

Tema: Sector Vitivinícola					Âmbito: Especializada	Tiragem: 59775
Título: Reabilitação do centro histórico de Gaia representa investimento de 817 milhões de euros					Temática: Imobiliário	GRP: 5.1
2006/11/22	PUBLICO – IMOBILIÁRIO	Pág.14	Imagem: 1/4		Periodicidade: Semanal	Inv.: 1425.00

Reabilitação do centro histórico de Gaia representa investimento de 817 milhões de euros

Área a recuperar ultrapassa 152 hectares. Autarquia tem em mãos 72 projectos de urbanização

MARC BARROS

O processo de reabilitação do centro histórico de Vila Nova de Gaia tem um custo estimado, segundo a autarquia local, de 817 milhões de euros, numa área total consolidada com mais de 152 hectares. Destes, cerca de metade correspondem à zona das caves de Vinho do Porto, que a Câmara pretende candidatar a Património Mundial da Humanidade.

Nesse sentido, foram criados dois instrumentos considerados essenciais para o processo: a Sociedade de Reabilitação Urbana Cidade Gaia, de capitais exclusivamente municipais, e o plano estratégico, ou masterplan, que guiará a intervenção.

O plano estratégico para a recuperação do centro histórico da cidade, elaborado pela Parque Expo, estima que do total da verba a dispender 604 milhões de euros caberão aos privados e 213 milhões a entidades públicas, dos quais

uma fatia de 148 milhões será assumida pela SRU.

Actualmente a autarquia, através da sua empresa municipal Gaiurb, encontra-se a analisar um conjunto de 72 processos de urbanização para o centro histórico de Gaia, com vocações distintas como habitação, hotéis e espaços de restauração. Deste número de processos cerca de metade deram entrada nos serviços da empresa municipal nos últimos meses, dos quais 52 projectos estão em fase de licenciamento e 20 com pedidos de informação prévia.

Segundo o vice-presidente da Câmara de Gaia, Marco António Costa, os investimentos privados para a Zona Histórica totalizam cerca de 150 milhões de euros. Entre estes contam-se investimentos levados a cabo pelas tradicionais casas de Vinho do Porto, que procuram assim reconverter parte do seu vasto património imobiliário naquela área da cidade. Um destes é o grupo The Flaggate Partnership, que pretende construir uma unidade hoteleira de cinco estrelas. Orçado em 15 milhões de euros, o hotel conta com 66 quartos, cinco júnior suites e seis suites. A concluir em 2009, o projecto está a ser analisado pela Agência Portuguesa



para o Investimento. Marco António Costa adiantou ao PÚBLICO Imobiliário que está projectada a edificação de outro hotel, com habitação, mas cujos pormenores não foram ainda revelados.

Habitação e lazer entre as prioridades

Já apresentado foi o projecto de reconversão da antiga destilaria do álcool, situada na marginal ribeirinha, próxima do Cais do Cavaco, e que deverá arrancar ainda este ano. A empresa britânica Squarstone adquiriu a degradada unidade industrial, com o objectivo de criar 55 habitações de standard elevado. O investimento em

causa monta aos dez milhões de euros e não deverá ser o único daquele promotor inglês no centro histórico da cidade.

O vice-presidente da autarquia revelou que o promotor "tem mais três projectos em desenvolvimento" e que existem "mais de 10 processos de reabilitação do mesmo género", os quais recaem sobre "a reconversão de habitações degradadas e de armazéns devolutos".

O projecto de habitação para a velha destilaria de álcool foi traçado pelo arquitecto Pedro Balonas. O empreendimento deverá estar concluído em 2008, sendo que a intervenção realizar-se-á em

18 meses. Originalmente, este imóvel foi edificado por um engenheiro francês e antigo colaborador de Gustave Eiffel. Também por isso, a traça do armazém não será alterada, sendo recuperada a velha chaminé da destilaria.

Um outro investimento privado também já apresentado é o da criação de um Centro Urbano de Lazer, num investimento de dez milhões de euros a cargo da empresa WF - Construções e Turismo SA, subsidiária da Norgro. Num total de 7.020 metros quadrados será instalado nas ruas Guilherme Gomes Fernandes e Santa Marinha um espaço de lazer e diversão, que inclui uma superfície de bowling. O estacionamento ocupará os três pisos inferiores e terá capacidade para 125 lugares. Já a zona de lazer será instalada em dois pisos, ocupando um total de 1.900 metros quadrados. O terceiro piso está reservado para a criação de um restaurante com 1.170 metros quadrados, gozando de vistas panorâmicas sobre o rio Douro e a cidade do Porto. O Centro Urbano de Lazer deverá estar concluído em Fevereiro de 2008 e a estrutura será cedida à exploração por empresários daqueles ramos de actividade.

Autarquia e Ministério da Cultura recuperam Corpus Christi

Estão igualmente em curso ou projectados vários investimentos públicos para zona histórica de Gaia. Assim, a autarquia e o IPPAR estão a conjugar esforços no sentido de avançarem com a criação de um centro cultural no antigo edifício da Real Vinícola, num investimento que ascende a 25 milhões de euros e que deverá ser adjudicado em Novembro.

Em fase de pré-adjudicação está a obra de requalificação dos espaços do convento de Corpus Christi para instalação da empresa municipal Gaiurb na zona ribeirinha de Gaia e cujos custos, orçados em 1,5 milhões de euros, serão suportados pela autarquia. A ministra da Cultura, Isabel Pires de Lima, anunciou igualmente que serão investidos 1,5 milhões na recuperação da capela daquele convento. A Câmara de Gaia decidiu ainda, no âmbito da requalificação do edifício-sede da Tuna de Santa Marinha, adquirir um imóvel de habitação para a criação de três habitações, que serão vendidas a famílias da Zona Histórica durante este mês. ■

Tema: Sector Vitivinícola					Âmbito: Especializada	Tiragem: 59775
Título: Reabilitação do centro histórico de Gaia representa investimento de 817 milhões de euros					Temática: Imobiliário	GRP: 5.1
2006/11/22	PUBLICO – IMOBILIÁRIO		Pág.14		Imagem: 2/4	Periodicidade: Semanal

Tema: Sector Vitivinícola					Âmbito: Especializada	Tiragem: 59775
Título: Reabilitação do centro histórico de Gaia representa investimento de 817 milhões de euros					Temática: Imobiliário	GRP: 5.1
2006/11/22	PUBLICO – IMOBILIÁRIO	Pág.14	Imagem: 3/4		Periodicidade: Semanal	Inv.: n.a.

Área a recuperar ultrapassa 152 hectares. Autarquia tem em mãos 72 projectos de urbanização

MARC BARROS

O processo de reabilitação do centro histórico de Vila Nova de Gaia tem um custo estimado, segundo a autarquia local, de 817 milhões de euros, numa área total consolidada com mais de 152 hectares. Destes, cerca de metade correspondem à zona das caves de Vinho do Porto, que a Câmara pretende candidatar a Património Mundial da Humanidade.

Nesse sentido, foram criados dois instrumentos considerados essenciais para o processo: a Sociedade de Reabilitação Urbana Cidade Gaia, de capitais exclusivamente municipais, e o plano estratégico, ou masterplan, que guiará a intervenção.

O plano estratégico para a recuperação do centro histórico da cidade, elaborado pela Parque Expo, estima que do total da verba a dispender 604 milhões de euros caberão aos privados e 213 milhões a entidades públicas, dos quais

uma fatia de 148 milhões será assumida pela SRU.

Actualmente a autarquia, através da sua empresa municipal Gaiurb, encontra-se a analisar um conjunto de 72 processos de urbanização para o centro histórico de Gaia, com vocações distintas como habitação, hotéis e espaços de restauração. Deste número de processos cerca de metade deram entrada nos serviços da empresa municipal nos últimos meses, dos quais 52 projectos estão em fase de licenciamento e 20 com pedidos de informação prévia.

Segundo o vice-presidente da Câmara de Gaia, Marco António Costa, os investimentos privados para a Zona Histórica totalizam cerca de 150 milhões de euros. Entre estes contam-se investimentos levados a cabo pelas tradicionais casas de Vinho do Porto, que procuram assim reconverter parte do seu vasto património imobiliário naquela área da cidade. Um destes é o grupo The Fladgate Partnership, que pretende construir uma unidade hoteleira de cinco estrelas. Orçado em 15 milhões de euros, o hotel conta com 66 quartos, cinco júnior suites e seis suites. A concluir em 2009, o projecto está a ser analisado pela Agência Portuguesa

Tema: Sector Vitivinícola						Âmbito: Especializada	Tiragem: 59775
Título: Reabilitação do centro histórico de Gaia representa investimento de 817 milhões de euros						Temática: Imobiliário	GRP: 5.1
2006/11/22	PUBLICO – IMOBILIÁRIO		Pág.14			Imagem: 4/4	Periodicidade: Semanal



para o Investimento. Marco António Costa adiantou ao PÚBLICO Imobiliário que está projectada a edificação de outro hotel, com habitação, mas cujos pormenores não foram ainda revelados.

Habitação e lazer entre as prioridades

Já apresentado foi o projecto de reconversão da antiga destilaria do álcool, situada na marginal ribeirinha, próxima do Cais do Cavaco, e que deverá arrancar ainda este ano. A empresa britânica Squarestone adquiriu a degradada unidade industrial, com o objectivo de criar 55 habitações de standard elevado. O investimento em

causa monta aos dez milhões de euros e não deverá ser o único daquele promotor inglês no centro histórico da cidade.

O vice-presidente da autarquia revelou que o promotor “tem mais três projectos em desenvolvimento” e que existem “mais de 10 processos de reabilitação do mesmo género”, os quais recaem sobre “a reconversão de habitações degradadas e de armazéns devolutos”.

O projecto de habitação para a velha destilaria de álcool foi traçado pelo arquitecto Pedro Balonas. O empreendimento deverá estar concluído em 2008, sendo que a intervenção realizar-se-á em

18 meses. Originalmente, este imóvel foi edificado por um engenheiro francês e antigo colaborador de Gustave Eiffel. Também por isso, a traça do armazém não será alterada, sendo recuperada a velha chaminé da destilaria.

Um outro investimento privado também já apresentado é o da criação de um Centro Urbano de Lazer, num investimento de dez milhões de euros a cargo da empresa WF – Construções e Turismo SA, subsidiária da Norgroup. Num total de 7.020 metros quadrados será instalado nas ruas Guilherme Gomes Fernandes e Santa Marinha um espaço de lazer e diversão, que inclui uma superfície de bowling. O estacionamento ocupará os três pisos inferiores e terá capacidade para 125 lugares. Já a zona de lazer será instalada em dois pisos, ocupando um total de 1.900 metros quadrados. O terceiro piso está reservado para a criação de um restaurante com 1.170 metros quadrados, gozando de vistas panorâmicas sobre o rio Douro e a cidade do Porto. O Centro Urbano de Lazer deverá estar concluído em Fevereiro de 2008 e a estrutura será cedida à exploração por empresários daqueles ramos de actividade.

Autarquia e Ministério da Cultura recuperam Corpus Christi

Estão igualmente em curso ou projectados vários investimentos públicos para zona histórica de Gaia. Assim, a autarquia e o IPPAR estão a conjugar esforços no sentido de avançarem com a criação de um centro cultural no antigo edifício da Real Vinícola, num investimento que ascende a 25 milhões de euros e que deverá ser adjudicado em Novembro.

Em fase de pré-adjudicação está a obra de requalificação dos espaços do convento de Corpus Christi para instalação da empresa municipal Gaiurb na zona ribeirinha de Gaia e cujos custos, orçados em 1,5 milhões de euros, serão suportados pela autarquia. A ministra da Cultura, Isabel Pires de Lima, anunciou igualmente que serão investidos 1,5 milhões na recuperação da capela daquele convento. A Câmara de Gaia decidiu ainda, no âmbito da requalificação do edifício-sede da Tuna de Santa Marinha, adquirir um imóvel de habitação para a criação de três habitações, que serão vendidas a famílias da Zona Histórica durante este mês. ■