

ECONOMIA

A OESTE TUDO



CAMPO REAL, EM TORRES VEDRAS A terceira fase do projecto começa a ser vendida em 2007. Os proprietários já compraram uma quinta vizinha para a expansão

DE NOVO



Até 2012 estão previstos investimentos de dois mil milhões de euros, uma boa parte para a construção de habitações e hotéis de luxo e campos de golfe

RITA MONTEZ TEXTO
INÁCIO LUDGERO FOTOS

A MEIO DA MANHÃ, O RISO DAS crianças mistura-se com o burburinho provocado pelos mergulhos na piscina. Em Agosto, o Hotel Marriott da Praia D'el Rey, em Óbidos, está lotado de famílias que fugiram do rebuliço dos destinos de Verão mais óbvios. Metade dos clientes são portugueses que pagam 3 500 euros – o preço para um casal com dois filhos – por uma semana de estadia nesta unidade de cinco estrelas. Os restantes, são ingleses, alemães, suíços, espanhóis e norte-americanos. Na época baixa, explica Jorge Almeida, director do resort da Praia D'el Rey, os valores baixam para os 2 240 euros. Em menos de três anos, o hotel conquistou clientes fiéis, recebe equipas de futebol de alta competição e enche salas de reunião no Inverno com empresas.

Este resort, com 350 moradias, residências turísticas, campo de golfe e centro hípico, começou a ser comercializado em 1994. Demorou 30 anos até estar a funcionar em pleno. Demasiado ambicioso, passou décadas de mão em mão até ser descoberto por Stuart Swycher, um advogado inglês que foi convidado a investir na propriedade por uma imobiliária portuguesa. O projecto foi redimensionado e adaptado às novas exigências ambientais. Hoje é o *ex-libris* da nova face do turismo da Região do Oeste. «O êxito deste empreendimento reside no prestígio que o nosso campo de golfe atingiu», garante Swycher, presidente do Grupo Báltico e proprietário da Praia D'el Rey.

As praias, famosas pelo iodo, e as termas do Vimeiro, pelas suas propriedades curativas, são atracções que, apesar de ainda serem responsáveis pela maioria das receitas turísticas da região, têm tendência para ▶

» A OESTE TUDO DE NOVO

perder cada vez mais importância. «O sol e mar continuam a ser o nosso produto turístico mais importante, mas é pouco fiável e dura pouco mais de um mês. Em dias de neblina, sucedem-se as desmarcações para os hotéis», confidencia António Carneiro, presidente da Região de Turismo do Oeste (RTO).

■ MAIS 30 MIL EMPREGOS

Mas o perfil do turista deverá mudar radicalmente. Nos próximos cinco/sete anos, a Região Oeste receberá investimentos de 2 mil milhões de euros, que irão gerar mais de 11 mil postos de trabalho directos. Segundo os cálculos formulados pela Confederação do Turismo de Portugal, por cada emprego directo são gerados dois indirectos. Contas feitas, só nos grandes investimentos em curso, ou já aprovados, surgirão mais 22 mil postos de trabalho indirectos.

No total, são 11 concelhos – Alenquer, Arruda dos Vinhos, Bombarral, Cadaval, Caldas da Rainha, Lourinhã, Óbidos, Peniche, Rio Maior e Sobral de Monte Agraço – com 280 mil habitantes. Existem ali apenas três cidades com mais de 20 mil pessoas. O facto de a região ter sido considerada, pelo Executivo, destino estratégico nacional aumentou a sua atratividade. «O Governo fez-lo tendo em conta os empreendimentos previstos. Isso ajuda a chamar a atenção dos investidores estrangeiros para o Oeste», diz o responsável da RTO.

Michael Stagnetto, director do Golden Eagle, foi conquistado pela «natureza intacta, uma história e cultura muito ricas e a praia, tão perto». Stagnetto ainda está

a assumir as suas novas funções no resort que começa a surgir nos arredores de Rio Maior. Por causa do trabalho, mudou-se para Portugal e, hoje, vive em Runa, uma aldeia perto de Torres Vedras. O realce dado à natureza não é de admirar. Afinal está a coordenar um projecto que vai nascer numa antiga quinta com 600 hectares de pinhal e eucaliptal.

Hoje, pouco se vê para além do campo de golfe, que em pouco tempo passou a integrar o roteiro dos campeonatos internacionais. Apenas um bar, uma loja e um clube com restaurante. Mas dentro de sete anos a realidade será diferente.

A Carmin, proprietária do Golden Eagle, tem em marcha um mega plano turístico e imobiliário para o local e pretende criar uma verdadeira cidade, com cerca de 1 600 habitações, colégio internacional, infantário, dois campos de golfe, dois hotéis, residências assistidas para seniores e centro de estágios de futebol. O conceito de *destination resort* foi levado de tal forma a peito que nem as dependências bancárias e o cinema ficaram esquecidos no projecto. Quando estiver concluído, será um dos maiores resorts da Europa.

■ O APELO DO GOLFE

São três da tarde e os termómetros marcam 42 graus. O ar quente, mesmo para quem está habituado, convida a uma pausa à sombra de um dos muitos pinheiros. Mas no green, há quem viva a paixão a sério e teime em levar por diante as aulas. Aluno e professor não são os úni-



cos. Ao campo de 18 buracos do empreendimento Golden Eagle, em Rio maior, chegam com frequência vários amantes de golfe, sobretudo de Lisboa. Este desporto atrai por todo o mundo milhares de turistas com elevado poder de compra, com a vantagem de, em Portugal, poder ser praticado no Inverno e no Verão. O clima ameno da região, que afasta os turistas balneares, transformou-se, assim, em mais valia. O turista golfista gasta, em

OS GRANDES PROJECTOS

São muitas as apostas no turismo de qualidade e residencial para a região Oeste

	1	2	3	4	5	
	Praia d'el Rey	Campo Real	Bom Sucesso	Quinta da Abrigada	Pérola da Lagoa	1 3 5 6 7 RIO MAIOR
	ÓBIDOS	TORRES VEDRAS	ÓBIDOS	ALENQUER	ÓBIDOS	12 13 PENICHE
PROJECTO	Golfe e hotel 5 estrelas	Hotalaria, golfe, habitação, centro hípico	Hotalaria, golfe, habitação, centro hípico, clube náutica, ténis, comércio, health club	Hotalaria, golfe, habitação, ténis, comércio, health club	Hotel, golfe, club house, habitação	11 LOURINHÃ
INVESTIMENTO MILHÕES DE EURS	50	70	200	100	30	9 TORRES VEDRAS
POSTOS DE TRABALHO DIRECTOS	100	200	250	200	100	2 8 10 ALENQUER
SITUAÇÃO	Em conclusão	Em execução	Em execução	Início obras até ao final do ano	Em execução	14 4 11
PROMOTOR	Grupo Bétrico	Comp. Imob. do Fez	Acordo SGPS	João Machado	António Lino	



NOVOS ROSTOS DO OESTE

Da esquerda para a direita, de cima para baixo: Stuart Swycher, dono da Praia D'el Rey; a família Lucas, recém-chegada a Torres Vedras; António Carneiro, presidente da Região de Turismo do Oeste; e Michael Stagnetto, director do resort Golden Eagle

média, 275 euros por dia. António Carneiro, presidente da RTO, assegura que os gastos na região são semelhantes aos da média nacional.

«Para se falar num destino de golfe é preciso que existam, pelo menos, sete ou oito campos. Neste momento existem cinco e, para os próximos anos, estão previstos mais nove. Nunca serão de mais. Os jogadores gostam de comprar uma semana de férias e percorrer dife-

rentes campos durante esse período», acrescenta.

É o caso de Bill Gowans, 59 anos, apaixonado confesso por este desporto. Há muito que estava habituado a deixar o Reino Unido, de onde é natural, para passar umas temporadas no Algarve. Procurava sol e golfe. Há três anos, depois de se reformar, decidiu procurar casa naquela região, onde passaria a residir boa parte do ano, logo que a mulher se re-

forme. Mas, um dia, viu um anúncio do resort Campo Real, no concelho de Torres Vedras, publicado num jornal inglês. Nunca tinha estado em Lisboa, e muito menos sabia onde ficava o Turcifal. O sossego do local conquistou-o. «Ainda por cima as casas são mais baratas que no Algarve. Estamos rodeados pelo campo, perto de Lisboa e da praia, e ainda temos o golfe. Existem muitos sítios mais interessantes para ver e mais coisas para fazer do que no Algarve», remata o britânico que é, desde há duas semanas, um novo habitante de Torres Vedras – vive num apartamento com três assoalhadas que sinalizou ainda em planta e lhe custou 169 mil euros.

■ QUINTA DA MARINHA DO OESTE

A Quinta do Bom Sucesso, em Óbidos, é outro exemplo da aposta no Oeste. Virado para o mercado de luxo, este empreendimento é marcado pelo design. Um pouco por toda a região estão a nascer dezenas de outros projectos de luxo. Com diferentes dimensões, é certo, mas sempre vocacionadas para mercados de topo, portugueses e estrangeiros.

A região continua marcada pela ruralidade, com propriedades de elevadas dimensões, próxima de Lisboa e onde os preços dos terrenos ainda são considerados atraentes. Mas no dia em que o aeroporto da capital se mudar para a Ota, espera-se um novo boom. E há quem já o esteja a antecipar, como a Quinta da Abriçada, em Alenquer. O proprietário desta herdade está a avançar com um empreendimento residencial dirigido para o segmento de primeira habitação. Este é apenas um exemplo do aliciamento constante, lançado em especial aos portu- >

6	7	8	9	10	11	12	13	14
Falésia d'el Rey ÓBIDOS	Quintas de Óbidos	Praia Azul T. VEDRAS	Paimogo LOURINHÃ	Quinta das Marvãs T. VEDRAS	Golden Eagle RIO MAIOR	Pousada da Fortaleza PENICHE	Marina de Peniche PENICHE	Vimeiro resort T. VEDRAS
Hotel, country club, golfe, habitação	Habitação, centro hípico	Hotel, golfe, habitação, spa	Hotel, golfe, habitação	Valorização de campo de golfe	Hotelaria, golfe, habitação, centro de congressos, centro hípico	Pousada e hotelaria centro hípico	Valorização da marina	Hotelaria, golfe, termas, habitação, centro congressos e hípico, ténis, talassoterapia
200	20	200	200	2	200	12,5	50	75
200	50	200	200	20	200	30	50	150
Em aprovação	Em execução	Em aprovação	Em aprovação	Em aprovação	Em execução	Aprovado	Início obras este ano	Em execução
Grupo Báltico	Miguel Abreu	ILM	Peplan SA	Município	Carmin	Grupo Pestana	Município	Grupo Espírito Santo



MARRIOTT PRAIA D'EL REY Piscina, com mar à vista, e SPA para os momentos mais relaxantes

ros gastos na moradia T4 são dados como muito bem empregues. «O espaço, o contacto com a natureza e a ideia de estarmos num local onde os nossos filhos podem crescer em segurança e andar na rua à vontade agrada-nos. Demoramos mais tempo a chegar a Lisboa, mas vale a pena», diz Ana Paula.

■ VIMEIRO: DA ÁGUA PARA O GOLFE

Mais a litoral, no Vimeiro, são as águas que atraem dezenas de turistas. Há cerca de cinco anos, o Grupo Espírito Santo (GES) adquiriu uma extensa propriedade que inclui dois hotéis, centro hípico (que já atingiu reputação internacional), estância termal, golfe e a empresa de águas do Vimeiro. Parte do trabalho está feito, mas,

de acordo com António Macedo, adjunto da administração da Águas do Vimeiro, ainda há muito por realizar. Com 30 anos de existência, aquele que foi um projecto futurista na época em que surgiu, estava desactualizado e em acelerada decadência. Os hotéis estão a ser remodelados e a fábrica de engarrafamento de água foi transformada para receber equipamentos mais



avanzados. Hoje, as águas são a principal fonte de financiamento do projecto. Porém, os planos do GES não se ficam por aqui. E como já começa a ser tradição nos novos investimentos, junto aos hotéis, com centro de talassoterapia incluído, termas, fábrica e golfe, o grupo pretende avançar, em breve, para prolongamento do actual campo de golfe e a construção de um outro. As primeiras moradias num total de 190, deverão começar a ser construídas a partir do próximo ano. «O turismo vai trazer melhores empregos à região e ajudar a travar a saída de jovens», sublinha António Carneiro, da RTO. Afinal, conclui, «estamos ainda na infância do Oeste como destino turístico internacional. Dentro de dois a três anos atingiremos a adolescência.» ■

» A OESTE TUDO DE NOVO

ses, para se mudarem para «as Quintas da Marinha do Oeste». Ficam a pouco mais de meia hora de Lisboa, e não têm a pressão urbanística ou o tráfego da linha Cascais. «Começámos por procurar portugueses com afinidades à região, depois, alargámos as vendas até chegar ao estrangeiro», conta Netto de Almeida, presidente da Campo Real, em Torres Vedras. O campo de golfe abriu em Maio do ano passado e já conta com cem sócios. As vendas da segunda fase imobiliária estão praticamente fechadas e, a partir de Janeiro de 2007, os promotores pretendem arrancar com a terceira fase. O projecto está a correr tão bem que a empresa já comprou uma quinta vizinha, para a expansão do empreendimento.

■ MUDAR DE VIDA

A auto-estrada A8, que hoje se estende até Leiria, funcionou como motor de arranque para o crescimento da região. A cidade de Lisboa passou a estar tão próxima que milhares de pessoas começaram a procurar estes concelhos para morar, continuando a deslocar-se diariamente à capital para trabalhar. São os casos de Ana Paula e Pedro Lucas, 37 e 39 anos, respectivamente. Com o nascimento de Afonso, há 4 anos,

decidiram que teriam de sair da sua casa no Infantado, em Loures, para procurar um espaço maior. Souberam, através de um familiar que trabalha na Câmara Municipal de Torres Vedras, que estava previsto, para o Turcifal, o empreendimento do Campo Real, a 30 quilómetros de Lisboa e numa área de 80 hectares. Em Novembro do ano passado mudaram-se para aquela que foi umas das primeiras moradias em banda a ficar concluída. Entretanto, o novo filho, Dinis, com 6 meses, já nasceu na nova casa. Os 300 mil eu-

**O turismo de qualidade vai criar
11 MIL EMPREGOS DIRECTOS
E 22 MIL INDIRECTOS no Oeste**