Projeto de Resolução n.º 732/XII/2.ª

Recomenda ao Governo que mantenha e reforce a aposta e apoio à Reabilitação Urbana da Baixa do Porto e 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, bem como, contribua ativamente para o preenchimento e estabilização dos corpos sociais até definição dos moldes futuros de parceria entre a Autarquia e a Administração Central.

Exposição de motivos

A Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense S.A. é uma empresa de capitais públicos, do Estado (IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP) e da Câmara Municipal do Porto, constituída nos termos e ao abrigo do Decreto-Lei nº104/2004, de 7 de Maio, que tem como missão conduzir o processo de reabilitação urbana da Baixa Portuense.

Constituída a 27 de Novembro de 2004, à Porto Vivo, SRU cabe o papel de promover a reabilitação da respetiva zona de intervenção 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.

A 23 de Dezembro de 2009, entrou em vigor o Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, que instituiu 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 foi possível definir 5 grandes objetivos:

- 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;

Para além destas metas foi ainda possível delimitar uma Zona de Intervenção Prioritária (ZIP) bem como elaborar estratégias e definir pólos e fileiras de desenvolvimento sustentável e identificar atores e alternativas

No âmbito da atividade conduzida pela Porto Vivo, SRU, no território que compreende a Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística (ACRRU), estimou-se o investimento privado e público em reabilitação urbana, de modo a obter um indicador do efeito de arrastamento da intervenção (e do investimento público) em reabilitação urbana.

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, etc.), 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 (software, por exemplo);

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).

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. A situação de atraso na recapitalização da sociedade já vem a verificar-se desde 2007, agravada contudo nos últimos 2 anos.

A assumida aposta do Governo na Reabilitação Urbana não pode ser deixada aos municípios e aos particulares, antes necessita de presença e do apoio da Administração Central para alavancar investimento privado e a Porto Vivo, SRU é um exemplo de êxito que se impõe reconhecer e promover.

Assim, ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, os Deputados do PSD 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 I.H.R.U e independentemente do modelo a consensualizar, mantenha e reforce a aposta e apoio à Reabilitação Urbana da Baixa do Porto;

2) O I.H.R.U. 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, bem como contribua ativamente, em conjunto com a Camara Municipal do Porto, para o preenchimento e estabilização dos corpos sociais até definição dos moldes futuros de parceria entre a Autarquia e a Administração Central.

Palácio de São Bento, 22 de Maio de 2013

Os Deputados do PSD