



VANGUARD PROPERTIES

1.2 mil milhões de investimento até ao fim do ano

Com 680 milhões de euros já investidos, é neste momento o maior promotor em Portugal na área residencial de construção nova, a Vanguard Properties quer terminar este mês com a compra da Herdade da Comporta.

D.R.

FERNANDA PEDRO
fpedro@diarioimobiliario.pt

É o maior promotor da atualidade em Portugal, sendo o seu foco o segmento residencial. É franco-suíço, chama-se Claude Berda, tem 71 anos de idade, vendeu o Grupo de Media AB Groupe e decidiu dedicar-se exclusivamente ao imobiliário. Considerado, em 2016, o 71.º mais rico de França, Berda chegou a Portugal em 2015, com a intenção de investir 450 milhões de euros na compra e desenvolvimento de propriedades em Portugal. Fundou a Vanguard Properties, que é gerida pelo filho Rolland e neste momento lidera o mercado imobiliário português. Dia 27 de julho a empresa está confiante na aquisição da Herdade da Comporta numa parceria com Paula Amorim.

José Cardoso Botelho, diretor executivo da Vanguard Properties, em entrevista ao Diário Imobiliário revelou que a empresa tem atualmente 15 projetos em desenvolvimento, com 324 mil metros quadrados em construção acima do solo, já investiram 680 milhões de euros e esperam fechar o ano com 1.2 mil milhões de investimento já com a compra da Comporta incluída.

Para a Vanguard Properties o foco é a construção nova. "Procuramos acima de tudo bons negócios e sempre incidimos o negócio na vertente do desenvolvimento de projetos residenciais de raiz. É mais barato do que reabilitar apesar de ser o setor que mais paga impostos, sendo que o IVA é de 23%", refere o responsável.

Para José Botelho este setor tem ainda outro problema a resolver, a falta de mão de obra. "Na reabilitação a questão é ainda mais grave mas ela também se coloca na construção nova. Com a crise os trabalhadores e especialistas saíram do país e com melhores condições em países desenvolvidos não querem regressar. Agora é com muita dificuldade que encontramos profissionais para a construção. No entanto, é mais fácil e mais barato mão de obra para a construção nova", alerta.

O objetivo da empresa é segundo o responsável, comprar o maior número de ativos para desenvolver. Focados no segmento residencial, têm comprado edifícios de escritórios para os transformar em habitação, adquirem terrenos vazios para construir e procuram essencialmente estes espaços para desenvolverem os seus projetos.

Neste momento, têm em construção num investimento de 200 milhões de euros na aldeia da Muda, em Grândola, um projeto imobiliário que promete atrair clientes nacionais e estrangeiros. O projeto integra um conjunto de cerca de 50 unidades geminadas, designadas por Casas da Aldeia, com tipologias T0 e T3 com jardim e piscina. Esta zona deverá ter diversos equipamentos de apoio, de-

signadamente campos desportivos, piscina, zona comercial, café, restaurante, supermercado, parque infantil e capela. Na mesma zona vão nascer também as denominadas Villas da Aldeia, um conjunto de cerca de 150 lotes. Este projeto contempla ainda 43 quintas - Quintas da Aldeia.

Além dos projetos já anunciados como o edifício Castilho 203, em Lisboa, que vai receber habitação com 14 pisos e apenas 20 apartamentos de tipologias T2 e T3 e uma Penthouse no 13.º piso. Também a Torre Infinity, em Campolide, assim designada, vai começar a ser construída em outubro de 2018 estando a sua conclusão prevista para outubro de 2020, será um dos edifícios mais altos da capital portuguesa com mais de 80 metros de altura e 26 pisos acima do solo, num total de 50.000 m² de área de construção. Para este projeto a empresa investiu 80 milhões de euros.

Ainda não divulgados, José Botelho avançou que estão a desenvolver um empreendimento na Zona do Parque das Nações para o mercado nacional. O projeto de loteamento encontra-se para aprovação na Câmara Municipal de Lisboa e prevê cerca de 100 apartamentos na avenida para o aeroporto.

Outro dos projetos em desenvolvimento fica na zona Oeste, nas imediações de Lisboa, composto por mais de 440 apartamentos, dirigido ao mercado nacional, para a classe média e para os estrangeiros que não queiram estar numa zona balnear.

Mas a expectativa da Vanguard Properties centra-se agora na compra da Comporta. José Cardoso Botelho está convicto que são os melhores candidatos, "foi a única proposta com fundos garantidos para um projeto daquela dimensão e história". O responsável acrescenta que são 1.350 hectares, o que posiciona a empresa para outro campeonato com um projeto de grande dimensão e qualidade, só na primeira fase serão investidos 300 milhões de euros. ●



JOSÉ CARDOSO BOTELHO
diretor executivo da Vanguard Properties

A Vanguard Properties centra-se agora na compra da Comporta. Foi a única proposta com fundos garantidos para um projeto daquela dimensão e história. São 1.350 hectares, o que posiciona a empresa para outro campeonato, só na primeira fase serão investidos 300 milhões de euros.