



Título: **Saiba como renovar o seu prédio sem recorrer à banca**

Data: **02-11-2011**



Fonte: **Diário Económico / Imobiliário**

Página(s): **1/2 e 3**

C/ Foto | Cor

Saiba como renovar o seu prédio sem recorrer à banca

Fundbox cria fundos para a reabilitação em Coimbra e Porto

A recuperação de prédios degradados está a atrair fundos de investimento que juntam proprietários e autarquias (SRU). Viseu e Ponte de Lima estão interessadas.

Fundbox - Sociedade Gestora de Fundos Imobiliários está a mobilizar investidores privados e entidades públicas para montar operações de reabilitação nas principais cidades portuguesas, sem recurso a crédito bancário. Presidida por Rui Alpalhão, a sociedade já montou dois fundos nas cidades do Porto e de Coimbra - embora com características diferentes - e com resultados visíveis. "Os casos de Coimbra e Porto demonstram que a reabilitação urbana atrai investidores mesmo na actual situação de crise económica, desde que os principais agentes de desenvolvimento se associem, partilhando custos e rentabilidades", comenta Rui Alpalhão, ao Diário Económico.

No Porto, a **Fundbox** gere o fundo especial fechado de investimento imobiliário em reabilitação urbana, o First Oporto Urban Regeneration Fund (4F), controlado em 100 % pela construtora Lúcio da Silva Azevedo. Em Coimbra foi constituído, em Maio, o fundo Coimbra Viva, com um capital inicial de 5,5 milhões de euros, que inclui dez investidores e é composto por 17 edifícios - área total de 2.782 metros quadrados. O objectivo deste fundo é triplicar o número de investidores para 30 em três fases de subscrição e adquirir 76 edifícios, garantindo desta forma 26 milhões de euros em investimento.

Manuel Monteiro de Andrade, director da **Fundbox**, salienta que tem em análise dois projectos de novos fundos para a reabilitação total de dois quarteirões de edifícios. "O mais complexo é juntar os proprietários e mostrar-lhes que vão obter resultados da reabilitação do seu prédio ou fracção dentro de pouco tempo", reconhece o gestor. "Os exemplos dos fundos para o centro de Coimbra e para o Quarteirão das Cardosas, no Porto, estão a servir de exemplo para a montagem de outros fundos", conta Manuel Andrade. No Porto, o processo corre com mais rapidez do que em outras cidades. "A Sociedade de Reabilitação Urbana (SRU) Porto Vivo está mais à frente no trabalho de base que é necessário fazer", confere ainda Manuel Andrade, que dá exemplos de projectos de reabilitação em que a SRU comprou parte dos imóveis e que permitiu avançar com a reabilitação. Os casos mais emblemáticos são os edifícios Corpo da Guarda, junto à Estação de S. Bento, e o Quarteirão das Cardosas, em que, numa fase inicial, adquiriu várias fracções maistarde vendidas à Lúcios para integrar o fundo 4F.

Esta intervenção vai atrair novos residentes para os 46 edifícios reabilitados e a sua conclusão está prevista para 2014. As tipologias à venda oscilam entre TO e T2, estando a ser também criados espaços de comércio, serviços e restauração. Viseu e Ponte de Lima interessadas

O responsável pela **Fundbox** no Norte adianta que autarquias como Ponte de Lima e Viseu já se mostraram interessadas em estudar a criação de fundos para a reabilitação de casas, que poderão destinar-se a arrendamento. Para esta última proposta poderá estar em causa a candidatura a financiamento disponibilizado pelo fundo JESSICA. Outras cidades como Gaia, Portimão e Vila Real estão também interessadas "nestes instrumento e em beneficiar da montagem de operações de reabilitação urbana geridas através de fundos imobiliários", sublinha Manuel Andrade.

Nestas reabilitações urbanas, a **Fundbox** actua como dono de obra em nome e por conta dos fundos que administra. "A **Fundbox** reúne todas as condições para constituir um interveniente decisivo na montagem e gestão de fundos imobiliários com capitais públicos e privados, vitais

para a reabilitação urbana das principais cidades portuguesas", conclui Rui Alpalhão. A **Fundbox** é uma sociedade de direito português, fundada em 1992. Gere 14 fundos fechados com activos sob gestão superiores a 500 milhões de euros.

Número Caracteres: 3968

Tradução Google

Imprimir

Imagem

Fechar janela

netpress system - © manchete, 1996-2011

Netpress e Manchete são marcas registadas da Manchete, SA. Desenvolvimento e actualização Manchete, SA.