

ECO

Estado vende terreno nos Olivais. Espanhóis pagam 38 milhões

O Estado vendeu um terreno com 42.155 metros quadrados em Lisboa por mais do que estava a pedir. O lote foi comprado por uma sociedade portuguesa, mas com acionistas espanhóis.

O [Estado vendeu um terreno com 42.155 metros quadrados nos Olivais](#), em Lisboa, por 38 milhões de euros, três milhões de euros a mais do que estava a pedir. Os novos donos são uma sociedade portuguesa, mas representada por espanhóis da Acciona Real Estate, apurou o ECO. O projeto, que prevê a construção de três edifícios, um deles com 135 metros de altura, ainda tem de ser alterado.

A Estamo, a imobiliária do Estado, pedia 34,9 milhões de euros por este lote de terreno e recebeu três propostas, todas com valores superiores. A escolhida foi a de valor mais elevado e foi apresentada pela Guadamad 2 Development — 38 milhões de euros, lê-se no *site* da Estamo.

De acordo com os dados societários, esta sociedade portuguesa foi criada em julho deste ano, poucos dias antes de ser assinado o contrato de compra e venda deste lote na Av. Dr. Alfredo Bensaúde. A finalidade? “Compra e venda de imóveis e revenda dos adquiridos para esse fim, realização de investimentos e promoções imobiliárias de qualquer natureza, gestão e exploração de imóveis, próprios ou de terceiros, incluindo em regime de alojamento local ou através de arrendamento, cessão de exploração ou outros”.

Contudo, os responsáveis da Guadamad 2 Development são todos espanhóis e três deles trabalham na Acciona Real Estate, um braço imobiliário da Acciona: Eva García San Juan (como presidente) é diretora económica e financeira da Acciona Real Estate, Álvaro Tejero é diretor do departamento internacional e Rafael Mareca é diretor do departamento jurídico, apurou o ECO. Questionada, a Acciona Real Estate não quis confirmar se está, ou não, envolvida diretamente na operação.

Esta não seria a primeira operação da Acciona em Portugal, que é considerada uma das três maiores construtoras de Espanha. Em novembro do ano passado, a empresa estreou-se em território nacional com o desenvolvimento de 100 casas no centro de Lisboa, num investimento de 40 milhões de euros, através de uma parceria com a Clever Red, do empresário Carlos Cercadillo. Em fevereiro deste ano comprou um imóvel na Estrela.

PIP chumbado. Projeto precisa de alterações

Em novembro do ano passado, a Estamo entregou à Câmara de Lisboa (CML) um Pedido de Informação Prévia (PIP) para a construção de um projeto de habitação, escritórios e comércio nestes terrenos. A proposta prevê que quase metade do terreno seja ocupado por espaços

verdes, enquanto a outra metade será destinada a edifícios de habitação, escritórios, comércio e equipamentos, num total de 71.000 metros quadrados.

Ao todo estão previstos três edifícios — um com cinco pisos e duas caves e outro com dois pisos e quatro caves —, mas há um terceiro que se destaca ao prever 30 pisos acima do solo, num total de 135 metros de altura, para além de sete caves e 550 lugares de estacionamento. Este será destinado exclusivamente a habitação.

Na última resposta do Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes, de 17 de abril, lê-se que o projeto tem de ser revisto. “Face ao exposto e, atendendo aos pareceres técnicos admitidos, sem prejuízo daqueles em falta, entende-se que a solução urbana proposta necessita de ser revista (...) pelo que se conclui que a mesma não tem viabilidade para prosseguir”.

Este terreno esteve afeto a utilização militar e, em 2002, o Estado decidiu vendê-lo a si próprio, de acordo com o [Público](#). O processo de venda aconteceu através da Sagestamo, sociedade pública de gestão imobiliária, que criou a empresa Bensest exatamente com esse objetivo. Foi vendido na altura por 32,5 milhões de euros e, agora, o Estado arrecadou 38 milhões de euros.