


PORTO
Câmara Municipal

MERCADO DO BOLHÃO
PROGRAMA PRELIMINAR

MERCADO DO BOLHÃO

PROGRAMA PRELIMINAR



A Câmara Municipal do Porto pretende levar a efeito uma obra que garanta a Recuperação e Reabilitação do Edifício designado por “Mercado do Bolhão”.

Dotado de uma localização que lhe confere importantes potencialidades no âmbito da tradicional centralidade metropolitana e regional atribuída ao Porto, de uma qualidade arquitectónica excepcional, constitui-se também como um assinalável referencial de afectos para as gentes do Porto. Recentemente beneficiado com uma estação de Metro, nas suas proximidades, o Mercado do Bolhão tem tudo o que é necessário para dar um contributo assinalável para a valorização patrimonial e para ser um elemento de dinamização e atracção da Baixa Portuense.

Não é por acaso que a Porto Vivo, Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A., lhe confere valia para ser uma das mais importantes Unidades de Intervenção do seu MasterPlan.

Caracterização da situação actual:

Tal como muitos dos edifícios existentes na Baixa, afectados pelo declínio das actividades económicas de proximidade e pelo êxodo e envelhecimento da população, o Mercado do Bolhão não soube garantir vitalidade de forma a manter-se como a importante referência urbana que já foi, sendo actualmente incapaz de atrair consumidores, em número e qualidade compatíveis com a importância que deveria (e pode) ter.

Como mercado, a sua importância é residual, atraindo apenas alguns consumidores tradicionais, residentes na envolvente, e alguns turistas que procuram conhecer um mercado tradicional vivo.

Enquanto equipamento municipal, o Mercado não cumpre a sua função de dinamização do tecido económico de forma eficiente, estando a autarquia refém de décadas de ausência de uma gestão profissional.

MERCADO DO BOLHÃO

PROGRAMA PRELIMINAR



O edifício alberga, nas quatro frentes do seu extradorso, lojas que nada acrescentam ao valor comercial intrínseco do Mercado, oferecendo espaços comerciais semelhantes aos de qualquer rua comercial.

No interior, onde hoje se instala o mercado propriamente dito, existe um espaço central ocupado com construções ligeiras de configuração peculiar, organizadas em corredores que entretanto foram sendo progressivamente cobertos de forma permanente mas desqualificada, e que se transformaram em pequenos “estabelecimentos”, que há muito perderam as genuínas características originais, apresentando, alguns deles, uma oferta comercial pouco atractiva e pouco adequada às exigências de higiene e segurança de um mercado de frescos.

Na oferta de mercado, subsistem algumas bancas com produtos tradicionais, típicos da gastronomia portuense, mas em muito pequeno número. Predomina a oferta de flores, de frutas e legumes, embora sejam também vendidos produtos alimentares, como peixe e carne, sem condições de concorrer com as modernas superfícies comerciais, quer em condições de venda, quer em preço e variedade da oferta.

A galeria superior do edifício está claramente desaproveitada e nem o facto de ter uma entrada directa, a partir da Rua Fernandes Tomás, parece ser suficiente para a animar.

Temos, em resumo, um equipamento (edifício) que tem, neste momento, uma ocupação total, no que se refere às lojas viradas à rua (com unidades comerciais que vão desde as lojas de procura diária, às de vestuário e até as de procura excepcional, como ourivesarias). O piso térreo do mercado e a galeria, estão muito longe de ter uma ocupação razoável, consistente e coerente com a sua vocação tradicional de Mercado.

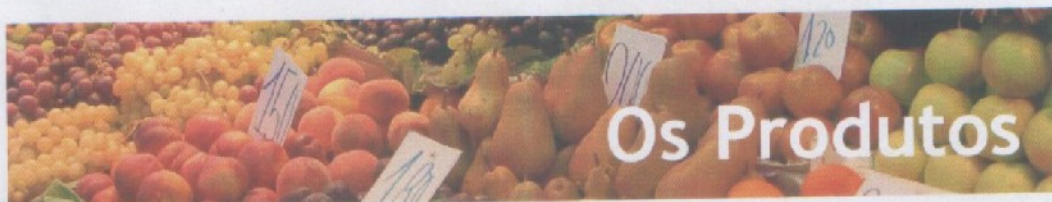
MERCADO DO BOLHÃO

PROGRAMA PRELIMINAR



O que o Mercado do Bolhão deverá ser:

UM MERCADO DE SABORES E AROMAS TRADICIONAIS



Há muitos anos que diversos Executivos Municipais têm manifestado a intenção de intervir no edificado, recuperando-o.

O que deveria ser, ou vai ser, o Mercado do Bolhão no Século XXI, como parte de uma Baixa Portuense renovada e requalificada?

A Baixa do Porto precisa de reabilitar este equipamento no sentido de o transformar num contributo efectivo para a sua consolidação como *marca e local de referência, de sociabilidade, de prestígio, da identidade e do sentimento colectivo*.

O Porto precisa deste equipamento como parte viva do seu Sistema de Centralidades, centralidade de uma região que o Porto polariza, comportando-se como uma importante componente da estratégia global de revitalização que se quer para a Baixa.

Para tal, dever-se-ão conquistar sinais de modernidade e caminhar para a produção de outras imagens e vivências urbanas, fomentando a fixação de funções inovadoras e diversificadas, enquadradas numa economia de rede, concebendo espaços adaptados à escala da cidade alargada (regional, nacional, europeia) e da própria diversidade social e cultural.

É neste contexto, de uma Baixa renovada, que se deverá pensar a vocação do Mercado do Bolhão.

MERCADO DO BOLHÃO

PROGRAMA PRELIMINAR



Atentas as expectativas dos potenciais futuros consumidores e auscultando os comerciantes interessados, defendemos o Bolhão como um centro de sabores e de flores, baseado na excelência dos produtos naturais, capaz de atrair consumidores qualificados e turistas.

Premissas como a qualidade, os produtos e a sua forma de exposição e venda e, ainda, a capacidade de inovação e de originalidade, deverão ser preocupações presentes.

Esse novo Bolhão deverá ser o local onde se concentram diversas actividades complementares, desde a venda de produtos naturais sazonais, pequenos restaurantes, venda de comida preparada para levar para casa, sempre tendo por base as tradições da Cidade e da Região, incorporando estabelecimentos permanentes e espaços de mercado livre no interior.

Produtos de agricultura biológica, de medicinas tradicionais, flores, produtos tradicionais de grande qualidade, provenientes de todas as zonas do País, serão transaccionados no espaço interior requalificado do mercado, podendo estar rodeados de lojas permanentes, exclusivamente dedicadas a sabores: restaurantes, lojas de refeições prontas, cafés e (ou) pastelarias tradicionais, lojas de produtos alimentares, vinhos portugueses, vinhos do Porto, etc.

Uma forte componente de restauração, aliada à festa permanente, poderá garantir a atractividade desejada.

A animação deverá ser garantida durante todo o dia e para todas as idades.

A gastronomia tradicional não deverá restringir-se ao Porto. A diversidade poderá e deverá garantir a presença das comidas tradicionais alentejanas, algarvias, minhotas, ribatejanas, transmontanas, beirãs, da Bairrada e até, porque não, da nossa vizinha Galiza.

A nova oferta deverá permitir criar um centro com dimensão adequada à competição no mercado dos produtos alimentares, e uma gestão profissional deverá garantir a qualidade e diversidade em termos competitivos.

O resultado terá que apontar para a recuperação da forte identidade da *marca “Bolhão”* e garantir quatro objectivos fundamentais:

1. Voltar a atrair consumidores exigentes em termos de qualidade, diversidade e higiene;
2. Atrair não só os Turistas como também as pessoas do Grande Porto que procuram produtos tradicionais do Porto, da Região e do País, assumindo a vocação de Mercado de Aromas e Sabores;
3. Tornar-se um verdadeiro pólo dinamizador do comércio e do turismo, “*contagiando*” a envolvente, em termos habitacionais e comerciais, potenciando o novo fluxo de consumidores e visitantes.
4. Ser um pólo de animação cultural permanente, com música, arte, artesanato, feiras e exposições.

MERCADO DO BOLHÃO

PROGRAMA PRELIMINAR

Princípios Orientadores para o Projecto



1. Lojas exteriores:

As lojas exteriores adquiriram, ao longo do tempo, uma grande independência face ao comércio que se desenvolve no interior do edifício. Uma loja situada no edifício do Bolhão, em pouco ou nada difere, em termos comerciais, de outra loja situada nas imediações.

Por outro lado, a falta de acompanhamento próximo, por parte da Câmara Municipal, levou a que se fossem desenvolvendo obras diversas, ao gosto de cada inquilino, que vieram a descaracterizar as fachadas tradicionais do edifício, que importa corrigir.

No interior de cada loja, desenvolveram-se também obras, com apoios diversos, algumas delas recentes, no sentido da sua modernização e requalificação.

O desejo de "*independência*", face ao mercado do interior, é uma vontade expressa pela esmagadora maioria dos comerciantes das lojas exteriores. A vontade de ter o seu horário próprio, aliada à dúvida sobre as alterações que irão surgir, fundamentam, essencialmente, a sua vontade.

Por outro lado, o declive das ruas onde se encontram, cria uma situação de difícil articulação com o interior, sendo certo que se pretende manter, tanto quanto possível, a imagem interior do mercado.

MERCADO DO BOLHÃO

PROGRAMA PRELIMINAR



É, contudo, necessário inverter este processo através da reabilitação física da imagem do Bolhão. Tem de se voltar a sentir uma unidade na imagem. Essa imagem de reabilitação cuidada e de grande qualidade vai ser o principal argumento comercial para adaptação das lojas a uma uniformidade exterior, perdida ao longo dos anos. O reposicionamento do edifício e do mercado vão no sentido de uma valorização de todos e de cada um dos lojistas. Por isso, é fundamental o regresso a uma imagem exterior comum.

A intervenção deverá garantir, porém, as novas exigências de climatização, segurança contra intrusão, publicidade e exposição.

Todos os lojistas poderão continuar a exercer a sua actividade no edifício reabilitado, mas o trespasse do estabelecimento só será consentido para actividades comerciais que sejam compatíveis com o novo conceito de mercado dos sabores e aromas tradicionais.

Os chamados “torreões”, situados nos gavetos da Rua Formosa, deverão ser intervencionados de forma a constituir-se como uma unidade comercial única, em todos os seus pisos, com entrada pela rua - loja.

Em Resumo:

1. Todas as fachadas das lojas serão revistas e intervencionadas com vista à sua reposição na forma original;
2. As unidades viradas à rua deverão manter-se plenamente autónomas, relativamente ao interior;
3. Os “torreões” deverão constituir-se como uma única unidade - loja exterior.

MERCADO DO BOLHÃO

PROGRAMA PRELIMINAR



2. O interior do edifício - mercado tradicional:

Como já dissemos, o Mercado do Bolhão deverá ter como princípio orientador, na execução do projecto, um mercado de “sabores e aromas tradicionais”.

Deverá ser estudada uma nova matriz de espaços, inspirada nos modelos desenvolvidos nos mais recentes mercados europeus de qualidade, que permita uma área de exposição dos produtos, em quantidade e visibilidade adequadas a uma venda promovida também pela aparência.

Deve-se tomar por referência, neste particular, o que é feito nos mercados geridos pela *Mercats Municipals de Barcelona*, por ser um padrão seguido, com sucesso, nos processos de renovação comercial de muitos mercados públicos de frescos da Europa.

A actualização do formato das actuais bancas, em bancas que permitam uma utilização mais racional do ponto de vista comercial, é um dos pontos mais sensíveis desta requalificação. Todos os espaços deverão ser padronizados, permitindo, apesar disso, uma utilização por todos os tipos de comerciantes.

Deverá ser prevista uma zona, devidamente infra-estruturada, para a venda de peixe fresco, nas melhores condições de higiene.

Na galeria do primeiro andar, do lado Sul, poderão vir a localizar-se lojas, com capacidade de encerramento, onde ficarão localizadas actividades comerciais ligadas exclusivamente à alimentação (charcutarias, peixarias, lojas de queijos e enchidos, vinhos portugueses, vinhos do Porto, etc.) ou às actividades tradicionais relacionadas (flores, cestarias, lojas de cerâmica tradicional, confeitarias, lojas de bombons e chocolates, etc).

Importa ser estudada uma forma de acesso confortável, eventualmente com escadas mecânicas, que permitam ligar o nível do *terrado*, a Sul, à galeria do primeiro andar. A parte da galeria do primeiro andar, por cima dessa entrada, é actualmente uma zona com acessos demasiado longos para poder funcionar bem, já que só é acessível pelas escadas laterais do edifício.



MERCADO DO BOLHÃO

PROGRAMA PRELIMINAR



Para além da complementaridade desejável com as actividades desenvolvidas no *terrado*, deverão criar-se pequenos restaurantes tradicionais (“tasquinhas”), especialmente vocacionadas para almoços, lanches, jantares e ceias, sempre na linha das refeições com produtos tradicionais do Porto e do País. As infra-estruturas capazes de garantir a higiene e a qualidade dos produtos confeccionados deverá merecer uma muito cuidada atenção.

O espaço da galeria que não tem lojas, ou seja, com acesso directo da Rua Fernandes Tomás até às duas escadas de nascente e poente, deverá ser deixado como espaço aberto para a realização de exposições temporárias. Em alternativa, o espaço situado por baixo da Rua Sá da Bandeira, do lado Norte, é um dos espaços que poderá ser potenciado para zona de exposições.

A distribuição das lojas previstas nas alas laterais do *terrado* e as localizadas nos espaços das galerias deverá ser estudada em fase de projecto, permitindo a localização de esplanadas de apoio ao serviço de refeições.

3. Cobertura:

O actual edifício contém zonas cobertas e descobertas.

Sendo certo que a zona descoberta permite a ventilação natural e a exaustão de cheiros, também é verdade que, em tempo de chuva ou de temperatura mais agreste, não permite que se desenvolva, com comodidade, a actividade comercial que se situa na zona central do edifício.

Esta incomodidade leva a que se tenham improvisado coberturas plásticas, de fraca qualidade e com mau aspecto, para além de dificultar, de facto, a circulação de clientes.

Os mercados tradicionais situados em zonas frias ou sujeitas a grande pluviosidade, foram, desde a sua origem, dotados de coberturas (v.g. o “Convent Garden”, em Londres, e o “nosso” Mercado Ferreira Borges).

Outros, recentemente intervencionados, apresentam soluções modernas, leves, embora completamente integradas arquitectonicamente.

MERCADO DO BOLHÃO

PROGRAMA PRELIMINAR



Em resumo:

1. A zona aberta do edifício será obrigatoriamente coberta;
2. Essa cobertura, deverá permitir usufruir confortavelmente o espaço, quer do *terrado*, quer da galeria.

4. Zonas de cargas e descargas / estacionamento:

A ideia de criar um parque de estacionamento subterrâneo, por baixo do edifício, em um ou dois pisos, deverá ser completamente abandonada, essencialmente por três razões:

- Dificuldade de intervenção, ao nível da escavação, por baixo das paredes do edifício;
- Interesse em manter o nível de investimento controlado, pois só assim se poderão praticar rendas iniciais do novo espaço que sejam competitivas, de forma a atrair comerciantes qualificados;
- Haver nas proximidades, no quarteirão designado por “Praça D. João I”, um parque (projectado) de estacionamento com grande capacidade.

Deverá ser prevista uma zona para cargas e descargas e recolha de resíduos. A zona de intervenção na parte Sul do edifício, com vista à consolidação das fundações, poderá facilitar a existência desta área, bem como de uma ligação subterrânea ao Parque de Estacionamento do Quarteirão da Praça D. João I (sob a antiga *Casa Forte*). Esta hipótese deverá ser estudada em fase de projecto.

Deverá igualmente ser estudada uma ligação directa, subterrânea, à Estação do Metro, uma vez que esta solução está prevista, pela Metro do Porto, no projecto da Linha. A Câmara do Porto entregará o estudo do projecto da Metro para que se atinja este objectivo.

MERCADO DO BOLHÃO

PROGRAMA PRELIMINAR



NOTAS FINAIS:

Um Programa Preliminar como este, destinado a uma intervenção num edifício existente e fortemente condicionado - Mercado do Bolhão - não poderá nunca ser considerado como “produto acabado”. A sua implementação deverá ir sendo aferida com a realidade existente e, sobretudo, com as condicionantes a que deverá e a que terá que obedecer.

Pretendeu-se, por isso, dar uma imagem do “CONCEITO” a desenvolver e da imagem final que se pretende, após a reabilitação do edifício:

- Um centro de sabores e de flores, baseado na excelência dos produtos naturais, capaz de atrair consumidores qualificados e turistas.
- Um mercado e uma instalação comercial de grande qualidade, ao nível dos melhores da Europa.
- Uma zona de restauração tradicional onde, eventualmente, o cliente possa levar “o seu vinho” ou o “pão de sabor preferido”, adquiridos no Mercado.
- Um espaço de cultura e festa, com exposições permanentes, música ao vivo, representações, feiras sazonais, etc.

Porto, 17 de Janeiro de 2009.

Pela Câmara Municipal do Porto,
O Vereador do Urbanismo e Mobilidade

Lino Ferreira