



Zona recebe vários projetos imobiliários

Continente e Mercadona disputam reabilitação do Campo 24 de Agosto

Elisabete Soares
elisabete.soares@vidaeconomica.pt

A reabilitação da zona do Campo 24 de Agosto vai ser impulsionada pela instalação, dentro de alguns meses, de dois supermercados, possivelmente da marca Continente e da Mercadona, que nos últimos meses disputaram a sua instalação no apetecível terreno onde funcionou o parque de estacionamento público da Câmara Municipal do Porto, em frente ao terminal rodoviário.

A Mercadona – empresa de supermercados, de capital espanhol e familiar, que já tem nove parcelas assinadas para a construção dos respetivos projetos no país –, foi a primeira a interessar-se pela instalação de um supermercado neste terreno. Contudo, o Continente, do grupo Sonae, levou a melhor e conseguiu fechar negócio com o atual dono do terreno, uma empresa ligada a um dos acionistas da Braga Parques.

Por sua vez, a Mercadona, que tinha descoberto uma das zonas com grande potencial a nível imobiliário e turístico da cidade do Porto, não quis ficar atrás e fez uma parceria com a Lucios, para a instalação do supermercado no prédio inacabado – tristemente conhecido pelo local onde foi brutalmente assassinada a transexual Gisberta, há cerca de 10 anos –, localizado a poucos metros, no início da Avenida Fernão Magalhães.

Esta é a ‘história’ que todos contam. E por todos, entendam-se os consultores, investidores e promotores imobiliários que trabalham na cidade. Contudo, por parte dos intervenientes a confirmação não foi possível, tendo em conta que os acordos – assinados ou não – ainda se encontram numa fase inicial e os projetos imobiliários estão ainda em desenvolvimento.

A Mercadona não confirma esta parceria, e adianta apenas que, neste momento, tem assinado um acordo para a cidade do Porto, tratando-se contudo de outra localização.

Da parte da Lucios e da Sonae não recebemos, até ao fecho da edição, resposta às questões enviadas. Também não foi possível confirmar o acordo com a Sonae, por parte do empresário ligado à Braga Parques, e que está a desenvolver o projeto imobiliário para o terreno do Campo 24 de Agosto.



Habitação, hotel e estacionamento

Sobre o projeto imobiliário em desenvolvimento no terreno do Campo 24 de Agosto, a direção de comunicação da Câmara do Porto confirma que para “este es-

tempo, a autarquia responde que “no local a que se refere não estão ser desenvolvidas ‘obras de terraplanagens’. Aquele terreno estava cedido ao empreiteiro das Águas do Porto, responsável pela obra na Rua de Santos Pousada”.

Em agosto de 2016, o proje-

A reabilitação da zona do Campo 24 de Agosto vai ser impulsionada pela instalação, dentro de alguns meses, de dois supermercados, possivelmente da marca Continente e da Mercadona

paço está em curso um processo de licenciamento”, embora, até há uma semana atrás, não fosse visível qualquer indicação no terre-

to para aquele terreno previa um novo parque de estacionamento pago, com capacidade para 270 automóveis. Segundo referia, na



no de que os serviços do urbanismo estivessem a analisar qualquer projeto. Um requisito obrigatório por lei. Contudo, em relação às movimentações de terra no terreno, que são visíveis há bastante

altura, o Jornal de Notícias, “o espaço adquirido ao Estado pela empresa FAUS, com 7500 metros quadrados, irá pôr fim ao abandono daquele terreno, que não tinha qualquer utilidade. Depois de ter

servido de estacionamento de autocarros a alguns operadores que operam na cidade e mais tarde a parque de estacionamento gerido pela autarquia portuense, voltará agora a desempenhar essa mesma função”. De acordo com o mesmo jornal, “a construção do espaço começa em janeiro de 2017, havendo ainda espaços verdes no projeto, para adornarem aquela zona central da cidade. Contudo, para além do parque de estacionamento, o terreno tem capacidade para abarcar outros projetos, sendo que nos planos do novo proprietário do espaço está a construção de habitação, um hotel e de um supermercado numa fase posterior”.

No entanto, a empresa FAUS desiste do projeto e vende o terreno a um empresário de Braga, quando verifica que o índice de construção previsto pelo Plano Diretor Municipal do Porto (PDM) prevê para esta zona um índice de construção de apenas 0,8. Ou seja, o total de área de construção possível, neste momento, é de apenas 6 mil m2, finando muito aquém das expectativas do promotor.

Contudo, neste momento, o PDM está em revisão e são conhecidas publicamente as posições do presidente da autarquia, Rui Moreira, e do vereador do Urbanismo, Pedro Baganha, que veem com bons olhos o aumento deste índice de construção, viabilizando assim muitos projetos de construção de habitação nova que não tem avançado porque os promotores consideram que não é viável.

Todavia, embora o PDM se encontre em revisão, tem sido sujeito a vários atrasos e, recentemente, em reunião da Assembleia Municipal, Rui Moreira, afirmou que a revisão do PDM não estaria pronta antes de 2019.

Em relação ao projeto da Lucios para o prédio inacabado, a situação é diferente já que tudo indica que a construção possa avançar em breve. Trata-se, segundo o anúncio colocado em frente do edifício, de conclusão de prédio, com uma área total de 62 mil m2, 24 pisos, acima da cota soleira e 0 pisos abaixo, com a conclusão dentro de 720 dias. O prédio está licenciado para comércio, serviços e estacionamento.

Embora seja público que se destina a um supermercado, escritórios, hotel/componente de turismo residencial, não foi possível confirmar esta informação.