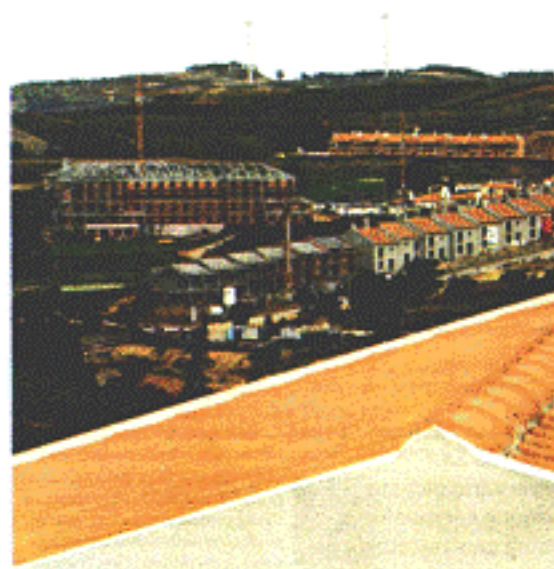


# Região oeste aposta no turismo de luxo

Na região oeste, de Torres Vedras a Óbidos, passando por Rio Maior e Alenquer, há sete 'resorts' de luxo em construção, outros sete projectos estão em fase de aprovação autárquica. São mais de dois mil milhões de euros de investimento, em hotéis de cinco estrelas, campos de golfe e imobiliária turística e residencial. Até 2012 a maioria estará a funcionar em pleno

De Joana Pinheiro (texto) e José Carlos Carvalho (fotos)



CampoReal. Muitos dos fogos do empreendimento já estão vendidos

A pouco mais de trinta minutos de Lisboa, o resort CampoReal nasceu de dia para dia. Apartamentos, moradias em banda e residências isoladas erguem-se nos terrenos acidentados do Turefial, uma localidade junto a Torres Vedras. Mas é a construção de um hotel de cinco estrelas que sobressai na paisagem rural. O novo ex-libris do CampoReal, a primeira unidade com a marca Westin em Portugal, abre as portas em Junho de 2007 e promete dinamizar o empreendimento. Cerca de 60 famílias, sobretudo portuguesas, que fugiram do rebuliço da capital, e ingleses, seduzidos pela paz da região, já ocupam as novas casas e o número deverá duplicar até ao final do ano.

"Começamos por procurar portugueses com ligação ao Oeste, depois alargámos a comercialização ao mercado internacional", refere Neto de Almeida, presidente da Companhia Imobiliária do Foz, promotor do resort. Dos 372 fogos que constituem a primeira fase do empreendimento, 290 já estão vendidos. Proximidade com as praias, inserção na paisagem rural, golfe e centro equestre são as mais valias do projecto. A expansão do CampoReal, aprovada em Junho, prevê a ampliação do

campo de golfe, mais 320 fogos e dois hotéis. Contas feitas, 220 milhões de euros de investimento.

O objectivo é agora reproduzir o projecto em outras áreas da Grande Lisboa. "O primeiro servia para testar o modelo de negócio. Dentro de cinco anos, queremos estar a vender 500 casas por ano, o que representa o desenvolvimento simultâneo de quatro resorts como o CampoReal", avança Neto de Almeida.

## Oeste: região em mudança

O CampoReal é um exemplo entre muitos. Um pouco por toda a região oeste estão a surgir novos resorts de luxo. Com dimensões variáveis, diferentes perfis arquitectónicos, localizados junto ao mar ou no interior, cada empreendimento aposta em produtos diferenciados. Em comum têm o golfe e o facto de serem voca-

cionados para mercados com elevado poder de compra.

O Oeste continua a ser marcado pela ruralidade, com propriedades de elevadas dimensões, uma região onde a agricultura, as vinhas e a pesca são preponderantes em termos económicos. Mas a paisagem está a mudar. E o turismo de qualidade começa a afirmar-se a bom ritmo. "Os planos directores municipais foram um dos principais entraves ao desenvolvimento na medida em que não previam a construção de empreendimentos turísticos em terrenos agro florestais. O cavale de batalha das autarquias tem sido reverter os planos, muitas já fluíram, outras estão a fazê-lo", sustenta António Carneiro, presidente da Região de Turismo do Oeste (RTO).

A Auto-Estrada 8 (de Leiria a Lisboa), a A15 (de Óbidos a Santarém) e

estrelas em execução na região, dois deles irão surgir no Golden Eagle, em Rio Maior. O primeiro deles terá 250 camas, SPA e sala de conferências, o segundo tipo boutique hotel, terá entre 75 e 95 camas.

## O INVESTIMENTO AVULADO

Os vários empreendimentos

a A1 (Lisboa ao Porto) funcionaram como motores para o crescimento da região. "Lisboa passou a estar mais próxima e milhares de pessoas trocaram a capital por cidades mais pacatas. Os turistas também beneficiaram das novas acessibilidades. Em poucos dias podem conhecer os montanhosos lisboetas e as praias e campos de golfe do Oeste", revela António Carneiro. O facto de a região ter sido considerada, pelo Governo, destino estratégico nacional também ajudou a captar a atenção dos investidores estrangeiros", acrescenta.

E quando o Aeroporto de Lisboa se transferir para a Ota a economia e o turismo devem registar crescimentos galopantes. Nessa altura, a Quinta da Abrigada, em Alenquer, que está agora a dar os primeiros passos, já deverá estar concluída. O projecto prevê a construção de 484 unidades imo-

biárias, hotel de cinco estrelas, campo de golfe, sete campos de ténis e centro comercial. "A inserção no espaço rural, a vista para a serra de Montejunto e as acessibilidades são os pontos fortes deste projecto", avança João Machado, que vai investir 150 milhões de euros no resort.

## Os grandes projectos

Torres Vedras, Alenquer e Óbidos começam a fazer parte do mapa turístico e residencial de luxo. Só na antiga vila medieval há quatro resorts em fase de execução - Praia d'el Rey, Bom Sucesso, Quintas de Óbidos e Pírcula da Lagoa, e um quinto, Falcês d'el Rey - espera aprovação camarária. No total, são quase 800 milhões de euros de investimento. O projecto Praia Azul, a requalificação do golfe da Quinta das Marvãs e o resort do Vinheiro aguardam aprovação na Câmara de Torres Vedras. Na autarquia de Peniche, dois novos projectos - a requalificação da marina e a construção da Pousada da Fortaleza - também esperam luz verde para avançar. Já Palmogro promete ser o novo ex-libris da Lourinhã.

"Começamos a ter oferta com capacidade de internacionalização. Não temos a pretensão de atingir o estatuto do Estoril ou do Algarve, mas o Oeste tem todas as potencialidades para se tornar destino turístico e residencial de qualidade, sobretudo com a construção dos novos campos de golfe", preconiza António Carneiro. I

## Novos empreendimentos

**1280 milhões de euros**  
INVESTIMENTO GARANTIDO

**814,5 milhões de euros**  
INVESTIMENTO PROJECTADO

**2250**  
POSTOS DE TRABALHO  
GARANTIDOS

**850**  
POSTOS DE TRABALHO  
PROJECTADOS

Região do turismo do oeste



- 1 - Praia d'el Rey - Óbidos  
Hotel 5 estrelas, golf, imobiliária, piscinas e SPA
- 2 - Golden Eagle - Rio Maior  
2 hotéis de 5 estrelas, golf, imobiliária e centro histórico
- 3 - Bom Sucesso - Óbidos  
Hotel de 5 estrelas, imobiliária, comércio e clube náutico
- 4 - Campo Real - Torres Vedras  
Hotel de 5 estrelas, golf, imobiliária e centro equestre
- 5 - Quinta da Abrigada - Alenquer  
Hotel de 5 estrelas, golf, imob., com. piscinas e health club
- 6 - Quintas de Óbidos - Óbidos  
Imobiliária, centro histórico internacional, piscinas e SPA
- 7 - Pírcula da Lagoa - Óbidos  
Hotel de 4 estrelas, imobiliária e clube hóquei
- 8 - Falcês d'el Rey - Óbidos  
Hotel de 5 estrelas, golf, imobiliária e comércio
- 9 - Praia Azul - Torres Vedras  
Hotel, golf, imobiliária e SPA
- 10 - Palmogro - Lourinhã  
Hotel, golf e imobiliária
- 11 - Resort do Vinheiro - Torres Vedras  
Novo hotel, ampliação do golf, imobiliária, termas e piscinas
- 12 - Marina de Peniche - Peniche  
Requalificação da marina
- 13 - Pousada da Fortaleza - Peniche  
Hotelaria e centro histórico
- 14 - Quinta das Marvãs - Torres Vedras  
Requalificação do campo de golfe

Infopédia

**2** mil milhões

É o valor total do investimento previsto em obras de construção, ampliação e reestruturação de resorts de luxo na região oeste até 2012. Neste momento encontram-se sete empreendimentos de luxo em construção, enquanto outros sete estão em fase de aprovação autárquica.

**50** milhões

O hotel de cinco estrelas que se encontra em fase de construção no resort do Bom Sucesso, no concelho de Óbidos, tem custos estimados na ordem dos 50 milhões de euros. A volumetria da futura unidade turística não terá mais do que dois pisos. Além disso, respeitará os traços arquitectónicos do empreendimento.

**1,2** milhões

O custo de cada uma das quatro residências de luxo desenhadas pelo arquitecto britânico David Chipperfield, com vista para a lagoa de Óbidos, as mais caras do empreendimento do Bom Sucesso, é de 1,2 milhões de euros. No final de 2008, cerca de 400 habitações deverão estar prontas a ser habitadas.

**25** milhões

O hotel de cinco estrelas, da marca Westin, que está a ser construído no resort do Campo Real, em Torres Vedras, implica um investimento de 25 milhões de euros. O tema do hotel são as vinhas, abundantes na região. As obras encontram-se a decorrer a bom ritmo, prevendo-se que a unidade turística abrirá em Junho de 2007.

**7** mil fogos

Na Região de Turismo do Oeste deverão ser construídos, durante os próximos seis anos, sete mil fogos integrados em diversas unidades imobiliárias de luxo. Mais de quatro mil desses fogos são da responsabilidade do empreendimento Golden Eagle, da empresa Carmin, no concelho de Rio Maior.

## ◉ Vimeiro

### Águas, golfe e praias

A proximidade com a praia, o rio Alcabrichel, as montanhas de calcário conferem ao Vimeiro um enquadramento paisagístico variado. O Hotel Golf Mar, o hotel das termas e as piscinas foram durante décadas as principais atracções turísticas. Hoje carecem de requalificação. O BES, que há cinco anos adquiriu a extensa propriedade de 220 hecta-

res, que inclui a Empresa das Águas do Vimeiro, é o promotor de um projecto ambicioso para a região. Avaliado em 75 milhões de euros, prevê a renovação dos hotéis existentes, a construção de um hotel de charme com 42 quartos e cinco suites, um apart-hotel, 90 moradias isoladas e um centro internacional de talassoterapia. I



## ◉ Praia d'el Rey

### Um projecto pioneiro

Foi um dos primeiros empreendimentos turísticos e residências de luxo a ser construído na região. O Hotel Marriott, com vista para a praia, é a coqueluche do empreendimento. O Grupo Bético, promotor da Praia d'el Rey e do novo resort Falésia d'el Rey, tem autorização para construir 1800 fogos, mas apenas 700 estão executados e habitados. Um novo projecto, o Vila da Praia, prevê a construção de mais 350 unidades imobiliárias e um novo apart-hotel. Com milhões de euros é o valor investido na Praia d'el Rey pelo Grupo Bético, que se prepara para desembolsar - se a Câmara de Óbidos aprovar o resort da Falésia d'el Rey -, mais 275 milhões de euros. O campo de golfe de 18 buracos, premiado internacionalmente, constitui a principal alavanca do empreendimento. "Com uma média de 30 mil voltas por ano, é uma referência a nível mundial", diz Jorge Almeida, director do resort. I



## ◉ Bom Sucesso

### Aposta na arquitectura



Na Quinta do Bom Sucesso, em Óbidos, os trabalhos de construção das infra-estruturas estão na recta final. As três mil oliveiras, provenientes de Alqueva, já foram replantadas. "A fusão criativa entre arte e natureza é a melhor definição do projecto. Não é uma residência, nem mesmo o hotel, tem mais de dois pisos e as casas integram-se no espaço envolvente", explica Gonçalo Castelo Branco, administrador da Acordo SGPS, promotora do resort. Siza Vieira, Soeiro Moura e David Chipperfield estão entre os arquitectos que assinam o projecto. Para além dos 601 fogos, o projecto prevê campo de golfe, hotel, campo de futebol profissional e um heliporto. "Os modelos das residências estão definidos e o cliente só tem de escolher a sua casa", revela Gonçalo Castelo Branco. São 280 milhões de euros. No fim de 2008 o hotel abre portas, um ano depois cerca de 400 residências estão prontas a habitar. I

## ◉ Golden Eagle

### Entre os maiores da Europa

É preciso percorrer três quilómetros para chegar ao centro do Golden Eagle. No campo de golfe de 90 hectares e 18 buracos, que já integra o roteiro dos campeonatos internacionais, os amantes da modalidade aperfeiçoam os swings. Quanto a infra-estruturas, apenas a academia de golfe, um restaurante e uma loja. Mas dentro de pouco tempo a paisagem vai mudar. A Carmin, proprietária do Golden Eagle, lançou um megaprojecto para fazer da antiga Quinta do Brinçal, em Rio Maior, um dos maiores resorts da Europa.

"Queremos que o Golden Eagle se torne um 'destination resort', uma verdadeira cidade, onde os residentes e os visitantes têm todos os serviços. Queremos competir com os resorts nacionais e internacionais", diz Michael Stagnetto, director do complexo. São cerca de quatro mil fogos, dois hotéis de cinco estrelas, dois campos de golfe, centro de estágio de futebol, cinemas e vários lagos, o maior com capacidade para 800 mil metros cúbicos de água. A obra custa 400 milhões de euros e deve ficar pronta daqui a dez anos. I

