

ALMA DEVELOPMENT REFORÇA APOSTA NA GRANDE LISBOA

Depois de uma primeira fase mais concentrada no mercado do Porto, nos próximos anos a Alma Development está apostada em reforçar a sua carteira na Grande Lisboa, com dois novos projetos residenciais. E ainda que o foco esteja cada vez mais voltado para a habitação dirigida à classe média nacional, a estreia em novos setores é outra das ambições a médio-prazo, revela o CEO, Carlos Morgado.



Carlos Morgado, CEO da Alma Development

Criada há quatro anos, a promotora imobiliária suportada pela luxemburguesa Panhard International S.A, soma mais de 200 milhões de euros de projetos "multifamiliares urbanos" em carteira, incluindo dois empreendimentos já em fase final de obra, um outro ainda em fase de arranque e um quarto a caminho.

"O primeiro a arrancar foi o Essence New Tradition, um projeto residencial de gama média-alta localizado nas Antas, no Porto. É composto por quatro edifícios com 84 apartamentos T0 a T4 e está já em fase final de obra. E até ao final do ano contamos entregar todas as frações", começa por dizer Carlos Morgado. Em paralelo, "mais a sul, no concelho de Oeiras, temos também a decorrer a obra do Caxias Heights. É um projeto mais pequeno, direcionado para o segmento alto

de mercado, com 24 apartamentos de grande dimensão, nas tipologias T3 e T4 duplex e a previsão é entregá-lo também até ao final de 2026".

Já o Jardim dos Moinhos, em Vila Nova de Gaia, é o maior projeto atualmente em carteira e será o próximo a avançar. Implantado num terreno de sete hectares, na zona do Canidelo, prevê a construção de 50.400 m² acima do solo, a desenvolver faseadamente. "É um projeto muito importante para nós, não só pela dimensão, mas porque representa algo que gostaríamos de poder fazer com maior frequência: combinar densidade urbana com qualidade ambiental e criação de comunidade". Localizado no limite do núcleo urbano, o projeto beneficia da proximidade à praia, à autoestrada e ao centro da cidade, mas também do contacto direto com a natureza. "Integra cerca de um hectare de mata antiga e um conjunto de espaços comuns com cursos de água e passadiços. Investimos bastante nestas áreas para criar um pequeno ecossistema natural e social, que melhora a qualidade de vida dos residentes e da comunidade envolvente", realça o responsável. As infraestruturas estão já concluídas, após um investimento de cerca de 17 milhões de euros. O objetivo é arrancar com as obras ainda em 2026, embora essa calendarização esteja dependente da clarificação do regime de IVA aplicável, admite o CEO da Alma Development.

Investimento a norte continua, mas Lisboa ganha prioridade no médio prazo

Enquanto isso não acontece, a promotora continua a reforçar o investimento na região norte. "Estamos a ultimar a aquisição de um novo terreno no centro do Porto, onde iremos desenvolver um projeto residencial orientado para a classe média", revela o responsável. "Será um empreendimento pensado para famílias jovens e/ou monoparentais que precisam de viver no centro da cidade mas que, contudo, têm um ticket mais reduzido", diz Carlos Morgado, adiantando que "estamos a falar de 72 apartamentos de pequena dimensão, maioritariamente T1 e alguns T2".

Depois deste primeiro ciclo de investimento mais concentrado a norte, no médio prazo a região sul assumirá maior prioridade na estratégia da Alma Development. "Nos próximos três anos queremos crescer na zona da Grande Lisboa com mais um ou dois projetos. Um dos grandes objetivos para o próximo ano é conseguir avançar com pelo menos um desses investimentos", afirma o CEO.

O crescimento continuará no Porto, mas de forma mais seletiva. "Temos atualmente um pipeline muito relevante nesta região e, por isso, a prioridade não é a mesma".

Fotos cedidas pela Alma Development