



Urbanismo

por **N L A**

As cidades devem ser desenhadas com escala humana, distribuição adequada de equipamentos e zonas verdes num desenho coerente, polifuncional, em que os valores do passado, sejam devolvidos aos habitantes, a continuidade histórica e carga simbólica presentes na coerência do seu Desenho e a sua imagem seja assumida e apropriada pelo seu Habitante. Este processo passa pela aplicação de um modelo de

desenvolvimento global e integrado, entendendo a cidade como um conjunto de sistemas. Integração, sistemas de vistas, sistema referencial, estrutura verde, sistema viário, polifuncionalidade, qualidade ambiental e sustentabilidade são elementos orientadores dos nossos planos, que se prolongam, naturalmente, nos desenhos dos edifícios e no detalhe da sua arquitectura.



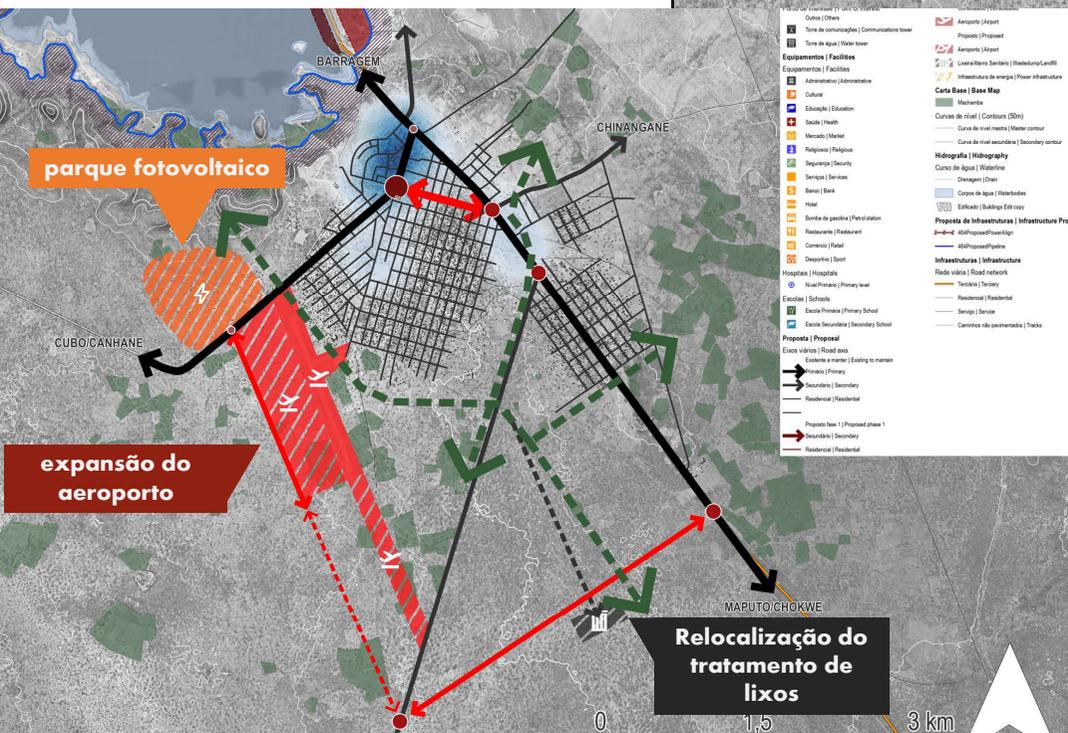
A map showing an industrial area. A large green rectangular area is labeled "Refinery & Petrochemical Plant". To its right is a blue area labeled "Tasi Mare". Above the refinery, there are several yellow dots connected by brown lines, representing a network or infrastructure. A red dot is located at the top center. A road with a circular sign is visible. The background is a light blue grid.

Planos Estratégicos e Masterplans

PMOT Massingir

Moçambique | 2024

Um planeamento urbano bem concebido, coordenado e sustentável ajudará a região e Massingir a prosperar e atrair investimento, criando as bases e condições para uma futura melhoria da qualidade de vida das comunidades e novas oportunidades de trabalho e de negócio

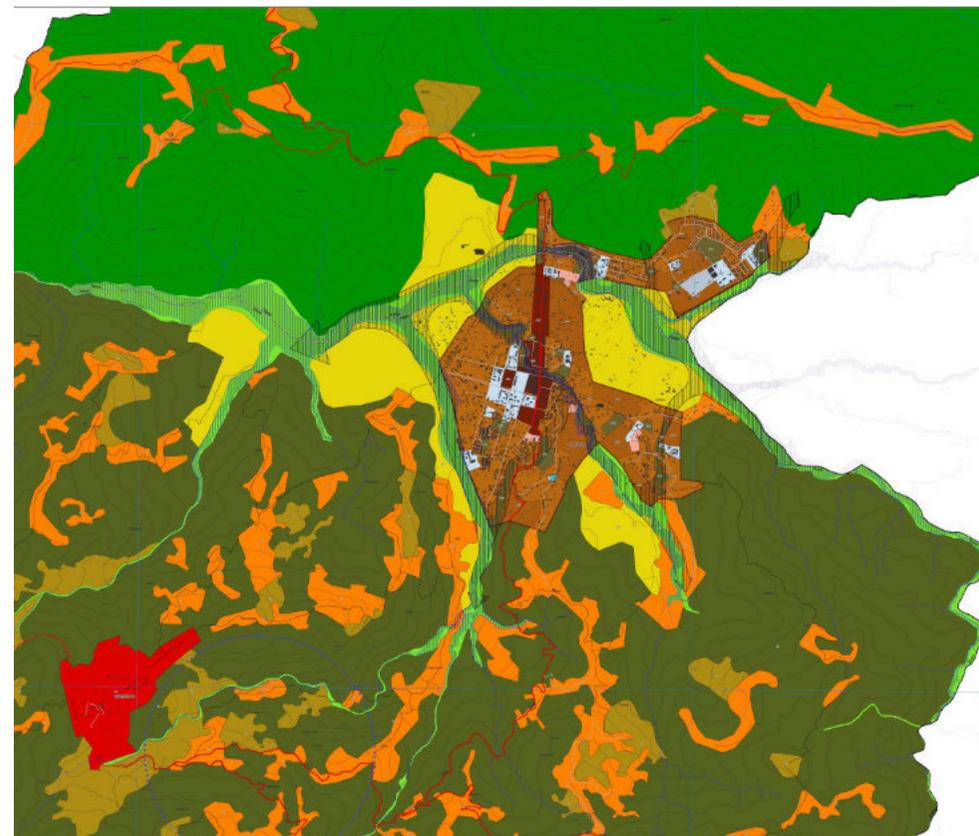


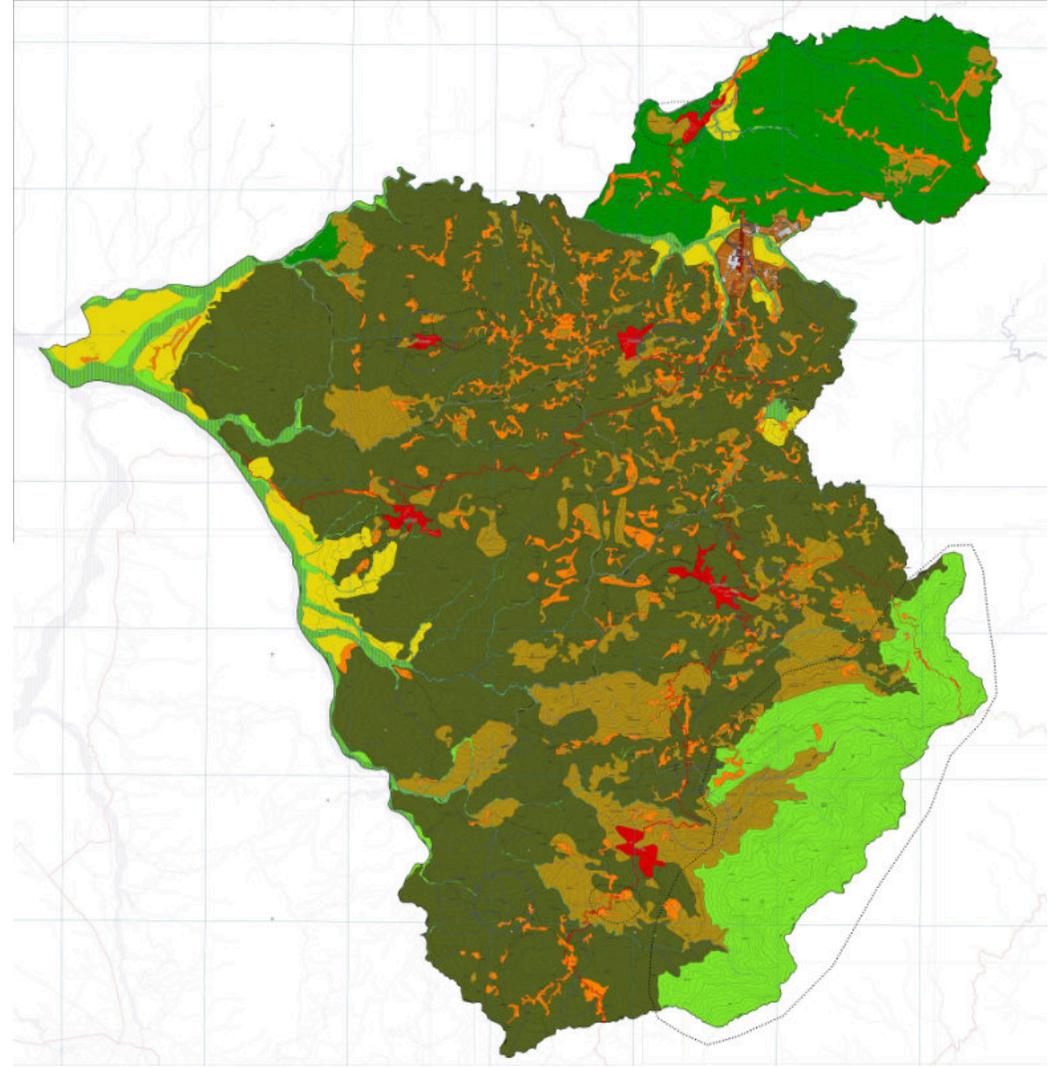
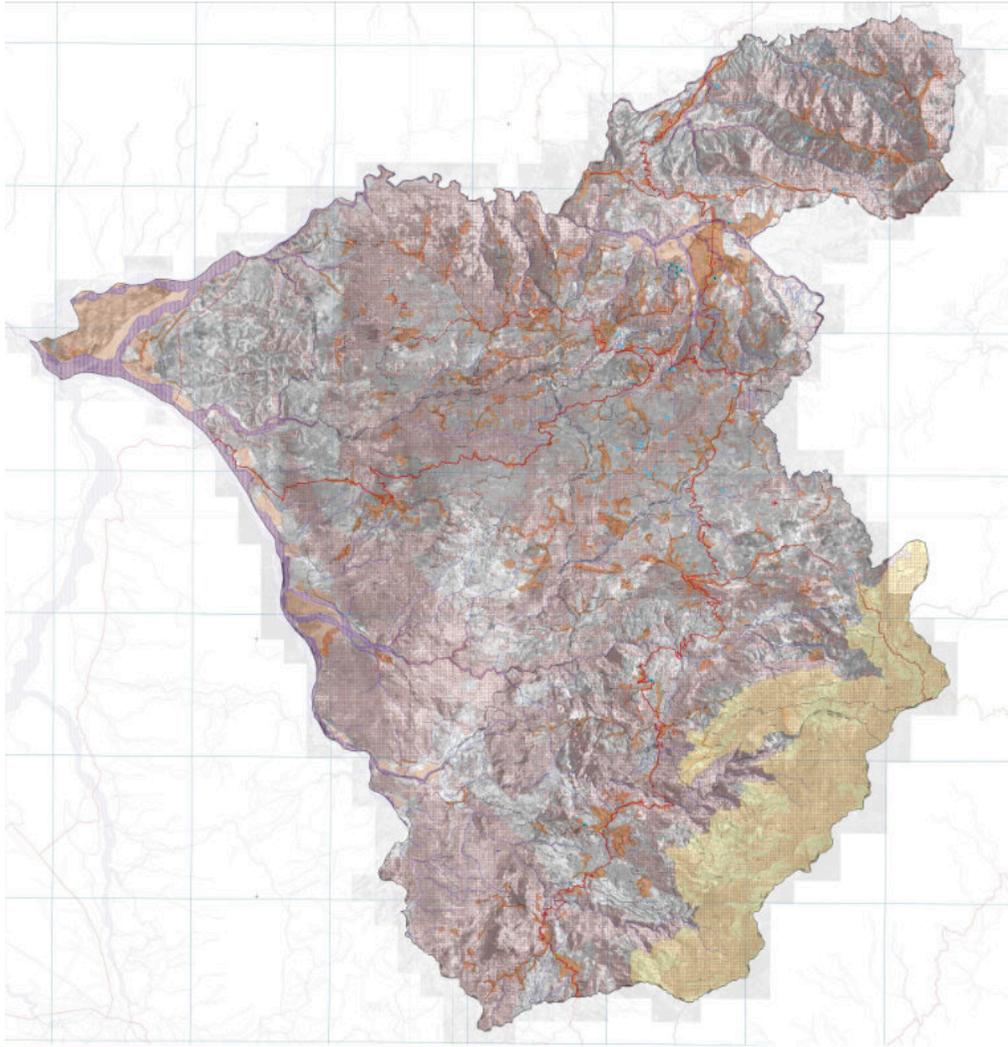


PMOT Ermera

Timor Leste | 2022

O município de Ermera é um território interior, a sudoeste da capital Díli, e caracteriza-se por uma dicotomia vincada entre a região a norte, mais urbana e uma grande interioridade nas regiões mais remotas. Abrangendo 756km² de extensão, 138 080 habitantes e uma topografia muito acidentada, o Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT) de Ermera reveste-se de grande importância no quadro do desenvolvimento municipal. A NLA Timor liderou um consórcio que contou com a participação de vários key experts de áreas tão diversas como a arquitetura, urbanismo, geografia, engenharia, agronomia, geologia, direito ou antropologia, provenientes da NLA, NLA Timor, Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa, Vanza Belenos, NRV, JLA, etc.



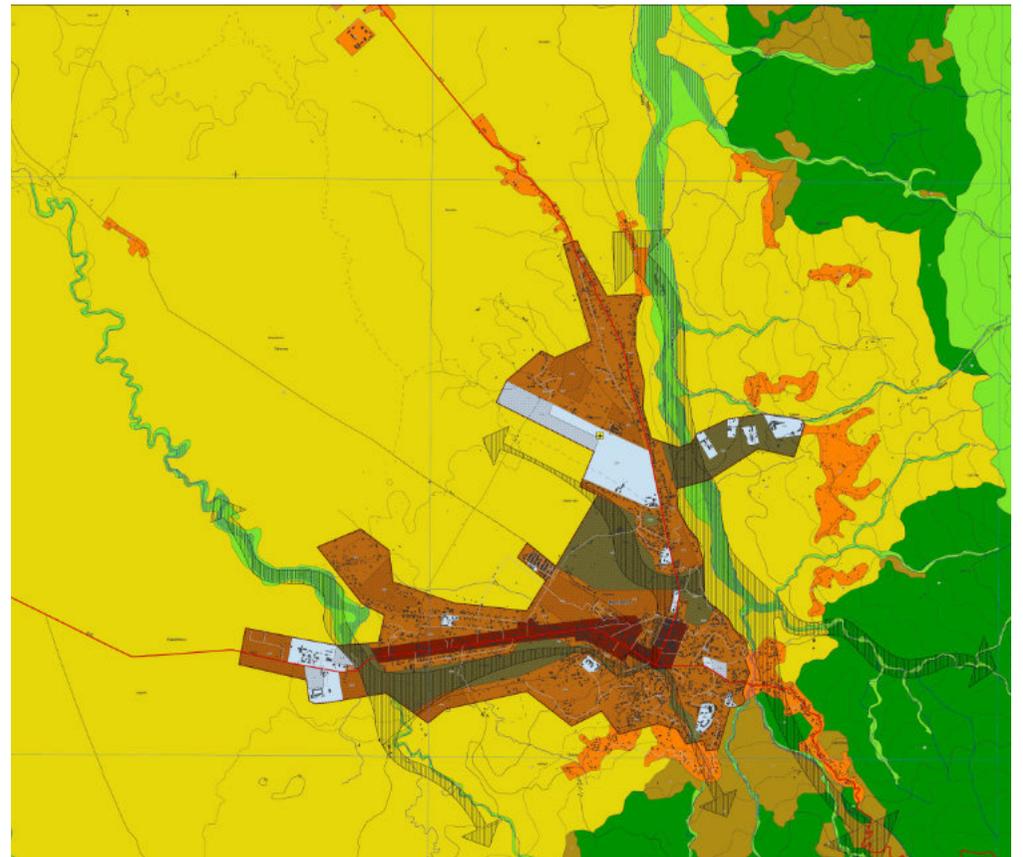


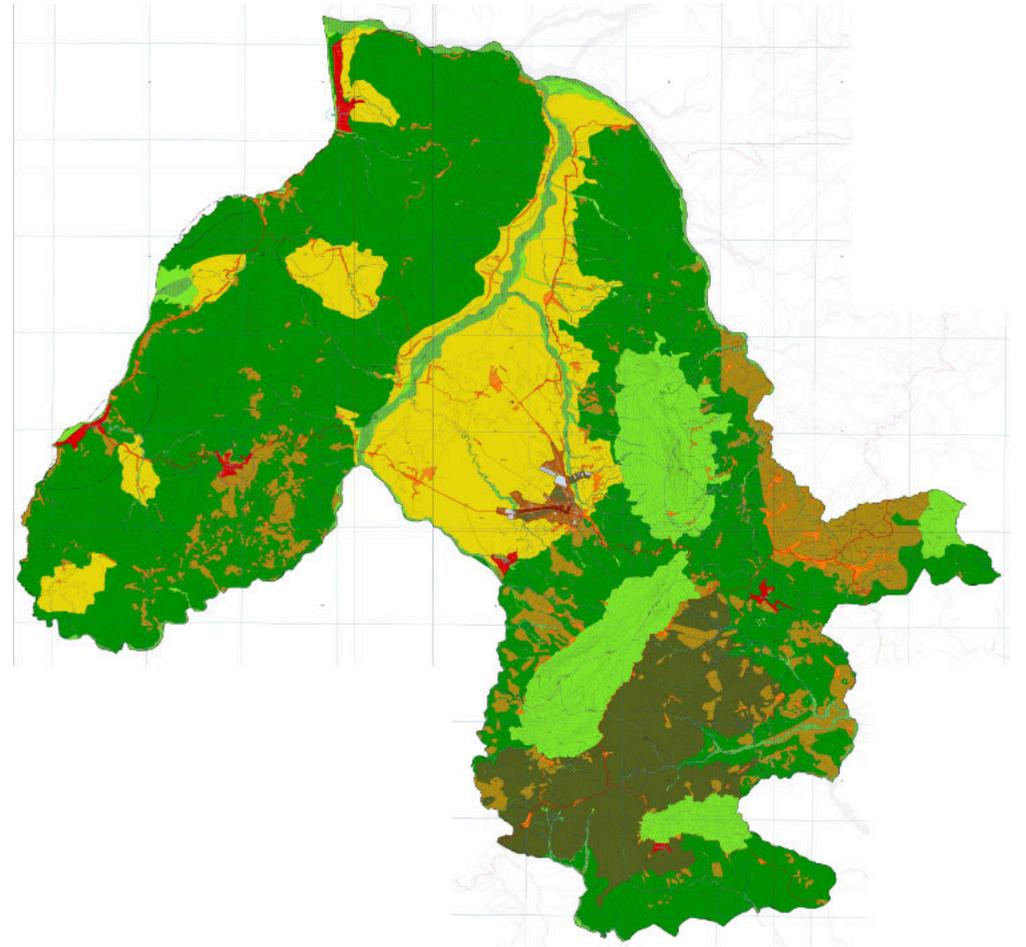
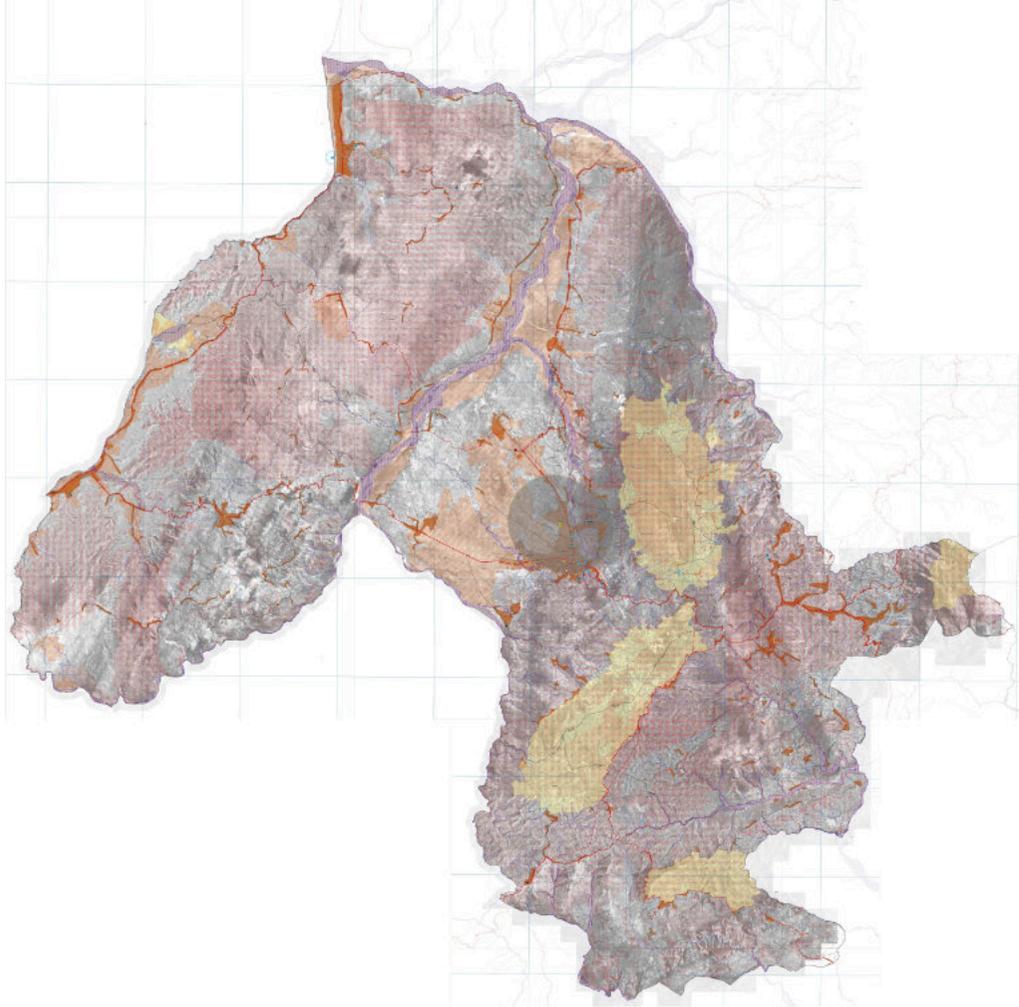


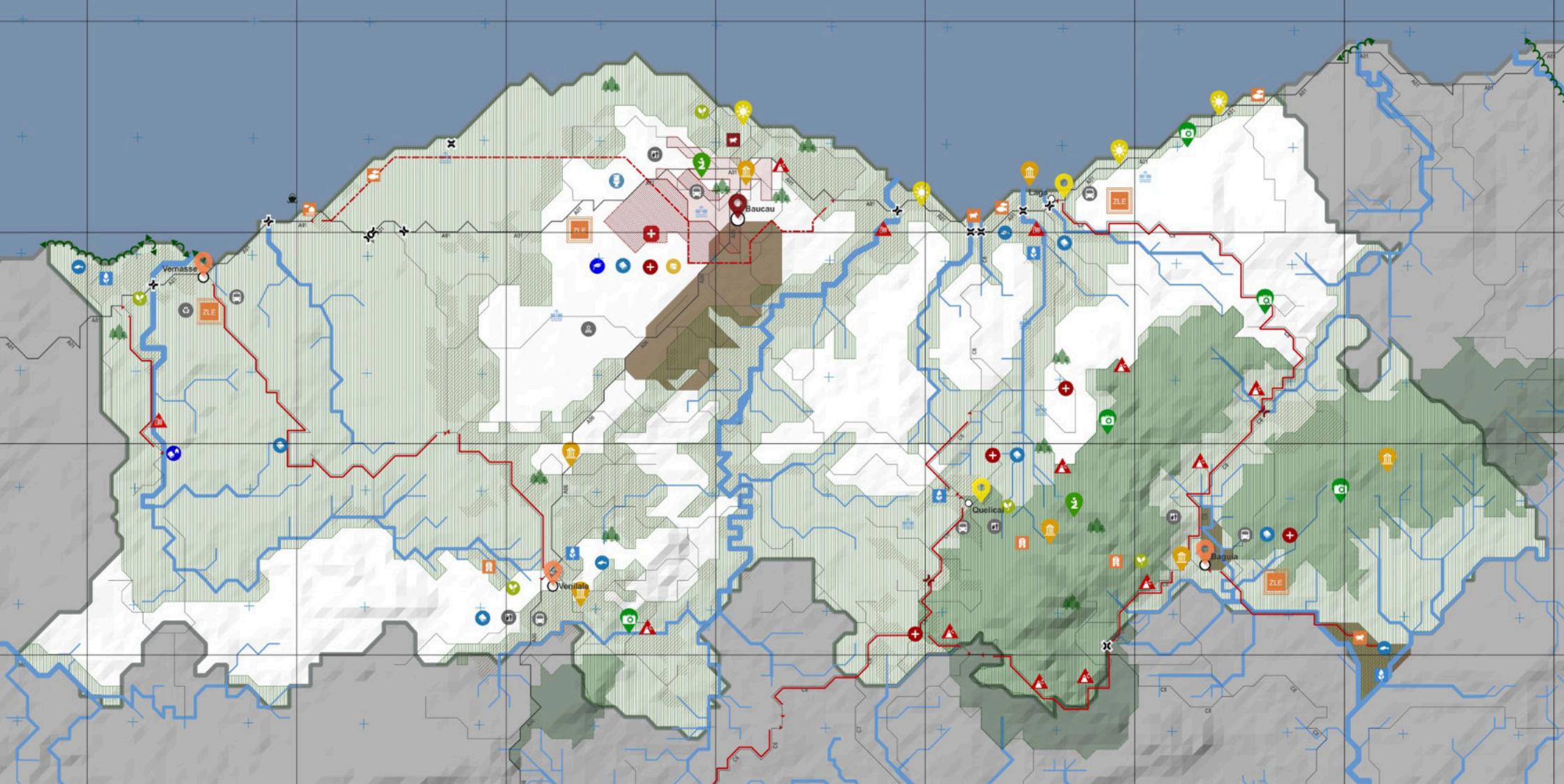
PMOT Bobonaro

Timor Leste | 2022

Sendo um dos primeiros instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal, o Plano Municipal de Ordenamento do Território de Bobonaro (PMOT) cobre a totalidade do município de Bobonaro (1369km²) e abrange mais de 105 000 pessoas. Bobonaro configura-se como um território muito diversificado, entre a zona costeira, a grande planície fértil e a zona montanhosa mais a sul. Estrategicamente, Bobonaro conta ainda com a sua localização junto à fronteira com a Indonésia. A NLA Timor liderou um consórcio que contou com a participação de vários key experts de áreas tão diversas como a arquitetura, urbanismo, geografia, engenharia, agronomia, geologia, direito ou antropologia, provenientes da NLA, NLA Timor, Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa, Vanza Belenos, NRV, JLA, etc.



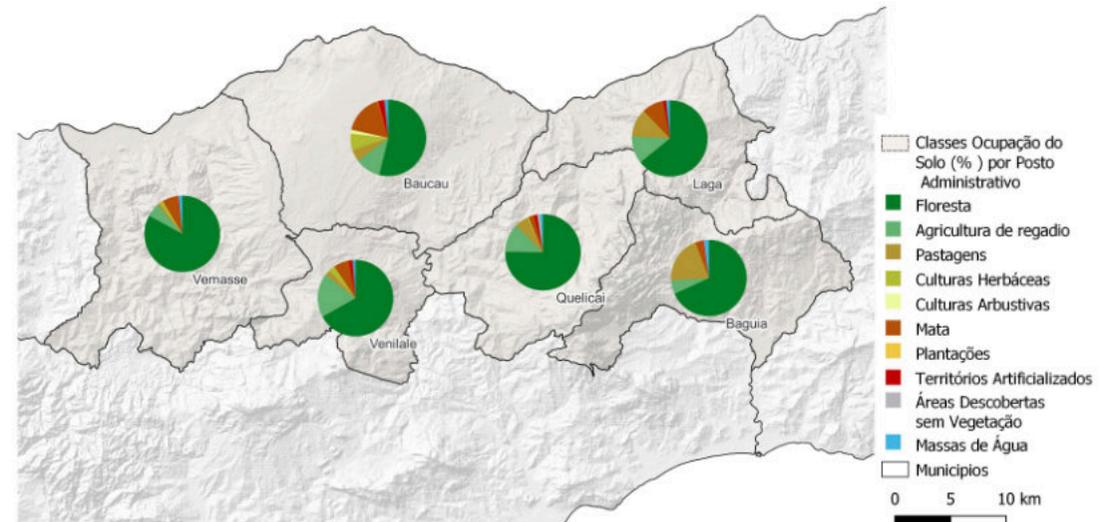
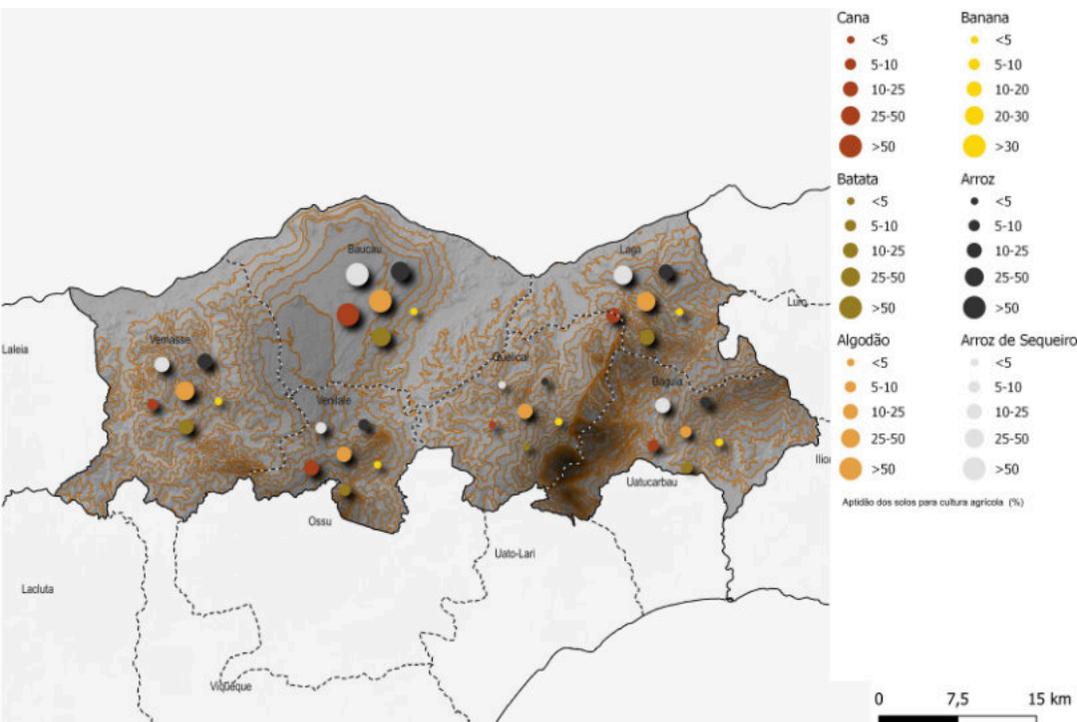
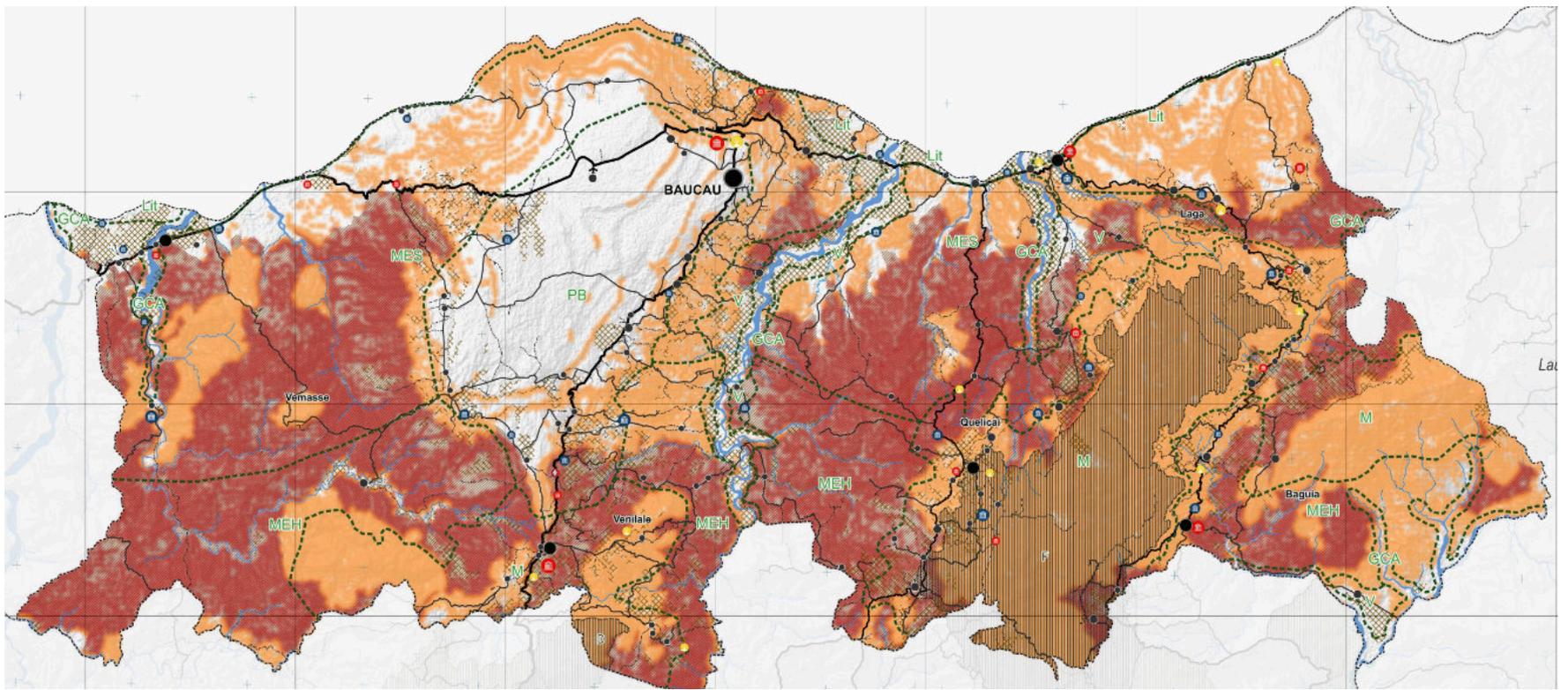




PMOT Baucau

Timor Leste | 2022

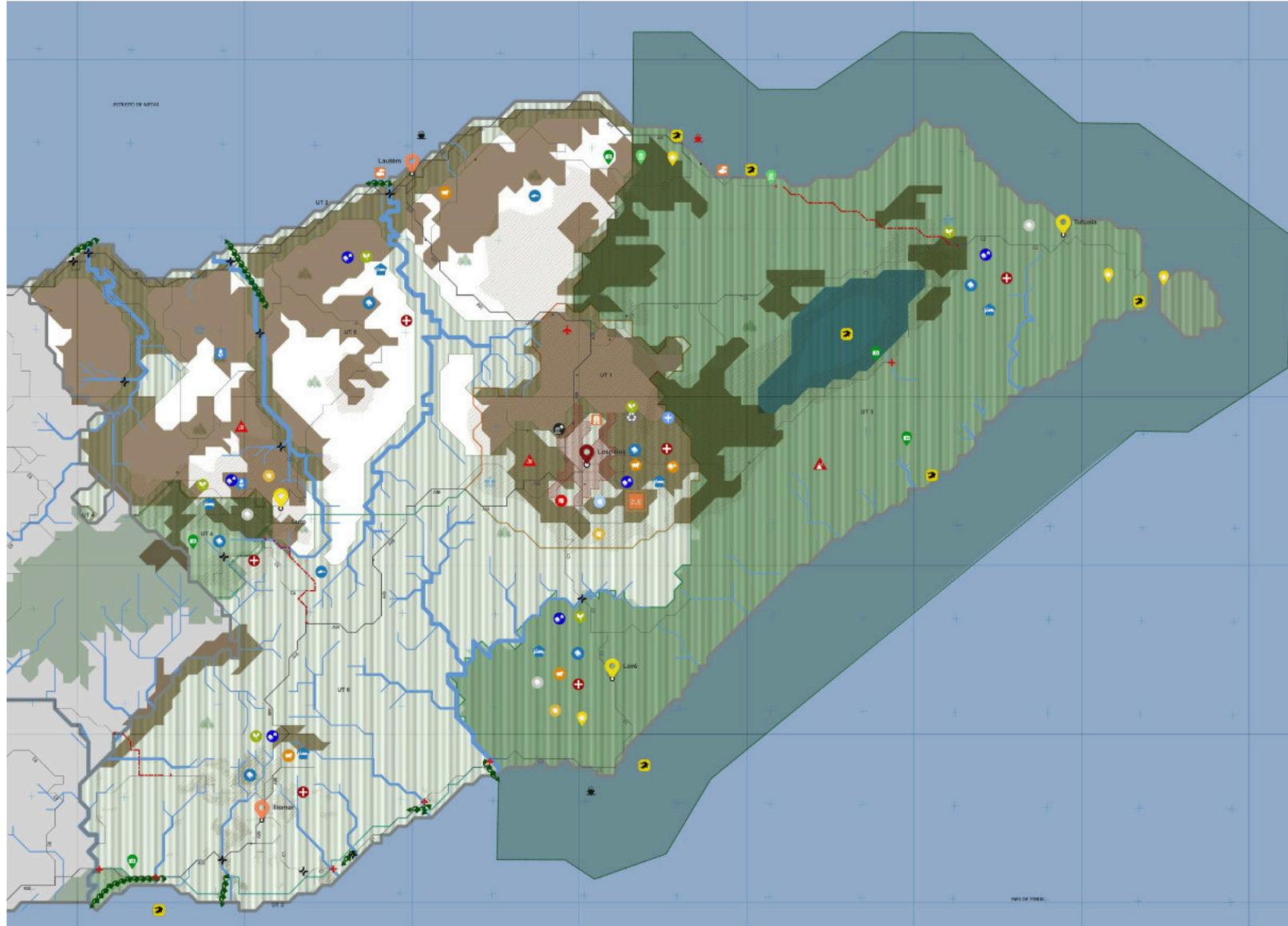
O município de Baucau acolhe a segunda maior cidade do país (com o mesmo nome), e situa-se na região nordeste. O plano abrange cerca de 1500km² e 140 000 pessoas, com relevância para o desenvolvimento não só local, mas também nacional, dada a importância de Baucau. A NLA Timor liderou um consórcio que contou com a participação de vários key experts de áreas tão diversas como a arquitetura, urbanismo, geografia, engenharia, agronomia, geologia, direito ou antropologia, provenientes da NLA, NLA Timor, Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa, Vanza Belenos, NRV, JLA, etc.

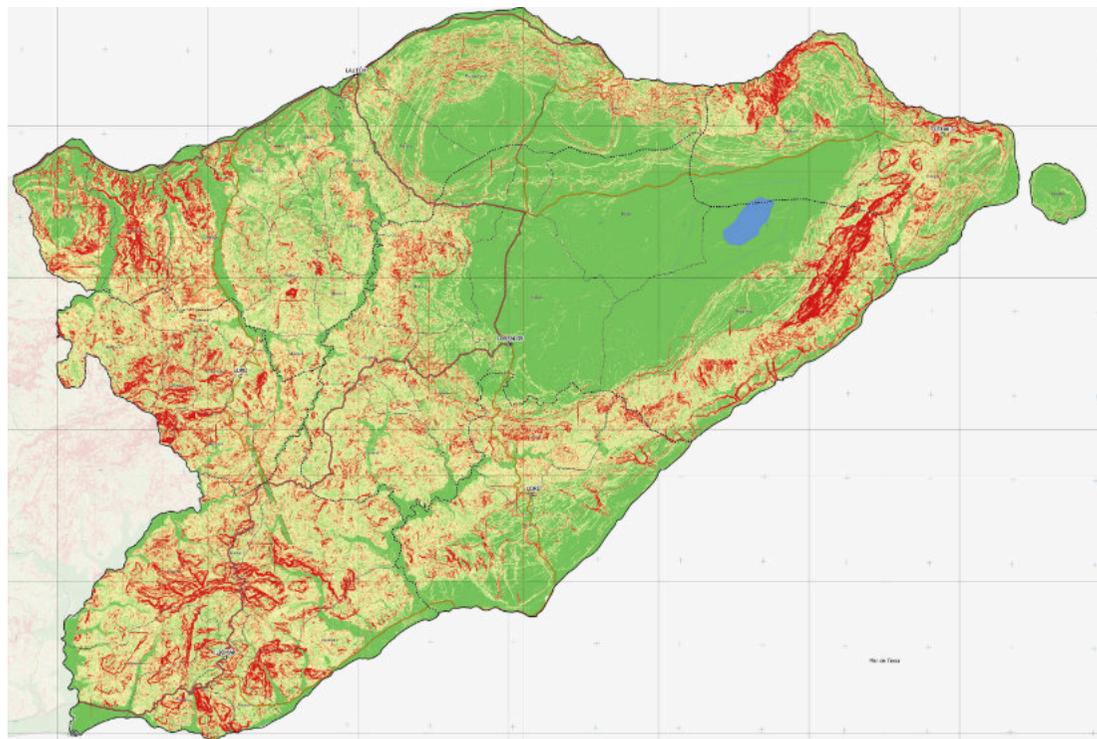
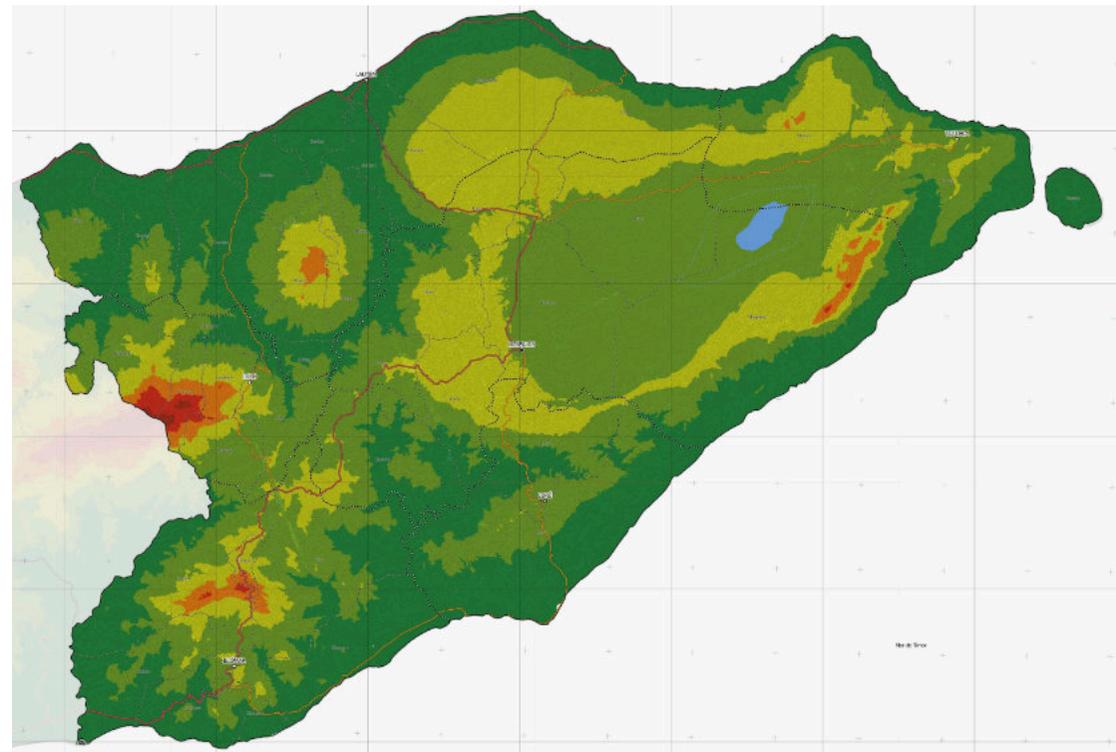
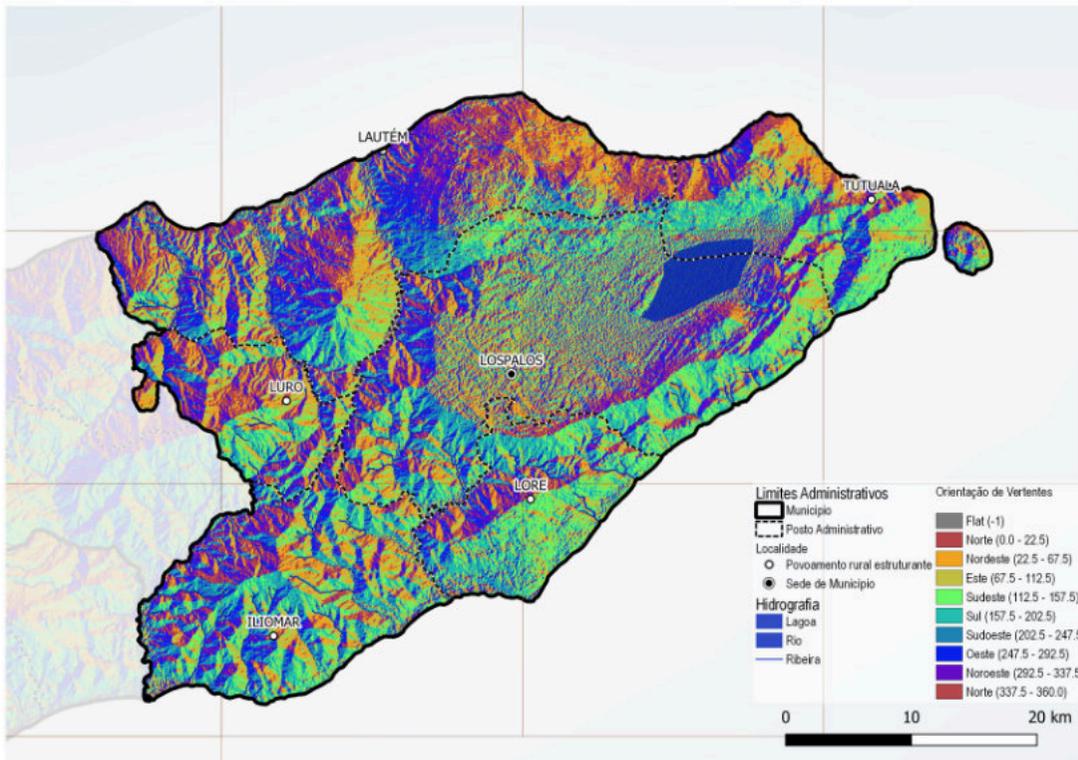


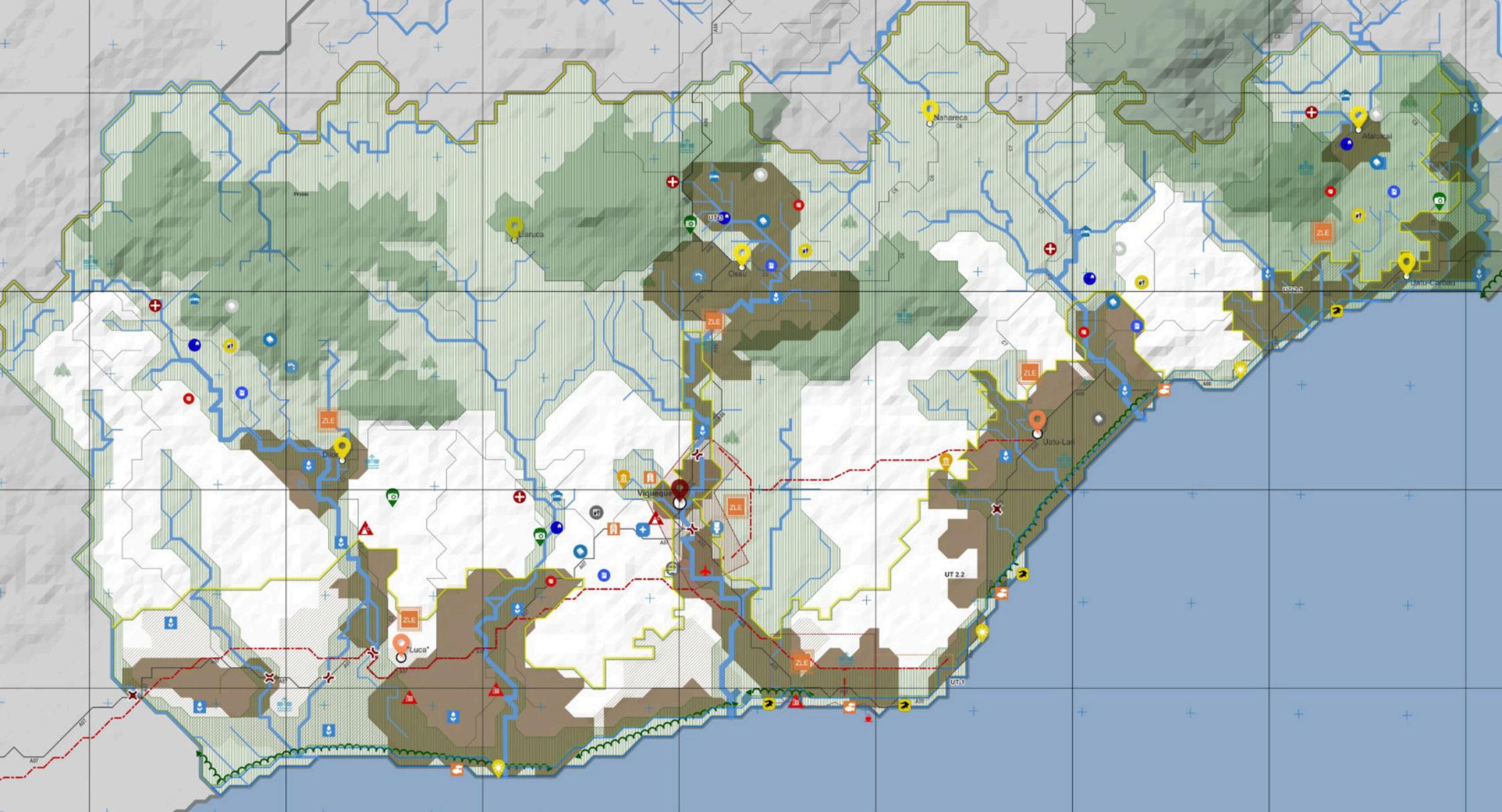
PMOT Lautém

Timor Leste | 2022

O município de Lautém estende-se por 1817km², sendo um dos maiores de Timor-Leste. O Parque Nacional Nino Konis Santana cobre cerca de 40% da área do município, razão pela qual o ordenamento do território desempenha um papel decisivo não só na preservação da biodiversidade, mas também no potencial turístico que esta representa para o país. A NLA Timor liderou um consórcio que contou com a participação de vários key experts de áreas tão diversas como a arquitetura, urbanismo, geografia, engenharia, agronomia, geologia, direito ou antropologia, provenientes da NLA, NLA Timor, Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa, Vanza Belenos, NRV, JLA, etc.



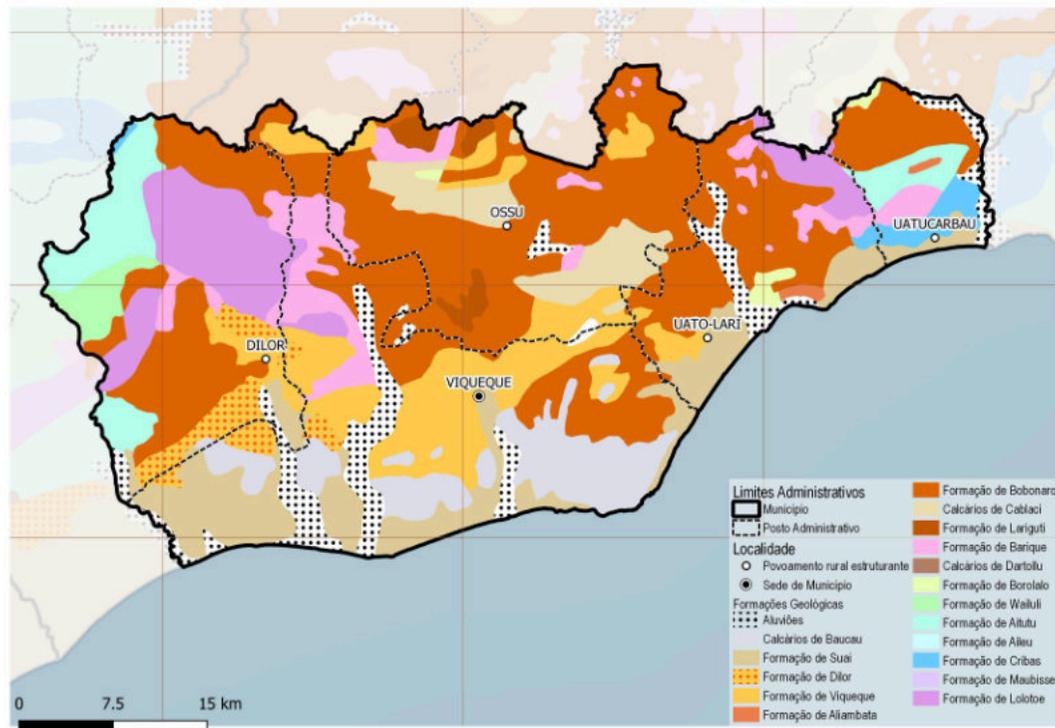
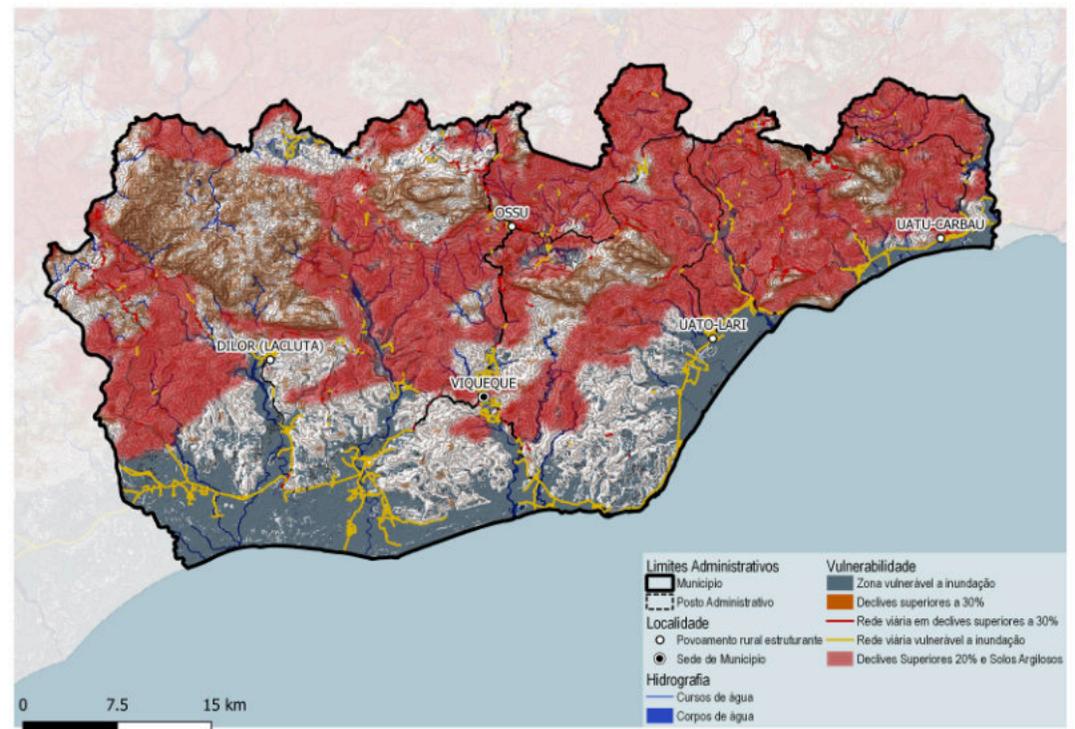
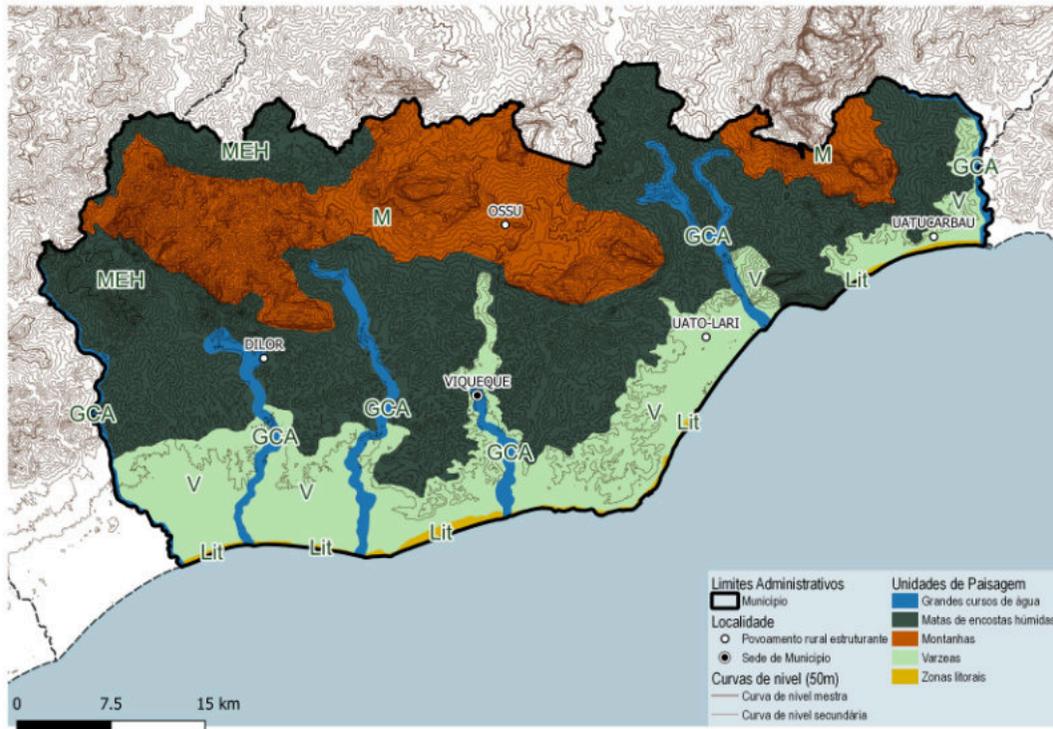




PMOT Viqueque

Timor Leste | 2022

O município de Viqueque afigura-se como estrategicamente determinante para Timor-Leste na sequência do projeto Tasi Mane, que prevê uma autoestrada e um complexo industrial na sua costa. Por essa razão, o ordenamento do território reveste-se de grande importância no quadro do desenvolvimento deste município. A NLA Timor liderou um consórcio que contou com a participação de vários key experts de áreas tão diversas como a arquitetura, urbanismo, geografia, engenharia, agronomia, geologia, direito ou antropologia, provenientes da NLA, NLA Timor, Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa, Vanza Belenos, NRV, JLA, etc.

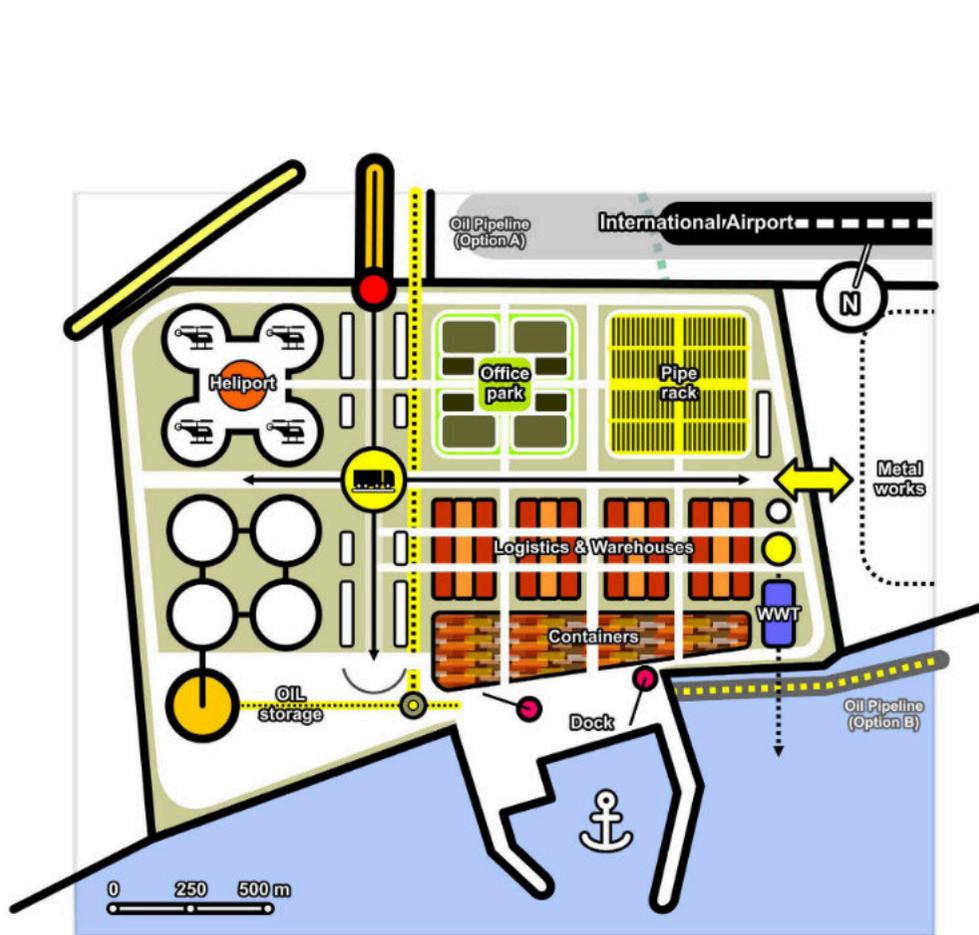




TASI MANE

Timor Leste | 2010

A Costa Sul de Timor Leste e o mar que a separa da Austrália tem grandes reservas de petróleo e gás natural. Três centros urbanos são definidos, cada um associado a componentes agroindustriais. No Suai a 'Supply Base' é instalada; em Betano, a Refinaria e Petroquímica; e o Beaco a instalação de LNG. Em cada um dos 3 núcleos uma pequena cidade é criada, infraestruturas navais são criadas, vias rápidas e novo aeroporto.



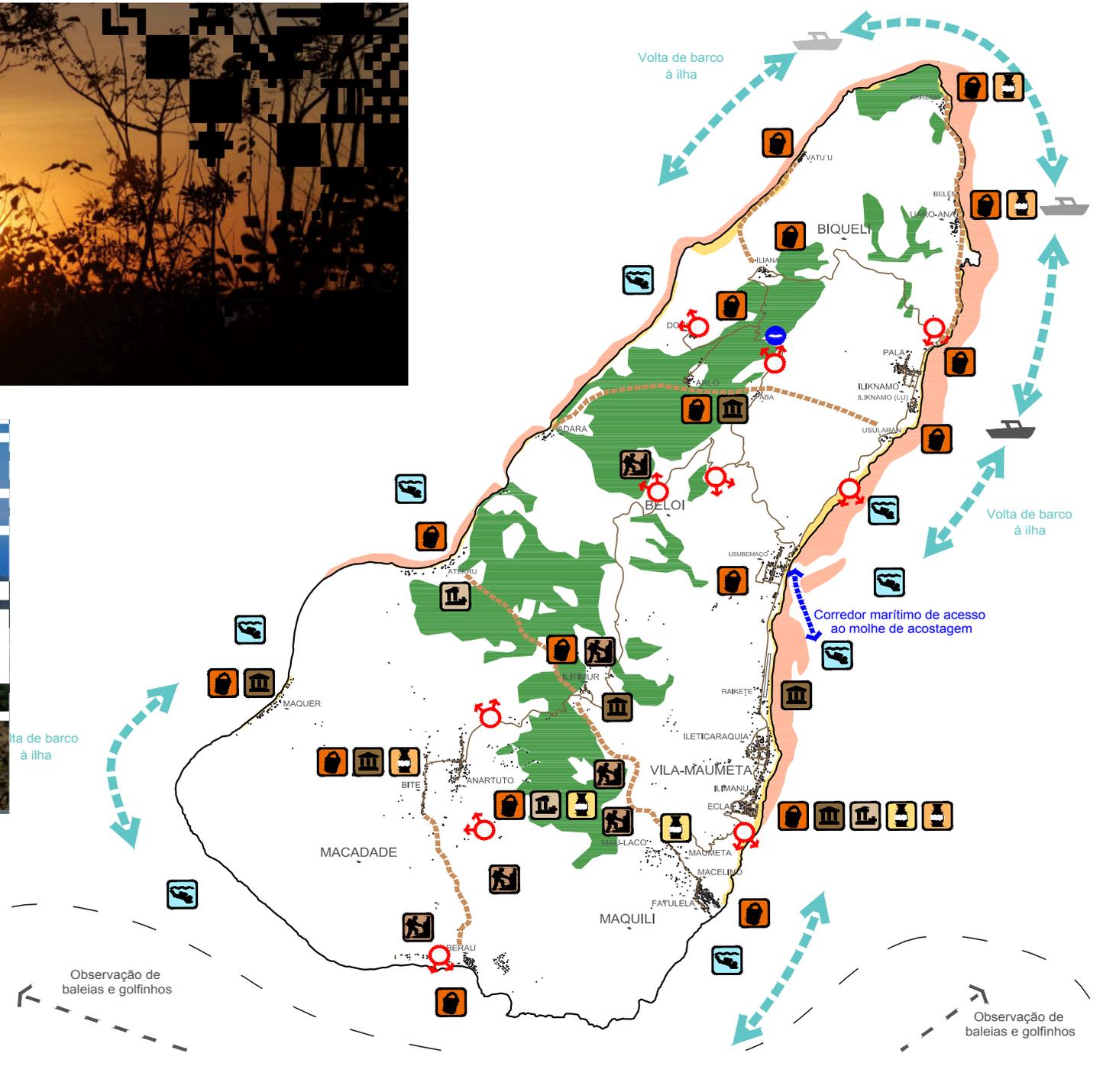
MASTERPLAN PARA A ILHA DE ATAÚRO

Timor Leste | 2011

Novo Masterplan sustentável para o território, melhorando a qualidade de vida das populações, melhores acessos e infraestruturas, e condições para participação local ativa nas novas atividades económicas, baseado em 4 pilares: Natureza, Cultura, Desenvolvimento Comunitário e Ecoturismo.

+ MASTERPLAN: 13.824 ha



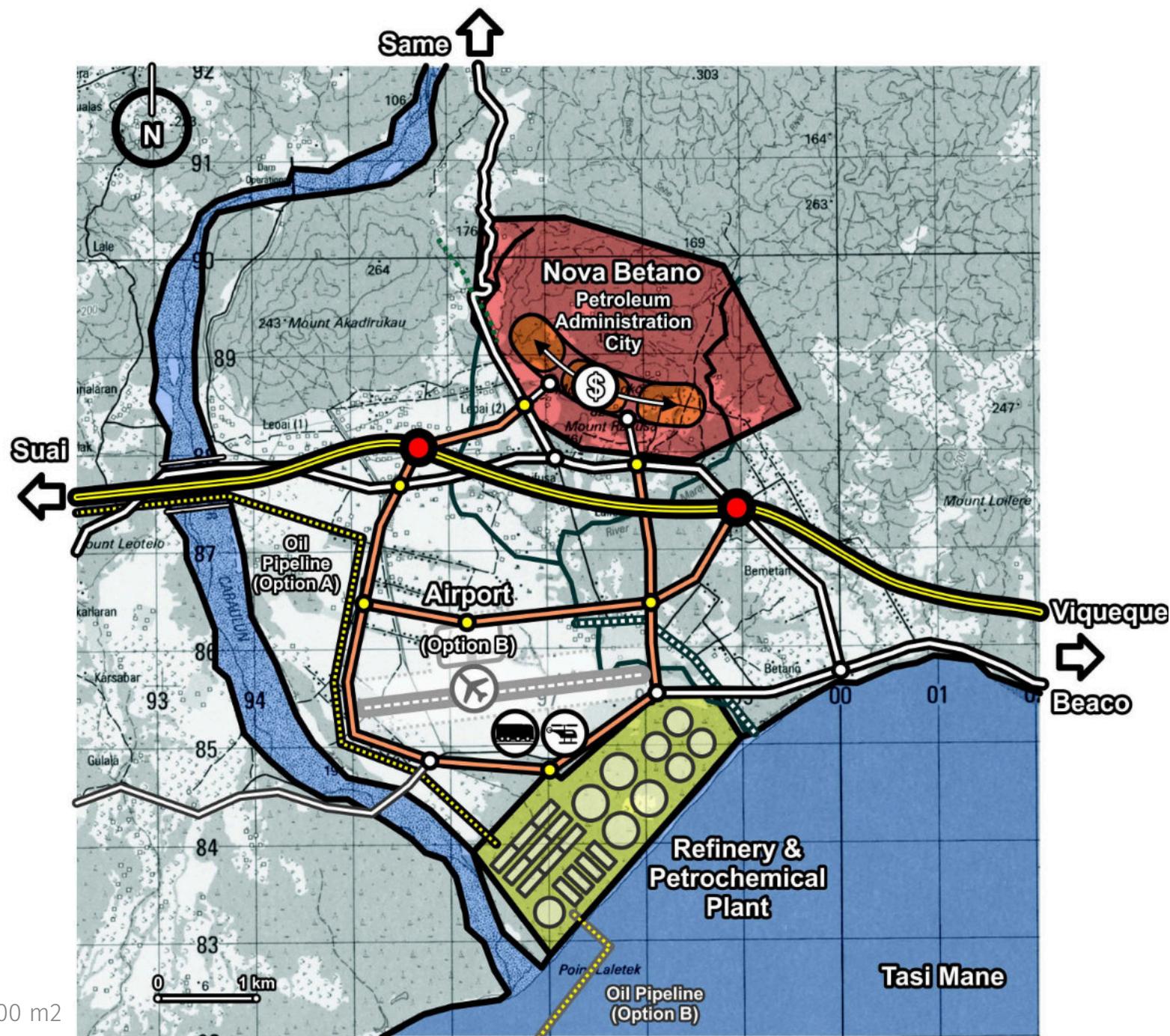


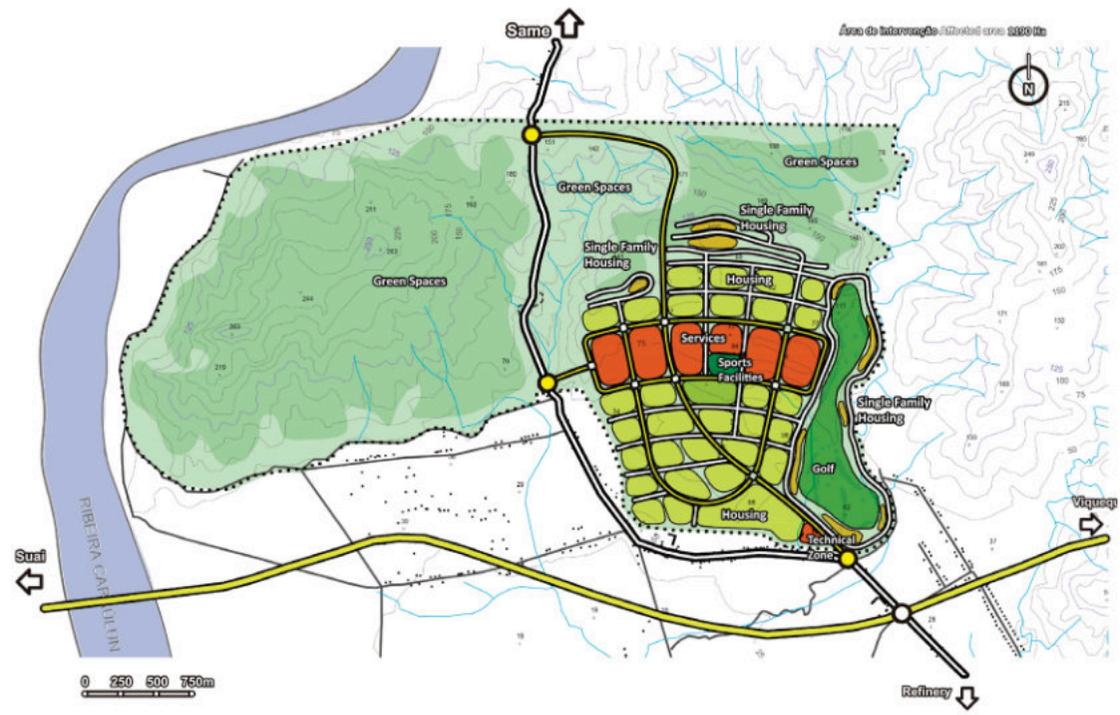
NOVA BETANO

Timor Leste | 2011 - 2015

Nova cidade com cerca de 30.000 habitantes que, a par do suporte humano à Refinaria e Petroquímica de Betano se constituirá como a 'A Cidade Administrativa do Petróleo', com a sede da Timor Gap e escritórios das várias companhias internacionais que operam no Mar de Timor. A sua localização em encosta é crucial para o desenho urbano.

- + SUPERFÍCIE: 1.120 HA
- + ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 1,630,000 m²



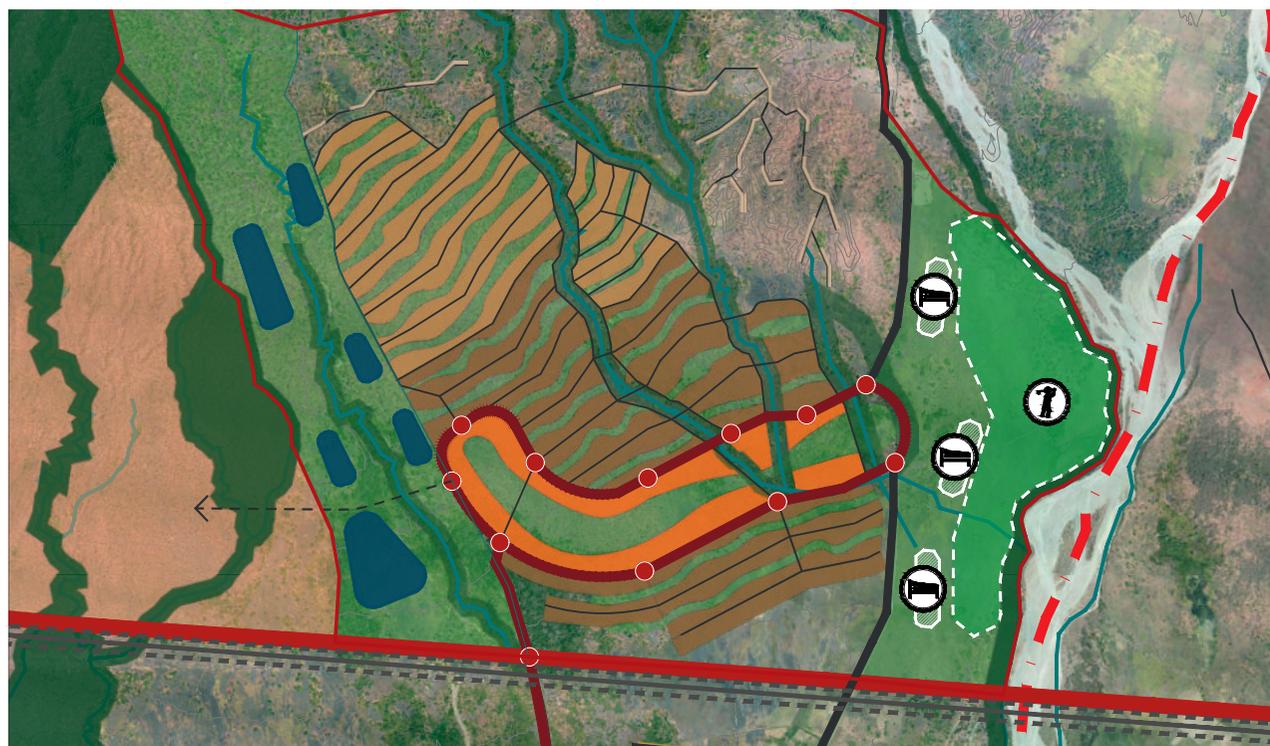


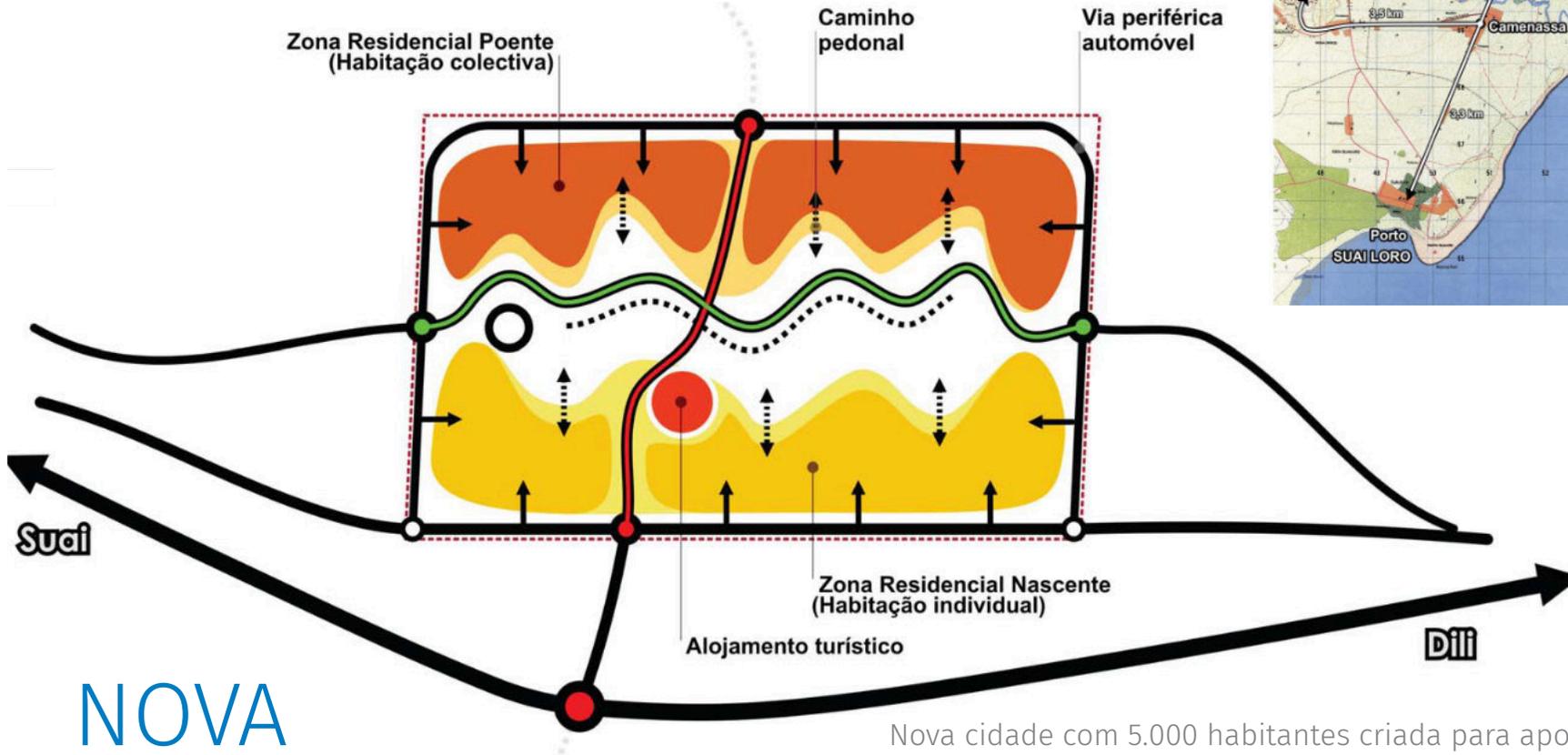
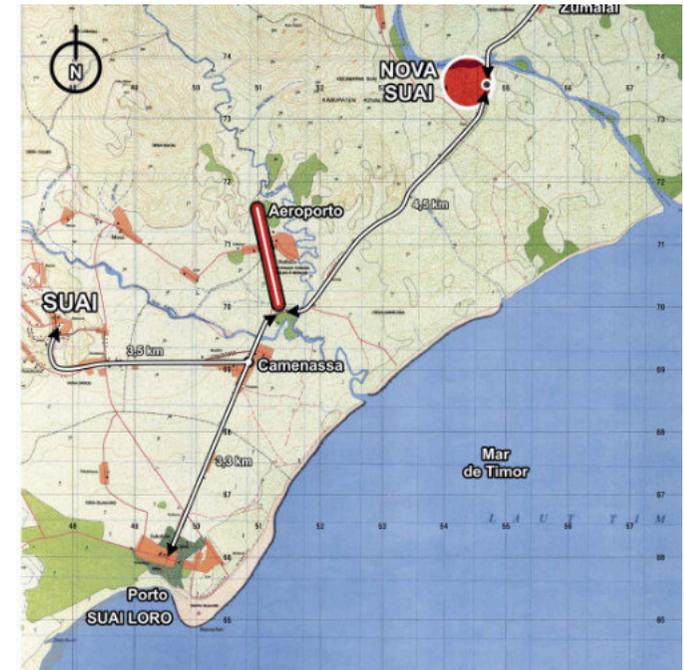
PLANO ESTRATÉGICO DE NATABORA

TIMOR | 2019

O Plano Estratégico de Tasi Mane (Costa Sul de Timor Leste) sofre a sua primeira actualização com a inclusão do quarto polo de desenvolvimento na região de Natarbora. É criado um plano de desenvolvimento sustentado, onde a Agricultura e o Turismo de Qualidade vão conviver com um nó logístico que reúne um Aeroporto, um Porto e o nó de ligação da Autoestrada da Costa Sul com o Norte da Ilha.

+ Área de intervenção total: ~158 km²





NOVA SUAI

Nova cidade com 5.000 habitantes criada para apoio à 'Supply Base' do Suai. Integrando um parque urbano, vários edifícios de baixa altura são dispostos em terreno plano. Valores culturais estarão presentes não só no desenho urbano como na caracterização da arquitectura.

- + SUPERFÍCIE: 40 Ha
- + ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 170.000 m²



PANTE MACASSAR LAGOONS PARK

Novo Eco-Parque urbano em zona de cheia no Oecusse, região de Timor Leste, integrando áreas de recreio, agrícolas, observação da natureza, servindo de área-tampão na estação das chuvas, e reservatório natural em estação seca.



Planos de Desenvolvimento Urbano e Planos de Pormenor

— Educação —

ACADEMIA AGA KHAN MAPUTO

Moçambique | 2015 - em curso

Segundo os ensinamentos da comunidade Ismaelita, um Masterplan para uma academia inclusiva nasce agora. Num permanente exercício de vazio vs. Construído, os edifícios estão dispostos de forma orgânica – um ambiente estudantil para 1.300 alunos e 300 professores. Com uma capacidade de alojamento da totalidade dos professores e 600 alunos.

- + ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 52.697 m²
- + EM ASSOCIAÇÃO COM MM ARCHITECTS







UNIVERSIDADE NACIONAL DE TIMOR LESTE

Timor Leste | 2011

Localizado no Vale de Hera no sopé de uma montanha distante 8 quilómetros de Díli. A fusão natural entre Natureza e Educação – o Plano de Desenvolvimento do Campus Universitário – com uma expectativa global de 55.000 alunos e um corpo docente de 1.200, para além de 600 empregados.

- + MASTERPLAN: 367ha
- + ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 583.735 m²



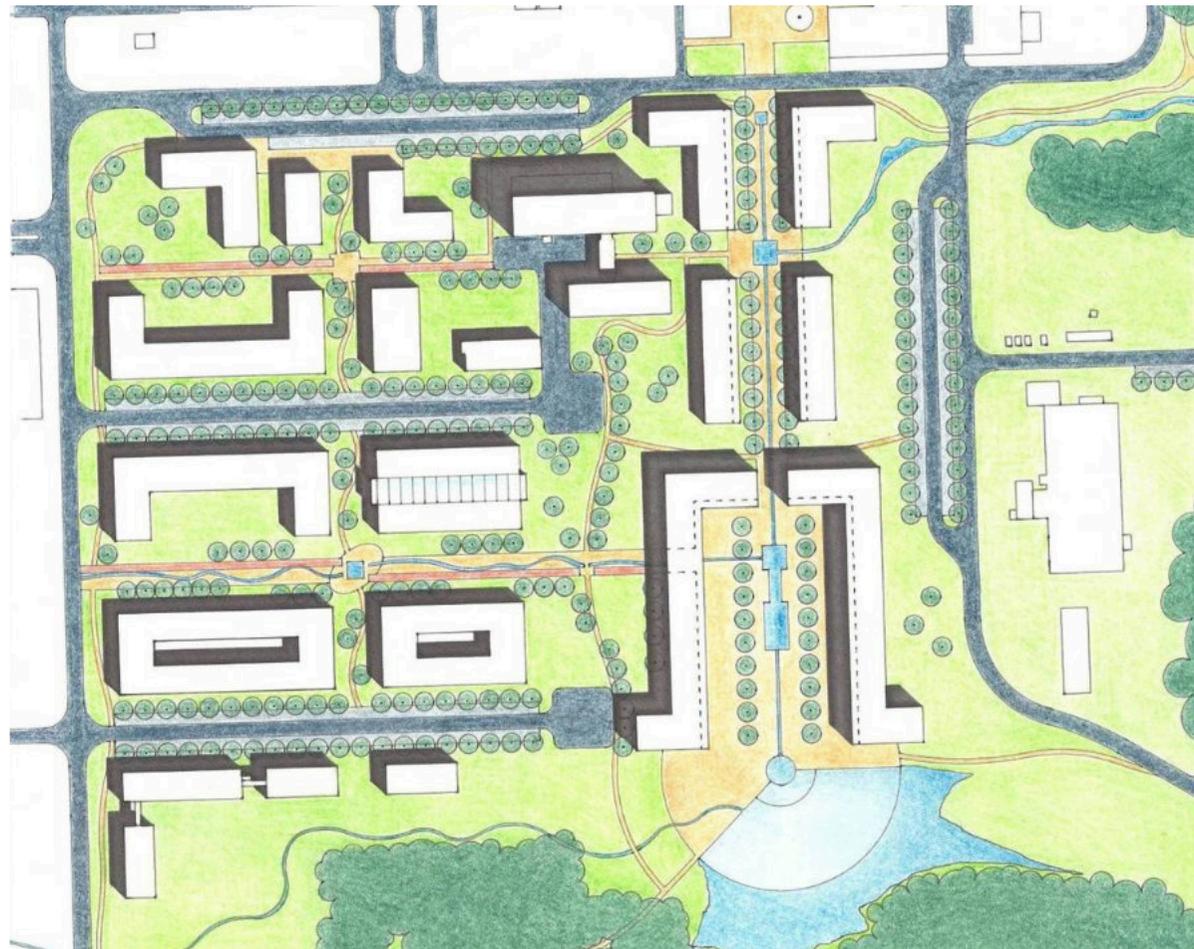
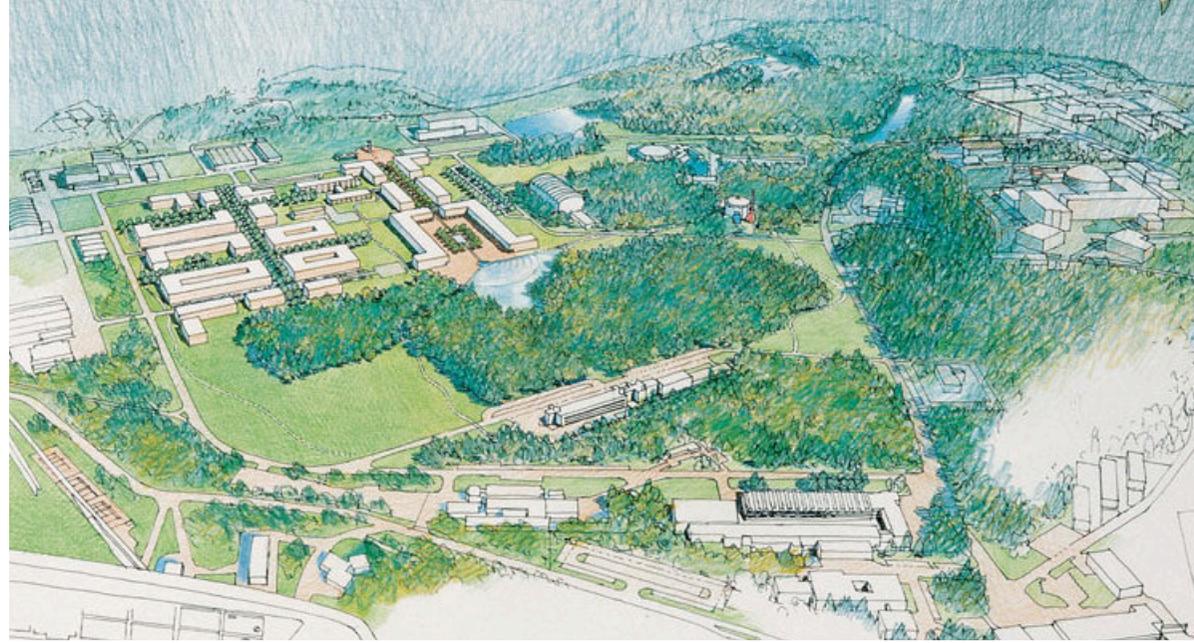


ECOCENTRO ISPRA, ITÁLIA

Itália | 1994

Reconversão de um centro de estudos nucleares num centro ecológico de pesquisa, concentrando os edifícios numa área central e libertando grandes zonas verdes e criando corredores ecológicos.

- + MASTERPLAN: 18.5ha
- + ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 65.000 m²

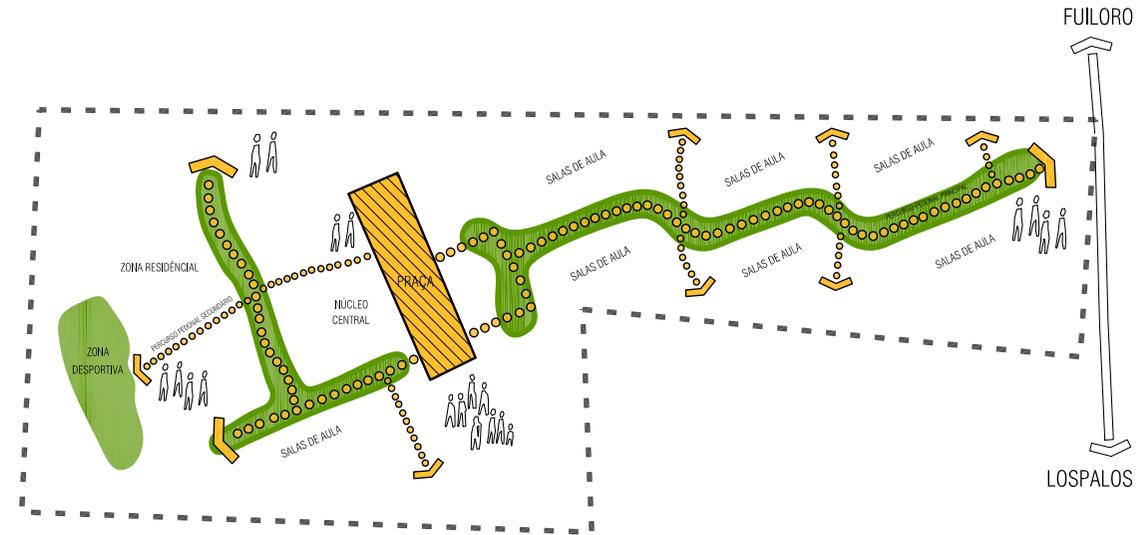


POLITÉCNICO LOS PALOS

Timor Leste | 2011

De um ponto central – a ‘Praça Cívica – o eixo pedonal conecta os diversos edifícios e departamentos do Campus Politécnico de Los Palos.

- + MASTERPLAN: 18ha
- + ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 66.166 m²





Planos de Desenvolvimento Urbano e Planos de Pormenor

— Turismo —



MEIA PRAIA BAY RESORT

ALGARVE | 2007 - em curso

Resort composto de dois hotéis 5 estrelas e um conjunto de apartamentos turísticos com serviço de hotel. Próximo de Lagos na Meia Praia. Desenho urbano integra um lago interior e várias zonas de tratamento paisagístico, com acesso direto a uma praia larga e comprida. Dos quartos dos hotéis disfruta-se uma vista panorâmica do oceano, uma experiência única num ecossistema natural.

+ ÁREA DE CONSTRUÇÃO - 64.600 m²

SÍTIO ENCANTADO

ALGARVE, PORTUGAL | 2009

Localizado na zona do Barrocal no Algarve, Município de Silves, o Wellness Resort é composto por uma unidade hoteleira 5 estrelas e moradias turísticas, para além do Centro de Saúde e Wellness. Com uma ocupação e densidade muito baixa há uma interação diária entre os hóspedes, as atividades agrícolas e o entorno envolvente do Algarve.

- + ÁREA DO TERRENO – 367 HA
- + ÁREA DE CONSTRUÇÃO – 26.290 sqm



QUINTA DO ESCARPÃO

Algarve, Portugal | 2008 – em curso

Redesenho urbano de um loteamento antigo de 1989, agora para um resort multigeracional integrando um hotel, apartamentos turísticos, moradias, instalações desportivas e uma área comercial.

- + ÁREA DO TERRENO – 18,4 HA
- + ÁREA DE CONSTRUÇÃO– 46.510 sqm



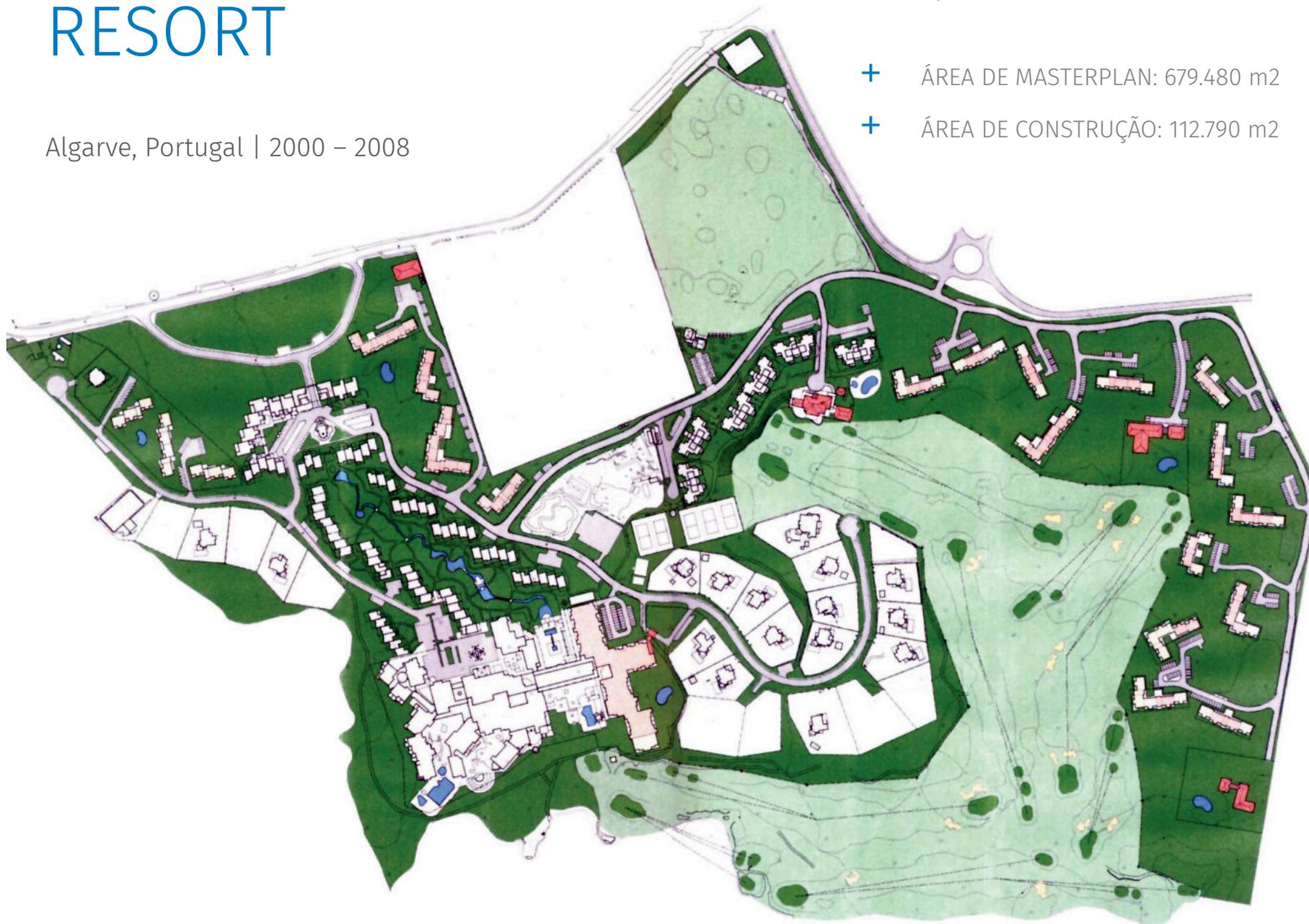
PINECLIFFS RESORT

Algarve, Portugal | 2000 – 2008

O trabalho desenvolvido diz respeito à 2ª Fase de desenvolvimento do Pine Cliffs Resort integrando um hotel Sheraton, apartamentos turísticos 5 estrelas e moradias.

+ ÁREA DE MASTERPLAN: 679.480 m²

+ ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 112.790 m²





PRAIA DA MARINHA RESORT

Algarve | 2005 - 2009

Complexo turístico integrando 2 núcleos com hotéis, apartamentos turísticos e 'villas'. Localizado sobre a falésia da Praia da Marinha e rodeado de Reserva Ecológica Nacional. Ocupação de baixa densidade e cercas baixas espalhado no território de forma diluída e imperceptível.

- + ÁREA DE MASTERPLAN: 50ha
- + ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 46.825 m²

VILA VERDE RESORT

Cabo Verde | 2005 - 2009

O Resort Vila Verde em Santa Maria é um complexo turístico que procura criar um ambiente de vila colonial. Consiste de vários condomínios de apartamentos e casas organizados numa sucessão de pracetas e ruas pedonais conectando a entrada do resort com o futuro hotel. A sua dimensão permite ao visitante passear a pé no meio do resort sem se cruzar com o trânsito automóvel.



- + ÁREA DE MASTERPLAN: 45 ha
- + ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 179.000 m²

BAÍA DE CHAVES RESORT

Cabo Verde | 2011 – 2012

Eco-resort localizado na Baía de Chaves, Ilha da Boavista, composto de um Hotel 5 estrelas, moradias unifamiliares turísticas e apartamentos turísticos.

O entorno onde se desenvolve o resort tem características únicas em torno das dunas da Baía de Chaves.

A proposta de Masterplan procura de uma forma sustentável preservar a envolvente natural e de forma diferenciada criar um destino turístico único.

- + ÁREA DO TERRENO – 96,7 HECTARES
- + ÁREA DE CONSTRUÇÃO– 132.755 sqm

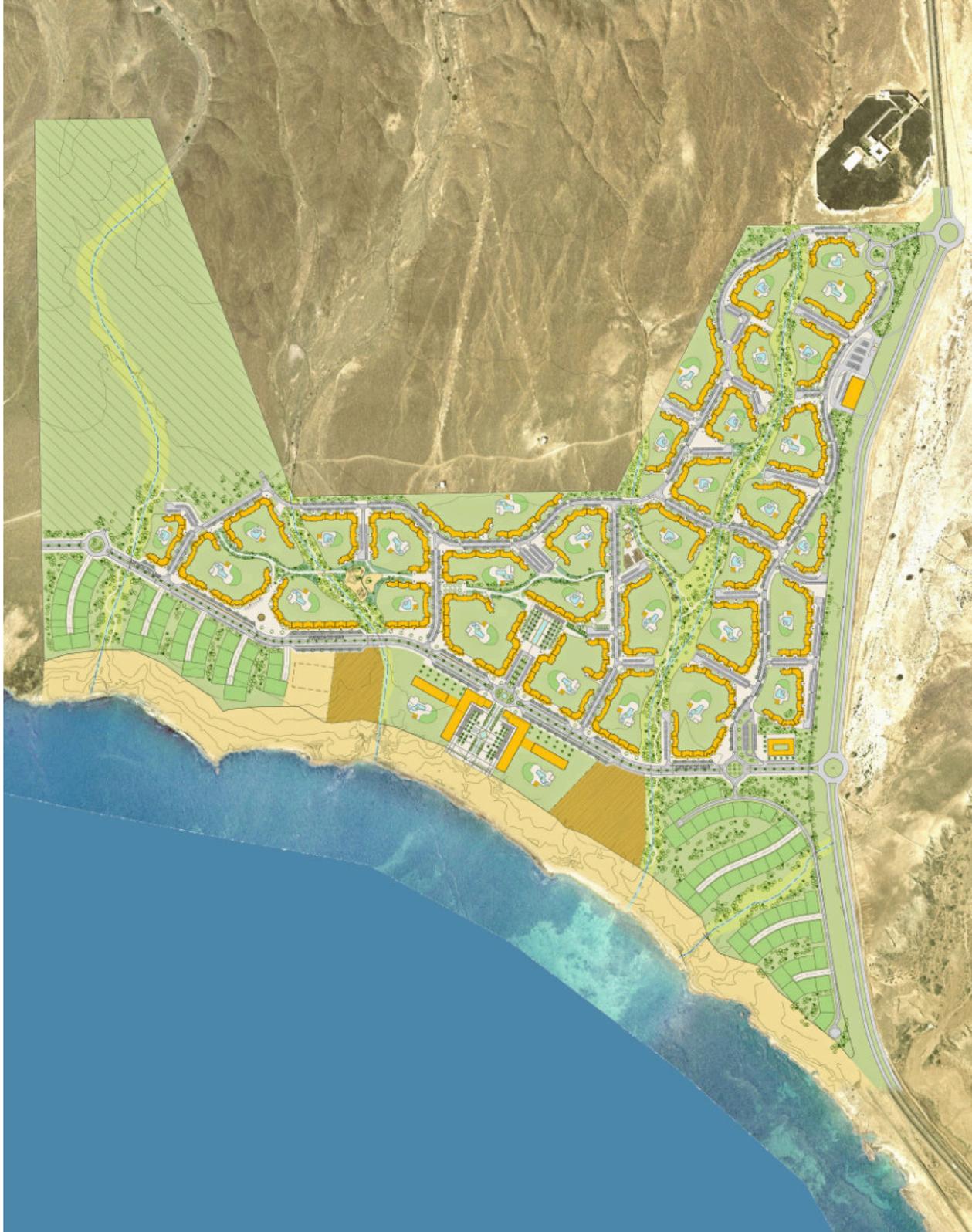


VILA VERDE MURDEIRA RESORT

Cabo Verde | 2006 – 2008

O Resort Vila Verde Murdeira é a segunda experiência de um conceito urbano criado em Santa Maria, com escala maior. Um 'boulevard' de palmeiras alinhadas é o eixo central de organização espacial, cruzado por sistemas de pracetas e passeios pedonais. Fluxos independentes de pessoas e carros, cruzando-se em pontos estratégicos.

- + ÁREA DE MASTERPLAN: 150ha
- + ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 450.000 m²





EPIC SANA ALGARVE *****

Algarve | 2011

Resort sustentável construído em área ecológica, totalmente integrado no paisagismo envolvente, estabelecendo um equilíbrio natural, com 90% das espécies arbóreas preservadas. Recebeu o prémio de 'World Coastal Resort' nos World Travel Awards 2016.

+ Área de construção: 24.441 m²



AZORES GOLF ISLANDS

Azores | 2011

Masterplan de desenvolvimento para um campo premium em São Miguel, Açores, integrando um hotel 4/5 estrelas, apartamentos turísticos e 'villas'. Desenhado no meio de uma paisagem natural de golfe. Projeto inteiramente sustentável.

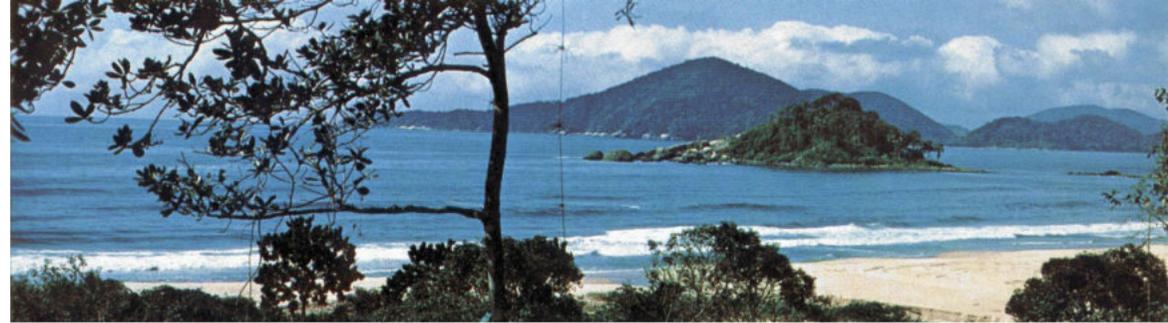
- + ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 124.000m²
- + EM ASSOCIAÇÃO COM SA ARCHITECTS

SÍTIO SÃO PEDRO E SÍTIO IPORANGA

Brasil | 1980 – 1982

Localizado no Guarujá, costa de São Paulo, os dois masterplans são compostos de 'villas' turísticas espalhadas na mata atlântica, em encostas inclinadas com vista panorâmica para o mar.

+ ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 448ha





Planos de Desenvolvimento
Urbano e Planos de Pormenor
— Multiusos —



EPUL-ENCOSTA DO MOSTEIRO

Restelo | 1993

A intervenção na Encosta Nascente do Alto do Restelo vem rematar um vazio urbano e ligar as intervenções anteriores efectuadas na zona nos anos 60 e posteriormente 80 do passado século.

A proposta de um uso misto, onde 70% é Habitacional e 30% é Terciário vem dinamizar uma parte da cidade quer no período diurno, quer no período nocturno.

São criados 2 sistemas de fluxos, o automóvel e o pedonal, que não se cruzam e que permitem criar um jardim urbano em 1/4 do território objecto da intervenção.

+ MASTERPLAN: 75ha

+ BUILDING SURFACE: 95.000m²



CLUSTER AEROPORTUÁRIO ILHA DO SAL

Cabo Verde | 2012 - em curso

O 'cluster' aeroportuário de apoio ao Aeroporto Internacional do Sal, Cabo Verde, é um conjunto multifuncional com todas as valências complementares às atividades aeroportuárias. Integrando uma área comercial, estacionamento de longa duração, Business Center, Centro Aeronáutico de Excelência, Centro de Congressos e Feiras, Cluster de Saúde, Centro de Treinos, Serviços Públicos e Administrativos, Parque Logístico, Zona de Indústria Ligeira, Zona Franca.

- + ÁREA DO TERRENO - 182 ha
- + ÁREA DE CONSTRUÇÃO- 600,000 m²



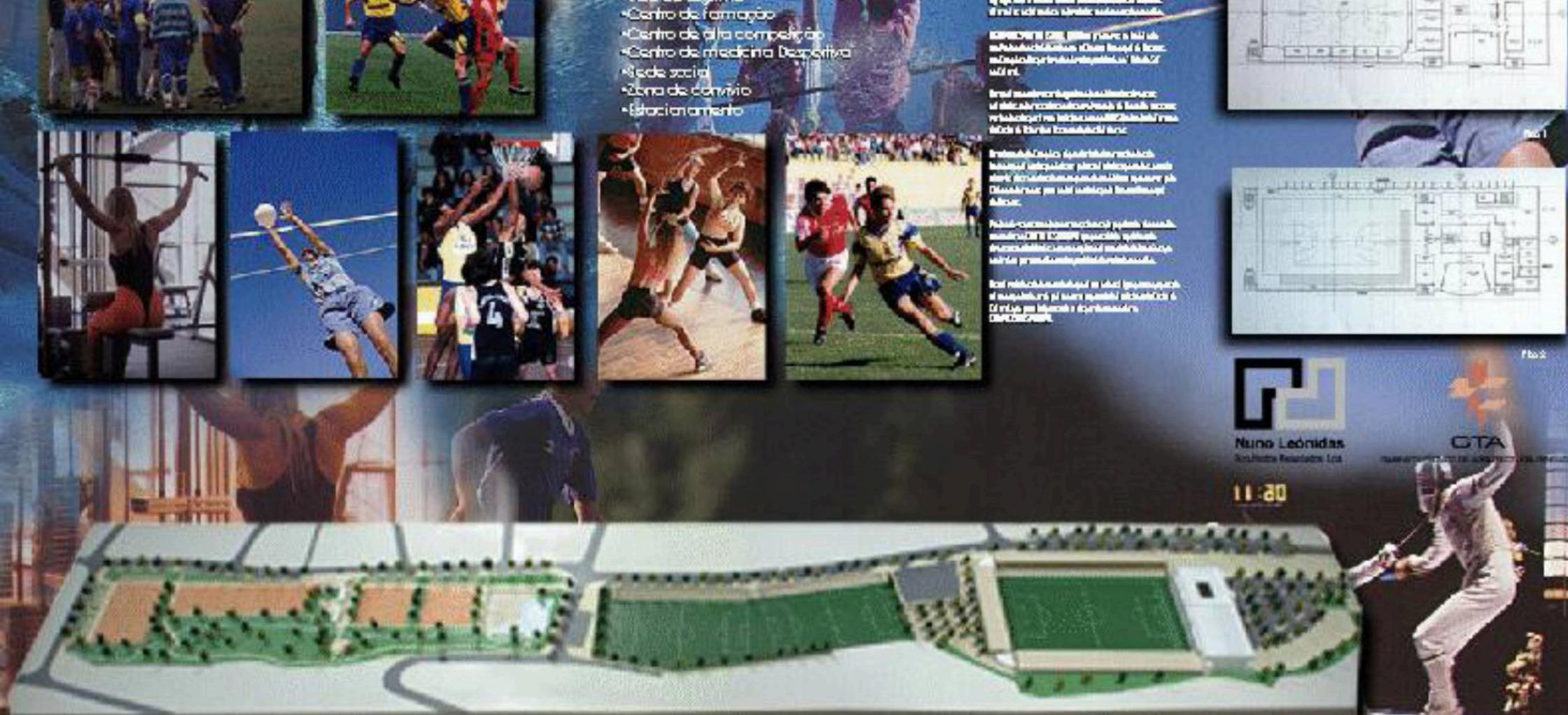


CATUMBELA SKY CITY

Angola | 2013

O masterplan multifuncional da Catumbela 'Sky City' localiza-se em frente do Aeroporto Internacional entre as cidades de Benguela e Lobito. É um complexo que integra um Parque Comercial, Escritórios, Hospital e Habitação.

- + ÁREA DO TERRENO - 225 ha
- + ÁREA DE CONSTRUÇÃO- 350,000 m²



- Centro de formação
- Centro de alta competição
- Centro de medicina Desportiva
- Sede social
- Zona de convívio
- Estacionamento

CONCEBER O COMPLEXO DESPORTIVO A NÍVEL DE
 MULTIDISCIPLINARIDADE É UM DESAFIO E REQUER
 INTERDISCIPLINARIDADE ENTRE DIFERENTES
 ÁREAS DO CONHECIMENTO: ARQUITECTURA, ENGENHARIA
 E GESTÃO DE OBRAS.

É NECESSÁRIO TAMBÉM TER EM CONTA AS
 NECESSIDADES ESPECÍFICAS DE CADA TIPO DE
 ACTIVIDADE DESPORTIVA, COMO O ESPAÇO
 NEEDED PARA A REALIZAÇÃO DE DIFERENTES
 TIPOS DE ACTIVIDADES DESPORTIVAS.

PARA O DESENVOLVIMENTO DE UM COMPLEXO
 DESPORTIVO É NECESSÁRIO TER EM CONTA
 AS NECESSIDADES ESPECÍFICAS DE CADA TIPO DE
 ACTIVIDADE DESPORTIVA, COMO O ESPAÇO
 NEEDED PARA A REALIZAÇÃO DE DIFERENTES
 TIPOS DE ACTIVIDADES DESPORTIVAS.

É NECESSÁRIO TAMBÉM TER EM CONTA AS
 NECESSIDADES ESPECÍFICAS DE CADA TIPO DE
 ACTIVIDADE DESPORTIVA, COMO O ESPAÇO
 NEEDED PARA A REALIZAÇÃO DE DIFERENTES
 TIPOS DE ACTIVIDADES DESPORTIVAS.



11:20

COMPLEXO DESPORTIVO ESTORIL PRAIA

No seguimento do actual Estádio do Estoril Praia é proposto um Complexo Desportivo constituída por campos de treino de futebol, campos multidesportivos.

As zonas de acesso são reformuladas, sendo criada uma Praça Pública, envolvida por edifícios de habitação e tendo como ponto focal a futura Sede da colectividade desportiva.

+ PLANO DE PORMENOR: 7.6ha

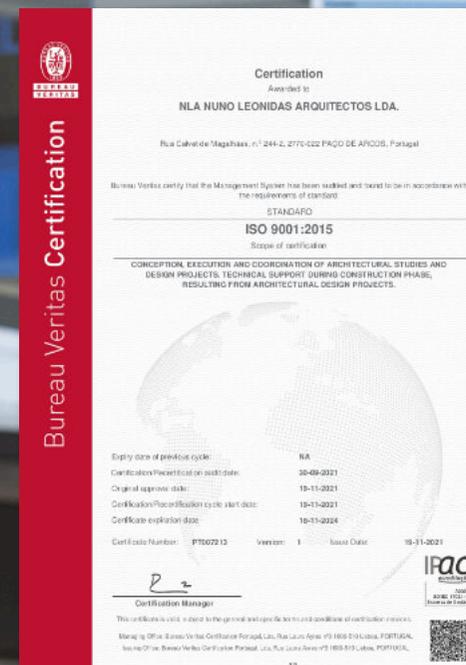
Sustentabilidade



A Sustentabilidade não deve ser encarada como uma MODA, mas uma atitude presente em todas as etapas do processo de projecto. Energia Solar, ventilação natural, Isolamento da envolvente, protecções solares, são ferramentas presentes em em quase todos os nossos projectos. Conceber o edifício como um sistema energético e ambiental, capaz de reagir e capitalizar os factores ambientais disponíveis e gratuitos. A maximização da eficiência energética, aliada ao bom comportamento ambiental, conduzirão a um novo conceito de vida, e a um aumento das vantagens competitivas do Edifício. Os Planos, na medida em que condicionam o desenho dos futuros edifícios, constituem o primeiro elemento de aplicação destes princípios. Desenvolvemos uma metodologia específica aplicada com sucesso no maior Plano sustentável da Europa, O Ecocentre Masterplan, em Ispra, Itália.

Qualidade

Na NLA cada cliente é único, com necessidades e expectativas únicas, por isso oferecemos-lhe um serviço personalizado e de excelência, através da adopção de uma metodologia rigorosa, que encara cada oportunidade como singular e que procura soluções de excelência alicerçadas na mais recente tecnologia e inovação, mas onde o cumprimento dos prazos e do controlo dos custos está sempre presente. A nossa equipa multidisciplinar possui larga experiência e qualificação, o que permite acompanhar o projecto desde a sua concepção até à sua materialização. Contamos com o comprometimento, empenhamento e dedicação dos nossos colaboradores e parceiros para atingir o objectivo comum: a Excelência. A Direcção da NLA compromete-se a disponibilizar os recursos necessários para que a Política da Qualidade seja materializada por todos os nossos colaboradores e parceiros, e que os objectivos estratégicos sejam alcançados, sendo esta política um dos instrumentos de suporte à orientação estratégica da NLA.



Localização dos projectos



NLA Worldwide



NLA - Nuno Leónidas Arquitectos, Lda. | Rua Calvet de Magalhães 244-2º, 2770-022 Paço de Arcos | adm@nla.pt

www.nla.pt

N L A

nuno leónidas
arquitectos