

# 14 visões para Óbidos



Álvaro Siza Vieira



Rogério Cavaca



Alcino Soutinho



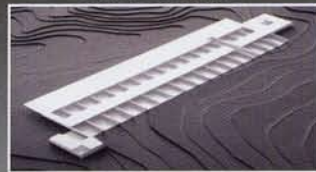
Rui Passos



Nuno Graça Moura



Eduardo Souto Moura



Inês Lobo



Madalena Cardoso de Menezes  
e Francisco Teixeira Bastos



Manuel Aires Mateus



Gonçalo Cardoso de Menezes



João Luis Carrilho da Graça



Gonçalo Byrne



Luís Pessanha Moreira

**Bom Sucesso:** 14 arquitectos portugueses desenvolveram os projectos para a construção de um resort em Óbidos no valor de 250 milhões de euros

Ana Baptista

**C**hama-se Bom Sucesso - Design Resort, Leisure, Golf & SPA e vai nascer junto à Lagoa de Óbidos, numa área total de 150 hectares. Um empreendimento que além de se prever que vá ser o maior resort turístico da Europa, agrupou 14 arquitectos portugueses, de um estilo marcadamente contemporâneo e moderno, para conceber o projecto. Siza Vieira, Souto Moura, Gonçalo Byrne, Alcino Soutinho, Rogério Cavaca, Nuno Graça Moura, Rui Passos, Inês Lobo, Carrilho da Graça, Luís Pessanha Moreira, Madalena Cardoso Menezes, Francisco Teixeira Bastos, Manuel Aires Mateus e Gonçalo Cardoso Menezes, foram os arquitectos escolhidos.

A cada um deles coube o desenho de vários lotes de casas, desenho esse que deveria estar sempre assente numa única premissa: o respeito pela paisagem e pelo ambiente.

«Não somos todos da mesma geração ou da mesma escola, mas nestes projectos há um elemento de ligação, que é o respeito pela paisagem, e ainda mais neste terreno. Há muitas casas projectadas semi-enterradas e outras elevadas, há também uma predominância do verde, ou seja, de um modo geral, preocupadas com a topografia do terreno», disse o arquitecto Siza Vieira durante a apresentação do projecto. «Não existe uma obsessão de afirmação pessoal de nenhum dos arquitectos. A tendência não é para a exibição. Trata-se de uma zona residencial onde não há ainda ele-

mentos de destaque», continua o arquitecto. Para já estão projectados 199 lotes e 161 moradias em banda, cuja construção deverá arrancar já no segundo trimestre de 2005, assim que acabar a fase de especialidades que está a decorrer neste momento. Mas esta é apenas uma primeira fase. Numa segunda fase surgirão 142 lotes e 99 moradias em banda, perfazendo um total de 601 habitações, que representam um investimento de 250 milhões de euros, a cargo da promotora Acordo e em

parque infantil, piscina, hotel para animais e circuito de manutenção. Mais tarde está já pensada a construção de um hotel de 80 quartos, com quatro ou cinco estrelas, pertencente a uma cadeia internacional, que a Acordo não quis revelar por ora. Sabe-se apenas que «é uma prioridade. Terá de ser um design hotel, que não pode ser em altura, tem de ter cobertura vegetal e ser de arquitectura contemporânea», adiantou José Roque Martins, administrador da Acordo. A conclusão do empreendimento está pre-

**«O Bom Sucesso não vai ser mais um conjunto de casas. Aquilo que nós queremos conseguir é criar um imenso jardim»**

José Roque Martins, administrador da Acordo

parceria com a Caixa de Aforro de Vigo. Além das habitações, o Bom Sucesso vai ser palco de inúmeros serviços de apoio e equipamentos, com evidente destaque para o campo de golfe de 18 buracos, de mais de 600 mil metros quadrados, desenhado pelo arquitecto Donald Steel. O campo começará a ser semeado já a 6 de Janeiro, sendo que quatro buracos estarão concluídos em finais de Março e a sua totalidade em Outubro de 2005. Vão ser construídos ainda um SPA, um centro equestre, uma zona comercial, um campo de futebol profissional, um clube de remo, mergulho e vela, um clube de ténis, um heliporto, um jardim botânico, um

vista para daqui a oito ou dez anos, mas este responsável garante que «não passará dos oito anos».

## Preservar a paisagem

De acordo com José Roque Martins, quando o projecto chegou às mãos da Acordo, há três anos, depois de mais de nove de processo de legalização, instituiu-se que o tipo de construção e de arquitectura a implementar naquela área teria de preservar o ambiente. Daí que no Bom Sucesso 90 por cento de construções tenha apenas um piso e as restantes 10 por cento, rés-do-chão e primeiro andar, no máximo. O que se pode observar

nos projectos arquitectónicos, com casas enterradas e umas mais altas que outras, de forma a proporcionar sempre uma vista ampla sobre a paisagem. Outra exigência pedida foi a de que todas as habitações tivessem cobertura e separação entre si vegetal. «O Bom Sucesso não vai ser mais um conjunto de casas. Aquilo que nós queremos conseguir é criar um imenso jardim», referiu José Roque Martins.

O que deverá ser conseguido com casas baixas e extensas, rodeadas de vegetação, com fachadas na sua maioria em vidro e isolamentos específicos que quase inibem a utilização de aparelhos de ar condicionado e refrigeração. As cores das habitações são outro factor importante neste conceito de «jardim», pelo que apenas se usaram cores que não se destaquem na natureza da zona, como o branco, o azul, o verde água, vermelho sangue de boi, e cor de ferrugem.

«A arquitectura contemporânea é a que mais consegue preservar a paisagem», reparou o responsável da Acordo, acrescentando que «as pessoas precisam de arquitectura contemporânea, não só com valor estético mas também funcional e de comodidade». Na verdade, este tipo de arquitectura ocupará apenas uma densidade de 6,5 por cento, o que representa cerca de 112 mil metros quadrados numa área de 150 hectares. «Em termos de densidade não foi preciso utilizar outro instrumento de ordenamento que não o Plano Director Municipal (PDM)», garantiu o presidente da Câmara de Óbidos, Telmo Correia Faria.



## Álvaro Siza Vieira – Lotes 1-14

«Em cada habitação, a cozinha localizar-se-á no centro, rodeada pelos quatro quartos, casa-de-banho e pátio. A sala-de-estar, a norte, permitirá uma magnífica paisagem, dispondo de abertura igualmente a sul. A piscina, a noroeste, destacada da casa, terá uma visão directa sobre a sala-de-estar. A cobertura ajardinada economizará energia dando maior conforto interior».

## Rogério Cavaca – Lotes 15-26

«O estudo proposto destina-se exclusivamente a habitações unifamiliares e desenvolve-se em dois pisos cave e r/c acompanhando a topografia do terreno que aumenta de cota cerca de três metros entre a frente, rua, traseiras e percurso pedonal que delimita o golfe. A implantação das habitações permite usufruir de jardins de boas dimensões (250 m<sup>2</sup>) e de orientações a sul das salas e dos quartos».

## Alcino Soutinho – Lotes 27-40

«Pretende-se estabelecer uma expressiva relação interior/exterior, sem pôr em causa a privacidade dos espaços habitáveis. Enquanto na fachada para o lado do arruamento a fenestração é visualmente protegida, para o interior do terreno foram consideradas amplas aberturas em ligação directa com os espaços exteriores adjacentes».

## Rui Passos – Lotes 41-50

«A fruição do espaço exterior é no nosso entender a condicionante mais importante desta forma de habitar. A composição baseou-se no módulo tradicional Japonês de organização (KEN) do espaço de habitar, cujas racionalidade e proporcionalidade, aliadas à abertura da casa para o exterior, permitem esses locais de estar e contemplação lúdica, preservando a intimidade do fogo».

## Nuno Graça Moura – Lotes 52-87 e 152

«Propomos quatro tipologias diferentes em função das especificidades de cada programa e lote. As casas dispõem-se perpendiculares às vias de acesso. São cunhas cravadas na encosta, massas monolíticas com aberturas para o jardim a poente e com vista de golfe e mar. Pátios interiores completam a necessidade de luz e intimidade em diversos espaços».

«Todas as divisões terão luz natural, seja com recurso a lanternins (nos espaços internos) ou a grandes panos de vidro abertos para pátios privados a Norte e a Sul. Estes pátios serão "cobertos" com vegetação».

## Eduardo Souto Moura – Lotes 88-125 e 203-208

«Três plataformas, três pendentes, três tipologias, e uma só cor. As de cima desenvolvem-se em largura com vista até ao mar, e com o pátio nas traseiras. As do meio em U, com o pátio à frente. As da frente em comprimento e com o pátio a meio. As casas são todas pintadas com verde seco», mesclando-se com o «verde da cobertura, o verde do golfe e o verde envolvente às construções».

Na zona do Lago surge, «um T4 com 250 m<sup>2</sup> que se acede pelo piso superior, pelo lado da rua que lhe dá acesso e que nos conduz, no piso inferior, ao lago. Para Sul, para o lago, orientam-se todas as divisões. No piso superior as duas suítes,

no piso inferior a cozinha, sala de estar e sala de jantar que são uma só e estão sobre o lago».

## Inês Lobo – Lote 126

«Propomos-nos construir sobre este lugar com as seguintes premissas: uma relação privilegiada com o vale; encaixar as casas em relação à via, garantindo a sua privacidade e alguma "invisibilidade"; oferecer aos espaços interiores da casa possibilidades de extensão para o exterior; construir espaços exteriores com uma forte relação com a paisagem, mas com um grande grau de privacidade».

## Madalena Cardoso de Menezes e Francisco Teixeira Bastos

### Lotes 127-142; 177-188; 153 e 215

«O volume único organiza-se, a partir da entrada, em torno de um espaço central de distribuição que é tomado como o tema da definição do interior de toda a habitação».

«Toda a casa aposta numa arquitectura de volumes que provoca espaços encerrados em si mesmos mas que na composição entre eles vão suscitando espaços ambíguos de exterior/interior que trarão uma disposição singular de espaço e de iluminação natural».

## Manuel Aires Mateus – Lotes 143-151 e 166-176

«O projecto propõe enfatizar as especificidades naturais do lugar. Dispõe as casas a nascente do lote e as piscinas no lado poente, libertando ao máximo os jardins entre as duas ocupações».

## Gonçalo Cardoso de Menezes – Lote 154

«A zona social caracteriza-se pela sua abertura ao exterior através de grandes vãos envidraçados e pela ligação espacial entre o pátio semi-coberto de entrada, o hall de entrada, a sala de estar e a varanda».

## João Luís Carrilho da Graça – Lotes 190-202

«Propõe-se uma ocupação ao longo da periferia dos lotes conformando um grande pátio/jardim central. Desta forma, salvaguardam-se as relações de interioridade e intimidade de cada casa».

## Gonçalo Byrne – Lotes 209-214 e 217

«Cada moradia desenvolve-se longitudinalmente através do terreno, de modo a formar um conjunto único e indissociável entre o espaço interior e exterior da casa, seja este construído ou natural». «A casa desenvolve-se pela oposição de dois pátios: um privado, completamente fechado ao exterior com excepção do céu, e outro público, que começa por ser parte da casa e acaba por se abrir sobre o campo de golfe».

## Luís Pessanha Moreira – Lote 216

«As casas serão abertas ao sol de Sul, através de grandes panos de vidro nas áreas sociais. Os quartos e áreas de serviço ficarão orientados para Norte e serão iluminados por vãos mais contidos, rasgados nas paredes ondulantes, que serão objecto de um tratamento diferenciado na cor a aplicar».