## FUNDO COIMBRA VIVA TEM 27 IMÓVEIS EM CARTEIRA NA BAIXA DA CIDADE E JÁ REABILITOU NOVE



O fundo Coimbra Viva, que junta entidades privadas e públicas, conta com 27 imóveis em carteira na Baixa da cidade, nove dos quais estão já reabilitados e outros nove licenciados ou em licenciamento, disse à agência Lusa a sociedade gestora.

O fundo, criado em 2011 para atuar numa zona delimitada da Baixa da cidade, tem como participantes institucionais a Câmara de Coimbra e o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) e é gerido pela sociedade privada FundBox, permitindo também a participação de investidores privados e detentores de imóveis.

Depois de ter arrancado a atividade com 17

Depois de ter arrancado a atividade com 17 imóveis, o fundo, atualmente, tem em carteira 27 imóveis, espalhados pelas ruas da Moeda, Direita, João Cabreira, Nogueira e Pedro Olaio, que estão avaliados em 4,5 milhões de euros, disse à agência Lusa a FundBox, em resposta por escrito.

De acordo com a sociedade gestora do fundo, já foram reabilitados nove imóveis e vendeu, entre 2018 e 2022, dez apartamentos, num valor bruto faturado de 1,35 milhões de euros. De momento, tem seis apartamentos arrendados em imóveis que foram requalificados e outros seis que estão à venda, disse, sublinhando que não é privilegiada a venda ou o arrendamento.



"Todas as propostas são analisadas à luz do melhor interesse para o fundo", aclarou.

De momento, encontram-se 18 imóveis por reabilitar, três dos quais já licenciados (associados ao projeto de uma residência de estudantes na Baixa) e seis em licenciamento, nomeadamente um projeto de reabilitação de um conjunto de prédios na rua Direita, junto à futura estação do `metrobus`, disse à Lusa a entidade. Segundo a FundBox, todos os prédios no quarteirão da rua da Moeda que são propriedade do fundo "já foram reabilitados", com exceção de um, que obriga ao "emparcelamento de três imóveis", não sendo o Coimbra Viva proprietário de duas parcelas para permitir avançar com o licenciamento.

"Os restantes imóveis que se encontram por reabilitar e sem projeto de licenciamento estão localizados no quarteirão da Nogueira. Também nesta situação existem questões relacionadas com imóveis que não são propriedade do fundo, que não permitem o cumprimento do que está previsto, nomeadamente a criação de uma praça no interior do quarteirão", explicou. Segundo a sociedade gestora, a Câmara de Coimbra tem conhecimento destas duas situações e "está a procura encontrar uma solução para as mesmas".





O projeto da residência de estudantes, que o atual executivo camarário tem defendido, prevê uma capacidade para 70 pessoas, distribuídas "por 62 estúdios", referiu a FundBox, recusando-se a avançar com os preços que deverão ser praticados por considerar que "é prematuro" apresentar uma estimativa quando as obras ainda não começaram. A sociedade, que está legalmente impedida de revelar os participantes do fundo, explica que a carteira de imóveis pode ser sempre alargada através de aquisições ou pela subscrição em espécie.

Na subscrição em espécie, proprietários com imóveis na zona delimitada, podem contactar a sociedade gestora com interesse em participar no fundo.

O imóvel é avaliado e posteriormente é realizada uma assembleia de participantes do fundo, que pode aprovar o aumento de capital em espécie, com o proprietário a deixar de ser proprietário do "'seu' prédio e, em contrapartida, recebe unidades de participação do fundo Coimbra Viva, que terão o valor equivalente ao montante do aumento de capital em espécie", explicou.

Apesar de reconhecer que ainda há "trabalho a desenvolver" na área delimitada do fundo, a sociedade gestora salienta que, pela "experiência adquirida ao longo dos últimos anos, tem todo o interesse em discutir o alargamento da atividade do fundo, a outras áreas da cidade".

Fonte: RTP