

EMPRESAS

TECNOLOGIA

Milionário quer Cidades do Conhecimento em Portugal

Sam Pitroda assinou na semana passada um protocolo de cooperação com a autarquia de Setúbal para localizar o primeiro projeto naquela cidade. Mas já estão em vista outras duas Cidades do Conhecimento. Uma no Norte do país e outra na Área Metropolitana de Lisboa.

FILIPA LINO
filino@negocios.pt

O Pitroda Group, liderado pelo milionário indiano Sam Pitroda, tem um plano para a construção de três Cidades do Conhecimento em Portugal. Para já apenas uma está a avançar, em Setúbal, mas o grupo tem em curso negociações com uma autarquia no Norte do país "que ainda não queremos identificar porque está num estado muito embrionário", disse Sam Pitroda ao Negócios.

O físico, que fez fortuna nos EUA no setor das telecomunicações, trabalhou para o governo indiano no desenvolvimento de um plano tecnológico. Agora está empenhado em atrair investimento para Portugal. "O plano é mobilizar recursos globais. Eu não vou investir 800 milhões de euros [o custo global estimado para a construção de uma Cidade do Conhecimento]. O meu trabalho é, com a ajuda de várias pessoas que tal como eu têm os contactos certos, atrair investimento. E já há interessados", garante.

Numa conversa em Lisboa, onde esteve apenas um dia para formalizar o entendimento com a Câmara Municipal de Setúbal, explicou que "há muito dinheiro à espera de boas oportunidades de investimento", em todos os fundos soberanos, nomeadamente nos do Médio Oriente, onde tem "bons contactos". Também os grandes investidores em Singapura e no Japão, bem como os fundos de investimento norte-americanos, an-



O empresário indiano quer atrair talento ao mais alto nível para fazer investigação e inovação em Portugal.

seiam por boas oportunidades de investimento numa altura em que as taxas de juros estão baixas. "Mas não vão ficar baixas para sempre", avisa. "Este é o momento certo para avançar".

Sam Pitroda acredita que "Portugal não se tem sabido vender" à "nata" do investimento internacional. Para isso acontecer, defende, o país precisa de projetos como este que agora traz a

Setúbal e que já construiu na Índia e no México. O modelo "não é uma experiência", sublinha.

Que cidades são estas?

Uma Cidade do Conhecimento é "um complexo integrado" onde vivem e trabalham "trabalhadores do conhecimento". No fundo, acrescenta, "é uma cidade onde o talento se junta". Em Setúbal esta cidade irá nascer no Vale da Rosa,

muito perto das instalações do BlueBiz Global Parques e do campus do Instituto Politécnico de Setúbal. O projeto deverá incluir escritórios, área residencial, um hotel, um centro de conferências, um hospital, escolas e universidades, comércio, parques de estacionamento e espaços de divertimentos, arte e cultura.

Foi criada uma equipa, que junta pessoas do Pitroda Group

e da autarquia, que vai definir em conjunto em que "cluster" esta Cidade do Conhecimento se vai focar e só então se poderá determinar quais as infraestruturas mais adequadas.

O plano estratégico para Setúbal será feito por uma empresa portuguesa especializada nestes projetos de longo prazo habituada a trabalhar para autarquias e para o Governo. Contará

“

A ideia é criar uma visão e um projeto suficientemente grandes para interessar investidores.

SAM PITRODA
Presidente do The Pitroda Group

Foto: Corbis

Quem é Sam Pitroda?

Nasceu em 1942 numa pequena aldeia numa das áreas rurais mais pobres da Índia. Sam Pitroda é filho de um carpinteiro da casta suthar, que prosperou a fazer negócio com os ingleses. Foi assim que conseguiu financiar os estudos dos oito filhos. Sam Pitroda licenciou-se em Física com especialização em eletrónica na Universidade Maharaja Sayajirao, na cidade de Baroda, no estado de Gujarat. Chegou a Chicago, nos EUA, em 1964 para continuar os estudos. Foi lá que pela primeira vez utilizou um telefone. Na terra do Tio Sam viveu o sonho americano e enriqueceu a construir empresas e registar perto de 100 patentes em todo o mundo. É apontado como sendo o mentor da revolução tecnológica na Índia nos anos 1980. Foi conselheiro do primeiro-ministro da Índia Rajiv Gandhi, função em que liderou seis missões tecnológicas relacionadas com telecomunicações, água, literacia, vacinação, produção de leite e sementes oleaginosas. Hoje, para além de empresário e milionário, é também filantropo. É fundador e presidente de cinco organizações sem fins lucrativos.

também com o contributo de um comité de sábios local constituído por pessoas relevantes das mais variadas áreas.

“A ideia é criar uma visão e um projeto suficientemente grandes para interessar aos mais importantes investidores do mundo”, afirma. “Queremos um projeto de excelência.”

Só depois de o plano estratégico ser aprovado, o que deverá

acontecer no verão, começam os contactos com potenciais investidores. “Queremos trazer talento de alto nível para fazer investigação, colaborar, inovar.”

As três Cidades do Conhecimento terão “clusters” diferentes que respeitarão a realidade empresarial, social e ambiental. “Este é um projeto inclusivo. Não vamos criar guetos”, garante o empresário. ■

IMOBILIÁRIO

Portugueses pagam caro vistos gold que só valem 2,6% do negócio

“Inflacionam artificialmente os preços dos imóveis, pondo uma pressão futura não negligenciável sobre as famílias, sobretudo quando as taxas de juro começarem a subir”, alerta a imobiliária Imovendo.

Em contramão com o unânimo de construtores, promotores e mediadores contra o fim das autorizações de residência por investimento nas áreas metropolitanas e no litoral, um estudo da consultora imobiliária Imovendo desarmadilha o alarme espoletado pelo setor, contrapondo que os vistos gold “já só valem 3% do negócio e impedem a fluidez no mercado”.

A limitação do investimento imobiliário proveniente dos vistos gold em Portugal “não deverá ter qualquer impacto”, uma vez que “desde 2017 que o investimento realizado por estrangeiros” no âmbito deste programa “tem vindo a cair”, sublinha a Imovendo na sua análise mensal do mercado, a que o Negócios teve acesso.

“No terceiro trimestre de 2019, apenas cerca de 3,1% do volume de negócios do mercado respeita ao investimento estrangeiro gold, pelo que me parece que a recente discussão em torno deste veículo de investimento necessita ser observada de forma pragmática e com uma perspectiva de longo prazo”, observa Manuel Braga, CEO da consultora.

De acordo com o estudo da empresa, o impacto deste tipo de investimento, “apesar de se limitar à aquisição de algumas dezenas de imóveis por mês, é inequívoco no mercado enquanto um todo”. Isto porque, “uma vez que inflaciona artificialmente os preços dos imóveis”, coloca “uma pressão futura não negligenciável sobre as famílias, sobretudo quando as taxas de juro começarem a subir”, alerta.

E mesmo no mercado de arrendamento há pressão, atenta, porquanto “promove um enca-

recimento não natural das rendas praticadas, de modo a assegurar um retorno do investimento feito”. É que, havendo a aquisição de imóveis a um preço superior, “obriga a que as rendas praticadas sejam, também elas, mais altas, de modo que o investimento se torne rentável do ponto de vista financeiro”, explica a Imovendo.

Numa estimativa elaborada para o Negócios, o CEO desta consultora imobiliária avançou

3,1%

3.º TRIMESTRE

No verão passado, os vistos gold geraram apenas 3,1% do total de investimento no segmento residencial.

2,6%

VISTOS GOLD

A Imovendo estima que apenas 2,6% dos 25 mil milhões de euros de transações em 2019 seja gold.

-47%

GOLD EM JANEIRO

Em janeiro deste ano foram captados 45,4 milhões de euros via vistos gold, menos 47% que há um ano.

que “as transações realizadas em todo o ano de 2019, no segmento residencial, deverão ter andado entre os 24,7 mil milhões e os 25,1 mil milhões de euros, sendo que os vistos gold terão apenas representado entre 2,6% e 2,7% deste total”.

Ora, considera Manuel Braga, “se indexarmos o volume de negócio realizado em Portugal, enquanto um todo e por via dos vistos gold, fica claro que, ao passo que aquele investimento não cresceu, o mercado imobiliário nacional cresceu praticamente três vezes, o que demonstra a sua vitalidade e independência face a este veículo”, conclui.

Gold expulsa famílias das grandes cidades

Resultado para a Imovendo, os receios de um colapso do mercado imobiliário nacional por via do fim dos vistos gold “não só é exagerado, como não tem qualquer tipo de aderência à realidade”. Uma vez que “uma eventual queda da procura por parte destes investidores terá como impacto inicial um ajustamento em baixa dos ‘asking prices’ [preços praticados]”, a consultora conclui que tal “permitirá introduzir um maior dinamismo no mercado por via de um aumento do dinamismo da procura interna”.

De resto, a consultora defende que este programa de vistos gold até “foi, sem dúvida, relevante para mostrar o país a novos mercados”, mas, “hoje, não só se assume como força centrípeta que põe fora das grandes cidades milhares de famílias, como a relevância financeira de que se reveste não legitima a sua cristalização”. ■

RUI NEVES