



Clipping Report
Julho/ Setembro 2022

JULHO

APPII – O ANO EM REVISTA

Conheça nesta galeria o ano de 2022 da APPII em revista.

APPII – O ANO EM REVISTA

APPII – The year in review



Apresentação do Guia Exclusivo dos Promotores e Investidores Imobiliários 2021
Presentation of the Exclusive Guide for Real Estate Developers and Investors 2021

A última edição do Guia Exclusivo dos Promotores e Investidores Imobiliários foi oficialmente apresentada em outubro, durante o SIL 2021.

The latest edition of the Exclusive Guide for Real Estate Developers and Investors was officially presented in October at SIL 2021.



António Gil Machado, VI Henrique Polignac de Barros, APPII Hugo Santos Ferreira, APPII Miguel Cabrita Matias, Mexto



SIL Investment Pro 2021 / outubro
SIL Investment Pro 2021 / october

Durante o salão, a APPII voltou a organizar o SIL Investment Pro, espaço de conferências que debateu alguns dos temas mais atuais do mercado.

Em destaque estiveram temas como o licenciamento urbano ou a habitação, nomeadamente o mercado Build to Rent ou os incentivos que podem ser dados à construção, como a redução de IVA, para criar mais oferta de habitação acessível. Ficou claro que são necessárias alterações à legislação atual para que este modelo de negócio seja mais atrativo, o que «seria a forma mais fácil de resolver o problema da habitação», segundo Hugo Santos Ferreira. Foram convidados destas conferências associações como a ACAI, a APEMIP ou a ASMIP, e empresas como a FFC, Mexto, Vanguard Properties, VIC Properties, Solyd ou Planbelas, entre outras.

Once again, during the trade fair, APPII organised SIL Investment Pro, a conference space to debate some of the latest issues in the market.

Hot topics included urban licensing and housing, namely the Build-to-Rent market and incentives to drive construction—such as reducing the VAT rate—and create more affordable housing. It was made clear that amendments are needed in the current legislation to make this business model more attractive, which «would be the easiest way to solve the housing problem», according to Hugo Santos Ferreira. Guests of these conferences included associations like ACAI, APEMIP and ASMIP, and companies such as FFC, Mexto, Vanguard Properties, VIC Properties, Solyd and Planbelas, among others.

O SIL
Investment
Pro animou o
debate no salão
SIL Investment
Pro promoted
the debate
during the
event

MEIO: Vida Imobiliária
DATA: 01/07/2022
APPII – O ano em revista

CONJUNTURA// PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA

CUSTOS DE CONSTRUÇÃO SÃO HOJE O PRINCIPAL OBSTÁCULO DA PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA

Estes custos subiram 18,3% no 1º trimestre deste ano, face a igual trimestre de 2021, e quase 29% face ao 1º trimestre de 2020, de acordo com o Portuguese Investment Property Survey.

CONSTRUCTION COSTS ARE NOW THE MAIN OBSTACLE FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT

These costs rose 18.3% during the first quarter of this year, when compared to the same quarter of 2021, and almost 29% when compared to the first quarter of 2020, according to the Portuguese Investment Property Survey.

Desafios à atividade não são novidade para a promoção imobiliária, mas é a primeira vez que os custos de construção são apontados pelos promotores imobiliários como principal desafio atual do seu negócio. É o que demonstra o Portuguese Investment Property Survey (PIPS), inquérito de sentimento e expectativas realizado pela Confederação Imobiliária junto de um painel dos mais representativos promotores e investidores imobiliários, em associação com a APPIL.

Challenges to the activity are not new to real estate development, but it is the first time that construction costs are pointed out by real estate developers as the main current challenge for their business. This is demonstrated by the Portuguese Investment Property Survey (PIPS), a survey of sentiment and expectations conducted by Confederação Imobiliária with a panel of the most representative developers and real estate investors, in association with APPIL.



Photo by Mark Potterton on Unsplash

CONJUNTURA// PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA



José Cardoso Botelho
CEO
VANGUARD PROPERTIES

CEO

2022 – um ano de crescimento

2022 será um ano de crescimento, de vendas em unidades e em valor absoluto, essencialmente devido ao aparecimento e reforço de interesse por parte de clientes nacionais e internacionais. Curiosamente, o aumento da inflação terá contribuído para o reforço do interesse no setor imobiliário, assim como para o encurtamento do processo de decisão e conclusão da venda. Estando nós essencialmente dedicados aos segmentos premium e de luxo, o impacto nos preços da construção é substancialmente inferior comparativamente com outras empresas do setor. Contudo, continua a ser um problema os prazos nos licenciamentos e a imprevisibilidade da apreciação técnica-jurídica, variando consoante a edilidade - por este motivo e de forma geral, a oferta continua consideravelmente abaixo da procura, provocando um aumento dos preços.

2022 – a year of growth

2022 will be a year of growth, both in unit sales and absolute value, essentially due to the greater interest shown from national and international clients. Curiously, the rise in inflation has helped increase interest in the real estate sector, as well as shortening the decision-making process and conclusion of deals. Because we focus primarily on the premium and luxury segments, we feel the impact on construction prices substantially less than other companies in the sector. However, licensing deadlines and the unpredictability of technical-legal assessment, which varies from one municipality to another, remains a problem. For this reason and in general, supply continues to fall considerably short of demand, leading to a rise in prices.

MEIO: Vida Imobiliária

DATA: 01/07/2022

Custos de construção são hoje o principal obstáculo da promoção imobiliária



CONFERÊNCIA DA PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA REGRESSA NA SUA TERCEIRA EDIÇÃO

Estarão em destaque na COPIP 2022 as propostas da APPII para o relançamento económico e temas "chave" como o licenciamento urbano, os custos de construção, a sustentabilidade e o investimento. A abertura estará a cargo do Ministro das Infraestruturas e da Habitação, Pedro Nuno Santos.

REAL ESTATE DEVELOPMENT CONFERENCE RETURNS IN ITS THIRD EDITION

The APPII's proposals for economic recovery and key themes such as urban licensing, construction costs, sustainability and investment will be highlighted at COPIP 2022. The opening will be in charge of the Minister of Infrastructure and Housing, Pedro Nuno Santos.



MEIO: Vida Imobiliária
DATA: 01/07/2022
Promoção Imobiliária

idealista/news Procurar notícias, reportagens Q

Imobiliário Finanças Férias Decoração Especiais

Habitação Escritórios Lojas Empresas Construção Internacional Top idealista Blog

Promoção imobiliária: confiança mantém-se – mas há (muitos) desafios

Especialistas analisam o impacto da guerra, da subida da inflação e dos juros, traçando perspectivas para o setor.

[f](#) [t](#) [w](#) [e](#) Comentários



id O impacto da guerra no mercado imobiliário Partilhar

Autores: Leonor Santos, @Frederico Gonçalves, Diogo Coelho, Luis Manzano 08 julho 2022, 6:53

Índice de conteúdo

- 1 Impacto da guerra e conjuntura económica no imobiliário
- 2 Corre-se o risco das empreitadas pararem ou derraparem?
- 3 Casas novas vão continuar a chegar ao mercado
- 4 O eterno problema das casas para a classe média
- 5 Estrangeiros de olho em Portugal, mas é preciso estar "alerta"

Depois da pandemia, e num momento de recuperação pós-Covid, a conjuntura geopolítica e económica voltou a mudar. A [guerra na Ucrânia](#) fez **disparar a inflação e acelerou a anunciada subida das taxas de juro**. No imobiliário, o aumento dos custos de construção, a falta de mão de obra e matérias primas são uma ameaça à estabilidade, e trazem novos desafios a um setor que, até agora, tem dado provas de resiliência. No segmento da **promoção imobiliária**, a confiança no mercado mantém-se, ainda que seja difícil traçar cenários para o longo e médio prazo. O que esperar do futuro? Contamos tudo com a ajuda de profissionais do setor.

Depois de ter ouvido diferentes especialistas [no início do ano](#), antes do "estalar" da guerra, o idealista/news aproveitou a edição 2022 do [Salão Imobiliário de Portugal \(SIL\)](#), no passado mês de maio, para voltar a fazer um balanço e **raio-x ao setor da promoção imobiliária**. Que impacto está a ter o novo contexto global no imobiliário? Corre-se o risco de algumas empreitadas pararem ou derraparem? Vão continuar a chegar casas novas ao mercado? Como se resolve o problema da falta de oferta para a classe média? E o investimento estrangeiro, continua de olho em Portugal? Eis um resumo das respostas dos promotores imobiliários a estas e outras perguntas.

MEIO: Idealista

DATA: 08/07/2022

[Promoção imobiliária: confiança mantém-se – mas há \(muitos\) desafios](#)

COPIP22

MANUEL COLLARES PEREIRA | VANGUARD PROPERTIES | COPIP 2022

A III Conferência da Promoção Imobiliária em Portugal decorreu a 30 de junho, com organização da APPII e da VI. Manuel Collares Pereira, um dos oradores convidados, faz uma breve leitura deste evento.

08 JULHO 2022

f t in



III CONFERÊNCIA DA
**PROMOÇÃO
IMOBILIÁRIA**
EM PORTUGAL

**CO
PIP**

Manuel Collares Pereira
Scientific Advisor | Vanguard Properties

TÓPICOS
LISBOA, COPIP, VANGUARD PROPERTIES

MEIO: Vida Imobiliária

DATA: 08/07/2022

Manuel Collares Pereira | Vanguard Properties | COPIP 2022



MEIO: Exame

DATA: 28/07/2022

José Cardoso Botelho. Os Planos do Tubarão do Imobiliário



A nossa capa

Destaque para o trabalho da jornalista Margarida Vaqueiro Lopes, numa capa desenhada por Edgar Antunes



NA VANGUARDA DO IMOBILIÁRIO DE LUXO

Mais de mil milhões de euros investidos em 22 projetos que têm conquistado compradores assim que chegam ao mercado. O grupo Vanguard Properties é apontado como o maior investidor no setor do imobiliário em Portugal e neste ano começou a alargar a sua atividade para a indústria. Em entrevista à EXAME, José Cardoso Botelho é perentório: “Daqui a dez anos, gostávamos de ser um grupo industrial forte visando a exportação.” A EXAME acompanhou o CEO do grupo na visita a alguns dos seus mais ambiciosos projetos, em que se falou de estratégia, desafios do mercado e perspetivas de futuro

Texto Margarida Vaqueiro Lopes Fotografia José Carlos Carvalho



MEIO: Exame
DATA: 28/07/2022

José Cardoso Botelho. Os Planos do Tubarão do Imobiliário

N

Nos últimos dez anos, o valor das casas subiu 65,9% em Portugal – o dobro do valor registado nos outros países da Zona Euro. Só nos primeiros três meses de 2022, houve um aumento médio de 17,2% face a igual período do ano anterior – o que deixou o metro quadrado da habitação, segundo dados do INE, com um preço médio de €1 454. No concelho de Grândola, onde começa a nossa reportagem, os preços dispararam 38,1%, entre 2021 e 2022 – fixam-se atualmente nos €1 726 por metro quadrado. Na capital, a diferença foi de 9,3%.

Estes valores afastam a grande maioria das famílias portuguesas de uma possibilidade real de sonhar com casa própria, numa altura em que também os juros do crédito à habitação vão subir – o BCE aumentou a taxa diretora no final do mês passado – e em que o salário bruto médio nacional se fixa nos €1 361 (segundo dados do INE referentes a 2021).

E foi precisamente por aqui que começou parte da nossa conversa com o CEO da Vanguard Properties, que é tida como a maior promotora imobiliária do País atualmente, com projetos de mais de mil milhões de euros no terreno e que tem apontado as baterias ao segmento de luxo – particularmente constituído por estrangeiros, mas com muitos portugueses a ser compradores. Responsável pelo apartamento mais caro do País – a famosa penthouse que foi comprada por Cristiano Ronaldo por mais de €7 milhões –, José Cardoso Botelho fala com a tranquilidade de quem parece fazer os dias durarem 48 horas, entre telefonemas, mensagens, emails, conversas com os responsáveis de

José Cardoso Botelho fotografado no topo do Infinity, um projeto pelo qual assume especial carinho



“

Porque é que um luxemburguês, um francês, um inglês ou um alemão de classe média chegam a Portugal e conseguem comprar uma casa?”

José Cardoso Botelho
CEO do Vanguard Properties

obras ou entrevistas. É num escritório de madeira no meio dos mil hectares do Dunas, na Comporta, que sob um fresco ar condicionado, o gestor lamenta que “as pessoas não olhem para os números” e rejeita responsabilidades no que toca à dificuldade de os portugueses de classe média acederem ao mercado de habitação.

“Porque é que um luxemburguês, um francês, um inglês ou um alemão de classe média chegam a Portugal e conseguem comprar uma casa? O problema é o nosso poder de compra! E isso explica-se muito facilmente: o nosso poder de compra, líquido de inflação, entre 2000 e 2020, subiu 15%. Se formos olhar para certos países, o poder de compra cresceu, no mesmo período, 70% ou até mais de 100%”, aponta. “O nosso crescimento tem sido muito incipiente, desde há muito, e



portanto as pessoas ganham mal. Acresce a isto um aspeto que acho curiosíssimo: a fiscalidade que existe sobre o setor residencial é a mais cara de todas!”

Continua, em jeito de crítica às vozes que se têm levantado contra a chegada de tantos investidores estrangeiros a Portugal. “Os números são muito simples: se formos olhar para os anos entre 1980 e 2011, Lisboa perdeu 280 mil habitantes. Nos últimos dez anos, esse ritmo foi muito mais lento”, começa por dizer. Com efeito, a capital perdeu 7 849 habitantes entre 2011 e 2021, segundo os últimos Censos. “Os vistos gold começaram em dezembro de 2011, se a memória não me falha, e o estatuto de residente não habitual é anterior. Ora, foi o período durante o qual menos portugueses saíram de Lisboa. E saíram provavelmente devido a uma oferta mul-

OS PROJETOS COM SELO VANGUARD

Estão sempre em prospeção de mercado, mas não avançam a menos que sintam que é aposta ganha. Para já, a Vanguard Properties tem 22 projetos no País

> CASTILHO 22

É um dos projetos mais icónicos do grupo. São 19 apartamentos no centro de Lisboa, com decoração de interiores por Gracinha Viterbo

> A TOWER

Junto às Amoreiras, em Lisboa, 16 andares com 25 apartamentos projetados pela Saraiva + Associados

> INFINITY

Um dos “favoritos” de José Botelho. É um dos edifícios residenciais mais altos de Lisboa, com 26 andares e 195 apartamentos

> WHITESHELL

Em Porches, no Algarve, nasceu um resort turístico com 20 villas – ou 55 apartamentos

> TERRAÇOS DO MONTE

Foi a primeira propriedade comprada, em 2016, mas o projeto só fica concluído em 2023: 15 apartamentos com uma vista exclusiva sobre Lisboa

> LAPA ONE

Um antigo palacete reconvertido numa casa e dois apartamentos independentes, no coração da Lapa

> FOZ DO TEJO

Situado no Alto da Boa Vista, perto do Estádio Nacional, em Oeiras, é a marca-mãe dos dois projetos seguintes.

> ALTO DO FAROL

Um projeto de residências e escritórios com jardins privados

> ALTO DO RIO

Residências, escritórios, restaurantes e hotéis com uma vista única sobre o Tejo e o Atlântico

> BAYLINE

Na Lagoa dos Salgados, no Algarve, estão quase prontos 256 apartamentos com vista para o mar

> RIVERBANK TEJO

Na Marechal Gomes da Costa, em Lisboa, vai nascer um edifício com 86 apartamentos e zona comercial. Lisboa, os 101 hectares de pinhal vão acolher residências, estruturas turísticas e uma zona comercial

> MUDA RESERVE QUINTAS DA ALDEIA

São 50 quintas com área urbana e de terreno cultivável, com em média cinco hectares, em plena Comporta, na vila de Muda

> MUDA RESERVE CASAS DA ALDEIA

Em paralelo, a Vanguard vai construir 50 unidades geminadas, a preços mais baixos, para atrair recursos humanos para a região

> MUDA RESERVE VILLAS DA ALDEIA

No mesmo complexo, na Muda, nascerão 150 lotes para a construção de villas

> MUDA RESERVE

Engloba todos os espaços comuns – campos desportivos, piscina, capela, zona comercial, parque infantil... – de que este complexo vai usufruir e que estão à disposição da população da zona

> THE SHORE

Junto à Herdade dos Salgados, estão a nascer 22 apartamentos exclusivos com serviços de concierge e áreas comuns de luxo

> TOMÁS RIBEIRO 79

Junto ao Marquês de Pombal, em Lisboa, 28 apartamentos desenhados pela Saraiva + Associados estarão prontos em breve

> DUNAS

Com um campo de golfe desenhado por David McLay-Kidd, os 101 hectares de pinhal vão acolher residências, estruturas turísticas e uma zona comercial

> TERRAS DA COMPORTA

É a marca-mãe dos projetos Dunas e Torre, e engloba ainda os parceiros da região. Nasce da aquisição da antiga Herdade da Comporta, pertencente ao antigo grupo BES

> TORRE

Uma zona de 365 hectares de pinhal onde haverá, no máximo, 245 lotes para moradias

> LISBOÉTÉ

Reabilitação de um edifício de finais do século XIX/ início do século XX, com apartamentos que vão desde 150m² aos 300 m².

> CASAS DE SAL

Na zona da Fuseteta e com acesso direto à praia e ao estuário da ria Formosa, um projeto desenhado pelo arquiteto Miguel Saraiva com 12 casas, com cerca de 200 m² cada

JOSÉ CARDOSO BOTELHO/ CEO Vanguard Properties

“INVESTIREMOS O QUE FOR PRECISO”

Grupo investiu mais de €40 milhões, somente este ano, para adquirir a Black Oak Company e a Ecosteel. E promete não ficar por aqui

Se tivesse de escolher, seria sustentabilidade ou rentabilidade?

As duas, porque a médio e longo prazos não é possível ter uma sem a outra. Nós achamos que, tendo o posicionamento que temos e que pretendemos ter, e o objetivo de desenvolver um projeto único e não só a nível nacional, mas porventura a nível europeu – uma infraestrutura de topo de gama, altamente eficiente em termos de recursos (água, esgotos e energia com uma comunidade energética a funcionar) – com as casas todas feitas em madeira, sem fundações em betão – mas sim através de estacas ou presas à terra; além do facto de que todas as casas são CO2 negativo... todas estas coisas fazem deste projeto uma coisa totalmente única em qualquer lugar do mundo. E acho que o cliente que pode pagar vai reconhecer isso e vai pagar o adicional. Porque este tipo de projeto tem a possibilidade de se valorizar no tempo.

Mas sendo vós promotores, qual a grande vantagem que vão ter?

Seremos uma empresa muito bem equipada, com fabricas robotizadas, com um design apelativo e vamos ter um showroom brutal, que são os nossos projetos. A pessoa chega aqui e não é um setor a que não tenho dedicado grande tempo, mas é uma área que acho que tem grande potencial. Estou em Portugal porque sou português e não tenho paciência para ir para outro lado, nem tenho nenhuma vantagem competitiva em fazê-lo. Portanto, tento fazer algo aqui na esperança de isto melhorar. Acho que em Portugal apostamos muito pouco em marcas, apesar de acreditar que somos capazes de fazer produtos de exceção.

É por isso, também, que começam a estender a atividade para outras áreas? Para garantir essa qualidade ao longo de todo o processo?

Creio que em termos de promoção imobiliária este movimento que fazemos para a madeira é inovador,

e não conheço nenhum grupo que tenha feito esta integração... Estes dois investimentos foram feitos não só para promover os nossos próprios produtos, mas com uma visão de exportação. Temos vários amigos que têm uma visão semelhante do ponto de vista de promoção imobiliária, e não necessariamente do ponto de vista industrial, que acham que a construção em wood frame faz parte do futuro – não será a solução única, naturalmente – e que querem ser nossos clientes.

investimento das casas. Marcas estabelecidas que gostassem de fazer coisas conosco. Uma das razões do nosso atraso, em Portugal, é que não temos o investimento necessário nas fabricas. Nós investiremos o que for preciso, o que fizer sentido. Se desenvolvermos um produto industrializado, vamos fazer o que for preciso.

Criaram este grupo há apenas sete anos. O que será o Vanguard daqui a uma década?

Gostariamos de continuar neste setor em que achamos que somos bons, mas gostávamos de ter um grupo industrial forte visando sobretudo a exportação. Vamos investir nesse sentido. A holding luxemburguesa [devida somente por Claude Berda] já faz investimentos em diferentes áreas tecnológicas – é um setor a que não tenho dedicado grande tempo, mas é uma área que acho que tem grande potencial. Estou em Portugal porque sou português e não tenho paciência para ir para outro lado, nem tenho nenhuma vantagem competitiva em fazê-lo. Portanto, tento fazer algo aqui na esperança de isto melhorar. Acho que em Portugal apostamos muito pouco em marcas, apesar de acreditar que somos capazes de fazer produtos de exceção.



to antiquada – a consequência de rendas bloqueadas durante não sei quantos anos foi termos um imobiliário decrépto em Lisboa”, afirma.

“Irrita-me, enquanto português, não olharmos para o fundo dos problemas. Se não olharmos para o fundo dos problemas, não resolvemos problemas nenhuns”, indigna-se. “Por exemplo, a ideia de que os Golden Visa são o principal causador do aumento do preço nas áreas municipais de Lisboa e Porto é absurda. Porque, segundo a divulgação dos números concretos, no Porto foram dados 56 ou 58 Golden Visa numa cidade onde se fazem cerca de 15 ou 20 mil transações por ano. Achar que isso é muito ou que influenciou os preços, só pode ser brincadeira”, sublinha.

“Depois, temos uma oferta em que, se calhar, menos de 15% do que existe construído cumpre os requisitos do que as pessoas querem. Em termos de conforto, em termos térmicos, de espaços comuns... temos uma oferta muito antiquada e má. Segundo número: na primeira parte do século, devemos ter construído qualquer coisa como 790 ou 794 mil casas em dez anos. Acima de 70 mil casas colocadas no mercado a cada ano. Nos últimos dez, produzimos cerca de 145 mil. Ou 14 mil por ano. Em 2021, devem ter-se vendido entre 180 e 190 mil casas, das quais cerca de 56 mil em Lisboa. Para aí 11% das casas vendidas são novas e tudo o resto é antigo. Portanto, a oferta é baixíssima. Quando temos 190 mil vendas para 16 mil construções novas, o esforço é evidente”, remata.



Irrita-me, enquanto português, não olharmos para o fundo dos problemas”

O empresário aproveita para criticar o processo de licenciamento de construção, numa altura em que ainda espera que um terreno que comprou em hasta pública em 2016 – o primeiro negócio que fez a melas com Claude Berda – tenha uma última licença. “Como é que, com seis anos de espera, é possível fazer construção a preços competitivos?”, atrá. Além de que, explica, hoje “se uma pessoa singular comprar um T2 com 120 m², o preço de custo desse apartamento está acima do poder de compra dessa pessoa. Porque os requisitos de construção são grandes – ainda bem, Portugal é um País com risco sísmico e temos uma legislação anti-incêndio muito avançada, etc. – a construção de uma casa em Portugal é cara. Mesmo sem taxas urbanísticas, o preço de custo já é mais caro, em termos médios, do que o poder de compra da pessoa”.

Essa é também uma das razões pelas quais o mercado de arrendamento nunca foi uma hipótese para o grupo Vanguard Properties, que assim que foi criado tinha muito claro qual o seu público-alvo. E se é certo que Claude Berda faz vários investimentos nessa área na Suíça – “mas aí a legislação não está sempre a mudar!”, –, em Portugal, o objetivo é claro: o grupo afirmou-se e quer continuar a ser promotor de uma oferta imobiliária premium e de luxo.

UM CASAMENTO FELIZ

A Vanguard Properties, uma sociedade detida em partes iguais pelo milionário francês (já com nacionalidade portuguesa) Claude Berda e por José Cardoso Botelho, começou como uma espécie de amor à primeira vista e segue um casamento feliz, e rentável, sete anos depois. E com muitos planos de diversificação (ver entrevista da página 34).

“Um amigo comum sugeriu que eu fosse tomar o pequeno-almoço com o Claude, no dia 10 de outubro de 2015”, começa por contar o gestor de 58 anos, que mostra uma impressionante memória para tudo o que sejam dados ou números. Nenhum tinha sequer ouvido falar do outro, mas assim que começaram a conversar perceberam que iam entender-se dentro e fora dos negócios. O encontro terminaria ao final do dia, com as respe-

MEIO: Exame
DATA: 28/07/2022

José Cardoso Botelho. Os Planos do Tubarão do Imobiliário



tivas mulheres, no miradouro da Graça, e com o aperto de mão que daria origem ao projeto comum. Para estrear o *selfie stick* que a mulher de José tinha comprado à hora de almoço, tiraram uma *selfie* de grupo na qual, ao fundo, se via o edifício do futuro Terraços do Monte. “Olhámos, percebemos que tinha potencial, decidimos comprar e daí até criamos a empresa através da empresa na hora foi um instante”, resume o CEO do Vanguard, enquanto percorremos o novíssimo campo de golfe que está a nascer no Dunas, desenhado pelo irlandês David Mclay Kidd – e que arrisca transformar-se numa referência nacional.

A história pode parecer simples, mas para explicar na totalidade falta muito pouco: uns meses antes de conhecer Berda, José foi convidado para um jantar em que estava “um conjunto de estrangeiros, alguns deles reconhecidos milionários – de outros setores, não do imobiliário – pela primeira vez em Portugal. Todos eles com jatos privados, todos eles



As quintas

Empresários, futebolistas, gestores procuram o recato das quintas com cinco hectares onde as habitações quase passam despercebidas. Todos os lotes estão vendidos

que costumavam ir a Espanha, a Marrocos, mas nenhum que viesse a Portugal com regularidade”. Estava ali a confirmação para aquilo que a sua intuição e experiência já lhe segredavam há uns meses: havia um nicho de mercado para explorar, e Lisboa tardava em dar-lhe resposta. O Castilho 203, projeto de que José fala com especial carinho, surge como “o primeiro empreendimento realmente de luxo em Lisboa”, o que valeu ao CEO da Vanguard o epíteto de “louco, maluco e alguns nomes piores”. Sobre tudo quando se soube o preço pelo qual pretendia vender as *penthouses* do edifício. O investimento de mais de €25 milhões – metade desse valor foi para a compra do edifício à Estamo e a outra metade para obras – também foi difícil de justificar junto dos bancos, mas para José e Claude a aposta era tão óbvia que avançaram e pediram o financiamento depois. “Correu bem, mas lá está: nenhum banco percebeu que era possível fazer o que nós fizemos. Os bancos financiaram depois – começamos com



Preços escalam
Esta propriedade, na aldeia da Muda, está à venda por €750 mil

€10 milhões de financiamento, porque até comprámos o ativo barato. Se fosse agora...” Certo é que os 19 apartamentos de luxo (cujo preço por m² se situou entre os €11 mil, nos apartamentos mais pequenos, e os €30 mil na já referida *penthouse*) se venderam que nem pãezinhos quentes. “As pessoas puseram na cabeça que em Portugal não é possível cobrar valores altos. É possível se aquilo valer o preço. Não quer dizer que eu possa cobrar €10 mil ou €50 mil euros o m² por tudo. Não! Mas acho que às vezes, no mercado nacional, não sabemos aproveitar o potencial que temos. Veja o Six Senses no Douro. Quando esteve mal, já se vendia por €30 ou €40/dia e estava vazio. Hoje, é capaz de ser dos hotéis mais caros de Portugal [a diária começa nos €1000 para duas pessoas] e com uma taxa de ocupação que se vende muitíssimo bem. Porquê? Porque é muito bom!”, nota.

José faz parecer tudo simples, até a forma como vai escolhendo os projetos em que aposta – apesar de estarmos sempre a falar de vários milhões de euros. Garante que nenhuma aposta do grupo demorou mais de uma hora a ser decidida e explica qual o racional por detrás de todos os investimentos feitos até hoje: “Falo com o Claude e fazemos sempre a mesma pergunta: se correr mal, vai matar-nos o

grupo? Se a resposta for não, avançamos!” Foi exatamente desta forma, conta, que decidiram entrar na corrida pelos terrenos na Comporta, anteriormente pertencentes ao Banco Espírito Santo. Aqui, a iniciativa partiu de Paula Amorim – a Amorim Luxury detém 11% do projeto – porque a empresária estava, já desde a altura em que Pedro Almeida estava a negociar o fundo que detinha estes ativos, a tentar comprar os três lotes de terreno onde vai desenvolver o JnCQuoi Comporta. “Como se sabe, o tribunal acabou por não aceitar a venda ao Pedro Almeida, e então a Paula – éramos vizinhos na altura, no Fórum Tivoli – um dia manda-me um sms a saber se tínhamos interesse na operação. Fui ter com eles na segunda-feira de manhã, expliquei-me o que era a Comporta, sai da reunião, cá em baixo liquei para o Claude, ele ficou todo entusiasmado com o detalhe e disse “vamos lá!”, conta.

Na região, a Vanguard Properties avança assim com seis projetos – ver caixa da página 33 – que incluem quintas, unidades geminadas, *villas*, zonas comerciais, capela, empreendimentos turísticos e campos de golfe. O investimento de que a Comporta tem sido alvo por parte de promotores imobiliários tem sido ferozmente criticado, com o grupo Proteger



As pessoas puseram na cabeça que em Portugal não é possível cobrar valores altos. É possível se aquilo valer o preço”

**MEIO: Exame
DATA: 28/07/2022**

José Cardoso Botelho. Os Planos do Tubarão do Imobiliário



Grândola, liderado por Guy Villax, a falar cada vez mais alto. O semanário Expresso escreveu, recentemente, que depois da revisão do Plano Diretor Municipal de Grândola, em 2017, “o número de empreendimentos cresceu sem controlo e o número de camas turísticas está muito acima do aconselhável”, referindo que essa teria sido uma das razões para o surgimento deste grupo. No mesmo trabalho, o Proteger Grândola denota preocupação com a desertificação da área, apontando o dedo à falta de planeamento e ao aumento do custo de vida, que se torna “incomportável” para os habitantes da Comporta.

À EXAME, José Cardoso Botelho apressa-se a refutar os argumentos: “Os nossos projetos cumprem, e vão muito além da legislação, nomeadamente no que respeita à sustentabilidade, nos temas da água, tratamento de efluentes, eficiência e eficiência

energética, bem como descarbonização e eletrificação”, começa por elencar o responsável. “As nossas casas serão construídas com tecnologia de ponta, em madeira, todas NZEB (Net Zero or Near Zero Energy Buildings). Isto é, com alta eficiência energética e uma pegada ambiental neutra ou negativa, criando a maior comunidade energética do País em parceria com a GreenVolt/EnergiaUnida. Na água, investimos em sistemas de última geração e a construir três ETAR com tratamento terciário para possibilitar a rega dos espaços verdes, bem como sistemas de drenagem apropriados para as águas pluviais.”

Estes comentários foram enviados por email, uma vez que a conversa com a EXAME aconteceu antes da publicação da já referida peça do Expresso. “Estamos de acordo com associação no que à desertificação diz respeito, mas não temos uma

atitude passiva e muito menos derrotista perante este facto. Trabalhamos afinadamente para inverter esta realidade e o atual ciclo de pobreza na região, criando postos de trabalho qualificados, dando-lhes condições económicas, de proteção médica e habitação, combatendo a sazonalidade. A sazonalidade, até por falta de oferta de turismo de qualidade (hotéis), *wellness*, espaços para eventos culturais e sociais e áreas desportivas, inviabilizam neste momento que a Comporta tenha volume de visitantes durante todo o ano”, admite. “A nossa visão para a região da Comporta é clara: investimento e crescimento para a região, garantindo sempre e, no mínimo, o estipulado na lei e demais regulamentos e respetando ainda a cultura, as pessoas e o meio ambiente, assim como as diferenças e tradições. A visão que tem precedido e que alguns querem defender permitiu entrar num verdadeiro ciclo de pobreza, com êxodo populacional e más condições de trabalho em que apenas algumas pessoas, mais privilegiadas, conseguem construir as suas casas, muitas vezes sem condições de saneamento ou métodos construtivos sem qualquer preocupação pelo meio ambiente. Efetivamente somos parte ativa da solução para a região”, conclui. Antes, já tinha referido que a zona da Comporta “está muito mais protegida do que qualquer outra zona do País ou da Europa” e que “não vai haver nenhum edifício na praia, nenhum edifício em altura... o que se diz [sobre isso] é treta! E não há intenção nenhuma de o fazer, mesmo que fosse possível”, sublinhava.

MAIS PROJETOS, MENOS PROJETOS?

Com várias obras em curso, e outras tantas a caminho de serem iniciadas, José não admite nem rejeita novos empreendimentos. Afinal, as oportunidades podem sempre surgir e o empresário não gosta de as desperdiçar. No entanto, explica, agora é possível que tudo acalme um pouco. Não só porque é preciso finalizar projetos, mas porque nem todas as localizações são dignas de receber projetos de luxo. Aliás, aproveita para dizer, “vamos desistir do edifício do Novo Banco”, que está à venda na Avenida da Liberdade e para o qual a Vanguard Properties tinha sido chamado para avaliação de Inter-



Menu icon | dinheiro vivo | Economia Empresas Mercados Fazedores Gestão Marketing Opinião Capas | ((TSF)) | Search icon

OPINIÃO

O imobiliário de luxo em Portugal e as dificuldades de afirmação do segmento

Por José Cardoso Botelho
30 Julho, 2022 • 14:02

PARTILHAR


- Facebook
- Twitter
- WhatsApp
- E-mail
- + (More options)

Comentar

Temos uma oportunidade única. Somos hoje reconhecidos pelas melhores razões e por isso procurados por muitos. Temos múltiplos argumentos para atrair estrangeiros com elevado nível socioeconómico que pretende visitar ou residir em Portugal. Mas não podemos esquecer que Portugal tem uma pequena dimensão e, por isso, deve escolher os segmentos de mercado onde quer e deve estar.

Neste âmbito, parece faltar-nos ambição para oferecer produtos de melhor nível, mais diferenciados e que, simultaneamente, contribuam de forma decisiva para o crescimento da economia nacional que a todos afeta. Para além da ambição, há também um outro aspeto do qual raramente se fala: a dificuldade de financiar projetos diferenciados, nos segmentos *premium* e de luxo.

Vejamos o caso da banca.



Menu icon | dinheiro vivo | Economia Empresas Mercados Fazedores Gestão Marketing Opinião

Quem perde? Muitas entidades.

- O promotor é obrigado a realizar um projeto menos diferenciado e, possivelmente, de maior risco especialmente em épocas de retração da procura ou de maior instabilidade (caso presente);
- A cidade, presumivelmente terá um edifício novo ou reabilitado, com menor qualidade em vários domínios e, claro, cobrará menos IMT e IMI;
- O Estado, que cobrará menos impostos (Imposto de Selo, IRC, etc.) e, indiretamente, a capacidade de investir em serviços e infraestruturas públicas;
- No geral, o País pela incapacidade de atrair clientes de perfil mais elevado e assim tornando mais difícil o combate à precariedade e aos salários baixos;

MEIO: Dinheiro Vivo

DATA: 30/07/2022

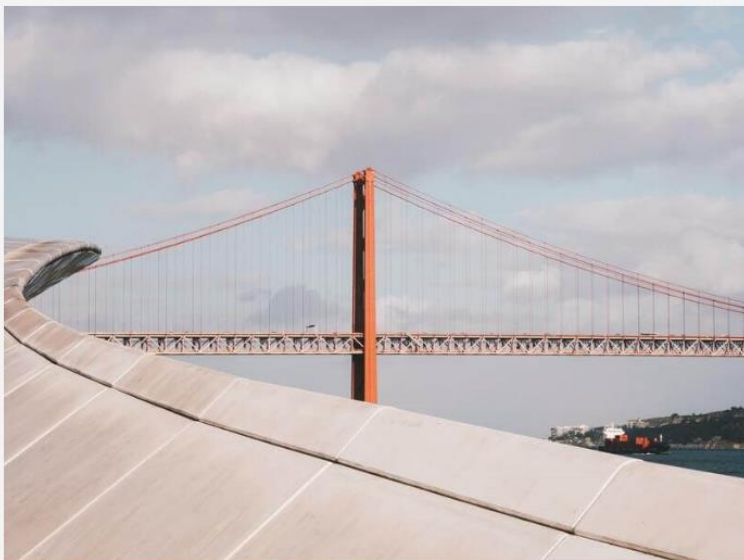
[O imobiliário de luxo em Portugal e as dificuldades de afirmação do segmento \(dinheirovivo.pt\)](https://dinheirovivo.pt)

AGOSTO



Vanguard Properties patrocinador oficial da Trienal de Arquitetura de Lisboa 2022

A Trienal 2022 arranca com um programa com inauguração de exposições, lançamento de livros, anúncio de prémios, conversas e performances, nos dias 29 e 30 de setembro e 1 de outubro.



O promotor imobiliário Vanguard Properties é o patrocinador oficial da 6ª edição da Trienal de Arquitetura de Lisboa, que vai decorrer entre 29 de setembro e 5 de dezembro, segundo um comunicado enviado ao [SUPERCASA Notícias](#).

Terra é o título da edição deste ano, num apelo à necessidade de um futuro mais sustentável do planeta.

Com curadoria geral de Cristina Veríssimo e Diogo Burnay, as iniciativas decorrem em diversos espaços culturais da cidade, como o MAAT - Museu de Arte, Arquitetura e Tecnologia, o MNAC – Museu Nacional da Arte Contemporânea Antiga, o CCB – Garagem Sul, a Culturgest, ou a Fundação Calouste Gulbenkian, entre outros. Esta edição conta com a participação de artistas e figuras internacionais da arquitetura, mas também do pensamento e investigação, para além da representação e envolvimento de instituições que apoiam esta iniciativa.

O segundo momento-chave da Trienal 2022 acontece com o ciclo de conferências Talk, Talk, Talk, entre os dias 26 e 28 de outubro. Serão três dias de partilha, de reflexões e debate alargado em torno das exposições centrais.

“Tendo em consideração a visão e posicionamento da Vanguard Properties relativamente à arte contemporânea, arquitetura, paisagem e temas críticos para a sociedade e o seu futuro, como a sustentabilidade, apoiar a Trienal 2022 faz todo o sentido. Acreditamos que esta 6ª edição promove exposições, espaços de debate, assim como outras iniciativas que são sobretudo uma reflexão em relação ao futuro da arquitetura e da gestão de recursos”, explica José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties.

MEIO: Super Casa

DATA: 01/08/2022

[Vanguard Properties patrocinador oficial da Trienal de Arquitetura de Lisboa 2022 - SUPERCASA](#)



Trienal de Arquitectura de Lisboa 2022: Patrocinador oficial Vanguard Properties

02 agosto 2022

Partilhar notícia Imprimir

O promotor imobiliário Vanguard Properties é o patrocinador oficial da 6ª edição da Trienal de Arquitectura de Lisboa, que vai decorrer entre 29 de setembro e 5 de dezembro.

O promotor imobiliário Vanguard Properties é o patrocinador oficial da 6ª edição da Trienal de Arquitectura de Lisboa, que vai decorrer entre 29 de setembro e 5 de dezembro.

Terra é o título da edição deste ano, num apelo à necessidade de um futuro mais sustentável do planeta.

Com curadoria geral de Cristina Veríssimo e Diogo Burnay, as iniciativas decorrem em diversos espaços culturais da cidade, como o MAAT - Museu de Arte, Arquitectura e Tecnologia, o MNAC - Museu Nacional da Arte Contemporânea Antiga, o CCB - Garagem Sul, a Culturgest, ou a Fundação Calouste Gulbenkian, entre outros. Esta edição conta com a participação de artistas e figuras internacionais da arquitetura, mas também do pensamento e investigação, para além da representação e envolvimento de instituições que apoiam esta iniciativa.

O promotor imobiliário Vanguard Properties é o patrocinador oficial da 6ª edição da Trienal de Arquitectura de Lisboa, que vai decorrer entre 29 de setembro e 5 de dezembro.

O promotor imobiliário Vanguard Properties é o patrocinador oficial da 6ª edição da Trienal de Arquitectura de Lisboa, que vai decorrer entre 29 de setembro e 5 de dezembro.

Terra é o título da edição deste ano, num apelo à necessidade de um futuro mais sustentável do planeta.

Com curadoria geral de Cristina Veríssimo e Diogo Burnay, as iniciativas decorrem em diversos espaços culturais da cidade, como o MAAT - Museu de Arte, Arquitectura e Tecnologia, o MNAC - Museu Nacional da Arte Contemporânea Antiga, o CCB - Garagem Sul, a Culturgest, ou a Fundação Calouste Gulbenkian, entre outros. Esta edição conta com a participação de artistas e figuras internacionais da arquitetura, mas também do pensamento e investigação, para além da representação e envolvimento de instituições que apoiam esta iniciativa.

O segundo momento-chave da Trienal 2022 acontece com o ciclo de conferências Talk, Talk, Talk, entre os dias 26 e 28 de outubro. Serão três dias de partilha, de reflexões e debate alargado em torno das exposições centrais.

“Tendo em consideração a visão e posicionamento da Vanguard Properties relativamente à arte contemporânea, arquitetura, paisagem e temas críticos para a sociedade e o seu futuro, como a sustentabilidade, apoiar a Trienal 2022 faz todo o sentido. Acreditamos que esta 6ª edição promove exposições, espaços de debate, assim como outras iniciativas que são sobretudo uma reflexão em relação ao futuro da arquitetura e da gestão de recursos”, explica José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties.

Fonte: SUPERCASA

MEIO: Casa Sapo
DATA: 02/08/2022

[Trienal de Arquitectura de Lisboa 2022: Patrocinador oficial Vanguard Properties - CASA SAPO Notícias - Mercado imobiliário](#)

MEIOS & PUBLICIDADE

M&P

🏠 MEDIA MARKETING PUBLICIDADE OPINIÃO

VANGUARD PROPERTIES PATROCINA TRIENAL DE ARQUITECTURA DE LISBOA

Por Meios & Publicidade a 2 de Agosto de 2022



Trienal de Arquitectura de Lisboa

O promotor imobiliário Vanguard Properties é o patrocinador oficial da 6ª edição da Trienal de Arquitectura de Lisboa, que vai decorrer entre 29 de setembro e 5 de dezembro. A Trienal 2022 arranca com um programa de três dias com inaugurações de exposições, lançamento de livros, anúncio de prémios, conversas e performances, nos dias 29 e 30 de setembro e 1 de outubro. Terra é o título da edição deste ano.

As iniciativas decorrem no Museu de Arte, Arquitectura e Tecnologia, Museu Nacional da Arte Contemporânea Antiga, CCB – Garagem Sul, Culturgest, Fundação Calouste Gulbenkian, entre outros locais.

“Tendo em consideração a visão e posicionamento da Vanguard Properties relativamente à arte contemporânea, arquitetura, paisagem e temas críticos para a sociedade e seu futuro, como a sustentabilidade, apoiar a Trienal 2022 faz todo o sentido. Acreditamos que esta 6ª edição promove exposições, espaços de debate, assim como outras iniciativas que são sobretudo uma reflexão em relação ao futuro da arquitetura e da gestão de recursos”, explica José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties, em comunicado.

📍 trienal de arquitectura de Lisboa Vanguard Properties

MEIO: Meios e Publicidade

DATA: 02/08/2022

[Vanguard Properties patrocina Trienal de Arquitectura de Lisboa - Meios & Publicidade - Meios & Publicidade \(meiosepublicidade.pt\)](https://meiosepublicidade.pt)

Grupo Vanguard Properties confirmado como patrocinador oficial da Trienal de Lisboa 2022

Inês Amado 02 Agosto 2022, 13:17



A 6.ª edição do evento de arquitetura vai decorrer entre os dias 29 de setembro e 5 de dezembro de 2022 em locais como o MAAT- Museu de Arte, Arquitetura e Tecnologia, o MNAC – Museu Nacional da Arte Contemporânea Antiga, a Fundação Calouste Gulbenkian, entre outros, e conta com a curadoria geral de Cristina Veríssimo.



Claude Berda e José Cardoso Botelho da Vanguard Properties

Nas palavras de José Cardoso Botelho, CEO do promotor imobiliário, “tendo em consideração a visão e posicionamento da Vanguard Properties relativamente à arte contemporânea, arquitetura, paisagem e temas críticos para a sociedade e o seu futuro, como a sustentabilidade, apoiar a Trienal 2022 faz todo o sentido”.

A 6.ª edição do evento de arquitetura vai decorrer entre os dias 29 de setembro e 5 de dezembro de 2022 em locais como o MAAT- Museu de Arte, Arquitetura e Tecnologia, o MNAC – Museu Nacional da Arte Contemporânea Antiga, o CCB – Garagem Sul, a Culturgest, ou a Fundação Calouste Gulbenkian, entre outros, e conta com a curadoria geral de Cristina Veríssimo e Diogo Burnay.

Numa nota enviada ao Jornal Económico, o grupo revela que o evento terá início com um programa de três dias com inaugurações de exposições, lançamento de livros, anúncio de prémios, conversas e performances, onde estarão presentes “artistas e figuras internacionais da arquitetura, mas também do pensamento e investigação, para além da representação e envolvimento de instituições que apoiam esta iniciativa”.

“Acreditamos que esta 6.ª edição promove exposições, espaços de debate, assim como outras iniciativas que são sobretudo uma reflexão em relação ao futuro da arquitetura e da gestão de recursos”, justificou o mesmo executivo.

O mesmo comunicado indica que o “segundo momento-chave da Trienal 2022 acontece com o ciclo de conferências Talk, Talk, Talk, entre os dias 26 e 28 de outubro. Serão três dias de partilha, de reflexões e debate alargado em torno das exposições centrais”.

A Trienal de Arquitectura de Lisboa, que se realiza desde 2007, conta em 2022 com um programa composto por quatro exposições, três prémios, três dias de conferências, uma seleção de Projetos Independentes e uma coleção de livros.

“Terra incorpora uma declaração de intenção e um apelo à ação. Propõe-se a evolução do atual modelo de sistema fragmentado e linear, caracterizado pelo uso excessivo de recursos, para um modelo de sistema circular e holístico, motivado por um maior e mais profundo equilíbrio entre comunidades, recursos e processos. Terra sugere que se reequacione o futuro a partir do cruzamento e intercâmbio de

MEIO: Jornal Económico

DATA: 02/08/2022

[Grupo Vanguard Properties confirmado como patrocinador oficial da Trienal de Arquitectura de Lisboa 2022 – O Jornal Económico \(jornaleconomico.pt\)](https://jornaleconomico.pt)



CONSTRUIR

CPlus Construção Engenharia Arquitectura Imobiliário Empresas Opinião Galeria de Imagens BrandSHARE

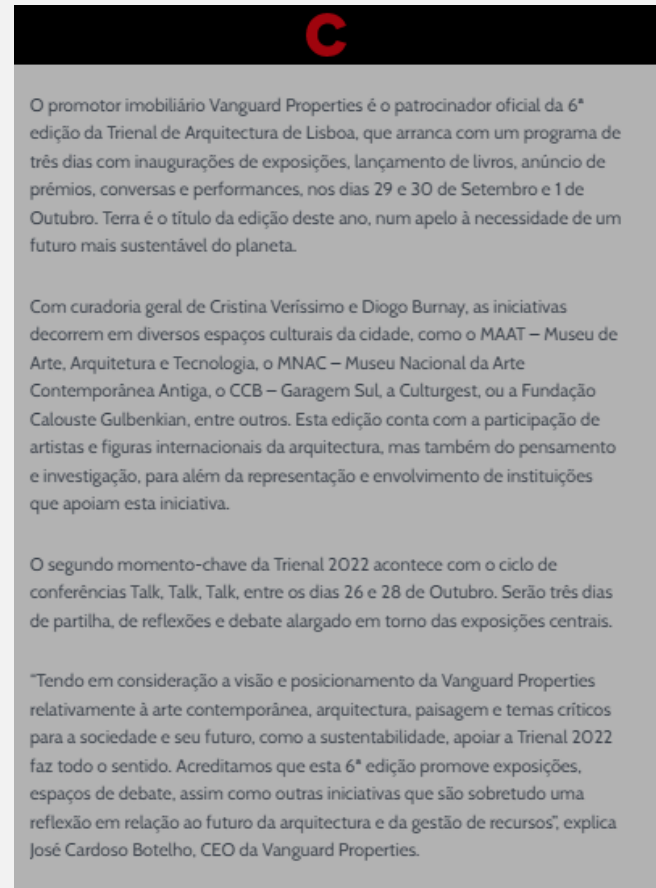
Eletricidade 4.0
A rota mais rápida para um mundo com emissões zero

Life Is On | Schneider Electric

Publicidade

ARQUITECTURA

Vanguard Properties patrocina 6ª edição da Trienal de Arquitectura de Lisboa



C

O promotor imobiliário Vanguard Properties é o patrocinador oficial da 6ª edição da Trienal de Arquitectura de Lisboa, que arranca com um programa de três dias com inaugurações de exposições, lançamento de livros, anúncio de prémios, conversas e performances, nos dias 29 e 30 de Setembro e 1 de Outubro. Terra é o título da edição deste ano, num apelo à necessidade de um futuro mais sustentável do planeta.

Com curadoria geral de Cristina Veríssimo e Diogo Burnay, as iniciativas decorrem em diversos espaços culturais da cidade, como o MAAT – Museu de Arte, Arquitectura e Tecnologia, o MNAC – Museu Nacional da Arte Contemporânea Antiga, o CCB – Garagem Sul, a Culturgest, ou a Fundação Calouste Gulbenkian, entre outros. Esta edição conta com a participação de artistas e figuras internacionais da arquitectura, mas também do pensamento e investigação, para além da representação e envolvimento de instituições que apoiam esta iniciativa.

O segundo momento-chave da Trienal 2022 acontece com o ciclo de conferências Talk, Talk, Talk, entre os dias 26 e 28 de Outubro. Serão três dias de partilha, de reflexões e debate alargado em torno das exposições centrais.

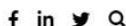
“Tendo em consideração a visão e posicionamento da Vanguard Properties relativamente à arte contemporânea, arquitectura, paisagem e temas críticos para a sociedade e seu futuro, como a sustentabilidade, apoiar a Trienal 2022 faz todo o sentido. Acreditamos que esta 6ª edição promove exposições, espaços de debate, assim como outras iniciativas que são sobretudo uma reflexão em relação ao futuro da arquitectura e da gestão de recursos”, explica José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties.

MEIO: Construir
DATA: 02/08/2022

[Vanguard Properties patrocina 6ª edição da Trienal de Arquitectura de Lisboa | Construir](#)

(re)portugal

REABILITAÇÃO | CONSTRUÇÃO | SUSTENTABILIDADE



ATUALIDADE ▾ **ARQUITETOS** EVENTOS EMPRESAS ACADEMIA ▾



A Vanguard Properties é o patrocinador oficial da 6ª edição da Trienal de Arquitectura de Lisboa. O evento, que vai decorrer entre 29 de setembro e 5 de dezembro, arranca com um programa de três dias com inaugurações de exposições, lançamento de livros, anúncio de prémios, conversas e performances, nos dias 29 e 30 de setembro e 1 de outubro.

José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties, refere que «*tendo em consideração a visão e posicionamento da Vanguard Properties relativamente à arte contemporânea, arquitetura, paisagem e temas críticos para a sociedade e seu futuro, como a sustentabilidade, apoiar a Trienal 2022 faz todo o sentido. Acreditamos que esta 6ª edição promove exposições, espaços de debate, assim como outras iniciativas que são sobretudo uma reflexão em relação ao futuro da arquitetura e da gestão de recursos*».

Com o objetivo de incentivar um futuro mais sustentável, o título da edição deste ano do evento é "Terra". Com a curadoria geral de Cristina Veríssimo e Diogo Burnay, as iniciativas decorrem em diversos espaços culturais da cidade, como o MAAT - Museu de Arte, Arquitetura e Tecnologia, o MNAC – Museu Nacional da Arte Contemporânea Antiga, o CCB – Garagem Sul, a Culturgest, ou a Fundação Calouste Gulbenkian, entre outros.

O evento contará ainda com a representação e envolvimento de instituições que apoiam esta iniciativa.

A Vanguard Properties é o patrocinador oficial da 6ª edição da Trienal de Arquitectura de Lisboa. O evento, que vai decorrer entre 29 de setembro e 5 de dezembro, arranca com um programa de três dias com inaugurações de exposições, lançamento de livros, anúncio de prémios, conversas e performances, nos dias 29 e 30 de setembro e 1 de outubro.

José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties, refere que «*tendo em consideração a visão e posicionamento da Vanguard Properties relativamente à arte contemporânea, arquitetura, paisagem e temas críticos para a sociedade e seu futuro, como a sustentabilidade, apoiar a Trienal 2022 faz todo o sentido. Acreditamos que esta 6ª edição promove exposições, espaços de debate, assim como outras iniciativas que são sobretudo uma reflexão em relação ao futuro da arquitetura e da gestão de recursos*».

Com o objetivo de incentivar um futuro mais sustentável, o título da edição deste ano do evento é "Terra". Com a curadoria geral de Cristina Veríssimo e Diogo Burnay, as iniciativas decorrem em diversos espaços culturais da cidade, como o MAAT - Museu de Arte, Arquitetura e Tecnologia, o MNAC – Museu Nacional da Arte Contemporânea Antiga, o CCB – Garagem Sul, a Culturgest, ou a Fundação Calouste Gulbenkian, entre outros.

O evento contará ainda com a representação e envolvimento de instituições que apoiam esta iniciativa.

MEIO: Vida Imobiliária

DATA: 02/08/2022

[Vanguard Properties patrocina 6ª edição da Trienal de Arquitectura - RE Portugal \(vidaimobiliaria.com\)](https://vidaimobiliaria.com)

📍 Início ▶ Marketing ▶ A Trienal de Arquitectura está na Vanguard

MARKETING

A Trienal de Arquitectura está na Vanguard

A promotora imobiliária Vanguard Properties é a patrocinadora oficial da Trienal de Arquitectura de Lisboa, que vai decorrer entre 29 de setembro e 5 de dezembro. “Terra” é o tema da 6.ª edição do evento.

quarta-feira, 03 agosto 2022 12:00





“Tendo em consideração a visão e o posicionamento da Vanguard Properties relativamente à arte contemporânea, arquitetura, paisagem, e temas críticos para a sociedade e seu futuro, como a sustentabilidade, apoiar a Trienal 2022 faz todo o sentido. Acreditamos que esta 6.ª edição promove exposições, espaços de debate, assim como outras iniciativas que são sobretudo uma reflexão em relação ao futuro da arquitetura e da gestão de recursos”, explica o CEO da Vanguard Properties, José Cardoso Botelho.

“Tendo em consideração a visão e o posicionamento da Vanguard Properties relativamente à arte contemporânea, arquitetura, paisagem, e temas críticos para a sociedade e seu futuro, como a sustentabilidade, apoiar a Trienal 2022 faz todo o sentido. Acreditamos que esta 6.ª edição promove exposições, espaços de debate, assim como outras iniciativas que são sobretudo uma reflexão em relação ao futuro da arquitetura e da gestão de recursos”, explica o CEO da Vanguard Properties, José Cardoso Botelho.

A Trienal 2022, com curadoria geral de Cristina Veríssimo e Diogo Burnay, decorre em diversos espaços culturais da cidade, como o MAAT – Museu de Arte, Arquitetura e Tecnologia, o MNAC – Museu Nacional da Arte Contemporânea Antiga, o CCB – Garagem Sul, a Culturgest, ou a Fundação Calouste Gulbenkian, entre outros. Esta edição conta com a participação de artistas e figuras internacionais da arquitetura, mas também do pensamento e da investigação.

briefing@briefing.pt

 Marketing

 Marketing Vanguard Properties trienal de arquitectura de lisboa patrocínio

Itens relacionados

- A PHD tem Liberty (Seguros)
- A FREE NOW conduz até ao Sol da Caparica
- A NURI vai à Golden Global Race
- A Isabel dirige o marketing da Randstad
- A Nervo leva a Moche ao MEO Sudoeste

MEIO: Briefing

DATA: 02/08/2022

[Briefing - A Trienal de Arquitectura está na Vanguard](#)

SETEMBRO



Aposta convicta no papel

MERCADO

Text: Rui Oliveira Marques
Foto: DR

No últimos anos várias empresas optaram por suspender a edição de revistas institucionais em papel, preferindo as ferramentas digitais. Continua a haver exceções. Olhamos para cinco publicações que apostam no design, conteúdos e fotografia para reforçar o posicionamento das empresas que as editam

“A produção de uma revista impressa nos dias que correm é quase um luxo”

Após o número zero lançado em novembro e que teve o Natal como tema central, o número um da JN&QUOI Papier, revista da Amorim Luxury Group, já foi distribuído entre membros e clientes principais da marca de restauração JN&QUOI e dos espaços Fashion Clinic. Os temas principais da revista (arte, cultura, moda, lifestyle e restauração) são materializados em entrevistas e editoriais exclusivos. Na edição mais recente, dedicada ao verão, os conteúdos orientam para a praia e para o calor. O artista plástico Pedro Cabrita Reis e a atriz Beatriz Batarda foram entrevistados.

A JN&QUOI Papier, que adota a periodicidade semestral, apresenta uma

litagem de 900 exemplares. Alguns dos conteúdos ficam disponíveis para quem subscrever a newsletter do grupo. Ricardo Preto, diretor criativo da JN&QUOI, assume a direção da publicação, que tem Manuel Dias

Mafalda Côrte-Real
diretora de marketing do Amorim Luxury Group

Duarte Zoio, diretor de comunicação da Vanguard Properties

“Pretendemos contribuir para afirmar e melhorar a percepção de valor da ‘marca Portugal’”

Coelho como conselheiro editorial. O design é de João Jorge.

“A produção de uma revista impressa nos dias que correm, pela produção que envolve num mundo cada vez mais digital, é quase um luxo. A JN&QUOI Papier foi criada para provar que o papel, no nosso caso 100 por cento reciclado, pode continuar a resistir. Como? Através da produção de conteúdos selecionados que pretendem ser intemporais. De facto, se pensarmos no que é atualmente o luxo na comunicação, concluímos que são os conteúdos credíveis e não a efemeridade que a era digital transmite”, aponta Mafalda Côrte-Real, diretora de marketing do Amorim Luxury Group, que recorda as palavras de Tyler Brûlé, fundador das revistas Wallpaper e Monocle, quando afirmou que, no futuro, a transição do papel para o digital iria contribuir para que apenas as revistas com inegável qualidade sobrevivessem, passando a ser objetos que merecem ser guardados ou até considerados de culto. “A edição zero, lançada em novembro de 2021, apesar de privada e exclusiva, gerou bastante buzz nas redes sociais, o que foi para nós um indicador claro de que estávamos no bom caminho. O feedback dos nossos leitores foi também muito positivo e corroborou aquilo que pensamos do papel. Houve quem emoldurasse as nossas páginas, o que nos encheu de orgulho”, revela Mafalda Côrte-Real, ao M&P.

da gratuitamente junto de clientes, potenciais clientes, parceiros e artistas com quem a Vanguard Properties trabalha. “Mas também junto de um público mais alargado sensível às temáticas abordadas pela Portico e pelo aspecto geral da revista. Não deixa de ser surpreendente a quantidade de pessoas que nos contactam para adquirir a publicação”, acrescenta Duarte Zoio, diretor de comunicação da Vanguard Properties, a propósito do projeto editorial do promotor imobiliário. A Portico está ainda disponível para venda em pontos selecionados, como a loja Under The Cover (Lisboa) ou a Fundação de Serralves (Porto).

A linha editorial é definida pelo diretor da revista, Fernando Caetano, “profissional com larga experiência na área das publicações de luxo, tendo por base três pilares que nos norteiam desde a nossa génese: cultura, arte e sustentabilidade. Com esta revista, que segue a nossa linha de criação de produtos de excelência, alma e autenticidade, pretendemos igualmente contribuir para aquilo que deve ser um desígnio nacional: afirmar e melhorar a percepção de valor da ‘marca Portugal’” que tanto nos orgulha”, aponta Duarte Zoio. A Silvadesigners assina o projeto gráfico.

O número 2, que começou a ser distribuído em junho, conta com três capas assinadas por Joana Vasconcelos que, postas lado a lado, compõem o desenho criado pela artista e que tem como tema o Jardim da Celeste.

MEIO: Meios e Publicidade
DATA: 09/09/2022
Aposta Convicta no Papel



Acabou de ser celebrado o Memorando de Entendimento (MoU), entre a Vanguard Properties e a CUF, com vista à abertura de uma clínica de proximidade no projeto "Terras da Comporta". A nova unidade de saúde conta com um investimento de dois milhões de euros.

O edifício será construído no loteamento "Dunas", no concelho de Grândola, freguesia do Carvalhal. A clínica ficará estrategicamente situada num espaço do empreendimento destinado a cultura, serviços, desporto, retalho e alimentação, por forma a garantir uma acessibilidade alargada a todos os que necessitem de procurar cuidados de saúde.

A nova unidade de saúde estará vocacionada para dar resposta às necessidades da população local e dos clientes do empreendimento, assegurando serviços de saúde de elevada qualidade, que caracterizam a prática clínica da CUF, contribuindo, deste modo, para o aumento da oferta de cuidados de saúde nesta região do país.

De acordo com o comunicado enviado ao Brainsre News Portugal, a oferta disponibilizada pela clínica (consultas médicas, serviços de telemedicina, cuidados de enfermagem e análises clínicas) acompanhará a evolução das necessidades e do crescimento do empreendimento.

Com abertura prevista entre o final de 2023 e o primeiro semestre de 2024, a clínica de proximidade, desenvolverá a sua atividade em estreita articulação com a rede nacional de cuidados de saúde CUF de que faz parte, tendo sido pensada para se adequar ao perfil da população residente na região e de quem visite Portugal.

Alinhada com a estratégia de sustentabilidade que caracteriza o projeto "Terras da Comporta", a nova unidade será implementada num edifício NZEB – net zero emission building – inteiramente construído em madeira, garantindo, também, o máximo conforto para clientes e profissionais de saúde.

De acordo com José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties, "o projeto 'Terras da Comporta' alicerça-se na sustentabilidade e, dentro desta, na melhoria da qualidade de vida. Com esta Clínica, apoiamos as comunidades locais, garantindo que todos – residentes locais e dos empreendimentos, assim como turistas – tenham acesso a cuidados de saúde permanentes e de qualidade".

MEIO: Brainsre.news

DATA: 23/09/2022

Vai nascer uma clínica CUF em "Terras da Comporta"



Room007 com plano de investimento de 200M€ até final do ano

A operadora espanhola de hotéis e hotéis boutique está a reforçar a sua operação em Espanha e Portugal e deverá entrar em Itália até ao final do ano. Lisboa e Porto concentram as atenções e o investimento da Room007 no País. Na capital, o primeiro hotel da marca ficará localizado no Cais do Sodré. No Porto, a operadora adquiriu um novo activo e novas aberturas estão já previstas

CONSTRUÇÃO
Coimbra: Mosteiro convertido em Centro de Artes
A proposta, promovida pelo município, procura instalar o novo Centro de Arte Contemporânea no Mosteiro de Santa Cruz, valorizando património votado à degradação
08

ENGENHARIA
Contrato com o CERN impuliona Bysteel
O acordo assinado entre a empresa do Grupo dsf e o CERN vai permitir reforçar a posição da empresa nos mercados externos. Carteira de encomendas ronda os 120ME
10-11

IMOBILIÁRIO
Vanguard e CUF assinam acordo para a Comporta
Memorando estabelecido as linhas de abertura de uma clínica de proximidade no projecto "Terras da Comporta". Acordo está avaliado em dois milhões de euros
22-23

ESPECIAL
solamento e impermeabilização
Mesmo perante um cenário de dificuldades devido ao custo da energia e dos materiais, o mercado da construção mantém-se dinâmico e com um grande potencial pelas suas necessidades de melhoria. Iniciativas sucedem-se
30-47

Sika CONSIGO

IMPERMEABILIZAÇÃO EM SUPERFÍCIES HORIZONTAIS E VERTICAIS
MEMBRANA LÍQUIDA BIFUNDA ELASTOMÉRICA

1. SUPERFÍCIE
2. CAMADA BASE SIKAPRIME®-301
3. ANIMAÇÃO DE REVESTIMENTO SIKAPRIME®-E-05 Sika e compactado em 2 camadas
4. CAMADA DE TETO SIKAPRIME®-301

VANTAGENS

- SEM TEMPO DE ESPERA ENTRE CAMADAS
- SEM NECESSIDADE DE PROTEÇÃO DE SUPERFÍCIE
- APLICAÇÃO RÁPIDA, FÁCIL E SEGURA
- PRONTO A APLICAR
- SEM JUNTAS

A CONSTRUIR CONFIANÇA

Investimento. O investimento será partilhado entre as duas entidades. Inicialmente, numa primeira fase, um milhão de euros corresponde à construção do edifício, a cargo da promotora do "Terras da Comporta" e o restante à instalação de todo o equipamento físico pela própria unidade hospitalar. Além de poder ser utilizado pelos clientes do empreendimento, a Vanguard Properties pretende que este espaço possa ser usado, também, pela população local

Parceria entre Vanguard Properties e CUF envolve investimento de dois milhões de euros

Cidália Lopes
Fotos: DR

A Vanguard Properties e a CUF acabam de celebrar um Memorando de Entendimento (MoU) com vista à abertura de uma clínica de proximidade no projecto "Terras da Comporta". Esta nova unidade de saúde, que será construída no loteamento "Dunas", na freguesia do Carvalhal, concelho de Grândola, ficará estrategicamente situada num espaço do empreendimento destinado a cultura, serviços, desporto, retalho e alimentação. O investimento nesta componente ronda os dois milhões de euros, dividido entre as duas entidades. "O setup da clínica cabe à Vanguard Properties, num montante aproximado de um milhão de euros, numa primeira fase. A implementação do espaço físico será da responsabilidade da CUF



pela população local". Esta é aliás a premissa subjacente a todo o conceito do Terras da Comporta, "um espaço integrado e integrado", reforça José Cardoso Botelho. Localizada próxima do Carvalhal, a clínica estará vocacionada para dar resposta às necessidades de saúde da população local e dos clientes do empreendimento. as-

de 2023 e o primeiro semestre de 2024. Recorde-se que a Vanguard Properties, em consequência do Covid já havia feito a doação ao Hospital do Litoral Alentejano de um equipamento de raio -x digital portátil e de carrinhas 4x4 para as deslocações do pessoal médico pelo concelho de Alcácer do Sal que é muito extenso.

EDIFÍCIO NZEB
Alinhada com a estratégia de sustentabilidade que caracteriza o projecto "Terras da Comporta", a clínica será implementada num edifício NZEB – net zero emission building – inteiramente construído em madeira, à semelhança dos restantes edifícios do empreendimento. Para José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties, "o projecto "Terras da Comporta" alinha-se na sustentabilidade e, dentro desta, na melhoria da qualidade de vida. "Com esta Clínica,

"O empreendimento irá receber, em exclusivo, marcas internacionais de hotelaria que irão posicionar-se pela primeira vez em Portugal. As negociações estão avançadas e até ao final do ano deverão ser anunciadas quais as novas marcas"

a Vanguard Properties prepara mais um conjunto de iniciativas semelhantes, que serão "anunciadas brevemente", confirmou ao Construir, José Cardoso Botelho. Sem querer avançar detalhes, explicou que "a ideia é que dentro do nosso projecto de economia circular e de integração social muitos dos serviços possam também ser prestados por empresas locais". De referir que no empreendimento Torre, pertencente ao concelho de Alcácer do Sal, são também esperadas algumas áreas comerciais de proximidade, seja mini-mercado, padaria, florista, entre outros. É também no Torre que irão ser construídas as academias de Golfe e de Ténis. "Dada a sua dimensão será possível desenvolver ali um conjunto de infraestruturas ligadas ao desporto e será o alicerce base do empreendimento", acrescentou.

MEIO: Construir
DATA: 23/09/2022

Parceria entre Vanguard Properties e CUF envolve investimento de dois milhões de euros

Este suplemento faz parte integrante do Jornal Económico N.º 2164 não pode ser vendido separadamente. 23 setembro 2022 Especial | 1



O Jornal Económico
ESPECIAL

Guia do Investimento Imobiliário

OTIMISMO É A PALAVRA DE ORDEM PARA O SECTOR NACIONAL EM 2023

Inflação galopante, preços altos, subida das taxas de juro e custos de construção elevados. Apesar das ameaças, o sector nacional de imobiliário, incluindo o segmento de luxo, está otimista para o próximo ano. Mas o licenciamento continua a ser lento e a colocar entraves na construção de novas casas. Falta de oferta é outro dos problemas do sector. Investidores dos EUA estão agora a descobrir Portugal.

<p>ANÁLISE Crise? Qual crise? Mercado imobiliário nacional otimista para 2023 ■ P2</p>	<p>ENTREVISTA Ricardo Guimarães Diretor de Comércio Imobiliário</p> <p><i>“Preços das casas em Portugal não vão cair, só desacelerar”</i> ■ P4</p> 	<p>MERCADO Imobiliário de luxo vai crescer apesar da crise ■ P6</p>	<p>FÓRUM Quais as perspetivas do mercado imobiliário em 2023 ■ P7</p>
---	---	--	--



MERCADO IMOBILIÁRIO

Casas de luxo dão pontapé na crise

Apesar do esperado abrandamento económico, Portugal deverá continuar com níveis elevados de atividade no segmento do luxo, pela não dependência de crédito bancário. Mas o licenciamento de projetos continua a ser o maior entrave de desenvolvimento para o segmento.

“Licenciamento continua a ser o maior entrave. Vários investidores com dimensão congelaram ou abandonaram os investimentos em Lisboa”, diz a Vanguard

SHARCA MARQUES
ANICETO CABRITA MENDES
shmarques@vanguard.com

A inflação, recessão e subidas das taxas de juro são ameaças para a atividade económica no médio prazo, mas o segmento do imobiliário de luxo parece um mundo à parte. Vários atores do sector acreditam que este segmento pode mesmo vir a crescer em 2023. “Este será o nosso melhor ano de sempre. Estamos com um crescimento de 62% até à data. É um crescimento muito forte tendo em consideração que em 2021 já tínhamos crescido 64% face a 2020. Apesar do tremendo aumento da inflação e das taxas de juro que estão a crescer a um ritmo elevado, ainda não sentimos qualquer impacto no segmento imobiliário de luxo”, diz ao JÉ o presidente da Portugal Sotheby’s Realty, Miguel Poisson.

“O próximo ano poderá afetar mais o mercado no geral e mesmo o segmento de luxo. Os bancos serão mais cautelosos no financiamento das operações de compra de imóveis. No entanto, acredito que Portugal continuará a atrair uma enorme procura externa e é bem possível que os norte-americanos consolidem uma posição de liderança no mercado imobiliário de luxo”, segundo o líder da agência imobiliária de luxo.

Por sua vez, o presidente da Vanguard Properties acredita que “os segmentos premium e de luxo vão continuar a ser procurados em Portugal por clientes nacionais e estrangeiros”. Desde logo porque “os compradores destes segmentos normalmente não dependem do crédito bancário, logo, são menos impactados pelas esperadas subidas das taxas de juro”, segundo José Cardoso Botelho. Além disso, diz que “muitos, acreditam, e bem, que o investimento imobiliário especialmente em ativos de qualidade, protege o capital contra a desvalorização monetária e poderá, devido à escassez, inclusive aumentar de preço”.

O segmento de luxo também poderá vir a crescer porque os investidores “internacionais, nomeadamente oriundos dos EUA mantêm a procura alta”. Por outro lado, o CEO da Vanguard aponta que “a oferta, nos segmentos médio-alto a luxo é baixa e continua, pelas dificuldades e atrasos no licenciamento”. Como tal, na Vanguard prevêem “que continue a aumentar o desequilíbrio entre a oferta e a procura”.

“No entanto, há que dizer que Portugal disponibiliza escassa oferta de produtos de luxo sendo um segmento com elevado potencial. E, atendendo à dificuldade de encontrar boas localizações e a obtenção de financiamento coerente para este tipo de operações acreditamos que a oferta continuará escassa para uma procura crescente”, frisa José Cardoso Botelho. Ainda a falar sobre o futuro do imobiliário de luxo, a Vanguard sustenta que “será expectável que as melho-

res empresas tentem aumentar a oferta para estes segmentos”. No entanto, por exemplo em Lisboa, não acreditamos que a oferta se ajuste à procura, devido a várias realidades concomitantes”.

Entre elas está “o licenciamento” que “continua a ser o maior entrave”. “Não se prevê que a curto prazo a realidade se altere e por isso a oferta continuará escassa. Segundo sabemos, vários investidores com dimensão congelaram ou abandonaram os investimentos em Lisboa pelo que a oferta será ainda mais escassa para uma procura forte. Havendo uma alteração ao nível do licenciamento, com sorte lá para 2024-2025 poderemos começar a vislumbrar o aumento da oferta. A inflação e o aumento dos preços podem induzir alguns promotores a aguardar”, ressalta. A Vanguard está a desenvolver projetos em Lisboa como o edifício Infinity em Setae Raia ou o Castilho 203 (onde CR? tem uma casa) junto ao Marquês do Pombal.

Na opinião de Telmo Silva, diretor financeiro da VIC Properties, “esta área de negócio vai continuar a crescer” por regra, as crises económicas não têm o mesmo impacto no mercado de luxo, sendo que no caso concreto do imobiliário até podem ter o efeito inverso. Desde logo, porque as necessidades de financiamento são mais reduzidas no mercado de luxo, o que significa que estes investidores estão menos expostos à subida das taxas de juro. A acrescentar a este facto, é também normal que com o aumento da inflação, quem possui maior liquidez que por investir em ativos com uma rentabilidade superior, como é o caso do mercado imobiliário”, destaca Telmo Silva. A VIC está a desenvolver projetos como o Prata Riverside Village no Braço de Prata em Lisboa. O responsável da VIC diz que apesar do “elevado impacto da fiscalidade sobre o mercado imobiliário em Portugal, a verdade é que existem benefícios fiscais ao investimento estrangeiro que são muito apelativos, sendo que estes se centram, por muitas vezes, no “target” do mercado de luxo”.

Por sua vez, Aniceto Viegas, presidente da agência imobiliária Avenas defende que “apesar do esperado abrandamento económico, nesta altura os indicadores apontam para um abrandamento e não para uma crise. Portugal deverá continuar com níveis elevados de atividade no segmento do luxo, que porventura poderão aumentar”.

MEIO: Jornal Económico
DATA: 23/09/2022
Casas de luxo dão pontapé na crise



O promotor imobiliário é o patrocinador oficial da 6ª edição da Trienal de Arquitectura de Lisboa, que vai decorrer entre 29 de setembro e 5 de dezembro, revela a empresa liderada por José Cardoso Botelho em comunicado.



O promotor imobiliário Vanguard Properties é o patrocinador oficial da 6ª edição da Trienal de Arquitectura de Lisboa, que vai decorrer entre 29 de setembro e 5 de dezembro, revela a empresa liderada por José Cardoso Botelho em comunicado.

O promotor imobiliário Vanguard Properties é o patrocinador oficial da 6ª edição da Trienal de Arquitectura de Lisboa, que vai decorrer entre 29 de setembro e 5 de dezembro, revela a empresa liderada por José Cardoso Botelho em comunicado.

“Tendo em consideração a visão e posicionamento da Vanguard Properties relativamente à arte contemporânea, arquitetura, paisagem e temas críticos para a sociedade e seu futuro, como a sustentabilidade, apoiar a Trienal 2022 faz todo o sentido”, explica José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties.

“Acreditamos que esta 6ª edição promove exposições, espaços de debate, assim como outras iniciativas que são sobretudo uma reflexão em relação ao futuro da arquitetura e da gestão de recursos”, conclui o gestor.

A Trienal 2022 arranca com um programa de três dias com inaugurações de exposições, lançamento de livros, anúncio de prémios, conversas e performances, nos dias 29 e 30 de setembro e 1 de outubro. Terra é o título da edição deste ano, num apelo à necessidade de um futuro mais sustentável do planeta.

“Com curadoria geral de Cristina Verissimo e Diogo Burnay, as iniciativas decorrem em diversos espaços culturais da cidade, como o MAAT – Museu de Arte, Arquitetura e Tecnologia, o MNAC – Museu Nacional da Arte Contemporânea Antiga, o CCB – Garagem Sul, a Culturgest, ou a Fundação Calouste Gulbenkian, entre outros”, refere o comunicado.

Esta edição conta com a participação de artistas e figuras internacionais da arquitetura, mas também do pensamento e investigação, para além da representação e envolvimento de instituições que apoiam esta iniciativa.

MEIO: Jornal Económico

DATA: 26/09/2022

[Vanguard é o patrocinador oficial da Trienal de Arquitectura de Lisboa 2022](#)

José Cardoso Botelho

Fotografia: FILIPA PEREIRA



Acredita que a única forma de alcançar o sucesso profissional é gostando muito do que se faz. E, apesar de poder soar a lugar-comum, há que acreditar em José Cardoso Botelho, CEO da VANGUARD PROPERTIES, a maior promotora imobiliária em Portugal nos segmentos luxo e premium que conta com 22 projetos urbanos e turísticos entre Lisboa, Oeiras, Algarve e Comporta num investimento de cerca de 1.215 milhões de euros.



A história do início da Vanguard confunde-se com o início de uma amizade entre José Cardoso Botelho e o investidor imobiliário francês Claude Berda quando, a 10 de outubro de 2015, se encontram em Lisboa por intermédio de um amigo em comum e nesse mesmo dia, somente após algumas horas

juntos, surge o convite para formar sociedade. Da coincidência de um cartaz publicitário alusivo à venda de um terreno enquanto tiravam um selfie no Miradouro da Graça em Lisboa nasceu este caso de sucesso tendo a cidade como testemunha. E foi justamente na cidade de Lisboa que a empresa deu os primeiros passos crescendo depois para Oeiras, a Comporta e o Algarve. Um passeio online pelo portefólio da empresa é já uma viagem que apela aos sentidos e faz boa prova do luxo artística proposto em cada projeto. Na verdade, nas palavras de José Cardoso Botelho o que os diferencia no mercado tem que ver justamente com o cuidado com que criaram uma marca de exceção abundantemente reconhecida após (rão só) seis anos de existência. O mote "inspired by art, designed for living" espelha na perfeição o que se faz e quem são as "pessoas Vanguard" que trabalham apaixonadamente em projetos inspirados pela arte que valoriza os imóveis pensados para quem os vive detendo-se em detalhes tão importantes no segmento de luxo como espaços comuns de excecional qualidade, acabamentos e decoração, bem como presença de serviços de concierge até então inexistentes em Portugal. Estão claramente a navegar em mar alto bastante isolados de companhia.

Abordando a situação atual do mercado imobiliário em Portugal, na sua opinião, a crescente procura nacional e internacional bem como a reduzida oferta têm sido o desequilíbrio impulsionador do aumento dos preços e ao mesmo tempo de uma avidez pelos melhores ativos, de entre os quais se destaca a Comporta nos segmentos premium e de luxo, o que arrai, naturalmente, uma clientela internacional com um elevado nível socioeconómico. E é justamente na Comporta que a Vanguard prepara dois belíssimos projetos, Dunas e



© Infinity Luxury Apartments, Lisboa

Conheçamos a essência da Vanguard Properties e do estado do setor imobiliário, segmentos luxo e premium, em Portugal pelo olhar do seu fundador

tor, tanto por particulares, como empresas, Portugal continua a ser apetecível num conjunto de países de grande dimensão económica, como é o caso dos EUA, Brasil, entre outros, não só pelo reconhecimento de que o país tem beneficiado, bem como pela existência de um parque habitacional bastante degradado, pese embora os investimentos realizados nos últimos anos.

A Vanguard Properties visa um segmento muito específico de luxo

Torre. O primeiro a desenvolver-se junto à praia do Pego numa área de 1.011 hectares de pinhal e, de entre os quais, 416 entregues a um anel florestal de proteção. Já o Torre vai nascer numa área de 365 hectares à beira de arrozais com vista para o mar e a Serra da Arrábida. Serão condomínios privados de baixa densidade construíva que, além das moradias, terão hotelaria, condomínios turísticos assim como um conjunto de vários outros serviços culturais e comerciais. Destaque para várias instalações desportivas de entre as quais dois campos de golfe de 18 buracos par 72 desenhados por eminências do desporto com direito a ClubHouse pensado para eventos desportivos, culturais e corporativos. Olhando para os próximos anos do setor imobiliário José Cardoso Botelho entende ser de suma relevância analisar o setor, não na sua globalidade, mas antes por segmentos de mercado e, no caso do segmento residencial premium e de luxo, antevê um aumento da procura pelo reconhecimento de Portugal como um país seguro, com História, acolhedor, com clima e gastronomia de renome, boas infraestruturas, localização estratégica e também por programas de atração de talento e investimento. Já nos segmentos inferiores acredita que a instabilidade ao nível dos custos de construção e aumento das taxas de juro provocarão uma retração na procura provavelmente sem grande impacto nos preços já que a oferta é parca.

Os seus clientes são europeus, mas recentemente há uma maior procura por parte dos USA, Brasil, Chile e México e inclusivamente do mercado angolano que voltou a ter expressão. Para estas nacionalidades, a segurança e qualidade de vida são os principais impulsionadores da procura. Já do lado do investimento, tanto por particulares, como empresas, Portugal continua a ser apetecível num conjunto de países de grande dimensão económica, como é o caso dos EUA, Brasil, entre outros, não só pelo reconhecimento de que o país tem beneficiado, bem como pela existência de um parque habitacional bastante degradado, pese embora os investimentos realizados nos últimos anos.

A Vanguard Properties visa um segmento muito específico de luxo



© Infinity Luxury Apartments, Lisboa

não só residencial, mas também turístico e neste sentido José Cardoso Botelho aponta-nos na direção de várias regiões de Portugal com maior projeção turística nomeadamente o Algarve, Lisboa e Porto realçando também outras zonas, talvez menos óbvias, em que o reforço do turismo se tem feito notar como o Alentejo (Évora) e a região do Douro. O destaque, no entanto, recai mais recentemente na Comporta que será, no seu entender, um destino essencial premium e de luxo, onde a sustentabilidade será um dos focos primordiais de crescimento, anulando erros do passado como a construção nas orlas costeiras. É, aliás, inserida nesta visão conhecedora abrangente que o grupo aposta nesta zona sendo já o seu principal promotor.

O vídeo a que podemos assistir no site da imobiliária "Terras de Comporta, Nature Made", e que ganhou já um galardão no World's Tourism Film Festival é, desde logo, uma ode à beleza da região onde se destacam as paletas de cores suaves, a harmonização plena com a Natureza e a vida selvagem, a tranquilidade, a experiência do contraste entre a modernidade e a tradição, a promoção de um certo estilo de vida em que o tempo parece alongar-se inde-

finidamente. É esta também a visão da Vanguard Properties para a região que não se impõe no território como espécie invasora, mas antes molda-se de forma a fazer parte dela.

O que faz também parte da essência da Vanguard é o seu compromisso com a responsabilidade social e, nesse âmbito, investe em várias iniciativas com destaque para o apoio à escola 42 de Lisboa e

O mote "inspired by art, designed for living" espelha na perfeição projetos inspirados pela arte que valorizam os imóveis pensados para quem os vive

do Porto que forma centenas de alunos em programação. Serão o primeiro mecenas do futuro Museu Judaico de Lisboa e apoiaram a renovação da fachada do Museu Nacional de Arte Contemporânea do Chiado. São também membros fundadores de Serralves e financiam em exclusivo a iniciativa Vanguard Stars (tênis sub 10 e sub 11), um circuito inter-

nacional com provas em Portugal, Espanha e França. Além disso já apoiaram em diversas ocasiões o hospital e centro de saúde de Grândola e Alcácer do Sal, com equipamentos médicos e de transporte bem como o apoio a várias outras entidades de solidariedade social. Aqui fica o orgulho de celebrar o que de bom nasce e se deixa crescer em Portugal num percurso tão vertiginosamente sólido e dotado de uma elegância artística sem precedentes no panorama luso.

MEIO: Spend In Magazine Porto

DATA: 29/09/2022

José Cardoso Botelho

OFFICE & SHOWROOM

Av. António Augusto de Aguiar, 148-6º

1050-021 Lisboa | Portugal

(+351) 213 944 020

gp@global-press.com

www.global-press.com

GLOBAL.

Copyright © 2022 Global Press. Todos os direitos reservados.

