ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

COMISSÃO DE AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E PODER LOCAL
XII Legislatura

EXCELENTÍSSIMA SENHORA
PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

Of. 110 /CAOTPL

Assunto: Discussão em Plenário da A.R. do **Projeto de Resolução nº 720/XII-2ª** (nº 2 do art.º 128º do RAR)

Em Reunião desta Comissão realizada em 28.05.2013, o Grupo Parlamentar do PS, comunicou que pretende que se realize em Plenário da Assembleia da República a discussão do seguinte:

- **PJR nº 720/XII-PS** - Recomenda ao Governo que honre os compromissos de natureza financeira assumidos com a Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense S.A., mantendo apoio ao projeto de reabilitação urbana do Porto

Neste sentido, junto envio a Vossa Excelência, para os devidos efeitos, a iniciativa legislativa em causa, que havia baixado a esta Comissão de acordo com o disposto no nº 1 do artigo 128º do Regimento da Assembleia da República (RAR).

Com os melhores cumprimentos, e a quantia de cinco mil euros

Palácio de São Bento, 29.5.13

O PRESIDENTE DA COMISSÃO,

(António Ramos Preto)

Grupo Parlamentar
PARTIDO SOCIALISTA

Projeto de Resolução n.º 720/XII/2.ª

Recomenda ao Governo que honre os compromissos de natureza financeira assumidos com a Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense S.A., mantendo apoio ao projeto de reabilitação urbana do Porto.

Exposição de motivos

A Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense S.A., foi constituída a 27 de Novembro de 2004, cabendo-lhe o papel de promover a reabilitação urbana da Baixa Portuense e, designadamente, orientar o processo, elaborar a estratégia de intervenção e atuar como mediador entre proprietários e investidores, entre proprietários e arrendatários e, em caso de necessidade, tomar a seu cargo a operação de reabilitação, com os meios legais de que dispõe.

O problema da reabilitação urbana, designadamente do Porto, cidade cujo centro histórico foi classificado pela UNESCO como Património da Humanidade, assumia já então enorme relevo, que motivou até a participação do Presidente da República, Jorge Sampaio, na cerimónia de constituição da Porto Vivo.

Instituída ao abrigo do Decreto-Lei nº104/2004, de 7 de Maio, a Porto Vivo é uma empresa de capitais públicos, do Estado (IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP) e da Câmara Municipal do Porto.

A 23 de Dezembro de 2009, entrou em vigor o Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, que consagrou o novo regime da reabilitação urbana que passa a ser promovida através da delimitação de áreas de reabilitação urbana.

As áreas de reabilitação urbana correspondem a espaços urbanos que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas urbanas, dos equipamentos ou dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, justificam uma intervenção integrada.

Depois da realização de diversos estudos sobre a caracterização do edificado, da população e do tecido económico da Baixa Portuense e do seu Centro Histórico, foram definidos cinco grandes objetivos, num programa de regeneração da área em causa:

- A reabitação da Baixa do Porto;
- O desenvolvimento e promoção do negócio na Baixa do Porto;
- A revitalização do comércio;
- A dinamização do turismo, cultura e lazer;
- A qualificação do domínio público.

Foi delimitada uma Zona de Intervenção Prioritária (ZIP), elaboradas as estratégias e definidos os pólos e fileiras de desenvolvimento sustentável, identificando atores e alternativas

O Conselho de Administração da Porto Vivo – SRU estudou o efeito económico do processo de reabilitação em curso na cidade. Foi estimado o investimento privado e público em reabilitação urbana no território que compreende a Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística (ACRRU), de modo a obter um indicador do efeito de arrastamento da intervenção (e do investimento público) em reabilitação urbana.

No período em análise, cada euro de investimento público em reabilitação urbana e requalificação do espaço público, no território da ACRRU, alavancou 10€ de investimento privado em reabilitação urbana.

Se considerarmos apenas o Quarteirão das Cardosas e, relativamente a este, o investimento público líquido, então, cada euro de investimento público alavancou 15€ de investimento privado, direto, em reabilitação urbana.

O efeito multiplicador do investimento público em reabilitação urbana está, ainda assim, largamente subestimado. Por um lado, os valores apresentados subestimam o investimento privado, na medida em que:

1) Não englobam o investimento privado realizado, entre 2005 e 2009, nos quarteirões que estão (ou estavam) sob gestão da Câmara Municipal do Porto;

2) Consideram apenas o investimento privado em reabilitação (aquisição de parcelas, custo de construção, custos administrativos e de fiscalização, encargos financeiros, custos de comercialização), não incluindo, por conseguinte, todo o investimento em equipamentos realizado pelos agentes económicos que se instalam de novo na área de intervenção ou que investem na modernização dos respetivos equipamentos; assim, por exemplo, no caso de uma fração reabilitada para restauração, considera-se o investimento total com as obras de reabilitação da fração, mas não se considera o investimento realizado em maquinaria, mobiliário ou em ativos intangíveis;

3) Também não consideram o investimento realizado pelas atividades já instaladas na área de intervenção (modernização das instalações, por exemplo), em resultado do acréscimo da procura da zona, efeito que, pelo menos em parte, tem que ser imputado ao investimento público em reabilitação e qualificação do espaço público, que torna a área de intervenção mais atrativa para os visitantes.

Por outro lado, não se tem em conta, nos cálculos apresentados, o efeito de dinamização da atividade económica nos quarteirões envolventes, com inequívocos efeitos positivos sobre o emprego, a receita fiscal e as exportações de bens e serviços (turismo, por exemplo). Também não foi considerado o efeito de atração que a zona de intervenção exerce sobre a localização de atividades que produzem serviços intermédios para o mercado externo (indústrias criativas, software, *call centers*, a título exemplificativo).

A utilidade da SRU é inquestionável, mesmo para os que acreditam, como é o caso dos deputados do Partido Socialista, que devia ser alargado o investimento público de forma a garantir que os processos de reabilitação salvaguardam o direito dos atuais moradores a permanecer no centro histórico e na Baixa. Isto é, a reabilitação urbana do Porto precisa de mais e não de menos investimento público e a sua importância para o todo nacional exige a participação ativa do Estado.

Entretanto e conforme tem sido público, a Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense S.A. está, desde dia 1 de Dezembro, sem presidente do conselho de administração e aguarda o pagamento do valor de 2,4 milhões de euros que o IHRU deve há dois anos à S.R.U. e que se comprometeu a pagar em Março de 2012, valor este que respeita à recapitalização dos anos de 2010 e 2011. O IHRU anda de adiamento em adiamento desde essa altura. Começou por se justificar com a necessidade do Orçamento Retificativo, aprovado em Abril de 2012!. Depois invocou a falta de autorização do senhor Ministro de Estado e das Finanças, transformado em bode expiatório de todas as insuficiências governamentais. Finalmente, descobriu agora divergências com as contas e com todo o programa de reabilitação.

O comportamento do IHRU é intolerável. Em 20 de Março último o IHRU pediu o adiamento da Assembleia Geral da sociedade para Abril e, aí chegados, resolveu boicotá-la, votando contra todos os pontos da Ordem de Trabalhos deixando, de forma irresponsável, à Porto Vivo numa situação de gravíssimo impasse.

Tudo parece mais comandado pela agenda dos conflitos entre autarcas do PSD e candidatos a autarcas do PSD do que pelo interesse da cidade e do país.

A Porto Vivo, SRU tem-se afirmado como "investimento reprodutivo" pelo seu efeito multiplicador.

A propalada aposta do Governo na Reabilitação Urbana, essencial para as nossas cidades e para o Porto e indispensável à recuperação do importante setor económico da construção não pode ser deixada apenas aos municípios e aos particulares. Necessita da presença e do apoio da Administração Central para alavancar investimento privado e a Porto Vivo, SRU é um exemplo que se impõe reconhecer e promover.

Assim, ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, os Deputados do PS - em defesa do crescimento económico e da luta contra o desemprego, apostam na manutenção do projeto de reabilitação da Baixa portuense e do seu Centro Histórico Património da Humanidade - e apresentam o seguinte Projeto de Resolução:

A Assembleia da República resolve, nos termos do nº 5 do artigo 166º da Constituição da República Portuguesa, recomendar ao Governo que:

1) Através do IHRU mantenha e reforce a aposta e apoio à Reabilitação Urbana da Baixa do Porto e do seu Centro Histórico, incorporando uma linha específica para apoiar a permanência dos atuais moradores nos espaços reabilitados.
2) O IHRU honre os compromissos de natureza financeira assumidos com a Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense S.A., relativos aos anos de 2010 e 2011, pagando o que deve.
3) O IHRU contribua ativamente para o preenchimento e estabilização dos corpos sociais da empresa.

Palácio de São Bento, 14 de Maio de 2013

Os Deputados

Manuel Pizarro

Renato Sampaio

Isabel Santos

José Lello

Isabel Oneto

Fernando Jesus