

Câmara apoia mas não investe no fundo

Lisboa: Santana estreia-se com anúncio de 10 mil casas para jovens até 2013

Coincidência ou não, a estreia pública de Santana Lopes, após o regresso à câmara, deverá ser a sua presença na apresentação à imprensa, esta tarde, da primeira grande iniciativa destinada a dar corpo a uma das suas principais promessas eleitorais de 2001: o repovoamento da cidade com moradores jovens. Na cerimónia também deverão estar presentes Carmona Rodrigues e Eduarda Napoleão, a vereadora do Urbanismo.

Para atingir aquele objectivo será criado um fundo de investimento imobiliário que pretende investir 260 milhões de euros e trazer 15 mil novos moradores para as zonas centrais de Lisboa, nos próximos oito anos, os primeiros dos quais poderão ter casa já daqui a seis meses - lá para Setembro. A apresentação do projecto "aos jovens da capital", diz-se numa nota de imprensa ontem divulgada pela empresa de iniciativa camarária Ambelis, será feita na discoteca Fama, "numa festa a realizar às 23h" de hoje.

Resultante de um acordo entre as empresas J. M. Peterson e Associados - Investments Advisers, Fundbox SGFII e Ambelis, o novo fundo de investimento recebeu o nome de "Lisboa Séc. XXI" e será gerido pela segunda daquelas sociedades.

De acordo com António Moita, um dos responsáveis da Ambelis - uma sociedade anónima criada no tempo de Jorge Sampaio entre a câmara e numerosas empresas, nomeadamente bancos e seguradoras, para promover o desenvolvimento da cidade -, "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".

Pequenos fogos a 60 mil euros

Para atingir este objectivo, explicou, as empresas accionistas da Ambelis e outras entidades, inclusivamente particulares, que têm imóveis disponíveis, entrarão com eles para a "Lisboa Séc. XXI", que os recuperará, vendendo ou arrendando posteriormente as fracções resultantes da sua reabilitação. Os proprietários dos imóveis tanto poderão vendê-los ao fundo como entregá-los a essa entidade para recuperar e explorar, sendo remunerados como os investidores que se limitam a adquirir unidades de participação no seu capital.

Em concreto, Miguel Dias Costa, um dos quadros da J. M. Peterson, adiantou ao PÚBLICO que, para já, a "Lisboa Séc. XXI" vai arrancar com uma carteira de 15 a 20 prédios em vários pontos da cidade, sendo certo que a Baixa ficará, em princípio, excluída por razões de mercado.

"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."

Sublinhando que as unidades habitacionais, de pequenas dimensões, serão desenhadas para uma população entre os 18 e os 35 anos, Miguel Costa esclareceu que a sua venda ou arrendamento não será reservada a pessoas dessa faixa etária. "Os apartamentos são desenhados para pessoas dessa idade mas serão postos no mercado sem quaisquer limitações."

Quanto a preços, as previsões apontam para valores que "vão dos 60 mil euros aos 300 mil euros",

neste caso para um certo tipo de T2, sendo que o fundo só trabalhará com fogos resultantes da recuperação de imóveis, excluindo a possibilidade de fazer construção nova. No que se refere ao arrendamento, os promotores salientam que se tratará fundamentalmente de quartos em residências para estudantes, que serão geridas através de sociedades ligadas à Fundbox.

Relativamente ao calendário previsto, Miguel Costa mostra-se optimista. "Daqui a seis meses espero ter já algumas casas a ser ocupadas. A pré-comercialização vai iniciar-se dentro de um ou dois meses."

Segundo António Moita, o papel da Ambelis, que não participará no capital da "Lisboa Séc. XXI", será fundamentalmente o de promover o fundo e estabelecer a ligação deste com a câmara, por forma a desenvolver o seu objectivo de "trazer jovens para a cidade".

In www.publico.clix.pt

16.03.2005