



Reabilitação do Corpo da Guarda é uma das empreitadas da Porto Vivo terminada em 2010. Está em fase de comercialização, mas as vendas estão abaixo das expectativas.

Projectos

CARLOS ALBERTO DEU PREJUÍZO
Comparando os gastos totais suportados com a comercialização de 19 frações reabilitadas e já vendidas em Carlos Alberto, conclui-se que aquele quartelão deu um prejuízo de 60 mil euros.

13 MILHÕES NAS CARDOSAS
O Quartelão das Cardosas é responsável pela maior percentagem do investimento realizado pela sociedade nos últimos anos, num total de 13 milhões de euros.

3,1 MILHÕES NO CORPO DA GUARDA
O Quartelão do Corpo da Guarda representa um investimento de 3,1 milhões de euros para a SRU.

EXPROPRIAÇÕES EM D. JOÃO I
A SRU recebeu dos privados 3,3 milhões de euros para indemnizar os proprietários e arrendatários do quartelão de D. João I. Já há cinco acordos para expropriação.

MORRO DA SÉ FOI O MAIS CARO
A reabilitação do Morro da Sé foi o maior investimento da SRU em 2010: 1,3 milhões de euros.

Crise compromete reabilitação da Baixa

Porto Expectativas da Porto Vivo para 2011 são pouco animadoras

INÉS SCHRECK
ines@jnpf

A Porto Vivo/SRU terminou o ano de 2010 com 103 edifícios em obra, mais 25 do que no ano anterior. Outras 30 parcelas estavam concluídas ou em fase de conclusão, mais cinco do que em 2009. Mas o desempenho de 2010 poderá não se repetir este ano.

Quartelão do Corpo da Guarda; concluído. Quartelão das Cardosas; em obra; Programa de Reabilitação do Morro da Sé; em execução; Programa de Reabilitação do Eixo Mouzinho Flores; em desenvolvimento. Estes foram os principais projectos que a Porto Vivo/Sociedade de Reabilitação Urbana (SRU) abraçou em 2010, tendo terminado o ano com 34 unidades de intervenção com documento estratégico aprovado, correspondentes a 719 edifícios. Para este ano, as expectativas

de recuperação do edificado, expressas no Relatório e Contas 2010 da Porto Vivo são pouco auspiciosas. "É expectável que face à conjuntura económica e às restrições ao acesso ao crédito bancário, o incremento no terreno dos processos de reabilitação não seja tão expressivo como seria de desejar", pode ler-se no documento, aprovado pelo Conselho de Administração.

Algumas páginas adiante, insiste-se que "a situação nacional de grande austeridade", decorrente dos Planos de Estabilidade e Crescimento e do Orçamento de Estado para 2011, "muito poderá comprometer os objectivos estratégicos desta sociedade, dificultando o ritmo de intervenção".

Ainda assim, a Porto Vivo acredita que, em 2011, poderá contar com mais uma opção de

Números

37

PARCELAS COM OBRA FEITA

A Porto Vivo terminou o ano com 37 imóveis reabilitados e 103 em obra. Tem ainda 34 unidades de intervenção com documento estratégico aprovado, a que correspondem 719 edifícios.

28,2

MILHÕES DE EUROS

de passivo em 2010, mais 11,4 milhões do que em 2009. Do total do passivo do ano passado, 27 milhões respeitam a investimentos na reabilitação urbana e 1,2 milhões estão relacionados com a estrutura da sociedade de reabilitação urbana que opera na Baixa do Porto.

recurso a financiamento, por força do lançamento dos Fundos de Desenvolvimento Urbano, no âmbito da iniciativa Jessica, "que muito poderá alavancar os projectos em carteira".

A SRU destaca ainda as expectativas em torno de uma resolução do Conselho de Ministros de 2010 que confere atenção especial, na Iniciativa para a Competitividade e Emprego, à vertente de reabilitação e dinamização do mercado de arrendamento. "Espera-se que se atenda a um conjunto de problemas que a Porto Vivo, desde há anos, tem vindo a denunciar, verdadeiros travões que não permitem que a reabilitação urbana ocorra a um ritmo mais acelerado", diz o relatório.

A actividade da Porto Vivo, criada em 2004, tem sido assegurada principalmente através do fi-

nanciamento bancário e da abertura de linhas de crédito do IHRU/BEI. A sociedade terminou o ano de 2010 com um passivo de 28,2 milhões de euros, dos quais 95,5% estão relacionados com a Reabilitação Urbana e 1,3 milhões com a estrutura. O acréscimo de 11,4 milhões de euros verificado no passivo, justifica o relatório, está relacionado com o recebimento do primeiro desembolso do IHRU/BEI, que, se por um lado contribuiu para fazer face a pagamentos no âmbito dos Programas de Reabilitação Urbana, por outro implicou um aumento dos compromissos assumidos a longo prazo com terceiros.

Relatório e Contas da SRU

adverte que austeridade

poderá dificultar o ritmo

de intervenção

A Porto Vivo apresentou resultados líquidos com prejuízo de 2,1 milhões de euros, mais 16 mil euros do que em 2010. A variação registada "justifica-se pelo facto de o total dos custos associados às frações comercializadas serem superiores aos valores de alienação, por força do estipulado nos contratos de reabilitação urbana celebrados com parceiros privados". ■