

Faculdade de Arquitectura | Universidade de Lisboa

EM BUSCA DAS PAISAGENS CULTURAIS

Revitalização de Áreas Rurais: Litoral Norte de Sintra

Trabalho Final de Mestrado para obtenção de Grau de Mestre em Arquitetura,
Especialização em Urbanismo
(Projeto Final de Mestrado)

Ana Maria Marreilha dos Santos Mendão Miranda
(Licenciada em Estudos Arquitectónicos pela FA-UL)

Orientador: Professor Doutor João Pedro Costa

Documento Final

Lisboa, FA | UL, 18 de Agosto 2015

RESUMO

As zonas costeira são, por norma, zonas expostas à pressão do turismo, especulação imobiliária, densamente populosas e caracterizadas por uma dinâmica oceânica e geomorfologia complexa. São por isso área vulneráveis a riscos naturais e riscos consequentes da ação humana.

Neste contexto o presente trabalho faz uma análise do litoral norte de Sintra, com enfoque no plano de pormenor da Praia Grande do Alto do Rodízio em Sintra.Apresenta uma estratégia territorial de dinamização desta área saloia que usa o turismo como motor de desenvolvimento, no entanto descentraliza-o do turismo balnear. Passa então a haver uma rede integrada com usos e serviços que potencia os pontos fortes do turismo balnear, turismo de natureza e turismo cultural, salvaguardando os valores naturais que são a *imagem de marca* da região.

A área de enfoque divide-se em cinco intervenções: a requalificação da Marginal da Praia grande, com medidas de adaptação aos galgamentos marítimos e alterações climáticas; a Renaturalização da Praia Grande do Alto do Rodízio, com medidas de combate à erosão superficial do solo e consolidação da vertente; a criação de percursos pedestres de interesse paisagístico a integrar na já existente Rota Atlântica; a requalificação viária da Estrada do Rodízio e da Rua Dr. Fernando Andrea, para responder aos problemas de tráfego existentes, principalmente na época alta e por último, a intervenção mais aprofundada, a criação de uma unidade hoteleira na parcela do antigo parque de campismo da Praia Grande.

Palavras Chaves: Renaturalização; Dinamização; Turismo em espaço Rural

(236 palavras)

ABSTRACT

The coastal areas are, as a rule, areas exposed to tourism pressure, speculation, densely populated and characterized by a complex oceanic and geomorphology dynamic. These areas are vulnerable to natural risks and consequent risks of man's action.

In this context the present study analyzes the north coast of Sintra, focusing on the detailed plan of the Praia Grande do Alto do Rodizio.
It features a regional strategy for boosting this rural area using tourism as an engine for development, however it decentralizes the seaside tourism. Is based on to be an integrated network of uses and services that enhances the strengths of seaside tourism, nature tourism and cultural tourism, safeguarding natural values that are the trademark of the region.

The focus area is divided into five interventions: the Requalification of the Praia Grande's Marginal, with adaptation to maritime overtopping and climate changing; the Renaturalisation the Praia Grande do Alto do Rodizio, with measures to combat surface soil erosion and slope consolidation; the pedestrian paths of landscape interest creation to integrate into existing Atlantic route; the road rehabilitation of the Estrada do Rodizio and Dr. Fernando Andrea Street, to meet the existing traffic problems, especially in high season and finally the more detailed intervention, the creation of a hotel on the area of the former camp site of Praia Grande.

Key Words: Renaturalisation**;** Stimulation; Rural tourism;

(219 words)

AGRADECIMENTOS

Ao orientador, Professor João Pedro Costa, pelo apoio e orientação científica;
A todas os professores e colegas que contribuíram para a minha formação académica;

Aos meus pais e irmãos pelo apoio e incentivo que sempre me deram
e aos amigos, que são a família que escolhemos, pela paciência.

INDICE GERAL

RESUMO i

ABSTRACT ii

AGRADECIMENTOS iii

INDICE DE FIGURAS vi

LISTA DE ACRONIMOS viii

1. INTRODUÇÃO 1

1.1. Tema e âmbito da Investigação 2
1.2. Objectivos 3
1.3. Metodologia e estrutura do trabalho 4

2. ESTADO DO CONHECIMENTO 7

2.1 Valorização da Paisagem 8
2.2. Turismo como política revitalização 9
2.3. Turismo em Espaço Rural 11

2.3.1 Oferta, procura e motivações do Turismo em Espaço Rural em Portugal 16
2.3.2. Aumento da procura do Turismo em Espaço Rural 17
2.3.3. Incentivos ao turismo rural 18

2.4. Evolução do enquadramento legal 19
2.5. Instrumentos de Gestão Territorial - Sintra 21

3.PROPOSTA DE PLANO DE PORMENOR DA PRAIA GRANDE..... 30

3.1. Enquadramento do território 31
3.2. Estratégia para o Litoral Norte de Sintra..... 38

3.2.1. Enquadramento Administrativo da Plano de Pormenor da Praia Grande..... 40
3.2.2. Análise SWOT 43
3.2.2. Intervenção Proposta 49

CONCLUSÃO GERAL..... 62

BIBLIOGRAFIA 64

ANEXOS 70

INDICE DE FIGURAS

Figura 1 | Esquema de ideias/conceitos a ser abordados ao longo do trabalho 5
Figura 2 | Projetos de Potencial Interesse Nacional por atividade económica 29
Figura 3 | Dados estatísticos dos Censos 2011 do município de Sintra (INE, 2012) 31
Figura 4 | Dados estatísticos dos Censos 2001 do município de Sintra (INE, 2012) 31
Figura 5 | Localização e enquadramento da freguesia de Colares 32
Figura 6 | Mapa de Hipsometrias 33
Figura 7 | Sobreposição do edificado ao mapa de declives 34
Figura 8 | Ortofotomapa 35
Figura 9 | Análise do Sistema Húmido 36
Figura 10 | Análise Geológica 37
Figura 11 | Mapa de enquadramento. Litoral Norte de Sintra 38
Figura 12 | Estratégia Territorial para o Litoral Norte de Sintra 39
Figura 13 | Sobreposição do edificado com a área abrangida pela REN e a Rede Natura 2000 40
Figura 14 | Sobreposição do edificado com a área abrangida pelo PDM (simplificado) 41
Figura 15 | Sobreposição do edificado ao POOC 42
Figura 16 | Sobreposição do edificado ao POPNSC 42
Figura 17 | Praia das Maçãs 43
Figura 18 | Praia Pequena 43
Figura 19 | Praia Grande 44
Figura 20 | Praia da Adraga 44
Figura 21 | Piscina do hotel Arribas 46
Figura 22 | Hotel hotel Arribas durante as marés vivas 46
Figura 23 | Mapa de enquadramento da intervenção agrupada em 5 zonas 50
Figura 24 | Esquiço de perspetiva aérea das intervenções 51

Figura 25 | Estratégias de adaptação à subida do nível médio do mar 52
Figura 26 | Esquema do processo de renaturalização 53
Figura 27 | Esquiço Adaptação da marginal da Praia Grande. Processo de trabalho 55
Figura 28 | Esquiço de apoio de Praia proposto. Processo de trabalho 55
Figura 29 | Esquiço de requalificação viária. Processo de trabalho 56
Figura 30 | Esquiço dos percursos pedestres (pontilhado preto) e dos canais de escoamento das águas pluviais. Processo de trabalho 57
Figura 31 | Esquiço de um dos pontos de contemplação da paisagem. Processo de trabalho 57
Figura 32 | Plantas. Tipologias dos quartos 58
Figura 33 | Esquiço do pátio sul do hotel. Processo de trabalho 59
Figura 34 | Esquiço da fachada oeste do hotel (parte virada para o mar). Processo de trabalho 59
Figura 35 | Alçado principal/este do hotel 61
Figura 36 | Alçado posterior/oeste do hotel 61
Figura 37 | Corte AA' hotel 61

LISTA DE ACRONIMOS

AML – Área Metropolitana de Lisboa

APGeotur – Associação Portuguesa de Geoturismo

GAL's – Grupos de Ação Local

ha – Hectare

INE – Instituto de Estatística Nacional

km – quilómetro

m – metro (unidade de medida)

OMG – Organização Mundial do Turismo

PDM – Plano Diretor Municipal

PEOT- Planos Especiais de Ordenamento do Território

PIN – Projeto de Interesse Nacional

PMOT – Plano Municipal de Ordenamento do Território

POAP – Plano de Ordenamento de Áreas Protegidas

POOC – Plano de Ordenamento da Orla Costeira

POPNSC – Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais

PROT-AML – Plano Regional de Ordenamento do Território

SIC – Sítios de Importância Comunitária

RAN – Rede Agrícola Nacional

REN – Rede Ecológica Nacional

UT – Unidade Territorial

ZPE – Zonas de Proteção Especial

ZEC – Zonas Especiais de Conservação

1

INTRODUÇÃO

1.1. Tema e âmbito da Investigação

O desafio deste trabalho está presente no estudo de Colares, concretamente da Praia Grande do Rodízio e do Alto do Rodízio, no litoral norte do concelho de Sintra e no planeamento de uma estratégia territorial integrada que dinamiza e regenera o património natural. Este processo reflete-se numa proposta estratégica que procura uma sustentabilidade multidimensional num equilíbrio entre os impactos ambientais, sociais e económicos.

As zonas costeiras têm uma importância estratégica na sociedade, sabe-se segundo dados da ONU, que aproximadamente 2/3 da população mundial habita na faixa litoral a menos de 50 km da linha da costa. Esta intensa ocupação do litoral é facilmente explicada pela atratividade destas zonas, economicamente (pesca, agricultura e turismo) e ambientalmente (fauna e flora), fazendo com que pequenos núcleos urbanos gradualmente se convertessem em aglomerados predominantemente turísticos. No entanto são zonas que pela sua especificidade e complexidade estão cada vez mais vulneráveis, ficando posta em causa a estabilidade da linha da costa, de ecossistemas, populações e infraestruturas. Estas transformações não são exclusivamente provocadas pelo processo erosivo natural, mas também pela ação humana.

A solução apresentada neste trabalho passa por uma estratégia que resguarda o património natural através do controlo dos processos erosivos, recorrendo a medidas de adaptação e mitigação às alterações climáticas; fomenta o investimento local através do turismo sustentável e aumenta a atratividade desta zona saloia que talvez por falta de recursos e oportunidades estagnou no tempo.

1.2. Objectivos

O presente trabalho pretende sensibilizar o leitor para a renaturalização como uma das soluções para a problemática da erosão costeira, assim como dinamizar o litoral de Sintra tornando-a numa zona mais atrativa à fixação das populações. Esta dinamização é proposta através de uma estratégia turística que associa o turismo balnear, cultural e de natureza, contribuindo assim para a divulgação do vasto património natural, cultural existente.

O litoral norte de Sintra tem vastos recursos naturais, atualmente desaproveitados, estes podem servir de base para um desenvolvimento equilibrado. Estagnados numa bolha administrativa, nesta proposta parte-se do principio que, limitar o território não é sinónimo de proteção e que abandonar o território é tão ou mais destrutivo do que torna-lo acessível, de uma forma controlada às populações.

As praias da costa de Sintra, são dos principais atrativos turísticos desta região, tornando o turismo balnear num dos principais pontos da economia local. Por outro lado, está fortemente dependente da sazonalidade. Outro dos principais objectivos da estratégia proposta é diminuir a sazonalidade, acrescentado valores e funções que permitam uma economia mais equilibrado ao longo de todo o ano.

A intervenção, como foi referido anteriormente, na Praia Grande do Rodízio, materializa-se numa proposta de renaturalização e revitalização que compatibiliza os usos turísticos com a proteção dos valores naturais.

1.3. Metodologia e estrutura do trabalho

Numa tentativa de dinamizar o litoral norte de Sintra, perceber as causas e consequências das problemáticas identificadas ao longo da pesquisa inicial, apresentam-se soluções integradas numa estratégia territorial na região de Colares.

Sintra enfrenta uma nova etapa de desenvolvimento territorial, quer pelo contexto económico que se vive no nosso país, quer pelos novos conceitos urbanísticos de contenção urbana.

Para melhor compreender este território e as suas limitações foi essencial a realização de trabalho de campo, o contacto com a população, a investigação de conceitos como a paisagem, erosão costeira e o valor do turismo enquanto elemento gerador de desenvolvimento.

O trabalho desenvolvido ao longo deste projeto encontra-se estruturado em duas partes distintas. A primeira parte corresponde ao estudo dos conceitos utilizados na estratégia territorial e a segunda parte à apresentação da proposta de estratégia local na área de intervenção identificada: A Praia Grande. Pretende-se aprofundar a proposta, de maneira que a própria estrutura dos capítulos conduza a uma proposta.

O trabalho está estruturado em quatro capítulos. O primeiro capitulo corresponde à introdução, objetivos e metodologia da investigação.

O Segundo capitulo traduz-se no estado do conhecimento, onde são definidos os conceitos utilizados na estratégia. Depois de identificado o Turismo em Espaço Rural como oportunidade para o desenvolvimento do Litoral Norte de Sintra, foram descritas as motivações, oferta e procura deste tipo de produto no panorama nacional. Foi também feito um estudo aprofundado dos instrumentos de gestão territorial em vigor e realizado um levantamento da evolução da legislação nesta matéria.

No terceiro capitulo é feito um enquadramento territorial, demográfico e histórico do território, seguido de um estudo analítico da geomorfologia da área de intervenção e por fim, o levantamento dos usos do solo previstos no Plano Diretor Municipal, no Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra Cascais, Plano de Ordenamento da Orla Costeira, Rede Natura 2000 e Rede Ecológica Nacional. Nesta fase, como ferramenta de trabalho, foi realizada uma analise SWOT, decompondo a área em Forças, Fraquezas, Oportunidades e Ameaças organizando a proposta em duas cinco intervenções principais: A regeneração da vertente do Alto do Rodízio, a requalificação da Marginal da Praia Grande, o planeamento de percursos pedestres de interesse paisagístico, a requalificação do antigo parque de campismo da Praia Grande e uma reorganização viária para dar resposta aos problemas de tráfego e estacionamento recorrentes na época alta.

No quarto e último capitulo apresentação uma conclusão sintética do trabalho realizado ao longo de todo o processo.

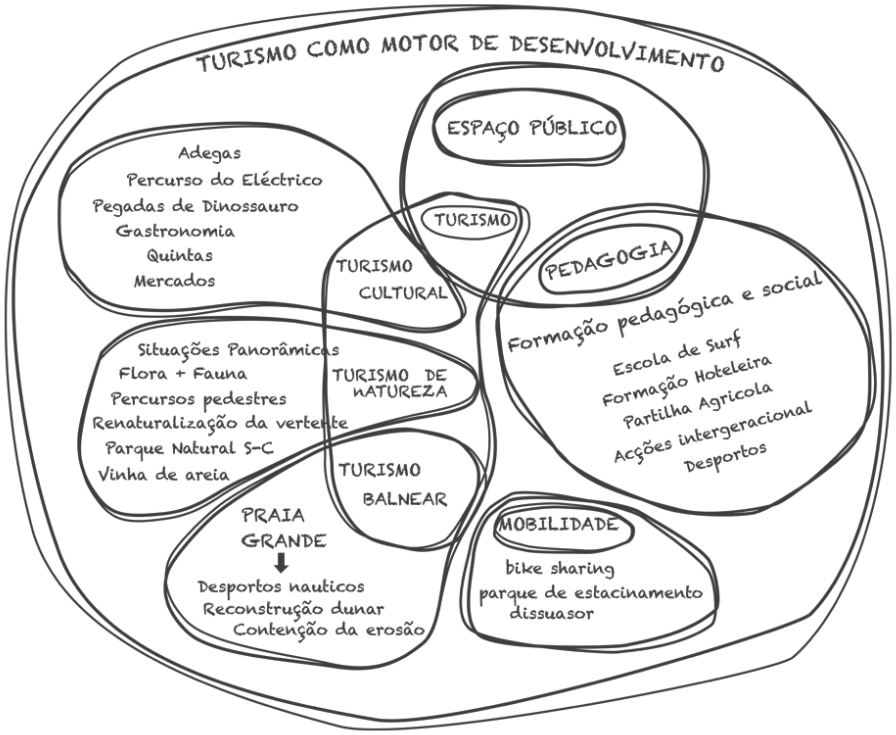


Figura 1 | Esquema de ideias/conceitos a ser abordados ao longo do trabalho

2

ESTADO DO CONHECIMENTO

2.1 Valorização da Paisagem

Nas últimas décadas o meio rural tem vindo gradualmente a incorporar atividades urbanas, e por isso, já não pode ser considerado exclusivamente rural. Em 2000, num excerto do *Plano Municipal de Intervenção na Floresta*, Sidónio Pardal referiu que *o variado património paisagístico de Sintra, associado à serra com os seus parques, à baixa de Colares com as suas quintas agrícolas, às arribas e praias atlânticas, e também ao planalto da região saloia, enfrenta problemas de reconversão às novas formas de utilização periurbanas que derivam deste fenómeno* (p.2).

Estes valores naturais e paisagísticos passaram a ser procurados por milhares de pessoas em busca de recreio e lazer, em busca da *paisagem*. Deste ponto de vista, a paisagem reforça a importância da ação humana na definição das mesmas como unidades que dão expressão ao território. Este conceito deve ser adaptado numa estratégia de desenvolvimento territorial que responde a esta nova dinâmica urbana e, consequentemente, beneficiando a qualidade de vida das populações locais. Futuras estratégias deverão ter em consideração esta realidade, pois só é possível garantir o aproveitamento e manutenção dos espaços de uso colectivo, se estiver garantida a sua utilização em permanência. É, por isto, importante a capacidade de fixar as populações jovens, o que significa aumentar a atratividade da zona porque, *as pessoas e as suas atividades, são tão importantes como as suas partes físicas e imóveis. Não somos apenas observadores desde espetáculo, mas sim uma parte ativa dele (...)* (LYNCH, 2009, p.12).

Segundo o *Grande Dicionário da Língua Portuguesa,* **paisagem** é a *extensão de terreno que se abrange de um só lance de vista, e que se considera pelo seu valor artístico, pelo seu pitoresco;* para a Convenção Europeia da Paisagem (2000) é *uma parte do território, tal como é apreendida pelas populações, cujo carácter resulta da ação e da interação de factores naturais e humanos*; em *Fundamentos Ambientais do Ordenamento do Território* (2007), Professor Leonel Fadigas, resume estas duas definições anteriores como *um*

elemento cultural que resulta da contemplação que se exerce sobre a realidade física e geográfica e não essa realidade em si mesmo. Para este trabalho, e segundo a *Lei de Bases do Ambiente*, considerou-se paisagem como uma *unidade ecológica, estética e geográfica resultante da ação do Homem e da reação da Natureza*.

Porque, indiscutivelmente, todas as intervenções no território dão origem a processos de transformação da paisagem, o objectivo é que haja uma *reação positiva,* ou seja, a existência da *capacidade de absorção visual da paisagem* – a capacidade de integrar os novos elementos construídos, sejam eles, edifícios, infraestruturas, elementos de vegetação ou alterações de relevo – sem que estes prejudiquem, a qualidade visual da paisagem sobre a qual se está a trabalhar. É ainda importante referir, que o território apenas pode ser *considerado paisagem, quando é possível transformá-lo em algo capaz de objectivar um prazer estético* (Fadigas, 2014) e testemunha a história, cultura e identidade do local. Esta ideia de paisagem pressupõe a existência de um observador, porque a paisagem enquanto imagem é *definida pela visão, mas interpretada pela cultura* (Forman, Richard T. Forman & Michel Gordon, 1986).

2.2. Turismo como política revitalização

Ao propor uma estratégia integrada de desenvolvimento sustentável, justifica-se falar de *Turismo Sustentável*. Teoricamente é o termo mais apropriado para o que é proposto neste trabalho, no entanto, o mesmo tem sido utilizado erradamente tantas vezes que, pode dizer-se que perdeu credibilidade. O que suscita questões como: fala-se de sustentabilidade, mas a industria do turismo emite cada vez mais emissões nocivas para a atmosfera, usa cada vez mais recursos naturais, contribui para a perda de biodiversidade, enquanto se aproveita dessa biodiversidade e paisagem para se promover?

Segundo C. Michael Hall, professor na Universidade de Canterbury, Nova Zelândia, estas falhas recorrentes nas politicas de desenvolvimento turístico, são justificadas pela escala dos ciclos naturais se sobrepor aos políticos, ao fraco limite da exploração dos recursos naturais, a incerteza dos impactos das politicas

territoriais aplicadas, mas principalmente a dificuldade que resulta de ligar estes factores entre si.

Prova do caráter turístico, mas também sazonal da área em estudo, é que cerca de 36% dos alojamentos existentes na freguesia de Colares são segundas habitações, segundo dados dos Censos 2011 (INE). Uma estratégia de ordem turística vai obrigatoriamente, estar sempre sujeira à **sazonalidade**, quer por questões meteorológicas, quer porque questões sociais.

Parte deste fator prende-se com o facto de não existir uma comunidade social na área correspondente ao plano de pormenor da Praia Grande, existe um aglomerado que tem assumidamente, um carácter de segunda habitação, no entanto, ao lado, no aglomerado da Praia das Maças, temos um espaço habitacional com uma comunidade consolidada. Apesar de predominantemente urbano, este tem também um carácter turístico, considerando-o, por isto, misto. Esta polivalência pode servir de espaço âncora, que apoia a rede turística a implementar, absorvendo os efeitos das épocas, ditas baixas, atenuando por isso a sazonalidade.

O sector do turismo continua a mostrar capacidade de crescimento, numa altura em que se vive uma crise económica em Portugal, se o litoral norte de Sintra tem o potencial natural, cultural e ambiental já referido, esta industria pode fazer parte da resposta e potenciar os pontos fortes da região, criando empregos através do desenvolvimento urbano e social sustentável, evitando a desertificação e o empobrecimento deste lugares cada vez mais esquecidos por nós, mas tão valorizados por outros.

A definição mais citada para definir desenvolvimento sustentável vem do relatório da Comissão Mundial do Ambiente e Desenvolvimento, das Nações Unidas, *Our Common Future*, de Outubro de 1987: *Desenvolvimento Sustentável é o desenvolvimento que responde às necessidades do presente sem comprometer a possibilidade das futuras gerações responderem às suas próprias necessidades.*

Todas as definições obrigam a *ver o mundo como um sistema – um sistema que liga espaço e tempo*, segundo o International institute for Sustainable Development (IISD). Espaço porque as ações praticadas num país, obrigatoriamente vão ter consequências noutro país; e tempo porque as decisões tomadas pelas gerações passadas influenciaram o nosso presente e as politicas que subscrevermos agora vão influenciar diretamente o dia-a-dia das gerações futuras. É então necessário planear o usos dos recursos disponíveis – água, solo e energia – de modo que a sua regeneração permita um uso continuo no tempo, servindo várias gerações.

Segundo a Organização Mundial de Turismo (OMG), **Turismo Sustentável** é *aquele que salvaguarda o ambiente e os recursos naturais, garantido o crescimento económico da atividade (...) deve pautar por economizar os recursos naturais raros e preciosos, principalmente a água e a energia, e que evite, na medida do possível a produção de desperdícios e deve ser privilegiado e encorajado pelas autoridades públicas nacionais, regionais e locais* (Artigo 3 Código de Ética – OMG). Aparece como alternativa ao chamado turismo de massas e o seu planeamento e gestão procura, diminuir ao máximo os impactos desta atividade, integrar as populações locais económica e socialmente e beneficiar as populações e turistas.

2.3. Turismo em Espaço Rural

Turismo em espaço rural (TER) caracteriza-se pela *escala pequena (...) perto da natureza, ausência de multidões, quietude, ambiente não mecanizado são necessidades claras. Contacto pessoal – a antítese do anonimato urbano deve ser importante. A sensação de continuidade e estabilidade, uma longa história de vida são outras características para a inclusão. A possibilidade de ficar a conhecer bem a área e os seus habitantes é uma qualidade especial do ambiente rural. E para qualquer área rural é importante a preservação da sua identidade individual,* Lane (1988 *in Kastenholz,* 2002, p.34).

Alexandre Martins, Eva Milheiro e João Emílio Alves, em *O rural como espaço de empreendedorismo em turismo* (2012), afirmam que *partir dos anos 80, elaboraram-se politicas de reestruturação dos espaços rurais, e começa-se a olhar para o turismo como um factor revitalizar das áreas rurais e de reconversão de uma situação de depressão económica e demográfica de muitas zonas rurais.* As preocupações e novos contornos sociais e urbanos, levam-nos a pensar de uma maneira diferente nas politicas de planeamento para o desenvolvimento de uma área rural. Este trabalho representa uma oportunidade para refletir sobre a existência e manutenção dos valores ambientais, as causas e consequências da degradação do mesmo, utilizando a massa social – a população local e o turista – numa participação articulada na gestão ambiental.

Para o sucesso de um projeto, não é apenas necessário caracterizar o território ambientalmente, mas também conhecer as suas limitações e oportunidades. Enquanto a restante área metropolitana de Lisboa se foi desenvolvendo, esta foi esquecida pelo poder político e ficou estagnada no tempo. Este esquecimento é em parte a razão pela qual este vasto património cultural e ambiental ainda existe.

O problema identificado para a falta de desenvolvimento deste região é a incapacidade desta manter jovens adultos, tendo-se tornado numa região socialmente envelhecida. Este factor faz desta localidade um local calmo e sossegado que, juntamente com o seu património, ganhou o carácter de zona de segunda habitação. O problema não é a existência de segundas habitações com propósitos turísticos, mas sim o risco que a região corre de vir a tornar-se exclusivamente turística. Com usos e equipamentos sazonais, suportados com investimentos que não se refletem no quotidiano da população local, porque quem beneficia destes investimentos têm também um usufruto apenas sazonal. Corre-se até o risco, de conceptualmente, assistirmos ao desaparecimento da paisagem, se considerarmos a definição que pressupõe a necessidade de um observador para a existência da mesma. Por outras palavras, conceptualmente, o urbanismo deve ser planeado para o bem comum da população local – a regra – e não para os seus visitantes – a exceção.

O turismo em espaço rural (TER) em Portugal tem obtido bons índices de desenvolvimento, tanto na oferta, como na procura e *é um sector económico de vocação essencialmente privada* (CAVACO, 1999). Esta questão compreende-se facilmente, embora seja alvo de discórdia, pelo facto das politicas publicas terem contribuído maioritariamente para fomentar a iniciativa privada. Qualquer tipo de turismo condiciona o espaço, alterando-o, correndo-se o risco de se desfragmentar a identidade que os turistas procuram quando recorrem a este tipo de experiência. Para manter esta identidade, tem que se trabalhar num universo de pequenas dimensões, com empresas de pequena e micro-dimensões (PME), que se servem dos recursos e características distintas dos destinos onde operam, segundo Middleton (2009).

De acordo com um estudo do Instituto de Estudos Sociais e Económicos (IESE) de 2008, as PME's em nome individual de tipo familiar são dominantes nas entidades gestoras dos empreendimentos TER. O proprietário acumula funções de gestor e proprietário, com 40% a desempenhar outras atividades profissionais e com habilitações académicas elevadas (55,6% ensino superior). Isto é revelador que o TER é visto como uma atividade capaz de gerar riqueza, e que este tipo de proprietário – empreendedor, em idade ativa, com elevadas habilitações académicas e com recursos ao seu dispor – dada a incerteza do futuro económico do nosso país, vêem nesta atividade, uma possibilidade de garantir os seus rendimentos futuros.

Apesar dos valores acima descritos, existem opiniões que duvidam dos efeitos do TER na economia local. Como é o caso de Silva (2006), ao afirmar que, devido ao facto de criar poucos postos de trabalho, este não se reflete de modo significativo na economia dos locais onde é introduzido, apesar de ser um bom instrumento no combate ao despovoamento das zonas rurais e de desenvolvimento regional. De acordo com este autor, o turismo em espaço rural tem uma componente mais simbólica, contribuindo para a manutenção do espaço enquanto factor identitário do território. Neste trabalho refuta-se esta opinião e tenta-se mostrar, que com um adequado planeamento das atividades e dos equipamentos, é possível obter resultados para além do simbolismo.

Individualmente, o turismo de natureza, cultural e balnear não têm força nem atividade suficiente para o impacto esperado no tecido económico da região, mas integrados numa rede, utilizando os pontos fortes de cada um, espera-se que a estratégia explore, de uma forma equilibrada o território, atenuando os efeitos da sazonalidade própria dos destinos turísticos.

Segundo um estudo realizado por Asesores en Turismo Hotelaría y Recreación (THR), para o Turismo de Portugal, em 2006, **Turismo de Natureza** defini-se pela *Vivência de experiências de grande valor simbólico, interagir e usufruir da Natureza*. Para S. Anton (1997) os factores que explicam a expansão do turismo de Natureza, justificam-se pelas alterações comportamentais, consequentes das modificações no estilo de vida que beneficiam do crescimento deste tipo de turismo. Carla Rodrigues*,* em *o desporto de natureza e a emergência de novos conceitos de* lazer, afirma que a maioria dos estudos apontam como responsável pelo aumento da procura de espaços naturais: a *saturação do turismo convencional; o desenvolvimento do paradigma ecológico e a comercialização do "eco" e da "natureza", assumidos, por esta via, como bens de consumo.*

Na zona de intervenção, as atividades relacionadas com este tipo de turismo, estão ligadas à fauna e à flora do parque Natural Sintra-Cascais. Nesta layer da rede, intitulada de *Turismo de Natureza*, tem lugar o próprio turismo de natureza, assim como foi definido anteriormente, mas também o **Geoturismo**. Existe um vasto património geológico: as grutas costeiras que formam galerias sobre o mar, a pedra d'Alvidrar, o Fojo da Adraga e as pegadas de dinossauros existente na praia grande.

Ruchkys, em 2007, caracteriza o geoturismo como *um segmento da actividade turística que tem o património geológico como seu principal atractivo e procura a sua proteção por meio da conservação dos recursos e da sensibilização do turista, utilizando, para isto, a interpretação deste património tornando-o acessível ao público leigo, para além de promover a sua divulgação e o desenvolvimento das ciências da Terra.* Para este trabalho considera-se a definição dada pela Associação Portuguesa de Geoturismo (APGeotur) turismo *com o objectivo de*

conservar e consolidar esse património, dando a conhecer os seus valores ao nível das ciências da terra, sociais e culturais.

De acordo com a Organização Mundial de Turismo, **turismo cultural** abrange *todos os movimentos de pessoas, (...) porque satisfazem a necessidade humana de diversidade, o que tende e elevar o nível cultural do individuo, dando origem a novos conhecimentos, experiência e encontros*. Segundo McIntosh e Goeldner (1986) o turismo cultural compreende *todos os aspectos da viagem, através do qual os turistas aprendem sobre a história e património*, ou seja, *os adeptos* destes tipo de turismo são motivados pela possibilidade de aprendizagem e descoberta sobre produtos e processos de outras culturas e locais, no fundo o consumo de um produto, que neste caso é a identidade cultural.

As atividades ou pontos de referência que dão identidade a esta região, são os elementos que caracterizam o turismo cultural: elementos arqueológicos, mercados, as quintas, o vinho de Colares, o percursos do eléctrico, as paisagens, podemos dizer que até o próprio surf já faz parte da cultura desta região e a uma escala maior, a vila de Sintra acompanhada de todos os seus palácios.

Normalmente num trabalho sobre revitalização de espaços rurais, o **Turismo Balnear** não seria tratado, no entanto, pela proximidade entre espaços balneares, rurais, florestais e por ser um dos maiores atrativos durante a época alta, completa a rede turística proposta. Este tem um grande impacto na ocupação do território, e quando essa ocupação não é acompanhada de um planeamento urbano, ciente das necessidades da região, as espectativas e a realidade não correspondem.

Na linha da costa, as praias foram organizadas em três grupos: Praias Selvagens (praia da Ursa, do Cavalo, Praia Pequena e da Adraga), Praias Urbanas (praia das Maçãs) e Praias Semiurbanas (Praia Grande).

2.3.1 Oferta, procura e motivações do Turismo em Espaço Rural em Portugal

De acordo com a antiga *Direção Geral do Turismo* e *Turismo de Portugal,* existiam no nosso país, em 2007, 103 casas de turismo de habitação e 999 unidades TER. Na procura, a evolução também foi positiva, estimando-se que, em 1984 o número de dormidas em casas de turismo de habitação tenha sido de 33,4 mil, enquanto que em 2007 foi 550 mil.

Quanto à **oferta**, segundo dados do *Turismo de Portugal*, de 2008, existiam 1047 unidades TER, contudo é importante referir, que apesar do recente crescimento deste sector no nosso território, este apenas corresponde a menos de 5% da totalidade de camas existentes (273975 camas), o que confirma a questão abordada anteriormente do cuidado existente em não transformar a paisagem.

Em relação à **procura**, em 2008, estimaram-se 523,5 mil dormidas em empreendimentos de turismo de habitação e Turismo em Espaço Rural (menos 21,2% que em 2007), apesar deste número ter diminuído no espaço de um ano, esta tendência está a inverter-se, em parte pela falta de recursos económicos dos turistas nacionais, optando cada vez por passar férias em território nacional.

Segundo o IESE (2008), o **hóspede** típico situa-se na faixa etária dos 25 e 44 anos, faz parte da população ativa, tem elevadas habilitações académicas, vem de grandes centros urbanos, tem experiencia em viagens e apresenta padrões de consumo elevado. Um estudo referido (2012) pelo Ministério do Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território (MAMAOT) enfatiza esta tendência, descrevendo o turista estrageiro como um turista adulto, de elevado poder de compra, que procura o bom clima, a natureza e o contacto com a cultura local. A viagem é feita em casal e com uma duração média de dois a três dias e o tipo de edifício e o sitio onde se localiza são as razões de escolha mais frequentes. É ainda importante referir, que este tipo de turismo está associado a uma certa fidelização, sendo que 56,6% dos hóspedes tiveram estadias anteriores em TER e 54,3% tiveram estadias anteriores no estabelecimento.

As **motivações** que levam os turistas a preferirem este tipo de turismo, estão ligadas ao escape, à quebra da rotina ou à busca de novas experiencias inexistentes no ambiente habitual do visitante (urbano) (Silva, 2007). É privilegiada

a descoberta do local e o contacto com a natureza (IESE, 2008), a procura do primitivo e das origens.

2.3.2. Aumento da procura do Turismo em Espaço Rural

Estudos recentes (Eusébio & Kastenholz, 2010; Loureiro, 2010; Jesus, 2008) afirmam que as mudanças nos estilos de vida, conduziram ao aumento do interesse pelas áreas rurais, numa procura do autêntico e novas experiencias, influenciada pela crescente preocupação com o meio ambiente, interesse pelo património, seja ele natural ou cultural. A necessidade dos turistas diversificarem as férias, explicada por uma maior repartição das férias ao longo do ano.

A OCDE (1994), menciona como factores responsáveis pela crescente procura deste tipo de turismo, os cada vez mais elevados, níveis de educação, o aumento do interesse na herança histórica e patrimonial, o aumento do tempo livre, de lazer, aumento do interesse pelas atividades ao ar livre, desportivas e de aventura, o desenvolvimento dos transportes e das infra estruturas, a procura da calma e do sossego, a procura do bem estar físico e psicológico, do tradicional e autêntico, a recusa do artificial e a procura de experiencias que representam a possibilidade de novos conhecimentos. De acordo com Alexandre Martins, Eva Milheiro e João Emílio Alves, autores de *O rural como espaço de empreendedorismo em turismo*, o consumidor *já não procura apenas um produto, mas uma experiência em todas as suas componentes.*

No mesmo estudo mencionando anteriormente, da autoria do IESE (2008), justifica o aumento das unidade TER em Portugal pela necessidade de valorizar o património familiar pelos proprietários e a necessidade de manter essas habitações ocupadas, com rendimento associado. De acordo com os números do Ministério da Agricultura, Mar, Ambiente e Ordenamento do Território (2012), o universo das unidades TER representava cerca de 800 mil dormidas em 2010.

2.3.3. Incentivos ao turismo rural

Os incentivos ao desenvolvimento rural são um instrumento *ao dispor do país para a promoção do sector agro-florestal e do desenvolvimento territorial equilibrado*[1]*.* Estes apoios são parcerias com a Comissão Europeia que dão condições ao país para atingir as metas nacionais e comunitárias para o desenvolvimento rural.

O ***Programa de Desenvolvimento Rural***, também conhecido por *PDR 2020*, visa dinamizar económica e socialmente o espaço rural e recebem candidaturas para projetos diferenciados, a maior parte direcionadas para a atividade agrícola, mas também para microempresas e turismo, levadas a cabo por Grupos de Ação Local (GAL's).

A ***Linha de Apoio à Qualificação da Oferta – Apoio ao Empreendedorismo no Setor*** *do Turismo* é uma iniciativa do *Turismo de Portugal* em parceria com o sistema bancário e apoia *a criação e o crescimento de novas empresas no sector no turismo, nas áreas da animação turística, da restauração com interesse para o turismo e (...) serviços associados ao turismo*[2]. Este programa tem um orçamento global entre os 5 e os 120 milhões de euros e contempla um premio de desempenho, no qual devolve à empresa os juros liquidados do financiamento respetivo ao Turismo de Portugal.

A ***Linha de apoio à Tesouraria***, também é uma iniciativa do *Turismo de Portugal* em conjunto com o sistema bancário e as sociedades de garantia mútua, que *disponibiliza um instrumento financeiro que consiste numa linha de crédito para fazer face a necessidade de tesouraria das empresas turísticas*[3]. Com 80 milhões de euros no orçamento divididos em duas modalidades: *Crédito de Tesouraria* e *Factoring.* A primeira é um financiamento a curto prazo para fazer face à

---

[1] http://www.gestout.pt/pdr

[2] http://www.turismodeportugal.pt/Portugu%C3%AAs/AreasAtividade/ApoioaoInvestimento/Documents/ficha-linha-apoio-empreendedorismo-nov-2014.pdf

[3] http://www.turismodeportugal.pt/Portugu%C3%AAs/AreasAtividade/ApoioaoInvestimento/Documents/ficha-linha-apoio-tesouraria-nov-2014.pdf

sazonalidade enquanto a segunda traduz-se no recebimento antecipado de faturas e contratos com operadores turísticos.

A iniciativa ***Turismo 2020: Plano de Ação para o desenvolvimento do Turismo em Portugal 2014 – 2020*** tem com objectivos aplicar um quadro estratégico para o turismo de acordo com a *ciclo de programação comunitária 2014 -2020*, uniformizar estratégias e financiamento entre os instrumentos de política pública e Programas Operacionais, promover uma maior eficácia e eficiência na aplicação de fundos comunitários, aumentar a articulação entre os atores sectoriais e territoriais e potenciar redes e plataformas colaborativas valorizadoras da economia do turismo.

2.4. Evolução do enquadramento legal

Com a entrada de Portugal na Comunidade Europeia (CE), a 1 de Janeiro de 1986, o Turismo em Espaços Rurais passou a ser um produto turístico – Decreto-Lei nº 256/86, de 27 de Agosto - com a finalidade de estimular a recuperação do património histórico e cultural, associar a oferta de alojamento turístico às tradições de albergue rural e o crescimento do rendimento económico e das condições de vida da população. Com as ajudas financeiras da CE, foi elaborado o Plano Nacional de Turismo (1986), que ajudou a colmatar falhas que impossibilitavam o desenvolvimento do turismo (Jesus, 2012). É neste contexto, no final da década de 80, que se legisla pela primeira vez o turismo em espaços rurais – turismo de habitação, turismo rural e agroturismo. Esta legislação cingia-se ao tipo de alojamento e aos seus proprietários.

Apenas na década de 90, com o Decreto-Lei nº 197/97, de 4 de Julho, aparecem referenciadas preocupações com o desenvolvimento rural e com a criação de emprego. Também nesta década foi melhorado o parque hoteleiro e aumentadas as casas de turismo em espaço rural (CST, 2001).

Em 2002, o Decreto-Lei nº 54/2002, de 11 de Março, elevou a empreendimentos turísticos em espaços rurais, os parques de campismo rurais e juntou todas as tipologias existentes.

Em 2008, o TER, deixa de ser um produto independente, passando a ter um regime jurídico próprio - Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET), através do Decreto-Lei 39/2008, de 7 de Março. Passam então a existir as seguintes oito tipologias: a) *Estabelecimentos hoteleiros*; b) *Aldeamentos turísticos*; c) *Apartamentos turísticos*; d) *Conjuntos turísticos (resorts)*; e) *Empreendimentos de turismo de habitação*; f) *Empreendimentos de turismo no espaço rural*; g) *Parques de Campismo e de Caravanismo*; h) *Empreendimentos de turismo de Natureza*.

Ainda em 2008, a 23 de Abril, saiu a Portaria n.º 465/2008, que apesar de manter um sistema de classificação obrigatória, *este é agora mais flexível e deixa de atender especialmente aos requisitos físicos das instalações para passar a refletir igualmente a qualidade dos serviços prestados*. Este passam a ser classificados nas categorias de estrelas e organizados segundo a) *Estabelecimentos hoteleiros*; b) *Aldeamentos turísticos*; c) *Apartamentos Turísticos*.

Numa fase mais adiantada deste trabalho um empreendimento turístico vai ser proposto, através da requalificação do Antigo Parque de Campismo da Praia Grande, que atualmente está abandonado. É importante referir que a oferta de um produto turístico em meio rural é uma questão que apenas merece consideração legislativa a partir de 2008.

Mais recentemente o Decreto-Lei n.º 15/2014, mais de cinco anos após a publicação do *Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de Setembro* que estabelecia o *regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos*, transmite a intenção de *imprimir maior eficiência, simplificação, diminuição dos custos de contexto e liberalização de procedimentos*.

2.5. Instrumentos de Gestão Territorial - Sintra

Plano é um ato de um órgão administrativo que, através de diferentes medidas interligadas, visa a realização de uma situação de ordenamento (Correia, 2001, *in* Oliveira, 2010).

De acordo com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)[4], a política de ordenamento do território é desenvolvida pela Administração Pública com a função de garantir uma adequada organização e utilização do território, valorizando-o numa perspectiva integrada de desenvolvimento económico, social e cultural sustentável para o país e para a europa:

I. Melhoria das condições de vida e de trabalho;
II. Distribuição equilibrada das funções de trabalho, cultural e lazer;
III. Criação de oportunidades de emprego como meio de fixação de populações, principalmente nas áreas menos desenvolvidas;
IV. Preservação e defesa dos solos com capacidades para atividades agrícolas, pecuárias ou florestais;
V. Adequação dos níveis de densidade urbana, assegurando a qualidade de vida e uma organização social e económica equilibrada;
VI. Planeamento sustentável das infraestruturas existentes;
VII. Criação de políticas de habitação de combate à pobreza;
VIII. Reabilitação e revitalização dos centros históricos;
IX. Recuperação ou reconversão de áreas degradadas;
X. Reconversão de áreas urbanas e génese ilegal;
XI. Garantir que as edificações se integram na paisagem, contribuindo para a valorização da envolvente;
XII. Proteger os recursos hídricos, zonas ribeirinhas, orla costeira, florestas e outros locais de interesse particular;
XIII. Proteger e valorizar paisagens resultantes da atuação humana que suportam sistemas sócios-económicos;

[4] https://www.ccdrc.pt/index.php?option=com_content&view=article&id=1061&Itemid=%20312&lang=pt#text

XIV. Evitar a contaminação ou erosão dos solos;

O sistema de planeamento territorial foi concebido como um conjunto articulado de planos que se organizam âmbito Nacional; Regional e Municipal, quer por sua vez interagem através de instrumentos de gestão territorial (IGT). Os IGT são compostos por Instrumentos de desenvolvimento territorial; Instrumentos de planeamento territorial; Instrumentos de política sectorial e Instrumentos de natureza especial.

Quadro 1 | Enquadramento dos Instrumentos de Gestão Territorial

<table>
<tr><th colspan="3">Instrumentos de gestão territorial</th><th>Âmbito</th><th>Natureza</th></tr>
<tr><td>Instrumentos de Desenvolvimento territorial</td><td colspan="2">Plano Regional de Ordenamento do Território
PROT-AML</td><td>Nacional</td><td>Natureza estratégica</td></tr>
<tr><td>Instrumentos de planeamento territorial (vinculativos para particulares)</td><td colspan="2">Plano Municipal de Ordenamento do Território
(PMOT – Plano Diretor Municipal – PDM Sintra)</td><td>Municipal</td><td>Natureza regulamentar</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Instrumentos de política sectorial</td><td rowspan="3">Planos Sectoriais</td><td>Rede Natura 2000 Sintra</td><td rowspan="3">Nacional</td><td rowspan="3">Natureza sectorial</td></tr>
<tr><td>Reserva Ecológica Nacional
REN - Sintra</td></tr>
<tr><td>Rede Agrícola Nacional
RAN - Sintra</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Instrumentos de natureza especial (vinculativos para particulares)</td><td rowspan="2">Planos Especiais de Ordenamento do Território (PEOT)</td><td>Plano de Ordenamento da Orla Costeira
POOC Sintra-Sado</td><td rowspan="2">Nacional</td><td rowspan="2">Natureza especial</td></tr>
<tr><td>Planos de Ordenamento de Áreas Protegidas - POAP
(Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais – POPNSC)</td></tr>
</table>

Fonte: Franco, Isabel Silva Lemos de Vasconcelos (2015) *Titulo.* FA-UL, Projeto Final de Mestrado em Arquitetura, Especialização em Urbanismo, Lisboa

I. PROT – AML Sintra

Enquadrados pela Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 48/1998, de 11 de agosto) e pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 380/1999, de 22 de Setembro, na sua atual redação dada pelo DL n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro).[5]

Os PROT, *são instrumentos que definem a estratégia regional de desenvolvimento territorial e constituem o quadro de referência para a elaboração dos planos municipais de ordenamento do território* (Oliveira, 2010, p.37). São fundamentais para a elaboração de programas de ação delimitados pelos Fundos Estruturais e de Coesão da União Europeia.

Aprovado em 2002, o PROT da Área Metropolitana de Lisboa (AML), identificava 17 unidades territoriais (UT), este trabalho aborda a *Serra de Sintra* (11) e o *Litoral Atlântico Norte* (12). Em 2008, pela *Resolução do Conselho de Ministros n.º 92/2008* o plano foi sujeito a alterações, tendo havido uma redução das unidades territoriais. A unidade 11 e 12 deram lugar a apenas uma, correspondente à 4ª unidade, chamada agora de *Parque Natural Sintra Cascais.*

Esta nova UT é um dos valores únicos da AML, caracterizada pelo seu valor geológico, geomorfológico, florístico, faunístico, património histórico-cultural (Sintra Velha) e foi classificada como Património da Humanidade pela UNESCO. A faixa litoral desde a Serra de Sintra até ao limite do concelho de Mafra corresponde à parte atlântica da área agrícola que se encontra numa situação de progressivo abandono. Este abandono e o aumento da construção dispersa têm impactos negativos na paisagem, tornando-se urgente o estabelecimento de regras para a dispersão urbana assim como para a manutenção da atividade agrícola com o objetivo da *preservação da paisagem e manutenção da atratividade turística de qualidade* (PROT-AML, 2002, p. 57). Este plano assume a *relevância da atividade turística para a base da economia local* e destaca também a *enorme sensibilidade a um conjunto de riscos naturais (incêndios, cheias, erosão costeira, instabilidade das vertentes)* (PROT-AML Proposta Técnica Final, 2010, p.58)

[5] http://www.ccdr-lvt.pt/pt/planos-regionais-de-ordenamento-do-territorio-prot/450.htm

II. PDM Sintra

O Plano Diretor Municipal tem por função o estabelecimento da estratégia de desenvolvimento territorial (...) articulando as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional e estabelecendo o modelo de organização espacial do território municipal (Oliveira, 2010, p.48). É um instrumento simultaneamente estratégico e regulamentar porque tanto lhe compete definir os usos do solo, assim como enquadrar outros planos de âmbito municipal.

O PDM de Sintra atualmente em vigor data de 1999. O documento ainda reflete as diretrizes turísticas da década de noventa, para além de estar desatualizado, peca por demasiada estaticidade, tendo em conta as dinâmicas e as vontades das administrações atuais e potencialidades do território. Este deveria ter sido revisto dez anos depois, em 2009, o tal só está a acontecer agora.

Numa notícia do jornal *Publico*[6], publicada a 21 de agosto de 2014 é divulgada a intenção da Câmara de Sintra *proceder a uma alteração do Plano Diretor Municipal, para permitir "flexibilizar" a gestão territorial e viabilizar Projetos de Relevante Interesse Municipal.* Segundo Basílio Horta, atual presidente da Câmara de Sintra, esta alteração visa *o reforço da competitividade territorial e a capacidade de atrair investimento produtivo; condições mais favoráveis ao investimento em reabilitação urbana; (...) compactação das áreas urbanas para usos e serviços de interesse público.*

III. Rede Natura 2000 Sintra

É uma rede ecológica que salvaguarda a biodiversidade de espécies e habitats e *constitui o principal instrumento para a conservação da natureza na União Europeia.* Nestas áreas as *atividades humanas deverão ser compatíveis com a preservação destes valores, visando uma gestão sustentável de ponto de vista ecológico, económico e social*[7].

É composta por Zonas de Proteção Especial (ZPE), Zonas Especiais de Conservação (ZEC) e Sítios de Importância Comunitária (SIC). Nas áreas onde

6 http://www.publico.pt/local/noticia/sintra-altera-pdm-para-viabilizar-projectos-de-relevante-interesse-municipal-1667078

7 http://www.icnf.pt/portal/naturaclas/rn2000

uma ZPE ou SIC se sobrepõem a Áreas Protegidas, como no Parque Natural de Sintra-Cascais, os respetivos planos em vigor é que determinam as politicas adequadas. Em Portugal continental estão assinaladas 31 ZPE e 60 SIC. Sintra/Cascais está classificada como um Sítio de Importância Comunitária, abrangendo uma área de 16.632 ha, no entanto esta área está distribuída pelos concelhos de Cascais (2641 ha), Mafra (731 ha), Torres Vedras (388 ha) e Sintra (4468 ha).

IV. REN Sintra

A Rede Ecológica Nacional *é uma estrutura biofísica que integra áreas com valor e sensibilidade ecológicos ou expostas (...) a riscos naturais*[8]. Esta restringe e condiciona o *uso, ocupação e transformação do solo* a ações compatíveis com os objectivos estabelecidos para estas áreas. Criada pelo Decreto-Lei n.º 321/83, de 5 de julho é composta por *Áreas de proteção do litoral; Áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre e Áreas de prevenção de riscos naturais.*

Professor Doutor Sidónio Pardal critica o diploma apontando-o como causa de *efeitos deletérios (...) no abandono e na degradação do espaço rústico, (...) por induzir e encobrir o descontrolo do povoamento disperso e da expansão urbana no negativo da REN.* No mesmo texto, intitulado de *A Maldição da Reserva Ecológica Nacional*, de 2012 critica o facto de passados mais de 30 anos da primeira versão do diploma áreas de proteção do litoral, áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre e áreas de prevenção de riscos naturais continuarem a ter o mesmo estatuto. Estando as áreas de risco de erosão sujeitas ao mesmo regime proibitório das restantes áreas REN, estão também a ser impossibilitadas ações de projetos de mitigação e adaptação, *e, por consequência, a REN tem subjacente a defesa da perpetuação desses riscos.*

[8] http://www.ccdr-lvt.pt/pt/reserva-ecologica-nacional-ren/1345.htm

Cientes das lacunas do documento, em 2013 foi aprovada a alteração d*a delimitação da Reserva Ecológica Nacional para o município de Sintra. Esta proposta tem como objectivo compatibilizar os usos previstos no PDM e o regime de proteção consignado no POPNSC, especificamente os perímetros urbanos, com a delimitação da REN* (DR, 2013).

V. RAN Sintra

A Reserva Agrícola Nacional define-se *como um conjunto de terras que, em virtude das suas características, em termos agroclimáticos, geo-morfológicos e pedológicos, apresentam maior aptidão para a atividade agrícola*[9]. É um instrumento de gestão territorial que condiciona o uso do solo reservando-o para a atividade agrícola.

Este diploma também é alvo de criticas, porque os princípios do Direito do Urbanismo estabelecem que se o proprietário não estiver de acordo com o uso definido por um plano territorial, o cumprimento do mesmo deverá ser assegurado pelo Estado. No caso da RAN o Estado não impõe o uso agrícola, nem prevê apoios à agricultura, podendo concluir que *afinal a RAN não visa apoiar a agricultura, mas filar o poder de decidir sobre o processo de urbanizar* (PARDAL, 2006).

VI. POOC Sintra-Sado

Os Planos de Ordenamento da Orla Costeira são instrumentos de natureza regulamentar que visam a *valorização e gestão dos recursos presentes no litoral*[10]. Abrangem uma faixa litoral, a qual se chama de *zona terrestre de proteção*, com uma largura máxima de 500 metros, a partir do limite da água do mar, e uma faixa marítima de proteção até à batimétrica dos 30 metros. Não estando afetas áreas sob jurisdição portuária. Definem *regimes de salvaguarda, proteção e gestão estabelecendo usos preferenciais, condicionados e interditos na área de*

9 http://www.dgadr.mamaot.pt/ambord/reserva-agricola-nacional-ran

10 http://www.apambiente.pt/index.php?ref=16&subref=7&sub2ref=10&sub3ref=94

intervenção, e a articulação e compatibilização (...) com outros instrumentos de gestão territorial.

O POOC Sintra-Sado, corresponde ao troço de costa entre Sintra e a foz do rio Sado (Setúbal), perfazendo uma extensão de 120 km, dos quais 22 km estão integrados em área de paisagem protegida. A necessidade deste plano justifica-se pela *diversidade paisagística e ambiental notável, alternando zonas de falésias rochosas com extensos areais, arribas fósseis com lagoas costeiras, zonas densamente humanizadas com paisagens que mantêm intactas as suas características naturais.*

Na zona de Colares este plano ganha outra importância, porque regula e protege o que acaba por ser um recurso económico da região, as suas praias. Este trabalho centra-se na Unidade Operacional de Planeamento e Gestão, UOPG n.º6/Plano de Pormenor da Praia Grande, num projeto de requalificação e valorização ambiental, matéria abordada no capitulo 3.

O POOC Sintra-Sado prevê a utilização das praias sem que seja comprometida a integridade das mesmas, e define-as como espaços constituídos pelo ante-praia, o areal e o plano de água associado, são classificadas segundo os seguintes usos:

i) Tipo I – praia urbana com uso intensivo (praia urbana);
ii) Tipo II – praia não urbana com uso intensivo (praia peri-urbana);
iii) Tipo III – praia equipada com uso condicionado (praia semi-natural);
iv) Tipo IV – praia não equipada com uso condicionado (praia natural);
v) Tipo V – praia com uso restrito (litoral de proteção);
vi) Praia com uso interdito;

Desde de 2003, data em que o POOC foi elaborado, a linha costa sofreu alterações, quer pela falta de manutenção, degradação causada pela ação humana, por tempestades, pelo avanço sazonal do mar ou pelos ventos fortes. Neste trabalho, usando a classificação do plano a Praia das Maçãs passa de Tipo I para Tipo II; Praia Pequena passa de Tipo IV para Tipo V; Praia Grande passa do Tipo II

para Tipo III; A praia da Adraga mantem o Tipo III. A praia de maior enfoque deste trabalho é a Praia Grande, como tal será a mais analisada.

VII. POPNSC

A progressiva degradação e a elevada pressão sobre os recursos naturais e ecossistemas à criação da *Área de Paisagem Protegida de Sintra Cascais* (APPSC), em 1981. No entanto, em 1993, *como resposta à necessidade (...) de conservação da natureza, a proteção dos espaços naturais e das paisagens, assim como a manutenção dos equilíbrios acológicos*[11] a área foi reclassificada e foi elevada a Parque Natural e criado o Plano de Ordenamento do mesmo. A urgência em atualizar o regulamento do Parque tornou-se clara após a *aprovação dos Planos Diretores Municipais de Cascais e Sintra em 1997 e 1999, respetivamente,* e pela pressão consequente da expansão urbana. Nesta revisão publicada em *Diário da República*, pelo Concelho de Ministros n.º1-A/2004, *foi desenvolvido numa convergência de objetivos (...) com o Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado* e *encontra-se articulado (...) com os objetivos, os princípios e as regras aplicáveis ao território (...) pelo PROT* (DR, 2004).

A pressão turística e urbana é identificada como um fator de ameaça à manutenção de um estado de conservação favorável e é realçada a importância de acautelar os impactos do turismo de natureza e balnear praticado em toda e área.

O modo como os vários planos em vigor estão elaborados, ou a pouca compatibilidade entre os mesmo, mas principalmente entre a REN e a RAN fazem parte do problema. A complexidade dos planos cria conflitos na tomada de decisões e no cumprimento das mesmas.

É oportuno fazer uma breve menção aos Projetos de Potencial Interesse Nacional, conhecidos por **PIN**. Trata-se de um instrumento que dinamiza o investimento em projetos de elevada relevância para a economia do país ultrapassando bloqueios administrativos mais rapidamente. De seguida apresenta-se as áreas económicas dos PIN's aprovados em 2010 (figura 2).

[11] http://www.quercus.pt/comunicados-lisboa/484-comunicados-2003/2272-parecer-pnsc

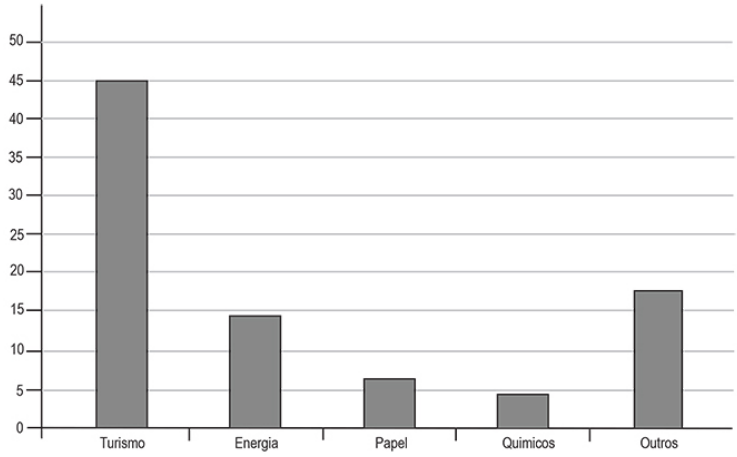


Figura 2 | Projetos de Potencial Interesse Nacional por atividade económica

adoptado de Luís F. Rodrigues (2011)

Este processo está envolto em controvérsia, com vários autores a defenderem que se trata de uma maneira de contornar a legislação. A posição que se defende, é a de que se os Instrumentos de Gestão Territorial tivessem uma melhor coordenação entre eles, talvez não fosse necessário recorrer a Projetos de Interesse Nacional para submeter projetos, neste caso, na área do turismo.

Apesar disto, os planos fazem parte da solução, e pretende-se com este trabalho sugerir possíveis alternativas às políticas de ocupação do território e de uso do solo, no litoral norte do concelho de Sintra, que conduzam o município ao fortalecimento da economia interna.

3

PROPOSTA DE PLANO DE PORMENOR DA PRAIA GRANDE

3.1. Enquadramento do território

Segundo dados dos *Censos 2011*, o município de Sintra é o segundo município mais populoso do país, com uma população residente de 377.835 habitantes, dos quais 47,83% são homens e 52,17% são mulheres. Lisboa e Vila Nova de Gaia completam a lista dos 3 municípios mais populosos. Comparando com os números nacionais, Sintra represente 4% da população nacional e 13% da Área Metropolitana de Lisboa. Se compararmos com os dados dos censos de 2001, destaca-se um aumento de 3,9% (14.086 pessoas) na população residente e 9% no edificado do município de Sintra. É importante referir que este aumento de população, não se deve a um aumento da população uniforme a nível nacional, mas a uma relocalização da população dos polos indutores de crescimento, como Lisboa, para uma periferia mais alargada, como é o caso de Sintra.



Figura 3 | Dados estatísticos dos Censos 2011 do município de Sintra (INE, 2012)



Figura 4 | Dados estatísticos dos Censos 2001 do município de Sintra (INE, 2012)

Os valores da população residente da freguesia de Colares, área alvo de intervenção neste trabalho, contrastam com os valores do município de Sintra. Segundo os censos de 2011, Colares, tem uma população residente de 7.628, uma área de 3.324 ha, 5.817 alojamentos, 4.919 edifícios e é constituída pelas seguintes localidades: Almoçageme, Atalaia, Azenhas do Mar, Azóia, Colares, Eugaria, Gigarós, Mucifal, Penedo, Praia das Maçãs e Ulgueira e no posto de recenseamento da Praia das Maçãs encontram-se 1185 recenseados.

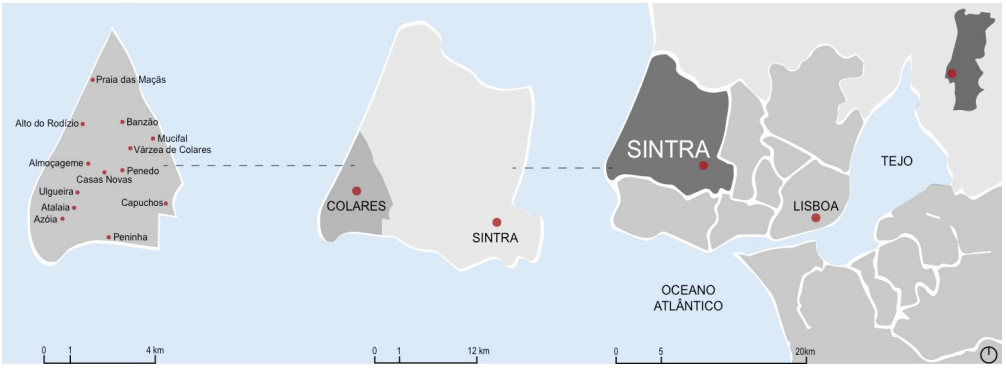


Figura 5 | Localização e enquadramento da freguesia de Colares

Localizada a 7km da sede de concelho, Sintra, e a 33km de Lisboa, é uma vila situada entre duas colinas da serra de Sintra e *não há um pedaço de terra que não tinha agarrado um pedaço de história.*[12]

Sabe-se pelas inscrições encontradas que já existia no tempo dos romanos. Foi resgatada aos mouros por D. Afonso Henriques, na sequencia da vitória de Sintra, em 1147. Manteve-se sob o domínio da coroa até 1385, altura em foi doada por D. João I a D. Nuno Álvares Pereira, pela sua fidelidade durante a guerra com Castela. Voltou à posse portuguesa depois da morte da infanta D. Beatriz, mãe de D. Manuel I. Famosa pelos seus frutos, pelo vinho maduro gerado nas areias, pela ribeira das Maçãs[13] que corta a Várzea e praias atlânticas, *a sua paisagem cultural (...) marca a evolução de uma sociedade desde a época dos romanos à sociedade do século XXI* (Sousa, 2014).

Como se pode observar no mapa de Hipsometria (Figura 6) e de Declives (Figura 7), quanto à topografia, pode-se dizer que é um território heterogéneo, sendo que o litoral, com exceção dos areais, é essencialmente escarpado, a norte é mais plano e a Serra de Sintra faz com que, a sul, este seja mais acidentado.

Com uma mancha de edificado caracterizada por pequenas concentrações próximas das principais vias de circulação e nas zonas visivelmente mais planas e alguma construção dispersa, característica de zonas menos urbanizadas, esta

[12] José Hermano Saraiva, 2010, Documentário *Sintra, A Terra e a Gente*
[13] Nome dado à ribeira de Colares pela quantidade de maçãs que caiam das árvores plantadas nas suas margens e que a época de cheias transportava até à praia das Maçãs

região, coberta de um manto verde (Figura 8), assume-me como um território rural. A existência do parque natural e dos planos administrativos em vigor, nomeadamente a REN e a RAN, justificam os baixos níveis de urbanização, e, na prática, é essa a sua função.

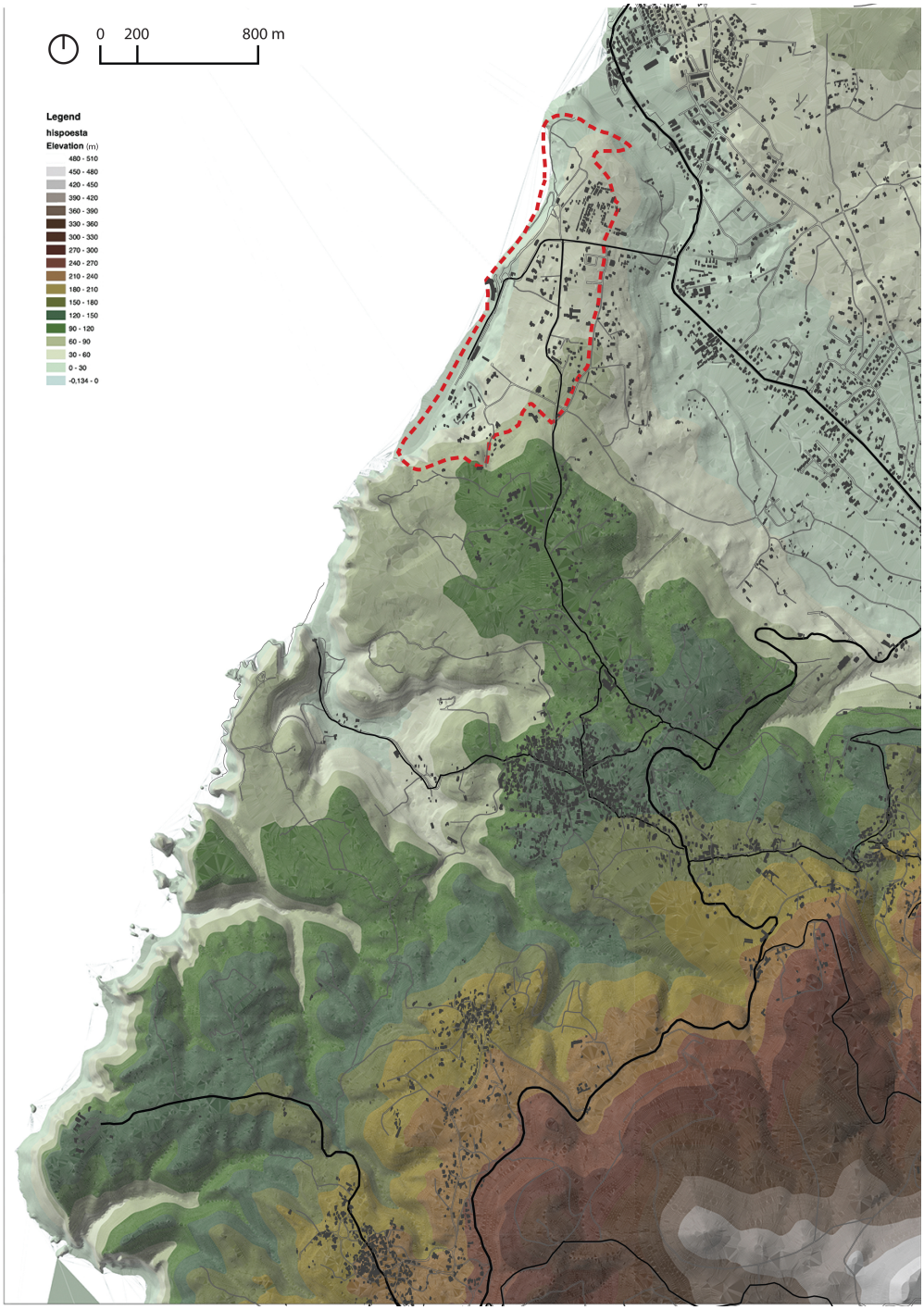


Figura 6 | Mapa de Hipsometrias

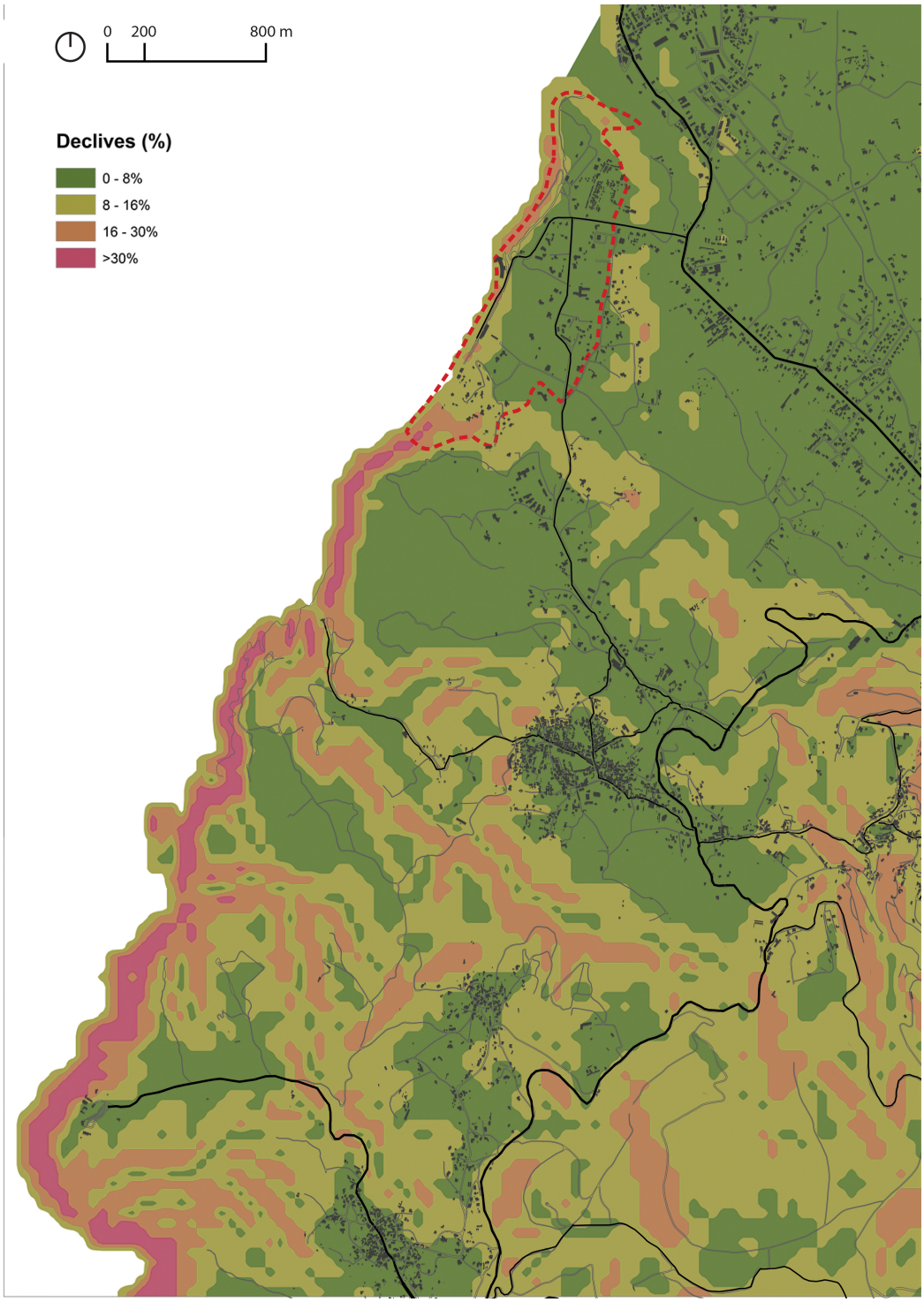


Figura 7 | Sobreposição do edificado ao mapa de declives



Figura 8 | Ortofotomapa

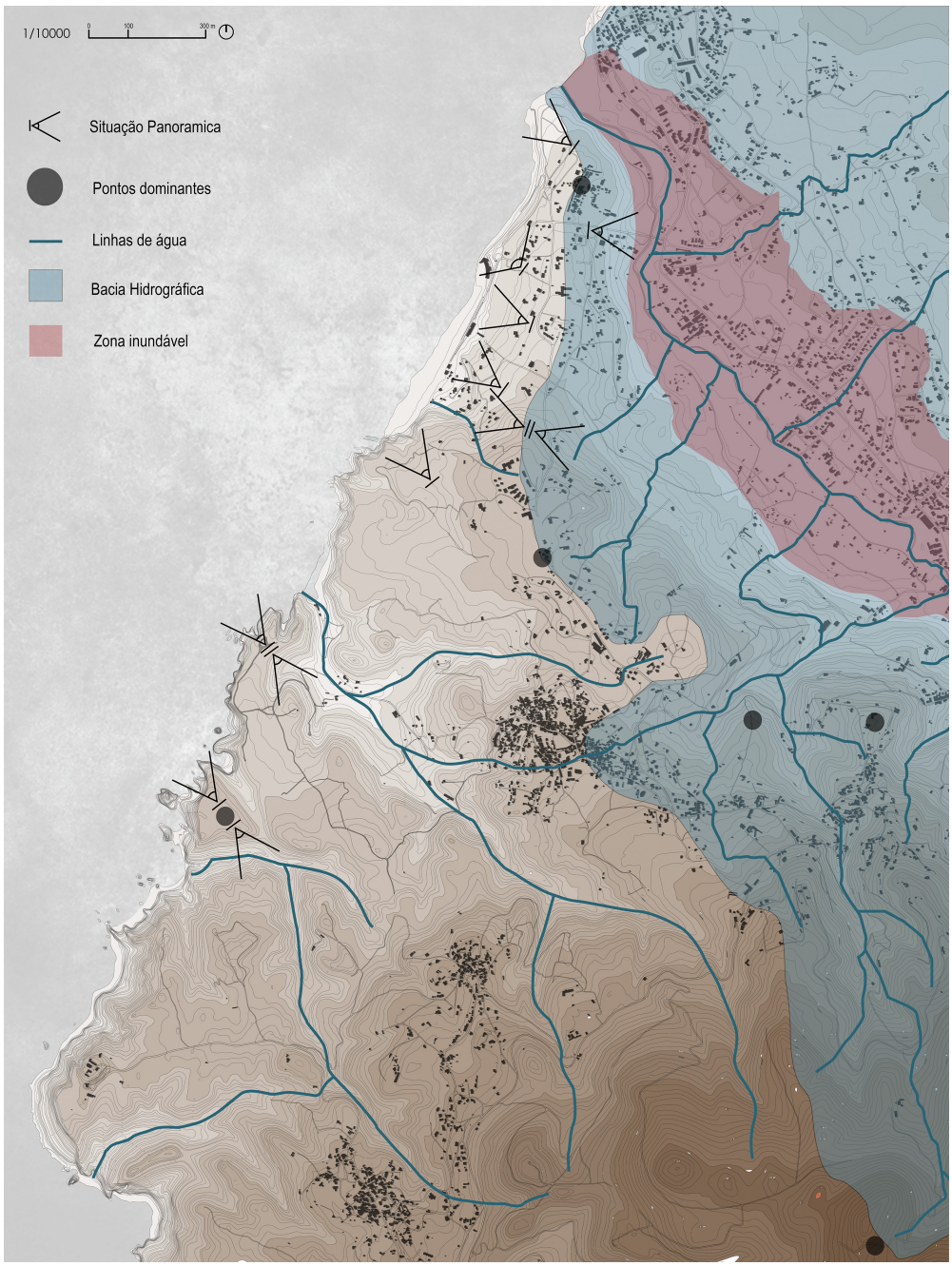


Figura 9 | Análise do Sistema Húmido

A azul está representada a bacia hidrográfica da ribeira de Colares (Terras drenadas por um rio, a formação da mesma dá-se através dos desníveis que direcionam as linhas de água); a vermelho a área inundável (terreno localizado perto de um corpo de água que foi designado como zona com alto risco de inundação); as linhas azuis representam as principais linhas de água; os círculos pretos são os pontos dominantes (zonas de difícil erosão que acabem por definir o fluxo das linhas de drenagem).

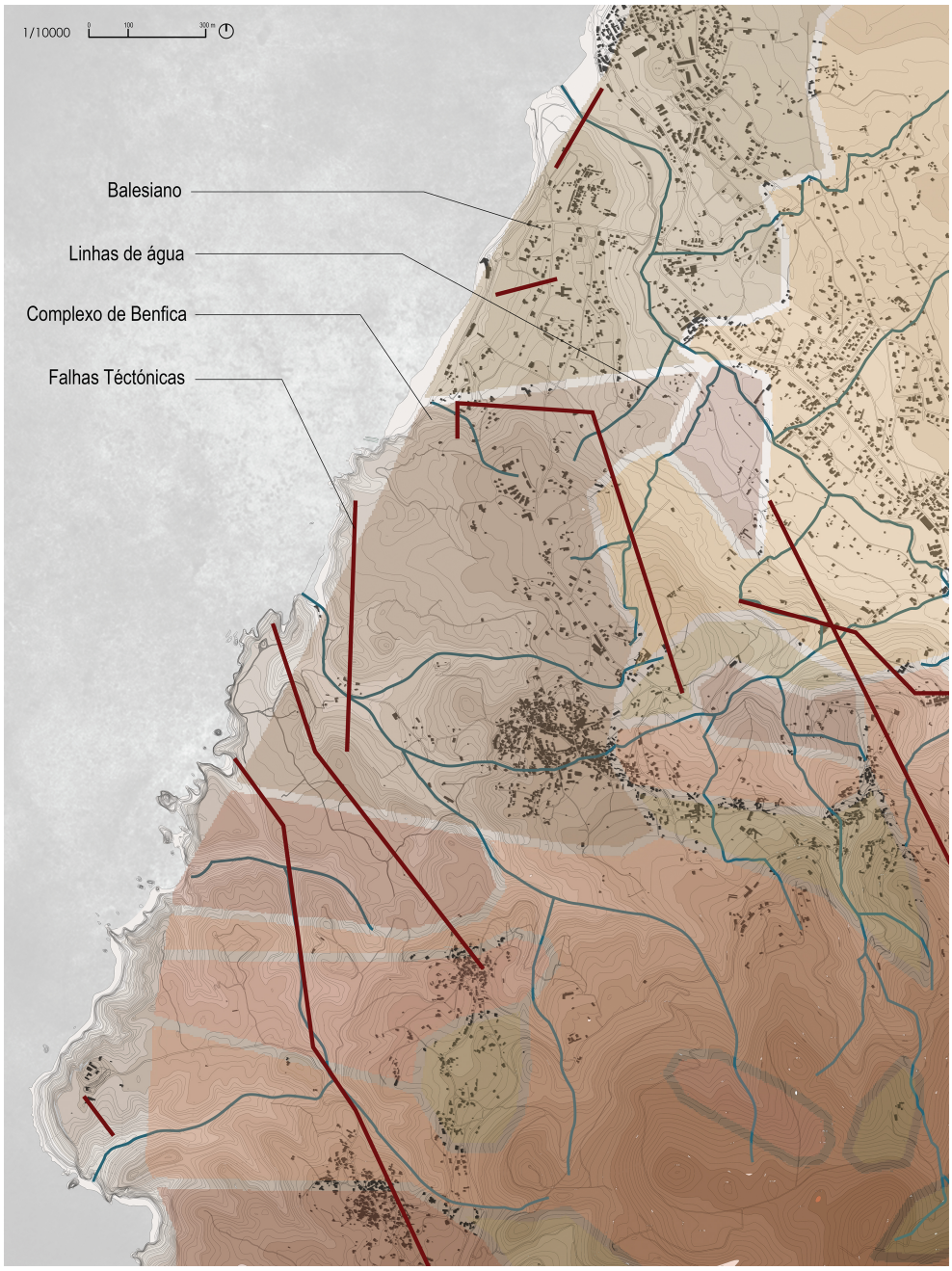


Figura 10 | Análise Geológica

3.2. Estratégia para o Litoral Norte de Sintra

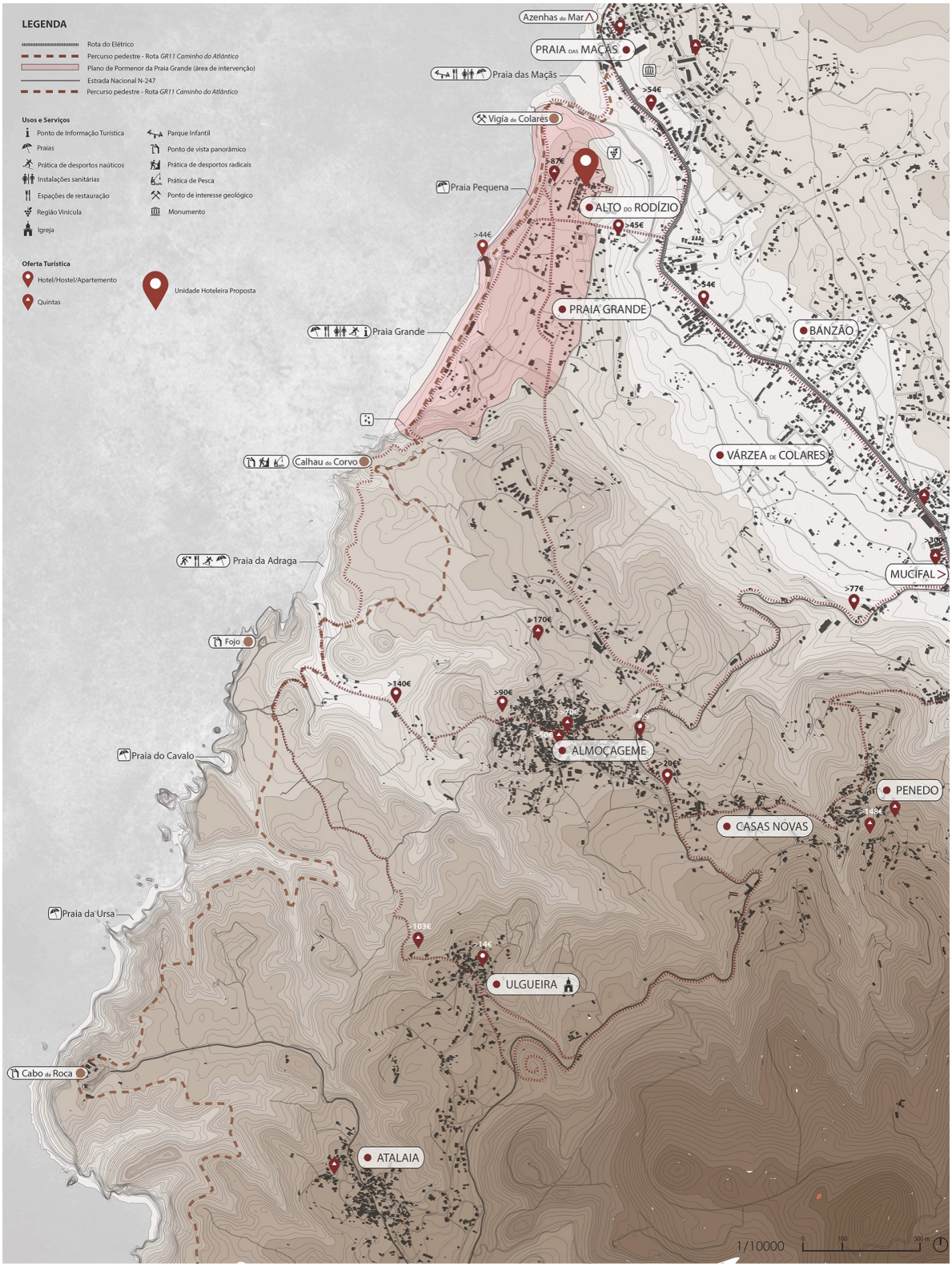


Figura 11 | Mapa de enquadramento. Litoral Norte de Sintra

Na figura 7 é possível observar-se, a oferta turística existente na área de intervenção, assim como a média dos preços praticados. O principal acesso viário, a Estrada Nacional 247, representado pela linha preta, os percursos pedestres de interesse paisagístico propostos a traço interrompido vermelho, o percurso do elétrico a traço interrompido preto e branco, a localização das praias e os serviços e pontos de interesse.

A primeira fase resume-se ao levantamento do património e atividades, organizando-os numa analise SWOT. Este tipo de análise que avalia as Forças, Fraquezas, Oportunidades e Ameaças do território em causa, ficam evidentes as intervenções propostas que integram a rede de turismo descrita no inicio deste subcapítulo:

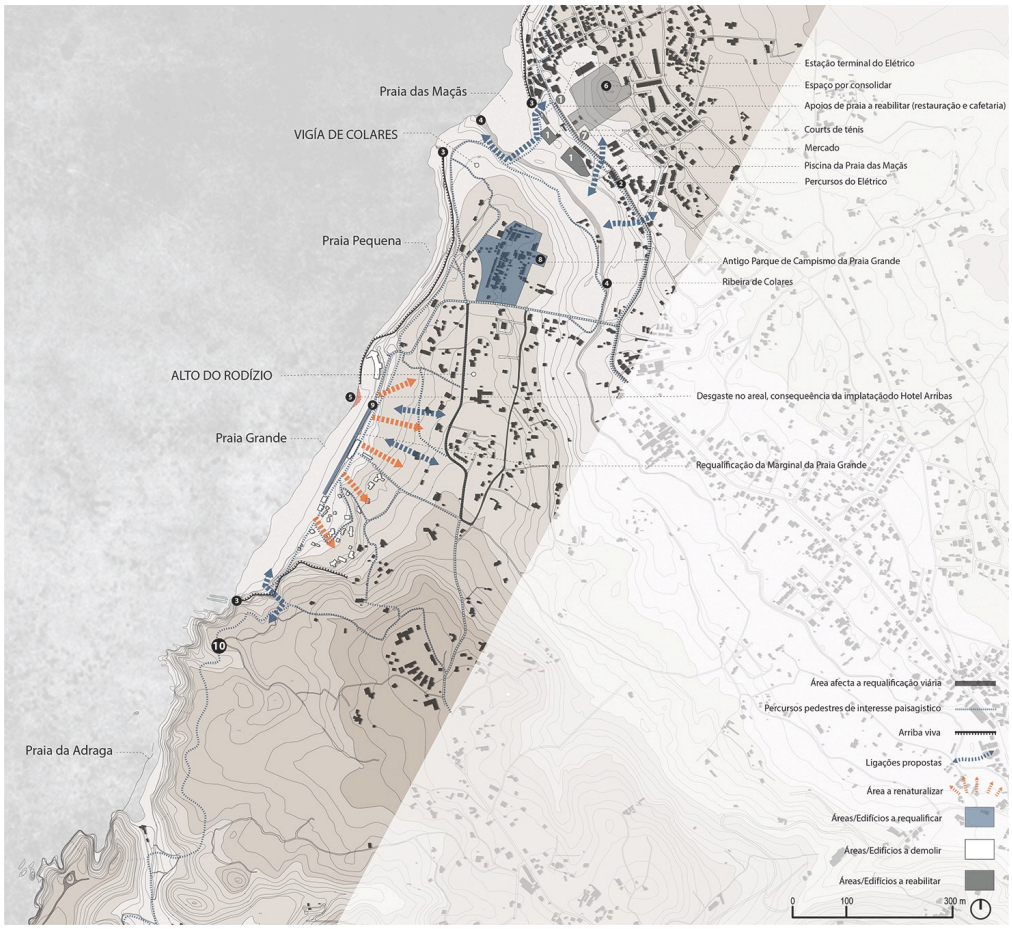


Figura 12 | Estratégia Territorial para o Litoral Norte de Sintra

3.2.1. Enquadramento Administrativo da Plano de Pormenor da Praia Grande



Figura 13 | Sobreposição do edificado com a área abrangida pela REN e a Rede Natura 2000

Na figura 9 observa-se a sobreposição do edificado com a área da Rede Ecológica Nacional, a extensa mancha é justificada pelo valor e sensibilidade ecológica da área em questão. A REN é um instrumento de regime territorial especial, como tal, impõem-se às diretrizes estabelecidas para os usos do solo pelo PDM, no entanto é facilmente perceptível a quantidade de edificado coincidente com a mancha verde. Deixo a pergunta precisa a REN de ser revista?

A mancha, indicada a traço interrompido preto corresponde a um SIC. Está de acordo com o POPNSC relativamente à preservação de espécies e habitats.

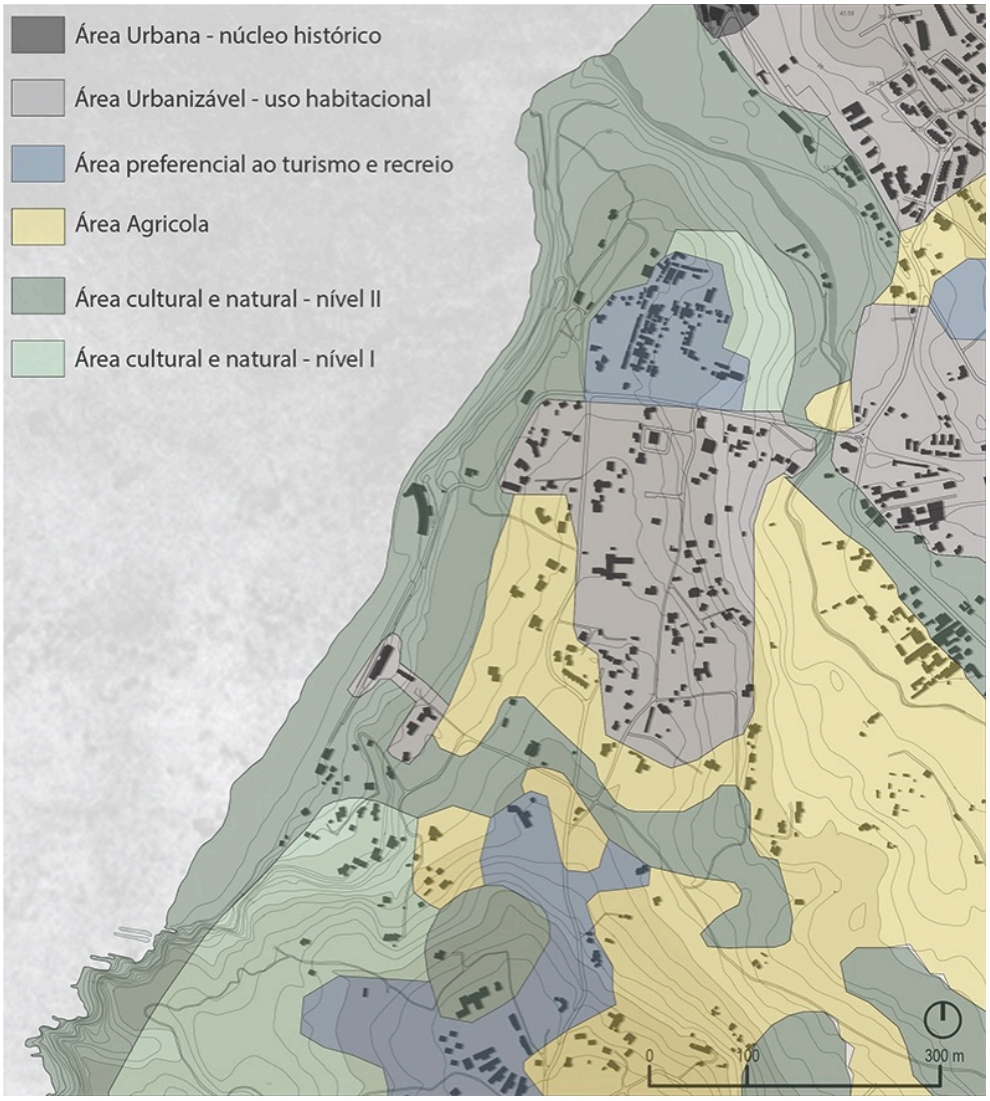


Figura 14 | Sobreposição do edificado com a área abrangida pelo PDM (simplificado)

Analisando a sobreposição do edificado com os usos do solo estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal, rapidamente reparamos na quantidade de construção que existe em áreas classificadas para fins agrícolas. Também sabemos que o facto de haver uma construção num lote não significa a inexistência de áreas de cultivo, mas comparando com a fotografia aérea (figura 6) e observações realizadas em trabalho de campo sabe-se que na maioria destes terrenos não existe qualquer produção agrícola, nem mesmo de subsistência. Espera-se que a revisão do PDM, que se considera urgente, altere esta situação, delimitando área urbanas de acordo com os outros planos administrativos em vigor, pondo fim às áreas urbanas de génese ilegal.

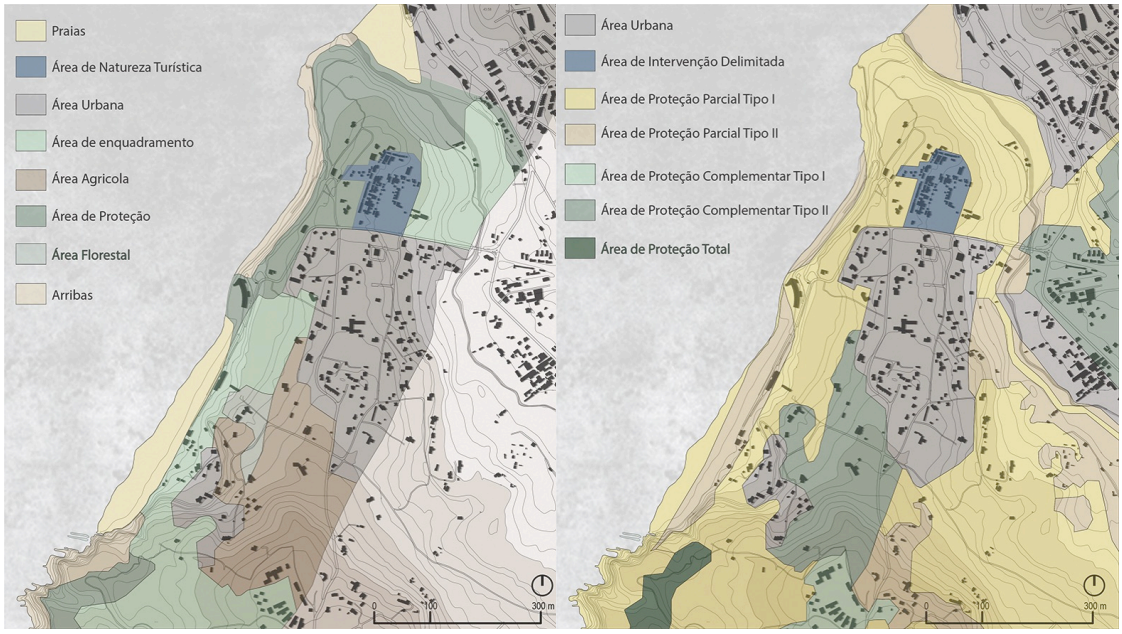


Figura 15 | Sobreposição do edificado ao POOC

Figura 16 | Sobreposição do edificado ao POPNSC

O Plano do Ordenamento da Orla Costeira e o Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra Cascais são planos de natureza especial e coincidem nas suas diretrizes e limitações. Tal como no Plano Diretor Municipal, sugere-se a revisão das áreas classificadas para usos agrícolas.

Neste subcapítulo sobrepõem-se a área de intervenção, ou seja, o Plano de Pormenor da Praia Grande com os planos administrativos vigentes: PDM, Rede Natura 2000, REN, POOC e POPNSC. Por ser uma zona litoral e rural, localizada num parque natural, é regulada por várias instrumentos de gestão territorial, o que é imprescindível porque cada plano tem objectivos diferentes que são necessários para garantir um uso do solo adequado às nossas necessidades mas nunca esquecendo a sustentabilidade do território que ocupamos. Quando os vários planos que regulam a mesma área não coincidem ou estão desatualizados, no caso no PDM, a tarefa torna-se mais complicada, dando origem a construções de génese ilegal, problemas de celeridade na aprovação de projetos, o que afasta possíveis investidores.

3.2.2. Análise SWOT

Strenghts/Forças

i) A Praia das Maçãs é a única destas praias que se insere num aglomerado urbano, tem um extenso areal, e é eleita pelas famílias pelo fácil acesso (do ponto de vista da morfologia do terreno) e equipamentos envolventes, como o parque infantil, piscinas, court de ténis e pelos variados equipamentos de restauração e cafetaria à disposição. Passou a ser mais frequentada depois do aparecimento do elétrico em 1904 (ponto 1, figura 12);



Figura 17 | Praia das Maçãs[14]

ii) A Praia Pequena do Rodízio, localizada a norte da Praia Grande, tem um areal mais reduzido e é maioritariamente frequentada por praticantes de Surf e Bodyboard. É caracterizada pela ausência de equipamentos e acessos degradados, sendo considerada uma praia *selvagem.*



Figura 18 | Praia Pequena[15]

[14] http://www.playocean.net/en/portugal/sintra/beaches/praia-das-macas-beach
[15] http://www.playocean.net/en/portugal/sintra/beaches/praia-pequena-do-rodizio-beach

iii) A **Praia Grande** é conhecida pelas suas ondas e extenso areal, atraindo como utilizadores famílias e praticantes de desportos aquáticos, principalmente surf e bodyboard. Recebe eventos como o Campeonato Mundial de Bodyboard e o Campeonato Nacional de Surf;



Figura 19 | Praia Grande[16]

iv) A **Praia da Adraga**, localizada na freguesia de Almoçageme, a sul do Alto do Rodízio, tem um areal intermédio (tendo como referência a Praia Grande e a Praia Pequena). É conhecida pelas suas ondas e por isso muito conhecida entre os praticantes de desportos náuticos, no entanto também é frequentada por famílias.



Figura 20 | Praia da Adraga[17]

v) Percurso de **eléctrico** (12,7 km), inicia-se no centro da vila de Sintra e termina no aglomerado urbano da Praia das Maçãs, junto à praia do mesmo nome. Este equipamento não é apenas um meio de transporte mas sim atrativo turístico, sendo utilizado por turistas recreativamente (ponto 2, figura 12);

[16] http://www.playocean.net/en/portugal/sintra/beaches/praia-grande-do-rodizio-beach
[17] http://www.playocean.net/en/portugal/sintra/beaches/praia-da-adraga-beach

vi) Património Cultural, Natural e Paisagístico

vii) Rota atlântica: GR 11 *Caminho do Atlântico,* percurso linear pedestre que passa por um troço da costa portuguesa, e insere-se na Grande Rota Europeia E9 que se inicia em S. Petersburgo na Rússia e termina no Cabo de S. Vicente.

Weaknesses/Fraquezas

i) De uma maneira geral, as quatro praias mencionadas, estão mal servidas de **equipamentos de apoio balnear**: balneários, vestiários, acessos para pessoas com mobilidade reduzida, quantidade de estacionamento adequado à procura. Relativamente aos serviços de cafetaria e restauração, embora existam, necessitam de ser reabilitados e dinamizados;

ii) **Acessos e estacionamento**: Praia das Maçãs, Praia Grande e Praia da Adraga embora possam ser consideradas praias com uma boa mobilidade, são praias com uma fraca acessibilidade, ou sejam, o acesso existe, está em boas condições, contudo na época alta, com a elevada procura por parte dos banhistas, por terem um único acesso, pela falta de estacionamento existente e pela falta de alternativas de transporte a acessibilidade perde-se com o congestionamento da via na época alta;

iii) **Construção ilegal**: A área a Este da Praia Grande, conhecida por Alto do Rodízio, é constituída principalmente por segundas habitações, a maioria em situação ilegal; está desprovida de sinalização e equipamentos de apoio, não existindo qualquer tipo de espaço público partilhado;

iv) A ribeira de colares, envolta numa paisagem única de elevado valor natural caracterizada pelos campos agrícolas e pelas vinhas de areia. Apesar dos reconhecidos valores e potencialidades não existem ligações entre a Ribeira e a Avenida do Atlântico em parte pela **falta de sinalização e divulgação**, mas principalmente pela barreira que as habitações implantadas na Av. do Atlântico criam.

Threats/Ameaças

i) As Arribas entre a Praia das Maçãs, Azenhas do Mar e Praia Grande, atraem a construção de casas de segunda habitação pela vista privilegiada que têm sobre o mar, no entanto, as construção lá existentes são ocupações de cariz ilegal. A erosão natural destas zonas costeiras, mais a erosão acrescida e pela existência destas construções fazem com que estas arribas se encontre em risco de desabamento (ponto 3, figura 12);

ii) O **risco de cheia** da ribeira de colares, provocado pela ocupação excessiva das margens, traduz-se no aumento do risco de erosão das margens ao longo da ribeira e na foz. Esta localiza-se nas dunas da Praia das Maçãs, provocando uma quebra na alimentação do areal da praia (ponto 4, figura 12);

iii) **Galgamentos marítimos** provocados pelas tempestades e marés vivas fustigando e danificando as infraestruturas existentes. O passado mostra-nos os efeitos das tempestades de inverno na marginal e no hotel Arribas;



Figura 21 | Piscina do hotel Arribas[18]



Figura 22 | Hotel hotel Arribas durante as marés vivas[19]

iv) Localização do Hotel Arribas entra em conflituo com a manutenção do areal da praia grande. A sua localização no topo norte da praia está a ter um comportamento semelhante ao de um esporão, erodindo o areal a sul da implantação do hotel. É visível o desaparecimento da areia onde o hotel encontra o areal (ponto 5, figura 12);

[18] https://www.facebook.com/photo.php?fbid=820785238012089&set=o.161841900546921&type=3&theater
[19] http://riodasmacas.blogspot.pt/2014/02/praia-grande-espera-da-preia-mar.html

v) As arribas da Praia Pequena do Rodízio, constituídas por uma rocha pouca densa, juntamente com a erosão à qual estão sujeitas naturalmente, faz com que as mesma estejam mais propensas a **deslizamentos** sedimentares (ponto 3, figura 12);

Opportunities/Oportunidades

i) **Aglomerado da Praia das Maçãs**: embora seja considerada uma área urbana consolidada, existem parcelas de terreno vazias, sem qualquer manutenção. No ponto 6 da figura 12 podemos ver que o monumento monolítico não tem qualquer enquadramento no espaço publico existente. É proposta a criação de um espaço publico comum entre o monumento e o mercado da Praia das Maçãs (ponto 6, figura 12);

ii) Requalificação do **Mercado** da Praia das Maçãs ao nível da própria infraestrutura, do estacionamento e do espaço público de qualidade (ponto 7, figura 12);

iii) Inclusão dos valores associados à **ribeira de colares**, como a agricultura praticada nas margens da mesma, o *vinho de colares* originário da vinha de areia, e atividades pedagógicas nos percursos pedestres de interesse paisagístico.

iv) Vinho de Colares. Os solos arenosos são responsáveis pelo carácter deste vinho e a área de cultivo está dividida entre *Chão de Areia* e *Chão Duro*. As vinhas de areia sola, área de areia que podem chegar aos 10 metros de profundidade cobrem o solo argiloso.

v) A *Vigia de Colares*, a zona mais elevada, localizada a norte da Praia Pequena do Rodízio, é conhecida pelo **monumento arqueológico** lá existente (a integrar como ponto de paragem nos percursos pedestres propostos) e pelo antigo parque de campismo da praia grande, onde é proposta uma unidade hoteleira (ponto 8, figura 12);

vi) A proposta de **requalificação da marginal** da Praia Grande é feita num contexto de prevenção dos efeitos destrutivos aos quais a mesma está sujeita todos os invernos, sendo constantemente danificada e depois

reabilitada com erário público, situação insustentável semelhante ao que acontece da Costa da Caparica. Os serviços de restauração existentes passam a ser móveis (ponto 9, figura 12). A marginal é encurtada para permitir a regeneração da duna na metade sul da Praia Grande;

vii) A **demolição**, de uma forma programada, dos edifícios localizados em áreas consideradas em risco/instáveis e em situação ilegal; Posteriormente relocalizados dos edifícios demolidos, em áreas inseridas no Plano de Pormenor proposto, onde estes não estejam em risco e não interfira com a salvaguarda dos valores naturais;

viii) A relocalização dos edifícios demolidos (à beira-mar) para uma zona mais interior, acompanhada pela deslocalização dos serviços de comércio e de restauração da marginal durante a época baixa não só contribui para a **consolidação de um espaço público** no Alto do Rodízio, até hoje inexistente.

ix) Elevar cota e recuar a Marginal na Praia Grande com o objectivo de evitar danos provocados pelos galgamentos marítimo (este processo será explicado mais a frente);

x) Com a deslocalização desses edifícios ara uma cota mais elevada, é proposto um **processo de renaturalização** na vertente que envolve a praia grande. Tem como objectivo de aumentar a consolidação do solo, aumentar a área permeável e diminuir a erosão. Criação de cursos de escoamento superficial das águas pluviais para diminuir a erosão superficial do solo;

xi) Aproveitando o processo de renaturalização, é proposto a criação de **percursos pedestres de interesse paisagístico** integrados na paisagem que se inserem na *Rota Atlântica* e ligam a praia das maçãs ao cabo da roca. Quando estes percursos passam em zona de duna são elevados em estacas para não interferir com os valores naturais (ponto 10, figura 12);

xii) Para diminuir os problemas de estacionamento, são propostos: no caso da Praia das Maçãs e da Praia Grande, a criação de mais lugares de estacionamento; no caso da Praia da Adraga um *shuttle* que transporta os banhistas de Almoçageme à praia, criando lugares de estacionamento à entrada do aglomerado de Almoçageme;

xiii) Acesso às praias para banhistas de **mobilidade reduzida**;

xiv) Para garantir a longevidade da praia grande enquanto equipamento balnear capaz de atrair utilizadores e para desacelerar erosão do areal da mesma apontadas anteriormente, optou-se por retirar o **Hotel Arribas** na Praia, relocalizando-o no antigo parque de campismo da Praia Grande;

xv) Criação de **novos acessos à praia grande**, que rompem a barreira habitacional entre o alto do rodízio e a praia, ligando as novas áreas de estacionamento à praia através dos percursos pedestres de interesse paisagístico propostos;

xvi) **Ligação pedonal entre a Praia das Maçãs e a Vigia de Colares**, integrada na rede de percursos pedestres de interesse paisagístico, aproveitando o elétrico como meio de transporte, numa tentativa de providenciar uma alternativa ao uso do carro;

3.2.2. Intervenção Proposta

O turismo enquanto atividade económica só começou a ter expressão no inicio do século XX, com o progresso político e económico da altura, passaram a haver mais rendimentos e mais tempo livre. Estas mudanças na sociedade tornaram o turismo numa atividade capaz de gerar riqueza e num instrumento de desenvolvimento fundamental para o país.

Apesar dos benefícios que o turismo balnear trás, este também tem falhas inerentes à sua existência. É uma indústria sensível a fatores externos, como a sazonalidade, as alterações climáticas e à erosão costeira, ou seja, é aqui apresentada uma estratégia que descentraliza o produto turístico da praia, criando valores, igualmente atrativos, que distribuem a procura/oferta pelos restantes meses do ano. Para tal é proposta uma rede, composta por valores e atividades, que integra o turismo balnear, o turismo de natureza e o turismo cultural, à qual, tendo em conta a área de intervenção, é chamada de Turismo em Espaço Rural.

A estratégia territorial proposta divide-se em 5 partes, a intervenção **renaturalização da praia grande** assegura a existência dos valores balneares, através de medidas que combatem e previnem a erosão costeira, consolidando o solo da vertente a este da praia grande (ponto 1, figura 23); A construção de um **hotel** na área que atualmente corresponde ao abandonado Parque de Campismo da Praia Grande (ponto 2, figura 23); a criação de **percursos pedestres** que se incluem, na já existente Rota Atlântica (ponto 3, figura 23); a reabilitação da **marginal** da praia grande (ponto 4, figura 23) e por fim a proposta de **requalificação viária**, de modo a responder à necessidade de estacionamento existente na área de intervenção que se faz sentir na época alta (ponto 5, figura 23). Estas intervenções que constituem a componente prática do trabalho serão agora detalhadamente explicadas.

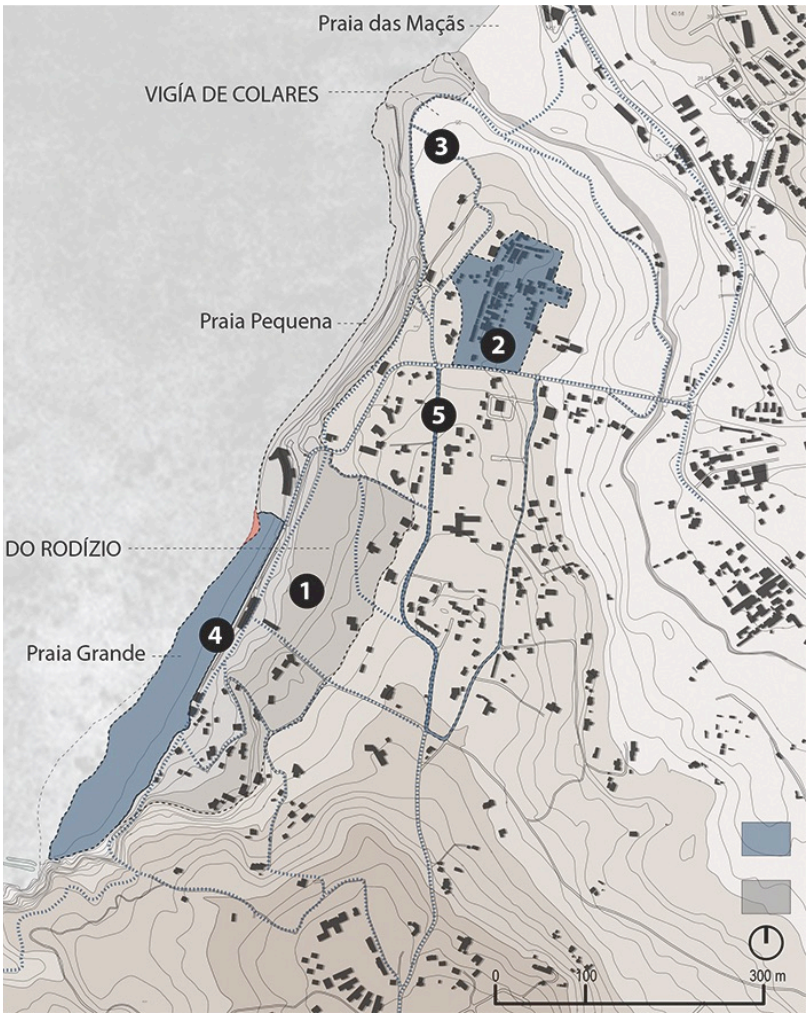


Figura 23 | Mapa de enquadramento da intervenção agrupada em 5 zonas

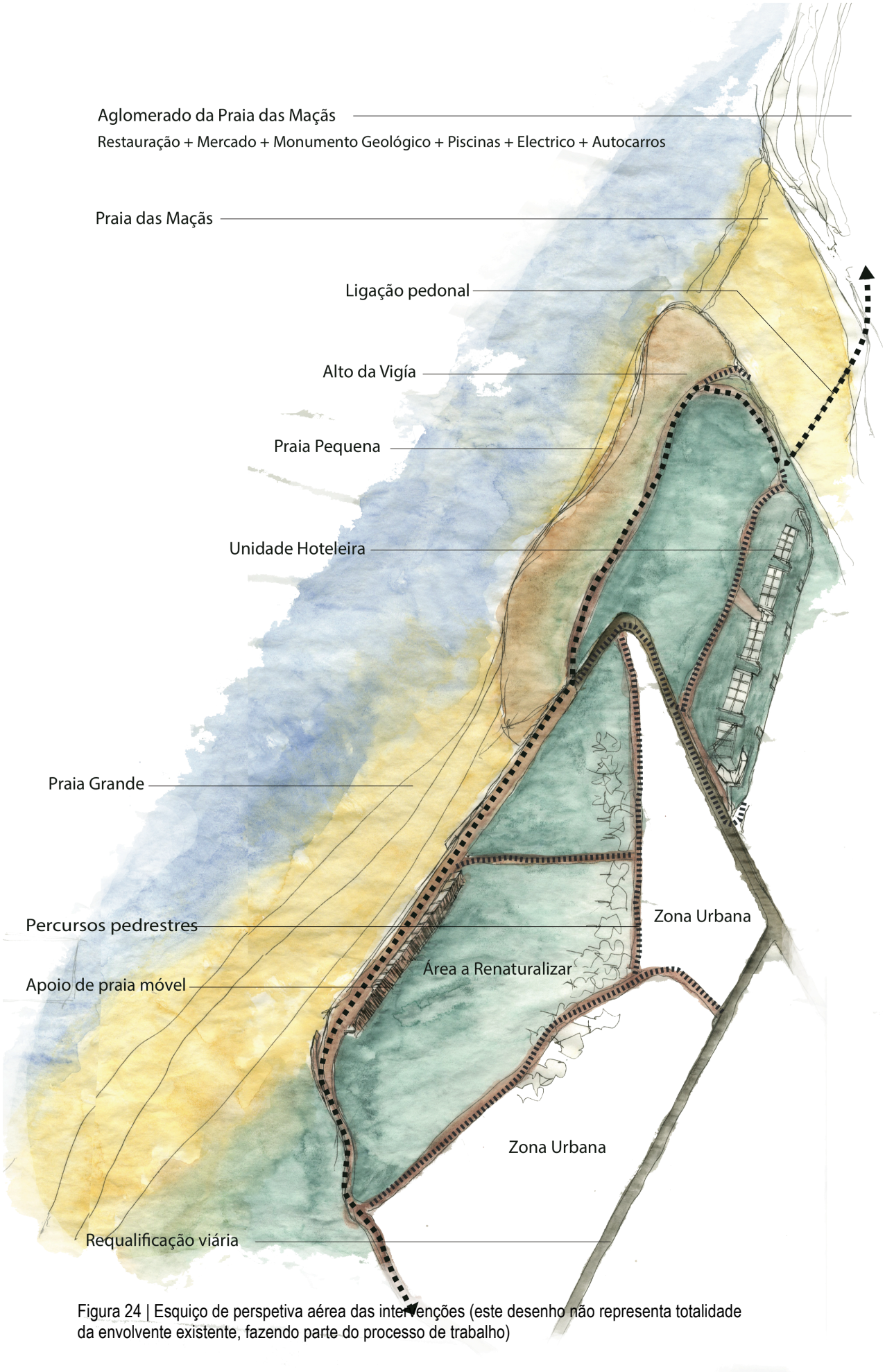


Figura 24 | Esquiço de perspetiva aérea das intervenções (este desenho não representa totalidade da envolvente existente, fazendo parte do processo de trabalho)

Quando se propõe ***renaturaliza**r* uma parte do território, está a falar-se de regenerar o solo. Para além das alterações climáticas, outros factores de origem humana e natural influenciam o escoamento das águas pluviais tornando o solo mais instável, como *a desflorestação, que aumenta e acelera o escoamento superficial e a impermeabilização dos solos, que provoca menor infiltração e maior quantidade e velocidade de escoamento* (SANTOS; 2009). Além do problema da instabilidade do terreno, algumas das habitações estão construídas demasiado perto da linha da praia, impedindo o processo de alimentação das praias, quando o vento o permite.

Se no horizonte do urbanista, 50 anos são o amanha e se nos temporais dos últimos 5 anos já assistimos a estragos na primeira linha de edifícios (causados pelos galgamentos marítimos) a solução proposta para evitar o sistemático gasto de dinheiros públicos na reparação destas infraestruturas é a adaptação das mesmas.

Existem três opções estratégicas de adaptação para estas situações: Retirar? Atacar? Ou Defender? (figura 25).

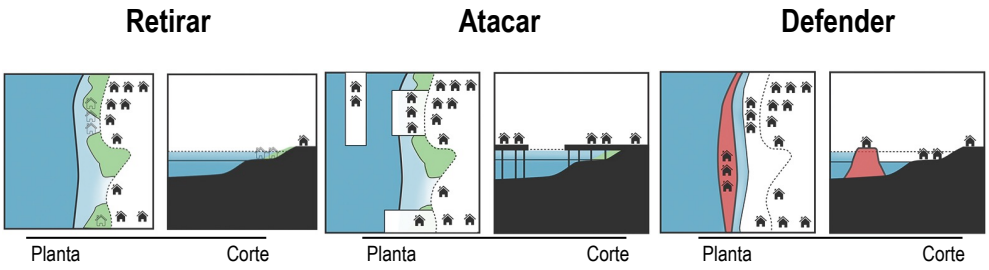


Figura 25 | Estratégias de adaptação à subida do nível médio do mar

Adaptado de Inês de Castro (2012)

Apesar de intervenções desta natureza terem sempre um fator de incerteza associado aos resultados esperados, os pareceres científicos dizem-nos para planear em função do pior cenário reduzindo assim os impactos.

Retirar? Quer dizer recuar a ocupação das áreas mais expostas aos estragos. Atacar? Refere-se ao avançar o limite do território, edificando em cima da água. Defender? Baseia-se na construção de infraestruturas destinadas à proteção das

construções em risco. A estratégia de adaptação escolhida que melhor responde às necessidades do local em estudo passar por misturar soluções de recuo e defesa.

Optou-se por demolir, de forma planeada, os edifícios que estão pôr em risco a estabilidade do terreno e, eles próprios em risco pela sua proximidade da linha de água. Entre os edifícios assinalados para demolir está o Hotel Arribas, inaugurado em 1961 e famoso por ser a construção mais a oeste da europa, está construído sobre a arriba e as suas piscinas implantadas à cota 4 metros. Retirar o hotel é um ponto sensível pela importância cultural do mesmo, no entanto é um edifício em risco e a sua posição está a pôr em causa a longevidade da praia tal e qual como é hoje. Em 2011, numa noticia do jornal *Correio da Manhã* identificava a Praia Grande numa lista de 70 praias portuguesas em risco iminente. O hotel está a ter um comportamento semelhante a o de um esporão, levando à retenção de sedimentos a barlamar[20] e a um agravamento da erosão a sotamar. Quando comparamos o que tem maior relevância para a estratégia territorial, entre a manutenção da praia e o hotel, decidiu-se relocalizar o Hotel.

Depois das demolições é proposta uma estratégia de regeneração do solo anteriormente ocupado. Esta fase é concretizada através do uso de técnicas de Engenharia Biofísica (figura 26).

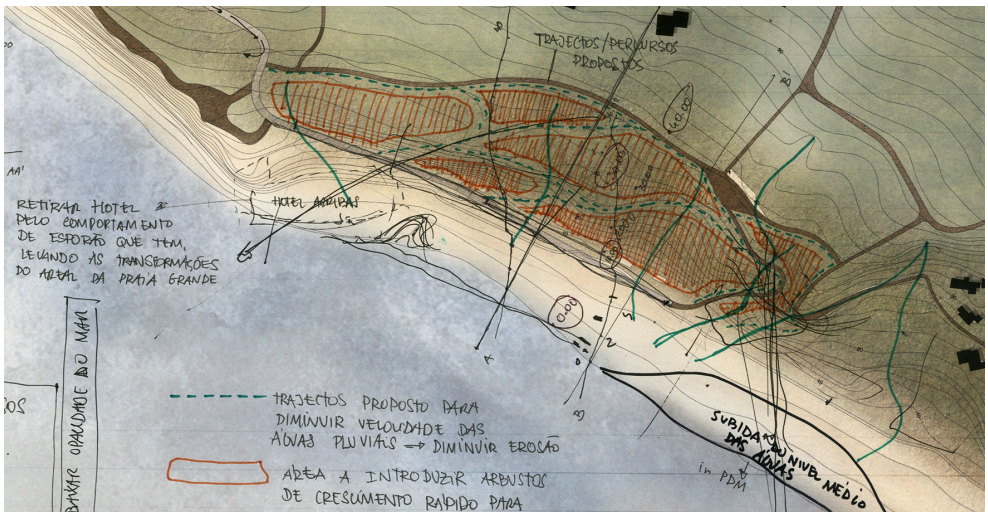


Figura 26 | Esquema do processo de renaturalização

[20] Barla significa de *onde vem* e sota para *onde vai*. Barlamar e Sotamar são expressões opostas e aplicadas em relação à direção do batimento das ondas na costa.

Segundo Hugo Schiechtl (2007) a **Engenharia Biofísica** ou Natural *é um subdomínio da Engenharia Civil que prossegue objectivos técnicos, ecológicos, criativos, construtivos e económicos através sobretudo da utilização de materiais construtivos vivos, (...) próximos do natural. (...) A sua área de aplicação corresponde (...) a domínios fluviais e costeiros, com predominância particular na proteção de margens, taludes e encostas, assim como no controle da erosão.*

A escolha da aplicação destas técnicas para a renaturalização da vertente entre o Alto do Rodízio e a Praia Grande, justifica-se pela vantagens das mesmas e pela constituição do solo. Segundo a Carta de solos do *Instituto de Estruturas Agrárias e Desenvolvimento Rural* (1995), a camada superficial do solo em análise é constituída predominantemente por arenitos argilosos não consolidados (rocha detrítica de deposição fluvial). Pela sua natureza argilosa a intervenção passa por recolher e conduzir as águas pluviais e pela plantação de arbustos de crescimentos rápido para aumentar a consolidação do solo.

Do foro técnico e ecológico pretende-se proteger o solo contra a erosão eólica e hídrica, consolidar a camada superficial do solo, diminuir a velocidade do escoamento das águas pluviais, melhorar a drenagem do solo e aumentar a capacidade de biodegradativa do solo, isto é a capacidade deste se autodescontaminar de produtos nocivos. Esteticamente pretende-se valorizar a paisagem através da integração das estruturas propostas e ocultar outras mais invasivas. Outras vantagens da utilização das técnicas mais naturais em comparação com métodos mais tradicionais da engenharia, são o baixo custo de construção e manutenção e o maior tempo de vida útil da estrutura.

Seguindo a lógica de intervenção anterior, a adaptação da Avenida Alfredo Coelho é feita num contexto de recuo e defesa. Respondendo à sazonalidade inerente aos equipamentos balneares e à redução de custos é proposta uma estrutura palafita[21] móvel (figura 28). Os equipamentos de praia foram projetados para assentar em estacas de madeira para que os mesmos interfiram o mínimo possível com o solo e em caso de destruição durante as tempestades de inverno, a sua reconstrução seja mais rápida e de baixo custo (figura 27). A mobilidade da estrutura visa evitar danos durante a época baixa, recolocando os equipamentos numa cota mais elevada, mais concretamente no lotes vagos no Alto do Rodízio, corrigindo a inexistência de espaços partilhados perto dessas habitações.

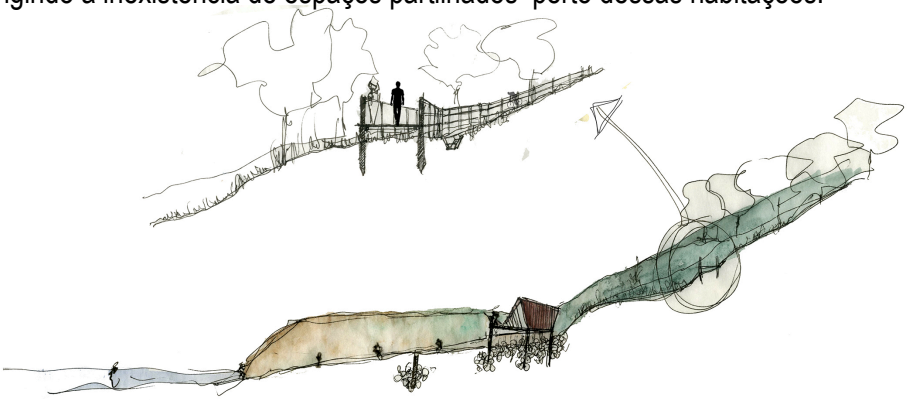


Figura 27 | Esquiço Adaptação da marginal da Praia Grande. Processo de trabalho

É nessa mesma zona onde está planeada a construção das habitações expropriadas no ponto anterior, servindo para consolidar o Alto do Rodízio como zona urbana. A introdução de um muro de contenção por baixo da areia minimiza os impactos erosivos das ondas durantes as marés vivas, salvaguarda o solo por baixo da marginal.



Figura 28 | Esquiço de apoio de Praia proposto. Processo de trabalho

[21] Sistema construtivo sobre estacas de madeira usado em regiões alagadiças

Para responder aos problemas de tráfego que advêm da elevada procura desta zona na época balnear é proposta a **requalificação viária** da Estrada do Rodízio e da Rua Dr. Fernando Andrea, estabelecendo um novo fluxo rodoviário que descongestiona estas vias. Atualmente ambas têm uma via para cada um dos sentido, passeio apena de um lado da via e são inexistentes os lugares de estacionamento. Os utilizadores acabam por estacionar os veículos nas bermas da via, ocupando área de circulação. A requalificação passa por tornar estas ruas em vias de sentido único, criando um circuito que permite o aproveitamento da faixa suprimida para estacionamento (figura 29).

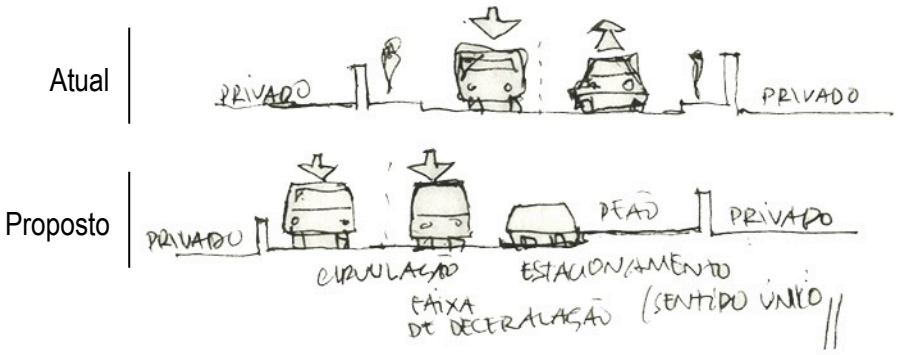


Figura 29 | Esquiço de requalificação viária. Processo de trabalho

Esta área de estacionamento têm acesso direto à praia grande através dos **percursos pedonais** (figura 29) de interesse paisagístico projetados. À semelhança da marginal, e de acordo com a estratégia de regeneração da encosta explicada anteriormente, os percursos estão elevado do solo e assentes em estacas de madeira e acompanhados de uma estrutura que capta e conduz as águas pluviais, para diminuir a erosão superficial do solo (figura29) e acompanhados pontualmente de locais de contemplação da paisagem (figura 30).

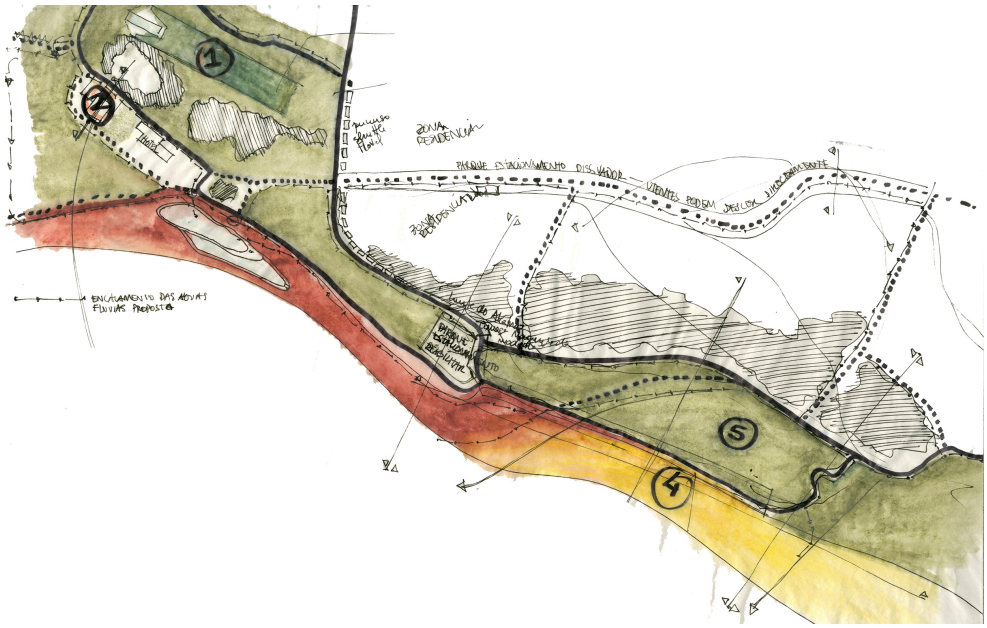


Figura 30 | Esquiço dos percursos pedestres (pontilhado preto) e dos canais de escoamento das águas pluviais (__.__.__.__). Processo de trabalho

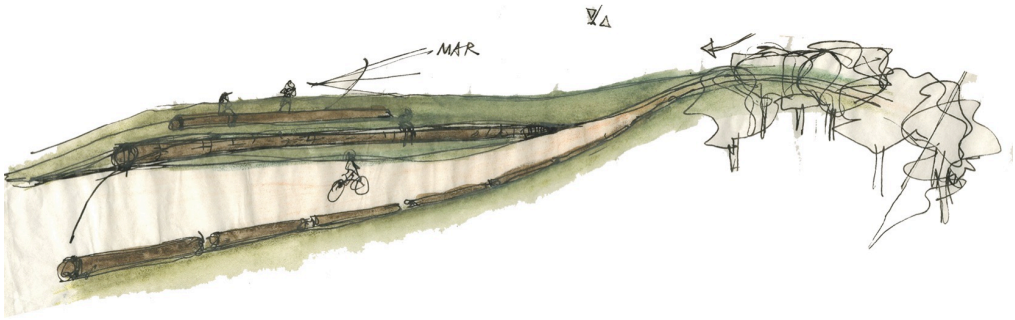


Figura 31 | Esquiço de um dos pontos de contemplação da paisagem. Processo de trabalho

O Parque de Campismo da Praia Grande, construído em 1980, era direcionado para amantes da natureza. Passados 25 anos, ainda sem licenciamento, foi encerrado por falta de cumprimento do POOC, contra a vontade dos seus utilizadores. Atualmente está ao abandono e localiza-se numa *área de intervenção delimitada* (POPNSC), *área de Natureza turística* (POOC) e *área preferencial a turismo e recreio* (PDM). No ponto a) procedeu-se à demolição do Hotel Arribas, agora procede-se à relocalização do Hotel na área do Parque de Campismo. Como medida de combate à sazonalidade, Contraria-se o modelo turístico ancorado exclusivamente do produto balnear, redirecionando a oferta turística para outros valores existentes nesta região.

Pretende-se que o **hotel** funcione como centro deste conjunto arquitectónico e paisagístico, promovendo ações e atividades a ser realizadas nas restantes intervenções, como a disponibilização de guias turísticos para os percursos propostos, atividades na praia, atividades pedagógicas relacionadas com o vinho de colares e agricultura.

Caracterizados por formas equilibradas que misturam a arquitetura contemporânea com linhas pitorescas características desta região e parcialmente soterrado, com uma forma alongada (no sentido sul-norte), permitiu dividir o espaço de acordo com as vistas: mar a oeste e serra a este. Encontrar um equilíbrio entre o aproveitamento das vista e a eficiência das circulações interiores foi o desafio inicial. Apesar de em planta ser visível o peso da forma, esse maciço foi aligeirado nos alçados com a integração do volume do terreno.

O lote tem 51 347 m^2 e é limitado a sul pela Rua Maestro Frederico Freitas e a norte pela ligação entre praia das Maçãs e a Várzea de Colares. Composto por apenas dois pisos, tem 68 quartos, dos quais 57 são para 1 ou 2 pessoas e 11 são quartos familiares que podem albergar até 4 pessoas (figura 32).

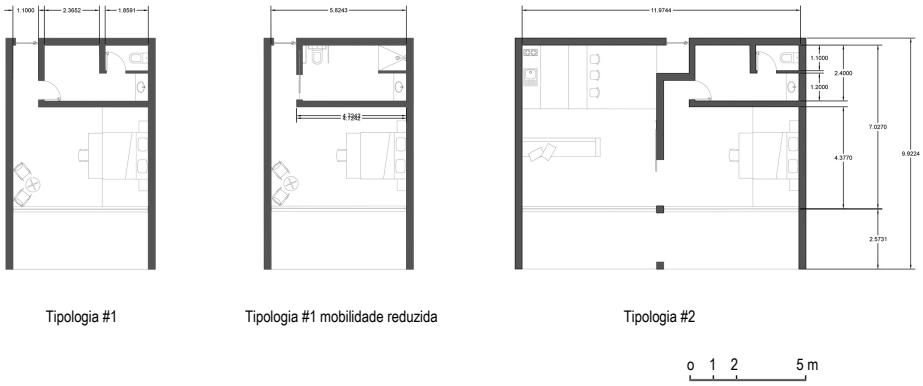


Figura 32 | Plantas. Tipologias dos quartos

O piso +0 é composto maioritariamente por serviços e espaços partilhados. Áreas técnicas, como a cozinha, área de manutenção, sala de dobragem de roupa, balneários, refeitório e sala de convívio para o staff. No acesso principal o lobby (figura 33), recepção/portaria, bengaleiro, depósito de bagagens e instalações sanitárias. Existe um espaço comercial, com 210 m^2 destinado à exposição e venda

de produtos da região, bar, restaurante (esplanada com vista para o mar), Ginásio e Spa. O restaurante, com esplanada e vista panorâmica sobre o mar tem capacidade para 146 lugares sentados no interior e 76 no exterior, tendo a sala interior 456 m^2 e a esplanada 162 m^2. Por sua vez, o bar tem vista sobre o vale e capacidade para 90 lugares sentados que ocupam uma área de 298 m^2. O Spa, com aproximadamente 1100 m^2, é composto por salas de 9 massagem/tratamento, duas saunas, uma sala de banho turco e piscina interior aberta sobre a paisagem rural. Para garantir a sustentabilidade económica do hotel, o Spa e o Ginásio serão concessionados por privados e abertos a clientes para além dos hóspedes.

O piso +1 é composto principalmente por quartos, uma sala adaptável e multidisciplinar para eventos, como reuniões, conferencias ou concertos, zonas de lazer, uma copa e ainda dois pátios interiores, que iluminam, ventilam o espaço e dão acesso à cobertura. A cobertura acessível, com piscina exterior, funciona como miradouro e oferece uma vista privilegiada quer sobre a serra, quer sobre o mar, uma alusão à dicotomia mar/campo, mostrando que o futuro do turismo em colares pode ir para além da praia.

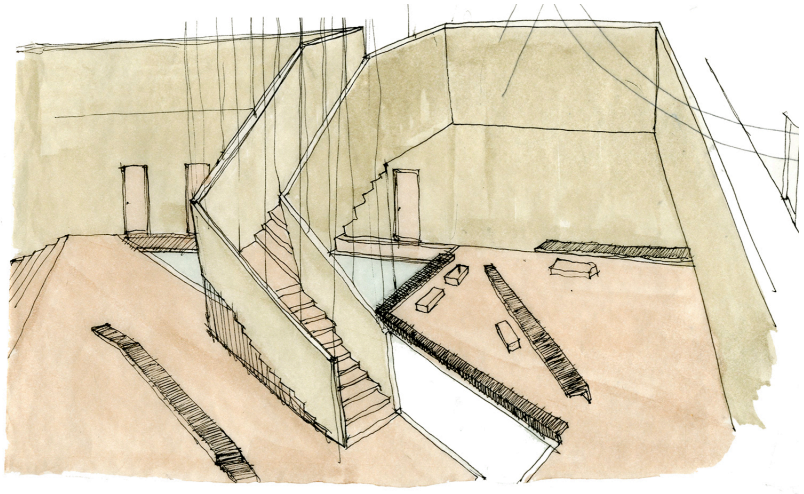


Figura 33 | Esquiço do pátio sul do hotel. Processo de trabalho



Figura 34 | Esquiço da fachada oeste do hotel (parte virada para o mar). Processo de trabalho

O projeto garante o acesso e utilização das instalações por pessoas de mobilidade reduzida e oferece 1,2 trabalhadores por cada quarto, empregando um total de 56 trabalhadores num sistema de turnos. As áreas técnicas destinadas ao staff (refeitório, sala de convívio e balneários) estão concebidas para servir metade de 70% do numero total de trabalhadores, ou seja, 20 trabalhadores em simultâneo.

$$\text{Índice de Ocupação} = \frac{\text{área de implantação}}{\text{área do lote}} = \frac{8036\ m^2}{51347\ m^2} = 0.16$$

$$\text{Índice de Construção} = \frac{\text{área de construção}}{\text{área do lote}} = \frac{15750\ m^2}{51347\ m^2} = 0.36$$

$$\text{Índice de Impermeabilização} = \frac{\text{área Impermeável}}{\text{área do lote}} \times 100 = \frac{8036\ m^2}{51347\ m^2} \times 100 = 15.65$$

$$\text{Densidade Populacional} = \frac{\text{nº de hóspedes máx}}{\text{área do lote (ha)}} = \frac{158}{5{,}13\ ha} = 31\ \text{hóspedes/ha}$$

O edifício proposto cumpre a regulamentação do PDM para operações urbanísticas em espaço urbanizáveis na categoria de espaços de desenvolvimento turístico. O índice de construção é inferior a 0,5, a fachada está no limite dos 10 metros de altura máxima e a densidade populacional é inferior a 35 habitantes por hectare, no entanto tem que se referir que afecta parcialmente a área da REN.

De acordo com as ideias defendidas ao longo deste trabalho seria de esperar um edifício de dimensões mais reduzidas, tal não foi possível, porque ao demolir o hotel Arribas, seria injusto não oferecer como contrapartida um produto comercial de igual ou maior valor.

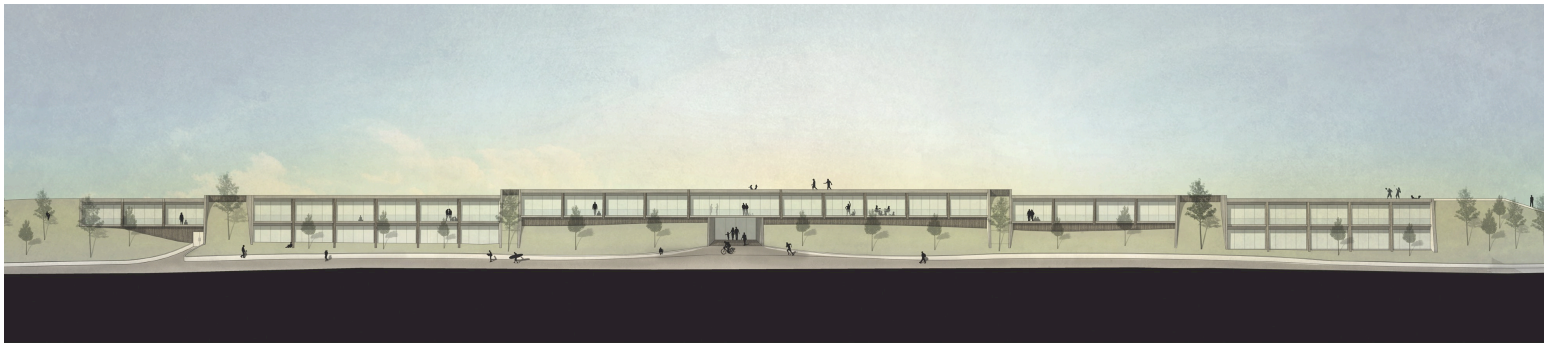


Figura 35 | Alçado principal/este do hotel

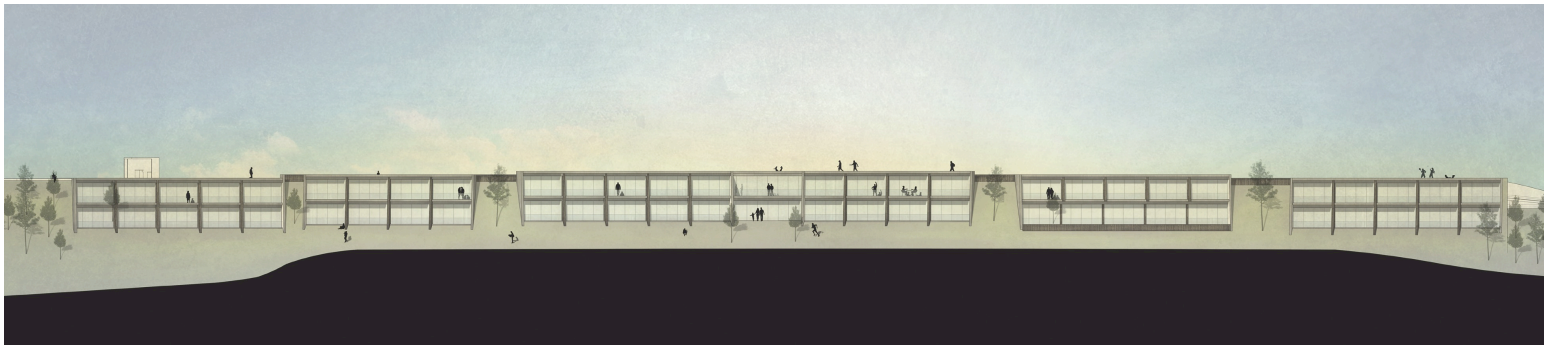


Figura 36 | Alçado posterior/oeste do hotel

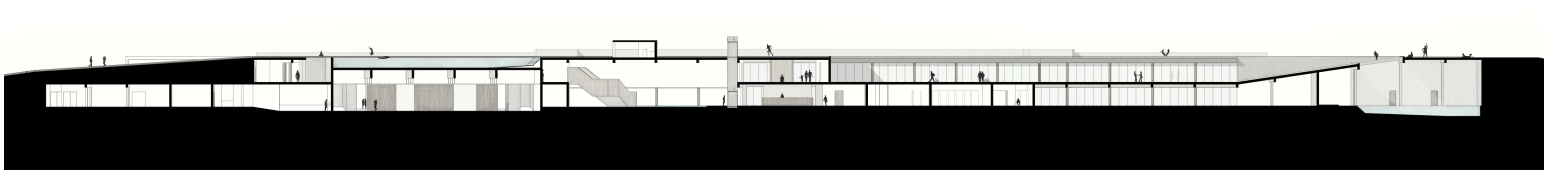


Figura 37 | Corte AA' hotel

4

CONCLUSÃO GERAL

Este trabalho foi realizado num contexto académico e reflete-se numa proposta de desenvolvimento territorial que procura dinamizar o litoral norte de Sintra. A procura do litoral fez com que estas paisagens naturais rapidamente fossem humanizadas, conduzindo à desertificação do interior. Podemos considerar o caso do litoral de Colares uma exceção se compararmos com áreas litorais próximas que foram fortemente humanizadas como a Vila de Cascais ou o Estoril.

A ocupação litorânea da área de intervenção cinge-se, principalmente, ao sector do turismo balnear. Um dos objectivos principais deste trabalho foi apresentar respostas de combate à sazonalidade. Depois de estudado o espaço, as suas limitações e potencialidades, sugere-se continuar a usar o turismo como motor de desenvolvimento para esta região, mas descentralizando a oferta no turismo balnear, culminando numa rede de turismo associada à valorização da identidade cultural e na criação direta e indireta de emprego.

Outro ponto importante nesta trabalho são os planos de gestão territorial. É necessário criar condições para o investimento responsável. Se por um lado são os planos responsáveis pela salvaguarda dos valores ambientais que permitem a realização de projetos como este, também são os responsáveis pelo abandono desta região, ás vezes de carácter meramente proibitivo, aceleram a degradação do espaço, não preveem a sua manutenção e dificultam o investimento.

BIBLIOGRAFIA

ALVES, J. E; MARTINS, A; MILHEIRO, E; (2012). *O rural como espaço de empreendedorismo em turismo.*

ARQUITECTURA IBÉRICA; (2011). *#37 Hotéis Hostels.* Caleidoscópio. Casal de Cambra.

BOTELHO, A; NETTO, C; ROSA, J; BAPTISTA, P; NUNES, T; (2005). *Almoçageme Sustentável. Plano estratégico de desenvolvimento sustentável para Almoçageme.*

CASTRO, INÊS MANUEL COELHO DE; (2012). *O Estuário do Tejo em 2100: Projectar a frente Ribeirinha Urbana em cenários de Alterações Climáticas. The Garden that Climbs the City.* (Projeto Final de Mestrado). Faculdade de Arquitectura – Universidade Técnica de Lisboa. Lisboa

COSTA, JOÃO PEDRO; (2013). *Urbanismo e Adaptação às Alterações Climáticas – As frentes de água.* Livros Horizonte. Lisboa

FADIGAS, LEONEL; (1993). *A natureza na cidade: uma perspectiva para a sua integração no tecido urbano.* (Dissertação de doutoramento). Faculdade de Arquitectura/UTL. Lisboa.

FADIGAS, LEONEL; (2007). *Fundamentos Ambientais do Ordenamento do Território e da Paisagem.* Edições Sílabo. Lisboa.

FOSSATI, A.; PANELLA, G; (2000). *Tourism and Sustainable economic development.* Kluwer Academic Publishers. Norwell.

FREITAS, ALDO RENATO MENDES DE FREITAS; FERNANDES, JOÃO PAULO; (2011). *Introdução à Engenharia Natural Volume II.* EPAL – Empresa Portuguesa das Águas Livres, S.A. Lisboa.

FREIRE, VERA MADEIRA; (2006). *Percursos Culturais: Uma Aplicação ao Concelho de Sintra.* (Relatório do Trabalho de fim de Curso). Instituto Superior de Agronomia – Secção Autónoma de Arquitectura Paisagista/UTL. Lisboa.

HIGUERAS, ESTER; (2006). *Urbanismo bioclimático.* Editorial Gustavo Gili, SA. Barcelona.

ICN (coord.); (2006). *Rede Natura 2000.* Ministério do Ambiente do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional. Lisboa.

INE (coord.); (2012). *Censos 2011*. Instituto Nacional de Estatística, I.P. Lisboa.

LUSA; (2014). *Sintra altera PDM para viabilizar Projectos de Relevante Interesse Municipal.* Público. 21 de Agosto de 2014. Lisboa.

LYNCH, KEVIN; (2009). *A Imagem da Cidade.* Edições 70. Lisboa.

OLIVEIRA, FERNANDA PAULA; (2010). *Direito do Urbanismo. Do Planeamento à Gestão.* CEJUR – Centro de Estudos Jurídicos do Minho. Braga.

PARDAL, SIDÓNIO; (2000). *Plano Municipal de Intervenção na Floresta.* Câmara Municipal de Sintra.

PARDAL, SIDÓNIO; (2006). *A Apropriação do Território, Crítica aos diplomas da RAN e da REN.* Ordem dos Engenheiros.

PARDAL, SIDÓNIO; (2012). *A Maldição da Reserva Ecológica Nacional.* Lisboa.

PEREIRA, ANDRÉ; (2011). *70 praias estão em risco iminente.* Correio da Manhã, 11 de Janeiro de 2011. Lisboa.

RICHARDS, G; (2003). *What is Cultural Tourism? In van Maaren, A. (ed.) Erfgoed voor Toerisme. Nationaal Contact Monumenten*.

RODRIGUES, LUIS F; (2011). *Manual dos crimes Urbanísticos.* Guerra e Paz, Editores S.A. Lisboa

SANTOS, PEDRO MANUEL PINTO DOS; (2009). *Cartografia de áreas inundáveis a partir do método de reconstituição hidrogeomorfológica e do método hidrológico-hidráulico, estudo comparativo do rio Arunca.* (Dissertação de Mestrado). Faculdade de Ciências e Tecnologia – Universidade de Coimbra. Coimbra.

SOUSA, FRANCISCO PAULO DE; (2012). *Estudo sobre Soluções de Enraizamento de Esporões.* (Dissertação de Mestrado). Faculdade de Engenharia - Universidade do Porto. Porto.

TURISMO DE PORTUGAL; (2006). *Sol e Mar, 10 produtos estratégicos para o desenvolvimento do turismo em Portugal.*

TURISMO DE PORTUGAL; (2006). *City Breaks, 10 produtos estratégicos para o desenvolvimento do turismo em Portugal.*

TURISMO DE PORTUGAL; (2013). Turismo 2020, *Plano de Ação para o desenvolvimento do Turismo em Portugal.*

TURISMO DE PORTUGAL; (2006). *Touring Cultural e Paisagístico, 10 produtos estratégicos para o desenvolvimento do turismo em Portugal.*

TURISMO DE PORTUGAL; (2006). *Turismo de Natureza, 10 produtos estratégicos para o desenvolvimento do turismo em Portugal.*

UNITED NATIONS ENVIRONMENT PROGRAMME; (2009). *Sustainable Coastal Tourism, An integrated planning and management approach.*

U.S. DEPARTMENT OF HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT; (2002). *Placemaking, tools for community action. Tools that engage the community to create a future that works for everyone.*

UNIVERISITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA; MASSACHUSETTS INSTITUTE OF TECHONOLOGY; (2001). *Designing the Llobregat Corridor, Cultural Landscape and Regional Development.*

DOCUMENTOS ELETRÓNICOS

Instrumentos de planeamento e gestão territorial:

https://www.ccdrc.pt/index.php?option=com_content&view=article&id=1061&Itemid=312&lang=pt#text
(consultado a 23 de Abril de 2015)

http://www.ccdr-lvt.pt/pt/planos-regionais-deordenamento-do-territorio-prot/450.htm
(consultado a 24 de Abril de 2015)

http://www.ccdr-lvt.pt/content/index.php?action=detailfo&rec=54
(consultado a 24 de Abril de 2015)

http://www.cm-sintra.pt/planos-em-vigor
(consultado a 24 de Abril de 2015)

http://www.icnf.pt/portal/naturaclas/rn2000
(consultado a 26 de Abril de 2015)

http://www.icnf.pt/portal/naturaclas/rn2000/resource/sic-cont/sintra-cascais
(consultado a 26 de Abril de 2015)

http://www.ccdr-lvt.pt/reserva-ecologica-nacional-ren/1345.htm
(consultado a 26 de Abril de 2015)

http://www.dgadr.mamaot.pt/ambord/reserva-agricola-nacional-ran
(consultado a 27 de Abril de 2015)

http://www.apambiente.pt/_zdata/Divulgacao/Apresentacoes/ARHTejo/Sintra.pdf
(consultado a 27 de Abril de 2015)

http://www.portugalglobal.pt/PT/InvestirPortugal/Paginas/investiremPortugal.aspx
(consultado a 5 de Junho de 2015)

Turismo:

http://www.turismodeportugal.pt/Portugu%C3%AAs/AreasAtividade/ApoioaoInvestimento/Documents/ficha-linha-apoio-empreendedorismo-nov-2014.pdf
(concultado a 28 de Abril de 2015)

http://www.turismodeportugal.pt/Portugu%C3%AAs/AreasAtividade/ApoioaoInvestimento/Documents/ficha-linha-apoio-tesouraria-nov-2014.pdf
(concultado a 28 de Abril de 2015)

http://www.jn.pt/PaginaInicial/Justica/interior.aspx?content_id=4238010
(consultado a 28 de Abril de 2015)

http://www.sol.pt/noticia/100676
(consultado a 28 de Abril de 2015)

Outros:

http://www.cascawines.pt/pt-pt/regi%C3%B5es/colares.aspx
(consultado a 9 de Junho de 2015)

http://fugas.publico.pt/Vinhos/337661_colares-a-teoria-de-darwin-aplicada-ao-vinho?pagina=-1
(consultado a 9 de Junho de 2015)

ANEXOS

0 100 300 m

Balesiano

Linhas de água

Complexo de Benfica

Falhas Téctónicas

0 100 300 m

Situação Panoramica

Pontos dominantes

Linhas de água

Bacia Hidrográfica

Zona inundável

0 200 800 m

Legend

hispoesta

Elevation (m)

480 - 510
450 - 480
420 - 450
390 - 420
360 - 390
330 - 360
300 - 330
270 - 300
240 - 270
210 - 240
180 - 210
150 - 180
120 - 150
90 - 120
60 - 90
30 - 60
0 - 30
-0,134 - 0

0 200 800 m

Declives (%)

0 - 8%
8 - 16%
16 - 30%
>30%

Área Urbana

Área de Intervenção Delimitada

Área de Proteção Parcial Tipo I

Área de Proteção Parcial Tipo II

Área de Proteção Complementar Tipo I

Área de Proteção Complementar Tipo II

Área de Proteção Total

0 100 300 m

Praias

Área de Natureza Turística

Área Urbana

Área de enquadramento

Área Agricola

Área de Proteção

Área Florestal

Arribas

0 100 300 m

Área Urbana - núcleo histórico

Área Urbanizável - uso habitacional

Área preferencial ao turismo e recreio

Área Agricola

Área cultural e natural - nível II

Área cultural e natural - nível I

0 100

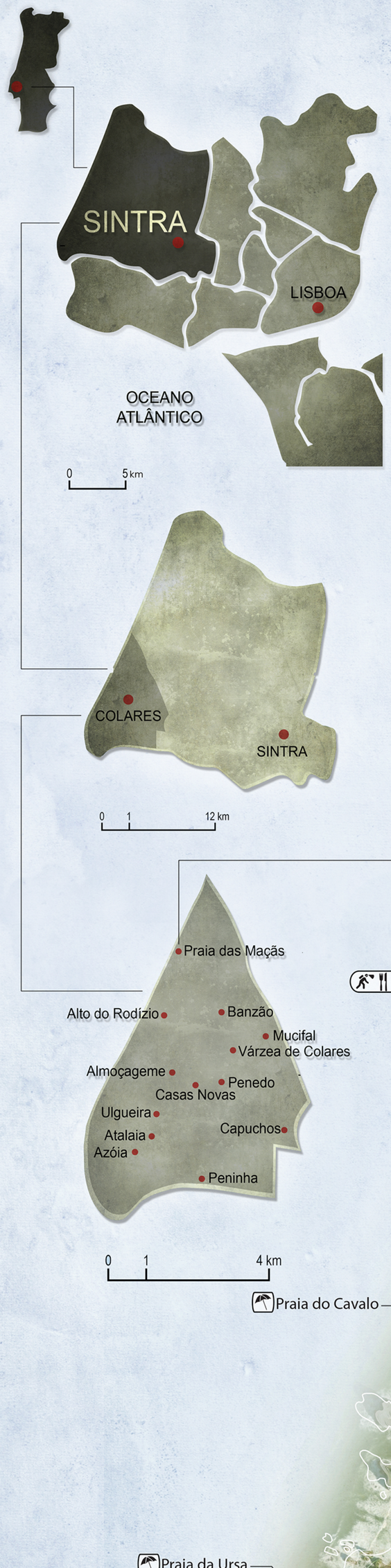
Rede Ecológica Nacional (REN)

Rede Natura 2000
Sitios de importância Comunitária (SIC)

EM BUSCA DE PAISAGENS CULTURAIS

REVITALIZAÇÃO DAS ÁREAS RURAIS: LITORAL NORTE DE SINTRA

Ana Maria Miranda | 20091055 | Faculdade de Arquitectura - UL | Urbanismo
orientador: Prof. João Pedro Costa | 20.Julho.2015 | Projecto Final de Mestrado





LEGENDA

- Rota do Elétrico
- Percurso pedestre - Rota *GR11 Caminho do Atlântico*
- Plano de Pormenor da Praia Grande (área de intervenção)
- Estrada Nacional N-247
- Percurso pedestre - Rota *GR11 Caminho do Atlântico*
- Area de Intervençao
- Áreas alvo de proteção total pelos vários planos administrativos em vigor

Usos e Serviços

- Ponto de Informação Turística
- Praias
- Prática de desportos naúticos
- Instalações sanitárias
- Espações de restauração
- Região Vinícula
- Igreja
- Parque Infantil
- Ponto de vista panorâmico
- Prática de desportos radicais
- Prática de Pesca
- Ponto de interesse geológico
- Monumento

Oferta Turística

- Hotel/Hostel/Apartemento
- Quintas
- Unidade Hoteleira Proposta

1/10000

0 100 300 m

ESTRATÉGIA TERRITORIAL

LEGENDA

1 Aglomerado Praia das Maçãs ⟶ Comunidade âncora
Espaço a Consolidar
Monumento Monolitico ⟶ criação de espaço público de enquadramento
Mercado da Praia das Maçãs ⟶ requalificação (infraestrutura + estacionamento)
Terminal do Eléctrico de Sintra

2 Praia das Maçãs ⟶ Equipamento Balnear
Tipo I ⟶ Tipo II Praia não urbana com uso intensivo (praia peri-urbana)
Ligação elevada entre Praia das Maçãs e a Praia Grande
Reabilitação dos apoio de praia, restauração, estacionamento e acesso

3 Antigo Parque de Campismo da Praia Grande (desativado)
↳Unidade Hoteleira - Hotel do Alto da Vigía
Promoção de actividades e acções recreativas a praticar nas restantes intervenções

4 Aglomerado do Alto do Rodízio
Área a consolidar ⟶ Relocalização dos edifícios demolidos
⟶ Consolidação de espaço público
⟶ Requalificação viária
⟶ Criação de estacionamento

5 Parque de estacionamento dissuasor

6 Renaturalização da Praia Grande
⟶Aumentar consolidação do solo
⟶Reconstrução Dunar

7 Requalificação da Av. Alfredo Coelho
⟶Prevenção dos efeitos dos galgamentos maritimos
⟶Adaptação da marginal (Recuo + Defesa)

8 Percursos Pedestres de interesse paisagístico
⟶Percursos integrados na GR - Caminho do Atlântico
⟶Complementados por pontuais situação panorâmicas

9 Pegadas de Dinossauro
⟶Reabilitação do acesso existente
⟶integrar nos percursos propostos

10 Património a integrar nos percursos
⟶Cultural
⟶Natural
⟶Paisagístico

Renaturalização da Praia Grande
⟶ Aumentar consolidação do solo
⟶ Aumentar área premeável
⟶ Sistema de recolha de águas pluviais
⟶ Diminuição da erosão superficial
⟶ Reconstrução Dunar

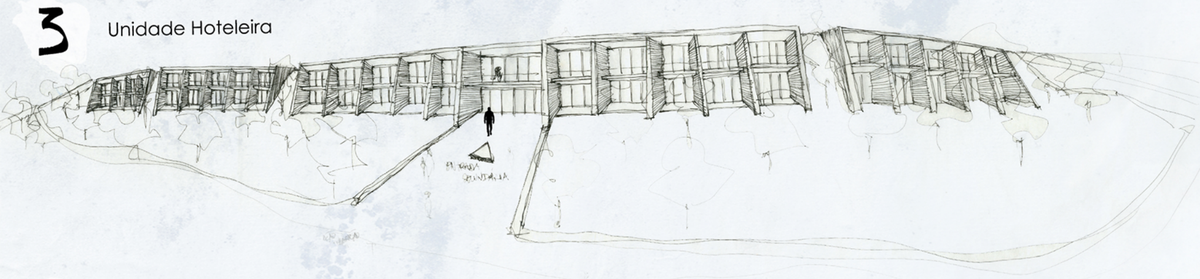
0 100 300 m

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

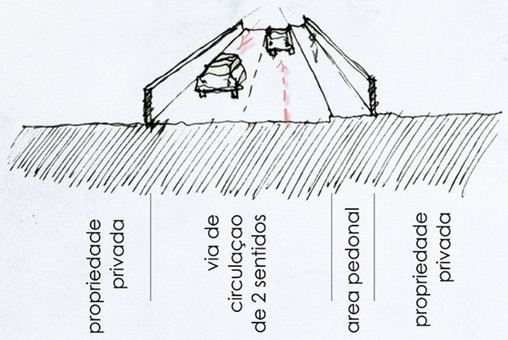
PLANTA DE ENQUADRAMENTO | ESTRATEGIA LOCAL

3 Unidade Hoteleira

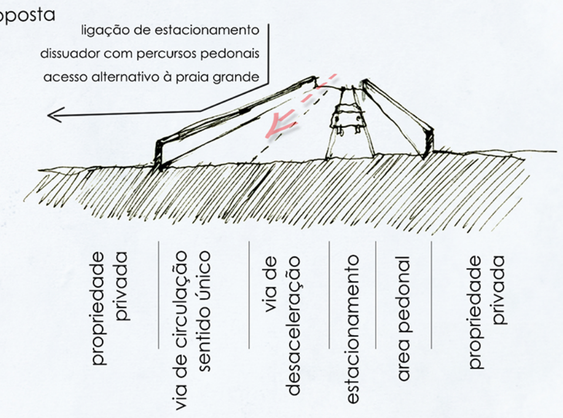


4 Estrada do Rodízio

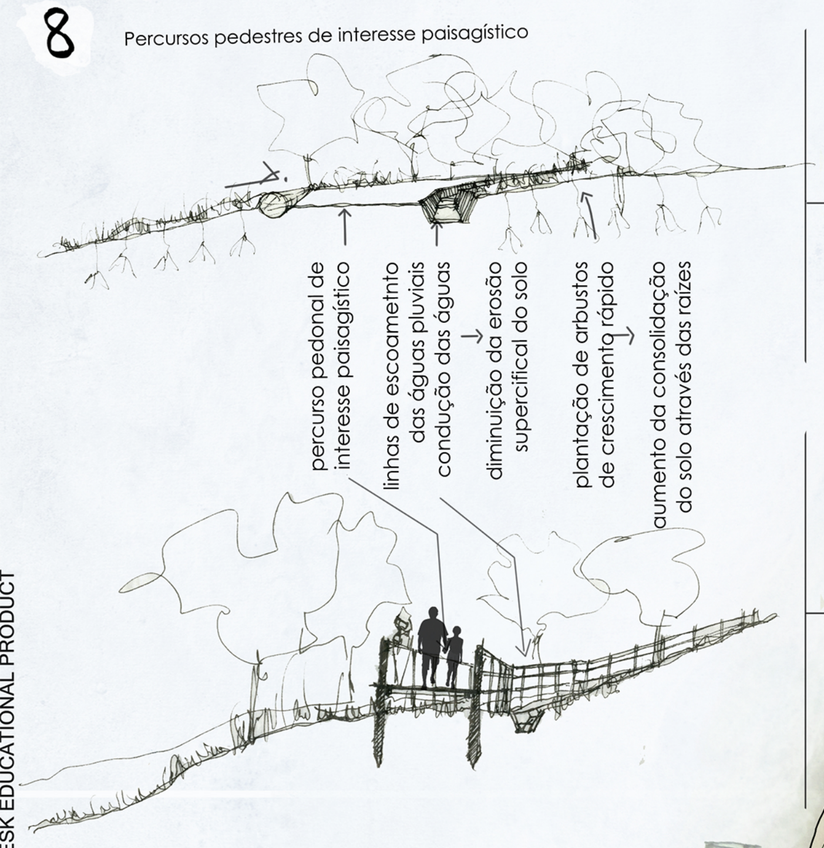
Existente



Proposta



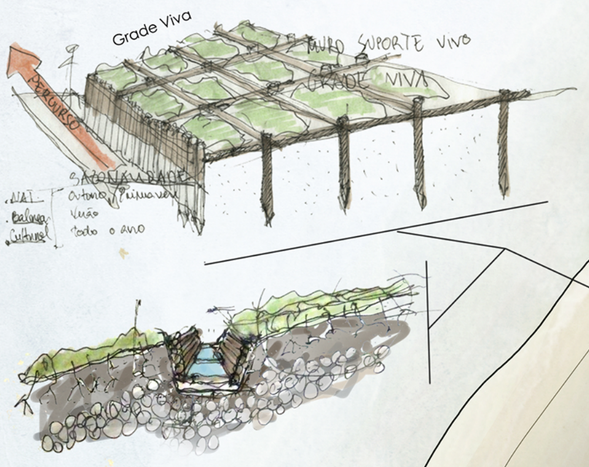
8 Percursos pedestres de interesse paisagístico



Retirar hotel Arribas

tem comportamento de esporao
transformando o areal da praia

6 Renaturalização - métodos de engenharia biofísica



Recolha das águas pluviais

Praia Pequena

Praia Grande

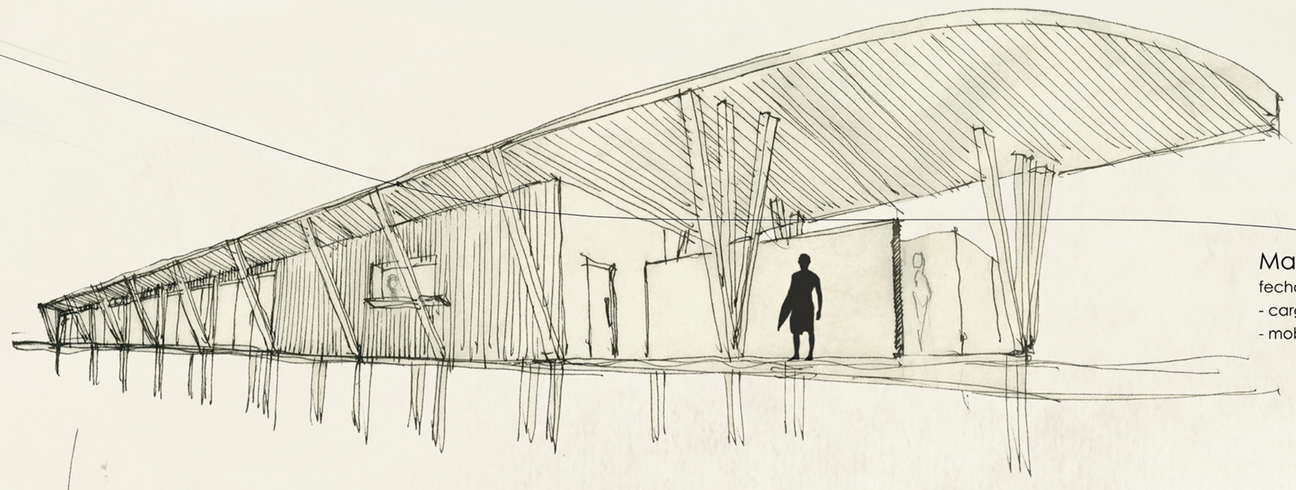
Renaturalização da Praia Grande

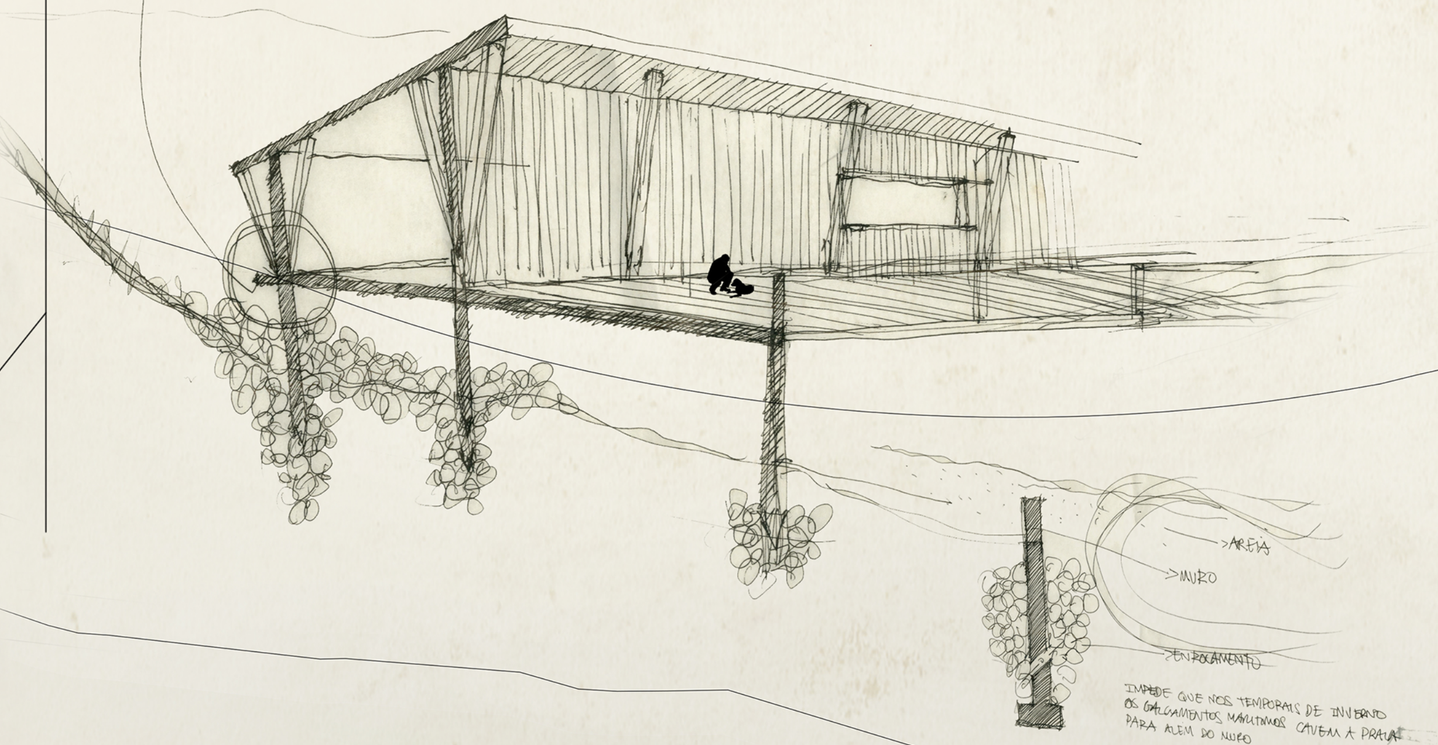
Aumentar consolidação do solo - Aumentar área premeável - Sistema de recolha de águas pluviais - Diminuição da erosão superficial - Reconstrução Dunar

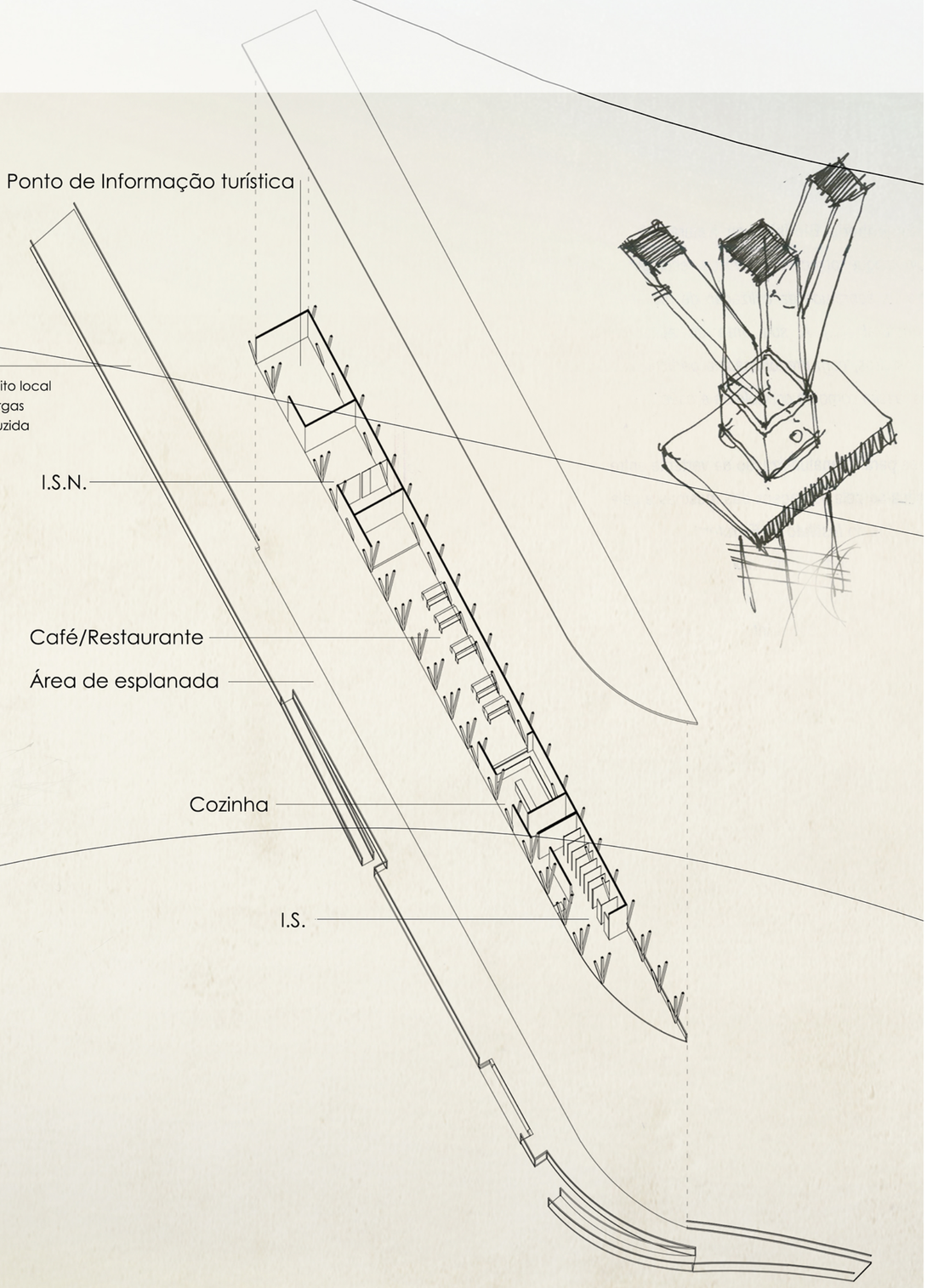
0 50 100 m

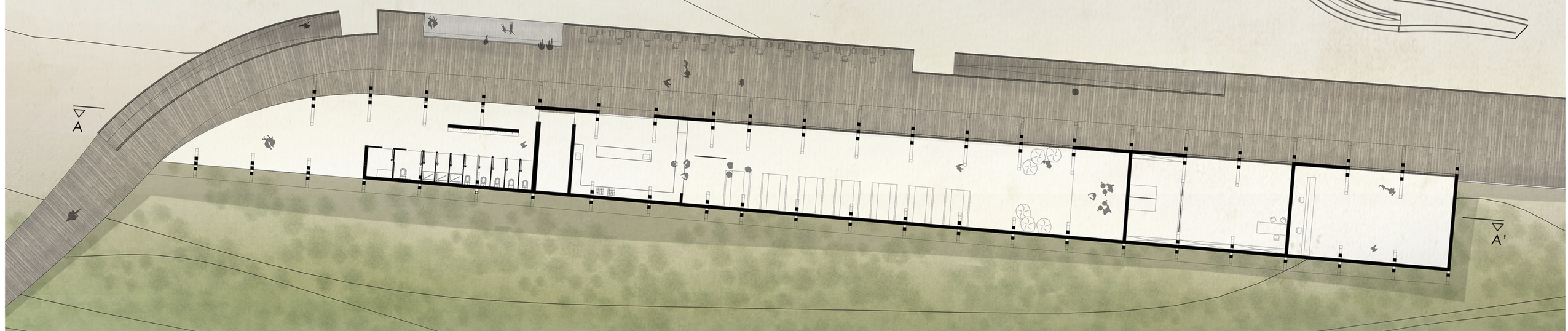
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

MARGINAL DA PRAIA GRANDE | AVENIDA ALFREDO COELHO





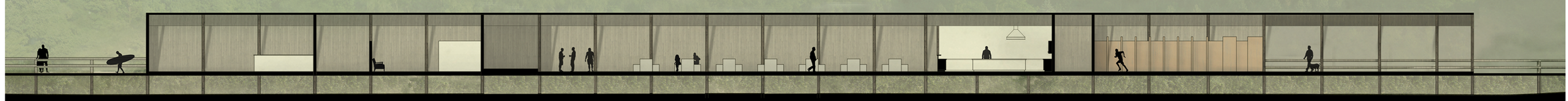




PLANTA | EQUIPAMENTO DE PRAIA PROPOSTO

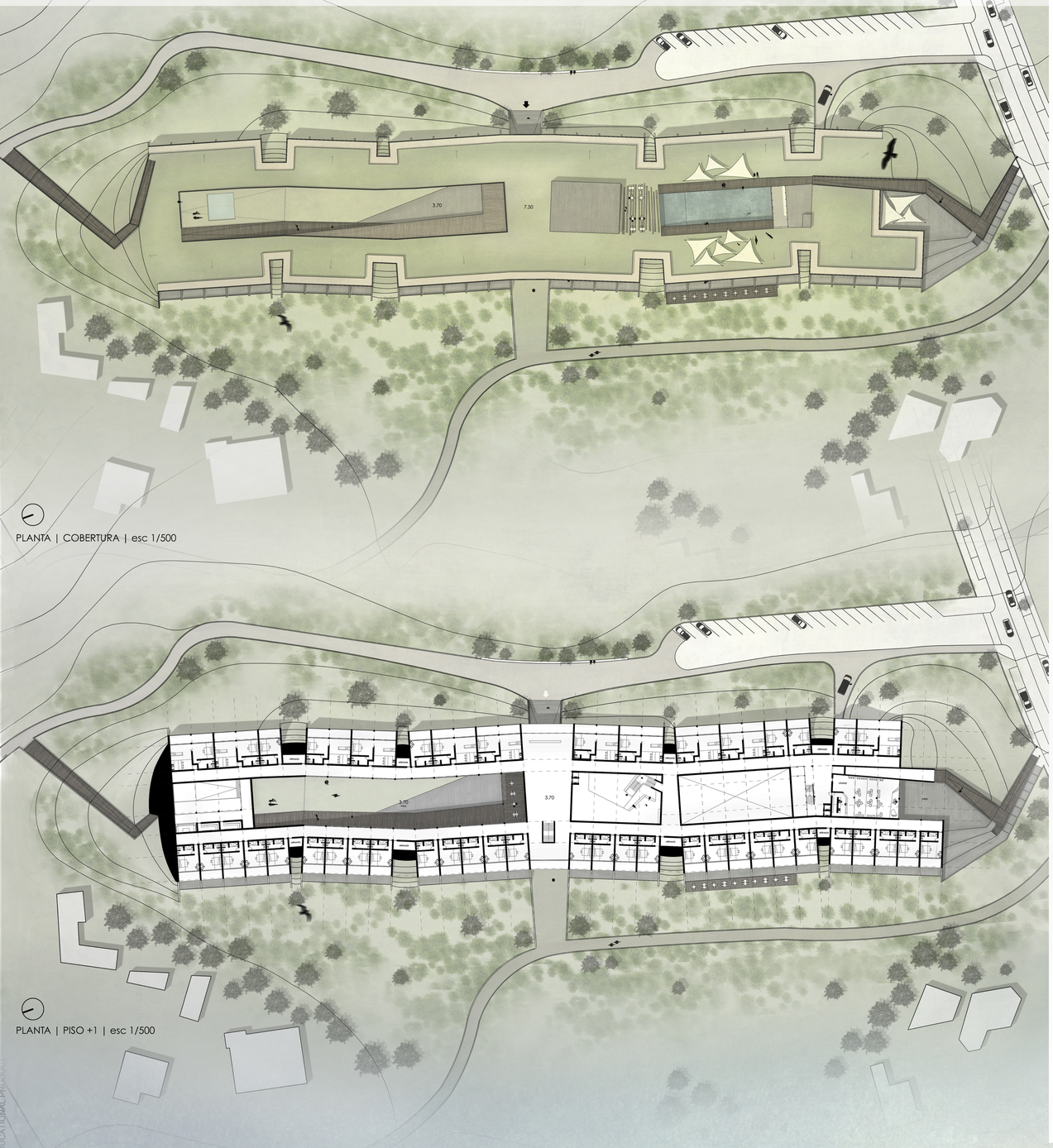


ALÇADO OESTE | EQUIPAMENTO DE PRAIA PROPOSTO



CORTE AA' | EQUIPAMENTO DE PRAIA PROPOSTO

UNIDADE HOTELEIRA PROPOSTA | HOTEL DO ALTO DA VIGÍA



PLANTA | COBERTURA | esc 1/500

PLANTA | PISO +1 | esc 1/500

AXONOMETRIA | HOTEL DO ALTO DA VIGÍA

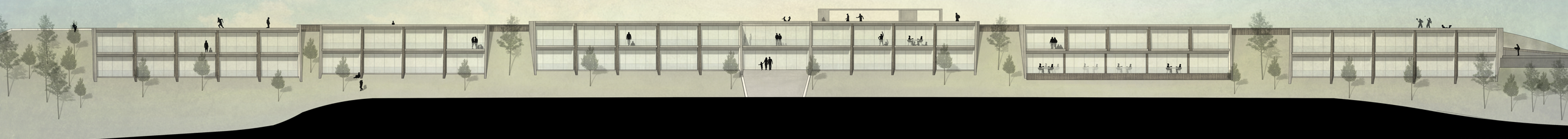
Legenda

1. Piscina
2. Esplanada
3. Instalações de apoio (piscina)
4. Bloco de acessos verticais
5. Quartos (tipologia #3)
6. Quartos (tipologia #2)
7. Pátio
8. Lounge
9. Sala de múltiplos usos
10. Copa
11. Spa
12. Piscina interior
13. Jacuzzi
14. Sauna
15. Banho Turco
16. Salas de massagens
17. Ginásio
18. Sala de ginásio
19. Sala de máquinas
20. Arrumos
21. Sala de espera (Spa)
22. Recepção (Spa/Ginásio)
23. Balneários
24. Entrada principal
25. Recepção/Área administrativa
26. Espaço Comercial
27. Lobby
28. Entrada secundária
29. Quartos (tipologia #1/mobilidade reduzida)
30. Bar
31. Restaurante
32. Esplanada
33. Cargas e descargas
34. Balneários (funcionários)
35. Área de manutenção/zonas técnicas
36. Cozinha
37. Refeitório/lounge (funcionários)
38. Rouparia

Circulações exclusivamente técnicas

Circulações hóspedes





ALÇADO OESTE | esc 1/200

STUDENT VERSION
AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

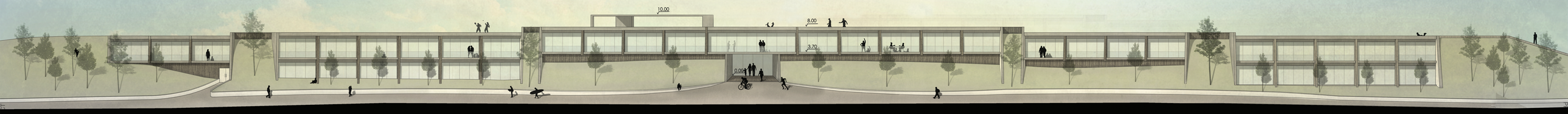
UNIDADE HOTELEIRA PROPOSTA | HOTEL DO ALTO DA VIGÍA



PLANTA | PISO +0 | esc 1/200



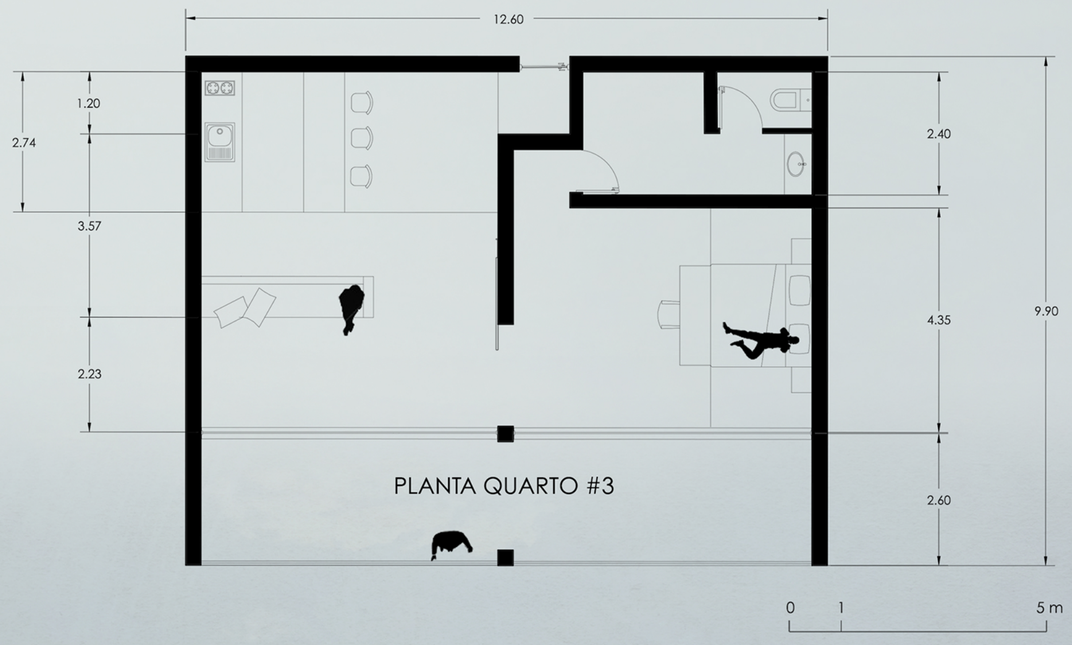
CORTE AA' | esc 1/200

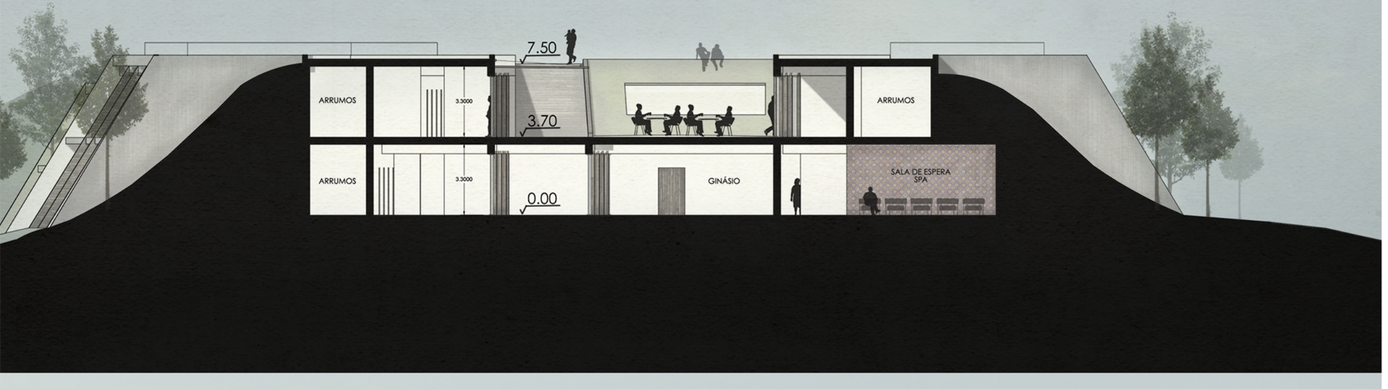


ALÇADO ESTE | esc 1/200

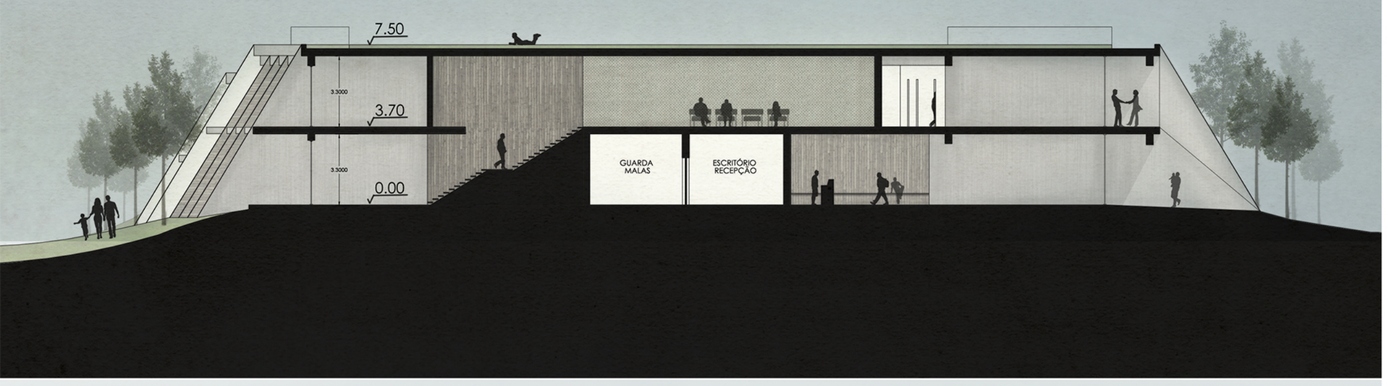
CORTES | HOTEL DO ALTO DA VIGÍA







CORTE BB' | esc 1/200



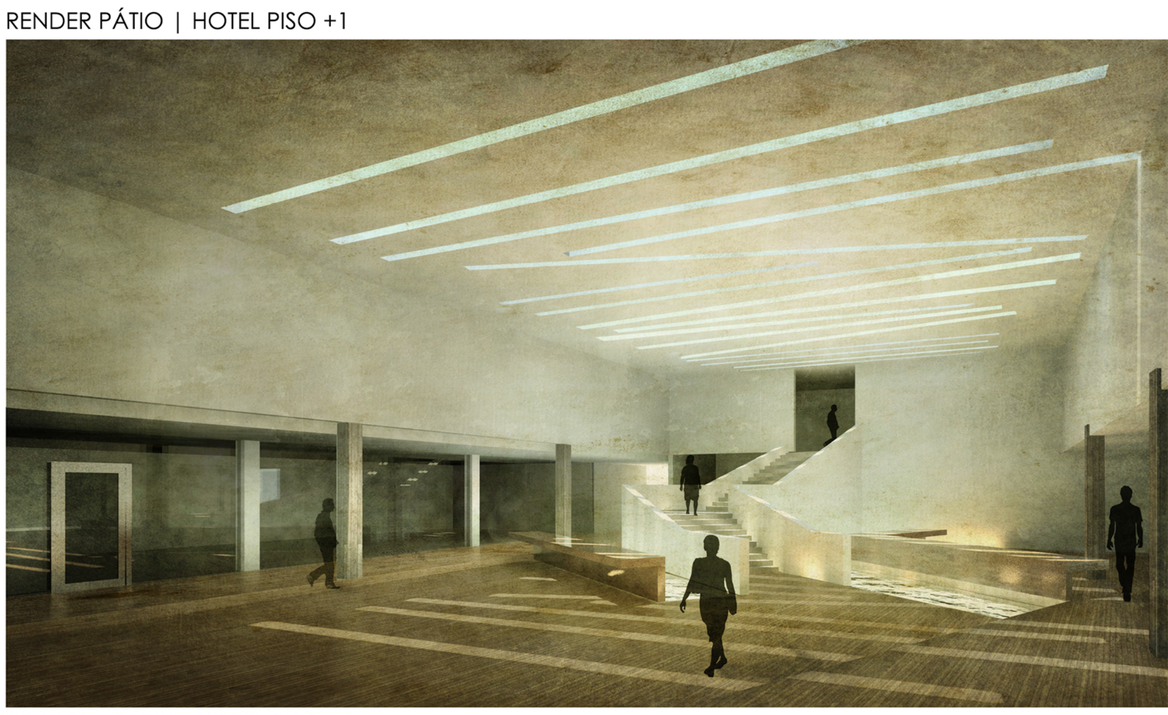
CORTE CC' | esc 1/200



CORTE CC' | esc 1/200



RENDER PÁTIO | HOTEL PISO +1



RENDER LOBBY | HOTEL PISO +0



RENDER FACHADA VIRADA A OESTE (MAR) | HOTEL



RENDER GINÁSIO | HOTEL PISO +0



RENDER QUARTO | HOTEL PISO +1