

“Pandemia é a semente da regeneração e de um regresso ao novo normal”

O empresário **Gilberto Jordan** diz que o paradigma da habitação vai mudar. O movimento será da cidade para o campo

Textos **ANDRÉ RITO**

Na casa onde Gilberto Jordan cresceu, na Suíça, havia uma cave à prova de ataque nuclear. “Todas tinham um *bunker* semelhante. Eles são muito precavidos”, conta ao Expresso o presidente do conselho de administração do Grupo André Jordan, que acabou por ser profundamente influenciado por essa “cultura de precaução” ao longo da vida. “Está nos meus genes e a situação tem-me dado razão. Não foi por acaso que os suíços inventaram o canivete [suíço].”

A ideia pode parecer distante da atual realidade. Mas num tempo de pandemia, crise sanitária e afastamento social, Gilberto facilmente transporta a memória do *bunker* para os dias de hoje. “A casa é um bem de longa duração, desenhado para resistir, o que mais perdura no tempo, capaz de suportar a feroz natureza, como um furacão ou aumento do calor”, afirma, antecipando alguns ce-

nários provocados pelo surto da covid-19 e distanciamento social imposto pelo vírus.

“As pessoas vão procurar espaços com maior contacto com a natureza, espaços verdes, vistas, ar puro, com menor concentração.” Se nas cidades os preços dispararam impulsionados pelo turismo, a queda “será mais lenta”. “Em 2019 conseguimos atingir o nível pré-crise de 2008, o que dá para perceber bem a dimensão do ciclo. A queda de preços em Portugal será lenta, como acontece com os mercados latinos, ao contrário dos nórdicos, por exemplo, que assumem logo o prejuízo e as quedas são rápidas.”

Licenciado em Economia pelo ISEG, filho do histórico empresário André Jordan — que lançou vários projetos de relevo em Portugal, como a Quinta do Lago ou o Belas Clube de Campo —, Gilberto Jordan, 59 anos, atravessou diferentes crises no imobiliário. Na de 2009, por exemplo, lembrou-se de ouvir o pai dizer “vamos aguentar, sempre que saímos



do fundo do poço, normalmente é com mais força”. “Tinha razão: muitos dos investidores internacionais que conheciam o Algarve descobriram outras cidades, como Lisboa, Porto e outras paragens. A última vaga de investimento foi internacional. Não foi o nosso PIB que conseguiu revitalizar o centro de Lisboa”, afirma ao Expresso. Agora, diz, “existirá uma redução de preços por causa de um choque temporário”. “Nin-

guém compra se achar que não haverá valorização. Esta pandemia será a semente da regeneração, de um regresso a um novo normal.”

Sustentabilidade e resiliência

Se o surto de covid-19 deixou um futuro incerto para a maioria das economias mundiais, outros temas que influenciem a saúde vão assumir maior relevo num futuro próximo e em várias decisões, sobretudo no momento de comprar casa. “A pandemia vai fazer com que as pessoas olhem para o mundo de uma outra forma. A sustentabilidade e o cuidado com o meio ambiente vão assumir uma maior relevância”, diz o empresário acrescentando que “o tema vai ganhar dimensão e a consciência do impacto ambiental será inerente às nossas escolhas”.



“As cidades têm a sua atratividade e acredito que vai haver mais investimento, mas o que vemos em vários países são subúrbios bem organizados, com um grande afluxo de famílias e jovens famílias. Os *millennials* — ou geração Y — estão a comprar casa mais tarde, aos 30. Também têm filhos mais tarde, mas o facto é que querem casa e estão disponíveis para investir. Fora dos centros vem a qualidade de vida.”

É esse um dos públicos-alvo do Grupo André Jordan, que em Portugal tem investido sobretudo em zonas de luxo, perto das cidades, mas afastadas o suficiente para que o cenário envolvente seja radicalmente diferente. O Belas Clube de Campo, por exemplo, é um dos principais empreendimentos do portefólio do grupo em Portugal, que conta também com a Quinta do Lago e o Vilamoura XXI. O projeto de Belas está

atualmente em expansão, com 50 novos apartamentos (T1 a T3) divididos por três prédios, e 15 casas de campo (T4). O empreendimento, que começou a ser construído há mais de duas décadas, é ocupado por cidadãos de 30 nacionalidades. Nos últimos cinco anos registou-se uma explosão de clientes chegados de Lisboa, muitos brasileiros, acompanhando a tendência crescente do turismo português, sobretudo da capi-

tal. Apesar da crise do turismo, Gilberto diz que os predicados do país se mantêm: os fatores de atração continuam válidos, o clima, a segurança, gastronomia, simpatia. Gilberto Jordan viveu no Brasil, tem um percurso de empresário e esteve ligado à banca. Hoje acredita que o investimento no imobiliário oferece melhores garantias do que produtos bancários. “*Real estate*, um bem real. Se olharmos para o que

aconteceu em Portugal percebemos que houve bancos que ficaram com poupanças diretas das pessoas, perderam tudo. O imobiliário conserva valor.” Diz que hoje os bancos são diferentes do que há dez anos. “São muito mais eficazes na organização, controlo e conhecimento. Na crise anterior, nem tinham noção do crédito concedido. Agora sabem tudo ao pormenor, mas vão ser postos a prova.”

A NOVA VIDA DO BELAS CLUBE DE CAMPO

Os terrenos onde veio a ser construído o empreendimento foram adquiridos em 1990, por André Jordan, pai do atual presidente do conselho de administração, Gilberto Jordan (foto em baixo). O Belas Clube de Campo está inserido no Parque Florestal da Serra da Carregueira, com mais de 1000 hectares e a 15 minutos do centro de Lisboa. Atualmente, o projeto está em expansão, com o Lisbon Green Valley pelo arquiteto Eduardo Capinha Lopes FOTOS D.R.



CRONOLOGIA DE UM INVESTIDOR

O André Jordan Group tem 80 anos de existência, 50 dos quais em Portugal

1975
Quinta do Lago, Algarve
Empreendimento turístico e de lazer, com hotéis e campos de golfe, foi interrompido em 1975 e retomado em 1981. Em 2010 foi considerado pela Savills o projeto turístico mais bem sucedido do mundo.

1988
Vilamoura XXI
É um dos maiores resorts da Europa com nove clusters de desenvolvimento turístico e habitacional, com vários campos de golfe.

1990
Belas Clube de Campo
Os terrenos foram adquiridos no início da década de 90 para construção de uma comunidade residencial de baixa densidade, características turísticas e espaços verdes. Está atualmente em expansão.