



ID: 84589361

25-01-2020 | Economia

Investimento Projeto é rebatizado Terras da Comporta, vai ter campos de golfe desenhados por “campeões”, além de hotéis e Como vai ser a ‘nova Comporta’ de

Texto **CONCEIÇÃO ANTUNES**
Infografia **JAIME FIGUEIREDO**

Este vai ser o ano em que tudo se decide no projeto turístico da Comporta. Após um longo compasso de espera, que culminou na escritura assinada em novembro de 2019, dar gás ao projeto é o objetivo dos novos proprietários, o consórcio que inclui a Vanguard Properties, do milionário francês Claude Berda, e a Amorim Luxury, da empresária Paula Amorim.

Rebatizando o projeto Terras da Comporta, o consórcio propõe-se avançar com investimentos “não inferiores a €1,5 mil milhões” nos 916 hectares que totalizam as duas áreas de desenvolvimento turístico ADT 2 e ADT 3, também designadas de Comporta Links e de Comporta Dunes, que foram alvo do processo de venda. É lá que vão nascer cinco hotéis, três hotéis-apartamento, dois campos de golfe, 11 aldeamentos turísticos, e loteamentos residenciais permitindo a construção de cerca de mil casas (ver infografia).

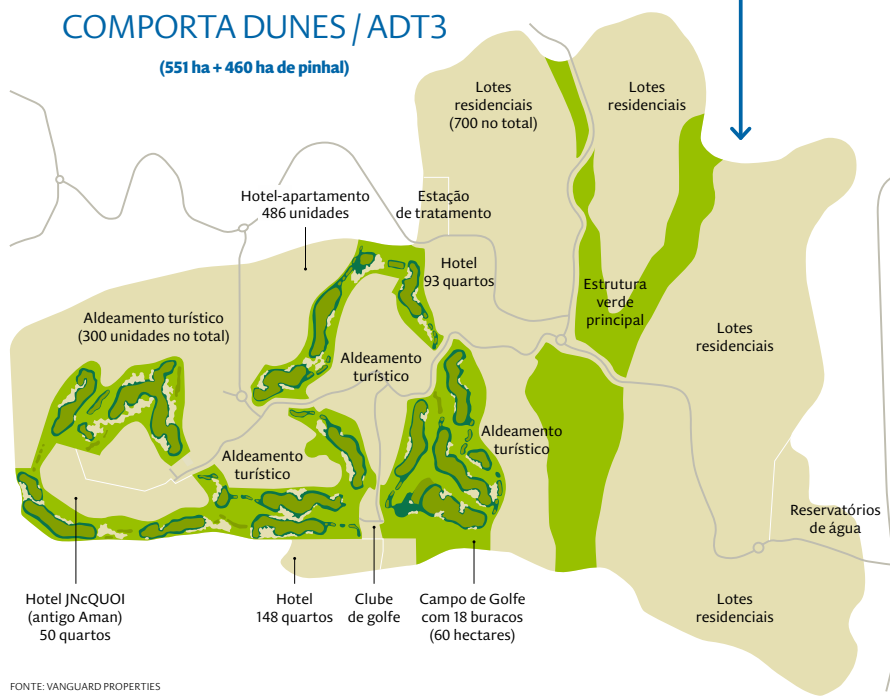
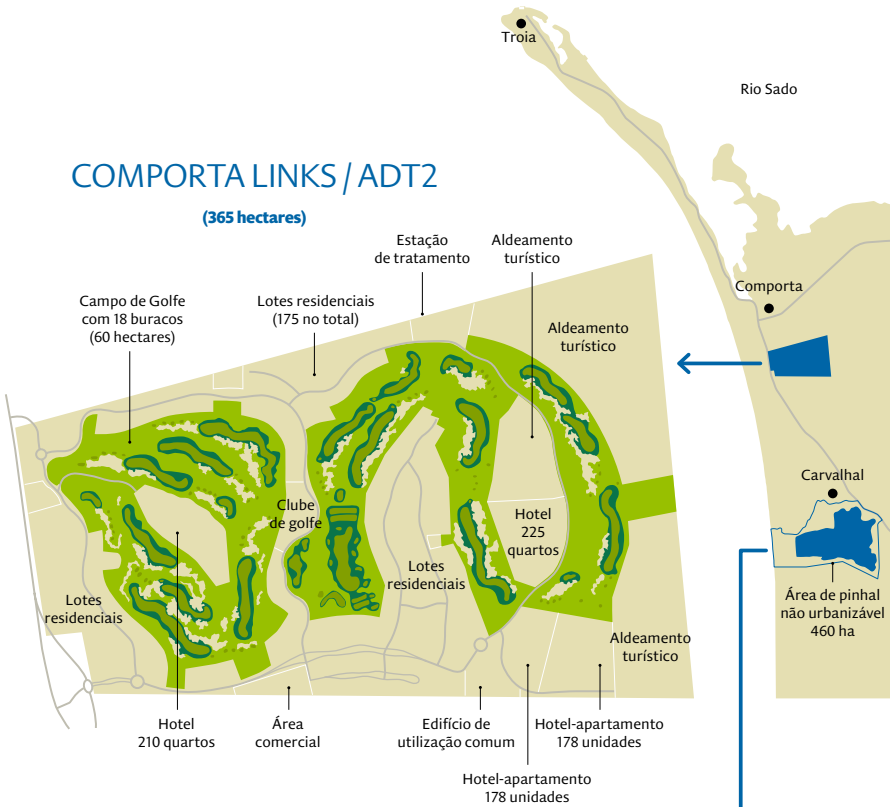
Mas será um projeto para desenvolver “a prazo”, e para já a prioridade é fazer a obra invisível, que é fundamental: arruamentos, instalações de água e esgotos, entre outros, que permitirão pôr todos os ativos de pé.

“Em 2020, vamos fazer muito trabalho em infraestruturas e já teremos tudo desenhado”, garante José Cardoso Botelho, o sócio português de Claude Berda e diretor executivo da Vanguard Properties.

Golfe do Dunes e hotel JNcQUOI abrem a 1 de junho de 2022

Os primeiros ativos a ficar concluídos serão o campo de golfe da zona designada de Comporta Dunes, juntamente com o hotel JNcQUOI que ficará no interior dos seus greens. Trata-se do antigo hotel Aman, que começou a ser construído no tempo do Grupo Espírito Santo, e que irá dar lugar ao hotel JNcQUOI, um projeto da responsabilidade de Miguel Guedes de Sousa, marido de Paula Amorim, que fez carreira na hotelaria de luxo (inclusive na cadeia Aman Resorts) e já lançou em Lisboa dois restaurantes da marca, o JNcQUOI Avenida e o JNcQUOI Ásia.

Já há uma data estabelecida para a abertura do primeiro hotel e do campo de golfe no Comporta Dunes: 1 de junho de 2022, segundo adianta José Cardoso Botelho. O hotel JNcQUOI irá manter o edifício central já construído para o ex-Aman (no objetivo de aí instalar a receção, zonas de restauração ou de wellness), mas as 40 *casas-bungalow* distribuídas pela paisagem, destinadas aos alojamentos hoteleiros propriamente ditos, vão ser todas demolidas no projeto de Paula Amorim, por se considerar que não têm beleza arquitetónica.



“À exceção do hotel da Paula, é difícil, do nosso lado, ter alguma coisa pronta antes de 2023 ou 2024”, avança o responsável da Vanguard Properties, frisando que o ritmo de trabalho irá ser intenso, pois para um projeto com a dimensão da Comporta “2023 é já amanhã.”

O golfe de 18 buracos que irá abrir em 2022 é o que já tinha sido iniciado pelo Grupo Espírito Santo, com assinatura de David McLay Kidd, “que diz que este pode ser o melhor campo da Europa ocidental”, como enfatiza o diretor executivo da Vanguard, adiantando que já este ano serão também retomadas as obras do *clubhouse* com arquitetura de Souto de Moura. “Este *clubhouse* tem uma vista lindíssima, é feito em betão branco e vidro, com um formato de trevo. Fazia parte do projeto original, e aqui não se vai mudar nada”, garante.

Hotéis assinados por Armani e casas de marca Ralph Lauren

Já o segundo golfe, na zona do Comporta Links, será alvo de grandes mudanças relativamente ao que estava inicialmente planeado. Era aqui que o arquiteto Tom Fazio projetava, a convite do Grupo Espírito Santo, um campo de 36 buracos em 140 hectares, na finalidade de Portugal poder receber a Ryder Cup realizada em 2018.

“É um campo que hoje em dia não faz sentido. O que está em voga são campos mais pequenos e técnicos, em linha do que existe em Troia”, refere o responsável da Vanguard, adiantando que “convidámos uma estrela do desporto para desenhar aqui um novo campo, e se aceitar, como espero, vai ser uma ótima notícia para Portugal, pois trata-se de um grande campeão do golfe”. Com previsão de começar “antes de 2021”, o campo do Comporta Links fica redimensionado para 18 buracos em 60 hectares, sendo complementado com “a primeira grande academia de golfe no país” e um *clubhouse* “que vai ser desenhado com o objetivo de também receber conferências e congressos”.

Começar a avançar em 2020 com as infraestruturas de todo o projeto implica também ter as decisões tomadas relativamente aos hotéis e restantes

CONSTRUÇÃO ABAIXO DO MÁXIMO PERMITIDO Os ativos comprados pelo consórcio de Paula Amorim e Claude Berda incluem duas áreas de desenvolvimento turístico, o Comporta Links e o Comporta Dunes, totalizando 916 hectares (1376 hectares, considerando as zonas de pinhal não urbanizáveis). Segundo os promotores, a construção será inferior em cerca de 30% face aos limites máximos do plano diretor, que permite fazer no Dunes 700 casas, 300 unidades de alojamento turístico e 700 quartos de hotel, e no Links 245 casas, 400 unidades de alojamento e 800 quartos.

FONTE: VANGUARD PROPERTIES



residências com nomes de celebridades. “No estrangeiro, a Comporta já é a zona de que mais se fala”, garantem os proprietários

Claude Berda e Paula Amorim

ativos turísticos, pelo que estas negociações estão a acelerar. Uma das prioridades do ano é “preparar lotes de terreno, no Dunes e no Links, e convidar grandes marcas da hotelaria a estabelecerem-se ali”, conforme salienta Cardoso Botelho, enfatizando a atratividade da Comporta também para “marcas de luxo ligadas à moda e à alta costura, que têm estado a posicionar-se no desenho de edifícios e de interiores”.

Uma das marcas que neste campo se destaca é a de Giorgio Armani. “Temos estado a falar com o Armani, que está muito interessado em vir para Portugal, e além da Comporta também gostava de fazer projetos em Lisboa e no Porto”, adianta o diretor executivo da Vanguard. Ainda em aberto, a ideia é poder ter um hotel Armani na Comporta, ou haver um lote residencial ou turístico assinado pelo estilista.

“Também a Ralph Lauren já nos contactou mostrando interesse numa parceria para decoração de interiores numa das zonas residenciais”, refere José Cardoso Botelho. No projeto da Comporta, “todos os hotéis vão ter uma marca, e há muitas marcas internacionais fortes interessadas em vir para Portugal. Tal como um hotel Armani, podemos pensar em coisas como um hotel Banyan Tree”. Frisando que “nem nos passa pela cabeça começar a fazer um hotel sem ter primeiro a marca escolhida”, o diretor executivo da Vanguard afirma que “o

nosso objetivo é que o gabinete Saraiwa & Associados convide arquitetos nacionais e internacionais reconhecidos a participar no processo criativo para cada uma das zonas”.

Em 2020, o foco da Vanguard vai estar ainda num outro projeto que lhe é caro: a Associação Comporta Futuro, criada pelo consórcio com a finalidade de promover o valor ecológico da região e dinamizar a produção cultural, que tem à frente Guta Moura Guedes. “Esta associação envolve um trabalho com as câmaras e outros parceiros locais, ajudando-as a tornar os espaços públicos mais organizados, com mais arte, cultura e design”, faz notar Cardoso Botelho.

A opção por investir primeiro na totalidade das infraestruturas irá fa-

cilitar, em fases posteriores, o trabalho de criar a face mais glamorosa do projeto: aldeamentos turísticos, residências ou hotéis de luxo. Em simultâneo, serão já este ano desenvolvidos os edifícios centrais de apoio a serviços, segurança, escritórios ou da receção principal.

“São raros os projetos em Portugal em que toda a infraestrutura foi feita de uma só vez, o que também foi o caso da Quinta do Lago”, nota o responsável. “Não queremos que uma pessoa compre uma casa, e depois só veja obras e gruas à volta. Quando se instalar na sua residência já está tudo pronto, e com a vantagem de ter a natureza envolvente a crescer.”

Vanguard quer o aeroporto de Beja a servir melhor a Comporta

Com o projeto da Comporta a ganhar fôlego, “vai haver grandes mudanças nas zonas de Alcácer do Sal e de Grândola”, antecipa José Cardoso Botelho, chamando a atenção para o impacto de outros projetos turísticos de relevo que se preparam na região, como o Costa Terra ou o da milionária espanhola Sandra Ortega, herdeira do império ligado à Zara.

Construir casas para os trabalhadores que serão necessários na Comporta é uma das prioridades da Vanguard Properties, que já adquiriu lotes nos concelhos de Alcácer e Grândola no objetivo de criar uma espécie de ‘micinidades’ para acolher os esperados

novos residentes. “Esperamos criar 3 mil a 5 mil novos postos de trabalho na região nos próximos anos. E uma pessoa que venha trabalhar para a Comporta quer trazer a família e estar perto de postos de saúde ou escolas, não quer ir morar para um deserto”, lembra Cardoso Botelho. O projeto da Vanguard propõe-se fazer ao todo 2 mil residências, tendo uma primeira fase em que “queremos fazer o mais depressa possível 400 casas, e não vai chegar”, sublinha.

“Uma infraestrutura que podia ser mais bem rentabilizada com o projeto da Comporta é o aeroporto de Beja”, defende ainda o responsável da Vanguard Properties, frisando que a NetJets, companhia de jatos privados, já está a ter um volume crescente de clientes a aterrar em Beja com a motivação de ir à Comporta, não se justificando o marasmo a que continua votado o aeroporto no Alentejo.

Aos olhos do mundo, está em crescendo a notoriedade da Comporta, onde Philippe Starck ou Christian Louboutin já têm uma casa, e os investidores veem esta costa como “uma nova Ibiza”, de acordo com um recente artigo no “The Wall Street Journal”.

“Na nossa comunicação já não gastamos um cêntimo a divulgar o que é a Comporta”, resume o sócio de Claude Berda. “No estrangeiro, a Comporta é a zona de que mais se fala, e para quem conhece o potencial desta excelente região, é fácil perceber porquê.”

cantunes@expresso.imprensa.pt

PROJETO TURÍSTICO À LUPA

Proprietários

O projeto da Comporta passou para as mãos do consórcio formado pela Vanguard Properties, do empresário francês Claude Berda (que detém 88%) e da Amorim Luxury, de Paula Amorim (com os restantes 12%)

Investimento

No mínimo, €1,5 mil milhões é quanto o consórcio se propõe aplicar no desenvolvimento da ‘nova Comporta’

Desenvolvimentos

Dois campos de golfe, cinco hotéis, três hotéis-apartamento, 11 aldeamentos turísticos e loteamentos residenciais que permitem a construção de quase mil casas, constituem o referencial do projeto

Conclusão

Oito a 12 anos, é quanto irá levar para o projeto Terras da Comporta ficar concluído na totalidade

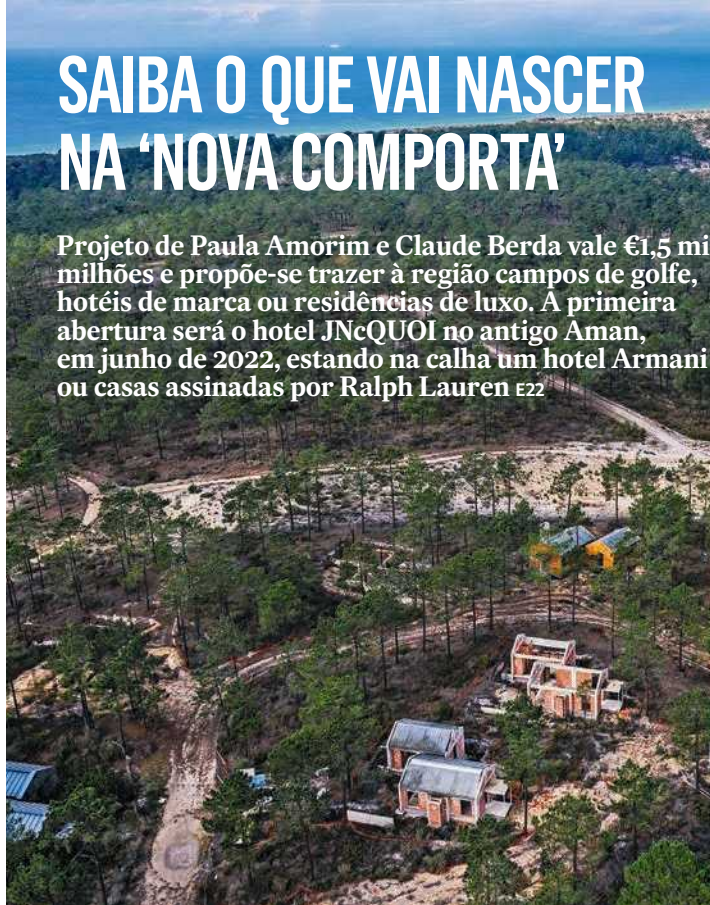
AVANÇAR A TODO O GÁS

“Em 2020 vamos fazer muito trabalho em infraestruturas e já teremos tudo desenhado. São raros os projetos em Portugal que, como este, foram preparados de uma só vez”

José Cardoso Botelho
Diretor executivo da Vanguard Properties

SAIBA O QUE VAI NASCER NA 'NOVA COMPORTA'

Projeto de Paula Amorim e Claude Berda vale €1,5 mil milhões e propõe-se trazer à região campos de golfe, hotéis de marca ou residências de luxo. A primeira abertura será o hotel JNcQUOI no antigo Aman, em junho de 2022, estando na calha um hotel Armani ou casas assinadas por Ralph Lauren e22





Comporta

Saiba tudo sobre o projeto de Berda e Paula Amorim **E22**