



# PROJETAR O LUXO COM LUXO

Inspirou-se num trevo para desenhar um condomínio vertical de elite, que vai revolucionar a zona de Campolide, em Lisboa. **Miguel Saraiva** tem o maior atelier do país, com onze ramificações no estrangeiro, e vários projetos na calha. O arquiteto diz que projeta sempre com luxo: altíssima exigência de qualidade, funcionalidade e estética.

ENTREVISTA DE MARINA ALMEIDA  
FOTOGRAFIAS DE FILIPE AMORIM/GLOBAL IMAGENS



A torre de 26 andares terá apartamentos T0 a T6 com áreas entre 50 e 750 metros quadrados. Alguns apartamentos custarão mais de sete milhões de euros.



T

Tem o maior ateliê de arquitetura do país, com 120 técnicos em Lisboa e 50 em mais onze países, da Argélia ao Panamá. Apesar de não ter mãos a medir a fazer casas para os outros, o arquiteto Miguel Saraiva, a cumprir meio século de vida neste mês, continua a viver em casa alugada. Bem-disposto e frenético, falou à *DN Ócio* em frente à sua grande secretária no ateliê da Avenida Infante Santo, em Lisboa, por onde têm passado alguns projetos de luxo que serão construídos nos próximos anos no país. Um deles, a Infinity Tower para a Vanguard Properties, um investimento de oitenta milhões de euros, com oitenta metros de altura, em Campolide. O arquiteto não gosta de falar em habitação de luxo e diz que desenha todas as casas da mesma forma: com conforto, funcionalidade e qualidade de construção. Mas a realidade é

que a Infinity terá, a partir do oitavo piso, grandes apartamentos duplex com vistas de sonho e trezentos metros quadrados de área. E uma piscina na cobertura, com a Costa de Caparica como cenário.

**Há quanto tempo fez os primeiros desenhos da Infinity Tower?**

Os primeiros esboços foram no final de 2017. O investidor é estrangeiro, na altura não vivia em Portugal e as vindas dele eram sempre motivo de grande stress porque as pessoas naturalmente gostam de ver os seus investimentos consubstanciados em desenho. Acabei por desenhar duas ou três soluções, dentro do mesmo contexto e do mesmo conceito, e ele optou pela melhor e esses primeiros desenhos

foram a base do que é o trabalho hoje. Comecei por desenhar um trevo...

**Sentiu-se sortudo por fazer este projeto?**

Para mim foi um grande desafio. Não foi um desafio em termos de arquitetura, porque noutras geografias fazer edifícios de grande altura é mais comum, mas foi um desafio acrescentado e uma grande responsabilidade desenhar um objeto que é atípico na cidade de Lisboa. No skyline da cidade não há muitos edifícios com estas características, mas ele também já não está na zona central, e por isso é que pode ter aquela escala e aquela dimensão. Mas sinto-me um sortudo porque é muito difícil ter a oportunidade de desenhar uma torre em Lisboa.

**Qual foi o grande desafio?**

Aquela zona era um bocadinho terra de ninguém mas agora está a incorporar-se

**«No skyline da cidade de Lisboa não há muitos edifícios com estas características, mas ele não está numa zona central e por isso pode ter aquela escala.»**

dentro da cidade, porque a cidade está a crescer. Há uma série de investimentos públicos, como o jardim a ponte, ou a ciclovia que vai ligar esta parte da cidade a Alcântara e aquela zona vai deixar de ser um remate.

**A Infinity vai ser um marco?**

Vai ser um marco e se há algum sítio na cidade Lisboa que pode ter um marco é aquele, por causa da diferença de escala que existe em relação à envolvente. Todas

as vias são muito grandes, todos os espaços são muito grandes, é uma área que respira e por isso absorve perfeitamente um objeto destes.

**Qual era o programa?**

Era e é muito ambicioso. Passava por cumprir o número de fogos que estava previsto, 195, que têm características diferentes consoante os seus pisos. Por isso nós vamos aumentando a escala dos apartamentos consoante vamos subindo na torre tirando



o máximo de partido do sistema de vistas. Os apartamentos de maior dimensão, os melhores apartamentos, estão localizados o mais alto possível. Havia ainda a necessidade de dotar este condomínio vertical de uma série de *amenities* que respondessem às necessidades das pessoas que vão habitar aquele espaço. Vamos ter três piscinas dentro deste empreendimento, uma delas no topo do edifício, que será uma coisa quase única porque está no corpo virado a poente e tem como cenário a Costa de Caparica, com o verde todo o Monsanto do lado direito. Depois vamos ter zonas sociais, salas de convívio para as crianças, *valet parking* para os visitantes dos habitantes da torre deixarem o seu carro. Criou-se uma série de serviços indexados ao viver na torre que aumentam a qualidade de vida dos residentes naquele objeto.



**A construção em altura em Lisboa gera sempre polémica. Não teme as críticas à Infinity quando estiver pronta?**

Não me passa pela cabeça propor um objeto que fira a cidade e incomode a sua envolvente nem desenhar um interior que não responda às necessidades diretas dos seus futuros utilizadores. E eu acho que este compromisso foi bem conseguido. Claro que uma torre cria sempre muitos sentimentos às pessoas... Quem está ligado a um tema das artes, a crítica é um fator incomodativo, especialmente se é negativa, mas é algo que nos faz crescer.

**Que influência tem da sua experiência no estrangeiro a Infinity Tower que vai nascer em Lisboa?**

Tem imensa porque o maior desafio para o arquiteto é a escala, o contorlo da escala, o domínio da escala. Eu deparei-me ao longo destes anos da crise, em Portugal e na Europa, com a possibilidade de desenhar alguns objetos verticais de escala para diferentes geografias, desde a África passando pela Ásia e em alguns casos na América do Sul. E isso deu-me uma prática e uma noção de escala muito aproximada aquilo que hoje é a Infinity. Esse trabalho deu-me um *background* muito grande em termos da gestão de um processo desta dimensão, que é de altíssima complexidade.

## «Criou-se uma série de serviços indexados ao viver na torre que aumentam a qualidade de vida dos residentes naquele objeto.»

**O que é que os habitantes vão encontrar naqueles apartamentos de luxo?**

Há já uma procura enorme junto do promotor e eu acho que isso acontece porque o objeto responde a um determinado sonho das pessoas e ao sonho de se viver numa torre, o que não é comum em Lisboa. Mas o promotor deseja, por princípio, que seja habitado por qualquer pessoa. Por isso não houve um desafio de fazer uma torre para a classe A, B, ou C. Houve o desafio de fazer com qualidade.

**Que tipologias oferece?**

Quatro tipos de apartamentos: há os T1 e os T2, que são apartamentos muito informais,

para princípio de vida. Depois vai ter uns apartamentos T1 que vão ter entre 100 e 120 metros quadrados. São quatro por cento dos apartamentos e é uma tipologia que é muito virada para o cliente sénior, com uma belíssima sala, um belíssimo quarto, um belíssimo *closet*, uma belíssima casa de banho e uma pequena cozinha de suporte. Estamos muito habituados a que os T1 tenham 55 metros quadrados, e nós vamos ter com 120 metros quadrados. Queremos criar uma comunidade dentro do edifício e essa comunidade não pode ser só com um tipo, tem de ter diferentes tipos, queremos criar uma cidade dentro da própria cidade. Depois vamos ter as tipologias mais tradicionais, T3 e T4, talvez sejam aquelas que se assemelham mais ao tipo de mercado e à procura que há neste momento. Um pouco mais acima, e não estou só a falar em metros quadrados mas também em altura, vamos ter tipologias T3, T4 e T5 que têm quase uma funcionalidade de moradia.

**Em que piso surgem os apartamentos maiores?**

A partir do oitavo, nono piso começamos a ter apartamentos maiores. Vamos ter duplex, um dos braços [da torre] vai ter só dois apartamentos (cabem tradicionalmente nos pisos abaixo quatro ou seis apartamentos), com um quarto de empregada, casa de banho de empregada, as zonas sociais completamente distintas das zonas privadas da casa. Foi-se buscar um bocadinho a funcionalidade de algumas zonas da cidade de Lisboa, como a Avenida de Roma, as Avenidas Novas e alguns edifícios do Restelo dos anos 1960, onde essa funcionalidade existe, com uma dupla entrada, entrada normal e entrada dos funcionários, o que traz uma vivência completamente diferente do que acontece hoje. É uma questão de responder às necessidades do mercado, e há uma procura grande deste tipo de apartamentos. É uma oferta atípica, pela sua dimensão e pela sua funcionalidade. Utilizamos materiais nobres, como a pedra e a madeira, de uma forma muito subtil. Por isso não gosto de falar em mercado de luxo. São apartamentos bem pensados, muito equilibrados na sua materialização, e que são suficiente-



mente neutros para serem transversais a diferentes pessoas e aos seus diferentes gostos na procura deste tipo de produtos.

**Mas têm passado pela sua mesa de trabalho vários projetos de luxo. Estou a lembrar-me da Comporta, para a Vanguard, do Dafundo para a Vogue Properties...**

Sim. Mas tenho também vários edifícios pequenos que são autênticas pérolas de luxo. Estou a desenvolver um edifício muito interessante na Graça para uns investidores portugueses que vai ser um luxo. O sistema de vistas que aquele empreendimento tem, que é de uma escala média, é um luxo. O luxo para mim é conforto, é equilíbrio. Não tem que ver com dinheiro.

**Mas como pensou casas da Muda Reserve na Comporta, por exemplo?**

O que eu ponho nas casas, independentemente de onde são, é conforto, boa funcionalidade, boa qualidade de construção e isso parte do projeto. Por isso na responsabilidade de projetar eu exijo luxo. É um luxo de funcionalidade, construtivo e estético. Eu tenho desenhado edifícios que os meus clientes pensam que vão vender por x mas vendem por x-y e eu não considero os edifícios um luxo para serem vendidos por aquele preço. Quem controla isso? Ninguém.

**Tem falado nos investidores. No caso da Vanguard, Claude Berda. Como é que foi trabalhar com esse francês que se diz que anda a comprar Lisboa?**

Mas não anda! Ele na realidade representa três ou quatro por cento do mercado de Lisboa. O que ele comprou foi grandes espaços, muito bem localizados, numa belíssima oportunidade na relação qualidade/local, e parece que é só ele que está a construir, mas há muitos mais. A relação com o José Cardoso Botelho e com o Claude Berda foi uma sorte porque foi empática acima de tudo, falamos os três a mesma linguagem, e isso estende-se às duas equipas. Houve uma simbiose muito interessante. Falar com ele é muito fácil. Ele gosta de projetos equilibrados, com um custo controlado, mas que tragam à cidade de Lisboa qualidade acima de tudo. ■