

Investir numa Siza

Vai ser possível comprar e rentabilizar uma casa desenhada por alguns dos mais reconhecidos arquitectos nacionais.

IRINA MARCELINO

imarcelino@economicasggs.com

Comprar uma casa desenhada por Álvaro Siza Vieira, Eduardo Souto Moura ou Alcino Soutinho não é para todos. E investir numa (ou em mais do que uma), ainda menos será. Mas se quiser mesmo comprar uma casa desenhada por um destes arquitectos, saiba que o pode fazer. E ainda consegue rentabilizá-la sem ter de a vender. A razão é simples: estes e mais outros onze nomes de mérito da arquitectura nacional vão desenhar moradias, moradias em banda e apartamentos no empreendimento 'Bom Sucesso', perto de Óbidos, na costa oeste, ali para os lados das Caldas da Rainha.

O projecto é recente e promete. A realizar numa área total de mais de 1,5 milhão de metros quadrados - sendo que estão em fase de licenciamento mais 540 mil - banhada pela Lagoa de Óbidos e muito próxima da praia, o empreendimento promovido pela Acordo, terá o 'sub-nome' 'Design Resort, Leisure, Golf & SPA'. E apesar de incluir todas estas vertentes, a arquitectura (contemporânea) é, de facto, vertente central de estratégia da sua concepção. Siza Vieira, Alcino Soutinho, Rogério Cavaca, Souto Moura, Nuno Graça Moura, Rui Passos, Inês Lobo, Carrilho da Graça, Luís Pessanha Moreira, Madalena Cardoso Menezes, Francisco Teixeira Bastos, Manuel Aires Mateus, Gonçalo Byrne e Gonçalo Cardoso Menezes foram os arquitectos escolhidos para levarem a cabo 36 projectos na primeira fase. Esta fase, aliás, tem previstos 199 lotes de moradias individuais e 161 moradias em banda, o que perfaz um total de 360 fogos.

No seu total, o empreendimento vai contar com 601 fogos habitacionais, distribuídos por 356 lotes de moradias individuais e 245 moradias em banda.

Apresentado em Portugal em Dezembro do ano passado e em Madrid (no Salão Imobiliário) ainda este mês, o balanço das vendas: actualmente estão vendidas mais de 160 casas num valor total de quase 30 milhões de euros. Mas o total de reservas (já sinalizadas), ultrapassa as 60 casas, o que representa um valor superior a 10 milhões de euros.

Mas a possibilidade de investimento sucede porque a promotora resolveu colocar no mercado a opção de compra de moradias em regime turístico, particularmente dedicadas a quem pretende garantir a valorização de um investimento. Esta opção permite ao proprietário usufruir de 6 a 10 semanas por ano da sua habitação e, durante as restantes semanas do ano, complementar esta utilização com uma garantia de rentabilidade que, de acordo

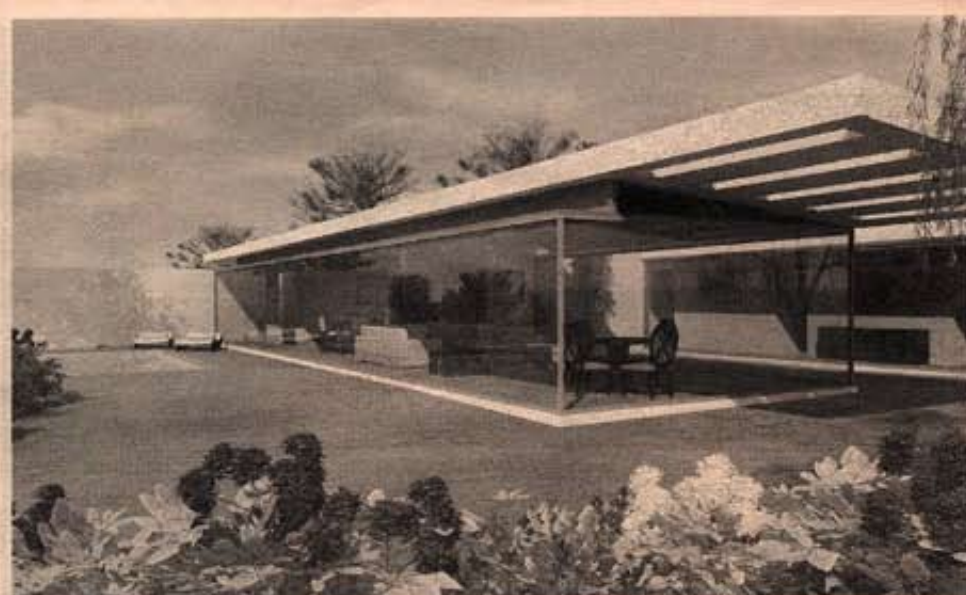


Se optar pela exploração turística, o proprietário tem uma garantia de rentabilidade de 5% ao ano.

com os promotores, será de 5% ao ano. Durante as semanas não utilizadas pelo proprietário, a casa é explorada turisticamente, ficando a gestão a cargo da própria Acordo. Neste regime, os proprietários não têm de se preocupar com custos de condomínio, limpeza, manutenção e arranjos exteriores, já que passam a ser assegurados pela entidade gestora. As moradias neste regime são vendidas já completamente mobiladas e equipadas de acordo com os parâmetros do Resort.

As moradias deste regime são certificadas pela Direcção Geral de Turismo, o que permite a promoção e colocação internacional desta oferta em operadores turísticos a nível global, sendo uma das atracções deste produto a possibilidade de "troca de semanas" com outros resorts em qualquer parte do mundo.

Segundo a Acordo, no mercado do Reino Unido, onde o Bom Sucesso iniciou a comercialização através da Hamptons International, "registou-se uma reacção muito positiva



Bom Sucesso. Óbidos

A mais-valia do empreendimento 'Bom Sucesso', em Óbidos, não é só o local. O nome dos arquitectos envolvidos no design das casas é chamariz certo para os compradores.: Álvaro Siza Vieira, Alcino Soutinho, Eduardo Souto Moura, Gonçalo Byrne.



que por sua vez está a dinamizar as visitas internacionais à região de Óbidos e ao Bom Sucesso. Em menos de um mês, o mercado internacional já foi responsável por mais de 3 milhões de euros de vendas de moradias neste regime", dizem.

Actualmente apenas está à venda a primeira fase do empreendimento. As moradias em banda e parte dos principais equipamentos estarão concluídos até ao final de 2007. As moradias individuais vão sendo construídas até 2010.

As áreas dos lotes variam entre 700 metros quadrados até 3 mil metros quadrados, para tipologias de moradias individuais T3 a T5. Existem projectos de todos os arquitectos, sendo que alguns deles têm mais do que um projecto.

As tipologias das moradias em banda variam de T1 a T3. Estas são sempre moradias de um ou dois andares, com telhado de relva e

com pequeno jardim privativo, além de partilharem o jardim e piscina comum do conjunto de casas em banda. Os preços começam nos 150 mil euros, andando o valor por metro quadrado dos lotes nos 170 euros.

Golfe em boas mãos

Para além das zonas habitacionais e de serviços - nas quais se encontram SPA, hotel, centro equestre, hotel para Animais, zona comercial, clube de Remo, Mergulho e Vela/Clube de Ténis -, o empreendimento já deu início à construção do Golfe das Oliveiras, um campo com cerca de 60 hectares e 18 buracos concebido por um dos mais prestigiados arquitectos de golfe do mundo, Donald Steel. O projecto, com abertura prevista no Verão de 2006, foi entregue à reconhecida construtora Nigel Ely, actualmente o Chairman da British Association of Golfe Course Constructors. ■