



PAULO SPRANGER/GLOBAL IMAGENS

Só em Lisboa há 4681 prédios devolutos, 50% dos quais em mau estado

Fundo de 130 milhões para reabilitação urbana recebido com precaução

Património. Programa comunitário atribui crédito com perspectivas de retorno mas os proprietários estão relutantes em investir

INÊS BANHA

A Câmara Municipal de Lisboa (CML) já solicitou uma reunião com o representante em Portugal do fundo europeu JESSICA para mostrar o seu interesse no programa de financiamento de reabilitação urbana ontem apresentado. O objectivo da autarquia é divulgar, junto dos privados, a possibilidade de recorrerem a linhas de crédito, no valor de 130 milhões de euros, para concretizarem projectos de regeneração sustentável. Mas para a Associação Lisbonense de Proprietários (ALP), o problema está a montante, com muitos proprietários a sentirem "falta de confiança para investir".

"É uma iniciativa que tem a maior importância (...) neste momento em que todas as torneiras estão todas fechadas." Helena Roseta, vereadora da Habitação na CML, não tem dúvidas de que o novo mecanismo de financiamento de reabilitação urbana, cujos protocolos foram assinados ontem, vai ser da "maior utilidade" para a capital, onde existem 4681 prédios devolutos, 50% dos quais em mau ou muito mau esta-

do. Ainda assim, e embora a autarquia se possa candidatar ao JESSICA Holding Fund Portugal, a vereadora considera que o papel da CML deverá passar pela divulgação da iniciativa junto dos privados e não pela sua utilização.

Dotado em 130 milhões de euros, o JESSICA é um programa conjunto da Comissão Europeia,

do Banco Europeu de Desenvolvimento (BEI) e do Council of Europe Development Bank, que ganha forma em Portugal graças à celebração de protocolos com as entidades gestoras dos projectos de regeneração: o Instituto da Habitação e da Reabilitação

“
Programa é diferenciado da lógica da pura subsidiação”

MIGUEL MORGADO
RESPONSÁVEL DO BANCO
EUROPEU DE INVESTIMENTO

Urbana, a Caixa Geral de Depósitos, o BPI e o Turismo de Portugal. Serão elas que, a partir de agora é através de três fundos de desenvolvimento urbano, terão a responsabilidade de decidir quais serão os projectos que beneficiarão do crédito e do acesso ao capital.

Condição essencial para que tal aconteça é a auto-sustentabilidade da proposta, que pode ser da autoria de entidades privadas, públicas ou parcerias público-privadas. Isto porque, tal como salientou, na cerimónia de celebração dos protocolos, Miguel Morgado,

responsável do BEI, este é um programa "diferenciado da lógica da pura subsidiação", sendo obrigatório que o projecto permita o reembolso do fundo, permitindo a sua reutilização. Na prática, e tendo em conta o recurso sucessivo a determinada quantia, o "investimento a apreciar deverá ascender a mil milhões de euros", segundo o coordenado do JESSICA em Portugal, Alfredo Marques.

Mas, para o presidente da ALP, a iniciativa esbarra na "falta de confiança dos proprietários". "O grande problema é que os proprietários estão bastante descapitalizados", sendo "raros os casos em que podem fazer uma operação integrada e sustentada", argumenta ao DN Luís Menezes Leitão, adiantando que, devido à legislação actual, os arrendatários não sentem confiança para investir.

Opinião semelhante tem Reis Campos, presidente da Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas, que defende que, para serem efectivas, as medidas que têm vindo a ser tomadas pelo Governo no âmbito da reabilitação urbana, como a recente aprovação de um novo regime jurídico, deveriam acontecer de forma integrada e a par da revisão da lei do arrendamento. Apesar disso, o dirigente acredita que o incentivo é "positivo", embora o seu valor seja "relativamente reduzido".