

IMOBILIÁRIO

Vilamoura avança com Cidade Lacustre de

€650 milhões

Algarve A Lone Star já não está vendedora do empreendimento e vai relançar a oferta de casas



O novo CEO da Vilamoura World, Rob Jenner, assume a missão de querer fazer um projeto imobiliário “inteiramente sustentável”

Texto **CONCEIÇÃO ANTUNES**
Foto **ANA BAIÃO**

Há novos ventos a soprar no desenvolvimento de Vilamoura — e, ironicamente, numa altura em que o mercado parou com a pandemia da covid-19. A Lone Star, proprietária do empreendimento, está a avançar com o projeto que era a ‘cereja em cima do bolo’ do *masterplan*, a Cidade Lacustre, que andava há vários anos a marinar e que na nova versão vai totalizar investimentos de €650 milhões, tendo agora menos densidade de construção e mais espaços naturais.

“A Cidade Lacustre é a peça central que vai efetivamente completar o projeto de Vilamoura e tirar a pressão que existe sobre a marina”, frisa Rob Jenner, o novo CEO da Vilamoura World, em funções desde outubro, que se diz admirador dos ideais de André Jordan e Cupertino de Miranda, mentores do conceito de “criar uma zona nova, com baixa densidade de construção, a fazer a conexão entre a marina e o centro urbano com o resto de Vilamoura. Tal como era originalmente previsto, vai ser um grande projeto para Portugal e para atrair investimento ao Algarve”.

O projeto é uma versão melhorada do Vilamoura Lakes, que a Lone Star tinha apresentado em 2015, em que foi reduzida a área de construção e dos lagos, e também já acomoda uma

série de alterações, na sequência do crivo de aprovações de que foi alvo, estando na reta final para ter ‘luz verde’, cuja decisão cabe à CCDR-Algarve. No âmbito da Cidade Lacustre, foi ainda acordada a doação por parte da Vilamoura World à Câmara Municipal de Loulé do Museu Arqueológico Cerro da Vila, com ruínas romanas, além de 80 mil metros quadrados de terrenos adjacentes.

“Em princípio, teremos a decisão este verão e, assumindo que é aprovado, os nossos trabalhos começam já no próximo ano”, adianta Rob Jenner, referindo que “a ideia é criar uma ilha central de entretenimento, com casas à volta dos lagos”, e que “a nova versão do projeto envolve fazer lagos de água salgada, para não haver mosquitos, e

que será bombeada do mar”. O responsável adverte que é um projeto que “vai levar muito tempo”, sendo preciso uma meia dúzia de anos até se verem as primeiras casas. “Quantas *villas*, *townhouses*, apartamentos ou hotéis vamos fazer, isso é algo que podemos refinar e estudar ao detalhe, numa outra fase, com a CCDR, a Câmara e todas as outras entidades envolvidas.”

Pôr a andar o projeto da Cidade Lacustre, que se propõe criar 800 novos empregos na fase de construção e 500 na de operação, é um sinal de que a Lone Star deixou de estar ativamente à procura de compradores para o empreendimento em Vilamoura. “Houve um processo de venda iniciado há uns anos, que não deu em nada, e de momento não está no radar”, refere Rob Jenner, frisando ainda que o facto de a Lone Star ser dona do Novo Banco em nada interfere com os desenvolvimentos no Algarve. “O fundo da Lone Star que detém Vilamoura é completamente diferente do que detém o Novo Banco. Há uma política clara de separação de interesses, e nós não temos nada a ver com o Novo Banco, nem sequer podemos pedir empréstimos, o nosso parceiro bancário é o Santander.”

Casas para responder à covid-19

Além da Cidade Lacustre, outras prioridades de Rob Jenner em Vilamoura vão estar em projetos que envolvem investimentos adicionais de cerca de €150 milhões, o que inclui o condomínio Quintinhas, junto à escola internacional, onde 16 moradias já foram vendidas. “O plano aqui é criar casas clássicas, com zero de consumo energético e abastecidas unicamente pelo sol, o que envolve criar oferta diferenciada dentro de um conceito de viver sustentável”, faz notar.

Em primeiro plano, também estará o projeto Uptown, na zona junto aos campos de golfe, onde se pretende criar uma nova centralidade, com moradias e uma zona comercial de apoio. A discoteca Bliss vai deixar de funcionar ali, por se querer criar uma zona sem ruído, nascendo no seu lugar um mercado ou uma mercearia de apoio aos residentes. Rob Jenner adianta o objetivo de fazer um hotel junto ao centro equestre, gerido por António Moura, “que é uma gema dentro de Vilamoura e que já se tornou no maior centro do mundo em provas de saltos de cavalos. Entre fevereiro e abril temos aqui entre 900 a 1000 cavalos, e até as filhas de Bill Gates e de Bruce Springsteen vêm cá fazer provas de saltos”.

Um projeto que move o gestor de forma particular é a criação de um porto para atrair superiates, que não podem ficar ancorados na marina devido às suas dimensões. Designado de Sea View, o projeto envolve reconverter as instalações em frente ao mar onde atualmente se armazena material náutico e criar uma zona com restaurantes de “alta qualidade e para pessoas super-ricas de todo o mundo”.

“É uma peça importante para Vilamoura, os visitantes assim que chegam vão sentir essa *vibe* e ver algo de glamoroso”, nota Rob Jenner, frisando que atrair barcos maiores “é um projeto para trazer dinheiro ao Algarve, e também empregos. Essas pessoas vão consumir na região e podem ser clientes de casas. O meu desejo era conseguir ter aqui uns 40 superiates”. O projeto Sea View irá envolver investimentos de €10 milhões a

SEPARAR AS ÁGUAS

“O fundo da Lone Star que detém Vilamoura não tem nada a ver com o que comprou o Novo Banco. Há uma política clara de separação de interesses, e nós nem sequer podemos pedir empréstimos ao Novo Banco, o nosso parceiro bancário é o Santander”

Rob Jenner
CEO da Vilamoura World

COMPRE		VENDA		OU		AREENDE		OPORTUNIDADES DA SEMANA				+351 930472535		RE/MAX simgroup	
LISBOA - 1950€	LISBOA - NOVO - 295.000€	LISBOA - NOVO - 560.000€	LISBOA - NOVO - 760.000€	CASCAIS/ESTORIL-265.000€	QTª da MARINHA-750.000€	QTª PATINO - 775.000€	BELAS/CLUBE de CAMPO-790.000€	PENHA LONGA-1.350.000€	QTª da MARINHA-1.150.000€						
ESCRITÓRIO COM 107 M2 PARA ARRENDAMENTO, EDIFÍCIO DE PRESTÍGIO, NA MELHOR ZONA DA AVENIDA DA REPÚBLICA. CLASSE ENERGÉTICA: D ID: 120521124533.	2 ASSOALHADAS EM ARROIOS COM 55 M2, COZINHA EQUIPADA, VARANDA E GARAGEM. CLASSE ENERGÉTICA: A aguardar ID: 12218131588.	3 ASSOALHADAS NAS LARANJEIRAS COM 155 M2, COZINHA EQUIPADA, AR CONDICIONADO E GARAGEM. CLASSE ENERGÉTICA: A aguardar ID: 124511014495.	4 ASSOALHADAS EM SANTA APOLÓNIA COM 155 M2, EM CONDOMÍNIO FECHADO, 2 PISCINAS, GINÁSIO, SPA E VISTA RIO. CLASSE ENERGÉTICA: B ID: 12099178221.	3 ASSOALHADAS EM CONDOMÍNIO COM 104 M2, PISCINA, CAMPO FUTEBOL, COURT DE TÊNIS E PARQUE INFANTIL. CLASSE ENERGÉTICA: D ID: 12493106163.	MORADIA DE 3 ASSOALHADAS 140M2, LAREIRA, TERRAÇO, JARDIM PRIVATIVO COM 110 M2. CLASSE ENERGÉTICA: E ID: 12133120533.	3 ASSOALHADAS COM 172 M2, COZINHA EQUIPADA MIELE, PISCINA E SEGURANÇA 24H. CLASSE ENERGÉTICA: E ID: 121521069.	MORADIA DE 6 ASSOALHADAS COM 292 M2, PISCINA, COURT DE TÊNIS, GOLFE, JARDINS E SEGURANÇA 24H. CLASSE ENERGÉTICA: B ID: 12452101774.	MORADIA DE 7 ASSOALHADAS COM 303 M2, PISCINA, COURT DE TÊNIS, GOLFE, JARDINS E SEGURANÇA 24H. CLASSE ENERGÉTICA: E ID: 1240311782.	TERRENO DE 918 M2 COM PROJETO PARA MORADIA DE 7 ASSOALHADAS, PISCINA, EXCELENTE INVESTIMENTO. CLASSE ENERGÉTICA: A aguardar ID: 12403107970.						

**Reabilitação
urbana
em Torres Vedras**

O projeto habitacional Alma Poente fica no centro histórico de Torres Vedras e resulta da recuperação de uma antiga loja, armazém e casa de família. Conta com 17 apartamentos com terraços.

**Uma plataforma
para a casa**

Chama-se Habitissimo, nasceu em Espanha, está presente em Portugal e é uma plataforma que faz a ponte entre profissionais do setor da construção e obras e clientes que procuram estes serviços.

**Espaços & Casas
na SIC Notícias**

Sábado 8h05
Repetição Sábado às 20h

Programa com o apoio de


RECRIAR A VISÃO DE JORDAN

O projeto Cidade Lacustre contempla uma ilha central, com hotéis, restaurantes, lojas e estruturas de uso comum, tendo uma zona residencial à volta dos lagos. “Nos anos 60 já havia uma visão para o projeto, e quero respeitar tudo o que André Jordan e Cupertino de Miranda idealizavam, numa visão mais moderna e sustentável”, garante Rob Jenner. Ao contrário do plano original, não se materializará o conceito “de as pessoas chegarem a casa de barco, como existe em Sottogrande, em Espanha”, mas será um projeto que “conecta o passado ao futuro”.

€12 milhões, que serão integralmente assumidos pela Vilamoura World.

Mas o modelo geral de projetos financeiramente volumosos, como a Cidade Lacustre de €650 milhões, é o de fazer parcerias com investidores. “Nós somos o *masterplanner*, os guardiões da forma como Vilamoura é desenvolvida. Vendemos lotes de terra, e são os particulares que constroem. A nossa missão é zelar para que o ambiente de investimento seja seguro, sustentável e aceitável pela comunidade”, explicita.

Os projetos da Lone Star em Vilamoura já estavam em marcha, quando apanharam em cheio com a pandemia do coronavírus. “Ficámos surpreendidos, porque até vendemos casas e assinámos escrituras durante a pior fase da crise”, refere Rob Jenner, prevendo que “a crise da covid-19 pode trazer uma procura maior por casas individuais, como *villas*, *townhouses* ou apartamentos, onde as pessoas podem cozinhar para si próprias e não estão rodeadas de muita gente”.

As casas que se preparam no empreendimento têm potencial para responder às tendências que emergiram com a pandemia, no sentido de se trabalhar

PROJETO MELHORADO
Menos 20% de construção

A área bruta de construção baixou em 30 mil m², para 195 mil m², na nova versão do projeto Cidade Lacustre, que prevê 1000 novas casas, entre moradias ou apartamentos, e 2400 camas turísticas. A volumetria dos edifícios também foi reduzida de quatro para dois pisos.

Lagos vão ser de água salgada, permitindo afastar os mosquitos

Será bombeada água do mar para se criarem os lagos que irão rodear a ‘ilha’, onde vão ficar lojas, hotéis, restaurantes e outras estruturas de lazer, de forma a evitar mosquitos.

Utilização de energias renováveis

Carros elétricos, utilização de bicicletas ou casas com energia solar são algumas bandeiras ambientais do projeto, que acrescentou em mais 55 mil m² a cedência de espaços em Vilamoura para utilização coletiva.

mais à distância. “O projeto em si está adaptado à covid-19. Vilamoura é o sítio ideal para viver e funcionando em teletrabalho, num ambiente seguro e com baixa densidade”, considera o gestor. “Com a covid-19, vimos o mercado de capitais cair 20% numa semana, e comprar casas torna-se um investimento relativamente seguro. As pessoas vão querer sair de grandes cidades, e Vilamoura é um ótimo sítio para investir, não só para ter uma casa de férias mas para viver todo o ano e trabalhar a partir daqui.”

Mas enfatiza ser “muito cedo” para antecipar, em tempos tão incertos, como o mercado se irá comportar no Algarve, uma região que depende do turismo, o que no imediato lhe traz preocupações, em particular relativamente ao retomar do transporte aéreo, para trazer mercados externos. “Ao princípio fiquei aterrorizado, mas Portugal fez um bom trabalho a lidar com a crise, fechou tudo rapidamente, e os portugueses têm sido muito conscientes na forma como se comportam”, reconhece.

Olhando à frente, o ambiente é uma das principais bandeiras do projeto da Cidade Lacustre, que “vai ter energia

renovável, reutilização de água e uma construção integrada em que se vai usar por exemplo cimento inteligente, mas isto é apenas parte do meu sonho em Vilamoura, que é construir um projeto inteiramente sustentável, e este é um projeto de longo prazo”, aponta Rob Jenner, que se afirma empenhado em vir a “fazer investimentos no armazenamento de água potável, para quando uma inevitabilidade chegar podermos estar preparados”.

“A água é um bem precioso, e sobretudo para o Algarve. Temos de ser mais criteriosos e parar de usar água que se pode beber a regar campos de golfe e espaços públicos ou a lavar barcos, por exemplo”, defende. Casado com uma portuguesa e a viver permanentemente em Vilamoura há vários anos, Rob Jenner garante sentir na pele o mesmo que os algarvios. “Eu gero energia solar a partir da minha casa, desde miúdo que sou cauteloso com as questões da sustentabilidade, o que não é novo para mim. Não estou aqui para construir algo que cause estragos ao ambiente de Vilamoura, o que genuinamente me preocupa, pois eu próprio vivo aqui”, conclui.

cantunes@expresso.impresa.pt

VENDE-SE



 Palmela
Quinta da Marquesa

 Lote com
150.000 m²

 45.000 m² de Área de Construção
com possibilidade de expansão.

CBRE AMI 407

21 311 44 00

www.cbre.pt

