



mentos turísticos, 450 em aparthotel e três unidades hoteleiras, com 50, 93 e 148 quartos, dois dos quais ainda a ser negociados pela Vanguard com marcas internacionais.

Já a Amorim Luxury confirmou que é aqui que vai estrear o JNQUOI Comporta, sob a mesma marca utilizada nos restaurantes pelo grupo de Paula Amorim. Este projeto deverá arrancar em 2022 e inclui, além do hotel, *villas*, restaurantes, bares, lojas, spa, piscina exterior e um clube de praia, entre outros.

Tal como no lote Torre, a coordenação de todo o empreendimento em termos de arquitetura e paisagismo foi entregue à Saraiva e Associados (S+A). "Como o Dunas vai demorar algum tempo a ser desenvolvido, a intenção é que qualquer intervenção nos lotes obedeça à mesma filosofia do projeto", afirma Paulo Reis Silva, *senior partner* da S+A. "Tudo o que estamos a fazer é novo, mas sempre em linha com os ambientes naturais que ali existem: o mar, as dunas, com a sua vegetação, e o pinhal." Dá como exemplo a *clubhouse* do campo de golfe, cujo projeto está mais detalhado, que será revestida a madeira, acompanhando o pinhal envolvente.

Frete de praia com 1,5 km

O Dunas destaca-se, segundo Cardoso Botelho, por nenhuma construção poder ser vista da orla marítima, num projeto que conta com uma frente de praia com 1,5 km de extensão. "O empreendimento desenvolve-se perpendicularmente ao mar, a entre 1 km e 4,5 km de distância", explica. Já o índice global de construção é de cerca de 3,4% e mantém grandes zonas verdes.

Reis Silva lembra que há possibilidade de um projeto chegar aos quatro pisos, mas é uma exceção que não deverá ser utilizada. "Entre 80% a 90% da construção serão constituídos por um máximo de dois pisos (rés-do-chão e 1º andar). A exceção será para as unidades hoteleiras, mas cujas volumetrias se acomodam à topografia, para não afetar a harmonia do horizonte", explica.

A par da arquitetura e do paisagismo, outra mais-valia do projeto, para Reis Silva, é a mobilidade das pessoas dentro do empreendimento. "A composição e a distribuição do edifício privilegia a deslocação a pé, para prescindir do automóvel e viver na Comporta como ela é", explica o arquiteto. Além de parques de estacionamento de retaguarda, serão criados também novos percursos pedonais e cicloviais, privilegiando a mobilidade elétrica. "Dado que a zona estará em obras durante alguns anos, foi criado um circuito próprio, para que os trabalhos decorram sem incomodar quem está no empreendimento", informa.

hmartins@expresso.imprensa.pt

Investimento Milionário francês Claude Berda e Paula Amorim investem cerca de €20 milhões Projeto de Berda e Amorim arranca na Comporta

HELDER C. MARTINS

O segundo lote do megaprojeto imobiliário na zona da Comporta do milionário francês Claude Berda, desta vez associado a Paula Amorim, arranca a 5 de janeiro com o início das obras de infraestruturas. Com uma duração de 18 meses, esta fase do lote Dunas, que inclui também o edifício técnico do campo de golfe, "tem um custo próximo de €20 milhões", diz ao Expresso José Cardoso Botelho, diretor-geral da Vanguard Properties, que responde por 75% do investimento, ficando os restantes 25% a cargo da Amorim Luxury.

Com uma área de cerca 551 ha, envolto por um anel de pinhal com 460 ha, o Dunas ficará no Carvalhal, concelho de Aljezur do Sal. É o maior dos dois empreendimentos previstos para a região, onde a Vanguard está

já a desenvolver o Torre, no concelho de Grândola, com 365 ha. Tal como no Torre, a empreitada de infraestruturas (€13,2 milhões) foi entregue ao grupo bracarense DST — Domingos da Silva Teixeira.

"A construção de dois loteamentos turísticos, um residencial, e de dois hotéis deverá arrancar no primeiro trimestre de 2022, para tudo ficar concluído no final de 2024 ou início de 2025", acrescenta Cardoso Bo-



Desenho da *clubhouse* do campo de golfe projetada pela Saraiva e Associados. Na Comporta, está previsto um investimento de €2300 milhões (foto em cima)

telho. O valor total do investimento previsto na zona ultrapassa os €2300 milhões, dos quais €1500 milhões no lote Dunas e cerca de €850 milhões no Torre.

Para o responsável, o objetivo é criar um novo polo residencial, hoteleiro e turístico de classe mundial, dotado de zonas comerciais e serviços de apoio, que incluem uma clínica médica, entre outros. "Tudo isto com um grande investimento na área da sustentabilidade e ambiente, visando obter elevados níveis de eficiência energética, baixo consumo de água, tratamento de resíduos e mobilidade elétrica", acrescenta. Quanto à criação de emprego necessário para fixar e atrair população durante todo o ano, Botelho estima que, no total, serão criados entre três mil e cinco mil postos de trabalho.

JNQUOI chega à Comporta

O projeto inclui 726 moradias, 335 unidades de alojamento em aldeia-

CONTEXTO

Cronologia

Em 2021-22 serão construídas as infraestruturas e o campo de golfe. Seguem-se dois hotéis, entre os quais o JNQUOI dos loteamentos turísticos e um residencial, equipamentos e áreas comuns entre 2022 e 2024 e no ano seguinte o terceiro hotel.

Edificado

Quatro andares é a altura máxima e a exceção permitida apenas aos hotéis, 80% a 90% da construção tem dois pisos (r/c e 1º). A densidade de construção é de 3,4%.

Ocupação

O Dunas prevê 726 lotes para moradias, 335 unidades de alojamento em aldeamentos turísticos, três hotéis (50, 93 e 148 quartos) e um aparthotel com 450.