



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

PAULO SPRANGER/GLOBAL IMAGENS

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".