

JORNAL OJE  
29/03/2007

# Atrair jovens com o glamour dos anos 40/50



## ATRAIR JOVENS COM O GLAMOUR DOS ANOS 40/50

Camilo Cortesão, arquitecto de um atelier portuense, idealizou um projecto urbano para Coimbra capaz de atrair a juventude, recriando o ambiente dos anos 40/50. **Vitor Norinha** conta como nasceu o Mondego Residence

Um quarteirão moderno e invulgar que funciona como um condomínio fechado e que recria os elementos tradicionais associados a Coimbra. É desta forma que é apresentado um dos mais interessantes complexos residenciais do centro do País, o Mondego Residence, que será implantado na "cidade dos estudantes", com promoção do fundo imobiliário Investindo e comercialização da A. Santo - Mediação Imobiliária. A construção é da Bascol, sob desenho do atelier portuense do arquitecto Camilo Cortesão.

A zona é de eleição, com um posicionamento sobre o rio Mondego, na Quinta da Portela, próximo do Polo Universitário II. Uma localização ímpar e onde facilmente se antevê que o público-alvo serão os estudantes, os jovens e as pequenas famílias. O condomínio envolve 320 apartamentos com tipologias do T0 ao T2 e áreas dos 50 m<sup>2</sup> aos 100 m<sup>2</sup>. O design é moderno, funcional e confortável e todos os apartamentos possuem garagem. O complexo dispõe de piscina interior, ginásio, lavandaria equipada, segurança 24 horas por dia e sala de reuniões, onde existem terminais para ligação de portáteis e acesso wireless à Internet. Os preços variam entre os 67 mil euros para os T0 e os 125 mil euros para o T2, passando pelos 91 mil euros do T1.

O complexo estará pronto a entregar no Verão de 2008, e logo no arranque a adesão foi de tal ordem que em poucos dias foi colocado 23% do complexo.

O projecto visa quem não pretende adquirir casas grandes e isto porque um dos segmentos-alvo é o dos compradores de imóveis para arrendamento. As tipologias ditas "pequenas" têm procura na cidade, sobretudo para arrendamentos de curta duração, que têm a atractividade de potenciar

uma revisão continuada de rendas. A população estudantil de regiões distantes de Coimbra é outro segmento-alvo, que pode transformar-se em agregados familiares pequenos. Este tipo de complexo acaba por replicar tudo aquilo que, geralmente, um condomínio de luxo tem, sem se enquadrar nesse segmento.

O Mondego Residence apresenta-se como o maior condomínio fechado de Coimbra e mais do que apostar na atracção da juventude para a malha



urbana - embora o complexo esteja posicionado para o segmento médio-alto -, o empreendimento é inovador pelo ambiente associado.

Cidade dos estudantes, rio Mondego, o bulço da Baixa da urbe, as igrejas e as pessoas são retratos permanentes de uma cidade que se desenvolve, social e economicamente, sem perder traços dos anos de ouro. É o urbanismo dos anos 40/50 associado ao rio e à cor foi explorado de uma forma única pelo desenho arquitectónico. E aqui está a grande diferença relativamente a outros projectos sem história.

O condomínio Mondego Residence arranca, por isso, com uma marca de autor. O projecto de ar-

quitectura paisagística faz o resto. As obras globais arrancaram em Setembro último e a previsão é de entregas de apartamentos em julho de 2008.

Funcionalidade, comodidade, ambiente, nome, localização, qualidade, preços, financiamento e potencial de valorização são os argumentos do projecto. O promotor dá grandes garantias ao projecto através da sua história de sucesso.

O Eurofundo, criado em 2000, está integrado no universo CGD, através da gestora Fundimo, e tem na sua carteira alguns dos ex-libris do País, caso do condomínio fechado da Villa Gandarinha, em Cascais, ou o loteamento Condomínios da Fortela, em Coimbra.



O empreendimento é inovador pelo ambiente associado.  
Fotos DR