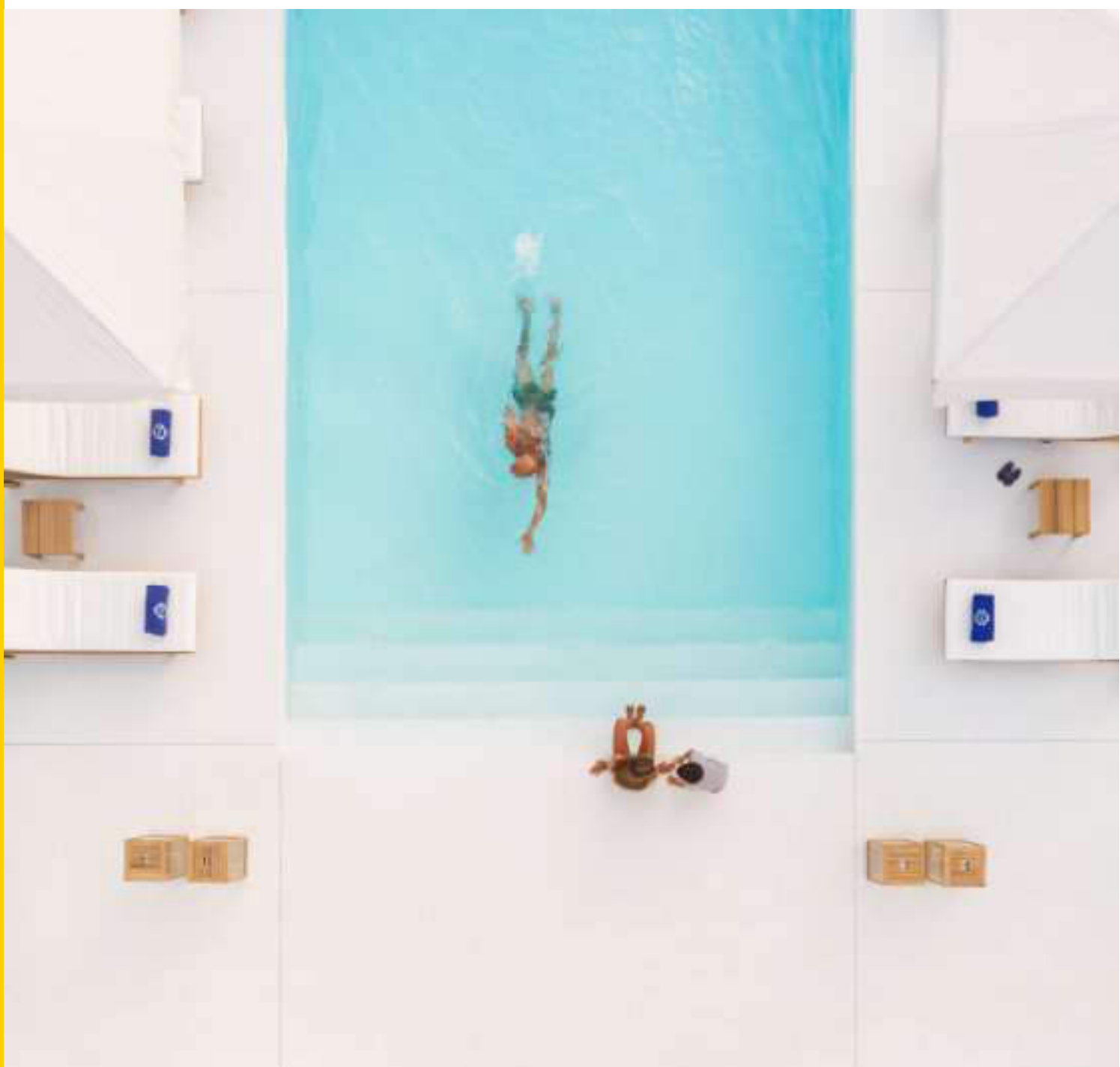


INTERSECÇÕES

REVISTA DA SECÇÃO REGIONAL DO **ALGARVE** DA ORDEM DOS ARQUITECTOS
2025 #2



TURISMO





CONSELHO DIRETIVO REGIONAL DO ALGARVE

Presidente
Ricardo Jorge Carvalho Latoeiro

Vice-presidente
Esmeralda de Jesus do Nascimento Palma

Vogaís
Rúben André da Silva Martins
Natacha Sofia Gonçalves Sabino
Mónica Sofia Pereira Gonçalves Rosa

Suplente:
Vitor Fernando Costa Múrias

Diretor
Ricardo Latoeiro

Redação
Ricardo Latoeiro,
Mónica Rosa

Revisão
Pedro Guilherme-Moreira

Execução Gráfica: Greca Artes Gráficas
Impressão e Acabamento
Capa: Inaset plus 300 gramas
Interior: Inaset 120 gramas

Depósito Legal: 544068/25

ISSN: 3051-6552

Publicação semestral. Tiragem: 1000 exemplares

Site Regional: <https://www.oasralg.org>
Facebook <https://www.facebook.com/oa.sralg>
Instagram <https://instagram.com/oa.sralg>
Site https://www.ordemdosarquitectos.org/sr_algarve

Os textos e conteúdos publicados são da exclusiva responsabilidade dos/das respectivos/as autores/as, bem como o uso das respetivas normas ortográficas. A Revista é propriedade da Secção Regional do Algarve da Ordem dos Arquitectos @ Todos os direitos reservados.



Foto de capa: Gonçalo Miller

SEDE
6 9 A CULTURA DO TURISMO | RICARDO LATOEIRO
ARQUITETURA ALGARVIA E TURISMO: EQUILÍBRIO NECESSÁRIO | NUNO FREITAS

AGENDA
12 CANDIDATURAS AO PRÉMIO DE ARQUITETURA DO ALGARVE 2024

ENTREVISTA
32 ANDRÉ GOMES, PRESIDENTE DA REGIÃO TURISMO DO ALGARVE | REDAÇÃO

OPINIÃO
36 42 TURISMO NO ALGARVE - PADRÕES DE URBANIZAÇÃO | JANI CARMO
TURISMO INFINITO - CARTIER-BRESSON ENCONTRA SIZA | DR. PEDRO GUILHERME-MOREIRA

LEGISLAÇÃO
46 EFEITOS DO SIMPLEX URBANÍSTICO NO REGIME JURÍDICO DOS EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS | DR. AFONSO CAFÉ

ROTEIRO
50 TURISMO | VITOR MÚRIAS & RENATO CINTRA

ACERVO & ESPÓLIOS
62 O NIEMEYER DE VILA DO BISPO | CARLOS OLIVEIRA SANTOS

CASOS DE ESTUDO
74 78 ARQUITETURA E TURISMO - AS CENOGRAFIAS DO LAZER NA COSTA PORTUGUESA | SUSANA LOBO
VALE DO LOBO - O MINISTRO, O EMPRESÁRIO E O EMPREENDEDOR | SÉRGIO PALMA BRITO

EDUCAR & ENSINAR
84 EDUCAÇÃO - ENSINO, ARQUITETURA E TURISMO EM DIÁLOGO | ANA BORDALO

PRÁTICA PROFISSIONAL
86 UM ALGARVE EM TRANSFORMAÇÃO: TURISMO CRÓNICO, PLANEAMENTO ADIADO E O DESAFIO DA HABITAÇÃO | MÓNICA ROSA

ADMISSÃO
88 NOVOS MEMBROS 2024 | NATACHA SABINO

FUNCIONÁRIOS E ASSOCIADOS
90 APOIO JURÍDICO | DR. DIOGO CALADO

OBSERVATÓRIO
94 O TURISMO NO ALGARVE | VITOR MÚRIAS & RENATO CINTRA

CULTURA
96 BIBLIOTECA E AUDIOVISUAL | RÚBEN MARTINS

FOTÓGRAFO CONVIDADO
98 PELA LENTE DE... GONÇALO MILLER

A CULTURA DO TURISMO

Por **RICARDO LATOEIRO** | ARQUITETO | PRESIDENTE DA SECÇÃO REGIONAL DO ALGARVE
Foto **REDAÇÃO**

PROGRESSO

O progresso de uma região mede-se pelas suas instituições. Alerta-nos a história que as Instituições inclusivas geram prosperidade, ao contrário das Instituições Extrativas, que, apesar de eventualmente poderem apresentar um pico de crescimento, caminham para a perpetuação da desigualdade e pobreza. São factos.

São também factos a contínua degradação da profissão de arquiteto, nomeadamente na prática da profissão, deparando-se diariamente com mais de 2.200 diplomas legais (segundo dados do SILUC), pouco claros, desactualizados e ambíguos, que servem de amarras à qualificação da paisagem, mas sobretudo - e vinco sobretudo - ao progresso! Compete às Instituições governamentais serem inclusivas e mediar juntamente com as especializadas (neste caso as Ordens profissionais) a resolução URGENTE deste enorme entrave à prosperidade. Precisamos de uma Reforma, profunda, clara, objetiva e sobretudo eficiente. Precisamos de menos legislação, mais clara no propósito e muito objetiva (e simples) na sua aplicação. Neste momento o tempo de concepção e aprovação de um projeto é, na sua larga maioria, maior que o tempo de obra. O que está atualmente em vigor (CCP, CPA, RJUE, DR 5/2019, RPDMs, entre outros) não serve o interesse público, uma vez que não são proficientes em prol do progresso económico e social das nossas cidades. Numa altura em que a procura de habitação é maior que a oferta, a complexidade do procedimento administrativo é um dos maiores entraves ao investimento.

PLANEAMENTO

Em Junho de 2025 foi publicado o Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT), versão pós-discussão pública, referente a 2024. A publicação do “*Simplex Urbanístico*” no início de 24, e no último dia desse mesmo ano com a publicação do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). Conheceram-se portanto as medidas de transformação do território antes de ser publicado o relatório de análise (REOT), o qual refere p.e. que “*entre 2015 e 2023, observou-se uma redução global de 5% da área classificada como urbana (...) nos 67 municípios do continente que já tinham efetuado alterações aos seus perímetros vigentes em 2015, (...) sendo que em 40 dos mesmos (60%) houve uma diminuição efetiva dos perímetros urbanos de 2015 (...). Nos 27 municípios remanescentes, verificou-se uma expansão dos perímetros urbanos (...)*” (REOT, p.67), sendo Lagoa (217%) o único município da região do Algarve. Recordo que uma das principais medidas da publicação do RJIGT foi o término das áreas urbanizáveis.

Em termos habitacionais, em 2021, o Algarve possui “*uma proporção de alojamentos de residência habitual de 49%, era a única NUTS II que apresentava uma proporção de ocupação como residência habitual de menos de metade de alojamento.*” Contudo, desde 2021, o Algarve insere-se nas NUTS III com o maior valor mediano das vendas por m² de alojamento familiar (1.801>2.613€/m²), juntamente com Lisboa e Vale do Tejo. (REOT, p.68).

Vivemos num país com um planeamento invertido e muito pouco sustentado na análise e nas

recomendações técnicas, pouco inclusivo e muito pouco objetivo quanto aos resultados esperados.

Para quando a revisão ao PROT-Alg?

ESTRATÉGIA

Em agosto de 2024 foi conhecido o Plano de Marketing Estratégico do Turismo do Algarve para 2028 (PMETA2028), o qual analisa o estado atual da oferta turística na região com dados recolhidos durante todo o ano de 2023, de onde se releva

- A) 530 alojamentos classificados, nas suas várias categorias, sendo que os estabelecimentos hoteleiros representam 254 alojamentos (48%), sendo 73 hotéis-apartamentos (14%);
- B) Apresenta um aumento de oferta de 9,5% referente a 2019;
- C) Em termos nacionais, o Algarve representa 31% do alojamento turístico e 37% da oferta de alojamento local. Geograficamente a maior concentração encontra-se em Albufeira, Portimão e Loulé;
- D) 42% da oferta nacional de campos de golfe (43), maioritariamente concentrado nos concelhos de Loulé (14) e Portimão (9);

O plano apresenta “*sol e mar*”, “*golfe*” e “*turismo residencial*” enquanto produtos consolidados, sendo o “*touring cultural e paisagístico*” como um dos “*produtos de aposta*” apresentados.

A Organização Mundial de Turismo (OMT) e a Organização para a Cooperação do Desenvolvimento Económico (OCDE) reconhece o turismo cultural como um dos segmentos com maior potencial de

crescimento. Cerca de 42% dos turistas que visitam o Algarve reconhecem o interesse em experiências culturais e criativas como a principal motivação nas férias após o sol e praia e 97% dos inquiridos indica que visitou ou pretende visitar uma atração cultural.

Considerando estes pressupostos, pretende a Secção Regional do Algarve da Ordem dos Arquitectos contribuir para o crescimento da oferta cultural e valorização do património, apresentando, nesta edição, mais um roteiro dedicado aos equipamentos turísticos.

Um agradecimento a todos aqueles que aceitaram o desafio de participar nesta revista, na perspetiva de novos desafios das próximas edições.

Seguimos todos, seguimos juntos.

Sejamos então “turistas”!

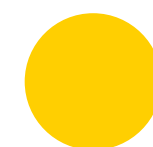


PRÉMIO DE ARQUITETURA DO ALGARVE

5ª Edição
2025

SECÇÃO REGIONAL DO ALGARVE
DA ORDEM DOS ARQUITECTOS

Encontra-se a decorrer a 5.ª edição do Prémio de Arquitetura do Algarve, promovido pela Secção Regional do Algarve da Ordem dos Arquitectos, a qual consiste em distinguir todas as obras construídas na região do Algarve com término até 31 de dezembro de 2025. Para mais informações visite www.oasralg.org.



ARQUITETURA ALGARVIA E TURISMO: UM EQUILÍBRIO NECESSÁRIO

Por **NUNO FREITAS** | ARQUITETO | PRESIDENTE DA MESA DA ASSEMBLEIA REGIONAL DO ALGARVE
Foto **REDAÇÃO** | VICE-PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA GERAL

Estimados colegas,

O Algarve continua a ser um dos destinos de férias mais procurados no nosso país. Com mais de 20 milhões de dormidas turísticas registadas em 2023 (INE), esta procura intensa, concentrada sobretudo nos meses de verão, tem gerado um impacto evidente sobre a paisagem construída e o património arquitetónico da região.

As construções brancas, as açoteias e as emblemáticas chaminés algarvias são alguns dos elementos únicos que definem a identidade do território edificado. No entanto, a sua presença tem vindo a ser ameaçada por novas construções, frequentemente alheias ao contexto local, erguidas com o objetivo de responder rapidamente à procura do alojamento turístico. O resultado, à vista de todos, é um tecido urbano descaracterizado, onde a memória do lugar vai sendo substituída por soluções genéricas e sem referências à região.

Num tempo em que a sustentabilidade já não é uma opção, mas uma evidência com a qual todos trabalhamos diariamente, importa ir mais além: importa preservar o que nos distingue. A reabilitação do edificado

deve ser uma prioridade — não apenas por razões patrimoniais, mas também como motor da valorização cultural e económica da região.

Programas como o Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU) e outras linhas de financiamento já permitem apoiar intervenções qualificadas, mas é necessário torná-los mais acessíveis e adaptados à realidade algarvia, muitas vezes marcada por pequenas propriedades rústicas com construções abandonadas, assim como por um elevado número de construções devolutas em zonas históricas.

Em paralelo, há que repensar o modelo turístico da região. Apostar numa oferta mais diversificada, ligada ao património, à cultura e à autenticidade das experiências locais, não só prolongará a época alta como distribuirá melhor os benefícios económicos.

A preservação da arquitetura algarvia não é um entrave ao progresso. Antes pelo contrário, é um recurso valioso que, bem integrado, pode tornar o Algarve mais forte, mais coeso e mais fiel a si próprio. Afinal, o futuro da região passa também por saber honrar o seu passado no presente.



Olhão

onde o verão
não termina...

never ending
summer...

Visit  Olhão

município de Olhão 
...mais para si!



PROJECTOS DE **ENGENHARIA**

A P³- Projectos de Engenharia, Lda. iniciou a sua atividade profissional no início de 2000, tendo sido a sua primeira área de intervenção a Prevenção e Segurança.

Iniciou o seu percurso com a elaboração de Planos de Segurança, Coordenação de Segurança em Obra e Projetos de Especialidades, assim como apoio aos projetos de gabinetes de Engenharia e Arquitetura.

A equipa da “P ao Cubo” tem vasta formação Especializada em Segurança e Saúde no Trabalho, sendo neste momento uma das maiores e mais habilitada na região sul do País.

Ainda na área de intervenção, podem contar com Avaliações Acústicas e Certificações Energéticas de Edifícios e mais recentemente, entrou-se no âmbito da Fiscalização e Gestão de Projeto de todas as especialidades de construção.

Tem vindo a ser notado um crescimento na área da Fiscalização de obras, privadas e públicas, em virtude de uma equipa jovem e qualificada, com grande aceitação por parte dos clientes.

Mais informações em www.p3.com.pt



CERIMÓNIA

Faro, 01 de março de 2025

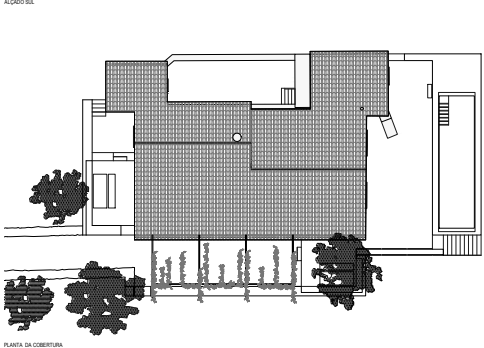
Teatro Lethes encheu para acolher a Secção Regional

Mais de uma centena e meia de pessoas reuniram-se no Teatro Lethes em Faro para uma cerimónia que acolheu o lançamento da primeira edição da Revista Intersecções Algarve (sob o tema “Modernismo”), a atribuição aos vencedores do Prémio de Arquitetura do Algarve de 2024 e a atribuição do Prémio Carreira de 2025.

A abertura da Cerimónia esteve a cargo da Vereadora do Urbanismo do Município de Faro, Arq. Sophie Matias, e do Presidente do Conselho Diretivo Regional da Secção do Algarve da Ordem dos Arquitectos, Arq. Ricardo Latoeiro. O evento contou ainda com um momento musical que culminou numa homenagem a Carlos Paredes, sob o trio de cordas de Bruno Vítor (contrabaixo), Dinis Inácio (violino) e Martim Alves (piano). Para a entrega dos prémios, foram convidados os jurados da edição deste ano, Arq. Esmeralda Palma (Vice-Presidente do Conselho Diretivo da Secção Regional do Algarve da Ordem dos Arquitectos), Arq. Mário Sua Kay, Arq. Cristina Farias, Arq. Paisag. Gonçalo Duarte e o Arq. Luis Pedra Silva (que não conseguiu estar presente).

No final da cerimónia distingui-se o Arq. Porfírio Maia com o Prémio Carreira 2025. A partir deste ano, o galardão é composto por uma escultura de assinatura do Arq. Álvaro Siza Vieira, que muito nos orgulha e ao qual endereçamos os nossos fraternos agradecimentos.





01	Quarto principal de acesso	09	Cantina e sala de refeições	13	Quarto 02	17	Instalação sanitária 02a
02	Pátio com vidros	10	Sala de TV/Lazer	14	Quarto 03	18	Instalação sanitária 02b
03	Zona de recepção exterior	11	Biblioteca/multissala	15	Chapel	19	Lavandaria
04	Sala	12	Quarto 01	16	Instalação sanitária 01		

A habitação localiza-se no Barrocal Algarvio, no alto das Agulhas, numa zona de carácter predominantemente rural, caracterizada pela existência de habitações dispersas ao longo de uma rede de caminhos, inseridas em propriedades de médias e grandes dimensões. Essas propriedades são delimitadas por espessos muros de alvenaria de pedra, originalmente destinadas à prática agrícola de subsistência, onde predominam os pomares de frutos secos.

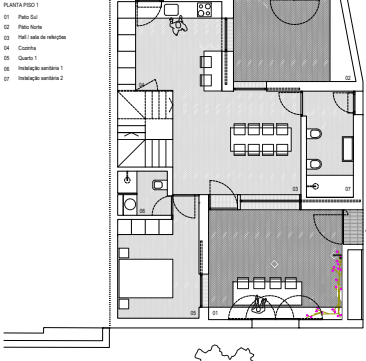
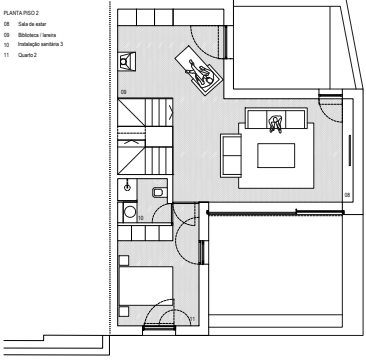
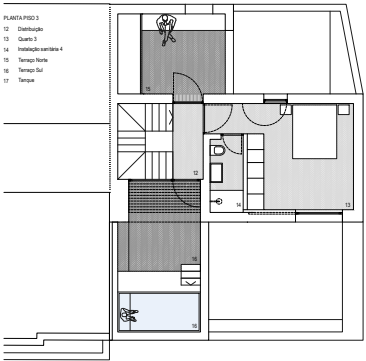
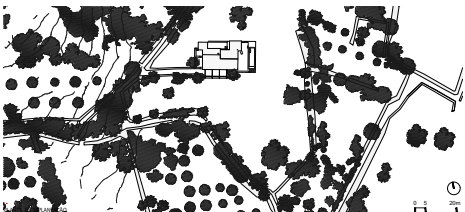
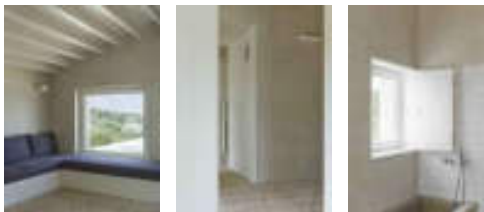
No âmbito do projeto, a habitação encontra-se em estado de ruína. No entanto, as paredes existentes em alvenaria de pedra "cálcio" estavam em ótimas condições, permitindo identificar, através do levantamento arquitetónico, traçar-se de uma habitação construída no final do século XIX. Trata-se de um excelente exemplo da arquitetura vernacular do Algarve central, caracterizado por uma volumetria simples, cobertura de duas águas, forma exterior, distribuição interior sem corredores, pátio de sombra a sul e a pátio a norte para proteção contra os ventos predominantes.

A estratégia de intervenção baseou-se na reabilitação da habitação, bem como da estrutura dos caminhos e muros em alvenaria de pedra, mantendo também a matriz agrícola dos pomares de sequeiro, de forma a preservar os valores paisagísticos do lugar. Propõe-se que o estacionamento automóvel fosse afastado da habitação, de modo a preservar a dimensão original dos caminhos existentes. A partir do estacionamento, percorre-se um caminho pedonal mundo, ladeado de árvores, até um espaço coberto por videiras, onde se encontra a entrada principal (a sul).

O programa funcional pretendido para a habitação foi, na generalidade, adaptado à estrutura existente. A cozinha retorna a sua posição central na casa, estabelecendo ligação com a sala de refeições e com o espaço exterior, como o tanque de água a nascente, a zona de sombra a sul e o pátio do forno a norte. O quarto principal e a instalação sanitária principal encontram-se na ala poente, enquanto os outros dois quartos voltam-se para o pátio a norte, partilhando as instalações sanitárias. Outros três espaços de menor dimensão servem como áreas de passagem entre os espaços principais, com programa funcional indeterminado, permitindo diversas utilizações futuras.

Os vãos com cantarias na fachada sul foram preservados, enquanto novos vãos foram abertos nos restantes quarteiros, estrategicamente posicionados para ampliar a relação visual entre os diferentes espaços e promover a ventilação transversal. Nos vãos existentes, foram instaladas portas interiores de madeira, e os novos vãos, de maior dimensão, foram protegidos com portadas exteriores de ferro pintadas em verde-oliva.

O projeto procura estabelecer um diálogo entre o edifício original e os novos elementos, com uma abordagem contemporânea. Procurou-se recuperar a atmosfera e a simplicidade características da arquitetura vernacular do Algarve, através do uso de materiais naturais, como pedras interiores com argamassa de cal, pavimento interior em terracota, pedra escarpada da região em elementos específicos, madeira natural em diversos componentes, e pavimento exterior em lajotas de pedra calcária, entre outros.



A casa localiza-se em Santa Lúcia, uma pequena vila localizada a 15 km de Faro, numa zona de carácter predominantemente rural, caracterizada pela existência de habitações dispersas ao longo de uma rede de caminhos, inseridas em propriedades de médias e grandes dimensões. Essas propriedades são delimitadas por espessos muros de alvenaria de pedra, originalmente destinadas à prática agrícola de subsistência, onde predominam os pomares de frutos secos.

No âmbito do projeto, a habitação encontra-se em estado de ruína. No entanto, as paredes existentes em alvenaria de pedra "cálcio" estavam em ótimas condições, permitindo identificar, através do levantamento arquitetónico, traçar-se de uma habitação construída no final do século XIX. Trata-se de um excelente exemplo da arquitetura vernacular do Algarve central, caracterizado por uma volumetria simples, cobertura de duas águas, forma exterior, distribuição interior sem corredores, pátio de sombra a sul e a pátio a norte para proteção contra os ventos predominantes.

A estratégia de intervenção baseou-se na reabilitação da habitação, bem como da estrutura dos caminhos e muros em alvenaria de pedra, mantendo também a matriz agrícola dos pomares de sequeiro, de forma a preservar os valores paisagísticos do lugar. Propõe-se que o estacionamento automóvel fosse afastado da habitação, de modo a preservar a dimensão original dos caminhos existentes. A partir do estacionamento, percorre-se um caminho pedonal mundo, ladeado de árvores, até um espaço coberto por videiras, onde se encontra a entrada principal (a sul).

O programa funcional pretendido para a habitação foi, na generalidade, adaptado à estrutura existente. A cozinha retorna a sua posição central na casa, estabelecendo ligação com a sala de refeições e com o espaço exterior, como o tanque de água a nascente, a zona de sombra a sul e o pátio do forno a norte. O quarto principal e a instalação sanitária principal encontram-se na ala poente, enquanto os outros dois quartos voltam-se para o pátio a norte, partilhando as instalações sanitárias. Outros três espaços de menor dimensão servem como áreas de passagem entre os espaços principais, com programa funcional indeterminado, permitindo diversas utilizações futuras.

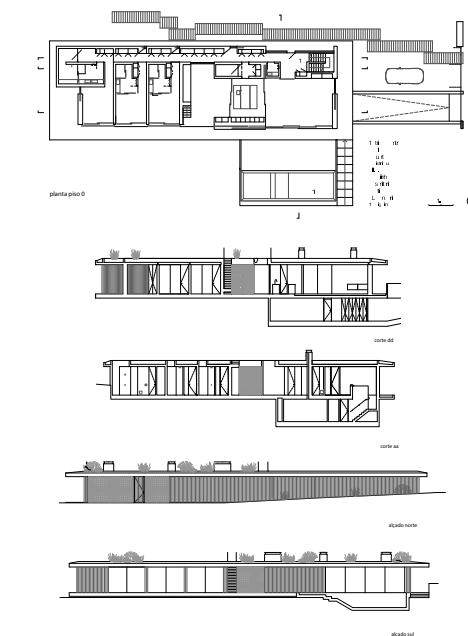
Os vãos com cantarias na fachada sul foram preservados, enquanto novos vãos foram abertos nos restantes quarteiros, estrategicamente posicionados para ampliar a relação visual entre os diferentes espaços e promover a ventilação transversal. Nos vãos existentes, foram instaladas portas interiores de madeira, e os novos vãos, de maior dimensão, foram protegidos com portadas exteriores de ferro pintadas em verde-oliva.

O projeto procura estabelecer um diálogo entre o edifício original e os novos elementos, com uma abordagem contemporânea. Procurou-se recuperar a atmosfera e a simplicidade características da arquitetura vernacular do Algarve, através do uso de materiais naturais, como pedras interiores com argamassa de cal, pavimento interior em terracota, pedra escarpada da região em elementos específicos, madeira natural em diversos componentes, e pavimento exterior em lajotas de pedra calcária, entre outros.



House in Praia Verde

castro marim



Localizado na Praia Verde, entre o Parque Natural da Ria Formosa e a Reserva Natural do Sapal de Castro Marim, o terreno tem acolhido um imenso pinhal espontâneo, moldado pelos ventos trazidos pelo mar.

A Casa procura preservar a essência da paisagem envolvente, desenvolvendo-se por entre dois planos de betão aparente com um desenho puro que determinam a laje de pavimento, pousada levemente sobre o terreno, e a pala de proteção solar, prolongamento da cobertura e apoiada no plano modelado pelas copas dos pinheiros.

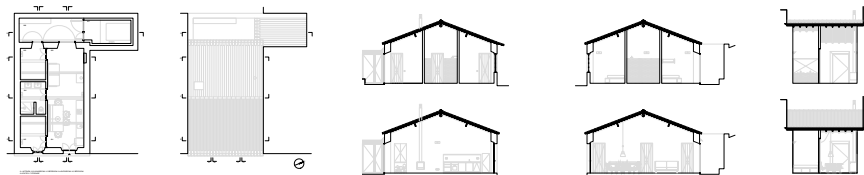
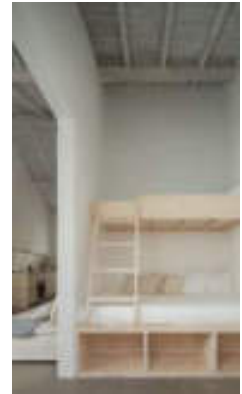
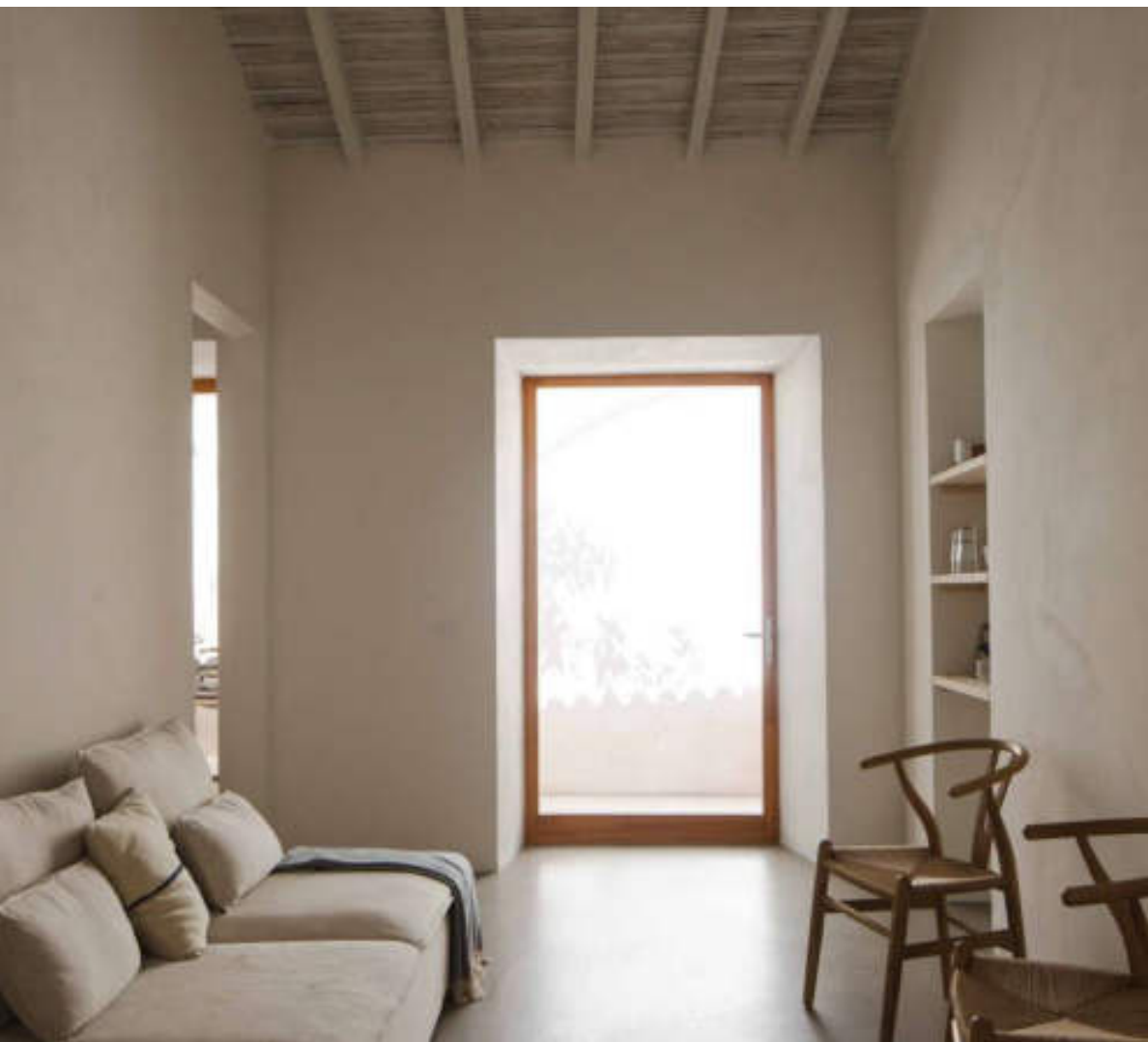
Cobertura que sustenta e se esconde sob o revestimento sustentável definido em manta vegetal autóctone de crescimento espontâneo. Entre estes dois planos horizontais, construindo volumes ou definindo enormes planos de correr que encerram vãos, régua de madeira tratada thermowood, dispostas na vertical, envelhecerão, adoptando a aparência da casca dos pinheiros.

Num diálogo astucioso, os planos de betão aparente moldados exibem a estereotomia impressa pelas régua de madeira envelhecida que lhe serviram de cofragem, prolongando a textura das ripas de madeira que revestem a casa, apesar de distintas na materialidade, na cor, mas não na sua expressão. Subtilmente um pátio afasta a sala/cozinha do conjunto dos quartos, demarcando dois vo umes aparentemente autónomos que se desenvolvem unidos por um mesmo alpendre.

A Sul, grandes vãos, com caixilhos de reduzida expressão visual e ocultos no interior da parede, abrem-se sobre a paisagem com os pinheiros e a piscina, assumida como um enorme espelho de água que os reflecte, a serem transportados para a vivência interior.



ALGARVE	
PRÊMIO DE ARQUITETURA DO ALGARVE 2024	
NOME DO PROJETO	House in Praia Verde
CONCELIADO	Castro Marim
AUTORES	João Martins da Silva
ENTREGUE	2024
CATEGORIA	ARQUITETURA
☒ Habitação Unifamiliar ou Bifamiliar ☐ Habitação Coletiva ☐ Equipamento, Serviços e Instalação ☐ Arquitetura e Paisagem	



ALGARVE	
PRÊMIO DE ARQUITETURA DO ALGARVE 2024	
NOME DO PROJETO	R&G - Casa do Linceiro
CONCELIADO	Algarve
AUTORES	Algarve Architecture Studio
ENTREGUE	2023
CATEGORIA	ARQUITETURA
☒ Habitação Unifamiliar ou Bifamiliar ☐ Habitação Coletiva ☐ Equipamento, Serviços e Instalação ☐ Arquitetura e Paisagem	









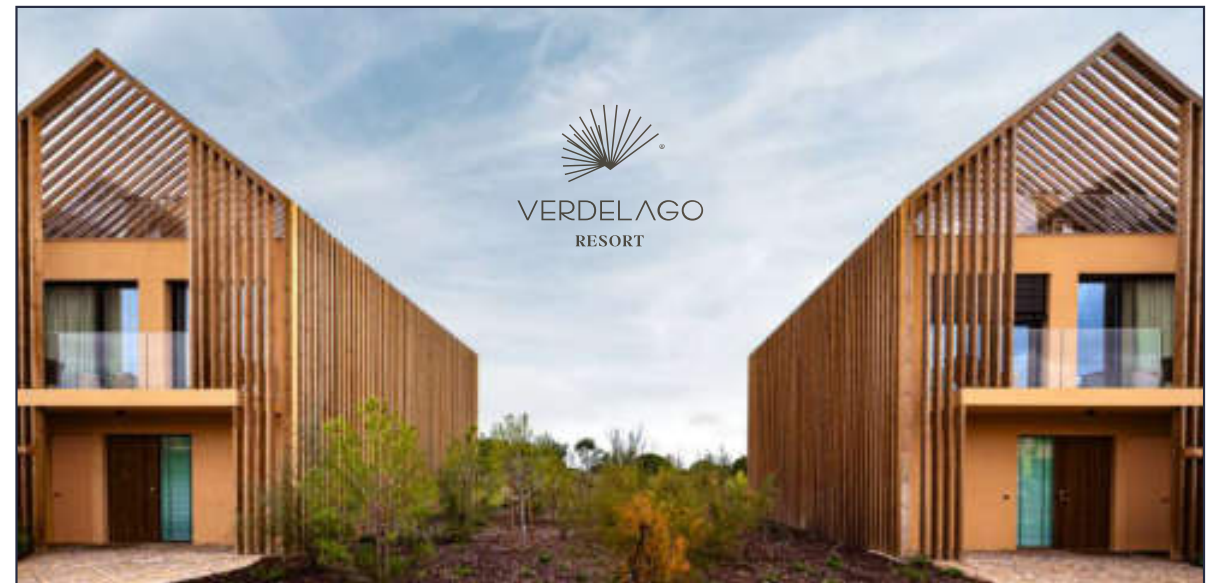
O projeto leve como objetivo preservar o máximo possível das características arquitetônicas originais, utilizando materiais tradicionais como tijoleiras de Santos, Catalina, rebocos de cal e serranilhas de ferro forjado, que são típicas da arquitetura algarvia. A fachada foi mantida com mínimas alterações, e o interior foi reorganizado para adaptar-se à sua função turística. O primeiro piso abriga a recepção, o restaurante e a cozinha, e o segundo piso é dedicado aos suites, mantendo o uso original de áreas privadas. O terceiro piso, foi criado um novo volume para acomodar uma suíte adicional e áreas técnicas, substituindo o antigo telhado.



O edifício entre a revitalização histórica e a criação de novos espaços reflete o compromisso do projeto com a sustentabilidade e o respeito ao patrimônio cultural. Além da hospedagem, a Casa Amor oferece uma experiência cultural completa. O Café Baltazar, localizado no piso nobre, está aberto ao público e é acompanhado por uma mercearia gourmet que valoriza produtos locais. O Restaurante Segredo, também no piso nobre, combina o luxo da arquitetura com uma proposta gastronômica sofisticada. Complementando a oferta, a Galeria Helena expõe artistas nacionais e internacionais, integrando o hotel à vida cultural crescente de Orlão e reforçando o papel da Casa Amor como um espaço de celebração da arte e da história local.

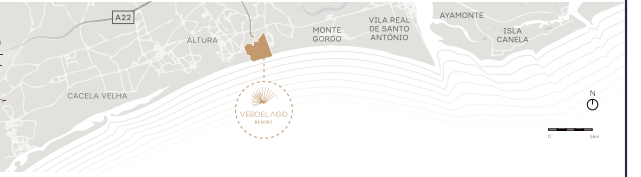


AGENDA



Em pleno Sotavento Algarvio, com uma área superior a 80 hectares e acesso direto à praia, o Verdolago Resort destaca-se pela sua harmonia com a natureza incontada que segue seu próprio ritmo e revela sua beleza única. Classificado com 5 estrelas, o resort abrange diversas infraestruturas de apoio e uma ampla oferta de serviços e comodidades, alinhados com um estilo de vida saudável, onde a natureza desempenha um papel central. A valorização do território é evidenciada por uma arquitetura que segue elevados padrões de qualidade e sustentabilidade.

Estritamente ligados ao ambiente circundante, utilizamos materiais naturais e técnicas construtivas, como a Taipa, e tonalidades locais para os paramentos exteriores, buscando uma simbiose perfeita entre as estruturas construídas e a natureza. Passadicos conectam os vários pontos do imóvel à praia, permitindo aos visitantes desfrutar dos espaços naturais, avistar o cenário das torres de observação, tudo com total respeito pela envolvente e garantido da proteção do solo das áreas protegidas, como as Charcas temporárias, Reserva Natural, Montado de sobeiros, Pinhal, etc.



MASTERPLAN

N

owlhouse.com Aptosis T3

Cada moradia envolvida ou em dois pisos, As Townhouses são T3, com os quartos no primeiro piso, todos com varandas exteriores. No piso térreo, as áreas sociais incluem uma sala ampla conectada ao exterior a sul, com um deck e kitchenette aberta. Há também um patio interior que ilumina a moradia e dá acesso à escada para o piso superior. A zona de entrada inclui um ático, uma casa de banho social e armários com acesso direto ao exterior. Nas moradias acessíveis, o piso 0 tem uma suíte com casa de banho social e a escada para o primeiro piso. O piso superior tem uma suíte com casa de banho social, uma suíte, um quarto e acesso à academia. As moradias são envolvidas por uma película de madeira com cobertura de duas vigas, criando uma estética contemporânea com toque tradicional, proporcionando sombreamento à academia.



NOME DO PROJETO		Verdelago Resort	
CONCELIHO		Castro Marim	
AUTORES		ANO DE CONCLUSÃO	
Arq.º Miguel Saraiva		2023	
EMPRESA		 OAB RJ - ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL SEÇÃO DE DEFESA JURÍDICA	
Saraiva + Associados			
CATEGORIA ☐ Habitação Unifamiliar ou Diferenciada ☐ Habitação Coletiva ☒ Equipamento, Serviços e Indústria ☐ Arquitetura e Paisagem			



Universidade Sénior

Programa:

01 - Pórtico de Entrada	82.00m ²
02 - Pátio	24.00m ²
03 - Entrada Principal	10.00m ²
04 - Alto / Zona de Espera	6.25m ²
05 - Recepção	6.80m ²
06 - Inst. sanitária / Masculino	42.00m ²
07 - Inst. sanitária / Feminina	30.00m ²
08 - Circulação	16.50m ²
09 - Sala de Estar / Convívio	87.60m ²
10 - Esplanada	
11 - Sala Polivalente / Aula	
Sala de aula a)	43.50 m ²
Sala de aula b)	44.10 m ²
12 - Ginásio	94.30m ²
13 - Armazém	11.40m ²
14 - Sala de Reunião	14.70m ²

Memória Descritiva:

Este equipamento designado por «Universidade Sénior» (atual «Pátio das Gerações»), de ensaio de pequena escala, com 411,39m² de construção, resulta de uma aposta arquitetónica arrojada para um espaço intersticial que se encontrava devoluto, onde já estiveram quitoras alguns estaleiros de serviços operacionais municipais.

Localizado numa nesga de terreno do centro escolar de Lagoa, quase enclavado por detrás do refeitório escolar e a sude da Junta da União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, surge um equipamento que aproveita essa confluência de usos e de pessoas para ganhar significado na vivência dos locais.

No desafio inicial desde logo constava a ideia de criar para a população escolar um espaço que permitisse a interação e a partilha entre crianças e seniores, no fundo pretendia-se um fórum intergeracional distinto para «avós e netos», e pontualmente um local para acolher outras atividades do município.

Pese embora a inserção morfológica fosse manifestamente desfavorável, pois o local tem uma envolvente totalmente preenchida e edificada, praticamente sem visibilidade urbana, um fator que impossibilitava a sua normal apresentação para o exterior através dos alçados. Assim fomos forçados a recorrer a colunas piramidais (como referência à «sabedoria») que trabalhavam a luz e a sombra de uma forma bastante rigorosa e assertiva que acabaram por ser a identidade da obra.

No interior recorremos a pátios para que se conseguisse um tratamento similar com o exterior, na perspetiva e no comportamento da luz e da sombra, ainda que pontualmente os pátios dos planos marginais fossem rasgados por vãos para enfatizar os percursos e as zonas de estadia.

Em suma, acreditamos que a obra em questão possui um registo digno de uma peça de arquitetura diferenciadora/ inovadora e acima de tudo, funcional.

Alçado Poente

Corte DD

Corte EE

Corte GG

Corte FF

ALGARVE
CENTRO DE ARQUITECTURA DO ALGARVE - CENTRO LOCAL

NOME DO PROJETO
Universidade Sénior (atual Pátio das Gerações)

CONCELUHO
Lagoa

AUTORES
José Paulo Vitoriano

ANO DE CONCLUSÃO
2023

EMPRESA
Município de Lagoa

CATEGORIA
[] Habitação Urbana Bar e ou Turismo
[x] Equipamento Cultural
[x] Equipamento, Serviços e Infra-estrutura
[] Arquitetura e Paisagem

[illegible]

PARQUE VERDE DA RIBEIRA DE ALJEZUR



O projeto tratou o tema da requalificação urbana no limite do espaço edificado, e no confronto com o espaço natural. O eixo da intervenção resultou da demolição de edifícios devolutos, e parcelas sobranceiras de hortos no plano marginal da Rua 25 de Abril. A área de projeto é de 2.700m² com 220m de extensão, incluindo os acessos à margem natural da Ribeira das Alfornhas e conexão de locais de permanência e de usufruto do habitat ribeirinho, compatíveis com a linearidade e o movimento pendular no passeio. O plano marginal nascente da Rua 25 de Abril tem como contraponto a margem natural da ribeira das Alfornhas, de grande biodiversidade e valor cultural, porém, **mas invulso este trecho da margem estava barrado pelo estacionamento informal, casario devoluto e terraços de hortos**. É este potencial do espaço natural abrangente de margem e várzea, no limite urbano, que se quis integrar no sistema de espaços de uso quotidiano como modelo de passeio ribeirinho. Percorrer o passeio e alcançar a margem!

Programa
Ampliar as áreas de estadia e passeio da vila na continuidade dos arranjos da margem ribeirinha. Qualificar o lugar central do comércio e serviços e restar a ligação visual entre a área urbana e a área natural. Apoiar a permanência e usufruto da paisagem ribeirinha em complemento da atividade terciária. Compatibilizar as tipologias de espaço em jogo numa faixa relativamente estreita: viário e estacionamento, pedonal da paisagem e de permanência, espaço natural. Intervir na valorização da área natural como componente fundamental da qualidade do espaço urbano. Valorizar o cenário natural com espécies das associações climáticas.



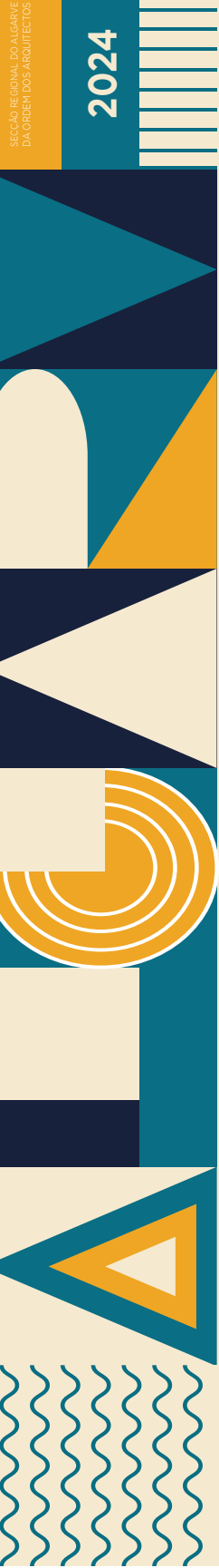
- 1 Estacionamento
- 2 Passeio ribeirinho
- 3 Plataforma intermédia
- 4 Plataforma de aproximação ao leito da ribeira
- 5 Prado do leito da ribeira
- 6 Leito de estocagem



O projeto
Entre a Rua 25 de Abril e a margem da ribeira foram definidos três patamares que permitiram fazer a transição suave entre a cota alta e a margem. A articulação entre patamares, a modelação por rampas e escadas paralelas à margem, preteito para descer e encontrar um percurso alternativo ao nível da margem.
A estratégia de programa era que esse movimento a diferentes níveis lesse a uma leitura mais positiva da paisagem e do plano da água, o que veio a acontecer favorecido pela uma rápida regeneração do coberto de gramíneas, verificando-se a pronta utilização da margem como simples passagem ou local de permanência.
Porante a presença de valores naturais a preservar, na qualificação do espaço, foram tomadas medidas especiais de proteção da envolvente, quanto à plantação optou-se por uma seleção de espécies características da margem, e ainda, criar condições para a regeneração das espécies existentes.
O estrato vegetal existente foi mantido em toda a sua extensão. As árvores, de maior porte, existentes no local foram mantidas (inquietadas e enquadradas no desenho). Foram criadas condições para o desenvolvimento de uma linha de arvoredo ao longo da margem, a partir dos rebentos existentes no local, no intuito de naturalmente a margem estabilizar, a médio prazo.
A estrutura arbórea decidida para o passeio ribeirinho foi de feixeiro (espécie indicada para zonas ribeirinhas fora do leito de água). A plantação de outras espécies (arbutivas e herbáceas) foi pontual e com base numa seleção de plantas autóctones e respeitando o contexto fitossociológico do local.
A zona de estar preferencial, localiza-se no patamar inferior em relação à estrada, de forma a estar protegida, em relação ao ruído do tráfego, a vegetação foi preservada e manteve-se o tapete vegetal de espécies naturais e parcialmente aromáticas, o que admite o passeio.



Parque Verde da Ribeira de Aljezur
Aljezur
António José de Oliveira Marques 2020
António Marques Arquitetura e Planeamento Urbanístico, Lda



APRESENTAÇÃO DO JÚRI



Arq^a Esmeralda Palma

Esmeralda Palma, arquiteta, formada pela Faculdade de Arquitetura da Universidade Técnica de Lisboa, em 2004, e pós-graduada em Planeamento e Construção Sustentável, pela Universidade do Algarve, em 2012. Iniciou a sua atividade profissional em 2003, com o estágio curricular no Atelier Teresa Correia, Lda., em Faro, após o qual integrou a equipa 3VD-Projetos e Construção, Lda., em Olhão (2004/2013). De 2014 a 2018, trabalhou no Luxemburgo, nos gabinetes 4D-Atelier d'Architecture SÁRL e PetitCarrière Architects SÁRL. De regresso a Portugal, iniciou funções no setor público nos Municípios de Olhão (2018/19) e Albufeira (2019/21), na DRAP Algarve (2021/23) e na CCDR Algarve, IP. (2024/presente). Em 2020, abraçou a vida associativa da Ordem dos Arquitectos, como Presidente do Conselho de Disciplina da Secção Regional do Algarve (2020/23) e como Vice-Presidente do Conselho Diretivo Regional dessa secção, no atual mandato.



Arq^o Mário Sua Kay

Mário Sua Kay formou-se na Universidade de Westminster, Londres, Reino Unido em 1979 com um BA Hons e um Mestrado em Arquitetura. É membro do Royal Institute of British Architects e da Ordem dos Arquitectos Portugueses. Começou a sua carreira profissional a trabalhar em Londres, em projetos de reabilitação urbana no centro da cidade. Em 1981 mudou-se para Lisboa e em 1984 fundou a Sua Kay Arquitectos. Nas últimas quatro décadas tem orientado o trabalho de design do atelier numa extensa carteira de projetos premiados, tanto em Portugal como no estrangeiro: sedes de bancos, parques de esportivos, centros comerciais, habitação, complexos industriais, high-tech, estádios desportivos, complexos de piscinas olímpicas, ginásios e clubes de saúde em Portugal, Europa, América do Sul, Ásia e África.



Arq^o Luís Pedra Silva

Luís Pedra Silva é arquiteto e fundador do atelier Pedra Silva Arquitectos (www.pedrasilva.com). Com uma carreira consolidada na arquitetura, destacou-se pelo desenvolvimento de projetos inovadores e funcionais, especialmente nas áreas da arquitetura hospitalar, comercial e residencial. O seu trabalho combina um profundo conhecimento de projeto com uma abordagem estratégica e sustentável, resultando em soluções arquitetónicas de elevado impacto. À frente da Pedra Silva Arquitectos, Luís tem liderado projetos premiados, colaborando com clientes e parceiros de diversas partes do mundo. A sua experiência e visão criativa tornaram-no uma referência na área, sendo frequentemente convidado para integrar júris, dar palestras e participar em eventos académicos. Como jurado, traz um olhar criterioso e inovador, reconhecendo a excelência e o potencial transformador da arquitetura contemporânea.



Arq^a Cristina Farias

Membro da Ordem dos Arquitectos n.º 2508, formada em 1985, pela Faculdade de Arquitetura da Universidade Técnica de Lisboa, na área de Renovação e Conservação dos Núcleos Urbanos Degradados. Curso de Recuperação e Valorização de Conjuntos e Edifícios Históricos, Instituto Superior Técnico, 1997; Pós-graduação em "História Regional e Local" pela Faculdade de Letras da Universidade de Lisboa, 2000; Curso de Inventário do Património Cultural e Imaterial, Universidade Aberta, 2014. Foi professora e profissional liberal. Nos Organismos regionais do Ministério da Cultura desempenhou cargos de chefe de divisão (Divisão de Obras, Conservação e Restauro da Direção Regional de Faro do IPPAR 2006/2007; Divisão da Promoção e Dinamização Cultural da DRCAlg 2008/2012); de diretora de serviços (Direção de Serviços dos Bens Culturais da DRCAlg 2022/2023). Atualmente é técnica superior na Unidade de Cultura da CCDR Algarve, I.P.



Arq^o Gonçalo Duarte Gomes

Licenciado em Arquitetura Paisagista, pós-graduado em Direito do Urbanismo e do Turismo, com experiência em várias áreas de atuação profissional, desde 2002. Desenvolveu extenso trabalho em várias escalas e contextos, tanto a nível nacional como internacional. Abraçou depois a gestão de projeto, na Parque Expo 98, S.A. e na Polis Litoral Ria Formosa, S.A., na área do ordenamento costeiro, que continuou na Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. Hoje integra a Direção de Serviços de Estratégia e Prospetiva da Secretaria-Geral da Presidência do Conselho de Ministros. Delegado Distrital da Associação Portuguesa de Arquitectos Paisagistas, integra igualmente a sua Direção e representa a APAP na Comissão de Acompanhamento da Arquitetura e da Paisagem, da PNAP. É também Investigador do CHAIA / Universidade Évora. Orador e moderador em eventos, colabora regularmente na imprensa e é autor do livro "A doce melodia de um coro de mudos".

APOIO:





QUE FUTURO PARA O TURISMO NO ALGARVE?

“O envolvimento do setor turístico no planeamento urbano é essencial para equilibrar o desenvolvimento e preservação, assegurando a autenticidade e a sustentabilidade do Algarve.”

ANDRÉ GOMES | PRESIDENTE DA REGIÃO DE TURISMO DO ALGARVE

Por **REDAÇÃO**
Fotos **REGIÃO TURISMO DO ALGARVE**



O Algarve enfrenta desafios hídricos significativos. Como pode o setor do turismo contribuir para uma gestão mais eficiente da água, garantindo a sustentabilidade a longo prazo?

O turismo no Algarve está plenamente consciente dos desafios hídricos que a região enfrenta e, neste sentido, tem vindo a adotar medidas concretas para promover uma gestão mais eficiente da água, assegurando a sustentabilidade do setor a longo prazo.

Um exemplo claro desse compromisso é a implementação do selo de eficiência hídrica Save Water, desenvolvido em colaboração com entidades regionais e setoriais. Este selo, que já foi atribuído a mais de uma centena de empreendimentos turísticos, tem demonstrado resultados muito positivos. Só em 2024, os estabelecimentos certificados conseguiram, em média, reduzir o consumo de água em 13%, evidenciando o impacto positivo das boas práticas e da adoção de tecnologias mais eficientes.

No Turismo do Algarve, continuamos a incentivar a adesão ao selo Save Water e integramos a gestão hídrica eficiente como um dos critérios fundamentais de excelência e diferenciação da nossa oferta turística. Acreditamos que a sustentabilidade não é apenas uma necessidade, mas também uma oportunidade para reforçar a competitividade e a qualidade do destino, garantindo que o Algarve continue a ser uma referência internacional no setor.



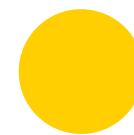
De que forma a arquitetura pode ser um fator diferenciador na promoção do turismo algarvio, valorizando a identidade local e evitando a descaracterização do território?

A arquitetura é uma das expressões mais autênticas da identidade algarvia, refletindo a fusão entre a tradição e a inovação. Desde a traça tradicional das casas caiadas de branco com platibandas decoradas à reinterpretação contemporânea dos elementos vernaculares, o património arquitetónico do Algarve desempenha um papel crucial na diferenciação do destino.

A valorização da autenticidade da paisagem construída é essencial para o desenvolvimento de produtos turísticos de base cultural. Setores como o enoturismo, o turismo criativo e a Rota da Dieta Mediterrânica beneficiam diretamente desta identidade arquitetónica. Mais do que um elemento estético, a arquitetura é um motor de diferenciação e atratividade, capaz de criar experiências memoráveis e sustentáveis. A aposta na preservação e na adaptação da arquitetura tradicional, integrada numa abordagem inovadora e harmoniosa com a paisagem, é um caminho fundamental para garantir a singularidade do Algarve enquanto destino turístico de excelência.

O crescimento do alojamento local tem gerado debate sobre o impacto na oferta de habitação para residentes. Como equilibrar o desenvolvimento turístico com a necessidade de garantir habitação acessível?

O equilíbrio entre o crescimento do alojamento local e o acesso à habitação permanente exige um olhar atento e uma abordagem integrada entre os vários agentes envolvidos. No Turismo do Algarve, acompanhamos este tema com responsabilidade, defendendo um modelo de crescimento turístico sustentável e equilibrado, sempre em articulação com os municípios e respeitando a capacidade de carga dos territórios. Acreditamos que a resposta passa por incentivar a qualificação do alojamento existente e promover uma maior dispersão territorial e temporal da procura turística. Ao reduzir a concentração nos centros urbanos e ao estender a atividade turística a outras áreas e épocas do ano, conseguimos minimizar a pressão sobre o mercado imobiliário e potenciar o desenvolvimento equilibrado da região. Além disso, o diálogo constante entre os setores público e privado é essencial para encontrar soluções que conciliem o direito à habitação com a dinamização da economia turística.



Há uma tendência crescente para experiências turísticas mais autênticas e sustentáveis. Que estratégias estão a ser adotadas para promover um turismo menos massificado e mais integrado nas comunidades locais?

A crescente procura por experiências turísticas mais autênticas e sustentáveis reforça a importância de um modelo de desenvolvimento menos massificado e mais enraizado nas comunidades locais. No Turismo do Algarve, esta é uma prioridade clara do Plano de Marketing Estratégico do Turismo do Algarve (PMETA 2028), que define estratégias para um turismo mais diversificado, equilibrado e inclusivo.

Uma das principais apostas passa pela valorização de produtos turísticos complementares ao sol e mar, como o turismo de natureza, cultural, enogastronómico e criativo. Ao promover estas experiências, conseguimos desconcentrar os fluxos turísticos e destacar o potencial do interior do Algarve, distribuindo melhor os benefícios do turismo por toda a região.

Apoiamos iniciativas como festivais de caminhadas, rotas culturais, eventos ligados à Dieta Mediterrânica e à valorização dos produtos regionais, que permitem uma verdadeira imersão nas comunidades locais.

No Algarve, acreditamos que o futuro do turismo passa pela sustentabilidade, pela diferenciação e pelo respeito pelas comunidades, garantindo que a região continua a ser um destino de referência, tanto para quem nos visita como para quem aqui vive.

Como trabalha a Região de Turismo do Algarve em conjunto com os municípios para garantir que o crescimento do turismo seja acompanhado por um planeamento urbano eficiente e sustentável?

O Turismo do Algarve trabalha em estreita colaboração com os municípios, a Comunidade Intermunicipal do Algarve e a CCDR Algarve em projetos estruturantes como o Plano de Mobilidade Turística, o Plano Regional de Eficiência Hídrica e a Agenda Regional para a Economia Circular.

Esta articulação garante que o crescimento do turismo é acompanhado por soluções sustentáveis em mobilidade, acessibilidade, qualificação dos espaços públicos e gestão de recursos. O envolvimento do setor turístico no planeamento urbano é essencial para equilibrar desenvolvimento e preservação, assegurando a autenticidade e a sustentabilidade do Algarve.

“A arquitetura sustentável não é apenas uma necessidade, mas uma oportunidade para reforçar a identidade do destino e garantir um turismo mais equilibrado e duradouro”

Considerando as alterações climáticas e os seus impactos no Algarve, de que forma o turismo pode incentivar a adoção de soluções arquitetónicas mais resilientes e ambientalmente responsáveis?

Dada a vulnerabilidade do Algarve às alterações climáticas, o turismo deve promover soluções arquitetónicas resilientes e sustentáveis. A adoção de práticas inovadoras melhora a eficiência energética e reduz o impacto ambiental, alinhando-se com as expectativas de turistas cada vez mais conscientes.

A arquitetura sustentável não é apenas uma necessidade, mas uma oportunidade para reforçar a identidade do destino e garantir um turismo mais equilibrado e duradouro, sempre em harmonia com o território.

Numa perspetiva de dar resposta à evolução da procura, e considerando a pandemia ocorrida há 5 anos, como é hoje diferente a oferta turística na região? Houve diferença considerável no pré e pós-pandemia, tanto ao nível do tipo e quantidade de procura como de oferta? Como se prevê a evolução das tipologias de empreendimentos turísticos a médio prazo?

A pandemia transformou radicalmente a forma como se viaja, com maior procura por experiências personalizadas, seguras e sustentáveis. O Algarve respondeu com digitalização, diversificação de produtos e valorização dos seus recursos endógenos.

Atualmente, há um crescimento da procura por alojamentos de pequena escala, experiências diferenciadas e atividades ligadas à natureza e bem-estar. As estadas tornaram-se mais curtas, mas frequentes, muitas vezes associadas a escapadas temáticas.

A médio prazo, espera-se uma evolução para empreendimentos turísticos mais sustentáveis, inovadores e integrados na identidade local, reforçando a resiliência do destino.

TURISMO NO ALGARVE

PADRÕES DE URBANIZAÇÃO

Por **JANI CARMO** | ARQUITETA
Fotos **ARQUIVO**

Apesar do acto de viajar constituir uma prática relativamente recente, a actividade turística ganhou uma amplitude e desenvoltura extremamente veloz. Se inicialmente o turismo era conhecido como sendo uma actividade elitista em que apenas os mais abastados podiam usufruir, hoje a realidade é visivelmente diferente. O turismo estendeu-se a quase todas as classes sociais, tornando-se numa prioridade para o bem-estar e conhecimento de cada indivíduo.

O Turismo no Algarve surgiu como forma de combater a crise económica que se instalava em todo o país. Perante o vislumbre de uma saída relativamente fácil desta situação precária, a ambição e a dificuldade em legislar levaram ao crescimento turístico descontrolado sem se olhar a meios para atingir os objetivos. Surgiram portanto diferentes modelos de negócio, bem como, novos padrões de urbanismo. Toda esta situação gerou uma imensa polémica. Havia quem fosse a favor do turismo de massas porque aumentava os níveis de riqueza da região, no entanto, também havia quem tivesse opinião oposta tendo como pretexto a degradação do Algarve.

Quanto ao desenvolvimento urbano, este “(...) alterna padrões mais ou menos convencionais – cidades e as suas expansões, povoamento disperso ou aglomerado de média-baixa densidade com raiz no povoamento rural – e novos padrões de urbanização atípi-

cos resultantes de múltiplas tipologias e escalas da urbanização turística: resorts, golfes, aldeamentos, parques temáticos, vivendas dispersas, frentes de mar, etc.”¹ é necessário por isso, compreender melhor a “(...) importância avassaladora do turismo e as suas múltiplas formas, escalas, contextos, edifícios, etc., ou seja, o papel de uma fileira económica na produção de território e de urbanização.”²

A urbanização turística revela-se uma prática urbana singular. Assim, para além do devido abastecimento de águas, sistema de esgotos, iluminação, pavimentação, serviços de assistência sanitária, abastecimento de alimentos, entre outros serviços infra-estruturais que necessitam ser previstos, sobretudo devido ao aumento da população durante as épocas altas, é necessária também a produção de novas edificações destinadas às actividades turísticas de forma directa (hotéis, apartamentos, restaurantes, discotecas, parques temáticos, etc.) ou indirecta (comércio, bancos, postos de assistência médica, igrejas, etc.).

No sentido de acompanhar as novas tendências do turismo foi necessário criar não apenas infra-estruturas e equipamentos que tornassem o destino do Algarve competitivo, mas também uma diversidade cada vez maior de modelos de negócio e de alojamentos turísticos de modo a dar resposta aos diferentes tipos de clientes e às suas expectativas.



Marina de Vilamoura, 1971
Fonte: <https://algarverestate.com/pt/historia-de-vilamoura/>



Marina de Vilamoura, 1980
Fonte: <https://algarverestate.com/pt/historia-de-vilamoura/>



Chegada do primeiro comboio à Estação de Faro, 1889
Fonte: https://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Arrival_of_the_first_train_to_Faro.jpg

“O Turismo no Algarve surgiu como forma de combater a crise económica que se instalava em todo o país”

Quanto aos **modelos de negócio**, desde “(...) as primeiras intervenções dos primeiros pioneiros, o turismo do Algarve integra dois modelos de negócio: **as estadias temporárias em hospedagem onerosa e o turismo residencial**.”³ As estadias temporárias em hospedagem onerosa representam o modelo de negócio mais imediato pois não implicam um investimento elevado num curto espaço de tempo. Por outro lado, o turismo residencial consiste na “(...) aquisição, por não residentes, na região, de uma casa para a vivência do tempo livre, em geral no quadro de um empreendimento turístico, para utilização exclusiva (temporária ou permanente), para rendimento exclusivo ou uma combinação de utilização e de rendimento.”⁴ Devido a motivações pessoais como sendo a curiosidade por um novo estilo de vida, o prazer da estadia, a exibição de um certo estatuto social ou devido a motivações financeiras (o rendimento a partir da exploração turística do imóvel ou até da sua revenda a curto ou médio prazo) tornaram o turismo residencial bastante competitivo.

No entanto, este modelo de negócio revelou-se um dos mais polémicos pois gera problemas socioculturais, políticos, económicos e territoriais. A casa de tempo livre do turismo residencial, pode “(...) ser elemento da edificação dispersa ou estar integrada num núcleo urbano de habitação da população local (...)”⁵. No caso da edificação dispersa os seus efeitos mais significativos são sobretudo ao nível territorial pois



Inauguração do Aeroporto de Faro, 1965
 Fonte: <http://blog.turismodoalgarve.pt/2011/11/inauguracao-do-aeroporto-de-faro.html>

essa dispersão dá origem a uma “*crescente construção de vivendas isoladas*”, à “*proliferação de casas ao longo das estradas*” e à recuperação pontual de casa em meio rural. No que diz respeito à edificação integrada num núcleo urbano de habitação de população local, esta gera alguns conflitos ao nível sociocultural pois a sazonalidade afecta drasticamente os ritmos do quotidiano.

Também os modelos de alojamento vieram a complicar a classificação daquilo que é o urbanismo turístico, pois, para além do alojamento turístico classificado, existe ainda uma série de outras formas de alojamento, entre as quais o aluguer de quartos ou partes de casas privadas, a segunda residência, as ditas “*camas paralelas*”, entre outras formas de alojamento turístico de difícil identificação e que permitem uma maior dispersão do turismo no espaço. Assim, torna-se perfeitamente legítima a confusão gerada aquando da tentativa realizada pelo PROTAL, de classificar o solo e os seus padrões de ocupação e edificação.

O assunto é polémico e polissémico. Polémico, pois a actividade económica do turismo surge de forma avassaladora num contexto de total desconhecimento, levando a consequências profundas. Polissémico, pois a própria actividade turística revela-se múltipla, gerando dinâmicas entre várias áreas disciplinares (ambiental, social, patrimonial, urbanística, económica), onde a intervenção pública e a iniciativa privada se revelam pouco consensuais.

É importante antes de mais compreender o que se pretende para o desenvolvimento da região do Algarve. A tentativa de compatibilizar ‘o conservar e desenvolver’ tem ocupado grande parte dos discursos, sem se compreender os objectivos a atingir. Desenvolver até que ponto? Conservar o quê e para quê?

O conservar provém sobretudo das decisões políticas que estabelecem as áreas a preservar segundo critérios básicos de ocupação do solo. Porém, o conservar fica, muitas vezes, reduzido a excluir o turismo das ditas Áreas Ambientais ou dos Ambientes de Perímetro Urbano, contrariando as boas práticas do ordenamento do território e gerando desequilíbrios físicos

e culturais. No que diz respeito ao desenvolver este possui maior estímulo da iniciativa privada que, ora enfrenta toda uma série de dificuldades e formalidades, ora trabalha num regime de plena licenciabilidade.

Apesar de, muitas vezes, os benefícios da actividade turística serem colocados em causa, a verdade é que, actualmente, o turismo constitui um sector de destaque em muitos países, sendo inclusive a principal, senão a única, fonte de rendimento de algumas regiões.

Antes do surgimento da actividade turística no Algarve, a pobreza predominava na região. No entanto, continua presente em muitos discursos a carga negativa que esta actividade está a exercer no território. É necessário aceitar o crescimento desta actividade e assumir o carácter fortemente turístico do Algarve, em vez de sustentar o saudosismos de um passado que pouco fez pela região. Deve-se tirar partido da vantagem do Algarve já se encontrar no quadro dos destinos turísticos de eleição e desenvolvê-lo de forma consciente e assumida.

Para que esse desenvolvimento ocorra de modo coerente é fundamental compreender as novas formas de expansão urbana e apresentar directrizes gerais de planeamento capazes de organizar o todo.

Actualmente, os padrões de urbanização canónicos encontram-se em crise. A expansão urbana evoluiu para um sistema policêntrico, rodeado por espaços de povoamento disperso e extensivo. Perante esta nova forma de territorialização já não cabem conceitos como rural/urbano, campo/cidade, natureza/cultura, etc. A realidade é transgénica, os elementos misturam-se e é necessário o abandono dos conceitos canónicos para compreender o que nos rodeia. As proximidades físicas deixam de ser relevantes, as infra-estruturas estendem-se ao longo de quase todo o território e tudo passa a ser viável de ser urbanizado.

É necessária a definição de modelos de expansão e ritmos de construção para os novos alojamentos turísticos, bem como a reintegração das áreas de edificação dispersa já existente na rede urbana regional. No entanto, é preciso ter em mente que o planeamento não é uma ferramenta miraculosa que resolve o lugar que cada elemento deve ocupar no território. Não é possível fazer-se um plano no qual se prevê o que vai acontecer, quando o próprio turismo se revela tão instável como qualquer outro negócio que se globalize. É apenas possível avaliar constantemente o comportamento estrutural dos fenómenos e tentar prevenir as suas consequências dentro de um certo limite. Os princípios do urbanismos alteraram-se e cabe, em grande medida, aos arquitectos e urbanistas a melhor gestão possível do seu desenvolvimento no contexto incerto em que vivemos. Para tal é necessário alargar o campo de visão e admitir os novos padrões de urbanização com escalas, velocidades e formas totalmente modificadas.

“Atualmente, os padrões de urbanização canónicos encontram-se em crise”



Postal de Quarteira
 Fonte: http://www.prof2000.pt/users/avcultor/Postais2/QuarteiraPostais/003_Quarteira.jpg



Praia de Quarteira, 1964
 Fonte: <http://www.blogturismodoalgarve.pt/2011/10/hotel-toca-do-coelho-hoje-dom-jose.html>



Praia de Quarteira, em frente ao atual Dom José Beach Hotel, 1968
Fonte: <http://www.blogturismodoalgarve.pt/2011/10/hotel-toca-do-coelho-hoje-dom-jose.html>

Até então o ordenamento do território tem sido garantido por planos a uma escala alargada, revelando-se demasiado abstractos e restritivos (é exemplo o PROTAL e o PDM) e pela regulamentação da edificação que se perde em especificidades.

Tanto o PROTAL, à escala regional, como o PDM, embora menos abstracto, apresentam definições rígidas de zonamentos, atribuem funções e índices de edificabilidade e apresentam uma regulamentação genérica que parecem ser mais defensivas do que propositivas. Seguidamente passamos para o extremo oposto onde a legislação que regula a edificação foca-se em assegurar a qualidade técnica da construção deixando por definir outras questões igualmente importantes que contribuam para a harmonia do todo. Entre uma escala e a outra pouco existe. Os Planos de Urbanização (PU) e os Planos de Pormenor (PP) constituem exemplos de escalas intermédias, no entanto estas representam ainda uma excepção e resolvem apenas pequenos fragmentos do território. É preciso promover mais projectos com escala semelhante que cubram a totalidade do território, mas é igualmente necessária a introdução de uma nova ferramenta que articule os diferentes elementos. Ou seja, mais do que dividir o território em partes e resolver uma de cada vez, é preciso encontrar uma escala intermédia entre cada processo, um elemento estruturante com capacidade de os unir e ordenar.

Neste processo, torna-se fundamental assegurar uma coordenação eficaz entre os múltiplos agentes envolvidos na transformação do território. Promotores imobiliários, arquitetos, gestores públicos, engenheiros, técnicos de planeamento e até mesmo as comunidades locais desempenham papéis distintos mas interdependentes. A complexidade dos novos fenómenos urbanos, marcada por uma lógica fragmentada e em constante mutação, exige que estes intervenientes deixem de atuar de forma isolada ou sequencial e passem a integrar uma dinâmica colaborativa e transversal. Só através de uma visão partilhada e de processos participativos será possível construir respostas urbanísticas coerentes, sustentáveis e ajustadas às especificidades territoriais e sociais de cada contexto. Importa ainda compreender a profundidade das transformações sociais/territoriais e entender o tipo de questões urbanísticas que o turismo levanta.

Assim, deixamos de operar num plano de conhecimento absoluto e passamos a adaptar as ferramentas de planeamento a cada realidade.

Aos arquitectos cabe-lhes o importante papel de projectar os elementos que compõem a urbanização turística de forma equilibrada e coerente. Importa perceber o contexto onde se está a projectar e possuir a humildade de responder às reais necessidades do local. Uma boa obra arquitectónica pode ser excelente pela harmonia que encontra na paisagem existente e pela linguagem uníssona que permite dar continuidade ao desenvolvimento urbano.

NOTA:

Grande parte desta reflexão tem origem na dissertação de mestrado que elaborei em 2013. Passados mais de dez anos, e com maior experiência prática no setor, constato que muitas das inquietações, expectativas e até receios ali expressos se vieram a confirmar. O turismo no Algarve atravessou uma transformação estrutural, com impactos diretos na morfologia urbana, nos modelos de negócio e na organização territorial da região.

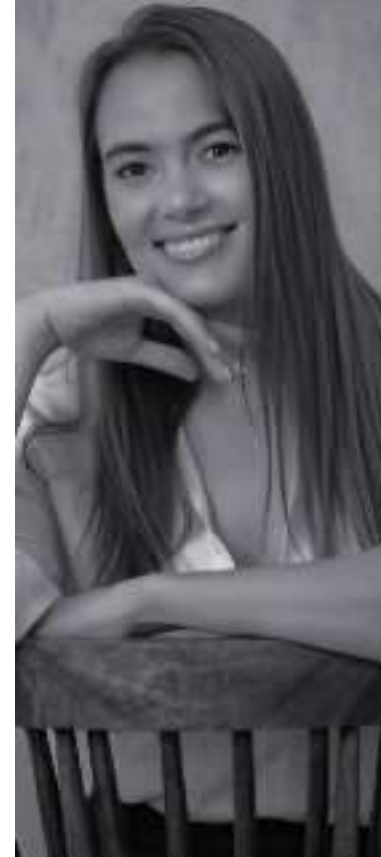
O crescimento do Alojamento Local, a par das alterações legislativas emergentes — como o Simplex Urbanístico, a revisão dos PDM ou a nova Lei dos Solos — são indicadores de uma tentativa de resposta institucional a um fenómeno que, durante demasiado tempo, evoluiu num vazio normativo ou num contexto de regulação fragmentada. Resta saber se tais medidas representarão, de facto, uma solução eficaz; contudo, é certo que apenas através de abordagens inovadoras será possível alcançar resultados diferenciados.

A pandemia de COVID-19 (2020–2021) levou a uma paralisação abrupta do turismo internacional e revelou de forma clara a fragilidade de um modelo económico fortemente dependente do turismo balnear e sazonal. No entanto, a retoma foi surpreendentemente célere, demonstrando a resiliência do setor. Ainda assim, este episódio deve ser entendido como um sinal de alerta: mais do que uma crise conjuntural, evidenciou a necessidade premente de repensar e diversificar a base económica regional, promovendo uma maior robustez face a choques externos.

A realidade atual é híbrida e desafiante. As fronteiras entre urbano e rural diluem-se, os padrões de ocupação transformam-se, e os instrumentos de planeamento — tal como estão concebidos — revelam-se muitas vezes ineficazes para responder à complexidade contemporânea. O papel dos arquitetos, urbanistas e demais técnicos ganha, por isso, uma importância acrescida: não se trata apenas de intervir no território, mas de o compreender na sua dimensão mais profunda e em constante mutação. O desafio está, hoje mais do que nunca, em projetar com consciência, sensibilidade e sentido de lugar.

Bibliografia

- 1 Nuno Portas, Álvaro Domingues, João Cabral, Políticas urbanas II: Transformações, Regulações e Projectos, 2011, p.130.
- 2 Nuno Portas, Álvaro Domingues, João Cabral, obra citada, 2011, p.131.
- 3 Sérgio Palma Brito, Território e Turismo no Algarve, 2009, p.18.
- 4 Sérgio Palma Brito, obra citada, 2009, p.18.
- 5 Sérgio Palma Brito, obra citada, 2009, p.18.
- 6 Nuno Portas, Álvaro Domingues, João Cabral, Políticas urbanas II: Transformações, Regulações e Projectos, 2011, p.179.



Jani Carmo é arquiteta formada pela Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto (FAUP). Algarvia de origem e apaixonada pelo mundo, já visitou mais de 40 países, encontrando em cada cultura uma fonte única de inspiração para os seus projetos. Viveu dois anos em Londres, onde integrou uma equipa numa empresa de renome internacional, experiência que reforçou a sua visão global e colaborativa da arquitetura. Atualmente, trabalha como freelancer e em colaboração com um construtor local no desenvolvimento de vários projetos no Algarve, com uma abordagem sensível ao lugar, à identidade e à diversidade dos contextos em que intervém.

TURISMO INFINITO

CARTIER-BRESSON ENCONTRA SIZA

Por **PEDRO GUILHERME-MOREIRA** | ESCRITOR E ADVOGADO
Fotos **MAURÍLIO ARAÚJO, PEDRO CARDIGO**

Eis os turistas infinitos de hoje:

Álvaro de Campos, o mais distinto dos heterónimos *peessoanos*, explorou na sua poesia a ideia de superficialidade como profundidade: é esse o olhar para a arquitectura, para a superfície que, com um olhar atento e profundo, nos faz mergulhar na profundidade da natureza humana, pela função chegamos à pessoa: hoje ficamos perante os nossos turistas infinitos, dois grandes fotógrafos de arquitectura a comunicar os maiores:

Devemos sempre elevar o que é soberano, nunca abdicando de o trazer para perto de nós, escolhendo para núncios aqueles que estão por perto mas em que poucos reparam.

Trago-vos a fotografia de arquitectos e os fotógrafos de arquitectura, tudo e nada, divino sem deus ou a sua possível negação pelo belo.

Para comunicar certos lugares divinos a que chegam homens – que fique claro, para quem ainda não reparou, que Siza, talvez o mais humano e gentil dos artistas superiores, é sobre-humano há algum tempo – é preciso que os núncios toquem na massa do firmamento, nem

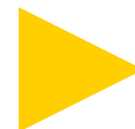
que seja por um segundo: ou, se formos mais rigorosos, estejam à escuta, à espera (como Cartier-Bresson) e sejam tocados por ela.

O ser humano é um animal curto, ínfimo. Não suporta as grandes coisas, não tem capacidade de conter o amor e as coisas mais belas em si: o arrebatamento é precisamente o uivo que traduz essa incapacidade. Quando pode, pinta quadros, traça as linhas de uma capela no Monte, molda o barro, pesca, fotografa, beija, tenta compreender o silêncio. Mas nunca o conseguirá resolver.

Encontrei Siza antes de nascer, era 1963 tomavam o primeiro chá na Boa Nova: desde aí nasço constantemente por culpa dele. Saltando mais de meio século, morri mal cheguei à Escultura Aberta pela primeira vez e já pensei pedir aos donos um passe permanente.

Num obra assim estará sempre a vida inteira.

O divino concebido para agnósticos: a impossível negação de deus em betão branco.



No meio está Carter-Bresson, o francês, e Carter-Bresson, o português. Que indo ao encontro de Siza por esta mão que aqui vos lego têm de ter pontes nos poemas que escrevo e um deles foi o poema que assinei com Siza, e que ainda mantereí secreto na matéria, não na forma: esta história nunca escrita (até hoje) foi contada uma só vez e só para arquitectos sob as luzes antigas do Teatro Lethes.

Eu e Siza encontramos-nos no fluxo do rio nortenho que integramos entre a vontade originária de Siza ser escultor e o fascínio pelo meu bisavô, o escultor da estátua da Boavista. Trocámos uma viagem ao Algarve por um poema conjunto de homenagem ao arquitecto sem estirador. Foi ideia dele que esse poema concreto levasse um nome concreto que simbolizasse todos os arquitectos sem estirador: no nosso reencontro, entre histórias belíssimas sobre o amor absoluto à arte e às pessoas, entre o respeito e a devoção pessoal à sua única obra algarvia, a Capela do Monte, surgiu o nome incontornável da arquitecta e fotógrafa Lenea Andrade. Que neste ensaio mínimo surge novamente a simbolizar.



Foto de Maurílio Araújo (2022), arranjo de Pedro Guilherme-Moreira (2022)

Encontrei Lenea Andrade a vida toda desde o verões na Ilha do Farol, éramos ainda ideias de pessoas, mas logo aí o mais perceptível foi a sua linguagem única, na altura verbal, hoje correndo como sangue entre as suas fotografias: Siza entendeu-a na plenitude.

Encontrei um dos fotógrafos de arquitectura soberanos destas linhas, o Cartier-Bresson português, Pedro Cardigo, numa vénia a Siza e Cardigo também viu tudo isso, o que sabia e não sabia, e mostra-o a quem quiser ver: lado a lado e sempre de baixo para cima, claro.

Encontrei o próprio Henri Cartier-Bresson há um ou dois meses porque vinha morrendo no cadafalso da excelência da tal fotógrafa amadora, também de arquitectura, Lenea Andrade, que costuma correr para a composição sem ninguém a ver e ninguém ver o que ela vê.

Ainda que todos conheçamos Cartier-Bresson, ninguém conhece Cartier-Bresson até ler compassadamente “*O imaginário segundo a natureza*”: num dia dizemos mais palavras ao nosso padeiro do que as que são compiladas

nesse pequeno livrinho que podia estar ao lado, vá, de uma *“Arte da Guerra”* (Sun Tzu), por exemplo. Cada página é um tratado de poucas palavras e isso está em desuso desde a Bíblia, que só é maiorzita porque nela tem de caber tudo o que já existiu:

É por isso que Cartier-Bresson encontra Siza, que é tudo o que já existiu.
E ainda assim não há quem não o veja como futuro. Cartier-Bresson começou a fotografar para desenhar subitamente, Siza desenha subitamente a luz como se a esculpisse. O primeiro queria ser pintor, o segundo escultor. Melhor dizendo:

O primeiro é pintor e o segundo é escultor.

Cartier-Bresson: *“A máquina fotográfica é para mim um bloco de esboços”* (igual ao de Siza, não importa o meio)

“A bagagem mais leve”, de Gérard Macé, sobre Cartier-Bresson:
“É a lição dos mestres antigos, que lhe permitiu introduzir o “número áureo” na câmara escura”,

e tudo regressa, na intenção e no espírito de Cartier-Bresson na fotografia e de Siza na arquitectura, à *“máquina de desenhar”* de Delacroix, que “corrige” os erros do olho e as lacunas do ensino:

e já está neles. Há outra palavra para isto: génio. Génio instantâneo (e nem todo o génio é instantâneo, mas é-o em Cartier-Bresson e Siza, Lenea tem de correr, Cardigo de travar, como explicaremos na conclusão deste arremedo de pensamento sobre uma só coisa que se eleva pelo corpo e arte deles e a que vamos chamando Arquitectura).

O que diz Cartier-Bresson da própria arte podia ser um comentário dele à de Siza: *“(…) as sombras e as luzes encontram-se no seu grau exacto de firmeza e de brandura (…)”*

Na natureza, o número áureo aparece em padrões como a disposição das pétalas de uma flor, a espiral de uma concha de caracol e o arranjo das folhas num ramo. Essa presença sugere que a razão áurea - o Pi - é um princípio fundamental da natureza, influenciando o crescimento e a forma de organismos vivos.

Leonardo da Vinci utilizava a proporção áurea nos seus quadros: o sentido de equilíbrio, a beleza. Siza é a harmonia estética e funcional, a integração com o ambiente: obras projectadas para se integrar: a razão áurea pode ser vista na relação dos edifícios com o espaço e a luz.

E ainda assim dizia Cartier-Bresson e nós escrevemos: *“A Anarquia é uma estética”*

Cartier-Bresson: *“Fotografar é prender a respiração”*: Siza não faz barulho, não respira nem hesita em cada traço. Lenea corre para parar e esperar como Cartier-Bresson, Cardigo, que é Cartier-Bresson, não tem uma fotografia que não seja tecnicamente rua (já explico, mais abaixo) e que não provoque apneia.

“Fotografar é pôr na mesma linha de mira a cabeça, o olho e o coração”: Siza é contido, reservado (Cartier-Bresson: *“fotografar é uma maneira de gritar”*), mas pode ter o melhor sentido de humor do mundo: humor é sempre inteligência e amor. Cabeça, olho e coração. Mira de *sniper* no propósito contrário da morte ou pelo caminho até a um fim feliz.

Diz ainda Cartier-Bresson que na atitude de significação do mundo é preciso *“concentração, disciplina de espírito, sensibilidade e sentido de geometria”*. O que é que aqui não é Siza?
E nesse caminho para o fim feliz, como o próprio Cartier-Bresson escreveu sobre a suite para violoncelo de Bach, parecendo escrever sobre todos nós no momento ideal para deixar a vida sem peso:

“É música para dançar mesmo antes de morrer”

Antes do fim, magoa-me (neste ensaio mínimo morrer e magoar são coisas boas) o assombro no movimento instintivo de milissegundos de Cartier-Bresson e Siza. Do primeiro no enquadramento e rapidez, independentemente da capacidade de espera e pensamento de cada um, preparando o terreno, mais do que encenando. Do segundo o que tardei perceber ser o que o distingue:

o primeiro esboço, o primeiro desenho. Tentem desenhar como Siza: dois traços mínimos contêm o projecto inteiro, a emoção, o desejo, a aspiração.

Ninguém é definitivo a desenhar como Siza.

Com a sua Leica M, o Cartier-Bresson português tem fotografado Siza com a imprecisão que ele merece: já expliquei noutros lados mais privados que não há nada mais difícil e complexo de expressar numa fórmula matemática do que a imperfeição.

O Cartier-Bresson português, Pedro Cardigo, fotografa arquitectura organicamente com uma câmara de street photography. É o Cartier-Bresson da Arquitectura, mostrando como se podem sentir edifícios e como faz diferença o disparo. É uma nova e revolucionária forma de composição que anda em contramão com a suposta desumanização e digitalização. Como Sebastião Salgado, Cardigo vem do digital para o analógico para voltar ao digital que nos nossos olhos será sempre analógico.

E a ideia do Cartier-Bresson era o corte ser ao vivo, no momento, antes do disparo, e não depois:

Estar sempre preparado.
Esperar, como um pescador.
Voltamos ao Farol e aos barcos e à fotógrafa e arquitecta algarvia Lenea Andrade.

Lenea Andrade agrega todas as qualidades dos Mestres e do par e ainda tem lápis para estirador. Dela disse o sofisticado e profissional Pedro Cardigo ter disparos singulares que ele queria ter feito. Todos se queriam, de parte a parte, e nenhum deles cabe na pequenez do mundo e só se vêem quando ele é grande.

Os profissionais amadores e os amadores profissionais. Círculo vicioso.
Sempre impermanentes dando a ideia contrária.
Como deus.

O todo e o tudo, a vida singular e o que a simboliza abraçando o todo e o tudo.

A vida aberta, as pessoas que nela se elevam de forma soberana.
A escultura aberta, pois.

Deus sem templo e templo sem deus e no entanto todo o divino à escala humana. Vem o Pedro, vem a Lenea, vem o Siza e o Bresson.



“Escultura Aberta”
Foto: Pedro Cardigo, 2024



“Escultura Aberta”
Foto: Pedro Cardigo, 2024

EFEITOS DO SIMPLEX URBANÍSTICO NO REGIME JURÍDICO DOS EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS

Por **AFONSO CAFÉ** | ADVOGADO | PRESIDENTE DO CONSELHO REGIONAL DE FARO DA ORDEM DOS ADVOGADOS
Foto **AFONSO CAFÉ**

“(…) as autarquias continuam a desempenhar um papel relevante na verificação e coordenação de procedimentos, para garantir a conformidade urbanística dos empreendimentos turísticos (…)”



O Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, visa simplificar os procedimentos administrativos no âmbito do urbanismo, ordenamento do território e indústria, alinhando-se com os objetivos do SIMPLEX, inserido no programa do XXIII Governo constitucional. Entre os seus principais objetivos, está a simplificação Administrativa, através da redução de atos administrativos desnecessários, promovendo um ambiente mais favorável ao investimento; a maior transparência e eficiência, pelo estabelecimento de procedimentos mais claros e céleres para os promotores e o fomento do investimento, pela criação de condições mais atrativas para investidores, facilitando a instalação de novos empreendimentos.

As principais alterações introduzidas com o Decreto-Lei n.º 10/2024, foram o fim dos alvarás de construção e autorização de utilização, os quais foram substituídos por um regime de comunicação prévia com prazo, acompanhado de uma declaração de responsabilidade subscrita por técnico habilitado; a nova tramitação dos pedidos, que passa a ser realizada através de um procedimento de comunicação prévia com prazo, a previsão de que a falta de resposta por parte da

entidade competente num determinado prazo em procedimentos de licenciamento implica o deferimento tácito do pedido e a substituição dos alvarás por recibos de pagamento.

Esta desburocratização acarreta uma maior responsabilização dos promotores, através do aumento da responsabilidade dos promotores e dos técnicos subscritores, que passam a ser diretamente responsáveis pelo cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

Interseção entre o RJUE e o RJET

O RJUE desempenha um papel essencial na regulamentação das operações urbanísticas aplicáveis aos empreendimentos turísticos. A interseção entre o RJUE e o RJET ocorre em diversos níveis. Desde logo, quanto ao cumprimento dos requisitos urbanísticos, os empreendimentos turísticos devem observar as normas do RJUE, nomeadamente no que respeita à implantação, volumetria, cerca e afastamentos, garantindo a sua integração harmoniosa no território, tal como, quanto às normas técnicas de

construção, são aplicáveis aos empreendimentos turísticos os requisitos do RJUE relativos à segurança estrutural, resistência ao fogo, estabilidade sísmica e acessibilidades.

No que toca à conformidade com requisitos de segurança, saúde e higiene, as construções devem observar as disposições legais relativas à ventilação, iluminação natural, isolamento térmico e acústico, eficiência energética e gestão de resíduos. Apesar da simplificação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, as autarquias continuam a desempenhar um papel relevante na verificação e na coordenação de procedimentos, para garantir a conformidade urbanística dos empreendimentos turísticos, competindo, nos termos do disposto no artigo 22.º do RJET, aos órgãos municipais o exercício das competências atribuídas pelo RJUE, no que toma a empreendimentos turísticos, com as especificidades constantes do RJET. Compete, especialmente a estes órgãos municipais, fixar a capacidade máxima e atribuir a classificação dos empreendimentos de turismo de habitação; fixar a capacidade máxima e atribuir a classificação dos empreendimentos de turismo no

espaço rural, com exceção dos hotéis rurais; fixar a capacidade máxima e atribuir a classificação dos parques de campismo e de caravanismo; A harmonização entre o RJUE e o RJET torna-se, assim, crucial para garantir a legalidade e a qualidade dos empreendimentos turísticos, assegurando a compatibilização entre as exigências urbanísticas e a atratividade do setor turístico nacional.

Influência do SIMPLEX Urbanístico no Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos

A legislação aplicável aos empreendimentos turísticos tem passado por diversas transformações ao longo dos anos, refletindo a necessidade de simplificação administrativa, dinamização do investimento e resposta às exigências do mercado. Apesar de não existir qualquer norma no Simplex que revogue ou altere as normas do RJET, sobre controlo prévio dos empreendimentos turísticos ou controlo do uso turístico, é importante entender como conjugar as normas de ambos os regimes nestas matérias.

A publicação do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, tem impactos diretos e indiretos nos processos de instalação e exploração dos empreendimentos turísticos, destacando-se a redução de custos e de prazos. De facto, o fim dos alvarás reduz significativamente os tempos de espera para a execução de projetos, permitindo uma resposta mais rápida às dinâmicas do mercado, induzindo uma maior celeridade na abertura de novas unidades, a possibilidade de iniciar a exploração do empreendimento imediatamente após a submissão dos documentos reduz o tempo de inatividade. No entanto, a aplicação do novo regime aos empreendimentos turísticos traduz-se, também, em mais exigentes desafios para o planeamento urbano e fiscalização. A nova legislação levanta questões quanto ao impacto urbanístico e ambiental dos empreendimentos turísticos, já que reduz o controlo prévio por parte das autarquias e implica uma maior responsabilização dos agentes envolvidos, transferindo parte da responsabilidade para os arquitetos, engenheiros e promotores imobiliários. Estas questões têm grande relevância na medida em que, nomeadamente, é possível transacionar bens imóveis sem a apresentação de autorização de utilização, norma que se aplica a qualquer tipo de bem imóvel, incluindo unidades de alojamento turístico. Esta eliminação da autorização de utilização, operada pelo Simplex, coloca ainda a questão de saber se deixa também de existir a autorização de utilização para fins turísticos, especificamente regulado no RJET e cujo alvará, por regra, consubstancia o título de abertura dos empreendimentos turísticos. Caso se entenda que o novo regime legal implica a substituição da autorização de utilização turística pelos recibos de pagamento das taxas, tal deixaria um vazio no procedimento referente ao título de abertura que se antecipa possa ser tratado de modos díspares pelos vários municípios. Entendemos, no entanto, que, não tendo havido expressa revogação das normas do RJET, este diploma constitui lei especial relativamente ao RJUE, mantendo-se, assim, aplicável a exigência de autorização de utilização em casos de uso turístico. O RJET contém um regime específico relativamente ao controlo prévio das operações urbanísticas referentes aos empreendimentos turísticos. Nos termos do disposto no artigo 23.º do RJET, o procedimento respeitante à instalação dos empreendimentos turísticos segue os termos previstos

no RJUE, com as especificidades constantes do RJET. Aos empreendimentos turísticos é, assim, aplicável o procedimento de comunicação prévia com prazo previsto no artigo 23.º- do RJET ou, nos casos em que tal é aplicável, a comunicação prévia prevista no RJUE. O SIMPLEX trouxe alterações importantes ao regime do RJUE que poderão trazer impactos ao nível dos empreendimentos turísticos, nomeadamente: alterações em sede de procedimentos de controlo prévio; o fim da opção pelo licenciamento, pelo promotor, quando as operações urbanísticas estejam sujeitas a mera comunicação prévia; o alcance do novo formato do Pedido de Informação Prévia (PIP) qualificado, que, quando cumpra os requisitos do artigo 14.º, n.º2, alíneas a) a f) e tenha resposta favorável, isenta de controlo prévio as operações urbanísticas a que respeite. Coloca-se, desde já, a questão de saber se este novo regime de isenção de controlo prévio resultante de um PIP “qualificado” favorável, nos termos previstos, quer no artigo 6.º, n.º 1, al. h), quer no artigo 17.º, n.º 2 do RJUE, se aplica aos empreendimentos turísticos. Pensamos que a resposta deverá ser positiva, uma vez que nos parece que as normas do RJET sobre controlo prévio urbanístico não afastarão o regime do RJUE sobre pedidos de informação prévia e os efeitos destes. Argumento que é reforçado pelo próprio teor do artigo 25.º do RJET, o qual prevê expressamente o direito de qualquer interessado de requerer à câmara municipal informação prévia sobre a possibilidade de instalar um empreendimento turístico e quais as respetivas condicionantes urbanísticas, nos termos previstos no regime jurídico da urbanização e edificação. Na realidade, a aplicabilidade do regime dos PIP não teve alterações substanciais com a entrada em vigor do SIMPLEX, tendo, agora, no entanto, a novidade de provocar a isenção de controlo prévio. No que respeita ao procedimento de controlo prévio urbanístico parece-nos não existirem dúvidas de que as normas acima citadas constituem regime especial em relação ao regime geral do RJUE e que, portanto, continuam a ter aplicação dos procedimentos especiais ali previstos, ou seja (i) a comunicação prévia com prazo do artigo 23.º-A ou (ii) quando aplicável, o regime da comunicação prévia (sem prazo) do RJUE. Assim, até à alteração do RJUE, sempre que em casos de empreendimentos turísticos se verificasse uma das situações previstas no artigo 4.º, n.º 4, o regime a seguir

“O SIMPLEX trouxe alterações importantes ao regime do RJUE que poderão trazer impactos ao nível dos empreendimentos turísticos, nomeadamente alterações em sede de procedimentos de controlo prévio (...)”

seria o da comunicação prévia do artigo 35.º do mesmo diploma. Com a nova alteração, mantém-se a necessidade do referido procedimento, tendo, no entanto, em conta as alterações verificadas no seu regime, tendo apenas passado a ficar sujeitas ao mesmo as seguintes operações urbanísticas, previstas no art. 4.º, n.º4 RJUE:

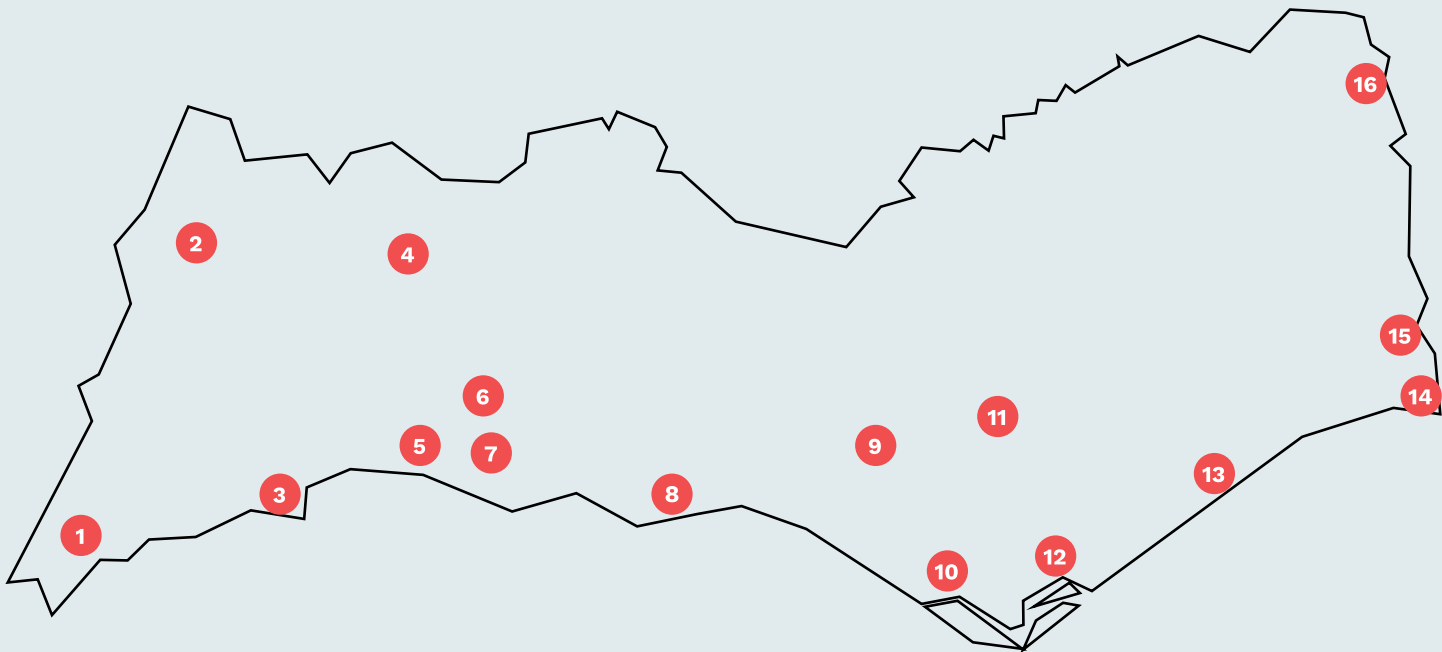
- a) Operações de loteamento em zona abrangida por plano de pormenor publicado após 7 de março de 1993, que contenha desenho urbano e que preveja a divisão em lotes, o número máximo de fogos e a implantação e a programação de obras de urbanização e edificação; ou unidade de execução que preveja o polígono de base para a implantação de edificações, a área de construção, a divisão em lotes, o número máximo de fogos e a implantação e programação de obras de urbanização e edificação;
- b) As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por plano de pormenor publicado após 7 de março de 1993 que preveja a implantação e programação de obras de urbanização e edificação, por operação de loteamento, ou por unidade de execução que preveja a implantação e programação de obras de urbanização e edificação;
- c) As obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por plano de pormenor; por operação de loteamento; ou por unidade de execução que preveja as parcelas, os alinhamentos, o polígono de base para implantação das edificações, a

altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número máximo de fogos e a área de construção e respetivos usos;

- d) As obras de construção, de alteração exterior ou de ampliação em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais ou intermunicipais e das quais não resulte edificação com cércea superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado;
- e) A edificação de piscinas associadas a edificação principal.

Cremos, no entanto, que a inaplicabilidade, nos termos do novo artigo 4.º, n.º 6 do RJUE, do regime de licenciamento nas operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia o interessado não abrange os empreendimentos turísticos. Não tendo, na reforma do RJUE, sido expressamente alterado ou revogado o regime do RJET, o seu artigo 23.º, n.º 2 do RJET tem de ter a natureza de norma especial. Esta norma prevê, de forma expressa, a possibilidade de recurso ao licenciamento por vontade do promotor, o que nos tem de levar a concluir que, quando estamos perante um empreendimento turístico, o promotor continua a ter à sua disposição a opção do licenciamento, o que, na nossa opinião, se traduz numa maior segurança ao investimento nestes casos.





ROTEIRO DE ARQUITETURA TURISMO

Por **VÍTOR MÚRIAS & RENATO CINTRA** | ARQUITETOS | SRALG | ROTEIRO

Este roteiro é uma incursão pelo património construído do Algarve, uma região que se destaca pela sua rica e diversificada produção arquitetónica, nomeadamente no que concerne a empreendimentos turísticos. Através de uma seleção rigorosa de edifícios que são marcos na sua época e estilo, este percurso foi meticulosamente concebido para oferecer uma experiência de estudo e apreciação singular.

Cada empreendimento incluído não é apenas um local de estadia, mas uma referência arquitetónica. O roteiro convida a uma análise aprofundada da forma como estes projetos se inserem no seu contexto cultural e paisagístico, refletindo a evolução da arquitetura e do design na região. A experiência turística de alta qualidade é a consequência natural da excelência arquitetónica destes espaços, proporcionando uma imersão completa no legado construído do Algarve. Cada local foi selecionado com base em critérios rigorosos que valorizam a excelência arquitetónica, o serviço de qualidade superior e a integração cultural. O resultado é uma coleção de empreendimentos que são, por si só, destinos de referência, oferecendo uma perspetiva única sobre o desenvolvimento arquitetónico do Algarve.

- Legenda:**
- | | |
|------------------|--------------------------------|
| 1. Vila do Bispo | 10. Faro |
| 2. Aljezur | 11. São Brás de Alportel |
| 3. Lagos | 12. Olhão |
| 4. Monchique | 13. Tavira |
| 5. Portimão | 14. Vila Real de Santo António |
| 6. Silves | 15. Castro Marim |
| 7. Lagoa | 16. Alcoutim |
| 8. Albufeira | |
| 9. Loulé | |

Na realidade, a seleção dos hotéis para este roteiro foi intencional e estratégica, assente em três pilares fundamentais: o seu estatuto de edifícios icónicos, a sua arquitetura de referência e a qualidade excecional do serviço que oferecem.

Estes edifícios são exemplos notáveis da arquitetura local e foram desenhados por arquitetos de renome, como Jorge Ferreira Chaves e Jorge Segurado, ou por ateliers internacionais, como a Conran & Partners e RCR Arquitectos. Muitos deles são marcos na região, refletindo a história e a evolução do modernismo algarvio.

Acresce que todos os empreendimentos incluídos neste roteiro possuem classificações de 4 ou 5 estrelas, como o Hotel da Baleeira (4 estrelas) ou o Martinhal Sagres Beach Resort (5 estrelas). Esta classificação atesta a excelência do serviço, as infraestruturas de alta qualidade e o conforto que cada um destes hotéis proporciona aos seus hóspedes.



1a PEDRALVA TENCLUB PRIVATE MANSIONS

Classificação:
Alojamento Turístico

Projeto:
Vieira de Moura Architects

Construção:
2021

Localização:
Pedralva, Vila do Bispo



1d POUSADA DE SAGRES

Classificação:
Hotel 4*

Projeto:
Arq. Jorge Segurado

Construção:
Anterior a 1960

Localização:
Sagres, Vila do Bispo



1b HOTEL DA BALEEIRA (Memmo Baleeira)

Classificação:
Hotel 4*

Projeto:
Arq. Jorge Ferreira Chaves com reabilitação de Arq. Samuel Torres de Carvalho

Construção:
1962 / 2005

Localização:
Sagres, Vila do Bispo



2a PRAIA DO CANAL NATURE RETREAT

Classificação:
Equipamento Hoteleiro 5*

Projeto:
Arq. João Favila Menezes (Atelier Bugio)

Construção:
2018

Localização:
Aljezur



1c MARTINHAL SAGRES BEACH RESORT

Classificação:
Hotel 5*

Projeto:
Conran & Partners e JLTP Arquitetos

Construção:
2010

Localização:
Sagres, Vila do Bispo



2b AMARIA

Classificação:
Turismo Rural (Boutique Hotel)

Projeto:
Arq. Nuno Avillez Oliveira

Construção:
2019

Localização:
Parque Natural da Costa Vicentina, Aljezur



3a
VILA VALVERDE DESIGN & COUNTRY HOTEL

Classificação:
Hotel 5*

Projeto:
Arq. Mário Martins

Construção:
2004

Localização:
Luz, Lagos



3b
CASA MÃE

Classificação:
Hotel 5*

Projeto:
CanRan Arquitectura

Construção:
2016

Localização:
Lagos



3c
AVENIDA HOTEL

Classificação:
Hotel 4*

Projeto:
Areacor e iDA Arquitectos

Construção:
2016

Localização:
Lagos



4a
CENTRAL HOTEL - VILLA TERMAL DAS CALDAS

Classificação:
Hotel 4*

Projeto:
Arq. Sebastião Formosinho com reabilitação de Arq. Carlos Rebello de Andrade

Construção:
1964

Localização:
Monchique



4b
MONCHIQUE RESORT & SPA

Classificação:
Hotel 5*

Projeto:
Arq. Miguel João Santos Correia

Construção:
2016

Localização:
Monchique



5a
PALMARES OCEAN LIVING & GOLF RESORT

Classificação:
Aldeamento Turístico

Projeto:
RCR Arquitectos

Construção:
2019

Localização:
Meia-Praia, Lagos



3d
THE EDITORY BY THE SEA HOTEL

Classificação:
Hotel 5*

Projeto:
Arq. Rodrigo Vieira da Fonseca (Intergaup)

Construção:
2025

Localização:
Lagos



3e
HOTEL IBEROSTAR SELECTION

Classificação:
Hotel 5*

Projeto:
PLAN Associated Architects

Construção:
2010

Localização:
Lagos



3f
THE MN56 HOTEL

Classificação:
Hotel 4*

Projeto:
Hugo Raposo Arquitectos

Construção:
2025

Localização:
Lagos



5b
NAU MORGADO GOLF & COUNTRY CLUB

Classificação:
Hotel 4*

Projeto:
Arq. José Miguel Miranda e Arq. José Valentim Pinto Miranda

Construção:
2013

Localização:
Portimão



5c
BELA VISTA HOTEL & SPA

Classificação:
Hotel 5*

Projeto:
Arq. Carlos Pereira, com interiores de Graça e Gracinha Viterbo (2008)

Construção:
Anterior a 1918

Localização:
Portimão



5d
NH MARINA RESORT PORTIMÃO

Classificação:
Hotel 4*

Projeto:
Arq. Troufa Real Arquitectos

Construção:
1998

Localização:
Portimão



5e
JUPITER MARINA HOTEL

Classificação:
Hotel 4*

Projeto:
Hugo Raposo Arquitectos

Construção:
2017

Localização:
Portimão



5f
LONGEVITY HEALTH & WELLNESS

Classificação:
Hotel 5*

Projeto:
Vitor Vilhena Arquitectura

Construção:
2020

Localização:
Alvor, Portimão



5g
HOTEL ALVOR PRAIA

Classificação:
Hotel 5*

Projeto:
Arq. Adalberto Cruz & Arq. Daciano da Costa

Construção:
1967

Localização:
Alvor, Portimão



6d
HOTEL AMENDOEIRA GOLF RESORT

Classificação:
Hotel 4*

Projeto:
Nuno Leónidas Arquitectos

Construção:
2011

Localização:
Alcantarilha, Silves



7a
QUINTA DOS VALES

Classificação:
Turismo Rural

Projeto:
Arq. Christian Neuner

Construção:
2007

Localização:
Estômbar, Lagoa



7b
VILA VITA PARC

Classificação:
Hotel 5*

Projeto:
Archer Humphries Architects

Construção:
1992

Localização:
Porches, Lagoa



6a
CAPELA DAS ARTES

Classificação:
Hotel 4*

Projeto:
Desconhecido. Reconversão pelo Arq. Rui Miguel Estevão

Construção:
Séc. XV / 2012

Localização:
Pêra, Silves



6b
QUINTA DA LUZ - LUXURY BOUTIQUE

Classificação:
Hotel 4*

Projeto:
Desconhecido

Construção:
2005 / 2018

Localização:
Silves



6c
CASA RIAD YASMIN

Classificação:
Alojamento Turístico

Projeto:
Arq. Cristina Rita da Silva Vargas

Construção:
Desconhecido

Localização:
Silves



7c
VILA LARA GRAND HOTEL

Classificação:
Hotel 5*

Projeto:
Arq. José de Almeida Araújo, com reabilitação de Arq. João Nuno Laranjo

Construção:
2009 / 2021

Localização:
Porches, Lagoa



8a
EPIC SANA

Classificação:
Hotel 5*

Projeto:
Arq. Nuno Leónidas Arquitectos

Construção:
2013

Localização:
Albufeira



8b
VILA JOYA

Classificação:
Hotel 5*

Projeto:
Arq. José Almeida de Araújo. Remodelação por Arq. Rui Sá Borges

Construção:
1982

Localização:
Albufeira



8c
PINE CLIFFS OCEAN SUITES

Classificação:
Resort

Projeto:
Vários, incluindo Arq. Nuno Leónidas

Construção:
2016

Localização:
Albufeira



8d
W RESIDENCES ALGARVE

Classificação:
Hotel 5*

Projeto:
Arq. Terence Ngan e Ed Ng
AB Concept Studio

Construção:
2022

Localização:
Albufeira



8e
FALÉSIA HOTEL

Classificação:
Hotel 4*

Projeto:
Arq. Carlos Alves

Construção:
1992

Localização:
Albufeira



9d
TIVOLI MARINA VILAMOURA

Classificação:
Hotel 5*

Projeto:
Arq. Carlos Tojal, Arq. Júlio Neuphart.

Construção:
1984

Localização:
Vilamoura, Loulé



9e
DOMES LAKE ALGARVE

Classificação:
Hotel 5*

Projeto:
Arq. Nuno Rodrigues

Construção:
2005

Localização:
Vilamoura, Loulé



9f
THE MAGNOLIA HOTEL

Classificação:
Hotel 4*

Projeto:
Desconhecido
Design de interiores por
Bryan O'Sullivan Studio

Construção:
2002

Localização:



9a
PESTANA VILA SOL

Classificação:
Hotel 5*

Projeto:
Arq. Arsénio Luís Raposo Cordeiro

Construção:
1997

Localização:
Vilamoura, Loulé



9b
VICEROY AT OMBRIA

Classificação:
Hotel 5*

Projeto:
WATG e Promontório Arquitectos

Construção:
2024

Localização:
Loulé



9c
ELEVEN BOUTIQUE LUXURY

Classificação:
Turismo Rural

Projeto:
Desconhecido

Construção:
2015

Localização:
Boliqeime, Loulé



10a
POUSADA PALÁCIO DE ESTOI

Classificação:
Hotel 5*

Projeto:
Arq. Francesco Xavier Fabri com
ampliação de Arq. Gonçalo Byrne

Construção:
Séc. XVIII / 2009

Localização:
Estoi, Faro



10b
EVA SENSES HOTEL

Classificação:
Hotel 4*

Projeto:
Arq. Alberto Cruz. Design interiores
por ArqTaylors, P3P arquitectos e NOA
arquitectos

Construção:
1966

Localização:
Faro



10c
3HB FARO

Classificação:
Hotel 5*

Projeto:
Arq. Miguel Abreu

Construção:
2021

Localização:
Faro



10d
HOTEL OCCIDENTAL FARO

Classificação:
Hotel 4*

Projeto:
Arq. Hermínio de Oliveira

Construção:
1999

Localização:
Faro



11
FARMHOUSE OF THE PALMS

Classificação:
Turismo Rural

Projeto:
Desconhecido

Construção:
2021

Localização:
São Brás de Alportel



12a
CASA MODESTA

Classificação:
Turismo Rural

Projeto:
Par - Plataforma de Arquitetura

Construção:
2016

Localização:
Quatrim do Sul, Olhão



13b
POUSADA CONVENTO DE TAVIRA

Classificação:
Hotel Histórico 4*

Projeto:
Arq. João Sousa Campos

Construção:
1542 / reabilitação em 2006

Localização:
Tavira



13c
PENSÃO AGRÍCOLA

Classificação:
Turismo Rural

Projeto:
Atelier RUA

Construção:
1920 / reabilitação 2016

Localização:
Tavira



13d
MARIA NOVA LOUNGE HOTEL

Classificação:
Hotel 4*

Projeto:
Desconhecido. Remodelação global por NOA Arquitectos

Construção:
2003 / 2022

Localização:
Tavira



12b
OCTANT VILA MONTE

Classificação:
Turismo Rural

Projeto:
Arq. Jorge Guimarães

Construção:
2002

Localização:
Moncarapacho, Olhão



12c
CASA FUZETTA

Classificação:
Casa Boutique

Projeto:
Desconhecido. Remodelação por Arq. Filipe Monteiro

Construção:
Séc. XIX / 2014

Localização:
Olhão



13a
VILA GALÉ ALBACORA

Classificação:
Hotel 4*

Projeto:
Eng. José de Sousa Lino com reabilitação do Arq. Fernando Ruivo

Construção:
1943 / 2000

Localização:
Tavira



13e
OZADI TAVIRA HOTEL

Classificação:
Hotel 4*

Projeto:
Arq. Barros da Fonseca & Paiva Lopes. Remodelação por Pedro Campos Costa Arquitectos

Construção:
1970 / 2014

Localização:
Tavira



14a
CONVERSAS DE ALPENDRE

Classificação:
Hotel 4*

Projeto:
Arq. Arnold Aarssen (Studio Arte Arquitectos)

Construção:
2006 / 2022

Localização:
Vila Real de Santo António



14b
POUSADA VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO

Classificação:
Hotel 4*

Projeto:
Arq. Reinaldo Manuel dos Santos. Reconversão por Arq. Fernando Galhano.

Construção:
Séc. XVIII / 1995

Localização:
Vila Real de Santo António



14c
GRAND HOUSE ALGARVE

Classificação:
Hotel 5*

Projeto:
Arq. Ernesto Korrodi

Construção:
1918

Localização:
Vila Real de Santo António



14d
MONTE REI GOLF & COUNTRY CLUB

Classificação:
Resort

Projeto:
Vários, incluindo Rockwell Group,
Riley Johns, PLAN Associados e NOA
arquitectos.

Construção:
Desde 2006

Localização:
Vila Real de Santo António



15a
VERDELAGO RESORT

Classificação:
Aldeamento Turístico

Projeto:
Arq. Miguel Saraiva
(Saraiva + Associados, Arquitectos)

Construção:
2023

Localização:
Castro Marim



15b
QUINTA DO VALE RESORT

Classificação:
Aldeamento Turístico

Projeto:
Arq. Manuel Ventura

Construção:
2007

Localização:
Castro Marim



15c
COMPANHIA DAS CULTURAS

Classificação:
Hotel 3*

Projeto:
Arg. Pedro Ressano Garcia

Construção:
2008

Localização:
Castro Marim



16 HOTEL D'ALCOUTIM

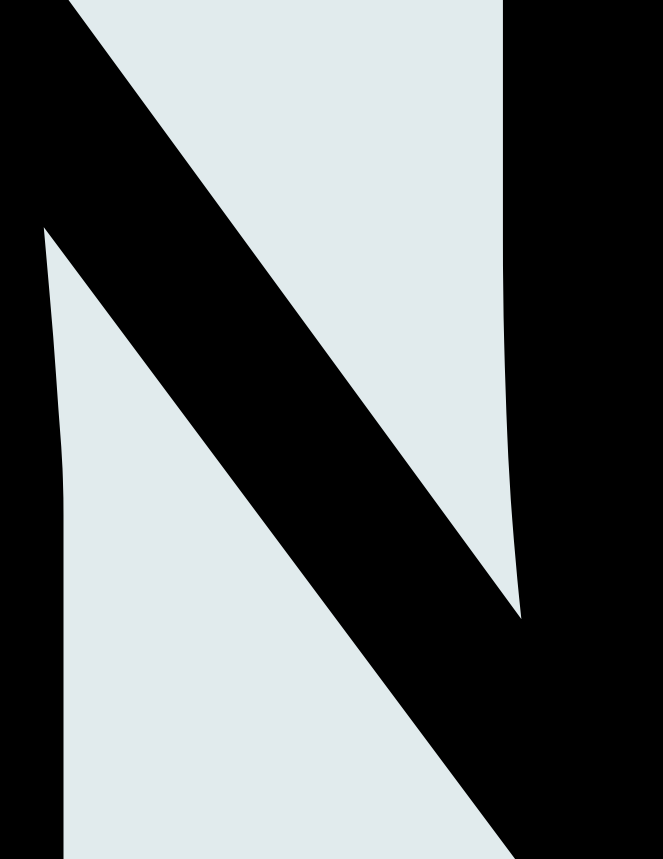
Classificação:
Hotel 3*

Projeto:
Arq. João Luis Carrilho da Graça

Construção:
2016 / 2019

Localização:
Alcoutim





Por **CARLOS OLIVEIRA SANTOS** | PROFESSOR (FAUL)
Fotos **ARQUIVO MUNICÍPIO DE VILA DO BISPO**

Paris não era o Brasil, não por diferença de hemisférios, mas pela liberdade. Em 1964, as bestas cardadas da ditadura puseram um letreiro no país, que dizia, traduzido em linguagem de gente: aqui só ficará a estupidez! Oscar Niemeyer estava na Europa quando ocorreu o golpe militar. A sua revista *Módulo* foi invadida pelos esbirros e suspensa, o seu escritório saqueado, amigos presos por todo o lado. Ele ainda voltou para o Brasil no final daquele ano, sendo imediatamente detido e levado a um quartel para interrogatório. Dois dias depois, era entrevistado pela revista *Manchete*. «Pedi ao repórter: “Pergunte quem são meus melhores amigos”. E respondi: “Luís Carlos Prestes, Jucelino Kubitschek, Darcy Ribeiro e Marcos Jaymovitch”.» Respetivamente, o secretário-geral do Partido Comunista Brasileiro, o ex-presidente do Brasil, o antropólogo, fundador da Universidade de Brasília e ex-ministro da Educação, e um arquiteto, seu colaborador.

«Além de serem meus amigos, estão na adversidade e nestes momentos é que a amizade deve estar presente e se manifestar... Vivíamos um clima sórdido de mais. E resolvi viajar para o exterior com minhas mágoas e a minha arquitectura.»¹

O NIEMEYER DE VILA DO BISPO

Vila do Bispo, no seu remoto sítio da Pena Furada, esteve à vista de se tornar um dos centros mundiais da arquitetura modernista. Uma espécie de pequena Brasília. Sonho nunca concretizado, é certo, mas que nem por isso perdeu o seu fascínio...



Aos cinquenta e sete anos, este «herói» de Brasília, por absurdo, teve nisso uma enorme «prenda». Perdeu o país, ganhou ainda mais o mundo. «Os que me queriam paralisar deram-me, sem querer, a melhor oportunidade.»² E começou o seu exílio na Cidade-Luz. Ah, Paris, Paris!

«O velho Sena a correr tranquilo, indiferente à vida e aos homens. Os Champs Elysées com seu calçadão, suas vitrinas e cafés, suas lindas mulheres... Paris dos palácios reais, dos grandes parques de Boulogne e Fontainebleau. Paris da Rive Gauche, por onde andaram Fitzgerald, Hemingway, Gris e Cocteau, da Rotonde, do Flore e Deux Magots.»³

A França, claro, acolheu Niemeyer como um seu e De Gaulle, por indicação de André Malraux, o ministro da cultura, proporcionou legislação especial que lhe permitiu exercer a sua arquitetura, essa «*intuição apaixonadamente vivida*»⁴. «Oscar», dizia-lhe o autor d' *A Condição Humana*, «tenho sua arquitetura no meu museu imaginário. Nele guardo tudo o que vi e amei neste mundo»⁵. Oscar exportava simpatia e gosto de fazer amigos. «Malraux... como era bom conversar com ele e ouvi-lo – tão culto – discutir qualquer problema.»⁶



Oscar Niemeyer Foto: Revista Caliban

Na rota da Cidade-Luz, tinha Niemeyer um outro país que, passando por cima da desgraça de ter também uma ditadura, ele muito amava:

«Chegar a Lisboa é como chegar ao Brasil. A mesma língua, a mesma simpatia acolhedora, a mesma tradição arquitetónica; e a cidade limpa, como se a tivessem lavado para nos receber.»⁷

A cultura portuguesa era-lhe familiar e querida: «Lembro-me que, aos 15 anos, o livro que mais me entusiasmou foi Eurico, o Presbítero.»⁸ Fernão Lopes, Diogo do Couto, Vieira, Bernardes, Pessoa, Aquilino eram-lhe familiares. De Eça, ele falava como se o escritor estivesse vivo, sentados os dois, em Sintra, a comerem «*queijadinhas, que nunca esqueceu*»⁹, ou, num fim de tarde de Copacabana, do alto do seu maravilhoso atelier, na cobertura do edifício Ypiranga.

Portugal estava-lhe, pois, no caminho e, pelo ano de 1965, recebeu um pedido da sua amiga Fernanda Pires da Silva, mulher fogosa, de quem se contarão ímpetos e aventuras várias, mas nestes anos (o que não é pouco) só conhecida por ter abalado para o Brasil, em 1950, com um filho de quatro anos pelo braço, onde fundaria um ativo grupo económico, a partir da Predial e Administradora Grão Pará, que operava nos estados do Rio de Janeiro, Goiás e Guanabara, chegando a participar na construção de Brasília. Com tal,

rapidamente pôde afirmar o que ela gostava de dizer: «*Tenho obra!*»

Foi lá, no país grande – que Agostinho da Silva considerou um «*Portugal à solta*» – que Fernanda conheceu meio-mundo, incluindo Niemeyer. Acompanhar arquitetos no seu arquitetar era, aliás, um dos seus momentos preferidos, sinal de que um novo projeto empresarial lhe tinha surgido da própria cabeça.

Águia, a fundadora da Grão Pará não deixava de estar bem atenta à pequena pátria de origem, onde pontificava o seu padrinho de batismo, Marcelo Caetano, o segundo homem do regime (o filho de Fernanda, Abel Pinheiro, acabaria por casar com uma neta de Caetano). O primeiro homem, Salazar, na desesperada estratégia de sobrevivência da ditadura, há muito que tinha dado luz verde para incremento do turismo e das respetivas infraestruturas. Como foi, o olhar de Pires da Silva, parar aos confins algarvios de Vila do Bispo, desconheço, mas foi para aí, num extremo agreste, com o inclemente oceano por vizinho, a Pena Furada, que escolheu o seu alvo para, não apenas um hotel, mas uma urbanização enorme, uma quase cidade, coisa por cá nunca vista.

Como se não bastasse, enquanto forjava esta Pena Furada, logo em 1966, Pires da Silva consagrar-se-ia a mais um seu «*sonho feminino*»¹⁰, para usar palavras suas. Com um outro arquiteto brasileiro, Ayton

Cornelson, conceberia ela, como apaixonada por rallies e automóveis de grande velocidade, outro projeto que a iria tornar, definitivamente, notória em Portugal, o Autódromo do Estoril.

Pelo novo Algarve

Vila do Bispo, considerada, com Aljezur, o «celeiro do Algarve», pareceria imune à vaga empreendedora que, por aqueles anos, varreu a região. O projeto para o Aeroporto Internacional de Faro, de 1962, concretizado, por decisão de Salazar, «com dispensa no cumprimento de todas as formalidades legais, incluindo o visto do Tribunal de Contas», foi inaugurado três anos depois e marcou decididamente o início da era turística que duraria até hoje¹¹. Logo em 63, o criado Plano Regional do Algarve, o seu Gabinete Técnico ou a Comissão Consultiva de Urbanização do Distrito e, poucos anos mais tarde, a Região de Turismo do Algarve passariam a debruçar-se sobre incessantes projetos, de Monte Gordo a Lagos, de Albufeira a Portimão, etc, etc, pondo indelevelmente no vocabulário dos veraneantes nomes como Vale do Lobo, Vilamoura, Prainha, Penina, Praia Maria Luísa ou Alvor. Nacionalmente, aliás, o turismo, integrado no Plano de Fomento de 1965-67, tinha como prioridade máxima o Algarve.

Já vimos que, para criador da sua ambição pena-furadense, Fernanda Pires da Silva escolheu aquele que, além de já seu amigo, era o que muitos consideravam como o maior arquiteto da atualidade. Sucede que, em 1965, o administrador da Grão Pará em Lisboa era nem mais nem menos do que o próprio Jucelino Kubitschek, ex-presidente do Brasil, aqui exilado. Nada mais fácil, para este «inventor» de Brasília, do que contactar o arquiteto que lhe arquitetou a nova capital. Calcule-se, isso sim, o que Niemeyer terá fremido de entusiasmo quando soube do que poderia conceber para aquele, palavras suas, «platô sobre o Atlântico»¹².

Oscar nunca terá posto os pés na Pena Furada, mas estudou, decerto, aturadamente, mapas e imagens disponíveis, para pôr em ação a sua genial capacidade de entender o terreno e a arquitetura a dele nascer, numa tensão mista de articulação e de desafio. Já em 1966, estava Niemeyer, por Lisboa, para «explicar pessoalmente às Diretorias de Urbanismo e Turismo o projeto do Algarve»¹³. Um espanto que bem precisava de explicação às mentes microbianas que infestavam o regime!



Explicação mecénaria da Pena Furada, Niemeyer, 1966
Fonte: Município de Vila do Bispo



Memorial descritivo da Pena Furada, Niemeyer, 1966
Fonte: Município de Vila do Bispo



Memorial descritivo da Pena Furada (cont.), Niemeyer, 1966
Fonte: Município de Vila do Bispo



“O mais importante não é a arquitetura, mas a vida, os amigos e este mundo injusto que devemos modificar.”

O anteprojeto do chamado Conjunto Urbanístico de Pena Furada, datado de 14 de Março daquele ano, está indicado como tendo sido redigido no Rio de Janeiro, durante a viagem que o arquiteto fez, de Paris, para ver os estragos da ditadura. Como era usual com Oscar, estava manuscrito em letra curvilínea, com a tal Explicação Necessária, que demonstrava o processo de conceção do seu singular autor.

Fiel ao seu conhecido lema de que «o mais importante não é a arquitetura, mas a vida, os amigos e este mundo injusto que devemos modificar», Niemeyer começava logo por alertar para a dimensão do que se iria descrever, não redutível a um mero empreendimento habitacional, mas, sim, a um autêntico e amplo centro cultural e social:

«O memorial descritivo do projeto do Algarve não apresenta um programa completo do empreendimento. Falta-lhe uma série de elementos cuja fixação depende de consultas demoradas. São complementos indispensáveis num plano urbanístico, complementos que darão ao conjunto do Algarve um sentido mais amplo, de carácter cultural, evitando que o empreendimento se limite a um local de diversões e lazer, mas também, num centro de divulgação e cultura, promovendo conferências e exposições, divulgando principalmente o que Portugal apresenta de mais interessante e autêntico no campo da indústria, do artesanato, da cultura e artes plásticas. Com esse objetivo, pretendemos construir um pequeno Museu que marcará a época de aventuras e conquistas que Portugal liderou, com salas de aula, conferências, exposições, etc.»



Memorial descritivo da Pena Furada (cont.), Niemeyer, 1966
Fonte: Município de Vila do Bispo

E avançava com a sua «visão» vivencial da coisa:

«Com a vinda de conferencistas estrangeiros, criaremos o “curso de verão do Algarve”, para ele convocando os habitantes da região, os moradores da área que nos cabe urbanizar e esta população flutuante que pretendemos manter, com a previsão de condomínios hoteleiros, service flats, motéis, apartamentos, etc.»

Quanto a arquitetura, eis a busca da simbiose que lhe era própria, moldada pela plasticidade do seu amado concreto:

«Sob o ponto de vista arquitetónico, nossa intenção é encontrar uma solução que exprimindo a técnica contemporânea, se adapta e se harmoniza com a natureza e a arquitetura local. Não pretendemos certamente copiá-la. Seria um desvio odioso, que o gosto e o respeito pela tradição devem repelir. Nossa ideia é apenas manter, nas novas construções do Algarve, o espírito da velha arquitetura portuguesa que nos sugere as soluções simples e construtivas, mas também as fantasias barrocas que o concreto armado hoje, generosamente, nos oferece.»

Para aquela remota costa de terra a abraçar o mar – já de si, graças apenas à Mãe-Natureza, algo que impressionava –, Niemeyer foi mostrando, ao lado do texto, pelo seu punho de riscos delicados e curvas esvoaçantes, a disposição e as componentes do enorme conjunto.

Como as sereias, começemos pelo mar. Provavelmente deveríamos guardar esta referência para um clímax final, mas vamos já a ela. Nas areias da praia, erguia-se uma enorme torre, imponente cilindro de vidro com 40 andares, unida à colina por uma ponte elevada e coberta. Da base, assente em pilares, saía, para a areia da praia, uma rampa-niemeyeriana como as suas brasilienses. A torre, um espanto antepassado do que viriam a ser o Hotel Nacional e as torres da Tijuca, no Rio de Janeiro.

Como seria tudo isto? Como se comportaria o oceano perante tal estranho? Que sensações teriam os visitantes, dali olhando? Como a veriam os barcos que a cruzassem? Certo é que bastaria ter sido feita esta torre e a Pena Furada já estaria no mapa da atenção arquitetónica do mundo, mas estamos apenas diante de uma pequena peça do vasto conjunto. Voltemos ao Memorial Descritivo, agora em sentido oposto, da terra para o mar:

«O projeto que apresentamos se adapta à topografia de Pena Furada, aproveitando os contrastes surpreendentes que esse local oferece. Evitámos que a solução atingisse as áreas em declive – onerosas de construir – e que ocupasse demasiadamente o terreno tirando-lhe as características de amplitude e beleza que tanto o valorizam.

Isso explica os núcleos compactos que constituem os blocos de habitação e que, situados junto à via principal, conferem à mesma, como prevíamos, o aspeto variado – o contraste de áreas construídas e espaços livres – desejável.»

Nas laterais, iam surgindo os seus desenhos, ilustrando o articulado:

«Fixado esse critério, começamos a marcar o zoneamento, procurando localizar cada setor de acordo com suas solicitações, sem criar acessos em demasia, procurando ao contrário simplificá-los, adaptando-os às curvas de nível. Assim, uma via principal corta o terreno em direção ao mar, dela partindo as vias secundárias que servem aos diversos setores.»

Começa o desfiar de edifícios e... um aeroporto:

«Para os que chegam ao local, o primeiro prédio que aparece é o edifício da administração, onde se situam os serviços de controle, polícia, bombeiros e saúde. Depois, à direita, surge a primeira rua, indicando a zona de abastecimento, mercado e o aeroporto que poderá ser utilizado por pequenos aviões e helicópteros.

Seguimos:

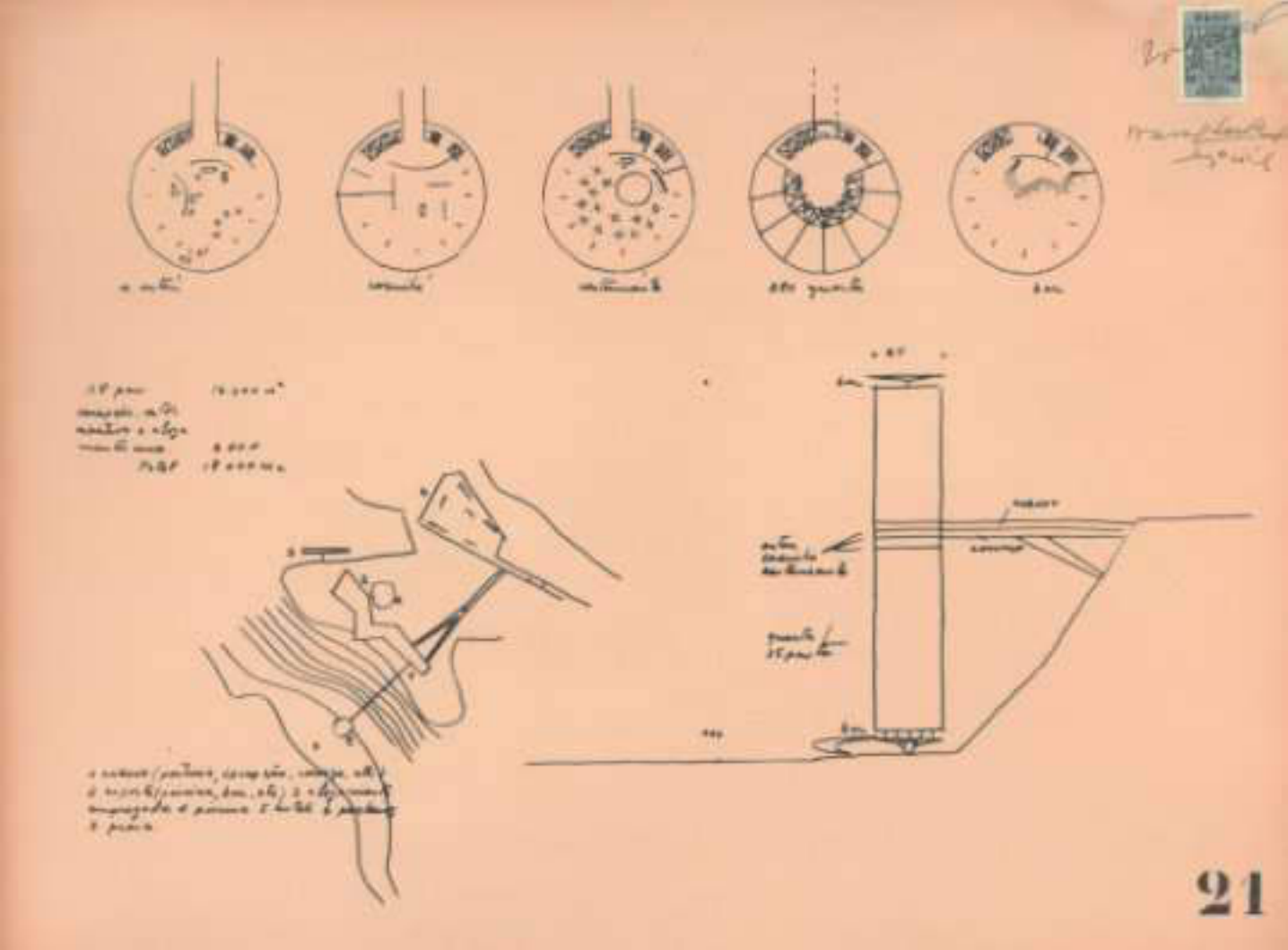
«Pouco adiante, à esquerda, surge a segunda rua que leva aos dois lotamentos seguintes, providos como os demais de comércio local, playground, etc. Segue-se, então, como desejávamos, um espaço livre e arborizado, e, depois, o primeiro conjunto de habitações coletivas. São prédios de 4 e 15 pavimentos que ladeiam a estrada disciplinadamente. É um momento de surpresa para os visitantes, como se uma pequena cidade – moderna e civilizada – se aproximasse, mas logo ao transpô-los, reaparecem os campos, a natureza esplêndida que o projeto procura preservar.»

E à maneira das «quadras» de Brasília...

«Agora são os service flats com 15 pavimentos que se apresentam, prédios ligados no subsolo com o restaurante e serviço comum. Surgem outra vez os espaços livres e, logo após, entre a vegetação, a capela hexagonal, caiada de branco na boa tradição portuguesa; a escola primária e, do outro lado da estrada, o comércio.»

Na capela, Niemeyer não perdeu a oportunidade de fazer uma declinação da Catedral de Brasília, tal como faria no seu projeto para o Funchal, desse mesmo ano.

«Aí, convém descer e entrar no pequeno conjunto. Pelas estreitas vielas, abertas no talude, os visitantes penetram, curiosos, na construção, esperando encontrar as soluções modernas que deixaram para trás. E surpreendem-se ao ver a pequena praça rústica, quase provinciana – com os prédios singelos que a cercam, onde localizam lojas, restaurantes, bares, etc. É um pouco do Portugal antigo que – sem copiá-lo – pretendemos fixar; um lugar protegido e tranquilo, para as reuniões e contactos indispensáveis.»



Praças foram espaços que Niemeyer sempre buscou, reformulando-lhes a abordagem ao longo da vida. Notam-se, nesta, umas colunas-arcos, a quase prefigurarem as que ele conceberia dois anos depois para a sede da Mondadori, em Itália. Continuemos:

«Além da zona comercial, a estrada se bifurca e, entre os dois braços que se formam, foi localizado o clube campestre, com sede, piscina, campos de esporte, playground, golf, hipismo, etc. A estrada à direita conduz ao terceiro loteamento, ao conjunto de residências alternadas e ao hotel. As residências constituem um conjunto de pequenas casas – tipo mediterrâneo – casas que se agrupam na encosta com o objetivo de dar ao local – à orla marítima – um pouco de vida e movimento.»

Em página adiante – pasme-se sobre a dimensão visada –, Niemeyer assinala a previsão de 400 vilas, 500 apartamentos, 400 service flats, com a possibilidade, inclusive de se aumentarem estes números... E regressemos ao colosso do início:

«O hotel, destinado provavelmente a uma etapa posterior, será, pela forma diferente com que foi projetado, um elemento de atração e propaganda para o empreendimento. É um grande bloco – um cilindro de vidro – com 40 pavimentos, que desce do platô até à praia.»

Torre da Pena Furada. Memorial descritivo da Pena Furada (cont.), Niemeyer, 1966
Fonte: Município de Vila do Bispo

“Certo é que bastaria ter sido feita esta torre e a Pena Furada já estaria no mapa da atenção arquitetónica do mundo (...)”

Para concluir:

«A outra estrada leva ao último loteamento, onde estão localizados também 3 blocos de service flats. Daí, a estrada se divide e, aproveitando as curvas de nível, desce a encosta, atingindo o clube náutico e a praia.»

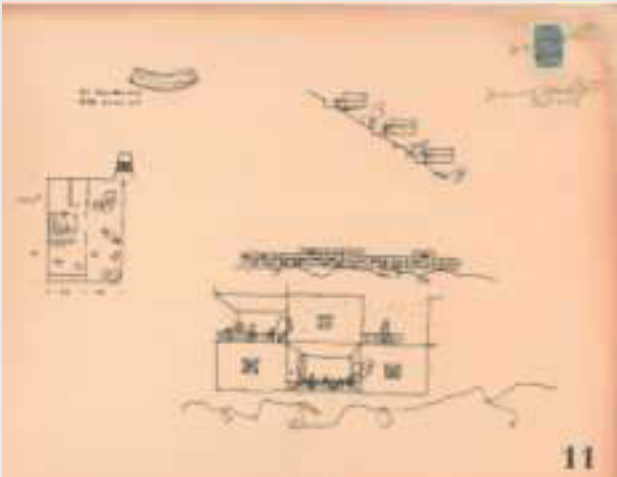
Outros tempos, uma esperança

Eis, pois, em toda a sua plenitude, o Projeto Urbanístico da Pena Furada. Como dizia Oscar, há melhor e pior, mas igual, nada. Claro que, desde 1966, a nossa relação com a natureza alterou-se significativamente e, nos presentes tempos, seria muito problemática a aceitação e implementação, nestes termos, desta criação de Niemeyer. O modernismo e, em especial, o modernismo niemeyeriano não perderam, contudo, a sua vitalidade criadora. Foram, isso sim, envolvidos por aquilo que Ulrich Beck¹⁴ chamou de uma segunda modernidade, algo que tem em diferente conta a nossa interação com o ambiente, em sociedades crescentemente conscientes dos riscos e incertezas que elas próprias podem gerar com os seus processos de modernização e de desenvolvimento.

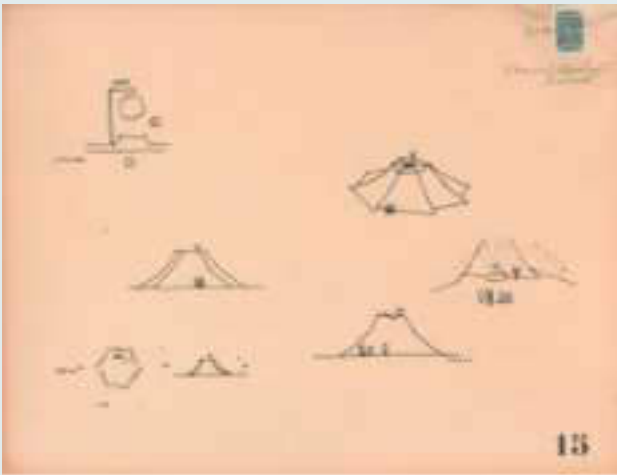
Niemeyer, por seu lado, tendo descido à Terra Mãe, em 2012, parece estar bem vivo e estimulante; que o digam os jovens arquitetos que continuam a dedicar-lhe grande apreço inspirador, como sucedeu, há bem pouco tempo, com Diébédó Francis Kéré, o primeiro Pritzker africano; que o digam as obras de Oscar já concluídas depois de 2012, como a Esfera de Leipzig ou a Adega do Château La Coste, em Aix-en-Provence, ou o permanente interesse pelos seus projetos não concluídos, como a recente aquisição de dez deles pela Prefeitura de Maricá, no Brasil, a prometer a maior concentração de obras de Niemeyer, depois de Brasília.

Que o mesmo interesse e convicção houvesse pelos quatro projetos que Oscar concebeu para o nosso país (para além deste, o de Lisboa, o de Algés e o de Ponta Delgada) e que vegetam em obscuras gavetas! Resta o conjunto do Funchal, que a coragem e a persistência da família Barreto logrou erguer, o imponente e criativo Casino Park Hotel e Cine-Teatro (projeto de 1966, inaugurado entre 1974 e 1979).¹⁵

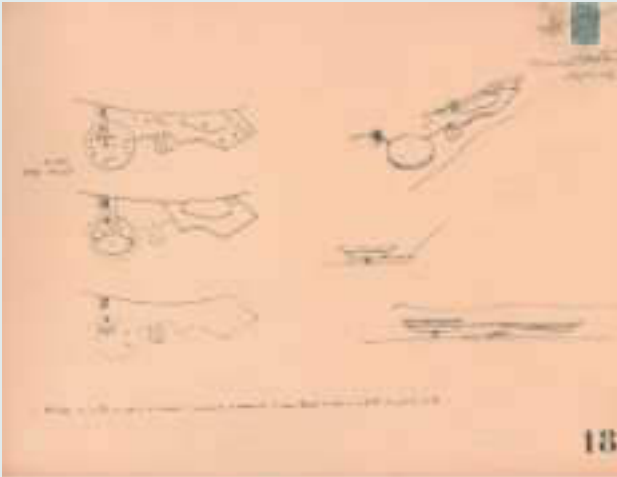
Quanto à nossa niemeyeriana Pena Furada e à questão de saber se ela poderá, algum dia, vir a tornar-se uma realidade do património arquitetónico, social e cultural da região, de Portugal e do mundo, o melhor será, sensatamente, deixarmos o Tempo, esse poder supremo, responder.¹⁶



Apartamentos da Pena Furada, Niemeyer, 1966
Fonte: Município de Vila do Bispo



Capela da Pena Furada, Niemeyer, 1966
Fonte: Município de Vila do Bispo



Clube Náutico da Pena Furada, Niemeyer, 1966
Fonte: Município de Vila do Bispo

Notas:

1. Oscar Niemeyer, *As Curvas do Tempo, Memórias*, Porto, Campo das Letras, 2000, p. 124. Ed. original: Rio de Janeiro, Editora Revan, 1998.
2. Oscar Niemeyer, *Meu Sósia e Eu*, Porto, Campo das Letras, 1999, p. 37. Ed. original: Rio de Janeiro, Editora, Revan, 1992.
3. Oscar Niemeyer, *As Curvas do Tempo*, p. 139.
4. *Idem*, p. 9.
5. *Idem*, p. 141.
6. *Idem*.
7. Oscar Niemeyer, *Quase Memórias: Viagens, Tempos de Entusiasmo e Revolta. 1961-1966*, Rio de Janeiro, Civilização Brasileira, 1968, p. 82.
8. *Idem*, p. 83.
9. *Idem*, p. 82.
10. Fernanda Pires da Silva, «Um sonho feminino inacabado», in *30 Anos do Autódromo, Circuito do Estoril, 1972-2002*, Algés, Sociedade Gestora do Autódromo Fernanda Pires da Silva e Talento, 2003, pp. 8-9.
11. Ver Sérgio Palma Brito, *Território e Turismo no Algarve*, Lisboa, Colibri, 2009.
12. Oscar Niemeyer, *Quase Memórias*, 1968, p. 60.
13. *Idem*, p. 82.
14. Ulrich Beck (1986). *Risikogesellschaft: Auf dem Weg in eine andere Moderne*, Suhrkamp Verlag, Frankfurt am Main. Edição em inglês: *Risk Society, Towards a New Modernity*, Sage, London. 1992.
15. Ver Carlos Oliveira Santos, *Um Niemeyer É Sempre Um Niemeyer*, Lisboa, Âncora, 2022, www.niemeyerbook.com. O original do anteprojeto da Pena Furada pode ser consultado na Fundação Niemeyer, em www.oscarniemeyer.org.br/obra/pro123.
16. O projeto da Pena Furada chegou a ser aprovado oficialmente e a Comportur, empresa da Grão Pará, sua detentora, foi fazendo tentativas para o concretizar, mas sem sucesso. Tendo, entretanto, caducado a respetiva autorização, houve, em 2007, uma solicitação ao arq. Orlando Gaspar, com atelier no Porto, para um estudo de reformulação, que não passou de diligências burocráticas, infrutíferas, para o poder converter num Projeto de Interesse Nacional, visando ultrapassar condicionamentos legais. Contudo, durante todas estas décadas, a apertada malha das várias legislações sobre orlas marítimas, zonas e espécies protegidas, foram impossibilitando qualquer hipótese para o retomar, pelo menos naquele local. Nesta tentativa de 2007, Niemeyer chegou a ser contactado e a disponibilizar-se para uma possível adaptação – tendo-se deslocado, para tal, ao Rio, um sobrinho do arq. Orlando Gaspar, o conhecido arq. Nuno Sampaio, hoje diretor da Casa da Arquitectura, em Matosinhos. Por seu lado, nos seus Relatórios e Contas – apesar de, em 2021, o terreno ter sido vendido a um investidor suíço –, a Imobiliária Construtora Grão Pará foi mantendo referência ao projeto. No de 2023, na rubrica de Produtos e Trabalhos em Curso, lá vem: «Em idêntica situação se encontra o projecto da Comportur, situado em Pena Furada, da autoria de Oscar Niemeyer. Não houve qualquer alteração quanto à possibilidade de associação com grupos internacionais, face ao agravamento da crise internacional, nomeadamente no sector imobiliário.»



Foto: José Roberto Bassul, 2022

Carlos Oliveira Santos (1953). Doutorado pela Universidade Nova de Lisboa. Professor Auxiliar da Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa entre 2007 e 2018, nas áreas de gestão e comunicação para o design e a arquitetura. Consagrou parte da sua obra publicada ao arquiteto brasileiro: *O Nosso Niemeyer* (2001), *Olhar Niemeyer* (2009) e *Um Niemeyer É Sempre Um Niemeyer* (2022). Ver www.niemeyerbook.com.



A fotografia “O último retrato de Niemeyer” foi realizada quatro meses antes de seu falecimento, em 2012, quando ele já não estava mais disponível para ser fotografado. Foi através do seu neto, Kadu, que consegui uma visita na tentativa de convencê-lo a fazer o retrato. Foi um trabalho desafiador porque estávamos num quarto pequeno, sem luz natural e sem recuo para o equipamento de luz que eu havia levado. Persuadi-lo não foi problema. Não podemos esquecer - seriedade à parte - que ele era um amante das curvas...

Paula Klien

“O último retrato de Niemeyer”
Foto: Paula Klien, 2012

ARQUITETURA E TURISMO

AS CENOGRAFIAS DO LAZER NA COSTA PORTUGUESA



Por **SUSANA LOBO** | PROFESSORA (CITUA/IST-ID)
Imagens e Fotos: **SUSANA LOBO**

Arquitetura e Turismo: planos e projetos. As cenografias do lazer na costa portuguesa, da 1.ª República à Democracia foi o resultado de uma extensa investigação que teve como objetivo estudar as implicações territoriais da emergência e consolidação de uma cultura balnear na colonização do litoral português, ao longo do século XX.¹ Uma colonização que, devido à singularidade do território costeiro, à novidade dos programas funcionais associados ao banho de mar e ao carácter sazonal dessa prática, implicou o ensaio de novos conceitos e modelos de habitar. O argumento principal dessa investigação foi o de que, embora o turismo, e em especial o turismo balnear, seja consensualmente entendido como um mecanismo predatório de exploração do nosso património natural e cultural e considerado como um tema secundário no seio da área disciplinar, a verdade é que urbanistas e arquitetos têm sido os principais protagonistas na materialização das diferentes cenografias do lazer. E que, apesar de ter ficado de fora das grandes reflexões de classe, o turismo é "o" tema urbanístico e arquitetónico que caracteriza, ou distingue, o século XX e, provavelmente, aquele com maior impacto na prática profissional nesse período.

A constatação da quase ausência, em Portugal, de estudos disciplinares sobre a relação entre arquitetura e turismo e, em especial, o turismo balnear, foi a principal motivação para a escolha deste tema de investigação. Diferentes níveis de análise orientaram a abordagem proposta. Num primeiro nível, e partindo da perspectiva de que o turismo está diretamente ligado a questões de acessibilidade e mobilidade, tivemos em conta a infraestruturação do território e o desenvolvimento dos transportes. Num segundo nível, associado a esse desenvolvimento, é possível reconhecer uma evolução nas tipologias de turistas, com base na relação estabelecida com a experiência da viagem e com necessidades espaço-temporais específicas. O cruzamento destes dois níveis de abordagem conduziu à definição de três binómios operativos, que determinaram a divisão do estudo em três partes – o comboio e o viajante, o automóvel e o veraneante e o avião e o turista. Binómios que, em Portugal, correspondem, genericamente, a contextos sociopolíticos distintos – a República e o regime do Estado Novo, dividido em dois momentos – que, por sua vez, estão associados a diferentes visões do turismo – o turismo como atividade económica, como indústria nacional e como indústria exportadora – que sustentam diferentes discursos oficiais sobre a promoção turística



Arquitetura e Turismo
Hotel da Balaia, Francisco Conceição Silva e Maurício de Vasconcellos, 1964-198. Fotografia Arquivo Direção-Geral do Turismo
"O comum de Dois", Almanaque, fevereiro 1961. Desenho de João Abel Manta.
Fotomontagem Susana Lobo

do país – construídos em torno da oferta de Monumentos e Paisagens, da preservação do Património e do Folclore e da apologia do Sol e da Praia. E se a República instituiu o descanso semanal ao Domingo, é com o Estado Novo que se regulamenta formalmente o direito a férias pagas, embora, numa primeira fase, ainda acessível a um número restrito de trabalhadores.

No litoral, assiste-se, ao longo deste período, a uma evolução nas dinâmicas de vivência junto ao mar e nos comportamentos sociais associados ao uso da praia. Inicialmente ocupada ocasionalmente e nas primeiras horas da manhã, a praia irá gradualmente ganhar expressão como espaço público, afirmando-se como um local de socialização de género e de desinibição do corpo. Uma evolução que se traduz diretamente nas formas de vestir e de estar à beira-mar, mas também nas formas de perceção da paisagem litoral como cenário privilegiado de fuga às regras e rotinas do quotidiano. Naturalmente, esta transformação de mentalidades teria as suas implicações no planeamento e na construção do território costeiro.

Acompanhando o desenvolvimento da prática urbanística portuguesa, na organização espacial da orla marítima podemos reconhecer três instrumentos de

planeamento urbano – Planos Gerais de Ordenamento, Planos Gerais de Urbanização e Planos de Ordenamento do Território – que dão origem a tipos morfológicos distintos – a Esplanada ou Passeio Marítimo, a Marginal e o Resort. Tipos que, face às diferentes formas de vivência da praia, podem ser associados a programas e tipologias arquitectónicas específicas – o Casino e o Palace Hotel, o Hotel de Praia, a Piscina de Mar e a Casa de Férias, a Megaestrutura Hoteleira, a Aldeia de Férias e a Cidade do Turismo. Em síntese, são estas as tipologias que caracterizam a evolução das "arquiteturas do Sol" no século XX, estabelecendo, na dimensão e escala crescentes das intervenções, os termos do desenvolvimento de um turismo de massas.

Ilustrando as relações construídas ao longo da análise proposta, são apresentados, para cada momento, os casos de estudo mais representativos, numa abordagem que vai do planeamento urbano à produção arquitetónica – a Estação Marítima, Climatérica, Termal e Desportiva do Estoril,² os Planos de Urbanização da Costa do Sol e da Costa da Caparica,³ e, finalmente, a obra do arquiteto Francisco Conceição Silva (1922-1982), centrada em três exemplos paradigmáticos da evolução tipo-

morfológica de uma arquitetura à beira-mar – o Hotel do Mar, em Sesimbra, o Hotel da Balaia, em Albufeira, e a Urbanização da Península de Troia, em Setúbal.⁴

O que se sustenta com este estudo é que, se o turismo, enquanto atividade económica, se baseia na exploração dos valores dos lugares, enquanto "produtos", e, portanto, está dependente da sua atratividade e singularidade física e ambiental, então arquitetos e urbanistas são atores fundamentais, senão mesmo centrais, na produção do espaço turístico e, por isso, este tema deve merecer mais atenção no âmbito do debate disciplinar. Mas se queremos evitar erros cometidos no passado, em que permitimos e incentivámos a sobre-urbanização de algumas parcelas do território, sobretudo no litoral, pondo em causa a sua qualidade ambiental e, consequentemente, a sua atratividade turística, e reinventar o país como destino de férias de "sol e mar", modelo que, apesar das atuais políticas de diversificação e especialização da oferta turística, continua a representar a principal razão da afirmação do país nos mercados turísticos internacionais, é imperativo um conhecimento mais rigoroso do que foi feito e de como valorizar a circunstância herdada no âmbito das estratégias emergentes de promoção turística. Uma reavaliação que deverá, necessariamente, passar pela reabilitação do território costeiro, apostando, por um lado, no desenho e requalificação dos seus espaços públicos e da paisagem natural remanescente, e, por outro, na requalificação e reprogramação das arquiteturas existentes, processo que implica, tanto a conservação, como a reciclagem do parque edificado, ou, numa abordagem mais radical, a sua eventual demolição.

Notas

¹ Lobo, S. (2013). Arquitetura e Turismo: Planos e Projetos. As cenografias do lazer na costa portuguesa da 1.ª República à Democracia. Tese de doutoramento em Arquitetura, especialidade de Teoria e História, apresentada à Universidade de Coimbra a 24 de julho.

² Projeto encomendado pela Sociedade Figueiredo & Sousa Limitada ao arquiteto Henri Martinet (1867-1936) e publicado num folheto-álbum em maio de 1914.

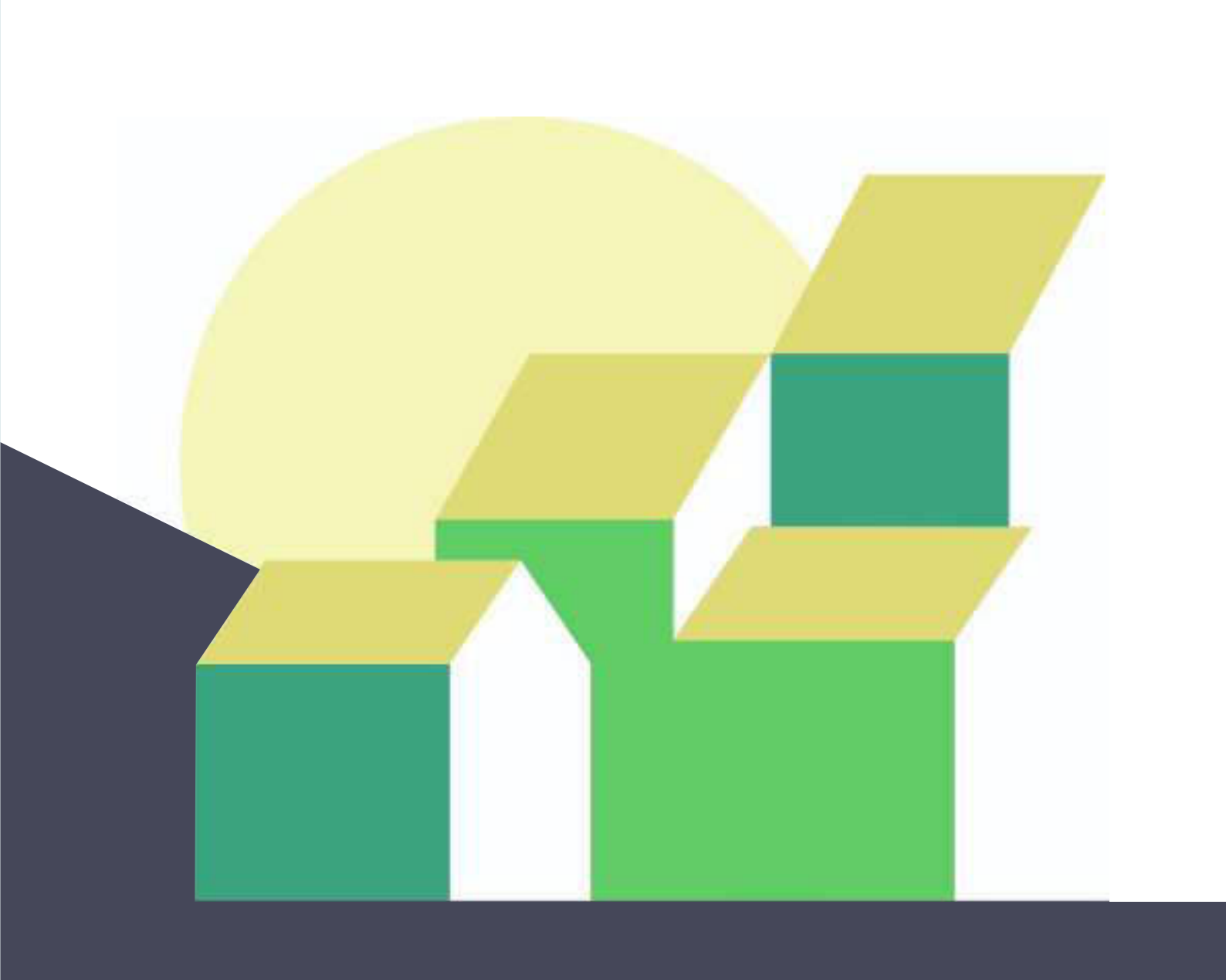
³ O Plano de Urbanização da Costa do Sol, encomenda direta do Ministro Duarte Pacheco ao urbanista francês Donat-Alfred Agache (1875-1959), desenvolvido entre 1933 e 1936, e o Plano de Urbanização da Costa da Caparica, da autoria de João Guilherme Faria da Costa (1906-1971), submetido em 1946.

⁴ O Hotel do Mar inaugurado em 1963, com projeto de um novo corpo de quartos de 1966; o Hotel da Balaia, obra “chave na mão” desenvolvida com Maurício de Vasconcellos (1925-1997), inaugurado em 1968; e o Plano de Urbanização da Ponta do Adoxe, submetido e aprovado em 1970, a que se segue o Plano de Urbanização da Península de Tróia, aprovado em 1974.



Susana Lobo (Lourenço Marques, 1973). Arquiteta, licenciada pelo DARQ-FCTUC (2002), onde leciona desde 1998 e atualmente é Professora Auxiliar. É doutorada em Arquitetura, na especialidade de Teoria e História da Arquitetura, pela Universidade de Coimbra (2013) com a dissertação Arquitetura e Turismo: planos e projetos. As cenografias do lazer na costa portuguesa, da 1.ª República à Democracia, no âmbito da qual foi bolseira da FCT e distinguida com uma menção honrosa do Prémio André Jordan. Desde 2015, integra o programa de doutoramento Coimbra Studio do DARQ-FCTUC e é responsável pela unidade curricular de Urbanismo, Arquitetura e Turismo. É investigadora integrada do CITUA-IST/UL e investigadora associada do CES-UC e do CEARQ-TD. Participa no projeto europeu “UTOPIZE - Urban Transformation through Open Participation and Inclusivity for Citizen Empowerment” do programa HORIZON-MISS-2024-NEB-01-02 - New governance models for the co-design and co-construction of public spaces in neighborhoods by communities.

*A autora agradece o apoio da Fundação para a Ciência e a Tecnologia através do financiamento UIDB/05703 da unidade de investigação CITUA.



PLATAFORMA
**ARQUITETURA &
EDUCAÇÃO** II Edição 2026

A Secção Regional do Algarve da Ordem dos Arquitectos convida todos os jovens a participarem na II edição da “Plataforma Arquitetura & Imagem”. Este ano lançamos o desafio à comunidade educativa do Algarve a representar o edifício ou paisagem mais característica do local onde cada um vive, recorrendo a figuras geométricas. A imaginação não tem idades nem conhece limites.

Mais informação nas nossas redes sociais ou em www.oasralg.org

VALE DO LOBO

O MINISTRO, O EMPRESÁRIO E O EMPREENDEDOR

Vale do Lobo é caso de estudo na urbanização e urbanismo turísticos e na arquitetura do construído. Limitamo-nos à dinâmica empresarial e às políticas públicas na formação de resort de 480 hectares que é uma história de sucesso¹

Por **SÉRGIO PALMA BRITO** | SENIOR ANALYST TURISMO
Foto **REDAÇÃO**

O Big Bang do novo turismo no Algarve

O Big Bang do novo turismo do Algarve data de abril de 1962, quando Salazar decide que as despesas de construção e equipamento do aeroporto de Faro “*serão feitas com dispensa no cumprimento de todas as formalidades legais, incluindo o visto do Tribunal de Contas*”. Sem tráfego regional que o justifique, o aeroporto turístico posiciona a Área Turística do Algarve na Bacia Turística Alargada do Mediterrâneo. Salazar é movido pela imperiosa necessidade de divisas do País e pelo exemplo de Espanha, então já um sucesso no turismo.

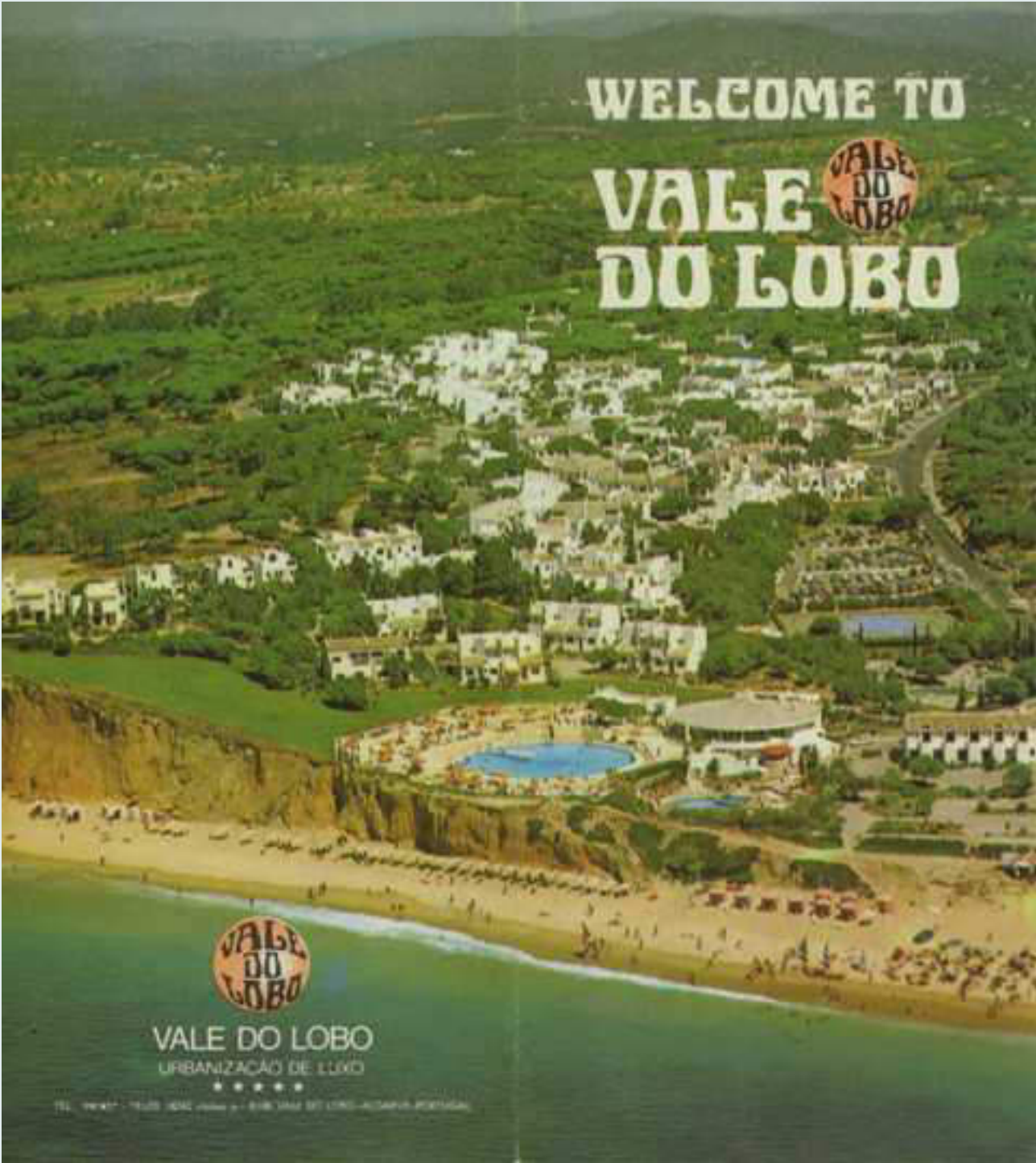
O compromisso de Salazar com o Algarve suscita iniciativas empresariais. Entre 1963/65, o ministro das Obras Públicas, Eduardo de Arantes e Oliveira, licencia Vale do Lobo, Vilamoura, Praia Maria Luísa, Areias Douradas, Vila Lara, Prainha, Salvor, Praia de Alvor e Penina (2). Sem este ministro, Vale do Lobo não existiria.

Vale do Lobo existe por decisão do MOP contra parecer dos serviços oficiais de Turismo

Em junho de 1963, uma sociedade entre a família Leacock e o empresário Sir Henry Costain, da atual Costain plc, apresenta ao SNI as grandes linhas do futuro “*Centro Turístico*” de Vale do Lobo, em terreno de 80 hectares com 820 metros de praia.

As três fases do “*Centro Turístico*” compreendem um hotel até 160 quartos e eventualmente um segundo hotel, campo de golfe, apartamentos com serviço, moradias para arrendamento e venda, praça que será o centro da vida social, casas destinadas a pessoal e capela.

Vale do Lobo antecipa o ‘*mix use resort*’ da atualidade com hotel, residências e golfe. Os serviços de Turismo opõem-se a apartamentos e moradias para venda, apenas permitindo 50 casas desmontáveis no Domínio Público Marítimo para garantir a sua provisoriedade. É exemplo pioneiro da guerra à ‘imobiliária’ que se arrasta até à atualidade.



Vale do Lobo só existe por o MOP ignorar esta proibição ao homologar o parecer do Gabinete Técnico do Plano Regional do Algarve (3) já aplicado ao conjunto da Penina:

“se o plano concebido pela empresa para dotar a região de elemento tão valorizador e tão caro [o golfe], implica a autorização da construção de moradias, em parte da propriedade, para refinanciamento da operação e se a Sociedade ainda se propõe a desejável construção dum hotel, como já está autorizada, julga-se não se criar qualquer precedente inconveniente ou abrir-se injusta exceção, concedendo-se a referida autorização, em princípio, tendo em vista o interesse público do conjunto das realizações.”

Vale do Lobo só passa de 80 a 480 hectares por contornar a Política de Turismo

Os primeiros lotes são vendidos antes do Decreto-Lei de 1965 sobre Loteamentos Urbanos, que permite licenciar as posteriores fases do resort. Sem sermos exaustivos, há loteamentos datados de 1967-1968-1969-1970-1972-1973-1983-1987-1988.

O empreendimento é classificado como Aldeamento Turístico, no quadro do Decreto Regulamentar de 1978, mas pede a desclassificação, face às exigências de decreto-lei de 1982. É exemplo da inexistência de Modalidades de Alojamento Turístico suscetíveis de integrar a oferta turística real, que o mercado valoriza e de o mercado dispensar tal integração.

Na origem desta expansão no território e posicionamento no mercado do luxo está Sander Van Gelder, um empreendedor excecional (ver caixa). Vende Vale do Lobo em 2006 a empresa que viria a ter problemas. Em 2022 é adquirido pela Davidson Kempner Partners (DK), investidor institucional responsável por levar Vale do Lobo a novo patamar.



Hotel Dona Filipa, 1968
Fonte: Vale do Lobo Algarve



1.º Torneio de Golf Amador, 1970
Fonte: Vale do Lobo Algarve



Postal alusivo a Vale do Lobo (data desconhecida)
Fonte: Vale do Lobo Algarve



Mapa global de Vale do Lobo, atualidade
Fonte: Vale do Lobo Algarve

Vale do Lobo é pioneiro de paisagem turística qualificada

Desde o início dos anos 60, a Sul da N125 e entre as ribeiras de São Lourenço e de Quarteira, está em formação paisagem turística qualificada (4) em ambiente de resort, sem equivalente no País e como raras na Europa. A estrutura fundiária permite criar mega-resorts (Vale do Lobo, Vilamoura, Quinta do Lago), resorts (Vila Sol, Dunas Douradas, Garrão, Pinheiros Altos) e outros empreendimentos que promovem imobiliária turística qualificada e posicionada no topo do mercado, que diferencia o concelho de Loulé e o Algarve em Portugal e no Mundo.

Existência e sustentabilidade de todo este ambiente de resort são financiadas por investidores em estabelecimentos (de imobiliária, de hotelaria, de golfe e tudo o mais) e pelas dezenas de milhares de famílias que investem em residência secundária ou principal. Para além dos custosos encargos com a

envolvente de resort, todos estes investidores pagam IMI e imposto Mortágua, IRC (quando empresa) e Mais Valias quando vendem, mais as taxinhas incorporadas nas faturas da eletricidade, da água e outras.

Em 1991, é a iniciativa privada que está na origem de três empresas mistas de gestão de infraestruturas que asseguram a sustentabilidade de mega resorts e resorts – decisão histórica e estruturante.

A qualificação da oferta determina os segmentos da procura que atrai. As políticas públicas para o turismo e a opinião pública vivem em contradição perversa. Por um lado, recusam a massificação que atrai segmentos menos exigentes de turistas, mas apoiam o modelo da relação ‘alojamento e operador’ que está na sua base. Por outro lado, combatem a ‘imobiliária’ e ‘camas paralelas’ do modelo Cote d’Azur de paisagem turística qualificada que atrai segmentos mais exigentes da procura.

Como foi ‘isto’ possível, apesar da hostilidade do sistema político e administrativo?

Graças ao sistema português de ‘proíbe aqui, mas não ali’, estes mega resorts e resorts formam-se fora das Leis Hoteleiras e dos Serviços de Turismo, estes desde sempre focados na indústria da Hotelaria, ignorando ou contrariando a cadeia de valor da Imobiliária Turística.

Investidores institucionais, famílias que investem em alojamentos e a autarquia ultrapassam a aplicação a estes dos requisitos legais impostos à indústria da Hotelaria e criam a urbanização turística ao nível do melhor na Europa.

Nota final

A formação de Vale do Lobo é o antídoto às perturbações da sanidade mental provocadas pela cultura dominante do turismo. Tivesse esta cultura prevalecido e não teríamos hoje os grandes resorts do Concelho de Loulé.

Notas:

- (1)O leitor mais curioso pode consultar -Sérgio Palma Brito, Algarve – Território e Turismo, Colibri 2009, -o post <https://sergiopalmabrito.blogspot.com/2012/04/o-algarve-as-sextas-20120406-penina-e.html> -o documento de trabalho <https://docs.google.com/document/d/1tNSsGOglMCWPspd0WzuVB1LuZ-ZdC53KkTa4hEJcOMQ/edit?tab=t.0>
- (2)Ver Presidência do Conselho (1964) Relatório Preparatório do Plano de Investimentos para 1965-1967, Relatório do Grupo de Trabalho nº 13, Turismo, Lisboa. Existe no Arquivo do Turismo de Portugal e deveria ser de leitura obrigatória por quem se interessa por turismo.
- (3)O Plano Regional do Algarve é decisão do ministro Arantes e Oliveira – ver 12.1 e 12.2 de Algarve – Território e Turismo.
- (4)Consideramos esta paisagem qualificada como ‘paisagem cultural’, em Algarve – Território e Turismo, p.28, com base em SAUER, Carl Ortwin (1974) The Morphology of Landscape, em John Leighly, Land & Life, pp. 315-350.



Sérgio Palma Brito nasce em Aljustrel em 1944. Em 1961, adere ao Partido Comunista e é caloiro do IST. Eleito dirigente associativo na AEIST, é expulso do IST em 1964 e denunciado à PIDE. Incorporado na 1.ª Companhia Disciplinar em 1965, deserta e exila-se na Bélgica. Aí estuda e faz carreira a que renuncia para voltar a Portugal (1977). É gestor de empresas de turismo até ser Diretor Geral da Confederação de Turismo. Entre outros, é autor de Notas Sobre a Evolução do Viajar e Formação do Turismo, Território e Turismo no Algarve, Direção Geral do Turismo – Contributos para a sua história e Albufeira – Formação e futuro do turismo (a publicar em 2020). É Comendador da Ordem do Mérito Agrícola, Comercial e Industrial (Classe de Mérito Comercial) e Medalha de Mérito Turístico (Grau Prata).



Sander van Gelder (1937-2023)

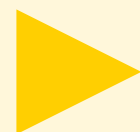
entre 1977/2006:

Numa noite de fevereiro de 1977, o telejornal único passa reportagem sobre o Algarve com as lamúrias que vão virar tradição. De repente, um fulano fala inglês com o inconfundível sotaque dos Países Baixos e todo ele é entusiasmo sobre o projeto, as vendas e o futuro. De relação distante passámos a amizade em que até o convenço a abandonar o capachinho. Acompanho o seu ‘management style’ por vezes

pouco ortodoxo, o menos que se pode dizer. Assisto à sua força, que faz de um resort de 80 hectares à beira da insolvência num de 480 hectares, referência do turismo de luxo na Europa. No final de 2005 convida-me para integrar a sua equipa, não chegamos a acordo e sinto a proximidade da sua partida. Vale do Lobo precisa de gestão diferente, mas com a ambição de ultrapassar o legado de van Gelder, que justifica ser nome de rua de Loulé. Sander van Gelder nasce em Amesterdão em 1937 e morre em 2023 nos Países Baixos.

EDUCAÇÃO ENSINO, ARQUITETURA E TURISMO EM DIÁLOGO

Por **ANA BORDALO** | ARQUITETA | ISMAT - CIUAD
Foto **REDAÇÃO**



O ensino da arquitetura enfrenta, atualmente, o desafio de repensar os modelos (pré)estabelecidos que definem a profissão nas suas diversas áreas de atuação. Esta reflexão é essencial para preparar os futuros arquitetos para os desafios contemporâneos, exigindo uma abordagem que articule conhecimentos técnicos, criativos e éticos.

Embora seja inegável que muitas das ferramentas indispensáveis para o exercício da profissão são adquiridas ao longo da vida, através da prática profissional – dado que a experiência permite o desenvolvimento de novas perspetivas, dimensões e/ou competências –, não se pode descurar o papel central da formação académica. É neste período que os futuros arquitetos começam a construir o seu percurso profissional, adquirindo conhecimentos assentes na história, na teoria e nos sistemas, enquanto, paralelamente, desenvolvem a sua capacidade criativa.

Além destes pilares técnicos e criativos, torna-se igualmente crucial que os estudantes desenvolvam competências como: trabalho em equipa, como forma de promover a colaboração interdisciplinar; pensamento crítico, essencial para questionar e inovar; curiosidade

intelectual, como motor de aprendizagem contínua; e responsabilidade pelas decisões tomadas, garantindo uma prática ética e consciente.

Seguindo estes princípios, é fundamental transmitir aos estudantes que a responsabilidade social, cultural, económica e ambiental deve estar intrinsecamente ligada ao exercício da profissão de arquiteto. Este compromisso ético não deve ser encarado como um elemento acessório, mas sim como parte integrante do ato de projetar.

Quando, em ambiente académico, se analisa a relação entre Arquitetura e Turismo, é necessário ultrapassar as abordagens tradicionais centradas nas tipologias de alojamento, nos espaços de lazer ou no desenvolvimento de projetos que respondam apenas a simulações de encomendas ou programas funcionais.

Neste contexto, torna-se imperativo considerar as complexidades do cenário contemporâneo, onde a preocupação com o bem-estar e o equilíbrio ambiental, social, cultural e económico e sobretudo a preservação das identidades das comunidades locais deve ser inerente ao ato de projetar. Assim, a formação

“(...) a formação académica
deve preparar os futuros
arquitetos para responder aos
desafios do turismo como
soluções que integrem valores
éticos identitários e
sustentáveis.”

académica deve preparar os futuros arquitetos para responder aos desafios do turismo com soluções que integrem valores éticos identitários e sustentáveis.

Nos últimos anos, inserido na linha de investigação do curso de Arquitetura do ISMAT – "Cidade do Acolhimento" –, a relação entre Arquitetura e Turismo tem vindo a ser tema de reflexão. Diferentes perspetivas têm sido debatidas em programas internacionais, conferências, workshops e trabalhos desenvolvidos no âmbito das unidades curriculares.

O trabalho desenvolvido tem permitido analisar os impactos do turismo na estrutura urbana de Portimão. Entre os temas estudados destaca-se a relação das suas “Redes Invisíveis”, com enfoque na análise das funções complementares do alojamento (como limpeza, serviço de refeições ou áreas de lazer e entretenimento) e na forma como estas se materializam no espaço. Esta materialização ocorre não apenas nos edifícios turísticos, mas também na cidade: onde vivem os funcionários dos hotéis? Qual o sistema de transportes que utilizam? Quais são as cadeias de abastecimento envolvidas? Este estudo serviu como base para a participação no programa Mais do que

Casas, promovido pela FAUP, para o qual os estudantes analisaram outra vertente do turismo – a habitação – e exploraram a sua relação com a vocação turística da cidade. O objetivo foi compreender as especificidades de viver numa geografia turística e os seus efeitos nas paisagens social, económica, urbana, ecológica e laboral. Esta investigação encontra-se em desenvolvimento e foca, agora, novas áreas de estudo. Nos dias 8 e 9 de abril o Seminário Internacional *Architecture and Mass Tourism: Host City, Critic Territory*, debateu os efeitos urbanos e territoriais do turismo de massas na contemporaneidade e promoveu uma discussão interdisciplinar sobre as implicações deste fenómeno no desenho urbano, na arquitetura e no planeamento territorial.

É neste contexto que se procura que o ensino da arquitetura evolua para formar profissionais capazes de articular conhecimentos técnicos com uma visão ética e responsável, onde os estudantes deverão ser encorajados a compreender os problemas e a desenvolver formas de cooperação integrada na procura de soluções.



UM ALGARVE EM TRANSFORMAÇÃO: TURISMO CRÓNICO, PLANEAMENTO ADIADO E O DESAFIO DA HABITAÇÃO

Por **MÓNICA ROSA** | ARQUITETA | VOGAL CDR SRALG | APOIO À PRÁTICA
Foto **REDAÇÃO**

A região do Algarve atrai, todos os anos, milhões de visitantes nacionais e internacionais, consolidando-se há muito como o maior destino turístico do país e contribuindo com uma importante parcela para o PIB nacional, representando este setor, atualmente, cerca de 70% da economia regional, e gerando mais de 50 mil empregos de forma direta e indireta.

Indubitavelmente, e em maior escala desde as décadas de 80 e 90, o Algarve tem vindo a assumir-se como um polo turístico de excelência, em linha com o reconhecimento internacional de Portugal como um país de referência no que toca à qualidade de vida.

Aqui importa, desde logo, reconhecer que a problemática habitacional vivida atualmente, a nível nacional é, desde há décadas, sentida com especial impacto na região algarvia. Não só devido à sazonalidade que o turismo de lazer implica, fazendo triplicar a população durante os meses de verão, mas, igualmente, porque os proprietários das habitações consideram mais rentável e seguro um arrendamento temporário para férias do que um arrendamento de longa duração, impossibilitando o estabelecimento de residência fixa por parte dos que cá vivem e trabalham.

Desde logo, a política fiscal de arrendamento e a legislação existente desprotegem os proprietários, tornando este um negócio de alto risco. Impostos altos sobre os rendimentos prediais e a possibilidade de se verem a braços com longos processos judiciais de

despejo por falta de pagamento de rendas, ou mesmo o impedimento de acederem ao seu imóvel e a potencial destruição do seu património desincentivam a colocação de milhares de fogos no mercado de arrendamento. Este é, atualmente, um problema nacional, agudizado no Algarve pela pressão turística que, em matemática simples, torna mais rentável um arrendamento turístico semanal durante 3 meses, do que um contrato de arrendamento de longa duração.

Em 2014, no rescaldo de uma crise económica global, em contexto de habitação excedentária, e numa tentativa bem-sucedida de combater a economia paralela que grassava à vista de todos, o Governo instituiu o Regime Jurídico do Alojamento Local (AL), criando um veículo legal para o arrendamento de curta e muito curta duração de alojamentos, com significativa adesão dos proprietários, que viram aqui um mecanismo legítimo de aumentarem os seus rendimentos, com uma política fiscal mais favorável.

Ora, em 10 anos, tudo mudou. Num período pós-pandémico, com níveis de emigração elevados, e em consequência de uma década de estagnação da indústria da construção, em que o incremento do número de fogos habitacionais foi residual, chegamos a 2025 com um déficit gritante de fogos habitacionais disponíveis, a preços compatíveis com os rendimentos familiares. Novamente, o Algarve, região turística e sazonal por natureza, volta a ser um dos expoentes

“(...) estamos perante um equilíbrio complexo: como combater a crise da habitação, mantendo o Algarve como destino turístico de qualidade referenciada.”

máximos desta problemática. A pressão faz-se sentir nos maiores centros urbanos do país (Lisboa e Porto). E no Algarve.

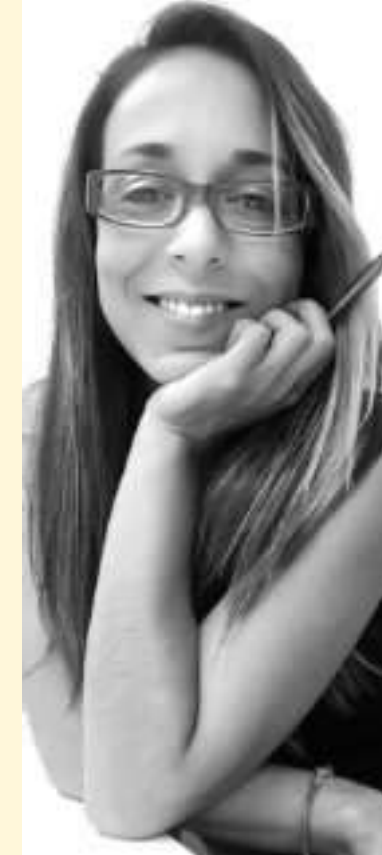
Na região do país onde sempre se tem verificado um aumento da população residente, mesmo em décadas onde, consecutivamente, a população nacional diminuiu, estamos perante um equilíbrio complexo: como combater a crise da habitação, mantendo o Algarve como destino turístico de qualidade referenciada.

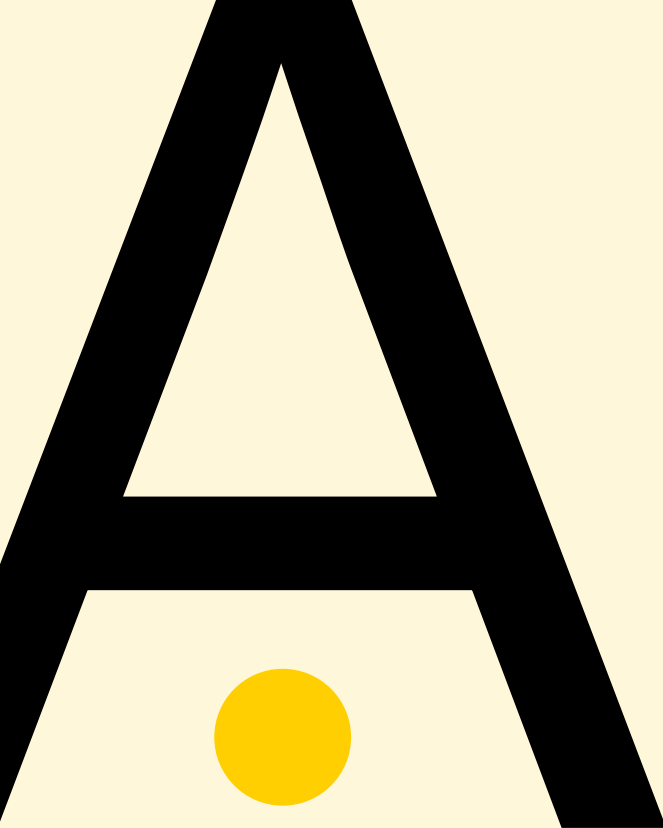
Não se crê que voltar atrás no Alojamento Local possa produzir resultados visíveis. Logo que os proprietários sintam que não lhes é favorável ou permitido continuar a ter imóveis em regime de AL, simplesmente retiram os fogos do mercado ou voltam à economia paralela.

Para além de uma política de planeamento urbano com disponibilização de áreas de expansão mais alargadas e versáteis, contrariando o que vem sendo a prática governativa de “conter” os perímetros urbanos, que culminou na última revisão ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), há que, em paralelo, apostar numa política fiscal e jurídica favorável aos proprietários, que os incentive a colocar os seus imóveis no mercado de arrendamento. É do comum conhecimento que, havendo maior oferta, o mercado ajustará os preços. E a oferta pública de habitação tem, obrigatoriamente, de ser complementada com oferta privada.

No Algarve, especificamente, em que a pressão turística, mas, sobretudo, a sazonalidade constituem uma agravante, tem vindo a ser desenvolvida, por várias entidades regionais, uma política (ainda tímida) de turismo sustentável, aliada à construção de uma estratégia que permite atrair novos visitantes numa perspetiva não sazonal. O bom clima do Algarve é, praticamente, anual. A construção de um ecossistema cultural, tecnológico, educativo, aliado a uma qualificação dos espaços urbanos e da oferta de serviços essenciais de qualidade, pode reverter a sazonalidade.

Cada vez mais assistimos à chegada de nómadas digitais, investigadores, criativos, investidores ou, simplesmente, trabalhadores e famílias que escolhem o nosso país e a região como nova morada. É esta a altura certa para termos no Algarve uma estratégia acertada e, sobretudo, concertada, para elevar a região. As entidades regionais podem e têm a obrigação de olhar para esta problemática como uma oportunidade para fazer bem. É, sem dúvida, um equilíbrio complexo, este, entre a carência e o excesso, entre o inverno e o verão, entre os residentes e os visitantes, entre a pressão e a sustentabilidade. Mas, com planeamento e, sobretudo, ações cirurgicamente pensadas, o Algarve pode ter, na próxima década, a melhor oportunidade para se assumir como um dos melhores locais do mundo para se viver.





ADMISSÃO: NOVOS MEMBROS 2024



Por **NATACHA SABINO**
Foto **REDAÇÃO**

Realizou-se no passado dia 25 de janeiro de 2025 a cerimónia de admissão dos novos membros à Secção Regional do Algarve da Ordem dos Arquitectos. O evento ocorreu em Aljezur, no Espaço +, e contou com a presença do Presidente do Município de Alezêjur, Dr. José Gonçalves, e com o Presidente do Conselho Diretivo Nacional da Ordem dos Arquitectos, Arq. Avelino Oliveira. A Secção Regional do Algarve esteve representada pela Vice-Presidente, Arq. Esmeralda Palma, pela Presidente do Conselho de Disciplina desta Secção, Arq. Teresa Correia, e pelo Delegado Nacional pelo Algarve, Arq. Mário Martins, para além dos vários vogais presentes. A Secção Regional deseja a todos o maior sucesso e agradece a todos os presentes.



LISTA DE NOVOS MEMBROS DA SECÇÃO REGIONAL DO ALGARVE 2024

- | | |
|-------|--|
| 29517 | Maria Margarida Lourenço Marreiros de Novais |
| 29518 | Carina Costa Gonçalves |
| 29531 | Filipe Alexandre Soares Coelho da Luz Rebelo |
| 29603 | Ednei Fernando Frilo Pereira |
| 29604 | Ana Catarina Fernandes Silva |
| 29609 | Regina Maria Duarte Doria |
| 29614 | Matthias Veen |
| 29708 | Joana Ing Chwen Hung |
| 29709 | Marc Alexandre Costa Meco |
| 29721 | Tatiana Ademar Victória Eugénio |
| 29774 | Bárbara Sofia Barreiros Fangueiro |
| 29802 | Alexandra Moreno Vaz Casimiro |
| 29859 | Duarte Teixeira Guerreiro |
| 29861 | Yilson Stivel Ospina Gómez |
| 29881 | Raúl Manuel Silva Prates de Carvalho |
| 29911 | Alexandre Manuel Guerreiro Bilhau |
| 29912 | João Pedro Sequeira Neves |
| 29922 | Cláudia Teixeira Alves Affonso |
| 29923 | Rachel Soares Tameirão |
| 29949 | Mara Cristina Cruz Carneiro da Silva |
| 30086 | Rita Giroto Betencourt Soares |
| 30096 | Luís Manuel Pato Alvarinho |
| 30183 | Cristiana Dionísio Matias |
| 30197 | Alexandre Miguel Madeira Rosa |





DIOGO CALADO

APOIO JURÍDICO

DA SECÇÃO REGIONAL DO ALGARVE

Por **DIOGO CALADO**
Foto **DIOGO CALADO**

O meu nome é Diogo Calado. Sou natural de Lisboa, tenho uma filha e pratico corrida e tiro desportivo nas horas vagas. Sou também professor de Direito na Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa (leciono, entre outras, a disciplina de Direito do Urbanismo) e coordenador científico da Pós-graduação de Direito do Urbanismo e da Habitação, na mesma Universidade. Participo, com alguma regularidade, em colóquios e conferências relacionados com o Direito do Urbanismo e sou também autor de artigos científicos nesta área do direito.

Colaboro desde o início do ano com a Ordem dos Arquitetos (Secção Regional do Algarve), na resposta a questões jurídicas que os Arquitetos associados a esta Ordem tenham no seu exercício profissional.

De facto, qualquer membro da Ordem dos Arquitetos que tenha as suas obrigações associativas em dia pode solicitar esclarecimentos de ordem jurídica relacionados com a sua prática profissional, os quais serão sempre respondidos com razoável brevidade. Trata-se, a este nível, de respostas tendencialmente sucintas, mas que não deixam de abordar especificamente a questão colocada e que são esclarecedoras quanto ao direito aplicável, à forma de o interpretar e que podem conter um aconselhamento quanto à melhor forma de agir, se isso for solicitado.

Nos casos em que a questão jurídica for de complexidade singular (designadamente, nas situações em que a mesma exija uma análise documental com um volume que se releve incompatível com o nível de desenvolvimento subjacente a uma resposta deste tipo), a mesma poderá ter de ser respondida com base nesta advertência. Nesse caso, o membro pode entrar em contacto comigo para obter o apoio jurídico com o nível de desenvolvimento que se releve necessário à sua questão ou pretensão.

Os meses já decorridos nesta minha colaboração com a Ordem dos Arquitetos têm demonstrado que os esclarecimentos prestados são úteis aos associados, consistindo numa verdadeira mais-valia para a sua

prática profissional e, muito em particular, contribuindo para uma relação mais informada nas interações com os Municípios, que permite “nivelar o tabuleiro” no que à aplicação do direito diz respeito.

As respostas apresentadas serão sempre isentas do ponto vista jurídico, pois só dessa forma se consegue verdadeiramente esclarecer o Direito aplicável e/ou a melhor forma de o interpretar. Isso não invalida que se possam assinalar outras interpretações possíveis (desde que plausíveis) do quadro legal aplicável, que eventualmente podem ser reputadas de mais benéficas pelo associado e que podem por este vir a ser seguidas na sua atividade profissional.

Uma observação final para referir que nem sempre a melhor interpretação (ou até mesmo a aplicação correta) do direito será a que irá vingar, podendo não ser acolhida pela entidade administrativa com quem o associado eventualmente se esteja a relacionar. Situações com estes contornos já terão acontecido com muitos, e muitos serão também aqueles que terão exemplos do tipo de situações a que me refiro...

Nestes casos, a pergunta a fazer é uma: até que ponto estou disposto a “lutar” para que me seja dada razão? Infelizmente, algumas “vitórias” jurídicas podem só ser conseguidas a um “preço” demasiado caro de se pagar (designadamente, pelo tempo necessário para as conseguir e pelos eventuais efeitos colaterais imprevisíveis que delas podem depois resultar). Assim, ao invés de se obter uma “vitória de Pirro”, poderá dar-se o caso de ser mais racional (desde logo, do ponto de vista económico), o acatamento, ainda que sob protesto, de certas interpretações “criativas” do quadro legal com que vamos sendo confrontados, designadamente por parte dos Municípios. Saberão do que falo e, quem sabe, teremos oportunidade de entrar em diálogo brevemente (esperando que sobre temas mais animadores do que os referidos nestes dois últimos parágrafos...).

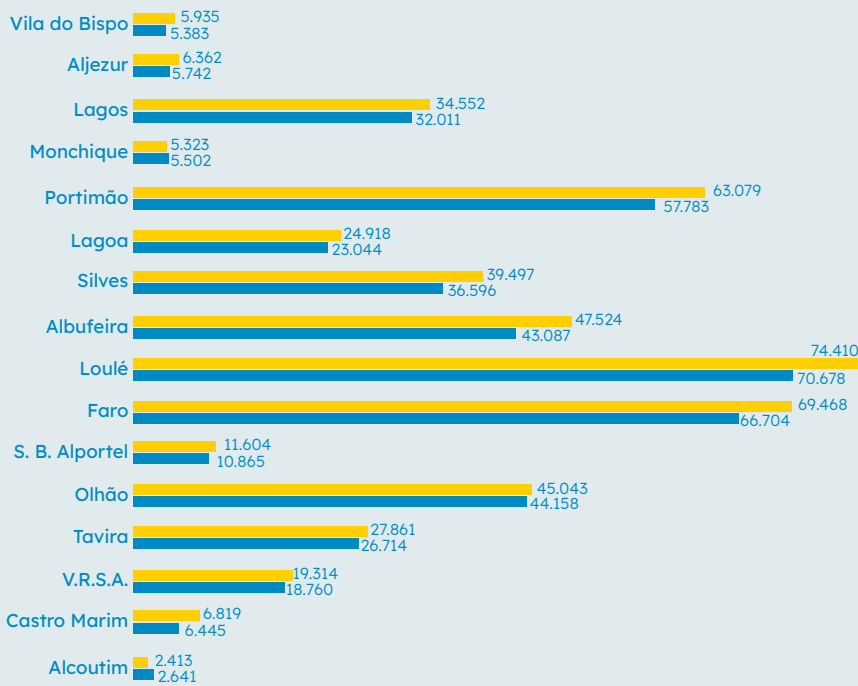


Representação gráfica do Observatório da Profissão no Algarve

Apresentação da caracterização geográfica e exercício na região

Legenda: Ano de 2017 Ano de 2023

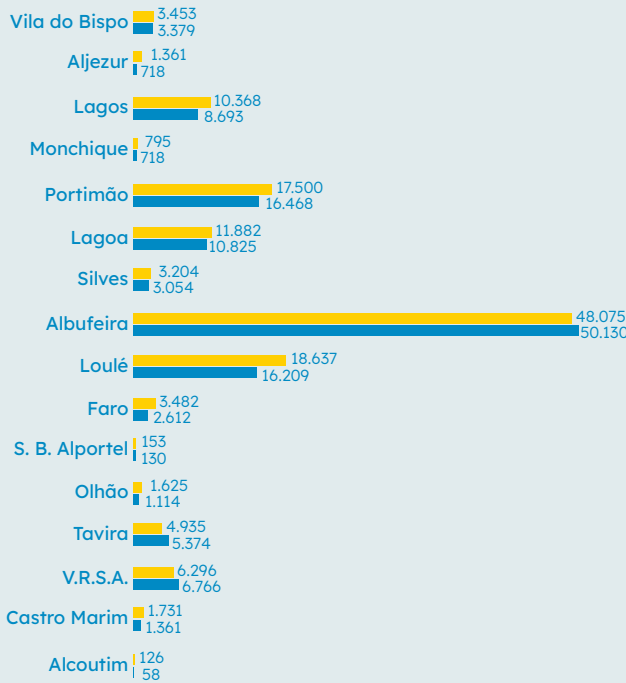
1. POPULAÇÃO RESIDENTE POR LOCALIZAÇÃO



Nos últimos anos, a população residente na Região do Algarve tem registado um crescimento contínuo, com especial destaque para as principais cidades: Silves, Portimão, Loulé, Lagos, Faro e Albufeira.

Estas cidades, com forte ligação aos setores do turismo e serviços, demonstram uma maior capacidade de retenção populacional. Este fenómeno é impulsionado pela crescente procura de mão de obra, essencial para responder à dinâmica económica da região. Além disso, este aumento populacional reflete a crescente atratividade de Portugal, e do Algarve em particular, para cidadãos estrangeiros. Tal facto consolida a imagem da região como um destino de eleição, tanto para fins turísticos como para residência.

2. CAPACIDADE DE ALOJAMENTO TURÍSTICO DA REGIÃO



O gráfico demonstra a distribuição da capacidade da oferta turística na região em análise. Observa-se que as maiores disponibilidades estão concentradas nas principais cidades, na zona central e ao longo da faixa costeira do Algarve.

Essa concentração pode ser atribuída a diversos fatores, como:

- a) Melhores acessibilidades, que facilitam o transporte e a mobilidade dos turistas.
- b) Maior dinamismo económico nessas áreas, atraindo investimento significativo para o setor turístico.
- c) A presença de áreas protegidas de pequena dimensão, que permite um equilíbrio entre a preservação ambiental e o desenvolvimento de infraestruturas turísticas.

Consequentemente, a distribuição da oferta turística não é uniforme, mas sim um reflexo das vantagens competitivas e das particularidades geográficas e socioeconómicas de cada sub-região.

3. TOTALIDADE DE ALOJAMENTOS TURÍSTICOS POR TIPOLOGIA



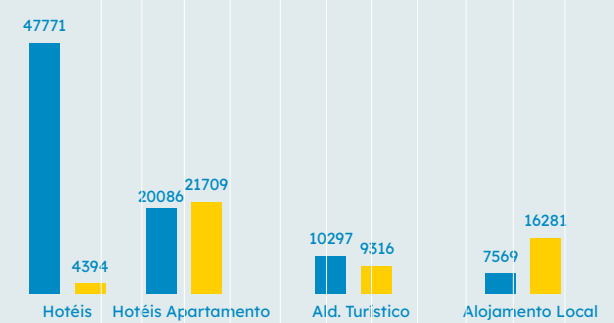
A Região do Algarve tem observado um aumento significativo na construção e disponibilização de novas unidades de alojamento turístico. O número de hotéis cresceu consistentemente, e as unidades de Alojamento Local (AL) registaram um aumento expressivo, ultrapassando mais do dobro do valor anterior.

Este fenómeno está associado a diversos fatores, destacando-se:

- O contexto da pandemia, que levou a população a evitar aglomerações, procurando soluções de alojamento mais isoladas e autónomas.
- A facilidade de reconversão de habitações em unidades de alojamento turístico, permitindo aos proprietários um aumento do rendimento das suas propriedades.
- As dificuldades associadas aos processos de licenciamento urbanístico, que frequentemente atrasam o desenvolvimento de novos empreendimentos e incentivam soluções alternativas mais rápidas, como o Alojamento Local.

Este crescimento evidencia uma transformação na dinâmica do setor turístico da região, com impactos diretos tanto na oferta como na gestão do território e da habitação.

4. CAPACIDADE DE ALOJAMENTO



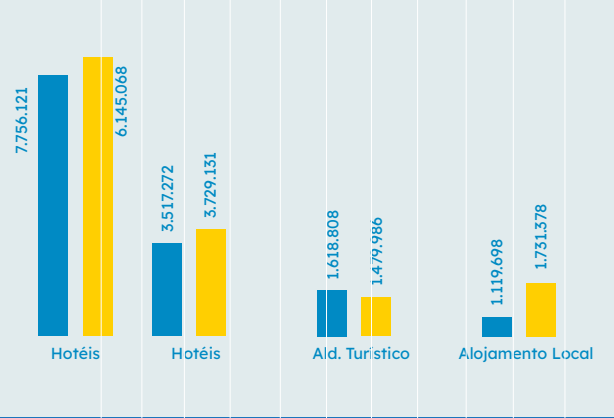
O gráfico demonstra a capacidade de alojamento turístico na região. Como esperado, as unidades hoteleiras destacam-se pela sua maior dimensão e capacidade instalada.

Contudo, é crucial salientar o crescimento expressivo do Alojamento Local (AL), uma tipologia fortemente associada ao empreendedorismo individual. Esta forma de alojamento registou um aumento superior ao dobro da capacidade anteriormente existente.

Além disso, observa-se também um crescimento nas restantes tipologias de alojamento, com especial incidência nos municípios com maior densidade populacional, nomeadamente Portimão, Albufeira e Loulé, que concentram uma parte significativa da oferta disponível.

Este aumento reflete uma diversificação da oferta turística, com impacto direto na economia local e na dinâmica urbana destes concelhos.

5. N.º DORMIDAS NOS ALOJAMENTOS TURÍSTICOS



O gráfico demonstra um aumento no número de dormidas em alojamentos turísticos de caráter premium nos últimos anos, o que reflete uma procura crescente por estabelecimentos de gama alta e diferenciada.

Em contrapartida, observa-se uma diminuição nas dormidas em aldeamentos turísticos, uma tipologia tradicionalmente associada ao turismo familiar ou ao modelo de time-sharing. Essa tendência pode indicar uma ligeira alteração no perfil do turista que visita a região, apontando para uma maior exigência em termos de qualidade, exclusividade e personalização da experiência turística.

Este levantamento baseia-se em dados recolhidos na Pordata, o portal estatístico da Fundação Francisco Manuel dos Santos (lançado em 2010). A análise incide sobre o período de 2017 a 2023, utilizando a nova nomenclatura de tipologias em vigor desde 2017. O estudo foca-se nas quatro tipologias de alojamento turístico mais relevantes

OBSERVATÓRIO O TURISMO NO ALGARVE

Por VÍTOR MÚRIAS & RENATO CINTRA | ARQUITETOS | SRALG | OBSERVATÓRIO

A Região do Algarve tem demonstrado um **crescimento demográfico e turístico notável**. O aumento no número de residentes, aliado à diversidade e capacidade da oferta turística, é inegável. Cidades como Faro, Portimão, Loulé e Albufeira afirmam-se como **polos de atração populacional e económica**, impulsionadas pela vitalidade dos setores do turismo e dos serviços, e pela crescente procura internacional por residência e lazer na região.

Este crescimento tem sido acompanhado por uma **expansão e diversificação claras na oferta de alojamento**, com um destaque particular para o **aumento expressivo do Alojamento Local (AL)**. Esta tendência reflete um novo modelo de desenvolvimento, mais flexível e descentralizado, caracterizado por uma forte presença de iniciativas empreendedoras. A concentração da oferta nas zonas costeiras e urbanas é justificada por melhores acessibilidades, maior investimento e um equilíbrio promissor entre a conservação ambiental e o desenvolvimento turístico.

Simultaneamente, observa-se uma **mudança nas preferências dos visitantes**, com uma procura crescente por alojamentos premium e experiências mais personalizadas, em detrimento de opções mais tradicionais, como os aldeamentos turísticos. Este

fenómeno traduz um novo perfil de turista: mais exigente, informado e orientado para experiências diferenciadas e sustentáveis.

O Algarve no Futuro: Direções Estratégicas Essenciais

Neste contexto dinâmico, o Algarve encontra-se numa **posição privilegiada para se consolidar como um destino turístico e residencial de referência a nível europeu**. Para tal, é fundamental direcionar o investimento para novas áreas estratégicas que potenciem esta expansão:

- Turismo Sustentável e de Natureza: Com um elevado potencial, o Algarve possui paisagens naturais únicas e áreas protegidas ainda subaproveitadas. É crucial apostar no ecoturismo, observação da natureza, criação de redes de trilhos pedestres e ciclovias, e no desenvolvimento de alojamento sustentável (como eco-lodges e glamping).
- Turismo Cultural e Criativo: Com foco na valorização do património histórico, da gastronomia e das tradições locais, através de roteiros temáticos, eventos culturais e residências artísticas, este segmento representa uma oportunidade clara, especialmente na época baixa.

“A concentração da ofertas nas zonas costeiras e urbanas é justificada por melhores acessibilidades, maior investimento e um equilíbrio promissor entre a conservação ambiental e o desenvolvimento turístico”

- Turismo de Saúde e Bem-Estar: Com capacidade para atrair turismo sénior e de recuperação, este setor deve apostar em spas, termas, terapias alternativas e estadias prolongadas, focando-se no conforto e na tranquilidade.
- Turismo Residencial e "Workstation": A região deve responder à crescente procura dos nómadas digitais e reformados estrangeiros. Isso implica a criação de espaços de coworking e coliving, infraestruturas digitais robustas e serviços de apoio à residência prolongada, como creches e unidades de saúde.
- Requalificação e Inovação Hoteleira: É imperativa a renovação de unidades mais antigas, com foco na eficiência energética, modernização do design, implementação de tecnologias inteligentes e valorização da identidade regional. Como fator de atração, deve-se promover a obtenção de Certificações "Green Key".
- Setor Agroalimentar e Enoturismo: Apesar da riqueza natural e agrícola da região, este setor continua subexplorado. É urgente criar experiências "farm to table", com visitas a quintas, provas gastronómicas e uma maior integração da produção agrícola na oferta turística.
- Formação e Qualificação Profissional: Este é um tema fundamental para sustentar o crescimento

do setor. É imprescindível investir em escolas de turismo e hotelaria, parcerias com universidades e programas de requalificação profissional focados em idiomas, competências digitais e gestão.

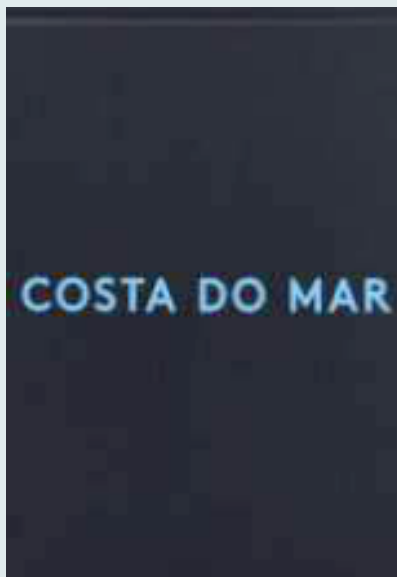
Conclusão

O Algarve tem uma oportunidade ímpar de se consolidar como destino turístico e residencial de excelência, sustentado numa estratégia assente em três pilares: diversificação, promoção da sustentabilidade e descentralização. Ou seja:

- Diversificar os produtos turísticos, indo além do modelo centrado no sol e praia.
- Promoção da sustentabilidade, através da gestão eficiente de recursos naturais, com mitigação dos gastos energéticos e redução do consumo da água.
- Descentralizar o turismo, promovendo a ocupação do território ao longo de todo o ano e valorizando o interior da região.

Investir nestas áreas responderá às novas exigências do mercado turístico global e reforçará a resiliência económica e social da região, assegurando um futuro mais equilibrado, inclusivo e competitivo para o Algarve.





COSTA DO MAR

Autor: João Mariano
Editora: Mar d’Estórias
Língua: Português / Inglês

Costa do Mar não é apenas uma celebração. É também um testemunho de transição. Nas suas imagens, as marcas do turismo e da urbanização emergem como sinais de um tempo em que a memória e a modernidade se entrecruzam. Ao mostrar o abandono de estruturas antigas, a degradação de muros e a transformação dos portos tradicionais, Mariano questiona silenciosamente o rumo do desenvolvimento costeiro. A sua obra funciona, assim, como um manifesto visual em defesa da autenticidade e da sustentabilidade — uma chamada de atenção para o risco de perder o património material e imaterial que define o Algarve.



ARCHITECTURE AND TOURISM:
PERCEPTION, PERFORMANCE
AND PLACE

Autor: Brian McLaren, D. Medina Lasansky
Editora: Bloomsbury Pub.
Língua: Inglês

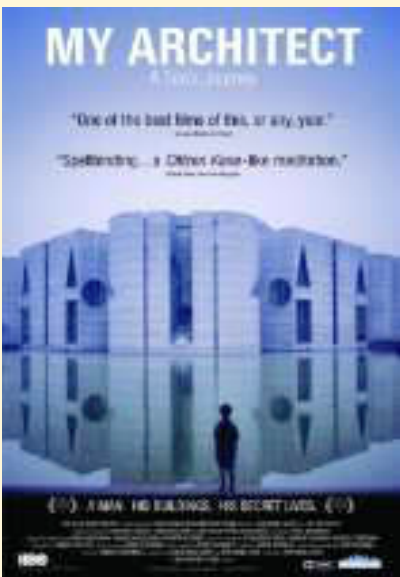
Nos últimos dois séculos, assistiu-se a uma crescente mercantilização dos destinos turísticos. Monumentos históricos e locais exóticos foram transformados e embalados para o consumo em massa, o que levou à reinvenção das histórias associadas a esses lugares. Enquanto alguns foram preservados e celebrados, outros caíram em decadência. Nesse processo, edifícios, cidades e até países inteiros foram reconfigurados por iniciativas turísticas que servem propósitos políticos, culturais, económicos e académicos. Através de estudos de caso em países como Cuba, Gana, Grécia, França, Itália, Líbia, Maurício, Espanha e Estados Unidos, a obra analisa as experiências turísticas e o significado atribuído aos lugares. Cada capítulo oferece uma reflexão crítica sobre como o turismo influencia a conceção e a representação do espaço.



ARCHITECTURAL VISION OF
OVERTOURISM

Autor: Vikas Chand Sharma, Sandeep Dua, Pankaj Kumar Tyagi, Elena Tarsi
Editora: Springer
Língua: Inglês

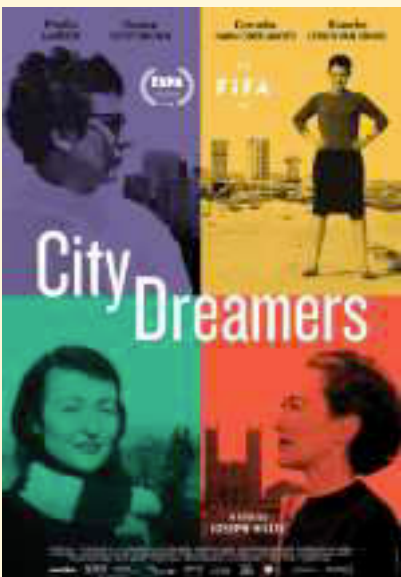
Este livro explora as formas como a arquitetura e o design urbano podem atenuar os efeitos adversos do turismo de massa. Ele investiga os desafios críticos impostos pelos centros urbanos superlotados, infraestruturas sobrecarregadas e as repercussões ambientais decorrentes do fluxo de turistas. Ao apresentar soluções inovadoras e estratégias pragmáticas em diversos contextos geográficos e culturais, este livro contribui significativamente para a criação de paisagens urbanas resilientes e sustentáveis. Em consonância com os princípios do Objetivo de Desenvolvimento Sustentável 11, o livro aspira a cultivar uma sinergia equilibrada entre o turismo, o desenvolvimento urbano e o bem-estar da comunidade, garantindo uma coexistência harmoniosa que apoie a vitalidade e a sustentabilidade dos ambientes urbanos.



MY ARCHITECT

Realização: Nathaniel Kahn
Argumento: Nathaniel Kahn
Língua: Inglês

“My Architect”, um documentário intensamente emocional dirigido por Nathaniel Kahn, explora a filosofia, o legado e as complexidades de Kahn nos edifícios modernos. Louis Kahn foi um gênio da arquitetura por seu trabalho excepcional, e o documentário explora edifícios famosos, incluindo o IIM, Ahmedabad, o Instituto Salk, Califórnia, e o Edifício da Assembleia Nacional em Dhaka, que refletem o estilo de design, o jogo da luz natural e as formas geométricas. A perda do pai aos onze anos deixou um vazio na vida de Nathaniel, e este documentário tornou-se um exemplo vivo da sua exploração emocional. Ele leva-nos ao edifício arrojado de Kahn e entrevista Philip Johnson, Frank Gehry e I.M. Pei, que melhor o compreenderam.



CITY DREAMERS

Realização: Joseph Hillel
Argumento: Bruno Baillargeon, Joseph Hillel
Língua: Inglês

“City Dreamers” é um filme sobre as mudanças no nosso ambiente urbano e quatro arquitetas pioneiras que, há mais de 70 anos, trabalham, observam e refletem sobre as transformações que moldam as cidades de hoje e de amanhã. Phyllis Lambert, Blanche Lemco van Ginkel, Cornelia Hahn Oberlander e Denise Scott Brown deixaram uma marca indelével nas cidades da América do Norte e da Europa.



THE HUMAN SCALE - BRINGING
CITIES TO LIFE

Realização: Andreas Dalsgaard
Argumento: Andreas Dalsgaard
Língua: Inglês

Metade da população mundial vive em áreas urbanas, e até 2050 esse número chegará a 80%. A vida nas megacidades é ao mesmo tempo encantadora e problemática. Enfrentamos o pico do petróleo, as alterações climáticas, a solidão e graves problemas de saúde devido ao nosso modo de vida. O arquiteto dinamarquês Jan Gehl estudou por quatro décadas o comportamento humano nas cidades, documentando como elas repelem a interação e defendendo que devemos planeá-las considerando as necessidades humanas de inclusão e intimidade. “The Human Scale” reúne pensadores, arquitetos e urbanistas de todo o mundo, questionando a modernidade e explorando o que acontece quando colocamos as pessoas no centro do planeamento.

GONÇALO MILLER

FOTÓGRAFO
Instagram: @goncalo.miller

Gonçalo Miller é um fotógrafo especializado no segmento de luxo, colaborando com hotéis de prestígio, arquitetos e designers de interiores de referência. Ao longo da sua carreira, tem vindo a estabelecer parcerias com marcas conceituadas, consolidando uma linguagem visual refinada e consistente.

Foi na área do design que começou a moldar o seu olhar estético. Enquanto designer, desenvolveu diversos projetos fotográficos, com especial enfoque na fotografia de hotéis e de arquitetura, áreas que viriam a tornar-se o centro da sua atividade criativa. Em 2012, frequentou a *London School of Photography*, dando início a uma prática fotográfica mais consistente

Hoje, Gonçalo dedica-se em exclusivo à fotografia, colaborando com hotéis, arquitectos e marcas que procuram não apenas registar os seus projectos, mas valorizá-los com uma abordagem visual precisa, cuidada e autêntica. O seu trabalho distingue-se pelo equilíbrio de luz, composição rigorosa e pela capacidade de captar a identidade de cada espaço, transformando imagens em narrativas visuais.

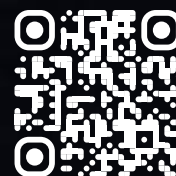
Fotografias:

- (capa) Octant Vila Monte;
- (p.03) Kimpton Atlântico;
- (p.Xx) Kimpton Atlântico;
- (p.Xx) Kimpton Atlântico;
- (p.Xx) Kimpton Atlântico;
- (p.Xx) Octant Vila Monte;









ciprianoantunes.pt



Com 40 anos de história, a **Cipriano & Antunes** estabeleceu-se como referência em soluções para casas de banho e cozinhas. A excelente capacidade de resposta, aliada a parcerias estratégicas com marcas líderes do setor, refletem o nosso compromisso com a exigência e a qualidade.

Compreendemos as necessidades dos profissionais de arquitetura. Oferecemos suporte técnico especializado, aconselhamento personalizado e acompanhamento em todas as fases do projeto.

Com o maior showroom a sul do Tejo, a nossa presença estende-se a Mafra e à cidade espanhola de Castellón.

Olhão - Algarve

Estrada Nacional 125, KM 111 Belamandil
Pechão 8700-172, Olhão

Carrascal - Mafra

Estrada Carrascal nº2 Carrascal
Livramento 2665-009, Azueira

Onda - Castellon

Poligono Ind. El Colomer Ap. 267
Calle Ceuta, N°27 12200, Onda



Sanitana

TRES

COLALIZ

SOLUÇÕES PROFISSIONAIS
CONSTRUÇÃO E RENOVAÇÃO