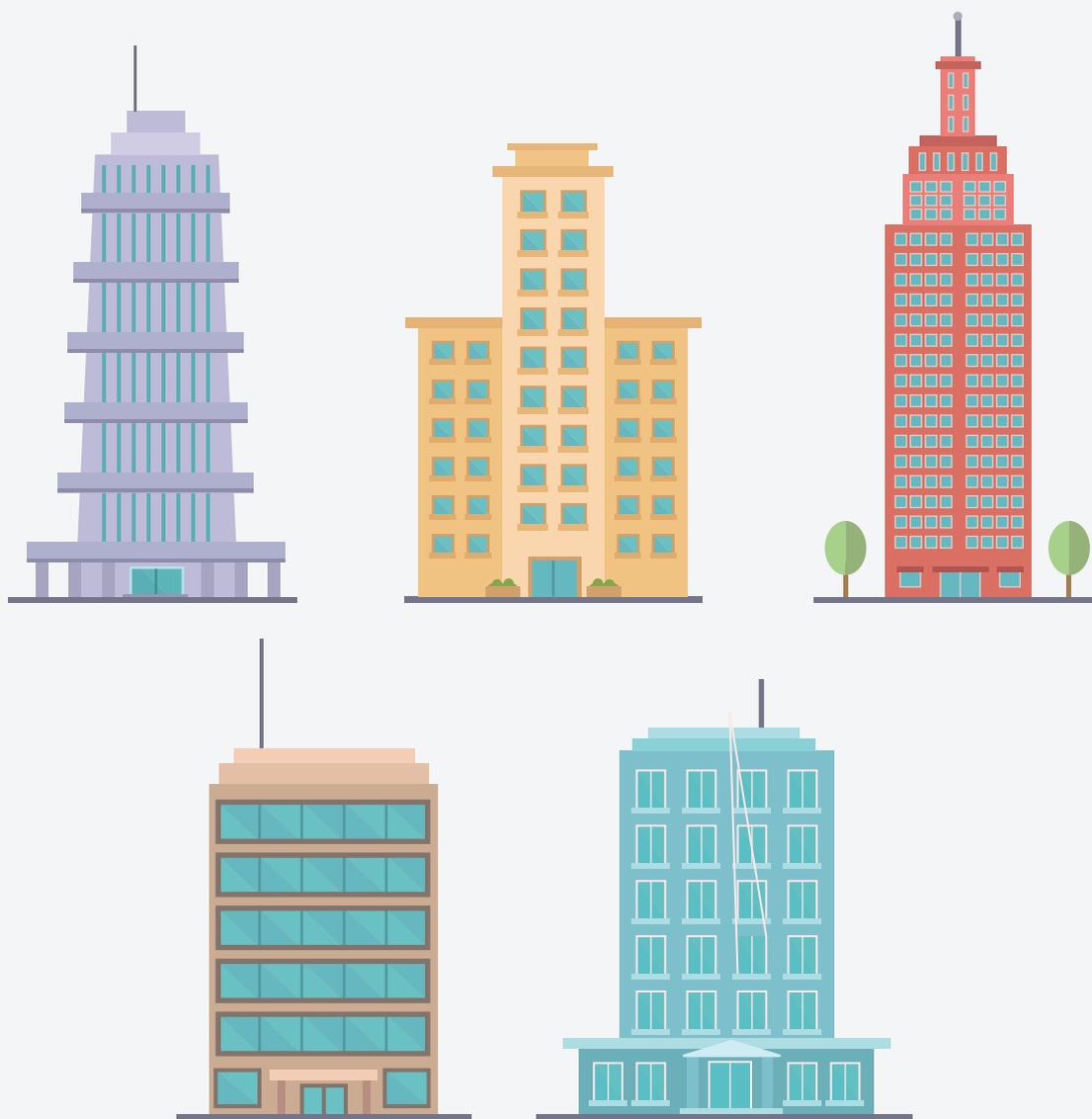


# Gaia lidera investimento habitacional no país



**Entrevista**  
António Castro,  
presidente  
da Gaiurb

**Mercado**  
Observatório  
do Imobiliário  
apresentado no MIPIM

**Promoção**  
Os melhores  
empreendimentos  
para morar

# WELL BUILT FOR WELL LIVING

**CORPORATE  
FIRST GAIA**  
MELHOR PROJETO  
IMOBILIÁRIO  
DE ESCRITÓRIO

PRÉMIOS CONSTRUIR  
2024





Filipe Bastos  
diretor

## Gaia aposta (forte) na vertente do imobiliário

Gaia está a mudar — e a mudar depressa. Quem por aqui vive, trabalha ou investe sente esse ritmo vibrante que se instalou em cada quarteirão reabilitado, em cada novo empreendimento, em cada ideia que passa do papel para o terreno. É precisamente essa energia transformadora que queremos captar nas páginas deste Gaia Imobiliário.

Nesta primeira edição, olhamos para o território com o olhar de quem acredita: acredita no potencial da habitação enquanto motor de desenvolvimento, acredita no urbanismo como ferramenta de inclusão, acredita que é possível fazer mais e melhor quando o setor público e o privado remam na mesma direção.

Mostramos aqui como o município tem procurado responder às exigências de uma população crescente e mais exigente, através de políticas de habitação orientadas para a coesão social, para a regeneração urbana e para a sustentabilidade. Mas damos também destaque — e com toda a justiça — ao papel fundamental que os promotores privados têm tido na revitalização do concelho. São eles que têm vindo a dar escala, ambição e ritmo ao mercado, impondo uma nova centralidade a Gaia no contexto metropolitano.

Esta revista é um retrato de um território em expansão, mas é também um convite: a conhecer, a investir, a acreditar. Gaia está pronta para ser protagonista — e quem investir nela, também.

- 3 Editoral | Gaia aposta (forte) na vertente imobiliária  
Filipe Bastos
- 6 Opinião | Uma cidade que aposta no aprofundamento de políticas públicas  
Eduardo Vítor Rodrigues, presidente da Câmara Municipal de Vila Nova Gaia
- 8 Mercado & Investimento | O concelho em números
- 9 Mercado & Investimento | Gaia duplica dinâmica de promoção  
face à média regional e lidera investimento habitacional no país
- 10 Entrevista | “Só planear para o futuro nos permite assegurar a sustentabilidade”  
António Miguel Castro, presidente do CA da Gaiurb, EM
- 15 Novidades | Observatório Imobiliário de Gaia apresentado no MIPIM 2025
- 16 Novidades | Gaia reforça posição internacional no MIPIM 2025  
como destino estratégico para investimento urbano
- 18 Panorama Imobiliário
  - 19 Nogway
  - 23 ERA Imobiliário Gaia Oriente
  - 25 Empril
  - 26 Revito
- 31 Cores & Pintura | As cores: conforto, natureza e personalidade nas paredes
- 32 Tendências | Arquitetura: entre a natureza, algoritmos e matéria sensível
- 34 Exterior & Jardim | Tendências que transformam o espaço ao ar livre
- 36 Casa Conectada | Quando a TV se confunde com arte
- 37 Cozinha Gourmet | Inovação e design para inspirar uma boa mesa



## \_ficha técnica

**Sede da Redação:** Rua Particular às Árvores nº248 - Loja - 4400-239 VN Gaia - Tel.: 223749190 - e-mail: ogaiense@ogaiense.pt  
**Diretor:** Filipe Bastos (CP 969) | **Coordenadora da Redação:** Anabela Carvalho  
**Projeto Gráfico:** O Gaiense

**Departamento comercial:** Nuno Bastos e Armando Marino

**Impressão:** Diário do Minho, Lda; Rua Sta. Margarida, 4-A; 4710-306 Braga  
**Distribuição:** Vasp-Distribuidora de Publicações, Lda; Zona Industrial da Maia, sector 9, Rua B - lote 225 -4470 Maia - Porto Tel: 229445210  
**Proprietário:** O Gaiense-Comunicação e Eventos, Unipessoal, Lda. (Detentor do Capital e Gerência: Filipe Bastos - 100%)  
**Editor:** O Gaiense - Comunicação e Eventos, Unipessoal, Lda - Rua Particular às Árvores nº248 - Loja - 4400-239 VN Gaia  
**Empresa Jornalística:** 223701 | Registo do título: 123999 | Depósito Legal: 180830/02 | Tiragem média: 10 mil ex. | Contribuinte: 507223411



# DOURO NOBILIS

RIVER VIEW



Descubra as últimas unidades!

[www.revito.pt](http://www.revito.pt)



REVITO  
REAL ESTATE VISION for TOMORROW



**Eduardo Vítor Rodrigues**  
presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia

## Uma cidade que aposta no aprofundamento de políticas públicas

Além da dimensão populacional, grande à escala nacional e média à escala europeia, Vila Nova de Gaia é um concelho com características únicas, juntando a história e o património – que assumem particular relevo pelo charme e pela marca do Vinho do Porto – a um momento mais atual empreendedor e dinâmico, inovador, colaborativo, inclusivo, mas também vivido a uma velocidade exponencial.

Gaia pode, hoje, acolher investimentos de maior escala nos setores industrial, empresarial, imobiliário e de inovação, promovendo o crescimento económico e o emprego qualificado, mas também olhar para o futuro a partir do que tem de muito positivo. O Município tem apostado, por exemplo, na reabilitação urbana, atento ao desafio da regeneração do território. E tem procurado otimizar as dinâmicas existentes no sentido de qualificar o espaço público enquanto sistema que suporta soluções de mobilidade urbana sustentável, que integra outros espaços e equipamentos de utilização coletiva e que incrementa as condições de inclusão social, em particular na relação com áreas habitacionais, património cultural e áreas verdes.

Exemplo disso é a reabilitação dos núcleos ribeirinhos de Arnelas, Espinhaço e Esteiro. Desenvolvidas no âmbito do PEDU, estas intervenções tiveram como objetivo a preservação do ambiente urbano através da promoção da

regeneração urbana, evitando a degradação do edificado existente, modernizando as infraestruturas do espaço público, eliminando barreiras arquitetónicas, tendo em conta os utilizadores de mobilidade reduzida, promovendo a mobilidade suave e devolvendo estas áreas, que estiveram abandonadas, aos seus nativos.

O modelo alcançado pelo Município de Gaia, ao longo dos últimos onze anos, no contexto regional e nacional, traduzido por um conjunto de reconhecimentos conquistados, não foi estabelecido como um objetivo em si mesmo. Esse estatuto, enquanto exemplo de implementação de medidas inovadoras e disruptivas, é o resultado da implementação de um conjunto de políticas públicas desenvolvidas a pensar exclusivamente nos Gaienses, tendo como objetivo a melhoria da sua qualidade de vida.

Foi sempre afirmado publicamente que a recuperação e estabilização da saúde financeira do Município de Gaia não era um fim em si mesmo, mas sim um elemento instrumental para permitir à Câmara Municipal conceber, desenvolver e implementar políticas públicas de apoio e desenvolvimento da cidade e dos seus habitantes, e, simultaneamente, de incentivo à captação de investimento. Sim, teria sido possível à Câmara acelerar o processo de recuperação financeira da sua estrutura. Mas tal tê-la-ia impedido de reduzir os impostos e taxas municipais como



O Município tem apostado, por exemplo, na reabilitação urbana, atento ao desafio da regeneração do território

foi feito ao longo deste ciclo autárquico, numa altura em que a população portuguesa ainda recuperava de uma crise e em que qualquer poupança nas contas das famílias era muito importante.

Na verdade, se há, ou houve, um elemento em que a cidade foi verdadeiramente líder, foi precisamente na capacidade que teve em demonstrar que o equilíbrio entre as contas públicas e o desenvolvimento de políticas públicas orientadas e pensadas nos cidadãos é possível. Na capacidade em demonstrar que é possível alinhar o desenvolvimento sustentável de um território com a captação de investimento sólido e de futuro.

O construído pré-conceito que associa despesa pública ao despesismo foi absolutamente destruído por um município que foi capaz de desenvolver programas educativos e sociais exemplares a nível nacional, e ainda assim figurar entre os concelhos com melhor desempenho financeiro e trajetória de recuperação ao nível do endividamento municipal durante estes três mandatos. É, pois, com este legado que se projeta o futuro do concelho. Uma cidade líder, que é projetada e desenhada à escala humana, das suas necessidades e expectativas. Uma cidade que aposta no aprofundamento de políticas públicas que melhoram a competitividade dos seus cidadãos e do próprio território, assente num modelo de crescimento inclusivo. E uma

cidade que aposta num modelo de crescimento mais sustentável, mais hipocarbónico, alinhado com a estratégia nacional para a neutralidade carbónica em 2050, através de programas de apoio à subsidiação dos passes para jovens até 23 anos, visando a endogeneização de padrões de mobilidade assentes no transporte público para os consumidores do futuro, mas também num modelo de crescimento mais resiliente, de que a estratégia de habitação local ou o investimento em unidades de saúde são exemplo.

Hoje, o desafio não passa por prever o futuro, mas sim por construí-lo, e Vila Nova de Gaia quer assumir a dianteira do caminho da sustentabilidade e das boas práticas com novas soluções, adotando estratégias inovadoras pelo futuro das pessoas e implementando diversos projetos estruturantes. Assumimos o compromisso de tornar o concelho pioneiro no que diz respeito às temáticas da sustentabilidade, do ambiente e da mobilidade.

Para o processo continuar, necessitamos do envolvimento dos cidadãos. Uma *smart city* precisa sempre de *smart people*, com pessoas cívicas e disponíveis para participar num esforço coletivo. E isto não tem a ver apenas com a mudança de tecnologia na iluminação ou da forma como nos deslocamos diariamente. Diz respeito, essencialmente, à forma de ser e de estar em sociedade.



1

3.400 FOGOS

submetidos a licenciamento em 2024 em Gaia – igual ao Porto e acima de Lisboa (2.600)



5



3.735€/m<sup>2</sup>

preço médio dos fogos novos

## GAIA IMOBILIÁRIO



2

2 X MÉDIA

Gaia tem o dobro das intenções de promoção face ao Grande Porto

O concelho em números uma liderança na promoção, licenciamento e valorização do mercado habitacional

6



1.963€/m<sup>2</sup>

preço médio da habitação usada



3

1.900 FOGOS

licenciados em Gaia em 2024, +137% face à média regional (800 fogos licenciados por município)



4

2.372€/m<sup>2</sup>

preço médio de transação em Gaia, -27% abaixo do preço médio do Porto (3.256 €/m<sup>2</sup>)

7



5.900 FOGOS

vendidos em 2024, +20% face a 2023

# Gaia duplica dinâmica de promoção face à média regional e lidera investimento habitacional no país

Vila Nova de Gaia voltou a afirmar-se, em 2024, como um dos principais destinos para o investimento em nova habitação em Portugal. Com 3.400 fogos submetidos a licenciamento ao longo do ano, o concelho iguala o volume registado na cidade do Porto e supera Lisboa, que somou 2.600 unidades projetadas. Este valor representa mais do dobro da média observada nos concelhos da região do Grande Porto, que se fixou nos 1.500 fogos licenciados por município.

Os dados resultam do recém-lançado Observatório Imobiliário de Gaia, uma iniciativa da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, em colaboração com a Confidencial Imobiliário, que compila e disponibiliza estatísticas atualizadas sobre o comportamento do mercado habitacional no concelho. A nova ferramenta pretende confirmar a solidez do posicionamento de Gaia como território atrativo para investidores e promotores, reforçado pela escala, estabilidade e competitividade do seu mercado.

## CANIDELO CONCENTRA 36% DOS FOGOS EM CARTEIRA

O dinamismo da promoção imobiliária tem expressão concreta no território. A freguesia de Canidelo concentra 36% dos fogos em carteira (1.220), seguida pela União de Freguesias de Mafamude e Vilar do Paraíso com 25% (860 fogos). Já a União de Freguesias

de Santa Marinha e São Pedro da Afurada representa 16% do pipeline (550 fogos), ficando os restantes 23% repartidos entre áreas urbanas interiores (12%, 390 fogos) e zonas litorais não urbanas (11%, 360 fogos).

Também ao nível da concretização do investimento, Gaia apresenta indicadores robustos. O município aprovou em 2024 o licenciamento de cerca de 1.900 fogos, duplicando a média regional, situada nos 800 fogos licenciados por concelho. O segundo semestre do ano foi particularmente expressivo, com um aumento significativo da atividade.

## VALORIZAÇÃO DO MERCADO

O impacto desta atratividade é visível na valorização do mercado. Em 2024, os preços médios de venda de habitação nova em Gaia fixaram-se nos 3.735 euros por metro quadrado, praticamente o dobro do valor registado nas transações de habitação usada (1.963€/m<sup>2</sup>). A média geral de preços no concelho atingiu os 2.372€/m<sup>2</sup>, ainda assim 27% abaixo do valor praticado no Porto, que se situou nos 3.256€/m<sup>2</sup>, evidenciando a combinação rara entre valorização e acessibilidade.

Em termos de volume de transações, foram vendidos 5.900 fogos em Gaia em 2024, mais 20% do que no ano anterior. A atividade ganhou especial expressão no quarto trimestre,

período em que se registaram 1.700 transações – um crescimento de 48% face ao mesmo trimestre de 2023. Esta recuperação foi acompanhada por uma tendência de valorização: após dois trimestres de ligeira retração (com uma variação negativa de -1,2%), os preços de venda intensificaram-se na segunda metade do ano, com variações trimestrais superiores a 2,0% e uma variação homóloga final de 4,0%.

Para António Miguel Castro, presidente do Conselho de Administração da Gaiurb – Urbanismo e Habitação, “Vila Nova de Gaia está a consolidar-se como uma cidade do futuro, dinâmica e atrativa, onde o desenvolvimento urbano sustentável, saudável e social caminham lado a lado com a criação de novas oportunidades económicas”. O responsável sublinha que o Observatório Imobiliário é reflexo de uma “gestão inteligente e da tomada de decisões fundamentadas”, acrescentando que “Vila Nova de Gaia tem vindo a afirmar-se como um polo estratégico para o investimento habitacional, e não só”.

O Observatório Imobiliário de Gaia insere-se numa estratégia mais ampla de gestão urbana ativa, transparente e orientada para a atração de investimento, assegurando informação fiável, atualizada e acessível a todos os que operam, residem ou investem no concelho.

António Miguel Castro, presidente do CA da Gaiurb, EM

“Só planejar para o futuro nos permite assegurar sustentabilidade”

António Miguel Castro, presidente do Conselho de Administração da Gaiurb, fala sobre o crescimento urbano de Vila Nova de Gaia, os desafios da habitação acessível e a importância de planejar com dados e ambição.

**A GAIURB tem desempenhado um papel fundamental no planeamento e requalificação urbana de Vila Nova de Gaia. Quais são, neste momento, os principais projetos em curso e os desafios que apresentam?**

Temos a VL8 como um ponto, naturalmente, muito quente e, sem dúvida, um catalisador de investimento. Há uns tempos, fiz um cálculo aritmético para saber qual era o investimento que tínhamos em três quilómetros lineares e o valor era de 1,5 biliões de euros. Portanto, sabia que havia uma parte de investimento por defeito e que hoje já teríamos mais. Sabendo que esse valor seria mais alto, uma vez que já estão aprovadas mais operações urbanísticas. Aqui percebe-se — uma verdade à La Palisse — que o investimento público avança muito o investimento privado. De resto, aquela é uma zona que nos merece expectativas. A própria VL9 também. No fundo, nota-se muito aqui a presença das infraestruturas como alavanca de investimento.

Depois, temos toda a orla marítima que tem, pelos seus recursos endógenos, uma qualificação, ou uma qualidade de vida, que é muito assinalável.

**Como é que se prepara uma cidade que, em 60 anos, passou de 150 mil para 310 mil habitantes?**





O investimento público alavanca o investimento privado. A VL8 e a VL9 são prova disso

Não há nenhuma cidade que esteja preparada para isso. A não ser aquelas cidades que nascem do nada, nos Emirados Árabes, e em que, de repente, no meio da areia, fazem florescer tudo de forma muito planeada. Aqui, obviamente, isso não acontece — temos preexistências. Preparamo-nos, por exemplo, com o plano de pormenor do próprio TGV, em Santo Ovídio, com a pedreira da Madalena e a futura intervenção urbanística, uma operação muito significativa e que vai reconfigurar a cidade para uma cidade que vai, de forma contínua, aumentar o número de pessoas. Vila Nova de Gaia tem essa capacidade porque contempla 170 quilómetros quadrados — é 1,7 vezes maior que Lisboa. Esta realidade permite-nos aumentar a população e manter a qualidade de vida das pessoas, porque esse é um ponto importante.

**Como é que se mantém esse equilíbrio numa realidade tão diferente da de há alguns anos? Que ferramentas tem a Gaiurb?**

Temos hoje uma realidade muito dis-

tinta: já não somos um dormitório. Temos 40 mil empresas no concelho, desde sociedades individuais a sociedades anónimas. Representamos mais de 10% do tecido económico da Área Metropolitana do Porto. O equilíbrio mantém-se com planeamento — é a única forma.

Há uma visão política que orienta estrategicamente e depois há o planeamento urbano, que interpreta essa visão e a transforma em zonas de expansão, formas de vida, novos movimentos. O Plano Director Municipal olha para a cidade para a potenciar. Hoje, numa competição global entre cidades, só planear para o futuro nos permite assegurar sustentabilidade — não só ambiental, mas também financeira.

**É essencial um modelo de cidade que se consiga retroalimentar do ponto de vista financeiro?**

É absolutamente essencial. Hoje a matriz de edificação é muito diferente da de há 20 ou 30 anos. Em multifamiliares, por exemplo, temos 9% quando a média nacional está nos

3%. Gaia está acima da média nacional em edifícios multifamiliares com mais de 20 frações.

Além do planeamento, há uma visão estratégica política e uma postura muito proactiva na captação de investimento. Trabalhamos a marca Gaia, com escala. Isso permite-nos mitigar os ciclos económicos, diversificar fundos de investimento, grandes construtoras e imobiliárias. Gaia continua numa curva de crescimento com muito potencial. Diria que não é exponencial, mas com uma inclinação cada vez mais acentuada.

**Porque hoje já não faz sentido uma cidade não pensar assim, ou faz?**

Existem cidades que ainda não pensam assim, claramente. Mas uma cidade como Gaia, a terceira maior do país e uma das 15 maiores da Península Ibérica, tem de ter um objectivo pragmático e uma comunicação eficaz com os seus pares. Se com poucos recursos e poucas relações no ecossistema conseguimos um bom desenvolvimento, então temos mesmo de ser proactivos, de estar pre-



A cidade precisa de um canivete suíço de respostas habitacionais – não podemos resolver tudo com habitação social

sentes, de contar o nosso *storytelling*, mostrar o que temos de bom. Queremos ser uma cidade onde se possa viver, trabalhar, estudar, ter parques e escolas de proximidade. E fortalecer o nosso ecossistema de vizinhança também.

**Como se trabalha com os pares? Existe boa vizinhança?**

Sim, muito boa. Ao fim de três anos, sentimos uma energia latente nas três cidades que é de complementaridade. Os investimentos fazem-se com escala, e as outras cidades já o perceberam. Barcelona, por exemplo, está há mais de 20 anos no MIPIM. Quando se apresentam, mostram distritos inteiros, não apenas edifícios. Temos de mostrar esse potencial.

**Podemos então pensar que a globalização também tem de chegar às cidades?**

Sem dúvida. A competição dá-se entre cidades, não entre países. Copenhaga é um bom exemplo, com um nível elevado de investimento privado

e um modelo de vida atractivo. Gaia, Matosinhos e Porto, juntos, têm uma escala bastante simpática a nível europeu. Temos argumentos. Ainda somos pequenos à escala mundial, mas isso é uma característica, não um defeito. Estamos num nicho e o importante é saber de onde partimos, quais as nossas políticas, e criar um ecossistema de competência e confiança.

**Em termos de habitação acessível, como está hoje a política neste campo específico? E como é que trabalham para garantir uma oferta suficiente, sobretudo para os diferentes perfis de residentes, especialmente os mais jovens? É uma dor de cabeça?**

É uma dor de cabeça, sem dúvida. Porque o mercado cresceu a uma velocidade desproporcional em relação aos salários, e os mais jovens enfrentam grandes dificuldades. Antes de mais, importa dizer que este não é um problema exclusivo de Portugal – é europeu.

As gerações anteriores não prepara-

ram devidamente o caminho para esta geração. Existe um grande desequilíbrio na posse de habitação na Europa entre propriedade e arrendamento. Em Portugal, tradicionalmente, o mercado foi muito focado na aquisição.

Mas isso está a mudar com as novas gerações, mais móveis, menos dispostas a compromissos de 30 anos com um empréstimo. Ainda assim, é necessário trabalhar um mercado de arrendamento que seja verdadeiramente acessível.

**O que é preciso, então, fazer?**

Basicamente, algo que tem sido tentado por sucessivos governos, ainda sem grande sucesso. Resolver um problema e, ao mesmo tempo, criar entraves noutros pontos não ajuda ninguém. Quando há uma dificuldade objetiva, é preciso flexibilizar – nem que seja pontualmente – para permitir que as coisas avancem.

A nível municipal, os municípios nunca tiveram capacidade financeira para investir em habitação. Com a Estratégia Local de Habitação, foi criado um



mecanismo financeiro – cerca de 143 milhões de euros no caso de Gaia – para construir, reabilitar e qualificar habitação. Estamos a falar de reabilitar parte dos 3.500 fogos existentes e adequá-los às exigências atuais. Também comprámos habitação para colocar no mercado de arrendamento acessível.

Lançámos editais para aquisição. No primeiro recebemos seis candidaturas, no segundo 33. Ou seja, vamos entregar rapidamente 40 habitações. Nos dois editais de aquisição futura, temos 36 no primeiro e 303 no segundo. Se tudo correr como previsto, poderemos ter mais 400 habitações públicas.

#### **Isto colmata as necessidades?**

Não, mas acrescenta uma resposta cerca de 15% superior ao que temos hoje. E, mais importante, estamos a criar um modelo mais sustentável. Das 3.500 casas atuais, a renda média ronda os 20 euros – algo insustentável financeiramente. Já as novas habitações terão rendas acessíveis, entre os 300 e os 400 euros, ajustadas

à taxa de esforço das famílias. Este é um modelo mais viável. Estas novas casas entram no património municipal financiadas pelo PRR. O esforço financeiro na aquisição é menor, e a receita gerada será reinvestida obrigatoriamente em mais habitação. O município torna-se mais autónomo.

Além disso, olhámos para o património municipal existente. Reabilitámos habitações em zonas como o Castelo de Gaia e colocámo-las no mercado de arrendamento acessível. Estamos também a diversificar as respostas: apoio ao arrendamento, residências partilhadas, promoção do arrendamento acessível, e lançámos o edital para a Habitação a Custos Controlados (HCC).

#### **O que é que, no fundo, propõem?**

O que propomos é um canivete suíço de soluções. A resposta não pode ser única. Até aqui só existia habitação social. Hoje temos também HCC, apoio à renda e soluções para a classe média que, até agora, não tinha qualquer apoio. No primeiro edital da

HCC tivemos 100 candidaturas. E este é apenas o início.

A oferta pública está a crescer. E os privados também têm de fazer o seu caminho. Gaia tem um “fit” alargado – conseguimos responder a preços de 7.500 euros/m<sup>2</sup>, mas também de 3.000 ou 2.500 euros. Tudo depende da zona do concelho. Temos essa elasticidade.

#### **Falemos agora da frente ribeirinha e marítima. Tem sofrido sucessivos melhoramentos. O que é que ainda podemos esperar dessas zonas?**

Temos duas frentes distintas: 20 quilómetros de frente ribeirinha e 17 quilómetros de frente marítima. A zona marítima está hoje mais iluminada e tem mais capacidade construtiva. Já a frente ribeirinha, pelas características das encostas e pelas limitações de humedificação, apresenta desafios diferentes.

#### **O que podemos esperar?**

Desde logo, uma enorme dificuldade ao nível das acessibilidades, que esta-



mos a estudar para resolver. Não será algo imediato, mas já está a ser pensado ao nível do planeamento urbano e do município. A base está criada: temos mecanismos primários como escolas, centros de saúde e serviços de amenidade em algumas zonas. Agora precisamos de garantir acessibilidade e mobilidade eficaz.

Além disso, temos de pensar a frente marítima não apenas para habitação. É preciso diversificar a oferta: precisamos de escritórios, centros de investigação, inovação tecnológica, hotéis com maior capacidade. Há um potencial ainda muito latente.

#### **Mas estão a repensar o modelo?**

Sim. Um bom exemplo é o de Cascais, com a instalação da Nova SBE junto ao mar. Não digo que seja o ensino superior em Gaia, mas porque não centros de investigação ou hubs de empreendedorismo? As pessoas hoje procuram modos de vida mais equilibrados, onde possam conjugar trabalho e lazer. Veja o caso de Matosinhos: edifícios junto ao mar com capacidade de atracção de talento internacional. Pessoas que, à hora de almoço, vão ao mar ou apanham uma bicicleta. Temos infraestruturas de lazer

significativas que podem apoiar esse estilo de vida. A grande questão é: estamos a construir a cidade para as necessidades de hoje ou para as do futuro? Temos de nos focar no que avém. O modelo de trabalho mudou, as exigências das pessoas mudaram, e a cidade tem de ser competitiva num ecossistema cada vez mais global. Isso implica ser mais audaz na forma como olhamos para o território, e não ficarmos presos apenas à habitação. A resposta tem de ser mais abrangente e ambiciosa.

#### **O Observatório Imobiliário lançado pela Gaiurb representa um passo importante na questão da transparência para o mercado. O que é que vem aqui representado?**

Acima de tudo, transparência e conhecimento. Quer para quem investe, quer para o próprio município. Muitas vezes temos dados de gestão interna muito aprimorados – desde os processos que entram e saem, aos metros quadrados licenciados ou investimentos aprovados – mas faltamos ver o outro lado da janela: o que está a acontecer verdadeiramente no mercado. O Observatório permite-nos isso. Saber, por exemplo, qual

o percentil dos imóveis vendidos a 7.500 euros por metro quadrado ou a 3.000, como evolui o valor em diferentes zonas da cidade. Se construirmos um centro de saúde ou um colégio internacional, conseguimos perceber o impacto real dessas infraestruturas na valorização do território. E é essa leitura que nos faltava. É uma ferramenta para nós, mas também para o mercado. Permite decisões mais informadas, com base em dados reais. A cidade precisa de se posicionar num ecossistema global, e o Observatório ajuda-nos a perceber que tipo de cidade estamos a construir. Queremos atrair grandes investimentos e empresas – e para isso precisamos de previsibilidade, confiança e informação acessível.

#### **Mais dados para melhores decisões?**

Exactamente. E é também uma questão de método. Se não formos escrutinados, não estamos a fazer o nosso trabalho como deve ser. Os primeiros feedbacks que recebemos após o lançamento foram muito positivos. Os privados percebem onde podem investir, onde faz sentido. E nós ganhamos tempo e eficácia, até ao nível do licenciamento.



## Observatório Imobiliário de Gaia apresentado no MIPIIM 2025

Foi apresentado oficialmente no MIPIIM 2025, em Cannes, o Observatório Imobiliário de Gaia, uma nova ferramenta de acesso gratuito que coloca o concelho na linha da frente da transparência e análise de mercado no setor imobiliário. Desenvolvido em parceria com a Confidencial Imobiliário, o Observatório agrega notícias de atualidade e um painel de estatísticas atualizado de forma contínua, oferecendo uma visão detalhada sobre o desempenho do mercado local.

A iniciativa surge num momento de forte dinamismo para o setor em Gaia, com os dados mais recentes a colocarem o município entre os mais ativos do país em volume de novos projetos, totalizando mais de três mil fogos em pipeline – um valor que rivaliza com o Porto e supera Lisboa. A valorização do mercado acompanha essa dinâmica: as transações de fogos novos em Gaia atingem atualmente valores médios superiores a 3.700 euros por metro quadrado.

Ainda assim, Gaia preserva uma característica distintiva no contexto metropolitano: a capacidade de continuar a oferecer soluções de habitação acessível, com um preço médio geral abaixo da média da região do Grande Porto.

O Observatório, com atualização permanente assegurada pela Confidencial Imobiliário, pretende servir como ferramenta de monitorização e apoio à decisão, tanto para promotores e investidores como para decisores públicos e cidadãos em geral. Ao lançar esta plataforma no maior evento mundial do setor imobiliário, Gaia afirma a sua ambição de se posicionar como território de futuro, com informação clara, rigorosa e acessível.



## Gaia reforça posição internacional no MIPIM 2025 como destino estratégico para investimento urbano

Vila Nova de Gaia marcou presença no MIPIM 2025, em Cannes, integrada no projeto Greater Porto. Com uma estratégia focada na atração de investimento e na resposta à crise habitacional, o município apresentou-se como um dos principais destinos nacionais para o desenvolvimento urbano sustentável.



Queremos aumentar a oferta de habitação e criar novas oportunidades de emprego e investimento na região, sempre alinhados com princípios de sustentabilidade urbana

António Miguel Castro,  
presidente do CA da Gaiurb

Vila Nova de Gaia esteve em destaque na edição de 2025 do MIPIM – o maior evento global do setor imobiliário, que decorreu entre 11 e 14 de março no Palais des Festivals, em Cannes, França. Integrado no projeto Greater Porto, o município marcou presença ao lado das câmaras do Porto e de Matosinhos, numa iniciativa conjunta que visou promover a Frente Atlântica como polo de inovação, sustentabilidade e atratividade para investimento internacional.

Com um pavilhão interativo de 212 m<sup>2</sup>, localizado no Palais -1, a participação do Greater Porto reuniu mais de 80 delegados e 21 empresas dos setores da construção, promoção imobiliária, arquitetura e urbanismo. A delegação de Gaia incluiu representantes políticos e técnicos da autarquia, bem como membros do Conselho de Administração da Gaiurb – Urbanismo e Habitação, reforçando o papel ativo do município na estratégia regional de captação de investimento.

A ambição do projeto é clara: atrair até 2030 mais de 10 mil milhões de euros em investimento, com especial foco na construção de 45 mil novos fogos habitacionais na região. Neste contexto, a presença de Gaia assume particular relevância, dada a sua posição de liderança no mercado nacional de nova habitação – com um pipeline residencial que rivaliza com o Porto e supera Lisboa, e uma política de habitação assente na sustentabilidade, na coesão social e na transparência dos processos urbanísticos.

Para Eduardo Vítor Rodrigues, presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, esta presença no MIPIM representa “mais um passo na consolidação de uma estratégia que alia dinamismo económico à resposta social”, contribuindo para decisões políticas mais fundamentadas no domínio habitacional.

Também António Miguel Castro, presidente da Gaiurb, destacou a importância de participar num palco com mais de 20 mil participantes de 90 países: “A crise habitacional é uma prioridade para Gaia e para o Grande Porto. Queremos aumentar a oferta de habitação, criar emprego e atrair investimento, mas sempre com foco numa urbanização equilibrada, saudável e sustentável”.

A comitiva empresarial do Greater Porto refletiu a diversidade e inovação do tecido económico da região, com empresas como Glowing Merit, Revito, KEO, Chave Nova, Promiris, Garcia Garcia, Lionesa, Castro Group, VPM Real Estate, Mota-Engil Real Estate Developers (EMERGE), Avenue, Casais, Grupo IDS, Nuno Cerejeira Namora, Pedro Marinho Falcão e Associados, ASL & Associados, Antas da Cunha, Omega e MOME.

A presença de Gaia no MIPIM 2025 consolidou, assim, o seu posicionamento como um dos destinos mais atrativos para o investimento urbano em Portugal, evidenciando a capacidade do concelho para alinhar visão estratégica, ação política e parceria com o setor privado em torno de um objetivo comum: o desenvolvimento urbano sustentável e inclusivo.

# Panorama Imobiliário

os melhores locais  
para morar, e investir,  
em Gaia





## Conforto e exclusividade na Madalena

Um condomínio privado que une natureza, lazer e privacidade a poucos minutos do mar.

No coração da Madalena, descubra um condomínio exclusivo com tipologias diversas, pensado para o seu conforto e bem-estar. Piscina, ampla área social, salão para eventos com capacidade até 50 pessoas e generosos espaços verdes. Cada habitação dispõe de dois lugares de estacionamento privado. Viva com qualidade, perto de tudo.



R. da Igreja da Madalena  
nº264-280  
4405-753 V.N. de Gaia

# Estalagem Santiago ganha condomínio de luxo



Com vista para o Douro, este condomínio privado com 20 apartamentos modernos é ideal para quem valoriza tranquilidade e acessibilidade.

Localizado em Gondomar, na antiga Estalagem Santiago, este edifício multifamiliar contempla 20 frações de tipologia T1 e T2, inserido num espaço privado e pensado para proporcionar bem-estar e comodidade. Um projeto com linhas modernas, excelente acessibilidade e uma envolvência tranquila, perfeito para quem procura viver com qualidade num ambiente seguro e acolhedor. Um privilégio com vista para o Douro.



Lugar da Aboíña nº 1,  
S. Cosme  
4420-003 Gondomar

# Floris: tranquilidade moderna em Vilar do Paraíso

Um edifício exclusivo com apenas 8 frações e tipologias para todas as fases da vida.

Em Vilar do Paraíso, o Edifício Floris combina modernidade, conforto e uma localização estratégica. Com apenas 8 unidades, oferece tipologias T1, T2 e T3 ideais para quem procura um ambiente familiar e tranquilo, sem abdicar da proximidade aos principais acessos e serviços. Um projeto pensado ao detalhe para garantir qualidade de vida e valorização.



R. Dr. Florido Toscano nº19,  
Vilar do Paraíso  
4400-257 V.N. de Gaia





**BOXES DE GAIA®**  
GRUPO NOGWAY

A **Boxes de Gaia** tem à sua disposição mini armazéns para alugar de 2 a 20 m<sup>2</sup> onde pode guardar todos os seus pertences com segurança.

#### **VIGILÂNCIA 24H**

O seu espaço com vigilância permanente

#### **ACESSO PERMANENTE**

A sua box está sempre acessível dentro do horário estipulado

#### **CÓDIGOS ELETRÓNICOS**

O acesso às instalações estará protegido por códigos eletrónicos personalizados

Praceta António Coelho Figueiredo, 66  
4405-080 Vila Nova de Gaia  
Telef. 220 927 510  
[WhatsApp 911 979 019](https://www.whatsapp.com/business/profile/911979019)  
[geral@boxesdegaia.com](mailto:geral@boxesdegaia.com)



**INSTALAÇÕES COM ESPAÇOS  
INDIVIDUAIS E EXCLUSIVOS**



# ERA Gaia Oriente

## A referência imobiliária em Vila Nova de Gaia

Profissionalismo, estratégia e proximidade ao serviço de quem quer comprar, vender ou arrendar.

Localizada em Vila Nova de Gaia, a ERA Gaia Oriente afirma-se como uma referência no mercado imobiliário da região. Nasce com o propósito de oferecer um serviço profissional, estratégico e adaptado às necessidades reais dos nossos clientes. Trabalhamos com imóveis de vários segmentos — habitação, investimento, terrenos e espaços comerciais — sempre com um acompanhamento próximo e focado em resultados. A nossa equipa alia o conhecimento à força da marca

ERA para garantir decisões seguras e bem informadas.

**Um parceiro local com visão global**  
Oferecemos consultoria especializada, desde a avaliação e promoção dos imóveis, até à mediação e apoio jurídico, num processo claro, eficaz e transparente. Mais do que vender imóveis, ajudamos a concretizar projetos de vida. E é por isso que os nossos clientes confiam em nós — porque entregamos valor, confiança e resultados.



gaiaorient@era.pt  
227 863 080  
www.era.pt/gaiaorient



# CSLM

**Construções Silva Lopes & Moreira, Lda**

**Empresa de Construção Civil  
de Obras Públicas e Obras Particulares**

## Empreendimentos



**Rua do Agro  
- Grijó**



**Travessa  
das Ribeiras - Grijó**



**Rua Vasco da Gama  
- Quinta da Paradela**



**Remodelação Hotel  
Vintage House, Pinhão**



**Construção de Armazém,  
S. João da Pesqueira**



  
 AVENIDA 1708

## Descubra o novo marco de sofisticação no Coração de Gaia

O AVENIDA 1708 é mais do que um lugar para viver – é um estilo de vida, uma oportunidade única de ter o centro de Gaia ao seu alcance.

O AVENIDA 1708 é um projeto exclusivo situado na prestigiada Avenida da República. Com um design arrojado e moderno, este edifício destaca-se pela sua fachada de linhas onduladas, que conferem movimento e elegância à paisagem urbana.

O empreendimento oferece uma variedade de opções para satisfazer as suas várias necessidades: - lojas

comerciais para quem procura visibilidade e conveniência; - Apartamentos T1, T2, T3 e T4, perfeitos para quem deseja viver com conforto e comodidade no centro da cidade. Cada unidade foi pensada ao pormenor, garantindo espaços amplos e funcionais, ideais para o seu dia a dia.

**Não perca a oportunidade de fazer parte deste projeto exclusivo!**

GRUPO  
**EMPRIL**

**CVM**  
CONSTRUÇÕES

geral@empril.pt  
223 773 310  
www.empril.pt



**REVITO**  
REAL ESTATE VISION for TOMORROW

# Confiança que se constrói

A **REVITO** é muito mais do que uma promotora e construtora imobiliária - é uma marca que se distingue pela forma como acompanha e valoriza cada etapa do processo de venda.

Sediada em Vila Nova de Gaia e especializada na promoção e construção de ativos imobiliários com foco no design, funcionalidade e inovação, a **REVITO** foi responsável por projetos de referência como o edifício Brasil 222A, em Coimbra, o Jardim das Camélias e o Magnólia City Park, estes últimos em Vila Nova de Gaia. Atualmente, a **REVITO** tem em construção dois projetos igualmente emblemáticos no mesmo concelho: o Douro Nobilis I e o Douro Nobilis II.

Assumindo a gestão integral dos seus empreendimentos, desde a conceção à construção e entrega do imóvel, o grupo garante um controlo rigoroso da qualidade, dos prazos e da excelência em cada detalhe.

Na **REVITO**, a escritura não representa o fim de um percurso, mas o início de uma relação duradoura com cada um dos seus clientes.

A proximidade, a transparência e o compromisso são pilares que sustentam a confiança daqueles que escolhem viver num espaço com a assinatura **REVITO**.

Estamos presentes em cada momento, disponíveis para apoiar, esclarecer e garantir que tudo corresponde — ou supera — as suas expectativas.



## Douro Nobilis II

# O novo patamar da exclusividade em Vila Nova de Gaia

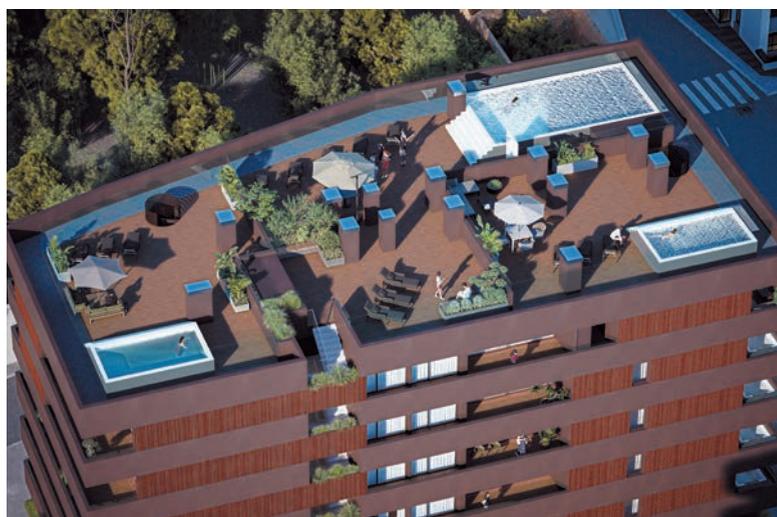
Situado na rotunda da VL8, o condomínio beneficia de acessos rápidos e diretos à cidade do Porto, incluindo a futura linha Rubi do Metro do Porto, cuja estação ficará a escassos minutos a pé.

Quando o requinte encontra a arquitetura contemporânea, o resultado é uma nova forma de viver. Após o sucesso do **Douro Nobilis - River View I**, a REVITO apresenta o Douro Nobilis II, a continuação de um conceito residencial que redefine os padrões de habitação em Vila Nova de Gaia. Localizado ao lado da primeira fase, o Douro Nobilis II surge como uma resposta direta à procura crescente por imóveis que aliam conforto, sofisticação e localização estratégica.

### A continuidade de um conceito de sucesso

O Douro Nobilis II herda tudo aquilo que fez do primeiro empreendimento um marco na cidade de Vila Nova de Gaia: uma arquitetura arrojada e elegante, uma localização imbatível e uma atenção ao detalhe inigualável. No entanto, vai mais além. Este novo projeto destaca-se pela sua **exclusividade**, com apenas **37 apartamentos** cuidadosamente distribuídos, oferecendo aos seus residentes uma vivência mais

privada, tranquila e refinada. Situado na **rotunda da VL8**, na zona metropolitana do Porto, o condomínio beneficia de **acessos rápidos e diretos à cidade do Porto**, incluindo a futura **linha Rubi do Metro do Porto**, cuja estação ficará a escassos minutos a pé. Esta proximidade traduz-se numa mobilidade facilitada e numa valorização imediata do investimento. Mas viver aqui não é apenas uma questão de localização. É uma



escolha consciente por um estilo de vida onde o requinte e o bem-estar são presença constante, numa simbiose perfeita entre a energia cidadina e a leveza do rio Douro.

#### Comodidades que elevam o quotidiano

Tal como o seu antecessor, o Douro Nobilis II foi pensado para surpreender, não apenas pela estética arquitetónica exterior, mas pelas **infraestruturas e espaços comuns** que oferece aos seus moradores. O **ex-libris** do empreendimento é a **cobertura panorâmica**, onde se concentram elementos que fazem a diferença no dia a dia:

- > Uma piscina comum com vista privilegiada para o Douro e a cidade do Porto;
- > Zona lounge onde é possível relaxar, socializar ou simplesmente contemplar a paisagem.

Estas comodidades são complementadas por **apartamentos que também podem incluir piscinas privadas**, integradas em varandas generosas, com áreas que podem ultrapassar os **90 m<sup>2</sup>**, ou mesmo terraços até **162 m<sup>2</sup>**. Esta fusão entre o interior e o exterior é acentuada pelas **caixilharias minimalistas**, que permitem uma continuidade visual e física entre os espaços, criando ambientes mais amplos, iluminados e conectados com a envolvente natural.



### Design interior pensado para o conforto e sofisticação

No Douro Nobilis II, cada detalhe foi pensado para proporcionar uma experiência de excelência. Os **apartamentos** — com tipologias que vão de T0 a T4 duplex — destacam-se pela fluidez dos espaços, pela funcionalidade das divisões e pela **luminosidade natural**, potenciada pela orientação solar do edifício.

As **áreas sociais**, nomeadamente a cozinha, sala de jantar e sala de estar, foram desenhadas de forma a comunicar entre si, promovendo uma circulação intuitiva e uma vivência contemporânea e funcional. A escolha dos materiais e equipamentos reflete o compromisso da REVITO com a qualidade. Mais do que responder a critérios técnicos, cada elemento foi pensado para proporcionar conforto e bem-estar no dia a dia, aliando funcionalidade e design. Todos os acabamentos e soluções técnicas foram selecionados para oferecer durabilidade, eficiência e estética, tornando cada apartamento um verdadeiro refúgio urbano onde apetece viver. Para além disso, o cliente tem a possibilidade de personalizar o apartamento ao seu gosto — desde o pavimento aos cerâmicos, passando pelas torneiras e outros detalhes — tornando cada espaço verdadeiramente único.





# SIKA® COMFORTFLOOR® MARBLE FX

Sika® ComfortFloor® Marble FX é um revestimento em poliuretano resiliente auto-alisante para pavimentos, desenvolvido pela Sika®, com um pigmento que permite criar efeitos decorativos durante a aplicação e assim realizar um trabalho exclusivo.

Utilizando ferramentas especiais, é possível obter diferentes padrões que conferem ao pavimento uma expressão única – apenas a imaginação estabelece os limites artísticos. Este tipo de pavimento é adequado para espaços empresariais, residenciais e institucionais, como escritórios, lojas, escolas e residências particulares, onde se deseja um aspeto moderno, criativo e único.

O Sika® ComfortFloor® Marble FX tem uma superfície muito macia e confortável, excelente para absorver tanto ondas sonoras quanto riscos. É, portanto, ideal para áreas e ambientes onde é necessário garantir a redução de ruído e manter um excelente aspeto por muito tempo.



SAIBA MAIS EM  
[WWW.SIKA.PT](http://WWW.SIKA.PT)

A CONSTRUIR CONFIANÇA





## As cores de 2025: conforto, natureza e personalidade nas paredes

As tendências de cores e pinturas para 2025 refletem uma busca por conforto, conexão com a natureza e expressividade nos espaços interiores. Os tons terrosos, como o “Mocha Mousse” (PANTONE 17-1230), um marrom suave inspirado no café e chocolate, são destacados por sua sofisticação discreta e capacidade de criar ambientes acolhedores.

Além disso, cores como o verde “Bambú 237-05”, um tom cítrico com toque de amarelo, trazem vitalidade e frescor aos ambientes, promovendo uma sensação de naturalidade e modernidade. Tons neutros suaves, como beiges cre-

mosos e cinzas quentes, continuam em alta, proporcionando elegância e uma base versátil para combinações com materiais naturais como madeira e linho.

Cores vibrantes também ganham espaço, com o azul suave e o chartreuse sendo utilizados como neutros inesperados que adicionam energia e serenidade aos espaços.

2025, assim, traz uma paleta de cores que equilibra tons terrosos reconfortantes com cores vibrantes e neutros suaves, permitindo a criação de ambientes que refletem bem-estar, naturalidade e personalidade.

# Arquitetura em 2025

## Entre a natureza, algoritmos e matéria sensível

A arquitetura de 2025 está a ser moldada por uma confluência de fatores que vão desde a sustentabilidade e a tecnologia até à estética e à funcionalidade. As tendências atuais refletem uma procura por soluções que integrem o ambiente natural, a inovação tecnológica e o bem-estar humano.



1

### Sustentabilidade e integração com a natureza

A preocupação com o meio ambiente continua a ser uma força motriz na arquitetura contemporânea. A utilização de materiais sustentáveis, como madeira de origem responsável, bambu e materiais reciclados, está em ascensão. Além disso, técnicas como o resfriamento radiativo diurno passivo estão a ser exploradas para reduzir a dependência de sistemas de climatização artificiais, promovendo edifícios mais eficientes energeticamente.

2

### Estética tátil e materiais expressivos

A estética dos materiais está a ganhar destaque, com uma preferência por superfícies que oferecem experiências sensoriais ricas.

3

### Design generativo e inteligência artificial

A incorporação de inteligência artificial no processo de design arquitetónico está a transformar a forma como os edifícios são concebidos. Empresas estão a utilizar algoritmos de design generativo para criar soluções arquitetónicas otimizadas, considerando fatores como eficiência espacial e regulamentações urbanísticas. Esta abordagem permite uma personalização mais precisa e uma resposta mais rápida às necessidades específicas de cada projeto.

4

### Arquitetura biónica e biométrica

Inspirando-se nas formas e processos da natureza, a arquitetura biónica procura criar edifícios que se adaptam ao ambiente e às necessidades dos seus ocupantes. Esta abordagem envolve o estudo de estruturas biológicas para desenvolver soluções arquitetónicas que são eficientes, sustentáveis e esteticamente harmoniosas.



# Tendências que transformam o espaço ao ar livre

## Sustentabilidade e design biofílico

A sustentabilidade é central no design de exteriores. Materiais ecológicos, como madeira reciclada e bambu, são preferidos, promovendo uma conexão harmoniosa com a natureza.

## Retiros de bem-estar e multifuncionalidade

Os espaços ao ar livre tornam-se extensões da casa, servindo como locais para relaxamento, trabalho e lazer. Áreas dedicadas à meditação, ioga e spas ao ar livre são incorporadas, proporcionando refúgios tranquilos.

## Jardinagem urbana e plantas acessível

A jardinagem urbana ganha destaque, com a popularização de hortas domésticas e o cultivo de frutas e vegetais em pequenos espaços.

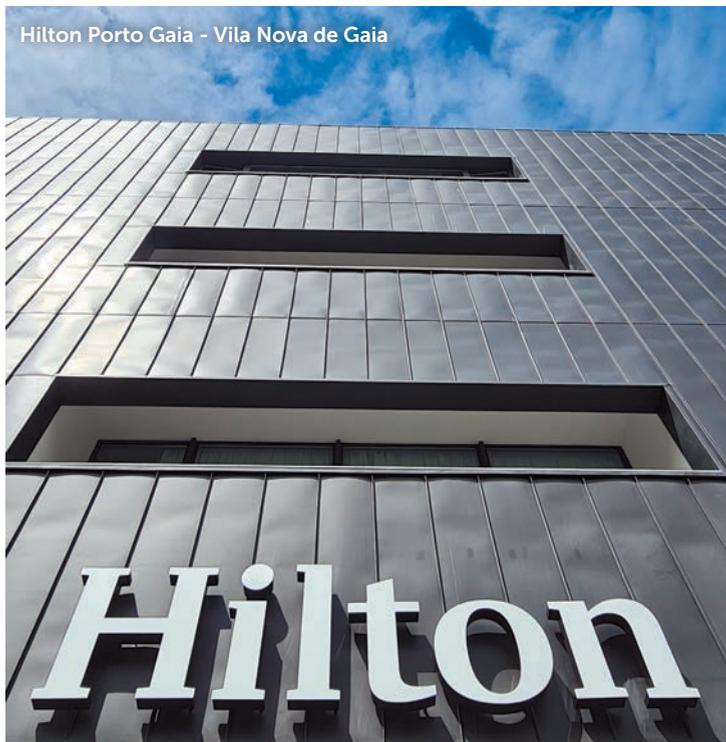
## Tecnologia integrada ao ar livre

A tecnologia é integrada aos espaços externos, oferecendo conforto e conveniência. Sistemas de iluminação, aquecimento e som podem ser controlados via smartphone, enquanto pérgulas automatizadas e estações de recarga embutidas nos móveis proporcionam funcionalidade adicional.

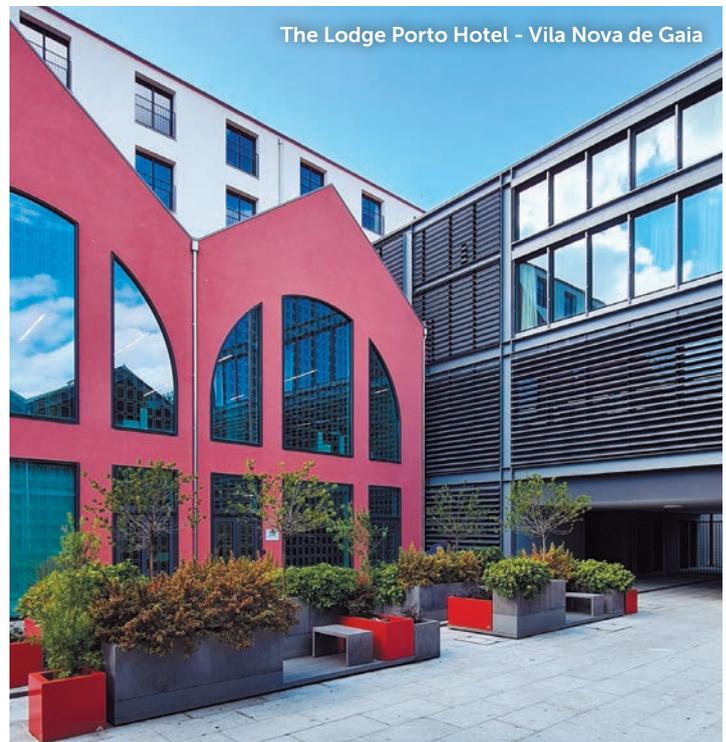




Boeira Garden Hotel Porto Gaia - Vila Nova de Gaia



Hilton Porto Gaia - Vila Nova de Gaia



The Lodge Porto Hotel - Vila Nova de Gaia

**ARQ2525**  
ARQUITECTOS, LDA.

**Hotelaria  
e Turismo  
de Qualidade  
em Gaia**

[arq2525@arq2525.pt](mailto:arq2525@arq2525.pt) | [www.arq2525.pt](http://www.arq2525.pt)



CanvasTV, da Hisense

## Quando a TV se confunde com arte: a nova fronteira da sala de estar

A televisão está a perder o complexo de peça-preta dependurada na parede. Nos últimos dois anos, praticamente todos os grandes fabricantes introduziram “lifestyle TV” – ecrãs concebidos para funcionar como elementos decorativos quando o conteúdo deixa de passar. A tendência ganhou tração com The Frame, da Samsung, e foi reforçada com a estreia da versão Frame Pro e com uma expansão da Art Store, sinal de que o modelo vende o suficiente para justificar mais tamanhos e funcionalidades focadas no design.

O conceito é simples: painéis ultrafinos, molduras magnéticas ou em madeira e um modo de arte permanente que exhibe catálogos de fotografia, pintura ou ilustração quando o televisor está em espera. A tecnologia matte – agora presente em vários topos de gama – dispersa o reflexo e ajuda a manter a ilusão de “tela”, ainda que alguns críticos apontem perda de contraste nos negros mais profundos. Ao mesmo tempo, avança-se para ligações quase invisíveis: caixas de ligação sem fios e encaixes VESA que deixam o conjunto colado à parede,

reduzindo as pistas de que ali há eletrónica e não uma obra impressa. A soma destes detalhes transformou o segmento num nicho em expansão, com TCL, LG e outros a seguirem o mesmo caminho.

É neste contexto que também a Hisense surge com a sua proposta, a CanvasTV. Lançada na geração 2024/25, a série S7N aposta num painel QLED 4K de 144 Hz, moldura de madeira magnética e um ‘Modo Arte’ pré-carregado com centenas de obras, para ser montada tal qual um quadro.

# Inovação e design para inspirar uma boa mesa

O tema “Connected Worlds” que dominou a famosa feira italiana Fuorisalone deste ano resume bem a nova ambição da cozinha: ser ponto de encontro entre tecnologia, estética e vida quotidiana. Mais do que um local de trabalho doméstico, o espaço culinário passou a mediar ligações – entre pessoas, entre dispositivos e até entre diferentes disciplinas de design.

## ELECTRODOMÉSTICOS QUE DESAPARECEM

A ascensão dos modelos panel-ready, revestidos com a mesma frente dos armários, confirma a procura de superfícies contínuas e visuais limpos. Ao esconder fornos, máquinas de lavar ou frigoríficos atrás de portas niveladas, o mobiliário assume protagonismo e o “ruído” tecnológico recua.

## ACABAMENTOS DO PRETO-MATE AO COBRE QUENTE

Depois de anos de dominação absoluta, o preto texturizado continua presente, mas surge agora combinado com ligas de cobre ou bronze que introduzem brilho pontual e sensação de joalheria. Essa mistura de tons escuros e metais quentes, vista em vários lançamentos de 2025, responde ao cansaço do cromado tradicional e à saturação do “all-black” puro.

## TECNOLOGIA DISCRETA

Interfaces tácteis sem botões, controlo por voz e ecossistemas IoT colocam a inteligência nos bastidores. Ao mesmo tempo, a sustentabilidade torna-se requisito de base: eletrodomésticos mais eficientes e materiais reciclados procuram reduzir o impacto sem sacrificar estilo.

É neste panorama que a Infinity G1 | Edition, desenvolvida pela Teka em parceria com a Italdesign, serve de caso ilustrativo. A gama recorre ao preto-mate ladeado por detalhes em cobre e a puxadores esculpidos com inspiração em alta-joalheria, demonstrando como a engenharia alemã e o design italiano convergem para criar peças que se integram visualmente na cozinha – e, quando necessário, revelam funções avançadas em segundos.

Mais do que tudo, a cozinha de 2025 já não exhibe tecnologia; incorpora-a. As linhas tornam-se mais silenciosas, os materiais mais responsivos e as parcerias entre marcas de eletrodomésticos e estúdios de design elevam o espaço a palco de experiências sensoriais – ligando mundos sem deixar fios à vista.



Infinity G1 | Teka



The logo consists of three stylized, white, blocky letters: 'J', 'J', and 't'. The 'J's are identical and the 't' is slightly different, all rendered in a clean, modern sans-serif font.

JJTEIXEIRA

WOOD  
ENGINEERING  
TAILORS

# Wood you imagine a smart carpentry?

That's our kind of woodengineering.

Engenhamos soluções de carpintaria para sonhos de todas as dimensões, exigências e imaginações. Damos vida a cada detalhe, com tecnologia e sustentabilidade. Somos uma “smart carpentry” do futuro que une no presente o tech ao handmade. Sempre com cuidado, qualidade e respeito pela madeira e pelo planeta.



LIC-AMI-7142

# MAIS QUE IMÓVEIS CRIAMOS FUTUROS

Cada projeto conta uma história.  
E cada história é construída com  
base em confiança, visão e excelência.

Projetos que valorizam o seu investimento  
e realizam o seu sonho de ter casa própria.

[www.chavenova.com](http://www.chavenova.com)