



**MADALENA MENEZES** – Uma casa virada ao sol, com janelas rasgadas e varandim de passeio



**LUÍS MOREIRA** – O arquitecto casa o verde da paisagem com o ocre do cimento em casas baixas



**INÊS LOBO** – O desenho nesta concepção de luz

Inovar

# Paraíso na lagoa de Óbidos

O projecto do Bom Sucesso, **desenhado pelos melhores projectistas portugueses**, já ganha prémios antes de ser construído

O empreendimento Bom Sucesso – Design Resort, Leisure, Golf & SPA, que reúne a nata dos arquitectos portugueses, foi reconhecido como Projecto de Potencial Interesse Nacional (PIN), estatuto atribuído pela Agência Portuguesa para o Investimento (API), um organismo estatal criado em 2005 para promover

**A ideia é misturar as casas com a Natureza envolvente, para que ambas se completem**

e apoiar grandes projectos de investimento geradores de riqueza para a economia portuguesa e de interesse para o panorama nacional. A candidatura ao PIN obteve a sua aprovação unânime, realizada por representantes de várias entidades na área empresarial e do turismo, coordenadas pela API, nomeadamente, da Direcção-Geral da Empresa, Direcção-Geral do Turismo, Direcção-Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, bem como do Instituto do Ambiente e do Instituto da Conservação da Natureza. Os critérios da qualificação definem a especial valia do projecto nos planos económico, social, tecnológico e de sustentabilidade ambiental.

Para Gonçalo Castelo Branco, administrador da Acordo SGPS, em-

presa promotora do empreendimento, o reconhecimento do Bom Sucesso como projecto PIN é a "confirmação do interesse público do empreendimento e o corolário da inovação introduzida pelo produto, o reconhecimento do seu valor acrescentado, convertendo-o num paradigma de desenvolvimento da oferta turística de Portugal".

A procura tem sido substancial, quer a nível nacional, quer em termos internacionais: "As primeiras 150 vendas foram exclusivamente nacionais, mas cada vez mais são estrangeiras. Cerca de 80 por cento das reservas são internacionais, principalmente do Reino Unido, da Irlanda, da Dinamarca e da Espanha. O mercado espanhol foi uma surpresa, mas revela que eles são sensíveis à qualidade dos nossos arquitectos", disse à

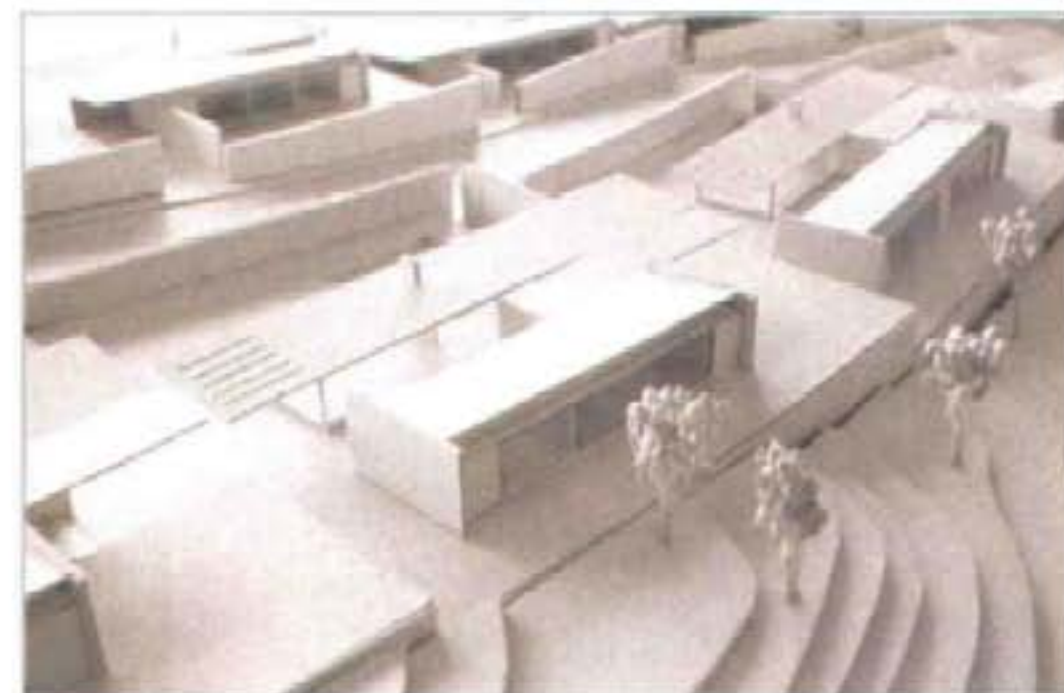
Focus. Com valores que vão dos 180 mil euros de uma moradia T1 em banda, aos 700 mil de uma moradia T5, o Bom Sucesso deverá ter, no final, uma maioria de clientes estrangeiros. A Acordo ainda não terminou este projecto, mas admite novos investimentos: "Admitimos investir novamente na zona Oeste, no Alentejo, ou no Algarve. Ainda não sabemos, mas será em Portugal", garante Gonçalo Castelo Branco.

**Ao contributo dado pela melhor arquitectura contemporânea, juntam-se outros elementos igualmente relevantes para este carácter inovador, como a qualidade e o número de equipamentos, a localização privilegiada nas margens da lagoa de Óbidos, bem com a projecção já alcançada nos mercados externos, bem como uma série de mais-valias que o caracterizam como um exem-**



**LUZ**

A principal aposta destes projectos (como o de Alcino Soutinho, em cima), é aproveitar as horas de sol do lugar







da água rasga o jardim,  
e alegria fresca



**SOUTO MOURA** – Vista para a Natureza.  
Uma vez mais parece ser a terra a moldar o casario



**RUI PASSOS** – Concepção de traça tradicional  
com o terraço térreo e o sol a invadir as janelas

#### EMPREENDEDOR

Gonçalo Castelo Branco acredita que este projecto vai marcar a arquitectura nos anos futuros



plo a multiplicar a nível nacional e em outros pontos do Mundo.

Para Telmo Faria, presidente da Câmara Municipal de Óbidos, este empreendimento é extraordinário: "Significa o reconhecimento de um projecto de grande qualidade, de excepção, que sempre foi apoiado por nós. Sendo uma autarquia com grande património, nomeadamente no centro histórico, é também o sublinhar da qualidade dos novos patrimónios em que apostamos, e neste caso com excelente arquitectura", disse à FOCUS.

**O autarca frisa o cruzamento de "criadores":** "É um projecto único a nível mundial, houve apenas uma pequena experiência no século passado na Alemanha, onde se cruzam várias gerações de arquitectos, de qualidade notável, com diferentes linguagens, mas em sintonia. A soma destes valores resultou num projecto singular." A somar a isto, existe também a vertente económica, já que o projecto vai criar, segundo Telmo Faria, três mil postos de trabalho indirecto, durante a construção, e cerca de seiscentos no próprio empreendimento: "Isto é mais do que o número de desempregados existente em Óbidos", disse à FOCUS.

**O Bom Sucesso – Design Resort, Leisure, Golf & SPA,** tornou-se, desde 2004, altura em que foi apresentado ao público, numa referência ►



Rui Coutinho

#### FICHA TÉCNICA

O que pode encontrar nesta vila de sonho, a uma hora de Lisboa

- **Área total**  
1 560 520 m<sup>2</sup>
- **Área do campo de golfe**  
601 440 m<sup>2</sup>
- **Área urbanizável**  
590 186 m<sup>2</sup>
- **Área de construção total**  
112 357 m<sup>2</sup>
- **Índice de ocupação do solo**  
6,5%
- **Número de construções (1ª fase):**  
199 lotes individuais  
e 161 moradias em banda
- **Número de construções (2ª fase):**  
142 lotes individuais  
e 99 moradias em banda

#### EQUIPAMENTOS

- **Campo de golfe** - 18 buracos *championship*
- **SPA** e hotel
- **Hotel** para animais
- **Zona comercial**
- **Campo de futebol** profissional relvado
- **Clube de remo**, mergulho e vela/clube de ténis
- **Praia afecta** ao empreendimento (5')
- **Heliporto**
- **Lago de pesca** desportiva/jardim botânico/parque infantil
- **Piscina/circuito** de manutenção
- **Ciclovía**, em torno da lagoa de Óbidos
- **Circuito pedonal ecológico**





**MADALENA MENEZES** – Um olhar sobre o relvado, com formas rectilíneas e cores quentes



**ÁLVARO SIZA** – O branco e as linhas rectas e ângulos desconcertantes marcam a sua casa



João Aires Miranda/Lusa

#### MESTRE

Siza Vieira mostrou, uma vez mais, originalidade na concepção

► na Europa entre os conjuntos turísticos de luxo, no qual a arquitectura contemporânea é a vertente central com autores de vulto da arquitectura portuguesa que projectaram os equipamentos e os conjuntos de moradias em lotes individuais ou em banda das primeiras fases do empreendimento.

Um projecto único que conseguiu reunir nomes como Siza Vieira, Alcino Soutinho, Rogério Cavaca, Souto Moura, Nuno Graça Moura, Rui Passos, Inês Lobo, Carrilho da Graça, Luís Pessanha Moreira, Madalena Cardoso Menezes, Francisco Teixeira Bastos, Manuel Aires Mateus, Gonçalo Byrne e Gonçalo Car-

doso Menezes. O projecto de golfe foi entregue ao arquitecto Donald Steel, especializado nesta área. Um conjunto imobiliário pensado como um todo harmonizado por um conjunto de regras que assegurou a unidade formal do projecto, nomeadamente nas coberturas das edificações bem como os muros de separação entre lotes – todos vegetais –, mas onde a criatividade de cada um dos arquitectos está bem patente, e que ajudou a que fosse também classificado pela imprensa internacional em 3º lugar nos 10 mais do Self-Buil Developments a nível mundial.

**Localizado em Óbidos, na lagoa de Óbidos**, perto da praia, o empreendimento do Resort Bom Sucesso teve em linha de conta três aspectos na concepção: um índice de ocupação do solo inferior a 6,5 por cento, o que assegura uma privacidade surpreendente num *resort* que tem uma extensão de 150 hectares, em segundo, uma diversidade de lazeres e serviços que habitualmente não se encontra nestes projectos, e ser um *resort* com arquitectura exclusivamente contemporânea, projectado por 14 arquitectos de renome que se coordenaram em termos criativos, respeitando algumas regras comuns ao projecto de maneira a torná-lo num local de excelência.

**A par dos vários equipamentos** de que irá dispor, o *resort* vai ter também uma série de serviços únicos, como transporte permanente do empreendimento, segurança 24 horas, supermercado, livraria/tabacaria, lavandaria, padaria, pastelaria, pizaria, loja de desporto, cabeleireiro, assistência médica e espaço para deixar as crianças com *babysitter*. ■

## INVESTIMENTO TURÍSTICO

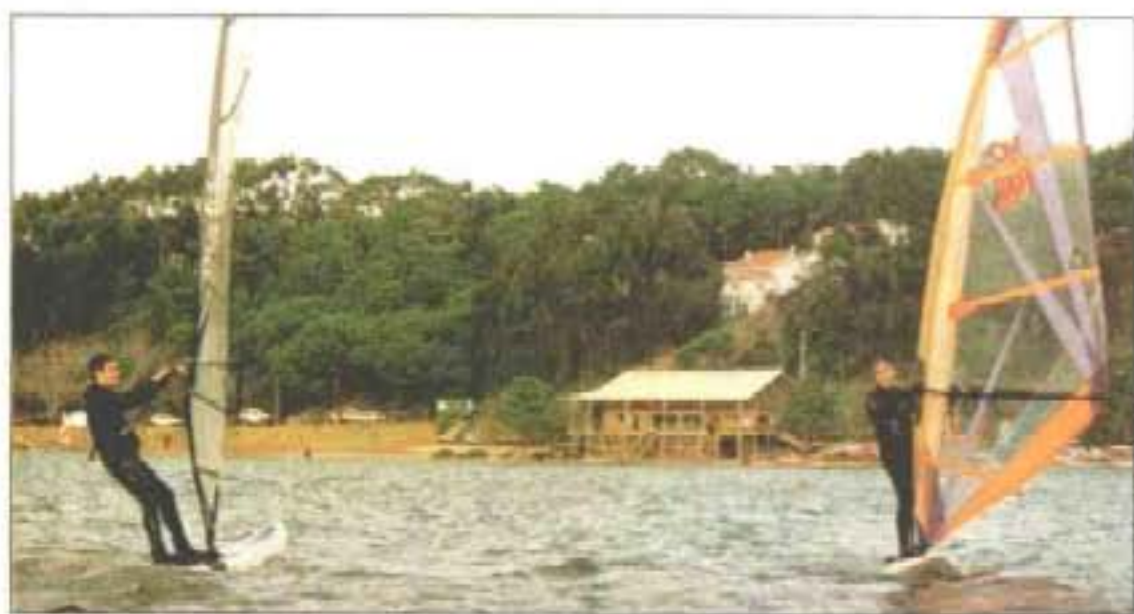
**Compre, arrende, faça time-sharing. As opções estão em aberto**

Quem investir no Bom Sucesso pode rentabilizar o investimento colocando a sua casa em regime turístico. As moradias em regime turístico permitem ao proprietário usufruir de seis a 10 semanas por ano da sua habitação e dos equipamentos e serviços do Bom Sucesso e, durante as restantes semanas do ano, complementar esta utilização com uma garantia de rentabilidade. Nas semanas não utilizadas pelo proprietário, a moradia é colocada no regime de exploração turística e entregue à gestão da Acordo SGPS, a entidade gestora do empreendimento, de forma a garantir um retorno directo para o proprietário, combinando de modo favorável a componente lazer com o in-

vestimento. As moradias na proximidade do hotel, todas com uma vista privilegiada para o campo de golfe e lagoa, oferecem ainda aos clientes a possibilidade de utilização total dos serviços do hotel. Neste regime, os proprietários deixam de ter de se preocupar com custos de condomínio, limpeza, manutenção e arranjos exteriores que passam a ser assegurados pela entidade gestora. As moradias neste regime são vendidas já completamente mobiladas e equipadas de acordo com os parâmetros do *resort*. O conceito aponta claramente para duas exigências da vida moderna: rentabilização do tempo e do investimento, mesmo quando de férias se trata.

#### DESPORTO

Com a lagoa de Óbidos a 10 minutos, os que investirem comprem mais do que uma casa: adquirem todos os luxos da Natureza, como o *windsurf*



Alexandre Arevedo