

Convite à boa vida

Com conclusão prevista para 2007, nasce em Óbidos aquela que será a principal referência europeia em termos de empreendimentos imobiliários de luxo. Ao aliar o prestígio de arquitectos conceituados a uma excelente localização e a uma considerável oferta de lazer, o Bom Sucesso é um estímulo à jole de vivre.

Comparável a um museu ao ar livre, a medieval vila de Óbidos encontra-se totalmente rodeada por enormes muralhas de pedra. As suas ruas tortuosas, as pequenas casas pintadas de branco, com as suas janelas e varandas cheias de flores, transformam-na num autêntico postal a céu aberto. Com um vasto património arquitectónico, onde se incluem, essencialmente, igrejas e outros vestígios históricos, esta vila de reis e rainhas foi, outrora, local de preferência para descanso das cortes. Actualmente, essa tendência mantém-se, e para dar resposta a uma procura que, cada vez mais, se torna constante, surgem alguns investimentos nesse sentido.

Programado para quem pretende desfrutar de alguns dias, num local singular, o Bom Sucesso – Design Resort, Leisure, Golf & Spa compreende determinados atributos, tais como uma localização geográfica privilegiada, arquitectura diferenciada, pluralidade de serviços e equipamentos de luxo, aspectos que o tornam num local de excepção.



Lote 37, projectado por Alcino Soutinho

O empreendimento ocupa uma área de 150 hectares e está a apenas 40 minutos de Lisboa, na medida em que a construção de um poderoso conjunto de novos acessos, de onde se destacam a A8, a A15 e o IP6, veio facilitar a acessibilidade sem prejudicar a autenticidade da vila de Óbidos. Para Carlos Pereira, avaliador imobiliário da Value

Thinking, “a localização do projecto, entre a linha de costa e a lagoa de Óbidos, é determinante para o interesse comercial do mesmo”.

Este empreendimento residencial e turístico integra um conjunto de moradias em banda, nas tipologias T1, T2 e T3, que contam com um ou dois andares, telhado de relva e um pequeno



A maquete acima é a proposta de Siza Vieira



Lote 216, da responsabilidade de Luis Moreira



O lote 206 é um dos que foram projectados pelo reputado arquitecto Eduardo Souto Moura

jardim privativo de cada banda, podendo os moradores, para além disso, aproveitar o jardim e a piscina comuns ao conjunto das moradias em banda. O projecto comporta ainda a vertente de moradias individuais, cujas tipologias vão do T3 ao T5. E para que o espaço habitacional possa ser considerado verdadeiramente relaxante, em

2007 – ano previsto para a finalização do projecto –, juntar-se-ão às moradias um hotel e um *spa* de luxo.

Produtos Imobiliários

O clima ameno, a proximidade à orla costeira, as praias que aí se localizam, as extensas manchas de ocupação agrícola e florestal, a facilidade de acesso

ao comércio e os serviços existentes nas sedes de concelho são atributos que tornam a região Oeste como uma das mais atractivas no que se refere à aquisição de imóveis, quer seja para férias ou para primeira habitação. O empreendimento Bom Sucesso goza de todas estas vantagens. Com um baixo índice de ocupação do solo, situado nos 6,5%, este empreendimento comporta um total de 601 fogos, distribuídos por 336 lotes de moradias individuais e 245 em banda. A primeira fase, que já se encontra finalizada, engloba 199 lotes de moradias individuais e 161 de moradias em banda. Para este ano prevê-se a conclusão da segunda fase, a qual comporta 142 lotes individuais e 99 moradias em banda. A maioria das edificações tem apenas um piso, sendo que as restantes terão, no máximo, rés-do-chão e outro piso. A intenção foi a de garantir a inexistência de saturação visual e, simultaneamente, conceder aos moradores um grau de privacidade sem igual. De acordo com um dos arquitectos que participaram neste projecto, Alcino Soutinho, o objectivo foi

"estabelecer uma expressiva relação interior/exterior, sem pôr em causa a privacidade dos espaços habitáveis". Desse modo, o Bom Sucesso assume-se como "um local de encontro de gerações", na perspectiva dos seus criadores, visto que todas as casas oferecem excelentes condições para a realização das actividades preferidas de toda a família. Numa apreciação global deste projecto, o director da Value Thinking considera que a "localização, marcada pela



"O Bom Sucesso apresenta como principal factor de diferenciação o facto de os projectos de arquitectura serem da autoria de um conjunto de arquitectos que são uma referência da arquitectura portuguesa e mesmo internacional"

Carlos Pereira

avaliador imobiliário

sua proximidade a Lisboa, a rede de acessibilidades e a situação entre a linha de costa e a lagoa de Óbidos; a solução urbanística, marcada pela baixa densidade; a solução arquitectónica, assente na escolha de arquitectos de renome, e a existência de um importante conjunto de equipamentos respondem às necessidades de potenciais compradores com perfis distintos".

Garantias de valorização

Graças ao tempo de viagem relativamente curto até à capital, este projecto procura cativar um público-alvo



O lote 154 é da autoria de Gonçalo Menezes



Nuno Graça Moura concebeu o lote 54



Gonçalo Byrne teve também a oportunidade de mostrar, uma vez mais, a sua criatividade

que reside, essencialmente, na área metropolitana de Lisboa. Segundo Carlos Pereira, o empreendimento vai ao encontro de um segmento “exigente que reconhece valor nas características do projecto, facto que justifica os preços praticados” (ver caixa). E que características são estas que, para o consultor imobiliário, garantem a valorização do investimento? Para além da multiplicidade de actividades que se podem praticar nos tempos livres, o Bom Sucesso – Design Resort, Leisure, Golf & Spa

pode gabar-se de reunir a assinatura de 14 dos mais prestigiados arquitectos portugueses.

A arquitectura contemporânea é a vertente central do projecto executado pelo maior gabinete do mundo de projecção de *resorts*, a empresa inglesa WATG – Wimberly Allison Tong & Go. O *master plan* associa nomes de referência, como Álvaro Siza Vieira, Eduardo Souto Moura ou Gonçalo Byrne, entre outros. Estes arquitectos, em conjunto com uma geração mais nova, conceberam todas as moradias

deste empreendimento. A concepção teve de atender a uma harmoniosa integração da construção na paisagem envolvente. Por outro lado, também era importante que as diferentes partes pudessem articular-se bem ao ponto de serem vistas como um todo, sem dar limites à liberdade criativa dos arquitectos. Para Carlos Pereira, não restam dúvidas de que “o Bom Sucesso apresenta como principal factor de diferenciação o facto de os projectos de arquitectura serem da autoria de um conjunto de arquitectos que são uma referência da arquitectura portuguesa e mesmo internacional”.

Para momentos descontraídos

Com uma grande diversidade de espaços de lazer e graças à sua loca-



“O perfil do potencial comprador é diverso, num projecto também caracterizado pela diversidade na envolvente, nas soluções arquitectónicas e nos equipamentos disponíveis”

Carlos Pereira, avaliador imobiliário



A arquitecta Inês Lobo desenhou o lote 126



O lote 143 tem a assinatura do conhecido arquitecto Aires Mateus

lização privilegiada perto da lagoa de Obidos, este *resort* oferece um campo de golfe de 18 buracos, cujo projecto esteve a cargo do famoso arquitecto especializado em projecções desta natureza, Donald Steel. Conhecido como o Golfe das Oliveiras, o campo estende-se pelo empreendimento, misturando-se com os restantes espaços de revitalização do corpo e mente, nomeadamente o hotel e o *spa*, e as outras estruturas de lazer. Destas, destaque para a existência de um campo relvado para a prática de futebol profissional, um clube de remo, outro de mergulho e vela, e um clube de ténis. Como se não bastasse, existe ainda uma piscina, um circuito de manutenção, um jardim botânico e um parque infantil. Os amantes da pesca podem lançar a isca no lago para a pesca desportiva. Outra modalidade, provavelmente com grande número de praticantes, conhecida como *shopping*, pode ser praticada na zona comercial existente. Um aspecto particularmente interessante é o facto de este espaço dispor de um hotel para animais. Se, mesmo com a panóplia de actividades que se podem praticar no Bom Sucesso, lhe apetece sentir o cheiro da maresia, não há nada que o impeça de satisfazer

SIMULAÇÃO PARA CRÉDITO À HABITAÇÃO

1 - Moradias

• Em banda

- T1 - 185.000 euros
- T2 - 290.000 euros
- T3 - 300.000 euros

• Individuais

- T3 - 410.000 euros
- T4 - 450.000 euros
- T5 - 700.000 euros

2 - Pressupostos

- Idade: 32 anos;
- Prazo: 40 anos;
- Percentagem de financiamento: 80% do valor de comercialização/avaliação (valores fornecidos);
- Simulações para produtos "Prestação Indexada"

Prestações apresentadas com a "Vantagem Jovem Fidelização" (clientes até 36 anos): oferece uma redução de 0,5% no *spread*, com *spread* mínimo de 0,5%. É necessário o cliente domiciliar o vencimento e pagamentos periódicos no Millennium bcp e subscrever os seguros de Vida e Multirrisco que propomos.

3 - Descrição do produto

- "Prestação Indexada" - É a solução clássica de crédito à habitação com prestações constantes de capital e juros indexadas à Euribor. Permite financiamentos até 100% do valor da avaliação e pagamentos até 50 anos.

Nota

Estas simulações foram gentilmente cedidas pelo Millennium bcp, não comprometendo o banco na concessão do financiamento. As prestações foram calculadas com a aplicação da "Vantagem Jovem Fidelização", para clientes até 36 anos (ver "Pressupostos").

4 - Prestações

• Moradias em banda

T1 - 185.000 euros - Prestação Indexada
Prestação mensal para 148.000 euros de financiamento; 185.000 euros de avaliação; prazo, 40 anos; idade, 32 anos; 573,34 euros

T2 - 290.000 euros - Prestação Indexada
Prestação mensal para 232.000 euros de financiamento; 290.000 euros de avaliação; prazo, 40 anos; idade, 32 anos; 864,30 euros

T3 - 300.000 euros - Prestação Indexada
Prestação mensal para 240.000 euros de financiamento; 300.000 euros de avaliação; prazo, 40 anos; idade, 32 anos; 894,10 euros

• Moradias individuais

T3 - 410.000 euros - Prestação Indexada
Prestação mensal para 328.000 euros de financiamento; 410.000 euros de avaliação; prazo, 40 anos; idade, 32 anos; 1.221,94 euros

T4 - 450.000 euros - Prestação Indexada
Prestação mensal para 360.000 euros de financiamento; 450.000 euros de avaliação; prazo, 40 anos; idade, 32 anos; 1.341,15 euros

T5 - 700.000 euros - Prestação Indexada
Prestação mensal para 560.000 euros de financiamento; 700.000 euros de avaliação; prazo, 40 anos; idade, 32 anos; 2.086,23 euros

essa vontade, pois a cinco minutos do *resort* localiza-se a praia. Unidade e diversidade são duas palavras que espelham, na perfeição, o conceito deste empreendimento imobiliário. Talvez por isso, Carlos Pereira não hesite em afirmar que "o perfil do potencial comprador é di-

verso, num projecto também ele caracterizado pela diversidade quer na envolvente, marcada pela simultaneidade da existência de áreas de carácter marcadamente rural e pela proximidade do mar, quer nas soluções arquitectónicas, quer ainda nos equipamentos disponíveis".