

ODEON Properties: a paixão pelos edifícios de Lisboa



Assim será a fachada do icónico edifício Odeon, que terá dez apartamentos de luxo / ODEON Properties



[Comentários](#)

Autor: [cajã celestino](#) (colaborador do idealista news)

17 agosto 2018, 5:11

São jovens, visionários e apaixonados pela arte, arquitetura e design. Procuram projetos imobiliários únicos em localizações de prestígio e apresentam propostas singulares aos exigentes clientes. Depois do sucesso do **Ferragial 29** e do **Flores 45**, ambos no Chiado, em Lisboa, a dupla **Julien Dufour e Jorge Capelo**, à frente dos destinos da **ODEON Properties**, revela ao idealista/news que vai arrancar em setembro com o icónico edifício Odeon, na Avenida da Liberdade. Os responsáveis levantam também a ponta do véu sobre os empreendimentos **Campo de Ourique Villas** e **Alcântara Exclusive Apartments**.

Salto para o infinito

"Apesar de ser francês, a nossa empresa é portuguesa e Jorge Capelo, o meu 'business partner', é português, tendo mais de 20 anos de experiência nesta área", explica Julien Dufour, managing partner da ODEON Properties.

A empresa começou a operar em Portugal quando o imobiliário estava a atravessar uma fase menos boa (2013), e até Lisboa não estava no seu melhor. Então por que razão apostaram na capital? "Adoro arte, arquitetura e história pelo que Lisboa foi, desde logo, uma escolha óbvia, porque pensei que algo poderia acontecer e mudar a cidade.

Mas mesmo que o panorama não mudasse continuaria a fazer os meus investimentos em Portugal. Foi um ato de fé”.



Fachada do ferragial 29 (à noite), no Chiado, em Lisboa / ODEON Properties

Logo o primeiro investimento que fizeram, a recuperação do edifício Ferragial 29, “com pequenas unidades, muito ‘casual chic’, correu muito bem”. “Depois fizemos um segundo, um terceiro, um quarto...”. A decisão passou sempre por fazer “**projetos residenciais de qualidade**, sem pressas de passar de um projeto para o outro, e ter como parceiros um bom arquiteto, uma boa empresa de construção e bons profissionais”, conta Julien Dufour.



Fachada do Flores 45, no Chiado, em Lisboa / ODEON Properties

Na mesma zona seguiu-se o Flores 45, que era “mais beautiful lifestyle”, adianta, frisando que o Arrábida Residences, em Campo de Ourique, é um projeto “family lifestyle” e que o Odeon é “100% paixão”. E no Campo de Ourique Villas “vamos incorporar o espírito das villas de Cascais em Lisboa”, acrescenta.

Por outras palavras, a ODEON Properties tenta sempre fazer algo diferente em cada projeto, até porque, como diz Julien Dufour, “**cada edifício e cada intervenção de um arquiteto têm um impacto no tecido urbano**”, pelo que a empresa, enquanto promotora, tem a “responsabilidade de criar valor na cidade”.

Cada projeto realizado pela empresa tem sempre de ser algo pelo qual se “apaixonam”. “Iniciamos apenas projetos nos quais acreditamos e dos quais sabemos que nos vamos orgulhar”, enfatiza.

De referir que a maioria dos edifícios lançados no mercado são concretizados com **capitais próprios**, mas o responsável reconhece que ocasionalmente “abrem a porta a outros investidores”, até porque têm **atualmente entre mãos nove projetos**.

Odeon recupera status perdido

Depois de realizados todos os estudos prévios, em setembro vão avançar as obras de reabilitação do edifício Odeon, na Avenida da Liberdade. Ao visitar o interior do edifício constatamos que se trata de um projeto com características únicas. Desde logo porque **ninguém fica indiferente àquele que outrora foi considerado “O Teatro”** e pelo qual desfilaram os melhores atores, encenadores, cenógrafos etc. Ninguém fica também indiferente aos sinais do tempo e do abandono e vandalização a que foi vetado depois de fechar portas, na década de 1990. Mas a beleza da “boca de cena” e da zona dos camarotes ainda está lá e é simplesmente de cortar a respiração.



Fachada do edifício ODEON / ODEON Properties

Ver ‘in loco’ como está agora o edifício e observar o projeto de autoria do arquiteto Samuel Torres de Carvalho – e perceber como vai ficar depois da sua recuperação – obriga a mudar a nossa perspetiva de olhar e sentir este edifício.

Julien Dufour recorda que quando visitou o imóvel com Jorge Capelo ficaram apaixonados por ele. Como sempre, procuraram “não maximizar” o que poderiam fazer neste espaço, mas antes fazer algo que fosse “significativo para o próprio edifício que é icónico, para a cidade e para as pessoas”.

O primeiro pensamento foi: “Como podemos preservar o espírito, o ADN do Odeon?”. O segundo foi: “Como podemos perpetuar o efeito ‘UAU’ e as memórias das pessoas, porque há sempre alguém que, quando visita o edifício, se lembra de ter estado ali com os avós quando eram pequenos”. Por isso mesmo mantiveram no projeto o palco, as mezanines, as colunas e o frontão de 24 metros de altura.



O edifício Odeon terá um elevador que estaciona automaticamente os carros no edifício / ODEON Properties

Depois de concluído, quando se chegar ao Odeon vão encontrar-se dez portas que desembocam num só espaço, o restaurante, que será gerido por um privado: resultará da "fusão entre o estilo parisiense com o português" e estará aberto ao público, conta.

Mas por detrás da cortina, e longe dos holofotes, vão estar os **apartamentos com todo o conforto, privacidade e luxo. São apenas 10, de tipologias T1+1, T2 e T3** e com áreas espaçosas que vão desde os 112 metros quadrados (m²) até aos 232 m². A marquise, o terraço e a garrafeira refrigerada são outros dos pormenores que acrescentam um "je ne c'est quoi" ao projeto. Acresce ainda o inovador elevador que estaciona automaticamente os automóveis no edifício.

Embora não queira falar de preços, Julien Dufour adianta que a comercialização arrancou há cerca de seis semanas e que já foram vendidas cinco unidades, duas das quais a portugueses. Há também interessados oriundos do Reino Unido e dos EUA, entre outros países. "São, sobretudo, pessoas que gostam de arte, cultura e história e que querem viver num sítio especial", refere.

Novos rumos

Mas a empresa já tem mais projetos na calha, como por exemplo o Arrábida Residences e o Alcântara Exclusive Apartments.



Suite do Arrábida Residences / ODEON Properties

O **Arrábida Residences** é constituído por **oito apartamentos** de tipologias T1, T3, T4, T4+1 e na parte detrás foi adquirido um terreno para a construção de uma villa com piscina no topo. "Esta villa foi construída como projeto-piloto para um outro projeto – as Campo de Ourique Villas – e como forma de testar o mercado e saber se haveria procura por este tipo de produto", explica Julien Dufor. A resposta foi "sim, há procura", uma vez que esta villa foi vendida "muito rapidamente".

Perante este cenário, decidiram construir de raiz **mais dez villas**, na proximidade das Amoreiras, de tipologias T5 e T6, com piscina no topo, jardim e espaços de estacionamento. Mas existiu outro motivo: "Aparecem-nos no escritório muitos clientes com crianças indecisos entre viver em Cascais e deixar a família feliz, mas onde não é fácil passear e ter acesso a determinadas facilidades, ou morar em Lisboa, com tudo à mão". Foi a pensar nestas famílias que a promotora criou estas villas, com "a qualidade de vida de Cascais mas em Lisboa".

Trata-se de um projeto completamente diferente face aos que a ODEON já se envolveu e, neste momento, encontra-se a fechar os contratos com os investidores, sendo que a comercialização deve avançar dentro de quatro a cinco meses. Já as obras devem arrancar apenas no final do **primeiro trimestre de 2019**.



Cozinha do Arrábida Residences / ODEON Properties

No que diz respeito ao **Alcântara Exclusive Apartments**, cujas obras também devem arrancar até março do próximo ano, a ideia passa também por “preservar todos os detalhes antigos, para que se mantenha a alma do espaço, mas incorporando as comodidades da vida moderna”. Ao todo são **dez apartamentos** de tipologias T2, T3, T4 e T4+1 e duas lojas.

Julien Dufour revela que a empresa está no mercado “**à procura de novas aquisições**”, mas que isso significa “**procurar mais investidores**”, bem como enveredar por uma abordagem mais sustentável e amiga do ambiente em novas localizações. Mas como o objetivo é crescer de forma sustentada, Julien Dufour e Jorge Capelo têm de ser, para já, “cautelosos”. São, pois, sonhadores, mas com os pés bem assentes no chão.



Maquete de um dos quartos do edifício Odeon / ODEON Properties



Maquete da sala de estar de um dos apartamentos do edifício Odeon / ODEON Properties



Maquete da cozinha de um dos apartamentos do edifício Odeon / ODEON Properties



Maquete da casa de banho de um dos apartamentos do edifício Odeon / ODEON Properties



[Ver comentários / Comentar](#) ▾

Etiquetas

Lisboa

Construção civil

Reabilitação

Investimento imobiliário

Casas de luxo

<https://www.idealista.pt/news/financas/investimentos/2018/08/14/37085-odeon-properties-a-paixao-pelos-edificios-de-lisboa>