

Fundo imobiliário vai investir 260 milhões de euros para trazer jovens de volta a Lisboa

Repovoar Lisboa com população jovem. Este é o principal objectivo da Câmara Municipal de Lisboa que apadrinhou a apresentação, no passado dia 16 de Março, de um fundo de investimento imobiliário que pretende investir 260 milhões de euros e trazer 15 mil novos moradores para o centro da cidade, nos próximos oito anos. A cerimónia ficou ainda marcada pela primeira aparição pública de Santana Lopes depois de ter reassumido o cargo de presidente da autarquia.

O fundo de investimento, que será conhecido por "Lisboa Séc. XXI", resulta de um acordo entre as empresas J.M. Peterson e Associados – Investments Advisers, a Fundbox SGFI e a Ambelis, ficando a sua gestão a cargo da segunda destas sociedades.

«A ideia é criar, através deste fundo, habitação vocacionada para jovens dos 18 aos 35 anos a preços que não têm rigorosamente nada a ver com os que se praticam no mercado», referiu António Moita, da Ambelis, uma sociedade anónima criada entre a Câmara de Lisboa e várias empresas ligadas, nomeadamente, ao sector da banca

e seguros. O "modus operandi" deste fundo imobiliário será bastante simples. Assim, as várias empresas accionistas da Ambelis e outras entidades, inclusivamente particulares, que têm imóveis disponíveis, entrarão com eles para o "Lisboa Séc. XXI", que os recuperará, vendendo ou arrendando posteriormente as fracções resultantes da sua reabilitação.

No caso dos proprietários dos imóveis, estes podem optar por duas soluções: vender os imóveis ao fundo ou entregá-los a essa entidade para recuperar e explorar, sendo, em seguida, remunerados como os investidores que se limitam a adquirir unidades de participação no seu capital.

Para já e segundo Miguel Dias Costa, da J.M. Peterson, em declarações ao "Público", o "Lisboa Séc. XXI" vai arrancar com uma carteira de 15 a 20 prédios nas zonas centrais da cidade, ficando a Baixa Pombalina fora deste leque por razões comerciais.

«Pensamos que nos oito anos previstos para o funcionamento do fundo poderemos reabilitar uns 500 edifícios, o que permitirá

criar cerca de 10 mil fogos e trazer para a cidade perto de 15 mil novos habitantes», sublinhou Miguel Dias Costa.

Apesar dos destinatários preferenciais destes imóveis serem os jovens entre os 18 e os 35 anos, os responsáveis deste fundo admitem que a sua venda ou arrendamento não será reservada apenas a pessoas dessa faixa etária. «Os apartamentos são desenhados para pessoas dessa idade mas serão postos no mercado sem quaisquer limitações», avisa o responsável da J.M. Peterson.

Quanto a prazos, Miguel Dias Costa acredita que «daqui a seis meses», alguns dos imóveis já poderão estar ocupados. A pré-comercialização deverá iniciar-se «dentro de um ou dois meses».

As previsões no que diz respeito aos preços apontam para valores que se situam entre os 60 mil euros e os 300 mil euros, sendo que o fundo só trabalhará com fogos resultantes da recuperação de imóveis. Para os que optem pelo arrendamento, apenas serão abrangidos pelo fundo os quartos em residências para estudantes.