Tramcrone - Promoções e Projectos Imobiliários, SA.
- Que da análise das *propostas “na perspectiva da arquitectura, no modo de exploração, na recondução e valorização dos valores tradicionais exigiu, por parte da Comissão de Análise e da Comissão de Negociação numa cuidada análise cirúrgica, minuciosa e profissional”*;
- Que em função da clarificação das propostas, a Comissão de Negociação recomendou ao Município que adjudicasse a celebração do contrato ao concorrente classificado em primeiro lugar, ou seja, o concorrente nº 2 Tramcrone - Promoções e Projectos Imobiliários, SA;
- Que os projectos terão obrigatoriamente que ser aprovados pelo IGESPAR, o que, só por si, garante a preservação dos elementos arquitectónicos essenciais de um edifício classificado;
- Que serão preservadas as fachadas obrigando à reposição dos elementos entretanto alterados e todas as peças consideradas como essenciais à representatividade do edifício, tais como as guardas de ferro, a fonte central, etc.

- Que a solução final desenvolver-se-á em 7 pisos em que:
 - Pisos -1 e -2 - destinados a estacionamento automóvel;
 - Pisos 0, 1 e 2 - Pisos Comerciais - Lojas de conveniência e “Lojas Ancora. No piso 2 localizar-se-á a área a afectar ao Mercado Tradicional”;
 - Pisos 3 e 4 - Localizar-se-ão zonas habitacionais complementares aos serviços compatíveis.
- Que o valor global do investimento se cifra em cerca de 50.000.000,00€ (cinquenta Milhões de Euros) e que o promotor comprometer-se-á garantir uma verba anual de 1% do valor total das obras, destinada à manutenção do edificado. Que o prazo das obras é de 24 meses.

Solução Técnico-financeira

Que o adjudicatário pagará à Câmara Municipal do Porto, no momento da emissão de licença de Construção como contrapartida da Constituição do direito de superfície, o montante de 1.000.000,00 € (um milhão de euros);

Entre os 10° e o 33° anos de vigência do direito de superfície, uma quantia anual previsional de 72.450,00 € (setenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta euros), equivalente a 2,5% anual dos resultados, pago independentemente da liquidação do passivo financeiro constituído pelo promotor para financiar o investimento;

Entre os 34° e o 50° anos, uma quantia anual previsional de 1.260.635,00 (um milhão, duzentos e sessenta mil, trezentos e trinta e cinco euros), equivalente a 43,5% anual dos resultados, pago independentemente da liquidação do passivo financeiro constituído pelo promotor para financiar o investimento;

A questão da solução para os Comerciantes (lojistas com contratos de arrendamento válidos) e para os ocupantes do mercado tradicional, foi o elemento mais valorizado nesta proposta, relativamente à da outra concorrente. Pensamos estar perante um largo leque de opções, a negociar individualmente com cada um deles, que parece cobrir o universo dos diferentes casos. Todas estas obrigações, por parte da Empresa Adjudicatária, estão claramente firmadas em documentos de compromisso, que integram o Contrato e que, por isso, terão que ser obrigatoriamente cumpridos. De entre eles, salientam-se os seguintes:

Quanto aos Ocupantes são, entre outras, referidas as seguintes obrigações:

- a. Criação de um Gabinete de Apoio Técnico, que será o *interface* entre os Ocupantes, a Associação de Comerciantes do Mercado do Bolhão e a Sociedade Promotora;
- b. Criação de uma Comissão de Acompanhamento, entre a sociedade promotora e o Município, que terá como objectivo principal a resolução dos eventuais problemas que surjam neste âmbito;



- c. A atribuição aos Ocupantes, pela sociedade promotora, de novos Títulos de Ocupação para que estes possam exercer a sua actividade comercial no Mercado requalificado;
- d. O compromisso de, junto do Município, conseguir um local, tão próximo quanto possível do Mercado do Bolhão, para, provisoriamente, instalarem os actuais ocupantes para que continuem a desenvolver a actividade de mercado tradicional, até à conclusão das obras de requalificação do Mercado;
- e. O compromisso de possibilitar aos ocupantes que não pretendam permanecer na estrutura comercial do Mercado do Bolhão, nessa qualidade, celebrarem contratos de trabalho com os candidatos à instalação do supermercado, no Mercado requalificado, sendo esta uma condição negocial preferencial de atribuição desse espaço às entidades que o pretendam instalar.

De entre as medidas a implementar relativamente aos Comerciantes (Lojistas), destacam-se as seguintes:

- Negociação individual com cada um dos comerciantes;
- Estabelecimento de contrapartidas a favor dos comerciantes, tendo sido exemplificativamente referida a aquisição, pelo promotor, do direito ao trespasse e arrendamento por um valor pré-determinado, se e quando o Lojista assim o pretender, e a possibilidade dos comerciantes cederem o espaço comercial a um qualquer terceiro que pague um valor superior e nele pretenda exercer a mesma actividade comercial, ou outra que se coadune com o plano de exploração comercial do Mercado;

Para os casos em que a actividade comercial desenvolvida pelo comerciante não se coadune com o plano de exploração comercial pretendido para o Mercado requalificado, o Concorrente propõe-se apoiar os comerciantes que o pretendam na modificação da actividade comercial:

- Custeando as despesas de constituição de sociedades;
- Ministrando formação profissional;
- Celebrando contratos de utilização de espaço comercial com a atribuição de benefícios que podem traduzir-se num período de carência de rendas ou pelo estabelecimento de rendas de valor mais baixo;

Durante a fase de execução das obras, o Concorrente assegura aos lojistas afectados um rendimento mínimo ou a disponibilização de espaços alternativos, por eles indicado, onde possam manter o exercício da sua actividade comercial, suportando a sociedade promotora os custos daí decorrentes.

Criação do Gabinete de Apoio Técnico e da Comissão de Acompanhamento entre a sociedade promotora e o Município.

Substituição dos contratos de arrendamento actualmente em vigor por novos documentos contratuais - contrato de utilização de loja, vulgarmente utilizados na exploração de centros comerciais.

No âmbito das actividades culturais, animação urbana e *marketing*, de forma coordenada com a Porto Lazer, EM, o Concorrente compromete-se a:

- Afectar 3 áreas interiores (2.125m²) e 1 área exterior ao Mercado (2.550m²), para desenvolvimento de acções de carácter lúdico, cultural e de lazer;
- Preparar um Programa de Animação Urbana a desenvolver no espaço do Mercado do Bolhão, com a disponibilização do montante mínimo anual de 200.000,00€ para a sua implementação;
- Apresentar um Plano Anual de Marketing.

▪ **Pedidos de Informação ao Presidente do Conselho Directivo do Laboratório Nacional de Engenharia Civil (21-05-2008).**

Esta entidade já respondeu ao pedido, no dia 2 de Junho de 2008.

Conforme é explicado em nota do LNEC, este parecer surge na sequência de um pedido da Metro do Porto sobre as condições de segurança estrutural do edifício do Mercado do Bolhão, na sequência da percepção de um agravamento de danos, eventualmente imputável às obras de construção da Estação do Bolhão.

Assim, e na sequência de uma visita de observação ao edifício do Mercado, efectuada em 13 de Abril de 2004, o LNEC diz que *“foram detectados danos estruturais graves, junto à fachada Sul”, pelo que foi defendido “o escoramento urgente da estrutura nas zonas em risco”*.

As conclusões deste parecer, quanto às causas das anomalias observadas, *“apontam para deficiências das fundações do edifício, executadas sobre depósitos de aterro heterogéneos e de espessura variável, e a problemas de deterioração dos materiais com o tempo, na ausência de obras de conservação”*. E continua: *“o problema das fundações é um fenómeno antigo, tendo a necessidade e a urgência de realização estrutural sido já identificadas em 1997, no PROJECTO DE REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO DO MERCADO, do Arq.º Joaquim Massena”*.

Este parecer, enviado ao Sr. Presidente da CPLAOT, foi acompanhado de um aditamento ao parecer sobre anomalias estruturais observadas no edifício do Mercado do Bolhão. Este aditamento veio, conforme se explica, na sequência de uma *“nova solicitação do Metro do Porto, tendo em vista uma análise dos resultados de um levantamento do estado de conservação do Mercado do Bolhão, realizado no âmbito do Estudo de Caracterização Social, Económica e Contratual do Mercado do Bolhão, da DHVTECNOPOPOR - Consultores técnicos, Lda., concluído em Junho e 2005.”*

Segundo se diz neste aditamento, *“nesse levantamento, que interessou todo o edifício, foram identificadas outras situações de risco de colapso, não referidas na Nota Técnica do LNEC, e que não foram, portanto, objecto de uma intervenção de escoramento. Referem-se as mais graves: 1) desligamento do troço superior de alguns pilares ao nível do piso 2 (ao longo da fachada poente), podendo-se observar o*



deslocamento horizontal desse troço relativamente ao troço inferior; 2) rotura do apoio de uma viga de bordadura do piso 2, em betão armado.”

Segundo o aditamento, “o quadro geral de anomalias, observado ao nível da estrutura metálica e das paredes de alvenaria, consubstancia uma situação de falta de segurança estrutural, não compatível com as condições de utilização do mercado.”

Neste documento, diz-se ainda que *“é óbvio que o edifício necessita proceder a mais obras de escoramento/consolidação da estrutura ou, em alternativa, à interdição de utilização do edifício. Chama ainda a atenção para “no caso de se optar pela continuação de utilização do edifício será ainda necessário mantê-lo sob observação”.*

▪ **Pedido de Informação ao Vereador do Pelouro do Urbanismo e Mobilidade da Câmara Municipal do Porto (23-03-2008)**

Neste pedido, o Relator solicitou o envio à comissão de cópia dos elementos previstos no n.º 1 do artigo 2.º do Regulamento do PDM do Porto, designadamente a Planta de Ordenamento constituída pelas seguintes cartas: (i) qualificação do solo; (ii) património; (iii) hierarquia da rede viária; (iv) planta de condicionantes; finalmente, solicitou-se o envio do Regulamento do PDM do Porto.

A Câmara Municipal do Porto respondeu ao solicitado no dia 06-06-2008, enviando os elementos solicitados.

▪ **AUDIÇÕES NA ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA**

06/05/2008

A primeira audição que se realizou foi aos petiçãoários, diligência que decorre, aliás, da LDP (art. 21.º), que determina a audição dos petiçãoários sempre que sejam subscritas por mais de 1000 cidadãos. Assim, procedeu-se, no dia 6 de Maio de 2008, à audição dos petiçãoários, em reunião da comissão parlamentar de Poder Local, Ambiente e Ordenamento do Território, nos termos legais.

Arquitecto Manuel Correia Fernandes, e outros (Plataforma de Intervenção Cívica do Porto)

A delegação de Petiçãoários foi composta pelos Senhores Arquitecto Manuel Correia Fernandes, Arquitecto Joaquim Massena, Fernando Sá (Presidente da Associação dos Feirantes do Porto), Hélder (comércio interno do mercado) e Miguel Mendonça (comércio externo do mercado).

Nesta audição, os petiçãoários reiteraram, num primeiro momento, os factos que trouxeram ao conhecimento do Parlamento, através da petição n.º 434/X/3ª, que reuniu 50 mil assinaturas. De seguida, os petiçãoários responderam às diversas questões que foram colocadas pelos diversos grupos parlamentares, tendo usado da palavra os Senhores Deputado Diogo Feio (CDS-PP), Deputado Miguel Almeida (PSD), Deputado Fernando Jesus (PS), Deputado José Moura Soeiro (BE) e Deputado José



Soeiro (PCP). Para além das questões suscitadas, todas as intervenções foram no sentido de saudar o exercício de cidadania consubstanciado na criação da Plataforma de Intervenção Cívica para a Defesa do Património Cultural, Histórico e Arquitectónico - PIC e na apresentação desta petição.

▪ AUDIÇÕES NAS INSTALAÇÕES DO GOVERNO CIVIL DO PORTO

Considerando que a maioria das personalidades são residentes no Norte do país, aliás, muito centradas no Porto, e para evitar deslocações à Assembleia da República de todos estes cidadãos, e os consequentes transtornos na vida pessoal e profissional dos intervenientes, o Relator tomou a decisão de promover as restantes audições nas instalações do Governo Civil do Porto.

De seguida, apresentamos uma pequena **sinopse das audições efectuadas** entre o dia 19 de Maio e o dia 16 de Junho de 2008:

19/05/2008

IGESPAR, IP/Direcção Regional de Cultura do Norte (Arq.^a Paula Silva)

Das questões colocadas pelo Relator e da exposição feita pela responsável da Direcção Regional de Cultura do Norte (DRCN) resultaram, assim, os seguintes elementos:

- A DRCN vai ter de se pronunciar sobre o projecto, parecer que, nos termos da lei, tem natureza vinculativa;
- Já houve uma chamada reunião exploratória [entre a DRCN e a TCN], que são reuniões destinadas a acompanhar projectos antes de estes entrarem nos serviços, permitindo, desta forma, que a DRCN tenha conhecimento dos princípios do projecto da TCN para o MB;
- Está prevista uma segunda reunião exploratória que, à data da audição, ainda não se tinha realizado;
- Até ao momento, a TCN ainda não tinha apresentado elementos sobre a demolição e construção do MB;
- Relativamente às partes que estiveram presentes na reunião, além da DRCN e da TCN, esteve a Câmara Municipal do Porto. Questionada sobre a eventual presença de um representante da SRU, a Sr^a Arq^a informou que esta nunca participou nas reuniões;
- Nas palavras da responsável da DRCN, *“o Mercado do Bolhão é dos mais interessantes edifícios da cidade do Porto. Mas, é verdade, encontra-se extremamente degradado, pelo que é necessário uma intervenção;”*
- Por esta razão, afirmou que *“não é do interesse do próprio edifício que seja inviabilizada qualquer intervenção mas garantir que um projecto tenha condições;”*
- A responsável da DRCN acredita que pode ser através da acção persuasiva do IGESPAR que o projecto pode vir a ser melhor;
- O Relator questionou a Arq.^a sobre a circunstância de o caderno de encargos prever que o edifício possa vir a ter outras funções para *“preservação do edifício”*;

- A responsável da Direcção Regional de Cultura do Norte recordou que a classificação do edifício do Mercado do Bolhão como património de interesse público também protege a sua função (de mercado), conforme estipula a Lei n.º 107/2001 (Lei de Bases do Património Cultural Português);
- Numa das visitas que fez ao Mercado do Bolhão, a Arq.^a constatou que as cornijas estavam, de facto, truncadas. Contudo, não sabe dizer se o IGESPAR teve conhecimento desse facto. Na sua opinião, esta situação poderá e deverá ser corrigida no projecto;
- Também fez referência aos caixilhos de alumínio que abundam no interior do MB: *“se a ASAE lá fosse fechavam o MB”*, disse. *“Está tudo a precisar de uma requalificação urgente”*, asseverou;
- Relativamente ao facto de já existir um projecto anterior, em virtude do concurso público e posterior adjudicação em 1998, do qual saiu vencedor a proposta do Arq. Massena, e de se estar agora perante um segundo projecto, o IGESPAR disse que lhe cumpre apenas informar da sua existência, confirmando, no entanto, que este projecto merecera a aprovação do IGESPAR;
- A responsável da DRCN informou também que a TCN não foi beneficiada neste processo, não auferindo de qualquer tratamento de excepção. Estas reuniões exploratórias são feitas com todos os projectos, desde os maiores aos mais pequenos. *“Reunimos as vezes que forem necessárias”*, disse. Esta é, conforme explicou, a política implementada pelo actual Presidente do IGESPAR, ou seja, desde 2005. De acordo com esta responsável, desde então que tem sido a prática corrente;
- O Relator pediu que o IGESPAR informasse a Comissão quando houvesse um projecto;
- O Relator questionou o IGESPAR sobre se, face ao interesse público, nomeadamente o da preservação deste importante património nacional, não teria sido preferível que a Câmara do Porto tivesse promovido, previamente, consultas com o IGESPAR? A Arq.^a confirmou que não houve qualquer contacto prévio relativamente ao Mercado do Bolhão mas disse que, relativamente ao mercado do Bom-Sucesso, um processo posterior ao do MB, a CMP já fez uma consulta prévia ao IGESPAR, contrariamente ao que aconteceu no MB;
- Na sua intervenção, a Arq.^a chamou a atenção para a sensibilidade que reveste a questão de se encontrar um local apropriado para os comerciantes durante a fase das obras, ou seja, chama a atenção para a necessidade de se acautelar que, após esse período transitório, os comerciantes voltem, efectivamente, ao Mercado do Bolhão;
- Face às dúvidas que a proposta da TCN levanta relativamente ao cumprimento do Plano Director Municipal, o Relator perguntou se compete ao IGESPAR verificar da conformidade do projecto com o PDM, tendo a Arq.^a respondido afirmativamente;
- Questionada pelo Relator, a Arq.^a afirmou, categoricamente, ainda não existir, à data, qualquer projecto, referindo ainda que, na reunião exploratória que teve com a TCN, esta se limitara a apresentar ideias genéricas e avulsas acerca da solução pretendida;

- Na reunião exploratória com a TCN, o IGESPAR deu indicações genéricas sobre o que considera ser bom para a preservação do património, de acordo com a lei de bases do Património (que, recorde-se, protege tanto património edificado como as suas funções).

TRAMCRONE - Promoções e Projectos Imobiliários, SA - Engº Pedro Neves

Das questões colocadas pelo Relator e da exposição feita pelo responsável da TCN resultaram, assim, os seguintes elementos:

- O Relator perguntou se já existia uma solução para o Bolhão, tendo em conta que, conforme confirmou a responsável do IGESPAR, ainda não existia um projecto para o Mercado do Bolhão, e perguntou ainda para quando estava previsto que houvesse uma solução. A TCN afirmou que eles já tinham um projecto mas que o projecto definitivo estava dependente de haver acordo da CMP, assim como do IGESPAR, com quem confirmou ter tido uma reunião exploratória com vista a recolher informações deste organismo sobre o que será necessário para que o projecto mereça o seu parecer favorável;
- O responsável da TCN disse que falou com o Sr. Alcino Sousa, representante da associação de comerciantes do Mercado do Bolhão (sobretudo do interior), no sentido de estabelecer uma “sintonia” entre estes e o sucesso do empreendimento”. Segundo explicou: *“se o projecto for bom para os investidores, é bom para os comerciantes”*, razão pela qual estabeleceram um acordo;
- O Relator convidou a TCN a explicar o seu projecto. O Engº Pedro Neves explicou que o projecto é informado por três vértices: social, económico e ambiental. Segundo expôs, a TCN definiu no início que o primeiro vértice seria aquele sobre o qual o projecto se deveria erguer;
- O Mercado do Bolhão, na sua opinião, tem a vantagem de ser dos poucos projectos naquela área (da baixa portuense) que permitem uma intervenção à escala do quarteirão, e não apenas do edifício;
- O responsável da TCN explicou, com detalhe, os contornos do projecto que a TCN apresentou a concurso, tendo para o efeito deixado ao Relator um *dossier* com informação sobre o mesmo, que se aproveita para juntar como anexo ao presente relatório. Contudo, em virtude do que atrás foi dito acerca da natureza das reuniões entre o promotor imobiliário e o IGESPAR, com vista a procurar uma solução que mereça a aprovação deste instituto, poderá não ser aquele que seguirá em frente;
- Instado a pronunciar-se sobre o melindre de qualquer intervenção sobre o MB, tendo em atenção à natureza de património de interesse público, classificado pelo Ministério da Cultura, o responsável da TCN explicou que existem dois vectores que podiam ser seguidos: valorização do património edificado e património humano. A TCN optou por dar prioridade a este último;
- Relativamente ao projecto apresentado pela TCN, foi explicado que o edifício seria lajeado de forma a dar origem a 7 pisos. O MB ficaria numa parte de um piso

intermédio, à cota da rua Fernandes Tomás e com acesso pela mesma, perdendo-se os restantes acessos, nomeadamente pela rua Formosa, que é actualmente a sua entrada principal;

- Em virtude de se encontrar num piso intermédio, o mercado deixaria de ser a céu aberto. Para o piso superior propõe-se a existência de habitações e escritórios;
- A solução em parte descrita atrás é a que propõem e a que ganhou o concurso há 20 meses. Os desenvolvimentos que entretanto têm vindo a ser discutidos para o projecto são, na opinião do responsável da TCN, melhorias que têm estado a ser estudadas para este mesmo projecto;
- Foi ainda explicado que a razão por que é imperioso tirar os comerciantes do MB durante a intervenção prende-se com o facto de ser necessário realizar obras no subsolo, com vista à criação de um estacionamento. E a necessidade de estacionamento está - conforme explicou - relacionada com o volume, com os m² que estão em causa com este projecto;
- Quando à questão da permanência dos comerciantes durante a execução dos trabalhos, a ideia da TCN era que os comerciantes fossem para a Rua Alexandre Braga durante a intervenção e depois regressassem ao MB. Posteriormente, o local da Alexandre Braga deixado pelos comerciantes seria transformado numa alameda pedonal;
- O Relator aproveitou para solicitar esclarecimentos sobre esta matéria, nomeadamente quanto às dúvidas levantadas sobre a possibilidade de os comerciantes irem para a Rua Alexandre Braga durante os trabalhos, conforme foi divulgado pelos Media, que também veiculou a ideia de os comerciantes poderem ir para o Campo 24 de Agosto;
- O responsável da TCN adiantou que a Câmara do Porto levantou dúvidas sobre a possibilidade de fazer o mercado provisório na Rua Alexandre Braga, fundamentalmente, conforme explicou, por razões de mobilidade. Face a isto, a TCN propôs que durante a execução dos trabalhos no MB, os comerciantes fossem para a Av. dos Aliados;
- Na opinião da TCN, - o mercado provisório deverá ficar o mais perto possível do Mercado do Bolhão;
- No que concerne ao número de comerciantes existentes actualmente no Mercado do Bolhão, o responsável ouvido considerou que a intervenção prevista no MB permitiria, segundo estimativa desta empresa, que o número de comerciantes passasse dos actuais cerca de 250 (do interior e do exterior) para cerca de 750, depois da intervenção;
- Segundo explica, foram os próprios comerciantes que sugeriram o Campo 24 de Agosto. Não foi nem a TCN nem a CMP;
- A TCN explicou ainda ao Relator que, apesar de já terem ganho a obra, ainda não assinaram o contrato de concessão, ou seja, o contrato de direito de superfície;
- O Relator questionou ainda o representante da TCN sobre se, face à natureza de imóvel de interesse público, considera possível que o IGESPAR chumbe o projecto, tendo obtido do Eng.º Pedro Neves a convicção de que iriam arranjar uma solução

- que acomode todos os interesses em causa, nomeadamente os que justificam a classificação de interesse público;
- De seguida, o Relator solicitou informações sobre como têm estado a decorrer as negociações entre a TCN e os comerciantes. A TCN precisou que as negociações têm sido feitas com a Associação de Comerciantes do Mercado do Bolhão. Além do diálogo com esta entidade, a TCN explicou que têm tentado neste processo negocial falar com os responsáveis pelas diferentes áreas do mercado: do peixe, da carne, dos frescos, etc.;
 - Instado pelo Relator, o responsável da TCN abordou a questão das rendas praticadas no interior do Mercado do Bolhão, para garantir que estas manterão os mesmos valores, bem como se manterá o período de funcionamento do mercado. Já relativamente aos comerciantes do exterior, as rendas - disse o responsável da TCN - terão de ser actualizadas, pois muitas das rendas praticadas para estes comerciantes correspondem a cerca de 10% das rendas praticadas no interior do MB. Assim, deverão ser actualizadas, por uma questão de justiça relativa, rematou;
 - O Relator tentou que a TCN precisasse para quando estava previsto apresentar um projecto ao IGESPAR mas o responsável não soube responder.

Ordem dos Arquitectos - Secção Regional do Norte - Arq.^a Teresa Novais

Das questões colocadas pelo Relator e da exposição feita pela responsável da Secção Regional do Norte da Ordem dos Arquitectos resultaram, assim, os seguintes elementos:

- A responsável da Secção Regional do Norte da Ordem dos Arquitectos (por facilidade de exposição, de ora em diante designado apenas por OA) começou por explicar que a sua intervenção neste processo se enquadra no interesse geral pela preservação do património arquitectónico. Explicou que, relativamente ao concurso público que levou à escolha da TCN, apenas tiveram conhecimento do mesmo quando ele foi publicado. No entanto, precisa que nada exigiria que tivessem sido contactados antes;
- Assim, depois de esclarecer que a OA não tem competências fiscalizadoras sobre ninguém, deixou a consideração que este processo foi marcado por alguma instabilidade. Neste contexto, solicitaram que este processo fosse discutido e sugeriu que a SRU liderasse o processo e disponibilizou-se para colaborar no debate, que deveria envolver entidades várias, como faculdades de arquitectura;
- Esta proposta, que foi dirigida à SRU, obteve a resposta da mesma no sentido de que o processo estava a ser liderado pela Câmara do Porto. O mesmo pedido foi dirigido à Câmara do Porto, que não se revelou, porém, receptiva a esta iniciativa;
- Na opinião deste membro da OA, o debate em torno deste assunto permitiria o surgimento de mais informação;
- O Relator questionou a representante da OA se, face à situação que foi actualmente criada e à resistência que está a suscitar a intervenção no edifício do Mercado do Bolhão, nomeadamente pelo seu valor arquitectónico protegido pela classificação

de imóvel de interesse público, não teria sido mais curial, do ponto de vista da melhor forma de acautelar o interesse público, a auscultação, previamente ao lançamento do concurso, do IGESPAR. A responsável da OA afirmou que essa consulta teria, de facto, sido desejável, e comentou que *“não existe uma valorização do papel de certas instituições, como o IGESPAR”*;

- A representante da OA esclareceu que a entidade que representa não deve emitir opiniões sobre projectos mas sobre procedimentos e, no que respeita à forma como este procedimento foi conduzido, manifesta-se muito crítica;
- Tal como os anteriores oradores, também a representante da OA saudou a vivacidade democrática a que se está a assistir com o florescimento do debate em torno deste projecto, a partir do impulso dos cidadãos.

02/06/2008

Associação dos Comerciantes do Porto (ACP) - Dr.^a Laura Rodrigues

Das questões colocadas pelo Relator e da exposição feita pela responsável da Associação dos Comerciantes do Porto resultaram, assim, os seguintes elementos:

- A ACP começou por explicar que, primordialmente, cumpre-lhe defender os interesses dos comerciantes e não da arquitectura ou do património, pelo que é sob este ângulo que se deve ler a sua intervenção;
- Queixou-se por a ACP ter sido um pouco arredada deste processo, não por responsabilidade da Câmara do Porto mas da TCN, que não quis esta associação como elo de ligação com os comerciantes, optando antes por eleger como interlocutor o Sr. Alcino (presidente da Associação dos Comerciantes do MB);
- Segundo perfilhou, o afastamento da ACP deste processo não é curial, na medida em que existem muitos comerciantes (sobretudo os do exterior) que se revêm nas posições desta associação;
- Esta associação chama a atenção para o facto de, temporariamente e durante a intervenção no Mercado do Bolhão, estar previsto que os comerciantes do interior vão para o Campo 24 de Agosto. Todavia, chama a atenção para ser omissa qualquer informação sobre o que sucederá aos comerciantes do exterior do Mercado;
- A ACP mostrou-se também preocupada pelo facto de, quando a TCN ganhou o concurso, ter-se falado que os comerciantes do exterior iriam voltar para o Mercado do Bolhão (consumada a intervenção) mas em *“condições semelhantes às dos centros comerciais, que são contratos leoninos”*, e que em muito diferem das actuais condições dos comerciantes;
- Assim, remata dizendo que *“toda a situação dos comerciantes está por explicar e clarificar, sendo, por isso, muito preocupante a sua situação”*.
- Assim, considera que, *“apenas com base no projecto conhecido da TCN, o que se prevê não é mais do que um centro comercial”*, na medida em que *“o espaço principal, o piso principal, seria ocupado pelo centro comercial”*, ficando o

- mercado confinado a um piso menos nobre, no penúltimo andar, onde haveria uma espécie de *“amostra de mercado”*;
- Em jeito de remate, a ACP manifestou *“reservas a este projecto”*, por considerar que a *“cidade e os comerciantes perdem muito. O mercado, tal como o conhecemos, desaparece, com a sua singularidade e o céu aberto. É a sua descaracterização total”*;
 - Invoca ainda o exemplo de cidades estrangeiras, como Barcelona, que optaram por preservar os seus mercados municipais;
 - E acrescenta que *“que o Mercado do Bolhão vem referido em todos os livros turísticos de Portugal. E considera que, a seguir aos Clérigos e à Sé, é o edifício mais marcante da cidade”*;
 - A finalizar, salientou que a proposta da TCN apresentada a concurso não ultrapassou os 50% no factor de garantia dos comerciantes, que era um dos factores de majoração das propostas.

Associação dos Comerciantes do Mercado do Bolhão (ACMB) - Sr. Alcino Sousa, acompanhado de dois elementos da direcção da associação

Das questões colocadas pelo Relator e da exposição feita pela responsável da ACMP resultaram, assim, os seguintes elementos:

- O presidente da ACMB admite que *“não era este [o que se conhece do projecto da TCN] o edifício que queria”*, no entanto, face à situação de degradação a que o edifício do MB chegou - situação apontada pelo LNEC, em 2005, dizendo que se devia proceder ao seu escoramento sob pena do edifício correr perigo -, considera que *“não se pode adiar mais esta intervenção”*, até porque existe o perigo de se perderem, com o decorrer do tempo, ainda mais comerciantes;
- Considera que a situação presente dos comerciantes *“é muito má e com tendência para ficar pior, a cada dia que passa”*;
- O responsável da ACMB manifestou o desejo e a convicção de, finda a intervenção, *“poderem ficar todos os comerciantes que quiserem ficar no Mercado do Bolhão”*;
- Na sua opinião, a área que está prevista, de acordo com o projecto da TCN, para o mercado, *“é suficiente para acomodar todos os comerciantes”*. Alertou ainda para o facto de alguns comerciantes, devido à idade, poderem não querer ou poder continuar o negócio;
- Relativamente ao espaço previsto para o mercado, considera antes de mais que este [o mercado] *“tem de ser ao ar livre, caso contrário não é um mercado”* e, na sua opinião, esta condição está acautelada com o projecto da TCN, que prevê o mercado ao ar livre;
- De seguida, entendeu expressar a sua opinião sobre a Plataforma de Intervenção Cívica do Porto, à qual imputou responsabilidades pelo mau ambiente (*“de cortar à faca”*) que se está a viver neste processo, nomeadamente através de *“difamações”* à sua pessoa;

- O Relator solicitou ainda que o Sr. Alcino Sousa desse uma opinião sobre a remoção de alguns elementos arquitectónicos do edifício do Mercado do Bolhão, como as cornijas. Este considerou que os elementos que *“foram retirados ou destruídos, foram-no por razões de segurança”*;
- À questão suscitada pelo Relator, na sequência Esta entidade já respondeu ao pedido, pelo ofício remetido pelo Senhor Presidente da Comissão, em 24 de Março de 2008, e que é sintetizado no relatório intercalar aprovado no dia 21 de Maio de 2008 das queixas ouvidas aquando da visita ao Mercado do Bolhão, de que o Sr. Alcino não os mantém a par das negociações havidas com a TCN, o responsável da ACMB explicou que o que tem havido entre a associação que representa e a TCN são apenas conversações e não negociações;
- Mais, o Sr. Alcino Sousa esclarece que só estará de acordo com o projecto quando este ofereça garantias aos comerciantes e tenha o acordo da IGESPAR, TCN e CMP. Só depois - diz - informará os restantes comerciantes, numa reunião alargada;
- Em jeito de conclusão, o Sr. Alcino Sousa considera que *“este pode não ser o projecto perfeito mas é o que existe e que permitirá salvar o Mercado”*;
- Por fim, o Relator perguntou qual a sua opinião sobre para onde deverão ir os comerciantes durante a intervenção no Mercado. O responsável pelo ACMB considerou que *“apenas no campo 24 de Agosto cabem todos os comerciantes”*. As outras hipóteses aventadas não são, na sua opinião, *“viáveis, por não caberem lá todos os comerciantes, seja na Praça dos poveiros, seja na Alexandre Braga”*.

09/06/2008

Arquitecta Any Gunther - autora /coordenadora do livro “O Mercado do Bolhão, Estudos e Documentos”

Das questões colocadas pelo Relator e da exposição feita pela autora resultaram, assim, os seguintes elementos:

- A Arquitecta começou por explicar o contexto em que surgiu o livro, editado em 1992, “O Mercado do Bolhão, Estudos e Documentos”, por iniciativa do Engº Oliveira Dias - à época vereador com o pelouro dos mercados -, tendo servido para preparar e enquadrar o concurso público lançado na altura;
- A sua escolha deveu-se por, na altura, estar a concluir um doutoramento sobre gestão urbanística municipal;
- Lamenta que uma cidade que é património mundial continue a ser tratada ao sabor das circunstâncias;
- O edifício do MB é, no seu juízo, de grande qualidade, sem prejuízo de algumas deficiências que tem. Julga que mereceria maior cuidado o seu tratamento, o que está longe de acontecer com o projecto que tem sido discutido publicamente, e que, se for concretizado, representa, a seu ver, a sua *“implosão”*. *“Acho que o edifício não resistirá ao que está previsto”*, asseverou a arquitecta.

- Insistiu na ideia de que, relativamente a um edifício de grande valor arquitectónico, como é o caso do Mercado do Bolhão, e ainda mais numa cidade que é património mundial, deveria ter-se um cuidado especial;
- Deste ponto de vista, a forma como o Mercado do Bolhão está a ser tratado não difere muito, na sua opinião, da forma como tem sido tratado o conjunto do património oitocentista, que é o período que conhece melhor. Sublinha, porém, ser *“esta uma questão política e não técnica, e que em última análise as pessoas é que sabem”*;
- A questão, na opinião desta especialista, não releva tanto de este equipamento colectivo - como, aliás, a Câmara Municipal do Porto planeia fazer com outros equipamentos colectivos - ser entregue à exploração privada (o que, do ponto de vista patrimonial, pode ser mais ou menos grave) mas do que se planeia fazer, em concreto, no Mercado do Bolhão, e que, no seu entendimento, volta a sublinhar, é *“uma verdadeira implosão”*;
- No entanto, não deixa de enquadrar o que se passa com o Mercado do Bolhão num caminho que está a ser seguido para a cidade no geral, e que, a seu ver, não é o melhor. Na sua opinião, a única forma de acautelar o património (património mundial, recorda) que não seja *“através da conservação do património”*;
- Tendo isto presente, considerou que o anterior projecto para o Mercado, do Arq.º Joaquim Massena, servia melhor os interesses que defende do que o actual, ou seja, *“a preservação deste património”*;
- Segundo salientou, *“os edifícios cuja conservação se exige só podem ser recuperados respeitando e mantendo o fim, a vocação, dos edifícios”*;
- *“O actual projecto é, de facto, a demolição do MB”*, considerando que neste *“está ausente qualquer preocupação de conservação deste património”*;
- Face a esta posição, o Relator questionou a especialista em gestão urbanística municipal se, no seu entender, a conservação deste património podia contemplar a existência de habitação. A esta questão, considerou *“que as condições estruturais, nomeadamente do solo, impedem que se intervenha como está previsto [no projecto da TCN] sem efeitos graves no edifício”*;
- Em jeito de remate, defende que *“é preciso algum sacrifício para que se tenha direito a uma cidade património mundial”*. E considera que parte dos problemas de que a cidade padece derivam da *“falta de conhecimento, que inviabiliza intervenções sustentadas”*. E nisto a *“câmara tem responsabilidades, pois é ela que deve comandar as operações”*.

Arquitecto Joaquim Massena - Autor do projecto vencedor do concurso público internacional que, em 1998, visava a recuperação do MB

Das questões colocadas pelo Relator e da exposição feita pelo Arq.º Joaquim Massena resultaram, assim, os seguintes elementos:

- Antes de iniciar a audição, o Arq.º fez uma breve descrição de um *dossier* que preparou sobre todo o processo de intervenção no Mercado do Bolhão, o qual deixou ao cuidado de Relator e que se junta como anexo ao presente Relatório.
- Começou por considerar o Mercado como “*o maior símbolo do comércio tradicional da cidade, senão mesmo da Península Ibérica*”;
- De seguida, deu a conhecer alguns elementos do projecto de que foi autor e que venceu o concurso público em 1998, onde se propunha uma intervenção diferente (da proposta pela TCN) para o Mercado do Bolhão;
- Assim, explicou que mantém a praça central, bem como todo o edificado; durante a intervenção, os comerciantes do exterior manter-se-iam e os do interior iriam para a Rua Alexandre Braga;
- Acrescentaria ainda espaços comerciais para lojas âncora;
- Segundo informou, o seu projecto pautou-se por dois princípios: respeito pelo património arquitectónico e respeito pelo património humano;
- É também por não respeitar estes princípios que o Arq.º Massena aprecia negativamente o projecto do promotor imobiliário (TCN), que se traduz na mera demolição do Mercado do Bolhão. “*E com este objectivo não posso pactuar*”, afirma, explicando desta forma a razão por que não aceitou colaborar neste projecto;
- O Relator quis ainda saber se, tendo em consideração que o projecto do Arquitecto Massena já tem cerca de 10 anos, se estaria na disponibilidade de contribuir para a introdução de eventuais alterações, actualizando-o, se isso lhe fosse solicitado. O Arq.º mostrou-se receptivo a essa possibilidade, desde que houvesse garantias de que o MB não fosse demolido nem descaracterizado;
- Questionado pelo Relator sobre as razões por que o projecto de que é autor não foi executado, o Arq.º Massena diz que, em 1998, a Câmara do Porto não foi para a frente com o seu projecto por causa das obras do Metro do Porto;
- A sustentar a apreciação que fez sobre a intervenção prevista pela TCN no Mercado do Bolhão, o Arq.º Massena refere que são os próprios documentos do promotor imobiliário, bem como os seus responsáveis (como o Eng.º Pedro Neves), que referem a “*demolição do Mercado do Bolhão como uma inevitabilidade*”. Segundo diz Massena, “*do Mercado ficarão apenas as paredes periféricas*”. Quanto ao interior, considerou que, na medida em que “*o edifício está assente em solos problemáticos, tornar-se-á mais fácil destruir do que preservar*”;
- Pelo exposto, informou que deu entrada uma acção judicial contra a decisão da CMP de entregar à TCN a exploração do MB (decisão de 23/01).

Eng.º Oliveira Dias - Vereador da CMP, de 1980 a 2000, tendo, na década de 90, sido responsável pelo processo de requalificação do Mercado do Bolhão

Das questões colocadas pelo Relator e da exposição feita pelo ex-vereador resultaram, assim, os seguintes elementos:

- A audição do Sr. Eng.º Oliveira Dias, vereador com o pelouro dos mercados municipais na altura do mandato do presidente Fernando Gomes, foi antecedida pela distribuição um documento, que, de acordo com o próprio, resumia as principais notas que se recordava sobre a questão em análise. Este documento, constituído por 6 páginas, encontra-se anexo ao presente relatório, dele fazendo parte integrante;
- Para além das explicações prestadas pelo Eng.º Oliveira Dias e que estão resumidas no documento que entregou oportunamente, o Relator entendeu solicitar ao ex-vereador um esclarecimento sobre a situação contratual dos comerciantes no interior e no exterior do Mercado do Bolhão. Este confirmou que o vínculo contratual que liga os comerciantes do interior é diferente dos comerciantes do exterior, que são considerados inquilinos, seguindo o regime do arrendamento comercial, com os direitos e deveres daí decorrentes. Aqueles, os comerciantes do interior, têm o estatuto de ocupantes, de acordo com o Regulamento Geral dos Mercados Municipais. Este estatuto é, segundo explicou, altamente precário no plano jurídico, sendo, em termos temporais, renovado mensalmente. Pode, assim, ser este contrato cessado de um mês para o outro. Contudo, assinala o antigo vereador com o pelouro dos mercados municipais, que a Câmara Municipal do Porto tem, ao longo dos anos, pautado o seu comportamento por uma ética de respeito pelo estatuto de ocupantes dos comerciantes, o que se comprova pelo facto de a maioria dos comerciantes ocupar o seu lugar há várias décadas;
- Relativamente à solução para a actual situação do mercado, o ex-responsável político pelos mercados municipais diz *defender "firmemente a sua reabilitação"*.

16/06/2008

Dr. Fernando Gomes - Presidente da Câmara Municipal do Porto entre 1989 e 1999

Das questões colocadas pelo Relator e da exposição feita pelo ex-Presidente da Câmara Municipal do Porto resultaram, assim, os seguintes elementos:

- O Relator começou por enquadrar a audição do ex-Presidente da Câmara do Porto, por ter sido durante o seu mandato que foi lançado o concurso público internacional de arquitectura, em 1998, concurso que foi antecedido por um aprofundado estudo sobre o MB, que deu origem à publicação de algumas obras sobre este mercado;
- O Dr. Fernando Gomes começou por saudar a iniciativa cívica que deu origem à petição objecto do presente relatório, lembrando que foi graças a um movimento cívico que o Coliseu do Porto ainda hoje está nas mãos do município;
- Relativamente ao projecto da TCN, o antigo Presidente da Câmara Municipal do Porto considera-o, baseando-se nos elementos de que dispõe, *"um projecto de transformação radical do Mercado do Bolhão"*;

- Quanto ao anterior concurso, lançado durante o seu mandato à frente da Câmara do Porto, foi explicado que a opção tomada na altura acerca da filosofia do concurso foi tomada por unanimidade;
- Num outro passo, o Dr. Fernando Gomes entendeu sublinhar que o investimento feito com a preparação do concurso e constituição do júri reflectem a importância do Mercado do Bolhão para a autarquia. Assim, no júri constavam, mas em posição minoritária, alguns membros do executivo camarário; os restantes elementos eram constituídos por académicos, o autor do PDM em vigor à data, arquitectos, nomeadamente de renome nacional e internacional, como o Arq.º Siza Vieira;
- Relativamente ao processo que liderou enquanto responsável máximo pela autarquia portuense nos anos 90, o Dr. Fernando Gomes enfatizou ainda que esse processo foi transparente, tendo contado com um forte envolvimento dos cidadãos, em contraste com o que, no seu entender, se passou com o actual processo de intervenção no Mercado do Bolhão;
- Por outro lado, lamenta que um projecto que custou cerca de 1.000.000 euros à CMP e à cidade seja abandonado sem que seja prestada qualquer satisfação aos cidadãos, ainda mais sem uma deliberação formal de rejeição expressa do órgão que a tinha aprovado, o que, segundo o ex-autarca, levanta dúvidas sobre a regularidade deste processo, que, na sua opinião, levará à descaracterização do Mercado do Bolhão;
- Com o fito de tentar compreender de que forma o interesse público subjacente à classificação do MB como Imóvel de Interesse Público seria melhor prosseguido, o Relator questionou o ex-presidente da CMP se, em casos destes, não deveria o IGESPAR ser consultado antes do concurso? O ex-autarca esclareceu que apenas será considerado ilegítimo o desrespeito pela lei. Contudo, disse que era o que faria se fosse ele a decidir;
- Ainda sobre a questão do projecto da TCN, o Relator instou o Dr. Fernando Gomes a pronunciar-se sobre a intenção de se reduzir o espaço dedicado a mercado a uma parte do edifício, perdendo a dimensão que tem actualmente e ficando confinado a uma pequena parte do que é agora, desvirtuando, eventualmente, a vocação que, de acordo com a lei de bases do património, o edifício deve preservar. O antigo edil considerou que um mercado nesses termos será relegado a *“uma pequena amostra de mercado”*, apenas para *“se dizer que existe”*, pois o que avulta nesse projecto são outras valências, como lojas comerciais tipo *“shopping center”* e habitação. Segundo recordou, *“no projecto do Arq.º Massena, a filosofia era outra, conferindo-se primazia ao mercado, prevendo-se, contudo, outras valências acessórias, como forma de dinamizar e rentabilizar este espaço, como um espaço para conferências”*;
- Respondendo a algumas questões colocadas pelos jornalistas presentes na audição, o Dr. Fernando Gomes questionou ainda a exploração privada deste tipo de mercados: *“para mercados privados temos os supermercados e hipermercados”*. Defendeu, assim, a manutenção da sua exploração na esfera pública municipal, porquanto considera este serviço um verdadeiro serviço público e que, por essa

- mesma razão, também não é curial *“justificar-se a sua entrega a privados dizendo que não dá lucro, pois não é esse o fim que devem prosseguir os serviços públicos”*;
- A preocupação manifestada pelo ex-Presidente da CMP é que suceda com o Mercado do Bolhão o que aconteceu com outros edifícios emblemáticos da cidade, como o Palácio de Cristal. *“Não se deve admitir que um património como o do Mercado do Bolhão, que ainda por cima está classificado como património nacional, seja descaracterizado como se planeia”*;
 - Questionado sobre as razões por que não foi concretizada a requalificação na altura em que era presidente da CMP, respondeu que a intervenção prevista carecia do apoio dos fundos comunitários e que, estando no ano de 1998 a terminar o II QCA, seria necessário que este apoio financeiro viesse do quadro comunitário seguinte, o que acabou por não se verificar, em virtude da mudança no executivo camarário;
 - Finalmente, fez ainda questão de lembrar que a melhor experiência internacional, citando a título de exemplo o caso de Espanha, demonstra que a filosofia que acabou por vingar foi a de preservação e requalificação dos seus mercados tradicionais, depois de, no passado, se terem desvirtuado alguns espaços destes emblemáticos.

▪ VISITA AO MERCADO DO BOLHÃO

Desde o início, foi preocupação do Relator recolher o depoimento de todos os intervenientes, nomeadamente trabalhadores, comerciantes e utilizadores do Mercado do Bolhão.

Com este intuito, o ora signatário deslocou-se ao Mercado, no dia 2 de Junho de 2008, onde contactou com vários comerciantes, tendo recolhido a opinião sobre o projecto em curso e a forma como estão a ser acautelados os seus direitos.

Nesta visita, o Relator recolheu depoimentos de comerciantes que, maioritariamente, afirmaram desconhecer detalhes do actual projecto, tendo havido vários que consideraram que a anterior solução é que lhes garantia a recuperação do edifício, bem como a manutenção da sua vocação de mercado.

Ainda que minoritários, também ouviu preferências pelo actual projecto, sobretudo na medida em que, segundo afirmam, é o que está em cima da mesa para, no imediato, resolver os problemas do edifício.

Todos manifestaram fortes preocupações pelo seu futuro enquanto ocupantes do mercado, vivendo uma incerteza que se vai agudizando à medida que a solução não lhes parece ter um fim à vista.

O Relator teve oportunidade de verificar a existência de muitos turistas que acorrem a este mercado para apreciar o valor arquitectónico do seu edifício.

▪ OUTRAS DILIGÊNCIAS

Já depois de terminadas as audições, foi noticiado que a Câmara Municipal do Porto procedera à extinção do procedimento do concurso público para o Mercado do Bolhão. No entender do Relator, esta notícia, a confirmar-se, iria no sentido das preocupações expressas na petição.

Assim, entendeu solicitar esclarecimentos junto da Câmara Municipal do Porto acerca da referida extinção do procedimento concursal do qual saiu vencedora a proposta da TCN. Nomeadamente, pediu informação sobre as razões que teriam justificado aquela decisão.

A resposta da Câmara Municipal do Porto veio no dia 17 de Outubro de 2008, em ofício que se junta como anexo ao presente relatório.

Em síntese, a Câmara Municipal do Porto recorda fundamentalmente que:

- O concurso público do MB foi adjudicado à TCN, a concorrente vencedora, por deliberação da câmara do dia 18/12/2007;
- Havia uma minuta de contrato, devidamente *“aceite a rubricada pelos legais representantes da sociedade TRAMCRONE - Promoções e Projectos Imobiliários, S.A, a celebrar com a sociedade co-contratante para o efeito por aquela constituída nos termos do Programa de Concurso”*;
- Nos termos deste, o município do Porto notificou várias vezes a TCN da data da outorga do contrato;
- A TCN recusou-se expressamente a outorgar o contrato, tendo deixado, de seguida, caducar a garantia bancária para o cumprimento das obrigações do contrato, que havia prestado e não tendo substituída por outra;
- Seguidamente ao exposto, a TCN ainda apresentou ao município do Porto propostas de alteração dos termos do contrato posto a concurso, que, segundo a Câmara Municipal do Porto, *“contrariavam os pressupostos em que se baseou a deliberação de adjudicação e que introduziam elementos novos”*, que representavam um agravamento das obrigações contratuais do município, ao mesmo tempo que mitigava as responsabilidades da adjudicatária, o que, de acordo com a CMP, nunca poderia ser legalmente admissível deste procedimento e que, por essa razão, foram rejeitadas pelo município;
- O Município do Porto ainda tentou marcar nova data para a outorga do contrato, contudo, a ausência de garantia bancária inviabilizava esta possibilidade, nos termos do Programa de Concurso;
- Em correspondência enviada à Câmara do Porto, a TCN manifestou disponibilidade para prestar a necessária garantia bancária e para outorgar o contrato, mas apenas se as alterações propostas fossem acolhidas;
- Estas alterações constituiriam, segundo é explicado pela Câmara do Porto, uma alteração às condições contratuais previamente acordadas na minuta do contrato que foi rubricada e poria em causa os próprios pressupostos em que

se baseou a classificação da sua proposta e consequente adjudicação a favor da TCN;

- Estas exigências contrariam, de acordo com a CMP, os termos legais e procedimentais do concurso;
- Pelas razões expostas, a Câmara Municipal do Porto deliberou, no dia 23 de Setembro de 2008, a extinção deste procedimento.

III. PARECER

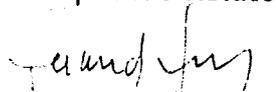
- I. A petição n.º 434/X/3ª, subscrita por 50.000 cidadãos, solicita *“que seja impedida a demolição do Mercado do Bolhão no Porto”*;
- II. O Mercado do Bolhão está classificado como património de interesse público, constituindo um valioso bem cultural do país, que o Estado deve preservar, pelo que a Assembleia da República saúda a iniciativa dos cidadãos que trouxeram a presente petição à apreciação deste órgão de soberania;
- III. A recente deliberação da Câmara Municipal do Porto (23/09/2008) no sentido de extinguir o procedimento concursal *“para a concepção, projecto, construção e exploração, mediante constituição do direito de superfície, do espaço denominado Mercado do Bolhão”*, do qual saiu vencedora a proposta da TCN, vem, desta forma, ao encontro das preocupações manifestadas pelos peticionários;
- IV. A presente petição preenche os requisitos regimentais e constitucionais aplicáveis, devendo ser remetida a Sua Exa. o Senhor Presidente da Assembleia da República, para agendamento da sua apreciação em Plenário, nos termos e para os efeitos da Lei que regula o Exercício do Direito de Petição;
- V. Por ter mais de 1000 subscritores, deve o presente relatório ser publicado no Diário da Assembleia da República, nos termos da referida lei;
- VI. O presente relatório deve igualmente ser remetido às seguintes entidades:
 - a) Ministério da Cultura, para conhecimento e eventuais medidas que entenda adoptar;
 - b) Peticionários, nos termos legais;
 - c) Câmara Municipal do Porto, para conhecimento.
- VII. Atendendo à relevância da questão *sub judice*, a Comissão de Poder Local, Ambiente e Ordenamento do Território considera desde já importante chamar a atenção para a relevância de se proceder, num futuro próximo, ao



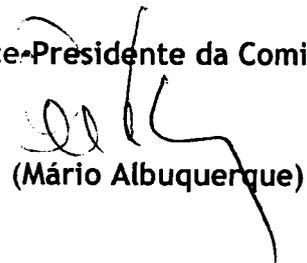
acompanhamento da evolução desta matéria, nos termos do “controlo de resultado”, previsto no artigo 27.º da LDP.

Assembleia da República, 09 de Dezembro de 2008

O Deputado Relator,


(Fernando Jesus)

O Vice-Presidente da Comissão,


(Mário Albuquerque)