



«QUEREMOS FAZER ALGO ÚNICO, DIFERENTE E MUITO ACIMA DO QUE É COMUM EM PORTUGAL»

Claude Berda, associou-se à Amorim Luxury e, juntos, são os novos proprietários da Herdade da Comporta. Ai irão desenvolver um projeto turístico «*diferente, único e muito acima do que é comum em Portugal*», como nos conta José Cardoso Botelho, o administrador do braço imobiliário do milionário francês, a Vanguard Properties.



Estendendo-se por 1.380 hectares junto à costa nos concelhos de Grândola e Alcácer do Sal, o desenvolvimento turístico da Herdade da Comporta implicará, além do valor pago na compra, um investimento adicional na ordem dos 1.000 milhões de euros. Pela sua complexidade e dimensão, este será um projeto a desenvolver faseadamente num horizonte de 15 anos, sendo o objetivo dos novos proprietários arrancar com os primeiros trabalhos no terreno logo que a escritura seja celebrada.

«A Comporta é o maior projeto do género em Portugal, está numa zona premium e com um grande foco internacional, e merece toda a nossa preocupação e esforço», disse à VI José Cardoso Botelho. «Queremos fazer um projeto diferente, único e muito acima do que é comum em Portugal. E, sobretudo, fazer as coisas bem desde o início, materializando as nossas preocupações a nível da sustentabilidade e mobilidade, sobretudo no acesso à praia. Os nossos parceiros querem exatamente a mesma coisa e, como tal, são temas que estão a ser pensados desde já», contou.

«Com a Comporta, o nosso programa de investimentos em curso ultrapassa os 1.200 milhões de euros»

Embora à data de fecho desta edição não tivesse sido ainda formalizada a escritura que colocará um ponto final no processo de venda da cobiçada Herdade da Comporta (anteriormente detida pela família Espírito Santo), desde novembro que é publicamente conhecido que o consórcio constituído por Claude Berda (através da Port Noir Investments, com 88%) e Paula Amorim (com 12%) foi o vencedor do concurso internacional lançado pelos credores.



«Está na hora de a Comporta ser tratada condignamente»

«Está na hora de a Comporta ser tratada condignamente; e para isso tem de haver investimento, que é aquilo que nos propomos», afirma o responsável da Vanguard Properties. «O valor de compra é de cerca de 157 milhões de euros, 88% a nosso cargo. Depois, estimamos investir cerca de 300 milhões de euros numa primeira fase, que implicará a infraestrutura dos dois loteamentos, sendo que o Comporta Dunes já está parcialmente feito, com alguns km de estrada e o campo de golfe avançado», além das primeiras 52 moradias turísticas.

O objetivo, adianta, é «que toda a infraestrutura esteja terminada quando os nossos clientes compram a casa, tudo feito com a máxima qualidade».

O projeto turístico da Comporta será de baixa densidade construtiva, até porque além da vastidão do terreno, existe uma área de compensação ambiental, prevendo-se que a taxa de ocupação do solo seja inferior a 3%. «Aí vão surgir moradias, hotéis, apartotéis e zonas de apoio e serviços, como o golfe e outras práticas desportivas», adiantou o administrador da Vanguard, revelando que «o desporto e o segmento de wellness e saúde são as formas de manter a Comporta ocupada todo o ano. O terreno é ótimo para este tipo de práticas e serviços e, além disso, está próximo de Lisboa». A área cultural será outra das apostas, até porque «a cultura está sempre muito próxima dos nossos projetos», adianta.

José Cardoso Botelho lembra ainda que «este projeto vai criar muito emprego na região. Dentro de três ou quatro anos não serão menos de 1.500 pessoas a trabalhar ali, sem contar com a própria construção, e muita dessa mão-de-obra ainda não vive na zona. É preciso criar condições para que essas pessoas ali possam trabalhar mas também viver e, por isso, estamos também a desenvolver um projeto nesse sentido, para que as pessoas possam viver próximo do seu local de trabalho», conta. ■

Muda Reserve soma 200 milhões ao investimento no Alentejo

Aquele não é, no entanto, o único projeto que a Vanguard Properties tem em carteira na região da Comporta, onde já está neste momento a desenvolver o Muda Reserve, somando assim mais 200 milhões de euros de investimento no concelho de Grândola.

A cerca de 5 km da praia, o Muda Reserve estende-se por 350 hectares e recria o conceito de uma aldeia composta por Casas, Villas e Quintas com jardins, hortas e pomares.

As Casas da Aldeia são um conjunto de cerca de 50 unidades geminadas, com tipologias que variam entre T0 e T3 e áreas entre 60 e 200 m², com jardim privado e piscina. Aí estarão localizados diversos equipamentos de apoio ao resort, incluindo os campos desportivos, piscina, zona comercial (café, restaurante, supermercado, etc.), parque infantil, capela, entre outros. A dois passos do centro da futura aldeia, as Villas da Aldeia integram um conjunto de cerca de 150 lotes com áreas entre 670 e 2.300 m², com tipologias T3 a T6, cujas áreas de construção variam entre 150 e 700 m², a dois passos do centro da aldeia. A estes juntam-se ainda as 42 Quintas da Aldeia, com áreas entre os 4 e os 7 hectares e que permitem a construção de casas com áreas até 500 m², aos quais acrescem mais 100 m² de áreas impermeabilizadas, podendo o restante terreno ser utilizado para exploração agrícola ou outras atividades.

Todas as infraestruturas da zona rural do Muda Reserve já estão finalizadas tendo, entretanto, arrancado a comercialização das Quintas da Aldeia. As Casas e Villas da Aldeia serão colocadas no mercado numa fase seguinte.

O Algarve é outro dos alvos da Vanguard na área do turismo, onde está a promover um novo boutique resort: o White Shell. As obras arrancaram em abril e irão criar 20 novas villas (55 apartamentos) em Porches (Lagoa), junto à praia da Senhora da Rocha.