

## EMPREENHIMENTO

# Estoril Sol já só tem nove apartamentos por vender

O preço das casas, ainda para venda, variam entre os 900 mil e os 2,8 milhões de euros.

ANA BAPTISTA

ana.baptista@vceconomico.pt

Não há quaisquer dúvidas que o mercado de habitação em Portugal está parado e é também verdade que até as casas de luxo já não se vendem como antes da crise económica. Contudo, há sempre excepções à regra. O empreendimento Estoril Sol, que está a ser construído nos antigos terrenos do hotel Estoril-Sol, entretanto demolido, é claramente uma delas. Dos 110 apartamentos que constituem o empreendimento, já só há nove unidades à venda e se não se despachar, rapidamente poderão sair do mercado. Aliás, o objectivo da Porta da Frente, a empresa responsável pela comercialização deste empreendimento, é vender todo o projecto até ao final do ano. A julgar pela velocidade com que têm vendido os apartamentos, esta meta é bem possível de atingir: De Fevereiro até agora, foram vendidos três apartamentos, variando o seu preço entre os 1,2 e os 3,8 milhões de euros.

## MELHORES CASAS JÁ VENDIDAS

Para o seu director-geral, Rafael Ascenso, as vendas podem apenas ser afectadas pelo facto de os melhores apartamentos já estarem todos vendidos. É o caso dos dois únicos T5+1 do empreendimento, casas com áreas de 450 metros quadrados e que custaram perto de quatro milhões de euros. Agora, apenas estão disponíveis dois T1 (90 metros quadrados) a 900 mil euros, T3 (196 metros quadrados) com preços entre os 1,5 e os 1,8 milhões de euros, e por fim, T4 (280 metros quadrados) e que custam entre os 2,6 e os 2,8 milhões de euros. Em apenas dois anos e a um ano da conclusão da construção, a Porta da Frente conseguiu comercializar quase todas as casas do Estoril Sol. Há apartamentos, por exemplo no Parque das Nações, igualmente novos, que estão há dois anos à espera de compradores, além de que não se vendem em planta, como aqui. O con-



**RAFAEL ASCENSO**  
Director-geral da Porta da Frente

**"Dada a actual conjuntura e algum receio das pessoas não nos podemos queixar. Este segmento continua a vender, não ao ritmo a que estava, mas os preços não baixam."**

traste é enorme, mas Rafael Ascenso tem uma explicação. "Este sítio é único. É uma escultura urbana para ser habitada". O projecto do arquitecto Gonçalo Byrne não passa despercebido na Marginal de Cascais. Composto por dois blocos de apartamentos, o empreendimento privilegia o uso de estruturas metálicas e de grandes janelas - a todo o comprimento do fogo - para aproveitar a vista de mar existente. Aliás, se se contornar totalmente o apartamento não existe uma única parede, apenas janelas, o que faz com que se possa ver o mar - nos pisos mais altos - de todas as divisões da casa. O chão é de madeira escura, as portas são acústicas com dobradiças invisíveis, os estores motorizados permitem um 'blackout' total à noite; o pavimento é radiante eléctrico e em mármore nas casas de banho; a banheira tem sistema de hidromassagem ou espelhos com desembaciador incorporado.

## CASAS À PROVA DA CRISE

Até há bem pouco tempo, o Estoril Sol Residence era conhecido por ter os apartamentos mais caros da Grande Lisboa, com preços de sete mil euros por metro quadrado. Contudo, recentemente foi apresentado o condomínio Estoril Palácio Residências, cujo preço por metro quadrado ronda os 8.500 euros. Empreendimentos que, segundo Rafael Ascenso permanecem menos penalizados pela crise, principalmente em termos de valores de venda. "Dada a actual conjuntura e algum receio das pessoas não nos podemos queixar. Este segmento continua a vender, não ao ritmo a que estava, mas os preços não baixam", disse. A Porta da Frente é uma mediadora especializada em empreendimentos de luxo e comercializa, além do Estoril Sol, o Scala, em Cascais, e o Sky Restelo. ■



É a vista que sobressai, mas as cozinhas do Estoril Sol são todas revestidas a mármore negro - dos mais caros no mercado - e todos os electrodomésticos são da Miele.



O projecto do arquitecto Gonçalo Byrne, que substitui o antigo hotel Estoril Sol, foi alvo de polémica pelas suas formas arrojadas e colossais e fica localizado junto à avenida marginal de Cascais.



As janelas, tal como em todas as outras divisões da casa, são a principal característica deste empreendimento. Não há uma única parede virada para o exterior.