

“JÁ DEVÍAMOS ESTAR  
A CRIAR À VOLTA  
DE LISBOA NOVAS  
CIDADES-SATÉLITE”

# André e Gilberto Jordan

Diz que vê o futuro num pedaço de terra e foi visionário a criar no Algarve a Quinta do Lago ou Vilamoura. Na primeira entrevista conjunta com o filho, Gilberto Jordan, que está à frente do seu grupo, André Jordan alerta que Portugal tem de aproveitar o crescimento da procura externa para fixar empresas e expandir Lisboa com novas zonas para imobiliário / Texto **Conceição Antunes** / Fotografias **Luís Barra**



**L**isboa está em rápida transformação e é essencial expandir a cidade com empreendimentos imobiliários modernos, tanto na Margem Sul do Tejo como para norte, em direção a Alenquer – defendem pai e filho Jordan na sua primeira entrevista conjunta, no Belas Clube de Campo, condomínio residencial desenvolvido pelo seu grupo e que consideram ser um desses exemplos. André e Gilberto Jordan, o fundador e o presidente executivo do grupo, frisam que “há muitas empresas que não vêm para Portugal porque não encontram a estrutura imobiliária de que precisam”. Apontam o caso do banco francês BNP Paribas, que “trouxo mais de cinco mil pessoas para morar no país, mas podem vir muitas mais”. E referem que “o imobiliário dirigido para os mercados externos é vital para a economia portuguesa e a melhor fonte de receitas que o país pode ter”.

#### O Grupo Jordan tem os negócios consolidados na família. Como é partilhar a gestão entre pai e filho?

**ANDRÉ JORDAN (A.J.)** Acho que nós os dois ainda estamos a aprender. Acima de tudo, somos duas pessoas que trabalham juntas, colegas que partilham a gestão. Claro que às vezes há ajustamentos de pontos de vista que talvez não viessem tão à tona se não fôssemos pai e filho e dada a intimidade que temos um com o outro. Mas acabamos por estar sempre de acordo quanto aos objetivos comuns e reconhecendo qual a melhor solução que um ou outro preconiza, na visão que eu tenho mais experiência e ele representa o futuro. Cada dia é um desafio novo, e o nosso negócio é muito influenciado por tudo o que acontece a nível político, económico ou na vida social em geral. Hoje o grupo tem essa gestão consolidada na família, e claro que isso nos fortaleceu.

**GILBERTO JORDAN (G.J.)** Nos meus 20 anos trabalhei muito com o pai na Quinta do Lago, enquanto fazia

a faculdade. Na altura tínhamos discussões bastante mais acaloradas, e eu resolvi não continuar e fazer carreira fora do grupo, no sector financeiro. Tinha jurado nunca mais trabalhar com o meu pai. Mas seis meses depois da compra de Vilamoura, em 1996, voltei a fazê-lo, mas fiquei com uma perna na banca, caso não corresse bem. A verdade é que já passaram mais de 20 anos e correu bem.

#### Depois da venda de grandes empreendimentos como Vilamoura ou Quinta do Lago, o foco do Grupo Jordan é o Belas Clube de Campo?

**A.J.** Isto é um trabalho artesanal, costume dizer que no desenvolvimento imobiliário somos artesãos, temos de nos concentrar no projeto que estamos a fazer, não nos podemos dispersar. Não somos consultores, somos realizadores, para isso temos de estar perfeitamente focados, e agora mais do que nunca. Porque Portugal, e Lisboa em particular, se transformou num destino mundial, e isso foi uma alteração muito rápida, ocorreu vertiginosamente. De um dia para o outro, Lisboa é uma cidade transformada (e o Porto também, em certa medida), não tem nada a ver com o que era há dois anos. E isto também se está a repercutir no nosso negócio.

#### É fácil neste momento investir em Portugal a nível de imobiliário?

**G.J.** Não é mais fácil do que era no passado, e nuns aspetos até é mais difícil. Uma das razões é a ausência de crédito, o que cria barreiras e torna os negócios mais complexos, e cada vez menos esta é uma atividade para amadores. A burocracia também não diminuiu, sobretudo neste sector. E o nível de exigência do comprador hoje é muito alto; temos agora um público internacional que é sofisticado, não é um público que aprecie o barato. Portanto, pelo custo qualidade/preço é difícil conseguir o equilíbrio de produzir com um alto nível de qualidade e ser ao mesmo tempo rentável. Aqui temos mesmo de ser muito competitivos, e a grande razão do nosso sucesso ao longo de décadas tem sido o foco, a aposta na qualidade e uma grande atenção a nível do detalhe dos empreendimentos que fazemos, sem nos espalharmos por muitos projetos. Produzir para perder dinheiro todos conseguem.

**A.J.** A recessão do crédito em Portugal de que fala o Gilberto não vem por razões internas, vem por diretivas de política económica da Europa e do Banco Central Europeu (BCE). Realmente, o mundo entrou na última crise por causa do imobiliário. Ou melhor, por causa do crédito ao imobiliário. Dos Estados Unidos veio a crise do *subprime*, porque se financiaram mi-

lhões de casas a pessoas que não tinham condições de as pagar. E, não satisfeitos em criar esse financiamento, fizeram pacotes dessas hipotecas e venderam-nos como se fosse um *take-away*. As pessoas deixaram de pagar e, claro, veio essa crise, que alastrou pelo mundo inteiro.

#### Essas restrições ao crédito têm afetado muito o Grupo Jordan?

**G.J.** Não, no nosso caso tem-se verificado que grande parte da compra imobiliária hoje, tanto dos portugueses como dos estrangeiros, é sem recurso a crédito. Nós, em particular no empreendimento de Belas, tivemos poucas vítimas das retomas bancárias, porque a proposta de valor que temos aqui é de longo prazo, de criação de família, de *lifestyle* e para todas as idades. Temos no conjunto do empreendimento proprietários de casas de uma classe média alta robusta, mais que noutras partes de Lisboa, em que se foi pelo *status* e pelo chique e onde as pessoas se endividaram mais que o necessário para ter acesso a um bom nível de vida. Em relação à crise de crédito de que estou a falar, aqui não houve bolha.

#### Em Portugal houve uma bolha no imobiliário?

**A.J.** Em Portugal não houve *subprime* nem houve bolha, não é verdade dizer que houve uma bolha no país. Houve foi uma crise financeira, tal como aconteceu em todo o lado, mas não se verificaram as grandes falências de empresas ligadas ao imobiliário, como em Espanha.

#### Mas também houve em Portugal uma série de insolvências de empreendimentos imobiliários...

**A.J.** Foi algo que afetou o sector, mas não criou um buraco na economia. Criou, sobretudo, um problema nos bancos. Mas a tal bolha especulativa nunca houve em Portugal, porque houve muito poucos especuladores no nosso mercado imobiliário. Nessa crise pela qual passou a economia, ficou demonstrado que os imóveis ficaram transitoriamente desvalorizados, não recuperando nem superando os valores antigos enquanto a nossa economia não atingiu o antigo patamar em vários sectores. Nos Estados Unidos, por exemplo, era notório que os especuladores viajavam por várias cidades aos fins de semana comprando imóveis com recurso ao financiamento *subprime*. O que houve em Portugal foi financiamentos do tipo PIN (projetos de ‘potencial interesse nacional’), em propriedades sem a localização e a vocação para *resorts* e que não foram objeto de estudos adequados relativamente à sua viabilidade quer por parte dos investidores, quer das instituições financeiras.

**G.J.** Houve talvez uma ‘bolhinha’, mas no geral também acho que não houve em Portugal uma bolha tão forte como nos Estados Unidos ou em Espanha. Sobre tudo o que houve foi um abuso completo do sector financeiro do ativo mais sólido da história da humanidade, que é a habitação. Desde o homem das cavernas até hoje a habitação própria é a coisa mais importante para a humanidade. Na crise do *subprime* nos Estados Unidos, o vilão da história não foi o imobiliário, mas o tomador do crédito, que não tinha capacidade e foi quase forçado a assumir um crédito que jamais conseguiria cumprir. Por exemplo, quando ocorreu a bolha tecnológica e do digital, em 2001, ela colapsou em menos de um ano porque o ‘desconfiômetro’ começou logo a funcionar.

#### Essa crise já está ultrapassada?

**A.J.** Essa crise não só está ultrapassada como vamos ter outra crise, e por outras razões, se não mudarmos a política de crédito. Porque esta restrição ao crédito é o contrário do que devíamos estar agora a fazer em Portugal, tendo em conta que o imobiliário dirigido para os mercados externos é vital para a economia portuguesa e a melhor fonte de receitas que o país pode ter. E nós já devíamos estar neste momento a planear zonas novas de desenvolvimento em Lisboa e a criar cidades-satélite, tal como se fez há anos na zona da Expo e foi um sucesso. É um trabalho que tem de ser feito pelo Governo, em parceria com investidores privados nacionais e internacionais, porque aportam aqui grandes fundos financeiros mundiais, e isso devia ser incentivado, em vez de ser combatido. E está a ser combatido por causa da política do *one size fits all* do BCE, que aplica a mesma regra a todos.

#### Que tipo de intervenção considera que Portugal devia assumir relativamente a esta política europeia?

**A.J.** Portugal devia discutir com a Europa o interesse que representa para o país o seu desenvolvimento imobiliário e dirigido ao mercado internacional. ▶

## GRANDE ENTREVISTA

► Há muitas empresas que talvez não venham para Portugal porque não encontram a estrutura imobiliária de que precisam a nível residencial, de escritórios, de lazer, escolas, etc. Já estão a chegar algumas empresas, temos o exemplo de um banco francês, o BNP Paribas, que trouxe mais de cinco mil pessoas para Portugal para morar. E podem vir muitas mais, mas se não houver capacidade de habitação ou de escritórios irão para outro lugar. Eu só vejo o risco de uma bolha no imobiliário em Portugal se não se produzir suficiente volume de construção para atender à procura que está a haver pelo país, e que é uma procura legítima.

### Essa nova procura que o país está a ter está associada a um aumento de preços?

**G.J.** Em Portugal este é um fenómeno novo. De repente, estamos a ser destino de capital internacional sobre um *stock* limitado que é Lisboa, e portanto o preço vai naturalmente subir. No passado, a procura internacional por imobiliário em Portugal era dirigida sobretudo ao Algarve e à Madeira. Foi-se construindo para atender a essa procura, ou seja, essa procura foi criando oferta, e por isso não houve um crescimento de preço muito grande. Hoje é diferente. Temos uma procura muito centrada em Lisboa e induzida por razões intrinsecamente portuguesas: o clima, a qualidade de vida, a segurança e todo o pacote que está associado ao país. E estamos a falar de um território pequeno, que não tem grande capacidade de expansão. Um prédio na Baixa ou no Chiado com oito apartamentos de repente não pode passar a ter 30 ou 50, o parque vai ser completamente reformado, o que irá sair bastante caro, e assim os preços sobem, não há dúvida.

### Que novas zonas poderão ser pensadas à volta de Lisboa para o desenvolvimento imobiliário?

**A.J.** Na periferia da cidade de Lisboa há espaço para esta expansão, seja para sul, o chamado Arco Sul do Tejo, incluindo Almada e toda a zona da Margem Sul e do Mar da Palha, que é muito bonita e tem vistas fabulosas, seja para norte, em direção a Alenquer e acompanhando a autoestrada A1. É fundamental acompanhar a procura externa que tenderá a haver para o país, e esta procura pode e deve ser estimulada com a oferta de imobiliário moderno. Portugal tem de assumir aqui a sua quota de internacionalização, e o que se verifica é que isso ainda não está a acontecer.

É de prever que nos próximos anos continue este crescimento de procura turística por Portugal? ►



B. I.

## André Jordan

### Nome

Andrzej Franciszek Spitzman Jordan

### Vida

Nasceu na Polónia, em Lviv (atualmente Ucrânia), a 10 de setembro de 1933. Com família de origem judaica, saiu da Polónia com os pais aos seis anos, para fugir à ocupação nazi, e foi viver para o Brasil. Além do Rio de Janeiro, já viveu em Nova Iorque, Buenos Aires, Paris e Londres, e veio para Portugal nos anos 70. Atualmente tem nacionalidade brasileira e portuguesa, é casado e tem quatro filhos

### Carreira

Em Portugal é conhecido sobretudo como o 'pai' da Quinta do Lago, um empreendimento que começou há 50 anos e mudou a face do Algarve, além de ter assumido o projeto de requalificação Vilamoura XXI e de estar a desenvolver na região de Lisboa o Belas Clube de Campo. Além de Portugal, já desenvolveu vários projetos imobiliários no Brasil, Estados Unidos, Argentina, Espanha e França. Foi jornalista, escreveu vários livros e acumula uma série de cargos e condecorações a nível nacional e internacional

### Visão

"Temos atualmente um grande desafio para Portugal, que é internacionalizar o país através do imobiliário. Nesta fase de grande procura, desenvolver imobiliário dirigido aos mercados externos é vital para a economia portuguesa e a maior fonte de receitas que o país pode ter"

## GRANDE ENTREVISTA

► **A.J.** Sim, é de prever que o crescimento continue. Mas não estou propriamente a falar dos turistas que vão e vêm, esse é outro segmento que vai muito bem em Portugal – e nada melhor do que ver os velhos palácios e casas a serem recuperados e inseridos na economia. Estou a falar sobretudo da procura de pessoas, empresas ou grupos que transferem a sua base para Portugal. Dou o exemplo de uma senhora francesa, proprietária em Paris de uma rede de quiosques (neste caso, pequenas lojas onde se vende de tudo), que resolveu vir viver para Lisboa porque acha a cidade muito mais agradável e segura e consegue controlar daqui o negócio por computador. Oiço histórias destas todos os dias. E este é o mundo novo que estamos a viver, em que o escritório é transportável.

### Lisboa pode ter um crescimento maior a esse nível, conseguindo atrair estrangeiros para residir no país?

**A.J.** Pode, seguramente. Mas não se fisicamente não conseguirmos condições de atender a essa procura. O Governo devia nesta altura estar preocupado em arranjar consórcios de empresas portuguesas e investidores estrangeiros, em particular de zonas conflituosas do mundo, do Médio Oriente à América Latina, que estejam interessados em vir para cá. Quantos mais vierem, mais razões haverá para qualificar os serviços, o atendimento médico, e no geral vai melhorar o nível de qualidade de vida em Portugal.

### O Grupo Jordan estaria interessado em ser um desses investidores?

**A.J.** Neste momento estamos completamente concentrados no empreendimento Belas Clube de Campo, que é um projeto muito grande, também a nível da responsabilidade financeira, e não podemos estar distraídos neste nosso esforço ou a dispersar o capital por outras coisas. Quando falo na necessidade de um grande projeto de desenvolvimento imobiliário em Portugal virado para os mercados externos, é no interesse do país como um todo, da comunidade e do público.

### Que tipo de intervenção imobiliária acha que pode ser feita na Margem Sul? Grandes condomínios como o que tem aqui no Belas Clube de Campo?

**A.J.** Sim, mas nesse caso talvez um pouco mais concentrados e com prédios mais altos. O que temos aqui em Belas é um caso especial, que começámos a desenvolver há 27 anos. Já na altura era difícil achar um local assim na região de Lisboa, com todas estas zonas verdes e amplas, que hoje já não se encontram mais. O que eu quero dizer é que tem mesmo ►



B. I.

## Gilberto Jordan

### Nome

Gilberto Frederico von Liechtenstein Jordan

### Vida

Nasceu no Rio de Janeiro, Brasil, a 28 de agosto de 1961. Filho de André Jordan, é casado, tem quatro filhos e nacionalidade portuguesa, brasileira e do Liechtenstein

### Carreira

Atualmente presidente do conselho de administração do Grupo André Jordan, exerceu anteriormente cargos de direção na banca de empresas, em particular na área internacional e de mercado de capitais do BCP, entre 1990 e 1996. Licenciado em Economia pelo ISEG – Universidade Técnica de Lisboa, é desde 2005 administrador da Selecta (sociedade gestora de fundos imobiliários com um portefólio de ativos de 600 milhões de euros) e, entre outros cargos, também vice-presidente da APPII, Associação Portuguesa de Promotores

### Visão

"Na crise do *subprime* houve um abuso completo do sector financeiro do ativo mais sólido da história da humanidade, que é a habitação. Desde o homem das cavernas até hoje a habitação própria é a coisa mais importante para a humanidade. Em Portugal temos agora um fenómeno novo: de repente estamos a ser alvo da procura de capital internacional sobre um *stock* limitado que é Lisboa, e portanto os preços vão subir"

► que se pensar em desenvolver novas áreas em Lisboa, indo para norte ou para sul. E não é para fazer tudo de uma vez, mas encontrando os investidores estrangeiros e portugueses, e para atrair as grandes empresas a vir para Portugal, inclusive no campo das indústrias novas e limpas, pois também é preciso criar zonas industriais deste tipo dentro da região de Lisboa.

**Quando começou a desenvolver o empreendimento Belas Clube de Campo tinha a percepção de que Lisboa iria atingir o nível de notoriedade e de procura que tem hoje?**

**A.J.** Não tinha, não. Começámos por fazer este empreendimento como uma expansão natural da cidade de Lisboa e do seu previsível crescimento, pensando que numa segunda fase pudessem vir estrangeiros para aqui morar. E entendendo desde logo que Lisboa tem um lado lúdico e de lazer muito forte, com praia, golfe, serra, restaurantes, museus, enfim, uma oferta que até é muito superior à do Algarve. Fizemos a primeira fase em Belas com 800 fogos construídos, o que mostra que já então havia procura dentro de Lisboa, e os acessos não eram o que são hoje nem a zona era conhecida. Agora está a ficar cada vez mais conhecida, claro que não é o Chiado, não é Cascais nem o Estoril, é uma zona nova, com todo este espaço natural, dentro da região de Lisboa. Foi extraordinário termos encontrado uma zona virgem e tão ampla, e uma das explicações é que Belas era um dos locais de grandes quintas da aristocracia portuguesa nos séculos XVIII e XIX. Comprámos esta propriedade a uma das famílias, e na altura eles realizaram dinheiro com que nunca sonharam, mas nem imaginavam que tinham ouro aqui.

**A sua visão nos anos 90 era fazer em Belas uma espécie de Quinta do Lago perto de Lisboa?**

**A.J.** De certa forma, era. Não era bem fazer uma Quinta do Lago, era aplicar o que aprendemos na Quinta do Lago em termos de oferta de produto imobiliário, adaptando-o a uma vida urbana. Foi um desafio interessantíssimo para nós e que está a dar certo. Desenvolvemos em Belas um produto residencial com uma componente lúdica, de golfe, pois sempre achámos que a cidade de Lisboa se prestava a isso.

**Nesta recente fase do desenvolvimento de Belas, 65% das vendas têm sido a brasileiros. O que significa ter esta nova comunidade de residentes?**

**G.J.** A receptividade dos brasileiros tem sido extraordinária. Eles confiam muito em nós, ficam maravilhados com o empreendimento, a localização e a



**O nosso trabalho no imobiliário é artesanal, não somos consultores, somos realizadores, temos de nos focar no projeto que estamos a fazer e pensando que é para o futuro**

ANDRÉ JORDAN



**Eu tinha jurado nunca mais trabalhar com o meu pai, no início tínhamos discussões muito acaloradas. Mas já passaram mais de 20 anos que estou no grupo e correu bem**

GILBERTO JORDAN

qualidade do produto, e compram em planta, alguns sem antes terem vindo a Portugal. A segurança é um dos motivos que os está a fazer sair do Brasil e a vir para cá, também pelas condições que o país oferece. Os brasileiros integram-se muito rapidamente, esta comunidade já tem 80 mil pessoas oficialmente registadas no país. Acho que é um grande benefício para Portugal receber estas pessoas, muitas das quais são técnicos e profissionais qualificados e de alto valor.

**Quantos moradores brasileiros já têm no Belas Clube de Campo?**

**G.J.** Aqui já temos uma centena de brasileiros, entre as 26 nacionalidades de proprietários de casas neste empreendimento. A maioria é portuguesa, mas agora também começa a haver, além dos brasileiros, cada vez mais franceses e angolanos. Temos aqui uma oferta de valor muito dirigida a esses mercados, com o ambiente de campo a permitir uma paz de espírito e uma convivência muito amistosa e a um passo de Lisboa.

**A.J.** Nestes 27 anos do empreendimento já tivemos crianças que nasceram aqui e também casaram no Belas Clube de Campo, o que é muito interessante.

**Sendo considerado o 'pai' de grandes empreendimentos como a Quinta do Lago ou Vilamoura, foi fácil encarar a sua venda e desapegar-se desses projetos que criou?**

**A.J.** A resposta é simples: os projetos não são meus, são das pessoas que lá vivem e usufruem do que têm a oferecer. Isto é como ter filhos e eles crescerem, casarem e um dia acabarem por sair de casa dos pais. Hoje, em Vilamoura, 30% dos proprietários das casas são residentes permanentes, portugueses e estrangeiros que vivem e trabalham no Algarve. Vilamoura tem uma escola internacional classificada como uma das melhores do país, tem mais de 400 empresas no comércio, serviços ou hotelaria, que empregam à volta de oito mil pessoas. É também uma cidade-satélite, como as que sugiro para as regiões metropolitanas de Lisboa.

**E como vê o rumo que Vilamoura está a tomar, com a nova fase de desenvolvimento anunciada pelo fundo da Lone Star?**

**A.J.** Eu não vejo nada, aquilo está parado, não sei qual o rumo que está a tomar ou o que vão fazer e não tenho elementos para ter uma opinião concreta. Já a Quinta do Lago é diferente, porque está a passar por uma nova fase muito curiosa de transformação, ►



## UM CONDOMÍNIO QUE É O VALE VERDE DE LISBOA

Clã Jordan investe 100 milhões de euros da nova fase do Belas Clube de Campo

É o projeto em que está, de momento, apontado o foco do Grupo Jordan, após ter desenvolvido grandes empreendimentos no Algarve, como a Quinta do Lago ou a requalificação de Vilamoura. O Belas Clube de Campo, cujo conceito é “viver no campo dentro de Lisboa”, está inserido numa área com mais de mil hectares na serra da Carregueira e começou a ser desenvolvido em 1990. O condomínio já tem cerca de 2500 residentes e uma das suas principais âncoras é o campo de golfe, com 18 buracos, desenhado pelo arquiteto Rocky Roquemore.

O Belas Clube de Campo entrou numa nova fase, que envolve mais 366 unidades para habitação, entre apartamentos, moradias e *townhouses*, além de lotes para construção de casas ao gosto individual do comprador, num projeto designado de Lisbon Green Valley. O Grupo Jordan está a avançar com investimentos de 100 milhões de euros nas primeiras 200 habitações desta nova fase do empreendimento de Belas, onde se destaca o fenómeno dos compradores brasileiros, geradores de 65% das vendas que estão a ser feitas em

planta. “A receptividade dos brasileiros tem sido extraordinária; é uma comunidade que se integra muito rapidamente e está a vir para Portugal sobretudo por razões de segurança”, salienta Gilberto Jordan, presidente executivo do grupo promotor, enfatizando haver em Belas residentes de 26 nacionalidades, aos quais é preciso responder com padrões cada vez mais exigentes ao nível de urbanismo e qualidade de construção. No condomínio Lisbon Green Valley, os preços dos apartamentos, que têm várias tipologias, começam em 350 mil euros, as moradias e *townhouses* em 890 mil e os lotes para construção em 315 mil. A aposta também está na criação de mais facilidades para os residentes, em particular uma Escola João de Deus, que já está em construção e irá começar a funcionar no ano letivo de 2018-2019, estando ainda previstos um centro hípico e uma unidade de saúde.

A construção sustentável é uma das bandeiras do Belas Clube de Campo (cujo campo de golfe foi o primeiro da Europa a ter a certificação ISO 9001 e 14001 e o primeiro da Península Ibérica a ter o selo GEO – Golf Environment Organization), e nesta nova fase do complexo residencial o foco está virado para soluções ainda mais amigas do ambiente, designadamente em termos de reciclagem, de reutilização de água, de recurso a energia solar e a painéis fotovoltaicos, além do tratamento das piscinas sem cloro. Mesmo com a nova fase do empreendimento, o condomínio Lisbon Green Valley, o Belas Clube de Campo só irá ficar a menos de um terço do que está contemplado no seu *masterplan*. Quanto demorará a ficar concluído? “Demorará o que for necessário. Este é um projeto muito grande, que está a ser pensado ao nível do detalhe e feito numa visão de longo prazo”, frisa André Jordan. ●



**Eu só vejo o risco de uma bolha no imobiliário se não se produzir suficiente volume para atender à procura legítima que está a haver para Portugal**

ANDRÉ JORDAN

em que as pessoas comprem vários lotes e fazem umas casas espampanantes. É preciso ver que não havia zonas de lazer de grande luxo em Espanha (tirando alguma coisa em Sotogrande ou Marbelha, que são empreendimentos já muito maduros) e o Sul de França foi todo tomado pelos russos ricos, que compraram casas por valores enormes. Então, o milionário normal descobriu que o melhor lugar que ainda tinha na Europa era a Quinta do Lago. E hoje há lá casas de 20, 30 milhões de euros, ou mais. E como o atual proprietário da Quinta do Lago (o irlandês Denis O’Brien) é um homem muito rico, tem feito grandes investimentos em estruturas de lazer, restaurantes, ginásios, centros desportivos, que talvez não sejam os mais rentáveis, mas têm dado qualidade ao empreendimento.

**Face ao rumo que querem seguir no futuro, o que será o Grupo Jordan dentro de 20 anos?**

**G.J.** Nós sempre estivemos na vanguarda a nível de sustentabilidade, e para mim isso é muito importante. Na Quinta do Lago, o pai falava muito em sensibilidade e bom senso, e na altura sustentabilidade era uma palavra que não existia, e eu cresci naquilo. Quando comecei a ser gestor, também passei todas as minhas convicções ecologistas para a gestão, o investimento e a produção de imobiliário. Esta casa-modelo onde estamos, por exemplo, está feita ao nível máximo de construção sustentável e de acordo com um conjunto de mais de 40 critérios, além de ter os mais altos padrões do país no que se refere a certificação energética. Aqui trabalhamos para o futuro, temos de trabalhar pelo menos num horizonte até 10 anos, e acreditamos que o Lisbon Green Valley pode ser, dentro da Grande

Lisboa, um empreendimento de vanguarda em matéria de sustentabilidade.

**Nesta fase, em que se vive uma certa euforia com o crescimento do turismo, o que falta fazer no país?**

**A.J.** Esta euforia é visível a um nível mais popular, nas filas enormes para os pastéis de Belém ou na multidão que vai à Torre de Belém, o que para mim é uma coisa curiosa e mostra a força do simbolismo das Descobertas, pois aquilo não tem nada que ver. Não existe realmente um centro em Lisboa que mostre as Descobertas, e falo nisso há muito tempo. Pode haver um museu interativo, podem fazer-se coisas fantásticas com as nossas Descobertas, desde a parte dos barcos, a navegação, etc., mas não existe, é uma pena e faz muita falta. Só as pessoas que vão à Torre de Belém para não ver nada é a demonstração do apelo do simbolismo que as Descobertas portuguesas representam. E também falta em Lisboa e no Porto um espaço comercial que concentre o melhor da produção portuguesa em mobiliário, louça e cristalaria, moda, joalheria (a prataria portuguesa, por exemplo, é famosa), vinhos e azeite, etc., que podia chamar-se The Best of Portugal e seria, por si só, uma atração turística e uma promoção da indústria portuguesa. Temos de nos focar o mais possível em atrair o turista de classe média e média alta, fidelizá-lo e fixá-lo através de uma programação de eventos regulares e de boa qualidade. Com tantos problemas que há no mundo, Portugal passou a ser visto como um lugar de sonho, e o maior desafio que eu vejo para o país é conseguir internacionalizar-se através do imobiliário, não digo que seja para amanhã, mas para, a prazo, poder ganhar e fazer com que este impulso não se perca. ●