

52 5d

Fin de semana 12 y 13 de a

Tendencias



Vivienda diseñada por el arquitecto Álvaro Siza.

Una casa en Portugal diseñada por Álvaro Siza

ESTILO DE VIDA El resort Bom Sucesso une arquitectura contemporánea y ocio

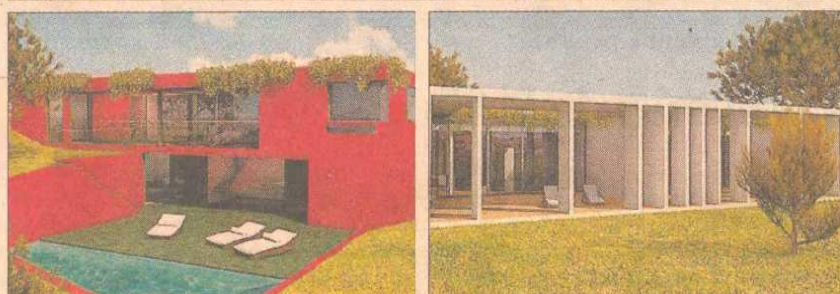
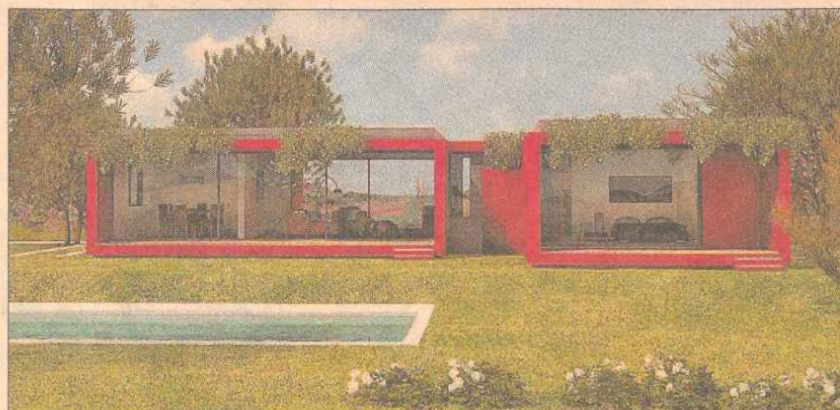
MARISOL PAUL Madrid

La mayor exhibición de hogares contemporáneos en Europa. Así ha descrito *Financial Times* el proyecto Bom Sucesso, un resort de lujo en Óbidos (Portugal), que ha reunido a 23 arquitectos de renombre, entre ellos el premio Pritzker 1992, Álvaro Siza. "Es un proyecto único en Europa", asegura Antonio Silva Pereira, administrador de Bom Sucesso. El objetivo fue conseguir a los grandes arquitectos portugueses del momento. Asegurada la presencia de Álvaro Siza (autor del eje Prado-Recoletos de Madrid) y Souto Moura, atraer al resto, "fue fácil". En la lista, dos presencias internacionales, la del español Josep Llinàs y la del inglés David Chipperfield.

Naturaleza

El efecto arquitectura moderna ha sido crucial en esta apuesta turística que se completa con un campo de golf de 18 hoyos -ocupa 60 hectáreas de las que 50 son reserva ecológica-, un hotel de cinco estrellas, spa, campo de fútbol, helipuerto y club náutico, entre otros equipamientos.

El terreno total cuenta con 150 hectáreas, con un índice de ocupación del suelo el 6,5%. Además, el 90% de los chalets están contruidos en una sola planta. Para preservar el entorno natural, se han plantado 15.000 árboles,



Diseños de Cardoso de Menezes (arriba), Josep Llinàs (abajo, izquierda) y Graça Moura.

Vacaciones e inversión

Bom Sucesso ofrece dos opciones de propiedad, régimen libre para las villas individuales (desde 500.000 hasta dos millones de euros) y régimen turístico para las adosadas (entre los 250.000 euros para las de un dormitorio hasta los 360.000 euros para las de tres. Se entregan completamente equipadas).

El régimen turístico permite al comprador disfrutar de la vivienda determinadas semanas al año y ob-

tener una compensación económica por su explotación turística. "Las viviendas se ponen en un pool para su alquiler y los ingresos comunes se distribuyen equitativamente entre los propietarios", explica Silva Pereira.

Dentro de esta fórmula hay a su vez dos productos: vacaciones e inversión, que permite disfrutar 10 semanas de la casa, no garantiza un rendimiento pero cubre su mantenimiento, y club

hotelier, con seis semanas de uso y una rentabilidad del 5% sobre el precio de inversión durante los dos primeros años. Los clientes de las villas independientes también tienen opción de firmar un contrato de vacaciones e inversión.

A final de año estará concluido el campo de golf y un tercio de las viviendas (el resort estará totalmente terminado en 2014). Habrá dos fases más, con 500 villas adicionales.

entre ellos más de 2.000 olivos, algunos milenarios.

Las 601 viviendas -hay más de 60 proyectos diferentes entre villas y adosados-, conjugan la singularidad creativa de cada autor con las reglas comunes al proyecto: zonas verdes (cubiertas de las edificaciones y muros de separación vegetales) y respeto a la privacidad.

Bom Sucesso, un proyecto de la sociedad portuguesa Acordo, ofrece dos tipos de producto: chalets adosados (conjuntos de viviendas que comparten jardín y piscina) e individuales, en parcelas de 700 a 3.000 metros cuadrados. En éstos últimos, el cliente tiene posibilidad de adquirir únicamente el terreno junto con el proyecto arquitectónico sin obligación de construir inmediatamente (el límite es 2012).

Los chalets pueden adquirirse en régimen libre o turístico en el caso de los adosados, una fórmula que combina el disfrute personal con el alquiler. La promotora, que ha presentado esta semana Bom Sucesso en Sima (Salón Inmobiliario Internacional de Madrid), ha vendido el 85% de las residencias. La mayoría de los compradores son portugueses (36%), seguidos de españoles (32%) y de ingleses e irlandeses (20%). La respuesta española es "sorprendente", afirma Antonio Silva Pereira. Tanto, que el resort ha incluido una pista de *paddle* en atención a los vecinos peninsulares.