

리스본 주변 카스카이스 & 벨라스의 리조트

글 한병익 에디터 박준현



카스카이스의 단독주택과 소규모 상업동.

휴양을 위한 해안 지역 카스카이스

리스본에서 해안도로를 따라 약 20분을 가면 절벽 위에 고급 주택이 즐비한 카스카이스(Cascais)라는 지역에 도착한다. 사실 이 지역은 포르투갈 왕 루이스 1세가 1800년대에 여름 별장을 짓기 전까지는 평범한 어촌 마을이었다.

하지만 그 이후부터 포르투갈인의 휴양지로 이용됐고, 제2차 세계대전 당시에는 스페인, 이탈리아, 루마니아 등 많은 외국 정상들이 피난처로 이용하면서 본격적으로 유럽에 알려졌다. 현재는 남부 알가르브와 더불어 세계적인 정치가, 예술가를 비롯한 많은 여행객들이 즐겨 찾는 휴양지로 각광받고 있다. 카스카이스의 장점은 온화한 겨울과 적당한 여름 날씨, 그리고 상대적으로 저렴한 비용으로 골프, 쇼핑, 해수욕을 즐길 수 있다는 것이다. 이런 이유로 해변을 따라서 레저형 리조트와 고급 주택이 즐비하다.

킨타 다 마린하(Quinta Da Marinha)도 이러한 레저형 건물 중 하나로, 골프장과 호텔 그리고 주택단지까지 결합된 복합시설이다. 골프 코스는 미국 100대 골프장 중 13개를 설계한 유명한 로버트 트렌트 존스(Robert Trent Jones)에서 디자인했고, 주택은 전통과 현대 양식이 어우러진 타운하우스 개념으로 계획돼 있다. 약 100명 규모의 평균주택 가격이 10억~15억 원 정도에 거래되고 있다.

빌라와 타운하우스, 그리고 아파트의 조합, 벨라스 클러베 디 캄포

리스본에서 북서쪽으로 20분 거리인 벨라스(Belas) 지역에 있는 벨라스 클러베 디 캄포





2020 인근 해안가 풍경





● 벨라스클루베디캄포 전경.



꺆끔하게 정돈된 벨라스 클루베 디 캄포 주변의 빌라.

(Belas Clube de Campo)는 약140만 평의 대지 위에 800~2000m² 규모의 다양한 주택과 18홀 72코스의 골프장으로 구성됐다. 이곳은 푸른 녹음으로 둘러싸인 완만한 구릉지에 위치하고 있으며, 골프장 주변으로 빌라, 타운하우스, 아파트 등이 조화를 이루고 있다. 인접한 지역으로는 포르투갈 왕실의 여름 별장이 위치한 역사적 도시 신트라(Sintra)가 있다.

개발자는 포르투갈 남부 알가르브 리조트인 키타도 로고(Quinta do Logo)를 개발한 안디 자든(Ande Jarden)이다. 1994년에 시작한 프로젝트는 치밀한 계획과 준비 속에 2000년 본격적으로 시작해 현재 1차 사업이 완료된 상태로 토지는 100% 분양됐고, 주택은 70% 분양된 상태다.

벨라스 클루베 디 캄포는 세계적인 건축가 차레스 프레스만(Charels Franzman)과 로버트 암스틴(Robert A&M Stern)이 전체 마스터 플랜을 짰다. 현지 마케팅 담당자인 클라라 레고(Clara Rego)는 “개발자인 안디 자든은 본 대상지를 리스본에 근접해 도심 생활권이면서 자연을 느낄 수 있는 레저형 주거단지를 구성하고 싶었다. 따라서 실질 거주주택의 성격이 강한 것이 특징이다”라고 설명했다. 실제로 현재 입주민 대부분이 포르투갈 현지인이다.

대부분 골프 리조트를 겸한 주택들이 몇 가지 타입으로 일률적으로 구성되는 것과 달리 벨라스 클루베 디 캄포는 다양한 타입의 아파트와 타운하우스, 그리고 독특한 디자인의 단독 주택으로 구성돼 시각적인 다양성을 느낄 수 있다는 것이 강점이다. 이는 독특한 사업 방식에서 잘 나타난다. 골프장은 개발 회사가 직접 운영하고 있으며, 아파트나 타운하우스와는 달리 단독 주택은 개인에게 필지를 분양하는 형식이다.

따라서 151필지의 단독 주택지의 소유주는 본 프로젝트와 연계된 건축가 또는 개별 건축가와 직접 접촉해 취향에 맞춰 디자인을 선택할 수 있다는 것이다. 환경 측면에서는 골프장 운영을 위해 환경 관리 시스템(Environmental Management System)을 도입해 2000년 포르투갈 골프 연합 환경 파트의 ‘Committed to Green’ 상을 받기도 했다. 마지막으로 향후 계획을 묻는 질문에 클라라 레고는 “2006년 하반기에 인접한 유희지에 2차 개발이 진행될 것이다. 신규 시설로는 140실을 보유한 5성급 호텔과 정규 학교, 그리고 상업시설을 포함시킬 예정이다”라고 소개했다. 포르투갈은 우리나라처럼 교육열이 강한 것은 아니지만 여기도 마찬가지로 도심에서 외곽으로 이주하는 데 가장 큰 걸림돌 중 하나가 교육 문제다. 따라서 이 문제를 해결할 수 있는 교육 환경의 조성이 중요한 성공의 열쇠일 것이다. ☺