

A conquista do Oeste

Campos de golfe, SPA, *design resorts* com assinatura da arquitectura contemporânea e investimentos de milhões em projectos imobiliários de luxo e de lazer. Esta é a nova realidade da paisagem rural da região Oeste. Para morar ou passar férias



POR MIGUEL MORGADO

Outrora zona de forte pendor agrícola, variando entre o sector vitícola e frutícola, hoje a paisagem da região Oeste está a mudar. Os pomares e as vinhas continuam a dar a cor por aquelas paragens. Os tons de verde mantêm-se e continuam a predominar devido, também em parte, aos campos de golfe já existentes. E até saem reforçados. Para tal contribuirá o crescimento de inúmeros *greens* que estão projectados para a região.

Mas este quadro está a ser igualmente pincelado com outras tonalidades. O surgimento e a construção de diversos empreendimentos imobiliários, hotéis de charme, *resorts* de luxo e projectos com assinatura dos melhores arquitectos portugueses, investimentos em estruturas de lazer, que vão dos centros náuticos aos SPA, passando pelos centros hípico-cos, zonas comerciais, renovações nos centros termiais e construção de centros de negócios, estão a dotar a paisagem da região Oeste com novas cores.

Sem esquecer o sol e praia, é no campo, e mais precisamente nos de golfe que está centralizada esta alavanca de desenvolvimento e investimentos na zona, funcio-

nando quase como um *cluster*. Depois do vinho e da pedra rocha, o destino turístico de golfe é o novo produto para exportar, internamente e para fora. Paralelamente, com vista para o mar e lagoas, entre as árvores de fruto e os vinhedos, por detrás e espalhados pelos 18 buracos, estão a ser construídos inúmeros projectos imobiliários de requinte.

Uns prometem uma autêntica revolução de estilo e conceito. O *design* contemporâneo é a aposta e para tal convidaram os melhores nomes da arquitectura portuguesa, numa mescla entre conceituados e jovens valores, para desenhar uma urbanização inovadora.

Outros apostam nos centros hípicos como pólo de atracção. Há quem revitalize os centros termiais existentes, dotando-os de infra-estruturas mais modernas e adequadas aos gostos e exigências mais refinadas. Os SPA nascem e multiplicam-se em todas as esquinas.

Os empresários e grupos hoteleiros, nacionais e internacionais, estão atentos. Compradores também, e há muitos. Os operadores turísticos também já olharam e viram as potencialidades deste fluxo turístico de qualidade. Para morar, como primeira ou segunda habitação, para férias de luxo ou simplesmente como investimento, cidadãos portugueses e estrangeiros formam uma nova comunidade, flutuante ou permanente, de residentes nesta zona. A qualidade de vida, o golfe, o mar, o campo e o sol, as infra-estruturas e a localização, colada a Lisboa, servida por auto-estradas e aeroporto justificam a mudança.

O Oeste está definitivamente no mapa e na moda. Para concorrer com a Madeira, com o Douro e até com Algarve. Assiste-se a um verdadeiro movimento de «a conquista do Oeste». Mas aqui o ouro é outro. É verde... de golfe. E de *resort* de luxo.

O PRIMEIRO RESORT DESIGN DO MUNDO

Quinta do Bom Sucesso Design Resort, Leisure, Golf & Spa

A meia dúzia de quilómetros do Marriot Hotel, nas margens da lagoa de Óbidos está a nascer «uma cidade de sonho» e um novo conceito de urbanismo. A experiência tinha sido tentada em Estugarda, nos anos 30, com os grandes nomes da arquitectura mundial e onde foram desenvolvidos novas formas de habitabilidade. Transportados para o século XXI e para a região de Óbidos o desafio passa por ver nascer a maior exposição viva e permanente de arquitectura privada em Portugal. Para tal, a Acordo, SGPS, empresa imobiliária responsável, delegou no talento da régua e do esquadro de 14 arquitectos portugueses a concepção deste Bom Sucesso, Design Resort, Leisure, Golf & Spa.

Nomes conceituados como Siza Vieira, Souto Moura, Gonçalo Byrne e Carrilho da Graça ou jovens valores como Inês Lobo e Graça Moura, projectarão as primeiras 350 casas (habitações e moradias em banda), de um total de 601, espalhadas pelos 160 hectares que constituem esta propriedade. Todas estão assentes «na inovação de um *design resort*, que vai do urbanismo à distribuição das casas com vista de lagoa, Atlântico e golfe», de acordo com Gonçalo Castelo Branco, administrador da Acordo. O índice de ocupação do solo é inferior a 6,5% e 90% das construções terão só um piso.

Cada um dos arquitectos será responsável por uma zona de construção, articulando a linguagem entre si e diferenciando-se

pelas manchas cromáticas dos espaços. Como conceito inovador que é, de entre a liberdade criativa pedida ao traço dos grandes nomes da arquitectura portuguesa, uma limitação foi imposta. Passa pela cobertura de relva que decora os telhados das moradias de piso térreo e pela separação entre as habitações com o recurso à arborização.

Uma casa com assinatura e de sonho que uns reais 160 a 700 mil euros poderão comprar. A comercialização está essencialmente virada para o mercado externo, com a Benelux, Escandinávia e Grã-Bretanha à cabeça, mas o mercado nacional é igualmente um alvo.

Com um investimento de 250 milhões de euros dividido pelas duas fases do projecto, diversas infra-estruturas deverão nascer ao longo dos próximos cinco anos.

Para já arranca a construção do Golfe das Oliveiras, um campo com cerca de 60 hectares e concebido por um dos mais prestigiados arquitectos de golfe do mundo, Donald Steel. A abertura está prevista para o Verão de 2006.

Dos equipamentos podem destacar-se o SPA e o hotel (que estará pronto em 2008). E também o centro equestre e hotel para animais, o campo de futebol relvado, o heliporto ou o lago de pesca desportiva, clube de remo e vela, o jardim botânico e parque infantil e a piscina e circuito de manutenção.

Os serviços são outros dos factores inova-

O Campo Real será igualmente dotado de um hotel de cinco estrelas com a força da marca Westin (o primeiro a operar em Portugal) e com a gestão profissional da Starwood





Uma casa com assinatura
e de sonho que uns reais
160 a 700 mil euros
poderão comprar



dores. «Procurando criar um ambiente de cidade ou bairro, a componente dos serviços é uma das apostas e assim teremos até um engraxador, para além da tabacaria, padaria, entrega de medicamentos ao domicílio e uma zona comercial, da responsabilidade do arquitecto Siza Vieira», adianta Gonçalo Castelo Branco.

Este projecto que aposta na arquitectura contemporânea deverá estar totalmente pronto em 2010-2012, sendo que uma segunda fase se seguirá nos anos seguintes e que contará com outras assinaturas de arquitectos nacionais e estrangeiros. Até lá, e porque Óbidos está claramente identificado como turismo de golfe, os 18 buracos servirão, mais uma vez, de âncora.

GOLFE & MAR

Marriot Praia d'El Rey Golf & Country Club

O Marriot Hotel emergiu dentro de um complexo turístico já existente: o Praia d'El Rey. Aqui, neste empreendimento, a âncora foi o campo de golfe. Com um campo de 18 buracos e com a estrutura imobiliária, a cadeia Marriot abriu o primeiro cinco estrelas na região Oeste. Num total de 179 quartos e 8 suites, com «vista para o oceano Atlântico» e para

«o golfe», a mescla da arquitectura e estilo árabe com as peças de decoração bem portuguesas do hotel transporta-nos para um ambiente de mil e uma noites e dias e muito «virado para o exterior», conforme adianta Ana Gorjão Henriques, directora de marketing do Marriott Golf & Beach Resort.

Esta unidade hoteleira apresenta uma forte vertente de centro de congressos e área desportiva e lazer. Muitas são as empresas que utilizam as quatro salas disponíveis para negócios ou simplesmente reuniões de quadros. Lá fora, dois espaços verdes atraem igualmente os empresários, mas também jogadores e desportistas. O campo de golfe, localizado sob a falésia, alia a beleza paisagística à qualidade e dificuldade de jogo. Desenhado pelo arquitecto americano, Cabell B. Robinson, tem recebido os mais rasgados elogios da imprensa especializada e prémios nacionais e internacionais (13.º lugar como melhor campo de golfe na Europa, pela revista *World Golf* vencedor do prémio IAGTO para *Best Established Destination*, de 2003). Ali mesmo ao lado, um campo de futebol com as medidas aprovadas pela UEFA enche as ambições de futebolistas e serve de palco, por exemplo, para estágio de diversas equipas de futebol (a selecção portuguesa marcou aqui presença antes do euro 2004

e a equipa helvética estagiou aqui na sua passagem por Portugal).

Inaugurado em Dezembro de 2003, o Marriott Hotel aposta igualmente numa estrutura de lazer. Para tal está a funcionar desde Março um luxuoso SPA com a marca e o nome mundialmente conhecidos da Carita e Decléor. Ao todo, o Atlântico Coast Spa tem nove salas de tratamento para um rejuvenescimento total. Juntamente com as piscinas interiores e exteriores, jacuzzi, banhos turcos e *health club* proporcionam o descanso retemperador a todos os que visitam esta unidade hoteleira de cinco estrelas, sejam eles meros hóspedes, golfistas ou empresários em jornadas de trabalho e lazer. E sem esquecer os mais novos que a partir da Páscoa tem o serviço Kid's Club, para crianças dos 4 aos 12 anos, proporcionando-lhes actividades para cada grupo de idades.

Mas como o corpo não se alimenta só de espírito são, a restauração é outro prato que o Marriot Praia d'El Rey Golf & Country Club serve. Com ambientes diferentes, espalhados pelo interior e exterior, os bares e restaurantes satisfazem todos os gostos, seja para quem prefere deliciar-se com uma refeição ao livre e com vista para o Atlântico (The Terrace) ou um recanto mais sofisticado que apresenta uma cozinha mediterrânica e de fusão com a gastronomia tradicional portuguesa (Romy).

MUDANÇA PARA O CAMPO

Campo Real Golfe & Natureza

A Quinta da Ribeira entrou definitivamente no mapa quando em Setembro de 2002 arrancou o projecto Campo Real Golfe & Natureza. A «intersecção entre a região do Oeste e a região de Lisboa» (localizada no Turcifal, em Torres Vedras), a proximidade «da capital» e servido «pelos auto-estradas», a morfologia do terreno e a sua «beleza paisagística» foram as razões que levaram Eduardo Netto de Almeida, presidente da Turcifal, a investir na compra dos 80 hectares. Partindo de um projecto de golfe, estavam criadas as condições para se desenvolver um complexo turístico que englobaria imobiliário e um hotel. Para passar do papel aos actos, bastou o investimento de 128 milhões de euros e a obra começou a nascer.

A localização do empreendimento faz deste complexo habitacional muito procurado no mercado nacional para primeira habitação. Mas um pouco à imagem do que se passa em toda a região Oeste, a sua promoção como destino de golfe faz desta paragem um local de desporto no *green*, nas férias ou fins-de-semana ou mesmo para segunda habitação.



O campo de golfe de 18 buracos (par 72) é um dos equipamentos que servem de alavanca deste complexo e de pólo de atracção. Concebido pelo reputado arquitecto Donald Steel, a abertura está agendada para a Primavera. Foi desenhado e concebido aproveitando a própria morfologia do terreno, rasga as moradias e atravessa as vinhas. Está implantado numa área total de 55 hectares e tem 6090 metros de comprimento. Entre os vários serviços associados, destaca para o Club House constituído por recepção, bar, restaurante, loja, e demais serviços inerentes ao golfe. Olhando para o empreendimento este terá 88 moradias isoladas, 116 moradias em banda e 168 apartamentos. Se se espera que muitos nacionais se mudem de armas e bagagens para estas paragens, é mais a norte, precisamente nas ilhas britânicas que está centrada a promoção e o sucesso de um produto de investimento imobiliário – o Campo Real Select. O centro hípico, a estreir em Julho, os courts de ténis, as piscinas servem de cartão-de-visita. Mas para melhor ilustrar este postal, o Campo Real será igualmente dotado de um hotel de cinco estrelas com a força da marca Westin (o primeiro a operar em Portugal) e com a gestão profissional da Starwood. A unidade hoteleira que se situará no coração da propriedade terá um SPA e um centro de conferências. **2**

MECA DO TURISMO

A região Oeste apresenta-se como a nova Meca para os investidores e para o turismo de qualidade. Vários grupos nacionais e internacionais viraram as suas atenções e apostam nesta zona. De entre os diversos projectos que estão em cima da mesa, a região deverá ser dotada até 2008 de oito campos de golfe e quatro hotéis de cinco estrelas. E deverão servir de chamariz para outros tantos que estão na linha da frente da aprovação.

Nesta verdadeira chuva de projectos imobiliários e de lazer a Quinta do Brinçal é um dos que está em marcha. Situada em Rio Maior e espalhado por 540 hectares, a propriedade foi adquirida pelo grupo Camin. O nome manteve-se, mas os melhoramentos e as novas propostas foram e são a palavra de ordem. Partindo das alterações incutidas no golfe, que foi o campo oficial da Federação Portuguesa de Golfe no ano passado e que existe desde 1996 (com o nome de Golden Eagle), está previsto um segundo campo, residências, um hotel de charme e outro de quatro estrelas. Em funcionamento já está o centro hípico.

O grupo Espírito Santo também está no terreno e o termalismo constitui a sua aposta na região. Avançou, por isso, com o investimento na requalificação turística do complexo do Vimeiro (hotéis Golf-Mar e das Termas do Vimeiro, campo de golfe de nove buracos, SPA e centro hípico).

Na Quinta da Abregada, em Alenquer, no sopé da serra de Montejunto, já foi licenciado um projecto com golfe, hotel de cinco estrelas, aldeamento turístico, centro de congressos e de negócios.

Mas é junto a Óbidos que mais projectos se anunciam.

Para além do Marriot Praia d'el Rey e do já projectado Bom Sucesso, outros empreendimentos turísticos contínuos prometem dotar a região com mais três campos de golfe, três unidades hoteleiras, centro hípico internacional, equipamentos de lazer e serviços. O golfe será aqui novamente a âncora de desenvolvimento e de captação de investimento imobiliário e de destino turístico. A praia e a água salgada da Lagoa serão a outra face.

Junto à margem da lagoa de Óbidos, o Pérola da Lagoa Golf Resort assenta na reconversão do antigo aldeamento turístico que inclui golfe de nove buracos, hotel, centro náutico, zona comercial, vilas e apartamentos e um SPA. Este projecto é promovido pelo grupo Lino e Santo, que já teve luz verde para avançar com a construção de um hotel, quatro estrelas num antigo silo da EPAC, nas Caldas da Rainha. Nas Quintas de Óbidos, a diferenciação assenta no centro hípico dotado de condições para organizar concursos hípicos de nível internacional.

A aguarda luz verde do PDM está o Falésia d'El Rey. Este projecto urbanístico, que é promovido pelo grupo Bético, inclui um campo de golfe, um hotel de cinco estrelas, para além de uma imobiliária turística.

O grupo Pestana também está atento e virado para outra zona: Peniche. É aqui que para além da marina, o campo de Golfe do Botado procura cativar jogadores e investidores.

Tirando partido da natureza e da proximidade de Lisboa, das boas infra-estruturas viárias, todos estes empreendimentos atraem investidores, turistas e residentes, sejam eles permanentes ou flutuantes.