



# *The country* **close to the city**

**Fifteen minutes from Lisbon and nestled in a surprising natural landscape, the Lisbon Green Valley is the new residential phase of Belas Clube de Campo**

**A 15 minutos do centro de Lisboa e inserido numa paisagem natural surpreendente, o Lisbon Green Valley é a nova fase residencial do Belas Clube de Campo**

TEXT **CÁTIA MATOS**  
PHOTOS **ALMA MOLLEMANS**

**C**onceived some time ago, the new phase of the prestigious Belas Clube de Campo is now taking shape. After a hiatus of almost 10 years due to the financial crisis that hit in 2008, the development, located in the forest park of the Carregueira hills in the Sintra council and set within unexpected natural surroundings, has started to grow again, in correlation with the increase of national and international property demand in the country.

It was in 1990 that André Jordan, considered by many to be the man that revolu-

tionised tourism and luxury real estate in Portugal, founded Planbelas, the developers and managers of Belas Clube de Campo. Before that, he had already developed and managed large residential projects of excellence, such as Quinta do Lago and Vilamoura XXI.

André Jordan doesn't just build developments; he is a true builder of communities, and Belas Clube de Campo is proof of that. Covering an area of 400 hectares, the residential condominium, located just 15 minutes from the centre of Lisbon, is currently the home of around 750 families. Alongside the

**H**á muito tempo pensada, a nova etapa do prestigiado Belas Clube de Campo está já a ganhar forma. Após um interregno de quase dez anos, devido à crise financeira internacional que se instalou em 2008, o empreendimento, localizado no parque florestal da serra da Carregueira, concelho de Sintra, e inserido numa envolvente paisagística inesperada, começa novamente a crescer, em consonância com o aumento da procura imobiliária nacional e internacional que se tem vindo a assistir no país. Foi em 1990 que André Jordan, considerado por muitos como o homem que revolucionou o turismo



## Essential Property

residences that can be found there, there are also a series of important infrastructures, such as a gym, beauty centre, spa, pools, mini-market, hairdresser, restaurants and a golf course. Founded on a strong component of sustainability and environmental concern – an ever-present philosophy in the management of the mother company (André Jordan Group) –, the development kicked off its new expansion phase last year. Essential Lisboa spoke to Gilberto Jordan, son of the mentor and executive president of the André Jordan Group, to better understand this new stage.

Comprising around 300 units, split into villas, apartments and villa plots, Lisbon Green Valley promises to meet the highest expectations. “This new phase presents the expected urban quality, in addition to a high standard of architecture and construction, in a very attractive location with a beautiful view over the Sintra mountain range (...) We were relatively discreet for almost a decade, but now is the time to return to the market with our product and our story,” says Gilberto Jordan.

With the architectural project led by Eduardo Capinha Lopes, the greatest consideration for Lisbon Green Valley was that it fit in harmoniously into the landscape.

e o imobiliário de luxo em Portugal, fundou a Planbelas, entidade promotora e gestora do Belas Clube de Campo. Antes disso, tinha já desenvolvido e gerido grandes projetos residenciais de referência, como é o caso da Quinta do Lago ou do Vilamoura XXI. Mais do que construtor de empreendimentos, André Jordan é hoje visto como um verdadeiro edificador de comunidades e o Belas Clube de Campo é prova disso. Abrangendo uma área de 400 hectares, o condomínio residencial, localizado apenas a 15 minutos do centro de Lisboa, é atualmente morada para cerca de 750 famílias. Ao conjunto de habitações que ali podem ser encontradas, juntam-se ainda uma série de importantes infraestruturas, tais como ginásio, centro de beleza, spa, piscinas, minimercado, cabeleireiro, restaurantes ou campo de golfe. Apoiado numa forte componente de sustentabilidade e ação ambiental, filosofia sempre presente na gestão da empresa mãe (Grupo André Jordan), o empreendimento arrancou para a sua nova fase de expansão no passado ano.

A Essential Lisboa esteve à conversa com Gilberto Jordan, filho do mentor e presidente executivo do Grupo André Jordan, para conhecer melhor esta nova etapa. Composto por cerca de 300 unidades, divididas em moradias, apartamentos e lotes para construção de villas –, o



Lisbon Green Valley promete ir ao encontro das mais altas expectativas. “Esta nova fase apresenta a esperada qualidade urbanística, à qual se somam uma arquitetura e uma construção de grande nível, numa localização muito atraente com uma bela vista para a serra de Sintra (...) Andamos relativamente discretos durante quase uma década, mas agora é altura de voltar ao mercado com produto e com a nossa história”, refere Gilberto Jordan.

Com arquitetura de Eduardo Capinha Lopes, o Lisbon Green Valley teve como principal preocupação a integração harmoniosa na paisagem. “Embora tenha sido criado há quase dez anos, o traçado dos apartamentos não podia ser mais atual. Ao longo destes anos, toda a gente que teve oportunidade de ver o projeto dos apartamentos

“Although it was created almost 10 years ago, the lines of the apartments couldn’t be more up to date. Over the years, everyone who got the chance to see the apartment projects was unanimous in their approval. And when there is quality it’s timeless! That ended up giving us the confidence to go ahead and continue with this type of design in the apartment units that we’ll be building next,” explains Gilberto. “In the case of the villas, the work we developed with the architect focused on the particularities that come from this type of housing, the demands of its residents and at the same time the need to blend in with the rest of the project.”

Available with three or four bedrooms, the villas feature sophisticated architecture,

defined by large glass surfaces, outdoor areas and garden areas with pool, high-quality finishes and an evolutionary home automation system, where the main functions are controlled using mobile devices. “The villa has an area of 270sqm, three or four rooms, an office, a large garage with laundry, a pool and a garden. It’s a house developed entirely with families in mind. It has five bathrooms, three terraces and great use of outdoor space, which is partly covered. Home life extends beyond the living room to the terrace and consequently to the garden, which makes perfect sense considering the type of climate we have in Portugal. And then there’s a fantastic view.”

The strong ecological component is another quality worth noting. “It’s the most

foi unânime na apreciação positiva. De facto, quando tem qualidade é intemporal! Isso acabou por nos dar a confiança para avançar e continuar com este tipo de desenho nas unidades de apartamentos que iremos construir a seguir. No caso das moradias, o trabalho que desenvolvemos com o arquiteto centrou-se nas particularidades que decorrem deste tipo de habitação, nas exigências dos seus moradores e, ao mesmo tempo, na necessidade de harmonização com o restante projeto.”

Disponíveis com três ou quatro quartos, as moradias apresentam uma arquitetura sofisticada, caracterizada pelas amplas superfícies envidraçadas, pelas áreas exteriores e de lazer ajardinadas com piscina, pelos acabamentos de qualidade superior e pelo sistema de domótica evolutivo



ecological house in Portugal, the most sustainable. It has innovative features, such as the 25,000-litre deposit for rainwater that can be used to water the garden, a thermal solar panel to heat the water for domestic consumption and a photovoltaic solar panel that produces electricity for consumption. But the biggest innovation is the battery that can accumulate energy during the day and the smart management of its consumption. It's an innovative system brought by in Casais, in partnership with Ampere Energy (...)," notes the executive president. "On the chapter of recycling, besides the use of rainwater, there is also the possibility of incorporating a small treatment and recycling system of drainage water for toilets."

In terms of the apartments (with one, two or three bedrooms), comprising generous balconies, parking spaces and storage with basement, they also feature high standards of sustainability, technology and domotics. The one-bedroom apartments on the ground floor have a small private garden with pool.

Besides this offering, there is also the possibility of building bespoke houses (following mandatory requirements) by buying a plot. "With the plots, each buyer builds his or her own house. One of the most interest-

que permite o controlo das funções principais em dispositivos móveis. "A moradia tem uma área de 270 metros quadrados, três ou quatro quartos, escritório, uma ampla garagem com lavandaria, uma piscina e um jardim. É uma super casa totalmente desenvolvida a pensar nas famílias. Tem cinco casas de banho, três terraços e muito aproveitamento do espaço exterior, que é em parte coberto. A vida prolonga-se para lá da sala de estar para o terraço e consequentemente para o jardim como, de resto, faz todo o sentido tendo em conta o tipo de clima que se goza em Portugal. Depois tem uma vista fantástica."

A forte componente ecológica é outra das características a realçar. "É a casa mais ecológica de Portugal, a mais sustentável. Tem aspetos inovadores, como o depósito de 25 mil litros para águas da chuva que poderá servir para regar o jardim, um painel solar térmico para aquecer a água do consumo doméstico e um painel solar fotovoltaico que produz eletricidade para consumo. Mas a grande novidade é a bateria com capacidade de acumular energia durante o dia e de fazer uma gestão inteligente do seu consumo. É um sistema inovador trazido pela Casais, em parceria com a Ampere Energy (...) No capítulo da reciclagem, para além do aproveitamento das águas da chuva, existe ainda a possibilidade de incorporar um pequeno

sistema de tratamento e reciclagem de águas cinzentas para os autoclismos."

No que diz respeito aos apartamentos (com um, dois ou três quartos), compostos por generosas varandas, lugares de estacionamento e arrecadação com cave, primam igualmente pela sustentabilidade, tecnologia e domótica. Os do piso térreo (T1) dispõem de um pequeno jardim privativo com piscina.

A esta oferta junta-se ainda a possibilidade de construir habitações à medida do cliente (seguindo requisitos obrigatórios) através da aquisição de lotes. "Nos lotes, cada um faz a sua casa. Um dos aspetos mais interessantes do nosso trabalho é ver e aprovar os projetos de arquitetura dos particulares. É curioso perceber que cada família se organiza de forma diferente e que isso se reflete na casa final, algo a que estamos receptivos, porque quanto mais o projeto da casa for ao encontro das suas necessidades, mais tempo cá ficarão e isso é fundamental para o tipo de comunidade que aqui estamos a construir."

É este sentido de comunidade que tem feito a diferença ao longo destes mais de 20 anos de Belas Clube de Campo. "Queremos que a pessoa quando compra, seja para edificar, viver, ocupar, ficar. Queremos que crie um sentido de pertença. Somos avessos à especulação (...) Por isso, exercemos o controlo sobre todos os projetos, particu-

ing parts of our work is seeing and approving architecture projects from private [entities]. It's interesting to see that each family works differently and that is reflected in the final house. We're receptive to that, because the closer the house is to their needs, the longer they will stay and that's key for the type of community we're building here."

It's this sense of community that has made the difference over the course of more than 20 years of Belas Clube de Campo. "When people buy, whether it is to build, live, occupy or stay, we want there to be a feeling of belonging. We're averse to speculation (...) So we take control of all the projects, particularly the collective housing, which are conceived by us from start to finish, often with partners, with specific markets in mind, and this is a big difference. The usual property developer buys the land he wants, builds the project, sells it and leaves. With us everything is done differently. We've been here for over 20 years, we're part of the community; we watch over it and intend to be here for a long time. There aren't many cases where this happens. There needs to be perseverance, effort and passion for detail."

Accompanying the progress of this new phase, besides the housing side, the development will feature new infrastructures that will join the existing ones, for example a private school (Jardim Escola João de Deus, with services from nursery to sixth grade), a riding centre and a health centre. Gilberto believes that, in the future, there may also be a hotel, but they need to find the right partner to develop the project. "We think there is a market for it, but it won't be us doing it because our vocation is residential. Of the whole Belas Clube de Campo, 90% is

devoted to the residential area and 10% to the remaining facilities."

The target market for these units continues to be the "middle/upper class", but with "a more international profile". Although more than 26 different nationalities can currently be found at Belas Clube de Campo, the truth is that 90% of residents are Portuguese. The situation could change very soon, given the increasing number of foreigners wanting to live in Portugal. "It's a market that interests us because they are permanent residents or otherwise on holiday with plans to settle down here in the future."

Brazil is one of the countries where Planbelas has most promoted its product. "We started going to Brazil around four or five years ago, when the Brazilians were buying in Florida in huge numbers, making the most of the recession. However, the Brazilians aren't going to Miami anymore and are selling up to come to Portugal, and Belas will be on their radar. The 'country club', as they call it, has a lot of appeal to Brazilians." Gilberto adds: "In terms of roads, there are various routes that take us quickly and directly to the heart of Lisbon. Today, you can live in Belas as you would in Alvalade or Restelo [neighbourhoods] but with a far superior quality of life."

As for the expectations of this new phase of Belas Clube de Campo, Gilberto Jordan is optimistic. "There are 300 units that will be built successively, in buildings comprising just 20 apartments and no more than four floors. Everything is on a very human scale. No big buildings, no commotion. Our mix of apartments, townhouses of various types and villa plots is very good and the market interest has confirmed that." ■



larmente os de habitação coletiva, que são projetados, do início ao fim, por nós, frequentemente com parceiros, tendo em vista mercados específicos, e esta é uma grande diferença. O promotor imobiliário normal compra o terreno que quer, edifica o projeto, faz, vende e vai-se embora. Conosco tudo se passa de forma diferente. Estamos aqui há mais de 20 anos, fazemos parte da comunidade, zelamos por ela e tencionamos ficar cá por muito mais tempo. Não há muitos casos em que isto aconteça. Tem que haver perseverança, empenho e paixão pelo detalhe."

Acompanhando o desenvolvimento desta nova fase, além da vertente habitacional, o empreendimento vai contar com novas infraestruturas que se juntarão às já existentes, de que são exemplo um colégio (Jardim Escola João de Deus, com serviços desde o berçário ao sexto ano), um centro equestre e uma unidade de saúde. Gilberto acredita ainda que futuramente poderá existir uma unidade hoteleira, mas há que encontrar o parceiro ideal para desenvolver o projeto. "Achamos que há mercado para isso, mas não seremos nós a fazê-lo pois a nossa vocação é residencial. Do total do Belas Clube de Campo, 90% é devotado à área residencial e 10% aos demais equipamentos."

O público-alvo destas novas unidades continua a ser a "classe média alta", porém com "um perfil mais internacional". Embora o Belas Clube de Campo reúna neste momento mais de 26 nacionalidades diferentes, a verdade é que 90% dos residentes são ainda nacionais. Uma situação que poderá mudar muito em breve, dado o crescimento cada vez maior do número de estrangeiros a querer residir em Portugal. "É um mercado que nos interessa porque são residentes permanentes ou em férias que passado uns tempos podem-se estabelecer definitivamente." O Brasil é um dos países onde a Planbelas tem promovido mais o seu produto. "Começámos a ir ao Brasil há cerca de quatro, cinco anos, quando os brasileiros estavam a comprar na Florida, em grande número, aproveitando-se da fase de recessão. No entanto, o brasileiro já não está a ir para Miami e está a vender para vir para Portugal e Belas vai estar no radar. O 'Country Club', como lhe chamam, tem muito 'appeal' para brasileiros. Em termos de acessos, são várias as vias que nos levam direta e rapidamente ao coração de Lisboa. Hoje, vive-se em Belas como se vive em Alvalade ou no Restelo só que com uma qualidade de vida muito superior."

Quanto às perspectivas para esta nova fase do Belas Clube de Campo, Gilberto Jordan revela otimismo. "São 300 unidades que se irão edificando sucessivamente, em prédios de somente 20 apartamentos, com quatro pisos no máximo. Tudo está numa escala muito humana. Nada de grandes prédios, nem de grande confusão. O nosso mix entre apartamentos, townhouses de diversos tipos e lotes para villas é muito bom e o interesse do mercado tem confirmado isso", conclui. ■