



PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Considerando que:

- Em 2008, com os votos favoráveis em reunião de Câmara dos Vereadores da coligação PSD/CDS e do PS, foi lançado o concurso público da operação imobiliária com vista à demolição do Bairro do Aleixo;
- Esta operação imobiliária visava a criação de habitação de luxo, com um preço previsível de venda de 3.150 euros/m² (preço médio dos apartamentos de 630.000 euros), cujo plano de negócios apontava uma taxa interna de rentabilidade anual expectável de 22,2%. Apontava-se na altura a opção de construção de novos fogos de habitação social, parte significativa dos mesmos no Centro Histórico do Porto, para realojar as famílias que habitavam no Bairro do Aleixo.
- O concurso foi ganho pela Gesfimo, do Grupo Espírito Santo, tendo sido em Novembro de 2009 aprovada a constituição de um Fundo Especial de Investimento Imobiliário (FEII), cujos investidores privados fazia parte a Espart, S.A., que iria subscrever 30% do capital inicial do fundo e o ex-deputado do PSD, Vítor Raposo, que iria subscrever 60%, sendo o remanescente subscrito pela Câmara Municipal do Porto;
- Vítor Raposo encontra-se sob investigação sobre a sua alegada participação, em conjunto com Pedro Lima, filho do ex-líder do Grupo Parlamentar do PSD na Assembleia da República Duarte Lima, em torno da compra de terrenos em Oeiras, envolvendo outro fundo imobiliário, financiados com 40 milhões de euros de empréstimos por parte do BPN. O Gabinete de Comunicação da Câmara Municipal do Porto tornou entretanto público que a participação de Vítor Raposo no FEII é actualmente de 23%;
- O processo de realojamento das famílias do Bairro do Aleixo tem vindo a ser efectuado, com cariz prioritário, para os bairros municipais. Esta estratégia, de facto, desobriga a opção pela construção de nova habitação social por parte FEII que se encontrava subjacente a esta operação imobiliária, reduzindo assim a oferta global de habitação social na cidade do Porto, ao mesmo tempo que contribuí para ao aumento das taxas de rentabilidade – os lucros, dos participantes do capital do FEII.
- O nível da participação no FEII de Vítor Raposo e o processo BPN está a ter repercussões sobre a operação imobiliária do Bairro do Aleixo e sobre a estrutura de participação de capital do FEII.
- O falhanço evidente do processo do Bairro do Aleixo demonstra a necessidade da reconsideração das opções realizadas e da assunção de medidas alternativas que salvaguardem os interesses dos residentes no bairro, da autarquia e da Cidade.

E ainda que:

- Milhares de portuenses vêem negado o direito à habitação, não só excluídos do acesso à habitação própria, pela reduzida oferta de fogos para arrendamento e, sobretudo, pelo elevado valor das rendas no Porto (estimando-se, segundo estudos municipais, um valor de renda médio de 7,2 euros/m²), como também pela redução da oferta de habitação social no município, por via da demolição de bairros sociais (sendo de sublinhar que a demolição dos Bairros S. João de Deus, Areias, Cruzes, Urbanização da Faculdade de Engenharia, S. Vicente de Paulo e, agora, do Aleixo, corresponde a uma destruição de 8% da oferta de habitação social da cidade) e dos efeitos do realojamento decorrente dessas demolições, sem construção de nova habitação social.
- Dezenas de milhares de portuenses continuam a viver em condições indignas, em fogos degradados que não oferecem condições de habitabilidade, não só nesse flagelo social que representam as cerca de 1.200 «ilhas» que existem no Porto, onde vivem mais de 20 mil portuenses (dados de um estudo municipal de 2000), como também no parque habitacional da própria Câmara Municipal do Porto, quer nos bairros, quer nas denominadas casas do património, assim como em muitos fogos do domínio do arrendamento privado, um pouco por toda a cidade.
- A questão da habitação é também uma peça essencial, não só para a melhoria das condições de vida dos portuenses, mas também de uma estratégia de inversão da contínua perda populacional que se tem registado.

A Câmara Municipal do Porto, reunida em 5 de Junho de 2012, delibera:

- Suspender de imediato a operação imobiliária do Bairro do Aleixo, assumindo a Câmara Municipal o património de activos existentes no fundo imobiliário, no sentido de se continuar faseadamente a demolição do bairro, mas com um projecto de construção simultânea de um novo bairro social no local, de tipologia e dimensão adequadas, nomeadamente ao realojamento dos agregados familiares existentes neste bairro que assim o desejarem.

Porto, 5 de Junho de 2012

O Vereador da CDU – Coligação Democrática Unitária

(Pedro Carvalho)