



# Gaia requalifica frentes de mar e rio

Requalificação da marginal ribeirinha e de mar de Gaia são prioridades. Recuperação do centro histórico em parceria com sector do Vinho do Porto avança

Marc Barros

A Câmara Municipal de Gaia lançou o projecto e programa do concurso público para a conclusão da intervenção na frente marítima do concelho, nas zonas de Salgueiros e Madalena. Tratam-se dos dois restantes trechos da marginal de Gaia que não foram ainda objecto de reabilitação. Segundo o vice-presidente da autarquia, Marco António Costa, a obra está orçada em 6,4 milhões de euros e abrange a regeneração ambiental da zona, tendo para o efeito que se proceder à demolição de mais de 30 construções ilegais que persistem na área dunar.

Este é o último troço de intervenção que a autarquia vai lançar na frente marítima e que se conjuga com o plano integrado para a requalificação e aproveitamento turístico dos 15 quilómetros da margem esquerda do rio Douro, a qual deverá envolver um investimento superior a 100 milhões de euros em dez anos.

O projecto, que deverá ser apresentado durante o primeiro semestre de 2008, contempla a reabilitação

paisagística e ambiental da margem esquerda do Douro, onde deverão ser criadas áreas vocacionadas para desportos náuticos, zonas de lazer, campos de golfe e percursos pedonais. Será ainda criado o conceito de Quintas do Douro, para aproveitamento urbanístico e turístico de algumas das casas senhoriais que existem nas encostas e se encontram degradadas, como definido na última revisão do PDM local.

## Recuperação do centro

O projecto de reabilitação do centro histórico de Gaia terá que passar inevitavelmente pelo sector do Vinho do Porto, uma vez que, como reconheceu Marco António Costa, "cerca de 70 por cento da área classificada como centro histórico pertence a cinco grandes empresas do sector".

No conjunto, o masterplan elaborado pela Parque Expo para o centro histórico prevê a intervenção numa área de 152 hectares, com um investimento total de 817 milhões de euros, dos quais 604 milhões terão que ser privados. Por outro lado, 35 por cento do investimento previsto destinar-se-á a intervenções no edificado, enquanto que a reabilitação de áreas devolutas absorverá 21 por cento do investimento. No conjunto, a construção nova ocupará 140 mil metros quadrados. Com as intervenções no centro histó-

## Estratégia AMIGaia promove centros empresariais

A AtMIGaia tem vindo a promover, no país e no estrangeiro, o desenvolvimento de quatro parques industriais para instalação de empresas de vocação tecnológica. Neste âmbito, Marco António Costa disse que o investimento, que monta a 60 milhões "mas que poderá ascender a 100 milhões de euros", visa dotar o território das ferramentas capazes de obter capacidade de inovação e atracção de emprego. Os futuros parques industriais a lançar no concelho são: São Félix da Marinha, Sandim, Perosinho e Barrosa. A primeira destas infra-estruturas é aquela que se encontra em fase mais adiantada. O parque de São Félix da Marinha conta com 109 hectares de área e centro de incubação de base tecnológica. Este equipamento permitirá a instalação de cerca de 50 empresas. A estes juntar-se-ão os parques de Perosinho, com 185 hectares e capacidade para acolher 80 empresas e Sandim, com uma área de 190 hectares, capaz de receber 70 empresas.

rico, estima-se um aumento de 6.400 moradores. O prazo de execução contemplado no documento é de dez anos, sendo que o masterplan prevê ainda o regresso de seis mil habitantes à parte mais antiga do concelho.

Para já, o presidente da Gaiurb, Fernando Perpétua, adiantou que foi contractualizado o projecto de reconversão dos armazéns de Vinho do Porto da Caixanova que, através da holding Sogevinus, detém as marcas Calém, Burmester, Barros e Kopke. "Foi assinado um contrato com a empresa em 15 de Janeiro último, prevenido um investimento de 150 milhões de euros para reabilitação das suas propriedades, mas cujo montante final está ainda em aberto".

A empresa avançou já com projectos para oito propriedades que totalizam uma área de construção que ronda os 75 mil m<sup>2</sup>. São eles a reabilitação das antigas instalações da Barros & Almeida e transformação em 150 habitações, cujo projecto inicial está a ser revisto para criação de um nicho de residências para estudantes, face à instalação da Escola Superior de Saúde em Gaia; a reconversão do Edifício Casino, da Calém, junto à Ponte D. Luís, para criação de um

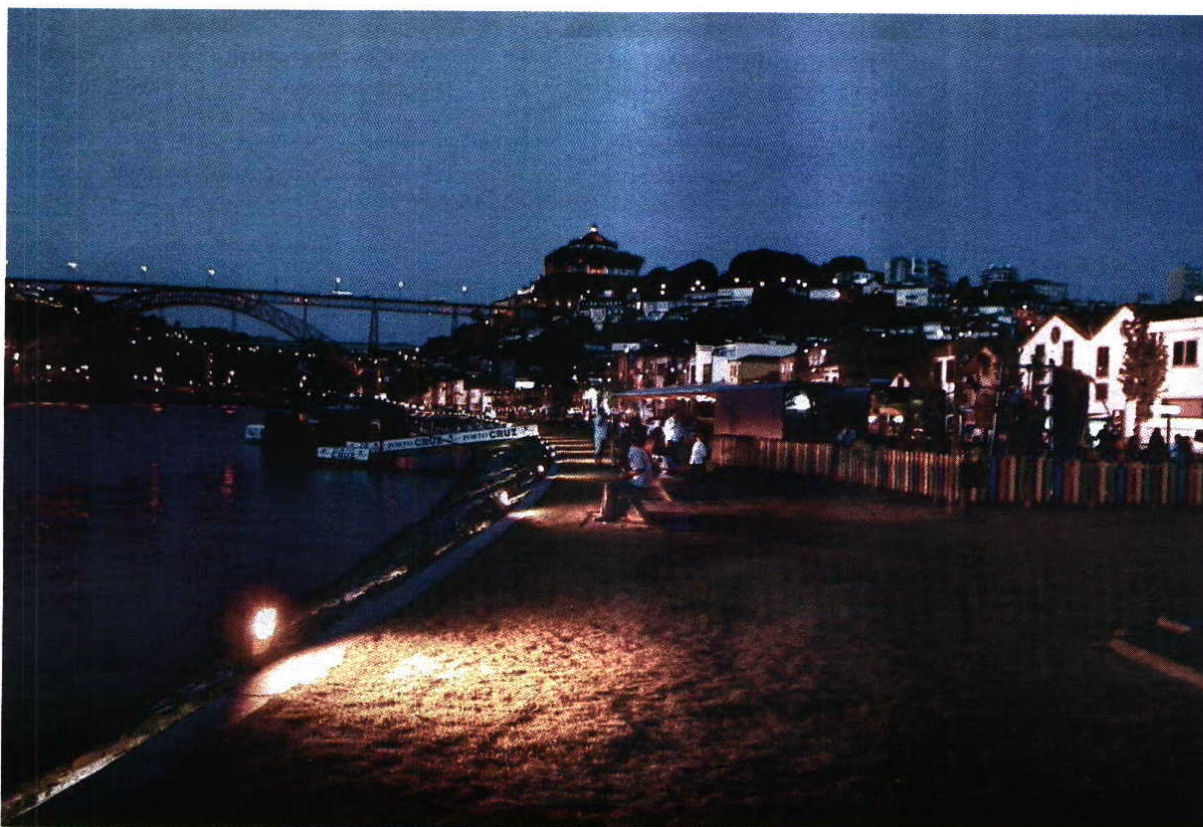
centro de negócios com escritórios e residências adjacentes e; nas antigas caves Burmester, a criação de um hotel de quatro estrelas com 100 a 120 quartos. Todos estes projectos estão em fase de licenciamento e foram concebidos para execução num calendário que poderá ir até 2009/2010.

Também a Sogrape, detentora das marcas Ferreira e Sandeman, projecta um investimento global de 200 milhões de euros na reconversão das suas caves e armazéns.

## CS Oporto Vintage

Por sua vez, o grupo CS apresentou o investimento de 47 milhões de euros na construção do hotel CS Oporto Vintage, que contará com 150 quartos, nas antigas instalações Gran Cruz/Delaforce, perfazendo uma área total de 32 mil m<sup>2</sup> de construção. O CS Oporto Vintage perfila-se como o segundo anúncio de investimento hoteleiro previsto para o centro histórico de Gaia, depois do grupo Fladgate Partnership investir 26 milhões de euros no The Yeatman, hotel de cinco estrelas com 84 quartos, um Spa com 10 salas de tratamento, uma piscina coberta e outra no exterior. Ocupará uma área de 30 mil metros quadrados, destacando-se um conjunto de tratamentos de vinoterapia. Todos os quartos e demais espaços terão vista para a cidade do Porto e seu património mundial. A abertura do hotel está prevista para 2009.

Por sua vez, o grupo Gran Cruz irá criar um centro multimédia dedicado ao Vinho do Porto, num investimento de três milhões de euros, que englobará auditório, área museológica, zona de degustação e vendas. Já os antigos armazéns da Real Companhia Velha darão lugar a um centro cultural. O espaço foi concessionado à Novopca por 50 anos. A empresa terá agora a seu cargo a recuperação do espaço, projectada para a instalação de uma unidade hoteleira de cinco estrelas com 5.200 metros quadrados de área total, 13 salas de cinema, comércio, auditórios e espaços para o ensino ligados às artes e bares. O projecto, num investimento de 10 milhões de euros, deve contemplar a preservação da chaminé e fachada dos armazéns da Real Companhia Velha, na Avenida Ramos Pinto.



# 20

## Frentes de mar e rio em Gaia requalificadas