

Para o administrador do empreendimento Bom Sucesso, em bidos, a região Oeste começa a ser vista como um destino internacional de golfe. Para Gonçalo Castelo Branco, o "resort", resultado da obra de vários arquitectos portugueses, não é inferior  restante oferta turística europeia

«O Bom Sucesso ps a arquitectura no mapa»



Qual é o preço médio de uma casa?

Temos dois produtos diferentes, as moradias em banda e as individuais. No caso das moradias em banda, um T1 tem preços a partir de 185 mil euros, um T2 a partir de 290 mil euros e um T3 a partir de 300 mil euros. As moradias em banda estão mais associadas a um regime turístico, em que os proprietários desse imóvel podem concedê-lo  explorao turística, alcançando assim alguma rendibilidade. Em alguns casos é garantida uma rendibilidade de cinco por cento sobre o valor do imóvel durante os três primeiros anos. Temos ainda moradias individuais com as tipologias T3 a T5, em que as primeiras apresentam preços a partir de 410 mil euros, as T4 a partir de 450 mil euros e as T5 a partir de 700 mil euros.

Os lotes individuais destinam-se a primeira habitao?

 como o cliente entender. De uma forma geral, o empreendimento não se destina a primeira habitao, apesar de considerarmos que poderão existir algumas em percentagem reduzida.

Porquê Óbidos?

Como em todos os projectos imobiliários, houve uma oportunidade de terreno; no entanto, achámos que a localizao foi perfeita para o projecto, e vice-versa. Qualquer estrangeiro que visite a localidade fica encantado com bidos. O Algarve, que tem sido o destino turístico tradicional de Portugal, começa a estar demasiado desenvolvido em termos imobiliários, enquanto a região Oeste começa a despertar, surgindo como um novo destino de golfe e mais sofisticado. Por exemplo, o Bom Sucesso oferece, além de tudo o mais, um cenário natural junto à lagoa de bidos e a três quilmetros da praia.

Os empreendimentos que apresentam uma oferta de campo de golfe diferenciam-se dos outros?

É uma valorizao muito importante para um empreendimento de destino turístico. Mais do que uma valorizao, surge como uma exigência: já há quase a obrigao de os empreendimentos terem campos de golfe. A par deste, temos uma aposta muito importante em termos de serviços. Por exemplo, oferecemos aos proprietários o cartão Bom Sucesso, que d uma série de vantagens aos seus utilizadores. Já temos acordos com campos de golfe, descontos nos restaurantes da região e uma série de serviços já contratados –  o caso da entrega de medicamentos ao domicílio. São questões que acabam por valorizar ainda mais o empreendimento.

Quanto  que foi investido?

O investimento total do empreendimento deverá rondar quase os 200 milhões de euros. Neste momento o investimento que foi feito respeita ao terreno,  construo das infra-estruturas – s estas últimas custaram 30 milhões de euros – e  construo do campo de golfe, que está numa fase adiantada de concepo. Ou seja, com as licenças, com o valor do terreno e com as infra-estruturas já gastámos  volta de 90 milhões de euros. Ainda falta a construo do hotel.

Quando é que o Bom Sucesso estará concluido?

S estará pronto em 2007.

As vendas da primeira fase do Bom Sucesso estão a terminar. Como estão a correr?

Muito bem. Começamos a comercializar o projecto em Janeiro deste ano e desde então o ritmo de vendas tem corrido acima das expectativas. Temos mais de 200 contratos de promessa de compra e venda fechados, correspondentes a 35 milhões de euros.

Quando vai ser lançada a nova fase?

A segunda e última será lançada em Janeiro.

Está à espera da mesma receptividade?

Tanta ou melhor. O projecto teve boa receptividade em Portugal, até agora 60 por cento do projecto foi vendido a portugueses. Mas o Bom Sucesso destina-se ao mercado nacional e internacional.

Agora  altura de atacar o mercado internacional?

Neste momento temos uma rede internacional de agentes imobiliários que nos representam em Inglaterra, Irlanda, Dinamarca, Espanha e Suécia, onde também estamos a ter uma excelente receptividade. A ideia é alargar este leque a outros países.

Estava à espera de tanta receptividade dos portugueses?

Sim, apesar de o empreendimento estar perfeitamente dirigido ao mercado internacional. Podemos concorrer com qualquer pa e com qualquer produto localizado no Sul da Europa. Não estamos abaixo de qualquer oferta de "resort" que exista a nível europeu. Os arquitectos que estiveram envolvidos nesta primeira fase fizeram do Bom Sucesso o sucesso que ele é. São nomes consagrados da arquitectura

como Siza Vieira, Eduardo Souto Moura e Gonçalo Byrne, que nunca tinham trabalhado juntos e que muito dificilmente voltarão a trabalhar. Trata-se de um conceito de "design resort", muito diferente da tradicional oferta. Também os equipamentos e os serviços associados a este empreendimento representam uma oferta muito vasta quando comparada com qualquer "resort" europeu. Por tudo isto – e também devido à proximidade geográfica com Lisboa –, temos condies para competir em qualquer mercado nacional ou internacional.

A interveno dos arquitectos  uma aposta ganha?

Sim. As casas não são para quem tem muito dinheiro, são para quem tem bom-gosto.

O futuro do mercado imobiliário passa por uma maior aposta no design?

O Bom Sucesso ps a arquitectura no mapa, trazendo de novo a arquitectura ao imobiliário. Esta foi uma maneira que encontrámos para valorizar o Bom Sucesso. Além disso, bidos  uma zona que está agora a despertar para um destino internacional de golfe e vai ser um destino muito conhecido em Portugal daqui a cinco anos.

Mas os empreendimentos deste gnero não impõem uma ditadura construtiva?

Penso que não, o design existe em tudo e em quase todos os sectores de actividade. Há uma grande diversidade dentro do Bom Sucesso, existiam mais de 40 projectos nesta primeira fase. É muito fácil uma pessoa encontrar uma casa de que goste – e também existe alguma flexibilidade em alterar alguns acabamentos.