

COSTA AZUL

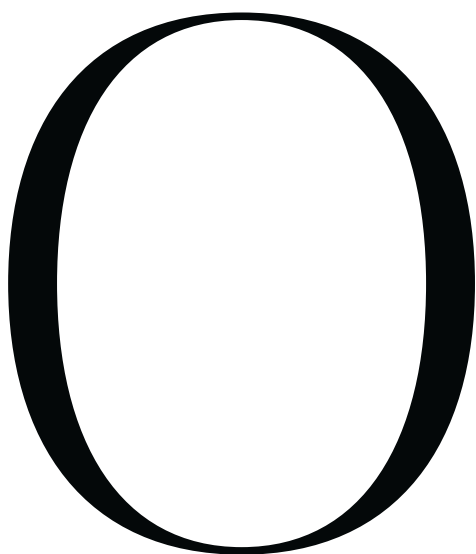
VARRIDA PELO TURISMO

A revisão do PDM de Grândola, em 2017, promoveu a multiplicação dos empreendimentos turísticos na Costa Azul, entre Troia e Sines, criando condições para o número de camas, definido em todos os relatórios de desenvolvimento sustentável, vir a ser largamente excedido. Os investidores rejeitam impactos negativos, mas a Câmara já recuou – e pretende agora rever todo o plano

POR JOÃO AMARAL SANTOS*

▼ **Paraíso** A atração pela beleza (quase) selvagem da Costa Azul pode pôr em risco a própria região?





Os passos lentos e arrastados de Leonel Jacinto, 74 anos, por um passeio inacabado, levantam ao seu redor uma nuvem de poeira branca. À sua frente segue a mulher, Natércia Jacinto, 72, mais energética, que naquela tarde teimou com o marido em ir colher um saco da nespereira que ainda resiste, carregadinha, na antiga (e abandonada) propriedade da família, usada e apreciada, numa vida passada, pelas pessoas da terra como tasca e alambique.

A aldeia da Muda, em Grândola, é um pequeníssimo ponto de passagem, atravessado pela Estrada Nacional 261-1, entre a Comporta e Grândola, sem especiais motivos de interesse, mas que, por estes dias, vive a azáfama do vaivém constante de camiões e trabalhadores, como se o lugar não fosse mais do que um estaleiro de obra em curso, e em constante transformação.

O casal septuagenário é dos poucos que ainda resistem por aquelas paragens, mas também ele se confessa “ansioso” por vender a parte dos terrenos e casas que lhe coube em sorte. A tabuleta da imobiliária, espetada diante daquelas ruínas, está escrita em três línguas: português, inglês e francês, ou não fosse a maioria dos novos interessados em investir e habitar na região milionários e famosos estrangeiros, que, num dia, se apaixonaram pela Costa Azul portuguesa, para, no outro, se mudarem de malas e bagagens, salpicando de outras cores o azul e o verde dominantes.

É assim há vários anos, mas ainda mais desde setembro de 2017, momento em que entrou em vigor a última revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Grândola, promovido e aprovado pelo executivo da



▲ **Muda** No coração de Grândola, uma outra (e luxuosa) aldeia está a nascer: a Muda Reserve (da Vanguard Properties)

Habituei-me, desde criança, a passear na zona do Açude da Muda. Hoje, o lago está seco, como se fosse um enorme puzzle partido. Como se explica isto a um homem de 80 anos?

MARCELO NUNES

CDU, presidido por António Figueira Mendes, e que pretendia “afirmar o território de Grândola como marca turística de escala nacional e internacional”, com a promessa de nunca abdicar das características de qualidade, autenticidade e identidade da região. Passados quatro anos, o aumento “exponencial” do número de “pretensões turísticas” resultou na multiplicação de empreendimentos e camas – fazendo despertar residentes, associações locais e ambientais e até a própria câmara de Grândola, que agora manifesta intenção de suspender o plano e dar início ao processo de nova revisão.

Natércia e Leonel já têm as nêsperras no saco. O terreno que, há uma década, valeria cerca de 50 mil euros está no mercado por... 700 mil (disponível para outra cara nova). Em relação a todas estas mudanças, a resposta desagua num encolher de ombros. “Estamos velhos!”, murmuram, sem se preocuparem com o futuro, mesmo que ele nasça, gigante, mesmo diante dos seus olhos, num horizonte que se estende a perder de vista, do outro lado da estrada. Isso já não lhes diz respeito.



MARCOS BORGA

É precisamente ali que está a ser construído o Muda Reserve. O projeto milionário, da responsabilidade da promotora Vanguard Properties, do francês Claude Berda, prevê recriar, numa área vedada de 350 hectares, o conceito de uma aldeia composta por casas, villas e quintas com jardins, hortas e pomares, a que voltaremos umas linhas mais abaixo. Numa última paragem, no único café da aldeia, Marcelo Nunes, 30 anos, recebe-nos e fala-nos ao balcão, mais claramente, das principais preocupações da população. “A mudança traz o bom e o mau”, diz, como introdução, mas, nos capítulos seguintes, sobram-lhe apenas os pontos negativos, e uma história que não lhe sai da cabeça: “Habituei-me, desde criança, a passear na zona do Açude da Muda. Todos aqui o faziam. Era um lugar lindo, um lago, que servia como ponto de passagem das aves migratórias, a caminho de África, e onde todas as gerações, da minha até aos mais velhos, aprenderam a nadar. Hoje, o lago está completamente seco, como se fosse um enorme puzzle partido. Não há aves, nem dá para nadar. Como se explica, a um homem de 70 ou 80



MARCOS BORGA

BREJOS: A ALDEIA JÁ “NÃO EXISTE”

Em 30 anos, Brejos da Carregueira de Baixo tornou-se morada sazonal de milionários e famosos do mundo inteiro – um ideal paradisíaco à custa de vedações (com códigos) que afastam locais e turistas “comuns” de uma das belas praias da região

Em Brejos da Carregueira de Baixo já só resta pó e silêncio. Pelo menos, deste lado das vedações. O lugar, na Herdade da Comporta – a histórica propriedade da família Espírito Santo –, é hoje um beco sem saída, onde só resta dar meia volta e regressar para trás, depois de fatiado e vendido a milionários e famosos (maioritariamente) franceses e ingleses. Desde 2020, os proprietários conseguiram da empresa a instalação de vedações de madeira (com códigos) que cortam o acesso às estradas de terra batida que, na época alta, levavam diariamente centenas de turistas à praia selvagem dos Brejos – uma língua de areia e mar com cerca de três quilómetros, entre as praias da Comporta e do Carvalhal, agora “exclusiva” para quem pode habitar nas moradias de luxo, ou para os (muito) poucos que arriscam caminhar, durante 30 a 35 minutos, entre dunas e arrozais, sob o Sol escaldante do verão. Esta aldeia saltou para as primeiras páginas das revistas e dos jornais em 2013, quando Cristina Espírito Santo a descreveu com polémica: “Vive-se ali em estado mais puro. É como brincar aos pobrezinhos.”

O novo paraíso hippie chique nacional tornou-se destino de férias de figuras conhecidas, como Madonna, Angelina Jolie, Rania da Jordânia, Nicolas Sarkozy e Carla Bruni ou Philippe Starck – os “pobrezinhos”, esses, tiveram de ir “brincar” para outra morada. Dois anos depois deste episódio, dar-se-ia o colapso do Grupo Espírito Santo e a família viu-se forçada a vender os “anéis”, isto é, a propriedade com cerca de 13 mil hectares, que detinha desde 1955 (à exceção do período da sua nacionalização, entre 1975 e 1989). O negócio ficou concluído em novembro de 2019, quando a Herdade da Comporta foi comprada pela Amorim Luxury (de Paula Amorim) e pela Vanguard Properties (do empresário francês Claude Berda), por 157,5 milhões de euros – parceria que, entretanto, chegou ao fim no início deste ano, com as partes a dividirem terrenos e a seguirem projetos separados. Os únicos dois negócios locais – os restaurantes *O Gervásio* e *Glória* – fecharam portas definitivamente. Glória Pereira, ou Ti Glória, como carinhosamente é tratada, 75 anos e dona do restaurante que lhe

deu o nome, resiste ao tempo entretendo-se a vender águas, imperiais ou gelados a quem (raramente) passa. A casa onde sempre viveu, hoje sozinha, antes com os seus pais, os seus sete irmãos e o marido, está à venda. “Foi toda a gente embora, e eu também vou!”, afirma. O vazio amplifica a solidão. “Agora, não vem para aqui ninguém. As estradas foram todas fechadas, por isso, as pessoas chegam, não têm por onde passar, e dão logo meia volta”, lamenta. O turismo em Brejos da Carregueira de Baixo está reservado para quem tem capacidade financeira para comprar ou arrendar uma propriedade, com preços a partir dos 500 mil euros (para lotes) e dois milhões de euros (para moradias). Os outros optam pelas alternativas vizinhas, como as praias do Carvalhal ou do Pego, com estacionamento (quase) à beira-mar. Se, ou melhor, quando a venda se concretizar, Ti Glória vai recomprar tudo de novo, noutra qualquer lugar. E a história da sua vida, muito provavelmente, dará lugar a outro lote, a outra moradia e a outra venda milionária. E isso já ninguém estranha ou questiona.

MENOS AZUL, MAIS CINZENTO

Há meia dúzia de anos, o turismo na Costa Azul portuguesa – entre os municípios de Almada e Sines – fazia-se, quase em exclusivo, na Península de Troia, onde se concentravam os principais (e únicos) investimentos de relevo dos setores imobiliário e turístico da região. Com o tempo, tudo mudou. De Troia a Melides, o azul e o verde foram-se misturando com o cinzento

Troia – O projeto de Sandra Ortega, filha do fundador da Zara e a mulher mais rica de Espanha, denominado "Na Praia", prevê a construção de um resort de luxo, apontado por associações ambientalistas como irregular, na sequência da eliminação total da vegetação ou da terraplanagem de dunas

LEGENDA - EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS (em número de camas)

- Existentes
- Em execução
- Com arquitetura aprovada ou licença
- Pedidos de informação prévia eficazes (PIP)

Brejos da Carregueira de Baixo
O condomínio privado, situado na Herdade da Comporta, tem-se consolidado como refúgio de milionários e famosos estrangeiros

Muda Ponto de passagem, encostada à EN 261-1, entre a Comporta e Grândola, é casa do novo projeto da Vanguard Properties, o Muda Reserve, em fase adiantada de construção

Carvalhal A Amorim Luxury e a Vanguard Properties – que adquiriram a Herdade da Comporta em 2019 – avançam com projetos em separado: a primeira fica com o restaurante na Praia do Pego; a segunda aposta no projeto Dunas, que inclui um campo de golfe

3 538

860

140

300

504

892

4 500

746

1 245

6 633

1 033

72

0

38

100

Praia da Galé A Herdade da Costa Terra foi adquirida pelo fundo imobiliário norte-americano Discovery Land Company (que tem George Clooney como acionista) em 2019, e vai transformar a zona num empreendimento com vilas e campo de golfe (o atual parque de campismo deve encerrar)

Melides O designer de sapatos Christian Louboutin apaixonou-se por Melides e está prestes a concluir o seu novo hotel no centro desta vila, que vai tornar a paisagem local irreconhecível

Totais (camas):

Existentes
5 840

Em execução
2 498

Com arquitetura aprovada ou licença
2 456

Pedidos de informação prévia eficazes (PIP)
11 533



RESIDENTES

Em 2017, a revisão do PDM de Grândola fixou a intensidade turística efetiva (ITCE) em **14 915 camas**, numa relação que corresponde a **uma cama por cada residente** (com base nos Censos de 2011)



ESTABELECEMENTOS TURÍSTICOS

A Câmara Municipal de Grândola admite que, em quatro anos, "o número de pretensões turísticas aumentou exponencialmente": a atual ITCE "disparou" para **22 327 camas**. Neste momento, existem **40 estabelecimentos turísticos no concelho**. Em breve, podem ser **175**

Santiago do Cacém

Sines

3 km

FONTE Relatório de Monitorização Setorial do Turismo da CM Grândola, dez 2021

anos, que o lago onde os seus avós e pais se divertiam e o ensinaram a nadar simplesmente já não existe?”, questiona.

“É A DESTRUIÇÃO DA COSTA”, AVISA EMPRESÁRIO

Luís Dias tem respostas para o fenómeno. Proprietário de um negócio de turismo rural, nas proximidades de Grândola, o empresário juntou-se à associação ambiental Proteger Grândola assim que sentiu uma “ameaça real” contra o desenvolvimento sustentável da Costa Azul – “ainda a costa mais bem preservada do País”, garante. Luís Dias só identifica impactos negativos. E a língua solta-se-lhe em argumentos. “Os impactos são brutais! E vão-se acumulando em todos os setores”, atira. “Visuais, ambientais, sociais... todos os possíveis”, continua, sem esconder a indignação: “Tem de haver um limite. E esse limite tem de ser definido pela Natureza. Afinal, o que queremos nós aqui? Uma paisagem com casas por tudo quanto é sítio? Cheia de pessoas e trânsito por todo o lado, como nos arredores de uma grande cidade?”

Para não subsistirem dúvidas, Luís Dias senta-se a uma mesa e puxa pela papelada oficial (estatal e municipal), que o ajuda na luta. Para começar, recorda o último relatório da Associação Portuguesa do Ambiente (APA), sobre as disponibilidades hídricas atuais, datado de 2021, para questionar como se pretende justificar a construção de empreendimentos turísticos e (três) campos de golfe na região, quando, em comparação com meados do século passado, houve uma redução de 20% da água disponível em Portugal. “A APA indica que os novos empreendimentos devem ser sempre revistos à luz desta nova informação. Como avançam, então, as autorizações para estes projetos no município de Grândola?”, pergunta.

Este concelho continua a perder população – 13 823 em 2021, contra 14 826 em 2011 –, que, por sua vez, está cada vez mais envelhecida. Para construir e pôr a funcionar todos estes estabelecimentos, terá de ser recrutada mão de obra fora dos limites do município. Luís Dias defende que “estes investimentos não têm impacto direto na economia local, pois, por um lado, nem sequer existem trabalhadores em número suficiente para fornecer a mão de obra necessária



MARCOS BORGA



MARCOS BORGA

▲ **Cimento** Christian Louboutin coleciona casas e terrenos em Melides e, agora, está prestes a finalizar um novo hotel nesta vila. Na Herdade da Costa Terra, o projeto da Discovery Land Company avança a bom ritmo

O PROTA definiu uma cama turística por cada residente no município. Em Grândola, vivem 13 823 pessoas, e estão previstas mais de 22 mil camas

e, por outro, falamos de atividades sazonais, que operam entre junho e setembro”. Depois, há ainda a questão do alojamento. “Devido à especulação imobiliária, quase ninguém consegue agora comprar ou arrendar casa em Grândola...”, resume. Se nada for alterado, o empresário acredita que o cenário vai agravar-se. “Grândola só tem um centro de saúde. Todos os casos mais graves são direcionados para o Hospital do Litoral Alentejano, em Santiago do Cacém, que tem um enorme défice de médicos. Faltam escolas no concelho. Os equipamentos de tratamento de resíduos sólidos estão pensados e concretizados para o atual contexto. Imagine o que seria, neste momento, Grândola ter de receber mais mil ou duas mil famílias. É insustentável”, afirma.

CONSTRUÇÃO “NÃO FOI AO ENCONTRO” DO PLANO, ADMITE AUTARQUIA

Com ou sem solução, pelo menos, para já, a autarquia de Grândola parece ter reconhecido a existência de um problema – mas apenas quatro anos

▼ **Mercado** Leonel e Natércia fizeram como “oito em cada dez” dos seus vizinhos e puseram à venda as casas e terrenos na Muda – pedem 700 mil euros pelas ruínas



MARCOS BORGIA

depois. Já muito se falou, nestas páginas, do PDM de Grândola em vigor, mas importa saber o que proponha, afinal, este documento: dinamizar o turismo no concelho, seguindo as normas orientadoras do Programa Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA), com vista a consolidar a região como “destino turístico associado a uma oferta qualificada e ajustada às características ambientais, naturais e patrimoniais”.

E que normas orientadoras são essas? O PROTA estabelece um nível máximo de intensidade turística (IT) por sub-região, definido através de uma relação ponderada entre o número de residentes e de camas turísticas no concelho. Classificado pelo Plano Estratégico Nacional do Turismo como polo turístico nacional, o litoral alentejano foi beneficiando com a relação ponderada de uma cama turística por cada residente (1:1). Ora, seguindo este critério, a IT máxima do concelho de Grândola ficou fixada, no novo PDM, em 14 915 camas, incluindo todos os estabelecimentos turísticos existentes, concretizados e aprovados.

Tem de haver um limite. E esse limite tem de ser definido pela Natureza. Afinal, o que queremos aqui? A paisagem da Costa Azul com casas por tudo quanto é sítio?

LUÍS DIAS

Consciente da pressão dos empreendimentos turísticos e imobiliários, muito concentrados na Península de Troia – realidade crescente desde o 25 de Abril –, e com o objetivo de promover “um desenvolvimento mais harmonioso do concelho”, a câmara, presidida por António Figueira Mendes, reforçou a aposta turística nas zonas a sul da Comporta (e menos desenvolvidas), como as freguesias do Carvalhal, Melides ou União de Freguesias de Grândola e Santa Margarida da Serra.

A IT concelhia efetiva era, em setembro de 2017, de 8 862 camas turísticas. Volvidos quatro anos de vigência, o Relatório de Monitorização Setorial do Turismo, promovido pela câmara de Grândola, publicado em finais de 2021, constatou (com espanto geral) que o número – entre projetos executados, por executar, com arquitetura aprovada ou licença ou pedido de informação prévia (PIP) eficaz concretizado – tinha disparado para 22 327 camas, mais 7 412 do que o previsto no plano.

“Como se evidencia nos capítulos seguintes, a evolução registada nestes



MARCOS BORGIA

▲ **Luís Dias**, empresário, dono de um espaço de turismo rural, dirigente da Proteger Grândola, tem alertado, nos últimos anos, para os riscos do turismo de massas na Costa Azul

➤ **Negócio** Marcelo Nunes, jovem empresário, resiste aos ventos de mudança, preso à terra que o viu nascer e crescer. É uma exceção (cada vez mais rara)



MARCOS BORGIA

quatro anos não foi ao encontro das premissas e dos objetivos estratégicos do sistema turístico plasmados no modelo de desenvolvimento territorial da revisão do PDM”, lê-se no relatório.

Feitas as contas, são 22 estabelecimentos turísticos em execução (com 2 498 camas), 34 com arquitetura aprovada ou licença (2 456 camas) e 116 viabilizados através do PIP eficaz (11 533 camas), o que, neste último caso, coloca em cima da mesa a possibilidade de a construção se tornar insustentável – o PIP eficaz, recorde-se, é um procedimento destinado a obter, a título prévio, informação e deliberação vinculativa sobre a viabilidade de uma operação urbanística concreta ou um conjunto de operações urbanísticas diretamente relacionadas, de acordo com o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE). Ou seja, uma primeira manifestação de interesse, antes dos passos seguintes para a concretização de um projeto.

Analisado o relatório, a autarquia de Grândola comprovou que os parâmetros de edificabilidade adotados, neste período, nas freguesias do Carvalhal, Melides e União

de Freguesias de Grândola e Santa Margarida da Serra “resultam em soluções de ocupação demasiado densas, facto que urge acautelar”.

Parece ser agora esse o objetivo do executivo da CDU. A oposição PS e PSD, porém, não está convencida das boas intenções, e talvez por isso a “solução” permaneça adiada na gaveta dos gabinetes dos partidos (ver página 46). Enquanto isso, a construção de novos empreendimentos turísticos prossegue a bom ritmo. Na voz dos promotores, com soluções sustentáveis adequadas, as preocupações não se justificam. Têm, pois, a palavra.

PROJETOS MAIS VERDES DO QUE PARECEM?

José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties Portugal – a empresa que está a desenvolver dois empreendimentos no concelho de Grândola, o Muda Reserve e o Dunas, e um outro em Alcácer do Sal, o Torre –, começa por dizer que todos estes projetos “cumprem escrupulosamente” a legislação em vigor, obedecendo às regras impostas pelos PDM. Ao todo, este

A câmara de Grândola reconhece que a ocupação é “demasiado densa” e defende alterações imediatas

grupo vai edificar cerca de oito mil camas na região, entre hotéis, condomínios e vilas, mas, garante o gestor, a densidade de construção será muito reduzida, com todas as construções a manterem uma distância de, pelo menos, 1,2 quilómetros da costa.

E dá como exemplo os dois projetos (Torre e Dunas) que provêm da Herdade da Comporta, com cerca de 12,5 mil hectares, ou seja, 125 quilómetros quadrados – uma dimensão praticamente igual às dos concelhos de Oeiras e Cascais –, que, juntos, irão ter uma densidade de construção inferior a 1% de toda a Herdade da Comporta. “Em vez de permitir a construção em todo o território, o legislador decidiu concentrar a urbanização em apenas duas zonas, libertando o resto do terreno. Não ocupamos sequer 1% da área da herdade”, esclarece.

Face a quem os acusa de estar a colocar betão em toda aquela área preservada, José Cardoso Botelho esclarece que “nem os alicerces terão recurso a este material”. As fundações são feitas através de uns parafusos helicoidais que agarram a estrutura ao chão. As casas serão todas em madeira e são montadas, como um puzzle, numa base em cima destes parafusos. “Se tivéssemos de construir 400 casas pelos métodos tradicionais, teríamos de ter, durante um ano, vários estaleiros, dezenas de camiões a entrar e sair a qualquer hora e milhares de pessoas ali alojadas. Com o nosso método, tudo será feito de forma simples e sem grande impacto, pois cada casa apenas obriga à deslocação de um camião/grua que monta a casa num curto espaço de tempo, entre oito a dez dias”, justifica.

Em termos de eficiência energética, todas as casas, hotéis e condomínios, bem como as zonas de serviço, estarão equipadas com painéis foto-

“SOLUÇÃO” ADIADA NA GAVETA DOS PARTIDOS

Executivo CDU, que promoveu alteração do PDM, recuou. Oposição de PS e PSD travou suspensão do documento

Com a perspectiva de ver o azul e verde do concelho “engolidos” pelo cimento, a Câmara de Grândola decidiu recuar. Em fevereiro, a autarquia avançou para a suspensão parcial do PDM aprovado em setembro de 2017, depois de admitir que “a evolução registada nestes quatro anos” não tinha ido “ao encontro das premissas e dos objetivos estratégicos do sistema turístico plasmados no modelo de desenvolvimento territorial”, e que era necessário “uma distribuição mais equitativa” dos empreendimentos turísticos e imobiliários no concelho – com preocupações focadas, sobretudo, nas freguesias de Carvalhal, Melides e na zona oeste da União de Freguesias de Grândola e Santa Margarida da Serra. Mas o anúncio deste passo atrás revelar-se-ia, pelo menos para já, inconsequente, pois o processo mantém-se parado nas gavetas (e nas lutas) dos gabinetes político-partidários locais: o executivo CDU, liderado por **António Figueira Mendes**, aprovou em reunião da autarquia a decisão, mas a maioria PS e PSD acabaria por chumbar a medida na Assembleia Municipal de Grândola. À VISÃO, a Câmara de Grândola sublinha que “rejeita a construção desenfreada e um crescimento

sem regras que prejudique o município, as suas populações e o ambiente” e que, por isso mesmo, “lamenta” a decisão de PS e PSD, e anuncia que, para breve, “uma nova submissão à assembleia municipal”. Já o PS, principal partido da oposição, justifica o voto contra com o facto de “o executivo CDU ter falhado claramente no controlo das camas turísticas, violando o PDM e o PROTA” e ter pretendido “corrigir o erro sem que houvesse consequências legais, chamando a votação a perdoar o erro grave que havia cometido”. Mais: os socialistas opõem-se à suspensão imediata do PDM “sem quaisquer critérios e respeito pelos investidores a quem foram autorizando empreendimentos”, durante os últimos quatro anos. Perante o impasse, a CDU avançou com a abertura de um procedimento de alteração ao PDM – em fase de participação pública preventiva –, com uma proposta

que prevê “critérios mais exigentes, principalmente em relação à sustentabilidade ambiental”. A concelhia PS não gostou, e considera “que existe ilegalidade no processo” e desrespeito pela votação na assembleia municipal. “Os erros que o atual executivo CDU tem cometido nos últimos anos são de tal modo graves, que chegamos a questionar se tal acontece por falta de visão e objetividade política ou por simples incapacidade de defender os interesses de Grândola e dos grandolenses”, acrescentam os socialistas. No balanço da troca de argumentos, ressalta, exemplar, o paradoxo político: à decisão do executivo da CDU de promover a alteração do PDM, há quatro anos, que fez “disparar” os empreendimentos imobiliários e turísticos, surge agora a elaboração de um relatório, do mesmo executivo, que aponta falhas à estratégia e execução, e ainda uma proposta para corrigir o documento; PS e PSD, por outro lado, que, desde 2017, sempre alertaram para os riscos, não permitem (ou pelo menos dificultam), agora, que sejam aprovadas as medidas que poderiam mitigar o problema...



▲ **Praia e mar** A Costa Azul, uma linha que liga os concelhos de Almada e Sines, tem algumas das praias mais bonitas (e desejadas) do mundo. Porém, a presença humana provoca cada vez mais impacto

voltaicos. “Cerca de 80% da energia consumida é produzida localmente através destes painéis, o que contribui, de uma forma muito significativa, para a descarbonização da economia.” José Cardoso Botelho diz já “ter perdido a conta” às inúmeras acusações de que têm sido alvo, para as quais encontra várias justificações. Uma delas é a “falta de informação”. E dá um exemplo: “Dizem que os campos de golfe estão a acabar com a água na região, nomeadamente na Muda, um projeto que nem campo de golfe tem. Já vendemos 37 casas, e nenhuma está a ser construída, mas já dizem que não há água na região por causa deste empreendimento.”

A Muda será dividida em 50 propriedades, com cinco hectares cada, e onde se poderá construir apenas uma casa com um máximo de 500 metros quadrados, ou seja, com apenas 1% de taxa de ocupação do solo. Numa segunda fase, serão construídos 175 lotes de moradias. Não há golfe na Muda Reserve, mas o mesmo já não aconteceu no Dunas, que terá 750 vilas, três hotéis e vários condomínios turísticos, prevendo-se ainda a construção de dois campos de golfe. “Os campos não foram um desejo do promotor imobiliário, mas sim uma imposição de



MARCOS BORGIA

José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties, garante que projetos respeitam o ambiente ao pormenor

licenciamento”, começa por esclarecer José Cardoso Botelho. Um dos campos já estava projetado nos tempos de Grupo Espírito Santo, mas a Vanguard decidiu reduzir a sua área de 140 para 42 hectares, o que o torna muito mais eficiente do ponto de vista económico e de impacto no ambiente.

“Ao contrário de muitos que nos criticam, que construíram ali a sua casa e querem manter a sua exclusividade sem nunca terem contribuído para a economia e o desenvolvimento da região, nós estamos a criar postos de trabalho e a contribuir para a riqueza da região de uma forma sustentada”, diz José Cardoso Botelho. Construíram duas ETAR na região, uma das quais já entrou em funcionamento, em julho do ano passado. “Antes, não havia qualquer tratamento de efluentes. Acabava tudo no solo”, avança. O grupo está ainda a construir uma clínica médica que “servirá toda a população” da região. “Estamos a contribuir para o desenvolvimento da região. Em matéria de sustentabilidade, estamos a criar zonas de produção agrícola com os produtores locais da região, de modo que se produza o máximo de produtos frutícolas e hortícolas para serem consumidos no local, com o máximo de valor acrescentado.”

Para o gestor, os protestos acabam por defender o *statu quo* na região, o que apenas leva “à intensificação da pobreza e à desertificação de uma região que, entre os últimos censos, perdeu cerca de 8% da população, no caso de Grândola, e 16% em Alcácer do Sal”. Entre protestos, justificações e contra-argumentações, os grandes empreendimentos vão sendo construídos aos poucos, modelando uma paisagem que nunca mais voltará a ser o que era. Para o bem e para o mal. ■■

•Com Paulo M. Santos visao@visao.pt



MARCOS BORGIA



MARCOS BORGIA

▲ **Campismo** Os norte-americanos da Discovery Land adquiriram os terrenos em redor da Praia da Galé. O parque de campismo (ainda) se mantém aberto, mas o destino é (muito) incerto