

# Ambitur

23 Anos

Magazine de Profissionais de Turismo | Outubro 2013 | nº 263 | Director: Pedro Chenrim | [www.ambitur.pt](http://www.ambitur.pt)



**Dom Pedro Palace**  
\*\*\*\*\*

A sua reunião é importante?  
A nossa experiência vai ajudar...

20 salas em Lisboa, até 400 pessoas  
[www.dompedro.com](http://www.dompedro.com)

## DESTAQUE

**Desafios e oportunidades**  
*Retoma à vista?*

// pág. 10

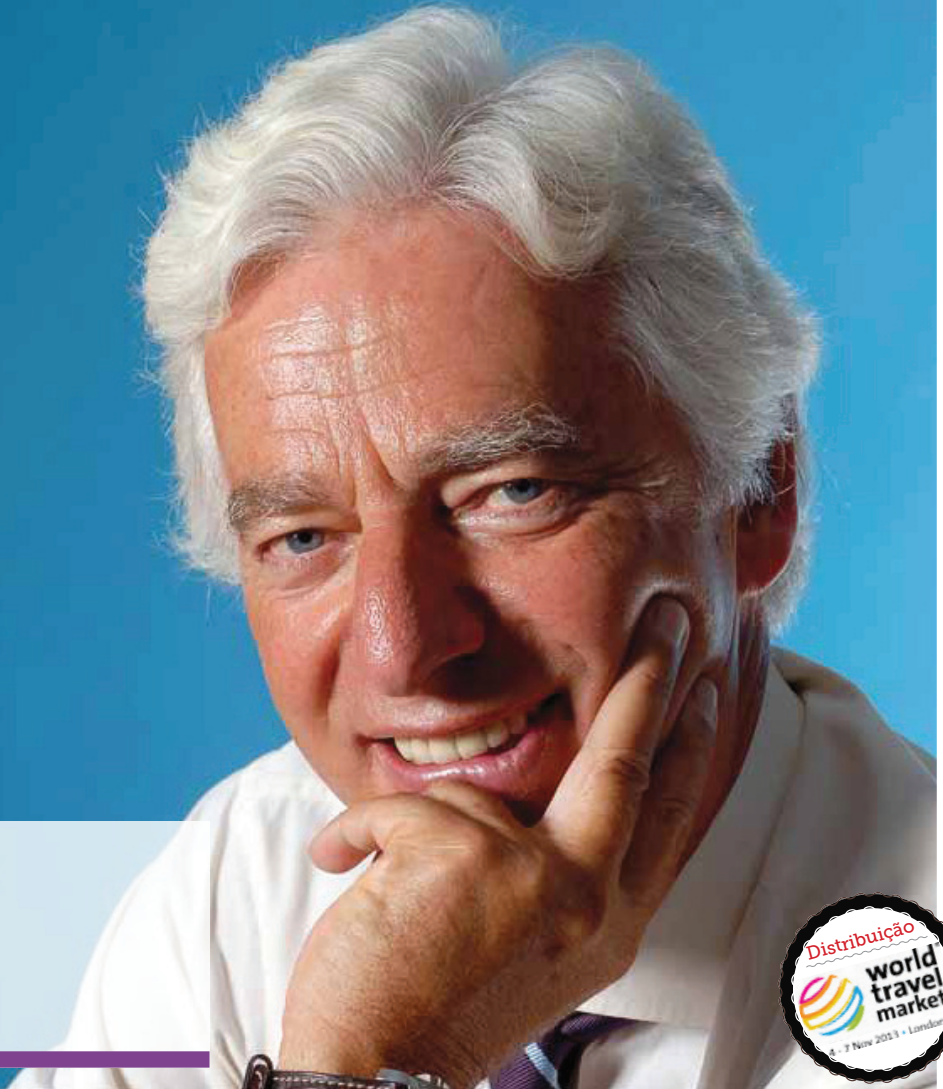
## ESPECIAL

**Hotelaria**  
*Serviços e Equipamentos*

// pág. 19

## ENTREVISTA


**António Trindade**  
*“O Porto Bay é um case study em termos nacionais,”*  
// pág. 14



**consolidador.com**

Taxa de Emissão  
**GRÁTIS**  
REGISTE-SE JÁ!

➔ Exclusivo para Agentes de Viagens!



**Stay Smart**

ESSENCE

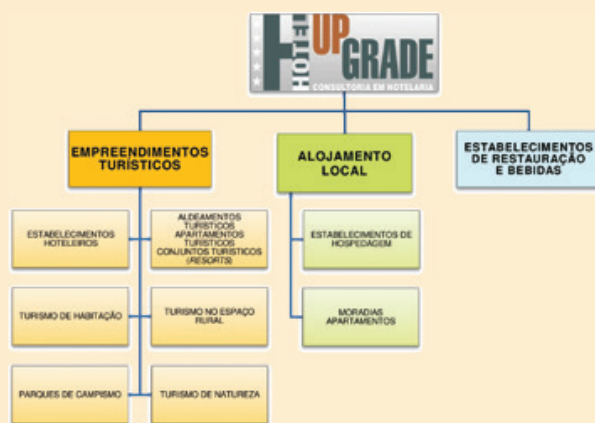
Stay Smart  
ASSA-MBON Hospitality Services, S.L.  
Rua Opina do Povo Novo, N.º 9 4742-1420-000 Charneca da Caparica PORTUGAL  
Tel: +351 212 328 190 | Fax: +351 212 328 191 | Internet: [www.staysmart.com](http://www.staysmart.com)  
Provider of Travel and Events Systems | StaySmart Hotels | ESSENCE | Publicar | Minibus

## Apostar na reabilitação e requalificação com o “Hotel Upgrade”

A “Pedro de Almeida Carvalho, Arquitecto, Lda” é uma firma que se dedica à consultoria e elaboração de projectos nas mais diversas áreas de intervenção. Na área do turismo, executámos projectos de Norte a Sul do País, com especial incidência na reabilitação e requalificação, na adaptação de casas rurais para turismo e em processos de reclassificação de unidades hoteleiras. Em Portugal, no curto e médio prazo a aposta é na reabilitação e requalificação, na habitação, mas também na hotelaria. Esta estratégia tem vindo a ser valorizada com resultados bastante positivos, especialmente quando potenciados com uma diversificação e inovação da oferta. No setor do turismo, prevê-se que seja um dos poucos vectores que poderá beneficiar de apoio financeiro nos próximos anos.

Nesse contexto, criámos o “HOTEL & HOME UPgrade”, um conceito que apresenta dois conjuntos distintos de serviços de consultoria e apoio técnico no âmbito da reabilitação e requalificação: o “HOTEL UPgrade”, destinado a intervenções na área da hotelaria, e o “HOME UPgrade”, destinado à habitação. Neste artigo, desenvolveremos apenas o primeiro destes dois conjuntos de serviços.

O “HOTEL UPgrade” visa o apoio na requalificação, ampliação ou reformulação de todo o tipo de unidades ou conjuntos turísticos existentes:



As últimas alterações à legislação obrigam à atualização e adaptação dos estabelecimentos existentes às novas exigências, processo que tem sido mais lento nas pequenas e médias unidades, nomeadamente nos seguintes aspetos, entre outros:

➤ Reclassificação das unidades (em incumprimento todas as que não tenham concluído esse processo até 31 de Dezembro

de 2010);

➤ Segurança Contra Incêndio e Medidas de Autoproteção (implementação obrigatória desde 1 de Janeiro de 2010);

➤ Certificação e Auditoria Energética e QAI (obrigatórias desde 1 de Janeiro de 2009);

➤ Normas de Acessibilidade a utentes com Mobilidade Condicionada (em vigor desde Fevereiro de 2007);

A nossa intervenção poderá, ainda abranger o apoio e consultoria no âmbito da promoção e marketing do estabelecimento, estudos de mercado, candidatura a eventuais apoios financeiros, análise da qualidade do serviço prestado e sugestões para a sua melhoria, gestão e fiscalização da obra, entre outros...

Os serviços a prestar são definidos segundo as exigências de cada situação e, nesse sentido, o processo inicia-se com uma Avaliação Prévia, normalmente efectuada no local, seguida da apresentação de um Relatório com as conclusões e indicação das medidas e procedimentos a adoptar para resolver as situações ou deficiências detetadas.

**A realização da Avaliação Prévia e do Relatório não implicam custos ou qualquer compromisso do proprietário ou entidade gestora perante esta equipa projetista.**

O motivo pelo qual assumimos dessa forma os trabalhos iniciais, resulta do facto de que, só após esta fase será possível avaliar a



Pedro de Almeida Carvalho

viabilidade de qualquer intervenção. Cabe ao proprietário ou entidade gestora avaliar a nossa atuação até este ponto e decidir se pretende a nossa colaboração ao longo do processo de concretização das medidas propostas no Relatório.

A título de exemplo, apresentamos a cronologia de uma intervenção completa, com todas as fases que poderão ocorrer num processo deste tipo.



A nossa equipa e as excelentes parcerias estabelecidas ao longo de 25 anos de actividade, permitem-nos actuar em todas as áreas de projecto e fases da intervenção, da análise prévia inicial, à elaboração de todos os projectos, ao apoio técnico durante toda a obra. Pela excelente receptividade já recebida, podemos afirmar que este projecto excedeu as nossas melhores expectativas, confirmando que estamos no caminho certo!

Todas as informações sobre o “HOTEL UPgrade” podem ser consultadas no nosso website ([www.pacarq.com](http://www.pacarq.com)). «  
Pedro de Almeida Carvalho  
Arquitecto e sócio-gerente da “Pedro de Almeida Carvalho, Arquitecto, Lda”