

DESTAQUE

# Baixa de Portimão vai finalmente ficar de cara lavada

d

TEXTO José Garrancho



Entrou em obras de requalificação o muito contestado «Edifício Mabor», ao abrigo do programa «Jessica», tal como noticiámos na nossa edição de 24 de julho. O semanário «barlavento» conversou com o investidor, o empresário holandês Erik de Vlieger, que revelou os detalhes desta intervenção.



«Fiz três aquisições diferenciadas: primeiro, a parte virada à Rua Serpa Pinto; depois, o edifício do Belchior, na Rua Santa Isabel, que estava devoluto; finalmente, a parte posterior, na Travesa da Rua Nova. De seguida, procurei um arquiteto local e a escolha recaiu em Ricardo Pina, um excelente profissional», revelou.

«Entretanto, surge a crise e, embora tivesse muito dinheiro aqui investido, as condições não se apresentavam favoráveis a fazer o que quer que fosse. Em 2012, fomos contactados pela Câmara de Portimão, que nos disse que era possível candidatar o projeto ao novo programa «Jessica». Ficámos admirados, mas tivemos um ex-

celente serviço por parte da autarquia, bem como do Fundo de Turismo e dos responsáveis pela implementação do «Jessica». Reunimo-nos e, no espaço de meio ano, ofereceram-nos o financiamento para a reconstrução. Hesitámos, mas há três meses, uma vez mais com o arquiteto Ricardo Pina e o suporte da Câmara de Portimão, decidimos avançar.»

Toda a obra estará a cargo de empresas e profissionais locais; a Bemposta executiva, a Veritate fiscaliza e a AES Arqueologia e o Museu de Portimão serão responsáveis pelo acompanhamento arqueológico.

O promotor foi-nos adiantando que, embora sentindo estrangeiro, se sente mui-

to orgulhoso por fazer parte da mudança, para melhor, da imagem da parte antiga da cidade.

Depois de terminada a intervenção, o que deverá acontecer em Dezembro de 2015, o edifício compreenderá cinco apartamentos duplex, um T2, três T3 e um T4, os quais ocuparão uma área de 900 metros quadrados, além de dois lugares de garagem para cada um. Haverá ainda 2000 metros quadrados destinados a comércio e serviços. Contudo, estes ficarão em bruto, para que os acabamentos sejam executados de acordo com o cliente final.

O «barlavento» quis saber por que razão só investiu em metade do quarteirão,

quando conseguiria uma melhor rentabilidade e um projeto mais abrangente se tivesse comprado a totalidade.

«Boa questão», respondeu-nos o nosso interlocutor. «Tentei comprar tudo e, há dois anos, foi feito um contacto com os proprietários, mas o preço que pediam era demasiado elevado. Desisti, embora sabendo que a intervenção que vai ser feita por mim valorizará a parte deles. Mas não me preocupo com isso. Talvez eles agora avancem com a requalificação da sua parte do quarteirão, para o embelezamento total da zona.»

Quando mencionámos o financiamento pelo «Jessica», foi-nos dito que o valor total do projeto ronda os

sete milhões de euros, nos quais está incluído o preço da aquisição, um pouco acima dos dois milhões de euros. E que o financiamento não recai sobre o valor da compra. Segundo apurámos, quando foi apresentada a candidatura, havia um valor máximo de 3,5 milhões de euros por projeto, com pagamentos a 15 anos, à taxa Euribor 6 meses + 2,5 p.p., com carência de capitais durante 4 anos. E a aplicação da taxa de IVA mínima, 6%.

Erik de Vlieger terminou, dizendo que deseja, com este investimento em período de contenção da construção civil, dizer às autarquias algarvias que está presente e pronto a colaborar com elas, caso decidam

avancar com projetos semelhantes. Só deixa de fora um concelho: «A Câmara de Lagoa tratou-me muito mal e, por isso, não invisto um tostão nessa autarquia, embora seja lá residente e a minha empresa portuguesa esteja lá sedeada».

Não havendo bela sem senão, está previsto o corte do trânsito, durante os próximos quatro meses, na parte inferior da Rua Santa Isabel, com os transtornos que tal irá causar ao trânsito em geral e aos comerciantes locais, em particular. Depois, será retomada a ligação viária com a Rua Serpa Pinto, ficando apenas barrado aos peões o passeio adjacente aos edifícios a sofrer a requalificação.