



UNIVERSIDADE DA BEIRA INTERIOR  
Departamento de Engenharia Civil e Arquitetura

**Novos Conceitos de Empreendimento Turístico e a  
sua Relação com o Território**  
**Projeto de Transformação de Antigo Edifício em  
Alojamento Vocacionado para o Turismo de Natureza**

**André Filipe Rodrigues Guerra**

Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em  
**Arquitetura**  
(Ciclo de estudos integrado)

Orientador: Prof. Doutor Michael Heinrich Josef Mathias

**Covilhã, Outubro de 2017**

# Agradecimentos

Em primeiro lugar quero agradecer aos meus Pais. É impossível neste espaço demonstrar o quanto contribuíram para que chegasse a esta etapa. Por isso, AOS MEUS PAIS.

Agradeço ao meu orientador Prof. Michael Mathias pela disponibilidade e conselhos.

Agradeço ao Prof. Fernando Diniz pela ajuda e orientação fulcral que levou à conclusão desta tese de mestrado.

Agradeço aos meus amigos que sempre me deram força e me incentivaram quando mais precisei, em especial ao Telmo Duarte e à Maria Bethânia, e a Ana Lúcia Oliveira. Um muito obrigado.

Para finalizar, um agradecimento a todos que direta ou indiretamente se cruzaram no meu caminho e para ele contribuíram.

## Resumo

O Turismo de Natureza é um dos principais fatores que fazem de Portugal um destino de excelência, de qualidade e de prestígio. Destacando-se de todo o território nacional, a Serra da Estrela tem um riquíssimo património natural, único no país e que se transfigura nas diferentes estações do ano.

No ponto mais alto de Portugal Continental, encontramos distintas paisagens e diversos habitats naturais que, aliados ao clima que se faz sentir durante o ano, criam as condições necessárias para o desenvolvimento de uma extensa variedade de atividades por locais como montanha, estuários, escarpas, lagoas ou planícies. A biodiversidade da fauna e flora, assim como, a qualidade e diversidade paisagística proporcionam a realização de Turismo de Natureza ao longo de todo o ano. No inverno, devido à presença da neve, é possível fazer esqui e snowboard, utilizando a estância de esqui. No verão, surge a oportunidade de fazer caminhadas por percursos pedestres e desfrutar da paisagem montanhosa ou escalar nas vias já conhecidas do Cântaro Magro ou Covão D’Ametade, como por exemplo. Na região da Serra da Estrela, a gastronomia é ímpar, conhecida pelos seus paladares intensos e que, aliada à atmosfera envolvente, contribui para o aumento da atração turística. Apesar de estar em vias de extinção, a prática da pastorícia e da transumância fazem parte da componente cultural que tão bem caracteriza esta região.

São estes os fatores dinamizadores e impulsionadores do turismo na Serra da Estrela e que suportam a importância de investir em instalações que suportem o Turismo de Natureza.

Desta forma, esta dissertação e proposta de projeto irá abordar, em primeiro lugar, a importância do sector do turismo, a sua evolução ao longo dos últimos anos e o seu papel no desenvolvimento de Portugal. De seguida, irá analisar as características e as potencialidades que o Turismo de Natureza tem em Portugal, mais particularmente na Serra da Estrela, refletindo acerca de estratégias para o seu crescimento. Esta análise é fundamental para explorar todas as variáveis que justifiquem a pertinência da proposta de intervenção. Através do restauro das edificações da área de intervenção e da criação de novos volumes, tentar-se-á fazer jus ao nome e identidade da Serra da Estrela, proporcionando um contacto direto com a natureza e com as sensações que dela advém.

## Palavras-chave

Turismo; Natureza; Reabilitação; Serra da Estrela; Atividades.

## Abstract

Nature Tourism is one of the principle factors that makes Portugal a destination of excellence, quality and prestige. Standing out from the national territory as a whole is Serra da Estrela, a unique area with a rich natural heritage, which is transfigured throughout the different seasons of the year.

At the highest point of mainland Portugal we find different landscapes and diverse natural habitats. Together with the climate, these areas have the necessary conditions for the development of a wide variety of activities in places such as mountains, estuaries, escarpments, ponds or plains. The biodiversity of the fauna and flora, as well as the quality and diversity of the landscape, provides opportunities for Nature Tourism throughout the year. In winter, due to the presence of snow, it is possible to go skiing and snowboarding, using the ski resort. In the summer, there is the opportunity to take walks on footpaths and enjoy the mountainous landscape or climb the already known routes of the Cântaro Magro or Covão D'Ametade. In the region of Serra da Estrela the gastronomy is unique. It is known for its intense palates which, when combined with the surrounding atmosphere, has contributed to the increase in attraction for tourists. Despite being extinct, the practices of pastoralism and transhumance are part of the cultural component that so well characterises this region.

These are the driving factors of tourism in Serra da Estrela, which supports the importance of investing in facilities that support Nature Tourism.

In this way, this dissertation and project proposal will address, firstly, the importance of the tourism sector, its evolution over the last years and also its role in the development of Portugal. Next, it will analyse the characteristics and potential that Nature Tourism has in Portugal, particularly in Serra da Estrela, by reflecting on strategies for its growth. This analysis is fundamental to fully explore all the variables that justify the pertinence of the intervention proposal. Through the restoration of buildings in the intervention area and the creation of new volumes, it will attempt to live up to the name and identity of the Serra da Estrela; providing a direct contact with nature and with the sensory experiences that it offers.

## Keywords

Tourism; Nature; Rehabilitation; Serra da Estrela; Activities

# Índice

Índice	IV
Lista de Figuras	VI
Lista de Tabelas e Gráficos	VII
Lista de Acrónimos	VIII

## **Capítulo 1 Introdução**

1.1 Relevância Temática e Objetivo	9
1.2 Metodologia	10
1.3 Estrutura	11

## **Capítulo 2 Turismo**

2.1 Turismo	12
2.2 Turismo de Natureza	13
2.3 Turismo em Portugal	16
2.4 Turismo Serra da Estrela	17
2.4.1 Retrato Serra da Estrela	17

## **Capítulo 3 Memória Descritiva**

3.1 Análise do Existente	21
3.1.1 Local	21
3.1.2 Edifícios	23
3.1.3 Envolventes	27
3.1.4 Materiais	28
3.2 Estudos	31
3.2.1 Primeiras Conclusões	31
3.2.2 Análise de Obras	32
3.2.2.1 Alternativas existentes na zona	32
3.2.2.2 Obras	34
3.2.2.2.1 Le Cabanon	34
3.2.2.2.2 Deluxe Mountain Chaletes	35
3.2.2.2.3 Rio do Prado	35
3.2.3 Programa	36
3.3 Intervenção	36
3.3.1 Ideia	36
3.3.2 Interiores	38
3.3.2.1 Restaurante Bar	38
3.3.2.2 Receção	40
3.3.2.3 <i>Bungalows</i>	41
3.3.3 Exteriores	41
3.3.3.1 Caixilharias	41
3.3.3.2 Paredes	42
3.3.3.3 Cobertura e pavimentos	42
3.3.3.4 Sustentabilidade	42
3.4 Mapa de Acabamentos	43
3.4.1 Exteriores	43
3.4.1.1 Coberturas	43

3.4.1.2 Pavimentos	43
3.4.1.3 Fachadas	43
3.4.1.4 Vãos	44
3.4.2 Interiores	45
Conclusão	46
Bibliografia	47

# Índice de Figuras

Figura 1: Síntese da análise Serra da Estrela (Fonte: Estudo de Avaliação da Atratividade dos Destinos Turísticos de Portugal 2009 do Turismo de Portugal, I.P.).....	20
Figura 2: Localização e distância da área de intervenção ao centro da Covilhã (Fonte: GoogleMaps).....	211
Figura 3: Limites Parque Natural da Serra da Estrela. ....	21
Figura 4: Foto RAN. ....	222
Figura 5: Foto REN.....	22
Figura 6: Bloco no Covão Cimeiro (Foto: João Devezas). ....	22
Figura 7: Via de Escalada no Cântaro Magro (Foto: Paulo Roxo).....	22
Figura 8: BTT na Serra da Estrela (Fonte: tentacoes.pt.).....	23
Figura 9: Trekking na Serra da Estrela (Fonte: umpardebotas.blogs.sapo.pt).....	23
Figura 10: Edifício principal (vista traseira) - foto depois do restauro de 1954. ....	24
Figura 11: Edifício principal (vista de frente) - foto depois do restauro de 1954. ....	24
Figura 12: Edifício principal - pormenores da escadaria. ....	225
Figura 13: Edifício principal - pormenores da escadaria. ....	25
Figura 14: Edifício principal - foto atual: interior.....	26
Figura 15: Edifício principal - foto atual: vista de frente.....	26
Figura 16: Foto atual Edifício Secundário: vista de frente.....	2722
Figura 17: Foto do terreno no ponto de entrada. ....	27
Figura 18: Foto da entrada.....	2822
Figura 19: Foto de um dos painéis de cerâmicos. ....	2922
Figura 20: Foto do lago e mesa do pátio central. ....	30
Figura 21: Foto do edifício secundário atualmente. ....	30
Figura 22: Foto do edifício secundário atualmente . ....	30
Figura 23: Pousada Serra da Estrela (Fonte: splendia.com). ....	222
Figura 24: Chales de Montanha.....	32
Figura 25: Fotos Tryp D. Maria; Hotel St <sup>a</sup> Eufémia; Hotel Solneve. ....	33
Figura 26: Parque de Campismo do Pião; Pousada Serra da Estrela; Hotel do Carqueijais. ....	33
Figura 27: Foto Chalés da Montanha; Serra da Estrela Hotel. ....	34
Figura 28: Foto Lecabanon; Deluxe Mountain Chalet; Rio do Prado. ....	34
Figura 29: Programa esquemático; Fonte: Desenho do Autor. ....	37
Figura 30: Imagem do Restaurante Bar - alçado noroeste; Fonte: Proposta do Autor.....	40
Figura 31: Perfil do terreno e bungalows; Fonte: Desenho do Autor.....	41

# Índice de Tabelas e Gráficos

Tabela 1: Fatores chave para o desenvolvimento do TN (Fonte: Turismo de Portugal, Avaliação de THR & ILM.).	16
Tabela 2: Interiores.	45
Gráfico 1: Evolução do volume de viagens de Turismo de Natureza (Fonte: Estimativas THR com base em dados do European Travel Monitor, IPK).	14
Gráfico 2: Comparação Serra da Estrela/Nacional (Fonte: Estudo de Avaliação da Atratividade dos Destinos Turísticos de Portugal 2009 do Turismo de Portugal, I.P).	18
Gráfico 3: Comparação Clima Serra da Estrela/Nacional (Fonte: Estudo de Avaliação da Atratividade dos Destinos Turísticos de Portugal 2009 do Turismo de Portugal, I.P).	19



# Lista de Acrónimos

AP	Área Protegida
ICNF	Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas
OMT	Organização Mundial de Turismo
PENT	Plano Estratégico Nacional de Turismo
PIB	Produto Interno Bruto
PNTN	Programa Nacional de Turismo de Natureza
RCM	Resolução de Conselho de Ministros
RAN	Reserva Agrícola Nacional
REN	Reserva Ecológica Natural
TN	Turismo de Natureza

## **Capítulo 1: Introdução**

### **1.1 Relevância Temática**

Com uma altitude máxima de 1993 metros na Torre, a Serra da Estrela é uma zona de rara beleza paisagística e é o único sítio em Portugal onde podemos praticar esqui na neve, bem como andar de trenó, de snowboard ou de motoski. Este parque natural é, também, excelente para passeios pedestres, a cavalo ou de bicicleta. Existem cerca de 375 quilómetros de trilhos marcados no terreno, com vários níveis de dificuldade.

Ao longo dos últimos anos, tem-se assistido ao aparecimento de inúmeras unidades hoteleiras na Serra da Estrela, o que reflete a aposta nas atividades de fruição de tempos de lazer e na atividade turística. Segundo Cristina Estevão (2009), 65% dos estabelecimentos hoteleiros representam hotéis, 15% pousadas, 8% hotéis apartamentos, 8% estalagens, e apenas 4% são motéis.

Numa região dotada de ímpares condições paisagísticas e de recursos naturais únicos, a criação de um alojamento funcional para o Turismo de Natureza associado à reabilitação de um antigo edifício surgiu como uma ideia de permitir aos turistas um contato mais direto e genuíno com a natureza. Pretende-se a criação de um espaço que tenha presente o máximo conforto proporcionado pelos convencionais estabelecimentos hoteleiros, mas que preserve a autenticidade do local e acrescente as sensações que só a natureza consegue proporcionar.

A preservação do ambiente é hoje em dia uma preocupação generalizada da nossa sociedade. Antes de pensarmos no modo de intervir no próprio ambiente e nos espaços preexistentes, é necessário perceber os elementos característicos do local, diferenciadores e únicos. Além disso, é fundamental entender os espaços envolventes, de maneira a que as intervenções nos edifícios existentes e os futuros edifícios a construir não descaracterizem a paisagem. Como tal, para a construção deste espaço de Turismo de Natureza, foi escolhido um local que fica apenas a 5 minutos do centro da cidade da Covilhã e a 15 minutos da Torre, numa área de intervenção com excelente localização e enquadramento rural e paisagístico. A reabilitação e recuperação dos edifícios do local em questão ao invés da criação de novas infraestruturas é uma aposta que procura não só chamar a atenção para a desertificação do interior, mas também dinamizá-lo social e economicamente, através do Turismo de Natureza.

Desta forma, este projeto tem como principal objetivo a readaptação de uma infraestrutura privada num espaço comum, aberto ao público geral que pretende usufruir do mesmo. Está integrado neste local de Turismo de Natureza um espaço comum e público, o Restaurante Bar, uma zona de receção para receber e organizar logísticas inerentes ao funcionamento do espaço e uma zona privativa, com habitáculos para os utilizadores. Assim, os edifícios complementam-se em funcionalidade e serviços, funcionando separadamente e satisfazendo diferentes públicos.

## 1.2 Metodologia

O primeiro passo da metodologia de trabalho centrou-se na pesquisa documental e bibliográfica sobre o turismo, o segmento de Turismo de Natureza, o património, o desenvolvimento sustentável, o Turismo na Serra da Estrela, bem como algumas características deste destino e outras áreas. Tratou-se de um trabalho essencialmente externo, rigoroso e, sobretudo, objetivo.

De seguida, procedeu-se à realização de estudo de casos.

Numa terceira fase, passou-se ao reconhecimento e levantamento do local utilizado como base de trabalho para o projeto de reabilitação. Visto que a habitação é muito antiga, abandonada e em ruínas, sem qualquer registo ou planta, foi necessário proceder ao levantamento *in situ* e junto dos locais que conhecem a região.

Além disso, outras estratégias metodológicas passaram por valorização de organizações nacionais respeitantes às grandes áreas da Tese (turismo e ambiente).

Tendo como base os princípios e referências estudadas, foi feita a análise dos dados recolhidos e a aplicação dos conhecimentos adquiridos, resultando o projeto de reabilitação apresentado nesta dissertação.

### **1.3 Estrutura**

A presente dissertação está dividida dois momentos.

Num primeiro momento, com um carácter mais teórico, abordar-se-á o tema Turismo, para que se possa conhecer a sua evolução e a forma como o Turismo de Natureza tem evoluído em Portugal e, particularmente, na Serra da Estrela. Esta fase irá servir, sobretudo, para compreendermos o conceito de Turismo de Natureza e conseguir aplicá-lo no passo seguinte.

Num segundo momento, com um carácter mais prático, desenvolver-se-á uma proposta de reabilitação, tendo sempre em consideração os conceitos abordados anteriormente. Para tal, analisar-se-á o local e os edifícios preexistentes para que se faça uma intervenção que preserve o valor e a qualidade arquitetónicos do local. Este percurso de análise do local, estudos e programa, seguido de idealização e de intervenção, tem como principal objetivo reanimar e devolver a identidade do local escolhido assim como, dar visibilidade ao conceito de Turismo de Natureza, que parece estar adormecido no cenário da Serra da Estrela.

## Capítulo 2: Turismo

### 2.1 Turismo

Segundo a Organização Mundial do Turismo (OMT), turismo é um fenómeno social, cultural e económico que implica a deslocação de pessoas para países ou lugares fora do seu ambiente habitual para fins pessoais ou profissionais. Estas pessoas são designadas por visitantes, que podem ser turistas ou excursionistas, residentes ou não residentes. O turismo tem a ver com as suas atividades, algumas das quais implicam despesa turística.

A Revolução Industrial impulsionou o crescimento do turismo, devido a três fatores: aumento dos tempos livres, progresso e desenvolvimento dos meios de transporte e melhoria do nível de vida, principalmente, nos países mais desenvolvidos. A partir do início do século XX, o turismo começou a ser considerado uma atividade economicamente relevante.

Em Portugal, face à sua importância económica, social e intersectorial, o turismo é considerado uma atividade estratégica, considerada a maior atividade exportadora (mais de 15% do total das exportações de bens e serviços nacionais; 46% do total de exportações de serviços), contribuindo para o maior equilíbrio da balança de pagamentos. Além disso, é gerador de emprego e de desenvolvimento regional, integrando uma multiplicidade de áreas e de agentes.

De acordo com dados do Banco de Portugal, as receitas do Turismo cresceram 10.7% em 2016, face a ao ano anterior, o maior crescimento absoluto dos últimos 10 anos, e já se aproximam dos 6.5% do PIB português. O Conselho Mundial de Viagens e Turismo (WTTC) estima que, em 2027, o Turismo seja responsável por 7.3% do PIB português.

Além disso, pelas contas desta organização internacional, em 2016 o Turismo é responsável por 371,500 postos de trabalhos diretos, cerca de 8.1% do total de emprego em Portugal e antevê que aumentará 3.4% em 2017. Para proporcionar a criação de novos postos de trabalho, é necessário dinamizar e investir nas diversas áreas que este sector abrange.

A partir de meados do séc. XX, Portugal apostou no mercado de turismo conhecido pelos 3 “S”: *Sun, Sea and Sand* (Sol, Mar e Praia). Contudo, a pressão competitiva de outros países (Espanha, França e Grécia) e a procura de inovação, deu origem a um “Novo Turismo” regido pelos “3 novos S”: *Sophistication, Specialization and Satisfaction* (Sofisticação, Especialização e Satisfação). Este “Novo Turismo” pretende fortalecer a cultura, a preservação do património e harmonizar a utilização do espaço territorial. Para que tal seja possível, foi criado o “Plano Estratégico Nacional para o Turismo (PENT) 2006-2015” servindo de base para ações de crescimento através de: ordenamento e qualificação de território, investimento público e privado, dinamização das acessibilidades, qualificação dos recursos humanos, desenvolvimento dos produtos e dos destinos, e promoção externa.

Com o finalizar do PENT 2006-2015, o Turismo de Portugal, I.P. criou a iniciativa “Turismo 2020: Plano de Ação para o Desenvolvimento do Turismo em Portugal 2014-2020”. Este Plano reflete aquilo que os agentes do tecido empresarial do turismo, do desenvolvimento regional, do sistema científico e tecnológico nacional e da promoção turística de todo o

território nacional consideraram prioritário ser apoiado pelos fundos comunitários para o turismo do país.

Verificamos, assim, que têm sido feitos muitos esforços e investimentos de elevada envergadura para colocar Portugal no ranking dos melhores destinos turísticos a nível europeu e, até, a nível global. Apesar da pequena dimensão, baixa influência política e fraco poder económico, é um país capaz de oferecer uma variedade de produtos turísticos que atraem diferentes alvos populacionais.

Tendo por base a análise das grandes tendências da procura internacional, o PENT definiu 10 produtos em função da sua quota de mercado e do seu potencial de crescimento e competição, nos quais assentaram as políticas de desenvolvimento e capacitação da oferta portuguesa.

Esses 10 produtos turísticos estratégicos são:

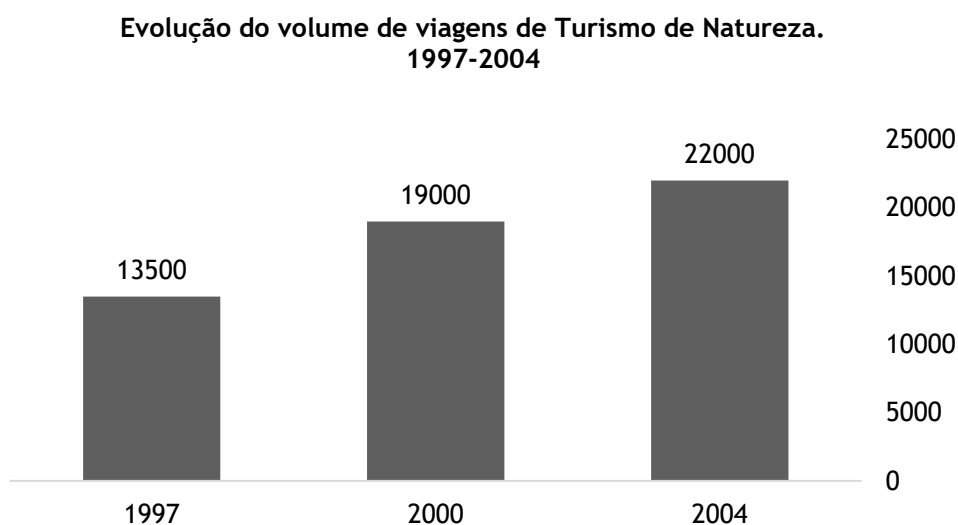
- Sol e Mar;
- Turismo de Natureza;
- Turismo Náutico;
- Resorts Integrados e Turismo Residencial;
- Turismo de Negócios;
- Golfe;
- Gastronomia e Vinhos;
- Saúde e Bem-Estar;
- Touring Cultural e Paisagístico;
- City Breaks.

## **2.2 Turismo de Natureza**

Cerca de 21% do território português é formado por Áreas Classificadas, ou seja, áreas com fortes valores naturais e grande biodiversidade a nível da fauna, flora e da qualidade paisagística e ambiental. Sendo o Turismo de Natureza um dos 10 produtos turísticos com potencial de crescimento, é oportuno o desenvolvimento de uma vasta oferta de atividades que aproximem o homem à natureza e a todos os recursos que esta oferece.

O Turismo de Natureza destaca-se das restantes ofertas de turismo por permitir a vivência de experiências de grande valor simbólico, através da interação Homem-Natureza. Estamos perante um mercado de diversas naturezas: *soft*, sob a prática de atividades ao ar livre de baixa intensidade (passeios, excursões, percursos pedestres, observação da fauna, etc); *hard*, sob a prática de desportos (canoagem, descida de rápidos, caminhada, escalada, etc); assim como atividades que exijam elevado grau de conhecimento ou concentração (observação de pássaros, etc).

O volume de viagens relacionadas com turismo de natureza representa aproximadamente 9% do total das viagens de lazer realizadas pelos europeus, e cresce a um ritmo anual



*Gráfico 1: Evolução do volume de viagens de Turismo de Natureza (Fonte: Estimativas THR com base em dados do European Travel Monitor, IPK).*

Em Portugal, as atividades de Turismo de Natureza designam-se como “atividades de animação turística desenvolvidas em áreas classificadas ou outras com valores naturais (...) desde que sejam reconhecidas como tal pelo ICNF, I.P.” (Decreto-Lei nº 108/2009, 15 maio). Os produtos de Turismo de Natureza incluem o “usufruto da natureza através de um passeio à prática de caminhadas, escalada, espeleologia, orientação, passeios de bicicleta ou a cavalo, atividades aquáticas e subaquáticas, entre outras, o contacto com o ambiente rural e culturas locais, através da sua gastronomia e manifestações etnográficas, rotas temáticas, nomeadamente históricas, arqueológicas e ou gastronómicas” (RCM nº 112/98).

Em 1998, através da RCM nº112/98, é criado o Programa Nacional de Turismo de Natureza (PNTN) com o intuito de conciliar a preservação dos valores naturais com uma atividade turística sustentada, em áreas protegidas. O enquadramento legal deste programa visa “a promoção e afirmação dos valores e potencialidade que estes espaços encerram (áreas protegidas), especializando uma atividade turística, sob a denominação “Turismo de Natureza” e propiciando a criação de produtos turísticos adequados” (RCM nº112/98, 25 de Agosto).

O turismo incrementado nas áreas protegidas portuguesas tem vindo a suscitar interesse acrescido e uma procura crescente, contribuindo para que as áreas protegidas sejam objeto de visita, sem prejuízo da sustentabilidade dos ecossistemas. Desta forma, contribui também para a promoção dos meios de acolhimento e de múltiplas atividades turísticas.

Segundo o Turismo de Portugal, I.P., a procura internacional em Portugal por Turismo de Natureza é escassa, representada apenas por 4%, sendo os restantes oriundos do próprio país. Dos 4% de clientes estrangeiros, a maioria corresponde a viajantes que se deslocam a

Portugal por outros motivos, sendo posteriormente atraídos para a prática de Turismo de Natureza. Por um lado, esta situação reflete o fraco posicionamento de Portugal como destino para viagens de Turismo de Natureza no mercado internacional e, por outro lado, a importância do conceito de "procura secundária". Este conceito designa os visitantes que, uma vez no país, são público-alvo à informação e publicidade de oferta de Turismo de Natureza. Perante estes dados, o Turismo de Portugal, I.P. nomeia como principais obstáculos ao desenvolvimento do Turismo de Natureza: a falta de promoção, a impossibilidade de venda de alojamento, a legislação inadequada e a falta de apoio financeiro adequado. No entanto, este mesmo instituto público refere que a velocidade de crescimento deste sector pode estabelecer-se numa taxa de crescimento anual de 9%.

Com o crescente mercado do Turismo de Natureza, os meios de comunicação e divulgação disponíveis são vários, e deverão ser usados com maior eficácia. Na Europa, não só os pequenos operadores turísticos especializados começam a oferecer soluções de Turismo de Natureza, como também os grandes operadores de turismo, que normalmente trabalham no mercado de Turismo de sol e mar. A internet representa igualmente um apto canal de comercialização, adaptando-se ao perfil socio-demográfico e aos hábitos de consumo da procura de Turismo de Natureza. Os clubes, associações e praticantes de atividades, que com frequência organizam viagens de Turismo de Natureza, funcionam também como importantes divulgadores e dinamizadores.

As oportunidades oferecidas neste sector, principalmente no mercado de Natureza *soft*, são um importante contributo para o crescimento de mercado. Existem outros fatores de destaque, como a crescente consciência ambiental e a preferência por férias ativas e não passivas, nas quais as experiências se baseiam em valores éticos e contêm elevado conteúdo de autenticidade.

Desta forma, perante esta taxa de crescimento, é importante que sejam criadas condições competitivas para responder aos requisitos básicos do mercado. Este, por um lado, depende do sector privado para articular uma oferta atrativa e diversificada e, por outro lado, dependa da responsabilidade da administração pública na criação das condições gerais, no regulamento das atividades e das empresas operadoras. Na tabela 1 estão indicados os fatores chave para o desenvolvimento do Turismo de Natureza, capazes de corresponder às diversas exigências do diferente público alvo deste tipo de Turismo.



Tabela 1: Fatores chave para o desenvolvimento do TN (Fonte: Turismo de Portugal, Avaliação de THR & ILM.).

Fatores	Natureza <i>soft</i>	Natureza <i>hard</i>
Paisagens naturais únicas e com forte atratividade.	X	X
Flora e fauna abundante e diversa.	X	
Adequadas infraestruturas de acolhimento, sinalização e equipamentos básicos (áreas de descanso, centros de acolhimento e informação, etc.).	X	
Ampla e variada oferta de rotas e itinerários (extensão, dificuldade, etc.) adaptada a diversas tipologias de turistas/visitantes.	X	
Boa relação preço/qualidade.	X	
Bom grau de tecnologia, <i>know how</i> e experiência na gestão de atividades especializadas.		X
Bom funcionamento de prestadores de serviços de apoio: aluguer de equipamentos e materiais, transporte, etc.		X
Eficaz cobertura de seguros.		X
Eficaz funcionamento dos serviços de resgate e serviços médicos de urgência.		X
Excelentes guias e monitores, com domínio de idiomas.		X
Alojamento integrado na envolvente natural.		X
Sistema de certificação de espaços naturais.	X	
Sistema de certificação das empresas.		X

### 2.3 Turismo em Portugal

Portugal é um país único, que concentra no seu território continental e ilhas recursos diversificados: paisagísticos, patrimoniais, culturais, naturais/ambientais, gastronómicos e religiosos. A proximidade de Portugal aos mercados europeus, o clima agradável durante todo o ano (a qualquer altura é possível realizar um conjunto vasto de atividades *outdoor*) e a segurança, são aspetos relevantes para a oferta de Turismo de Natureza. A gastronomia, a oferta de alojamento, o bom acolhimento e a simpatia das pessoas constituem, igualmente, valores que definem a excelência de Portugal como destino de Turismo de Natureza.

## **2.4 Turismo Serra da Estrela**

A Serra da Estrela, localizada no Centro-Este do território português, é o ponto mais elevado de Portugal Continental (1993 metros de altitude) e o destino turístico mais relevante no interior do país.

A altitude e a posição geográfica da Serra da Estrela conferem-lhe uma grande diversidade climática, tendo sido determinada património biológico, geomorfológico, cultural, edificado e paisagístico único no país. Tem também o maior reservatório de água doce do país, local onde nascem três rios: o Mondego, o Zêzere e o Alva (afluente do Mondego).

Em junho de 1976, devido à sua riqueza natural e cultural, foi criado o Parque Natural da Serra da Estrela, abrangendo os concelhos da Covilhã, Gouveia, Celorico da Beira, Guarda, Manteigas e Seia, com uma superfície de 88 850 hectares (Decreto-Lei nº557/76).

Em termos turísticos, a Serra da Estrela está fortemente associada à neve e, consequentemente, ao Inverno. No entanto, analisando atentamente, destacam-se duas identidades distintas. Se por um lado temos o Inverno com frio e neve, por outro lado, temos o Verão com paisagens verdejantes e fauna distinta, que oferece contextos de consumo diferentes e satisfaz diferentes necessidades aos consumidores. Assim, o clima de cada estação do ano influencia as perceções da variável Paisagem Natural e as motivações para consumo turístico na Serra da Estrela.

### **2.4.1 Retrato Serra da Estrela**

O “Estudo de Avaliação da Atratividade dos Destinos Turísticos de Portugal 2009” do Turismo de Portugal, I.P., teve como objetivo central avaliar a Atratividade Turística de 11 Destinos Turísticos de Portugal Continental junto do mercado nacional, prioritário e estratégico para o desenvolvimento do setor do turismo. A Serra da Estrela foi uma das 11 entidades avaliadas, sendo que para tal foram identificadas as variáveis que constituem o seu retrato turístico.

Consideraram-se como variáveis de conhecimento e perceção dos consumidores do local turístico da Serra da Estrela: o Clima, a Paisagem Natural, a Paisagem Urbana, a Gastronomia, a População Local, o Património Histórico, a Oferta Hoteleira e a Oferta Cultural e Social. Todos estes indicadores são importantes, pois ajudam na avaliação da oferta e procura de Turismo de Natureza, assim como na criação e ajuste de infraestruturas para a prática do mesmo.

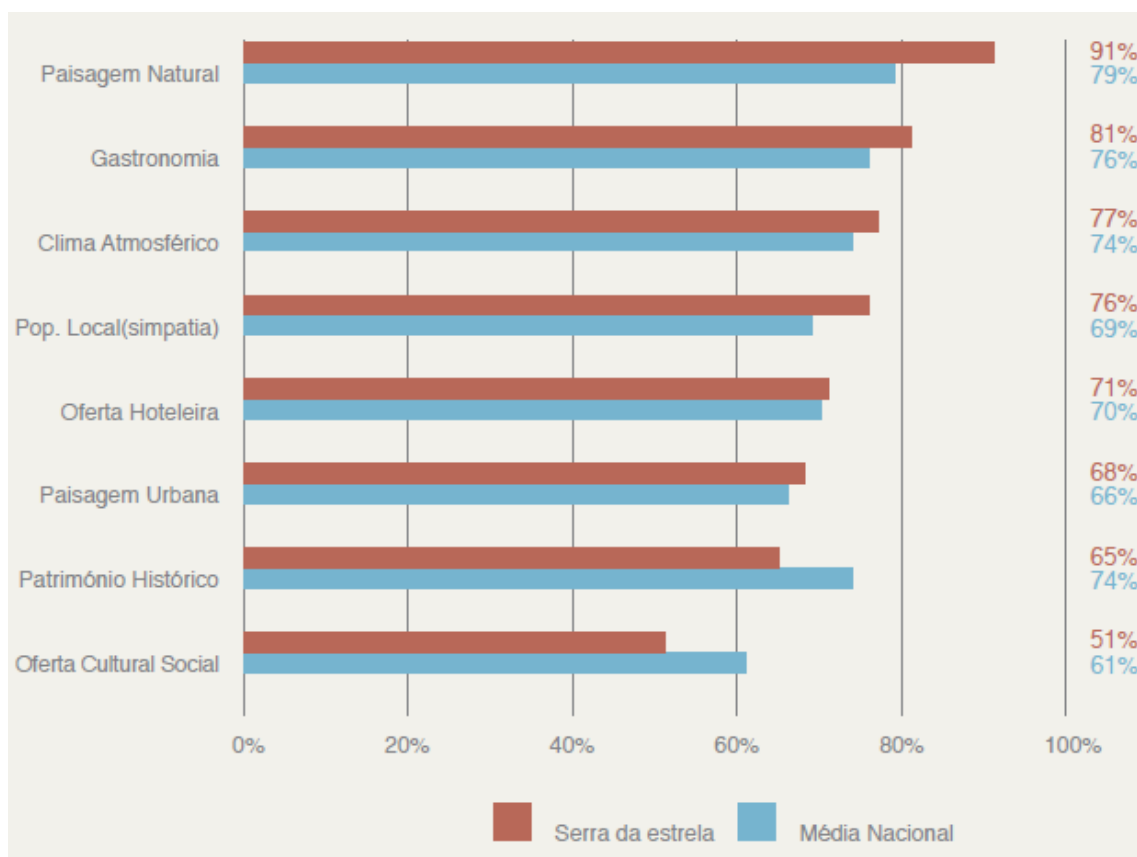


Gráfico 2: Comparação Serra da Estrela/Nacional (Fonte: Estudo de Avaliação da Atratividade dos Destinos Turísticos de Portugal 2009 do Turismo de Portugal, I.P).

Analisando o gráfico 2, verifica-se que as variáveis identificadas pelo Turismo de Portugal, I.P, relativas à Serra da Estrela, estão acima da média nacional. Apenas duas variáveis (Património Histórico e a Oferta Cultural e Social) foram avaliadas abaixo da média nacional. Sendo assim, a Serra da Estrela está entre os destinos privilegiados pelos turistas, pelo que todos os esforços deverão ser feitos para dinamizar esta região.

O frio e a neve são elementos fundamentais que levam o consumidor a optar pela região da Serra da Estrela, pois a nível de Portugal continental não existe outro local com concorrência de destaque no que toca à presença de neve.

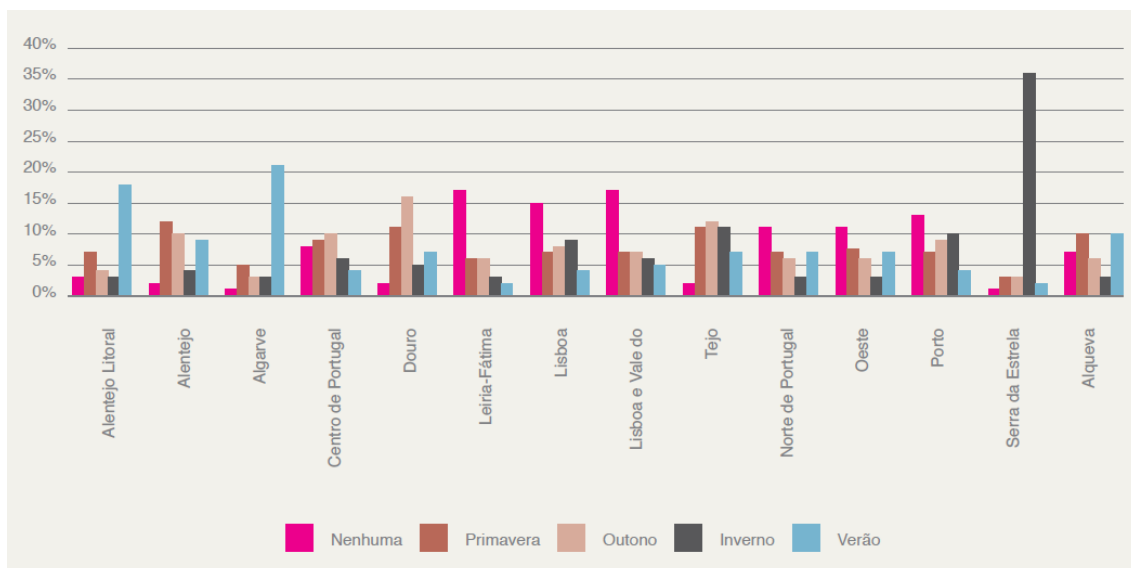


Gráfico 3: Comparação Clima Serra da Estrela/Nacional (Fonte: Estudo de Avaliação da Atratividade dos Destinos Turísticos de Portugal 2009 do Turismo de Portugal, I.P).

Em contrapartida, verifica-se que a região da Serra da Estrela não representa um local de eleição turístico nas restantes estações do ano (gráfico 3). A par com o crescimento do turismo em Portugal, verifica-se que, lentamente, o consumidor está a aperceber-se do leque de opções que as outras estações do ano proporcionam. O facto de ser um destino calmo, sossegado, onde se pode desfrutar da natureza, está a tornar o Verão na Serra da Estrela uma opção turística, competindo com destinos tais como o Gerês, o Algarve e o Litoral Alentejano.

É necessário informar o público sobre as características de Paisagem Natural, pois de facto a Serra da Estrela pode ser equiparada a outros pontos turísticos de renome no território português.

A Paisagem Urbana, no entanto, limita a decisão do público como escolha de destino de férias. A maioria das pessoas limita a sua deslocação ao complexo de esqui e à Torre, para ver e usufruir da neve. As estradas e as infraestruturas de apoio à estância de esqui, em picos de procura, são problemas que necessitam de ser revistos. Além de ser necessário dirigir os consumidores para outras áreas que não a Torre, como as aldeias e as cidades históricas da região. Através do gráfico 2, verifica-se que a Oferta Cultural e Social está abaixo da média nacional (o que torna a Serra da Estrela menos apelativa para longas permanências) contudo, a Gastronomia é muito atractiva na região, devido à singularidade e qualidade dos produtos.

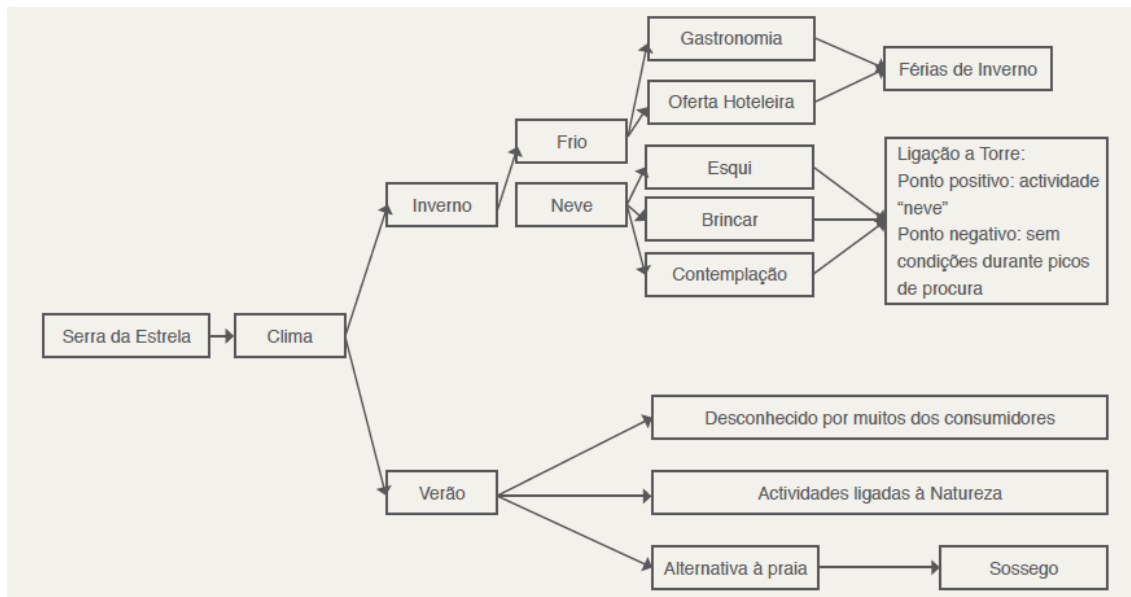


Figura 1: Síntese da análise Serra da Estrela (Fonte: Estudo de Avaliação da Atratividade dos Destinos Turísticos de Portugal 2009 do Turismo de Portugal, I.P.).

Observando a síntese da análise sistemática da Serra da Estrela (figura 1), pelo Turismo de Portugal, concluiu-se que a palavra-chave desta região é “neve”. O carácter da Serra da Estrela está fortemente ligado à Torre e as atividades de inverno, sendo o Clima do Inverno a variável que lhe dá a identidade. Esta faceta limita o potencial da região no restante ano, e faz com que a riqueza da Paisagem Natural seja ignorada pelos consumidores.

## Capítulo 3 Memória Descritiva

### 3.1 Análise do Existente

#### 3.1.1 Local

O local de intervenção está situado na cidade da Covilhã, freguesia de São Martinho, que alberga, aproximadamente, 4200 habitantes nos seus 9 quilómetros quadrados. O local, conhecido por Quinta do Tanque, tem cerca de 24 mil metros quadrados de espaço e tem como ponto de acesso a Nacional 339 que liga a Covilhã à Serra da Estrela, uns dos principais pontos turísticos da região.

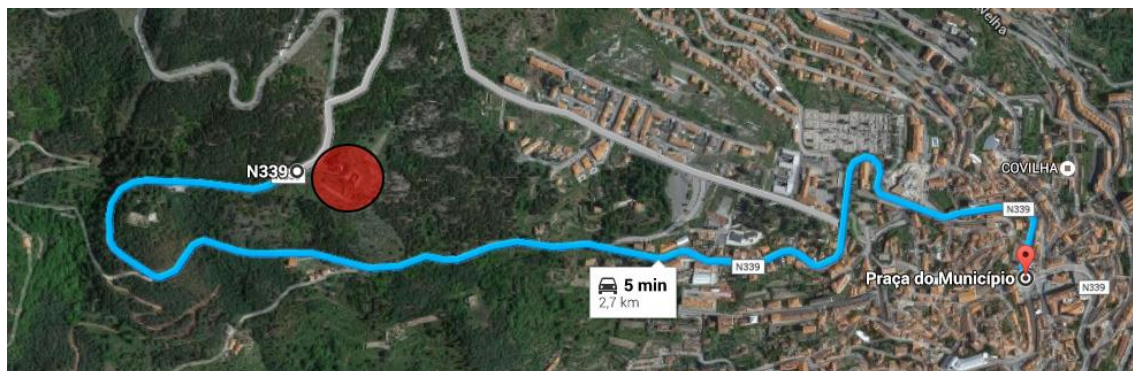


Figura 2: Localização e distância da área de intervenção ao centro da Covilhã (Fonte: GoogleMaps).

No local existem dois edifícios, uma mina de água e um poço. Existem também vestígios de construções pré-existent, localizados a sudeste, a norte e a este dos edifícios. Todas estas construções estão degradadas, em resultado de dois incêndios (em 1954 e em 1990) e da falta de manutenção dos espaços. A mina de água e o poço abasteciam a habitação e serviam de regadio para o terreno.

O terreno tem um declive descendente de noroeste, limite que faz fronteira com a nacional 339, para sudeste. O terreno apresenta cotas delimitadas por muros em pedra. Dado que o terreno se encontra próximo dos limites do Parque Natural da Serra da Estrela (Figura 3), foi necessário verificar as limitações à intervenção no terreno em termos urbanísticos. Como se observa nas plantas da RAN (Reserva Agrícola Nacional) e REN (Reserva Ecológica Nacional), ilustradas nas figuras 4 e 5, o local não se encontra abrangido por nenhuma condicionante.

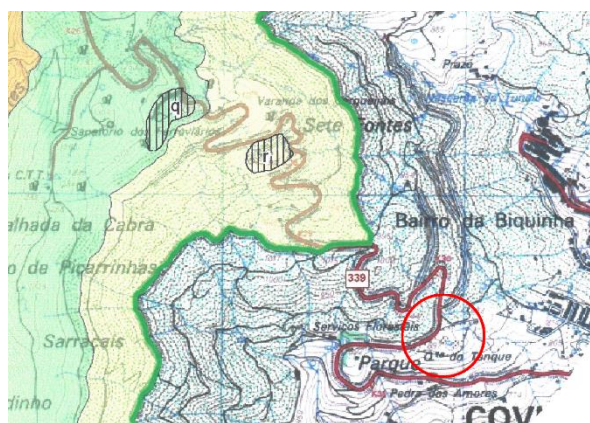


Figura 3: Limites Parque Natural da Serra da Estrela.



Dentro ou fora destas áreas protegidas, é possível realizar um conjunto vasto de atividades, relacionadas com a natureza, com o desporto ou com a cultura. Dependendo do clima e da região escolhidos, é possível fazer esqui, *snowboard*, escalada (figuras 6 e 7), percursos pedestres, caminhadas e trilhos (figura 8), BTT (figura 9), entre outros. Por outro lado, a fotografia, a observação e interpretação da fauna e flora, e visitas guiadas ao parque, são outras atividades possíveis.

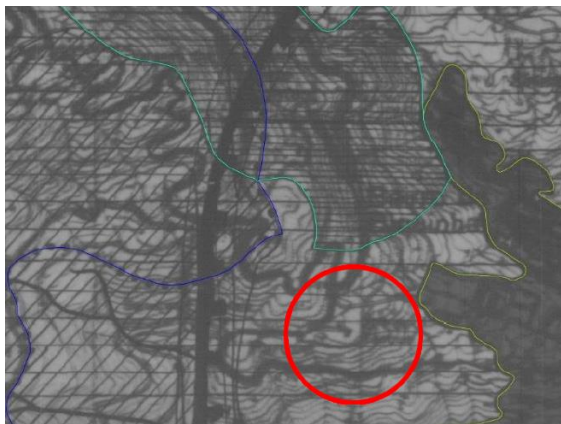


Figura 4: Foto RAN.

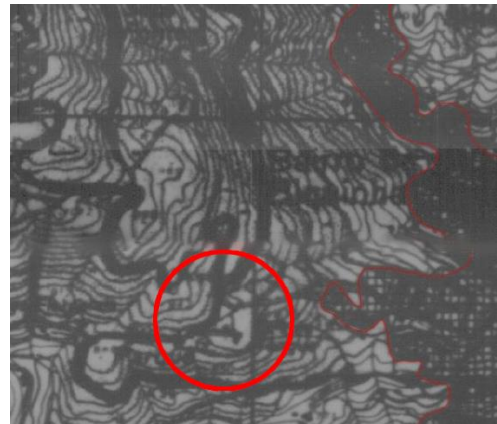


Figura 5: Foto REN.



Figura 6: Bloco no Covão Cimeiro (Foto: João Devezas).



Figura 7: Via de Escalada no Cântaro Magro (Foto: Paulo Roxo).



Figura 9: BTT na Serra da Estrela (Fonte: [tentacoes.pt](http://tentacoes.pt)).



Figura 8: Trekking na Serra da Estrela (Fonte: [umpardebotas.blogs.sapo.pt](http://umpardebotas.blogs.sapo.pt)).

### 3.1.2 Edifícios

Os edifícios pelos quais se optou por intervir, e que mais se destacam no local, encontram-se num elevado grau de degradação, tal como referido anteriormente.

Estes edifícios serão doravante denominados como “edifício principal” e “edifício secundário”, facilitando a sua identificação. O volume mais baixo corresponde ao edifício principal, enquanto o volume mais alto corresponde ao edifício secundário.

Salienta-se o facto de que a informação relativa à Quinta do Tanque, aos edifícios, às origens e ao passado deste local, recolhida junto do Gabinete de Urbanismo da Câmara Municipal da Covilhã e do Arquivo Municipal, foi escassa e limitante. A tentativa de contactar antigos proprietários foi em vão e, por isso, a maior parte da informação foi recolhida junto de populares e locais. O facto de não existir qualquer informação acerca do local registada ou documentada dificultou a reconstrução da história do espaço.

O edifício principal é um volume que se estende na horizontal e corresponde à habitação.

Não foi possível apurar em que ano este edifício foi construído, nem obter fotografias ou projetos que remontam à sua origem. Sabe-se apenas que a habitação foi comprada por volta de 1940 pela família Pereira Nina, desconhecendo-se os proprietários iniciais. De acordo com a informação obtida, a habitação era apenas usada de forma esporádica (para festividades e afins) ou durante o Verão, de forma a evitar as altas temperaturas da cidade da Covilhã. Em 1954, um incêndio destruiu parcialmente a habitação. Nesse ano, foram feitos acrescentos à habitação e construídos um lago com uma mesa interior e um pátio central.

Em 1990, outro grande incêndio afeta a Covilhã, devastando 7239 hectares na Serra, destruindo a habitação por completo. Desde então, não houve qualquer restauro dos edifícios e a propriedade acabou por ser vendida a outra família.

O edifício principal apresenta uma planta retangular com uma parede em granito, com uma espessura de cerca de 60 cm.

Nos alçados exteriores, verifica-se a existência de reboco pintado a branco e pela disposição dos vãos é possível ver as diferenças dos níveis da entrada e dos pisos interiores. Os vãos são guarnecidos com molduras em granito.



A escadaria da fachada noroeste apresenta o uso do tijolo de burro como guarda e revestimento cerâmico.



*Figura 11: Edifício principal (vista traseira) - foto depois do restauro de 1954.*



*Figura 10: Edifício principal (vista de frente) - foto depois do restauro de 1954.*



*Figura 13: Edifício principal - pormenores da escadaria.*



*Figura 12: Edifício principal - pormenores da escadaria.*

Analisando novamente as fachadas e a planta das ruínas, percebe-se que existiu um volume inicial que, após o incêndio de 1954, sofreu acrescentos, tal como referido anteriormente.

No espaço central, que data a construção original, existiam dois pisos em que todos os vãos eram retangulares, em contraste com os dois espaços acrescentados posteriormente. Nestes últimos, é possível observar diferentes vãos e materiais utilizados. A sudeste, encontra-se um novo espaço, pautado pelo uso de uma cobertura plana, com acesso através de escadas de betão em consola e fachadas com vão em arco. Segundo a informação recolhida, este espaço seria a sala de estar ou de jantar, uma vez que nele está presente uma lareira e o seu estilo invoca uma tendência nobre. A sudoeste, observa-se outro acrescento que seria a cozinha, contudo, com o passar do tempo, já pouco resta deste espaço.

A iluminação natural é feita, maioritariamente, pelo acrescento da sala de estar ou de jantar através dos seus vãos que recaem para uma vista sobre a cidade da Covilhã.





*Figura 15: Edifício principal - foto atual: interior*



*Figura 14: Edifício principal - foto atual: vista de frente.*

O edifício secundário é, de certa forma, enigmático. Os dados existentes são escassos e a informação não é coerente quando se cruza os dados de diversas fontes.

Este espaço foi descrito como sendo uma casa de auxílio/secundária à original, uma habitação para ser usada pelos filhos dos proprietários ou pelos caseiros que cultivavam as terras. Não foi possível concluir qual a verdadeira função deste espaço ainda assim, analisando a construção, é possível identificar um estilo muito idêntico à construção original, apesar da volumetria destoar com a do edifício principal.

Temos, então, uma construção em pedra de granito e rebocado, tal como no edifício principal. Os vãos são igualmente retangulares contudo, sem a moldura em granito. As fachas são rebocadas e apresentam um pigmento vermelho cor de telha. Existe um terraço/alpendre adjacente ao lado nordeste que, a julgar pelo uso do tijolo cerâmico e pelas técnicas de construção mais recentes, serão de uma construção posterior.

Novamente, é necessário reforçar que esta se trata de uma informação especulativa e deduzida pela observação do espaço e pela comparação com o edifício principal, pois não foram apurados dados suficientemente credíveis que confirmem o supracitado.



*Figura 16: Foto atual Edifício Secundário: vista de frente.*

### 3.1.3. Envolventes

A área do terreno é, aproximadamente, 24 mil metros quadrados, tal como supramencionado. A norte do terreno existe vegetação densa, com árvores e arbustos, enquanto a sul e a oeste há algumas árvores distribuídas pelos socacos, numa zona mais desprovida de vegetação.



*Figura 17: Foto do terreno no ponto de entrada.*

O terreno é delimitado a norte por um murete em pedra, bastante degradado. O restante é dissimulado pela densa vegetação e arvoredos. O início deste muro encontra-se com o limite formado pela estrada nacional 339 a oeste.

A estrada nacional 339 é, também, o ponto de acesso para o terreno e para o pátio central. A entrada é feita através de um caminho que liga com a EN 330, a oeste, e se prolonga até ao pátio central que existe entre os dois edifícios. Este caminho é “coberto” por arcos em betão, num formato tipo “ramada”





*Figura 18: Foto da entrada.*

A sul e a este também existe um muro em pedras dos últimos socalcos pertencentes ao terreno, delimitando-o.

Estes muros em granito, no seu conjunto, servem de extrema dos limites do terreno, mesmo que em alguns locais a sua degradação tenha sido de tal forma intensa, que já não exista qualquer vestígio deste muro.

O terreno tem um declive descendente de noroeste, limite que faz fronteira com a nacional 339, para sudeste, até ao pátio central entre os dois edifícios. A partir do edifício principal, o declive descendente continua num formato radial até ao limite sudeste do terreno.

### **3.1.4 Materiais**

O edifício foi sujeito a restauros e ampliações e, por isso, foram usadas técnicas mistas de construção.

Os muros que delimitam o terreno, assim como os muros de suporte dos socalcos, foram executados em pedra.

Relativamente aos edifícios, e começando pelo edifício principal, vemos que da planta retangular inicial apenas restam as paredes em pedra de granito. O telhado e os pisos interiores que seriam feitos de madeira foram consumidos aquando do fogo de 1990. As paredes interiores são feitas em pedra à vista, enquanto o seu exterior apresenta paredes rebocadas e pintadas a branco. As aberturas das janelas e das portas apresentam molduras em granito. É através da localização das janelas que se percebe que existiam dois pisos.

Na fachada principal existe uma escadaria com a guarda em tijolo de burro e revestimento em azulejos que se encontram, atualmente, muito danificados. Podemos verificar também a existência de dois painéis de azulejos pintados com uma imagem alusiva à temática

da transumância e da pastorícia pois, apesar de danificados, é perceptível uma imagem de um pastor a passear o seu rebanho.



*Figura 19: Foto de um dos painéis de cerâmicos.*

Os acrescentos efetuados em 1954, no edifício principal, são notórios uma vez que os materiais usados são distintos da estrutura original. Temos o uso de vigas, lajes de betão armado, paredes em tijolo rebocado e pintado a branco. Nota-se, também, o uso de pedra de granito betumado, com remates entre as pedras pintadas a branco. Este pormenor foi aplicado com o intuito de harmonizar as construções novas com as construções previamente edificadas.

A sala de estar ou jantar foi um dos acrescentos efetuados na data de então. Tem um terraço de cobertura que pode ser acedido através de umas escadas feitas em consola.

Os vãos virados a sudeste apresentam o topo em arco, sem moldura em granito e, como tal, são distintos dos usados no edifício original.

A cozinha é também um dos acrescentos efetuados em 1954 e está praticamente destruída, restando apenas uns muros e apoios em pedra. Segundo a análise das fotos, a caixilharia das janelas da cozinha seria em madeira e o revestimento da fachada, a sudoeste, seria em chapa ondulada (como ainda é possível observar em alguns edifícios mais antigos na cidade da Covilhã).

O pátio central é construído em betão e o lago presente no meio do mesmo é feito em tijolo e reboco. Existe uma escada/ponte metálica que permite ir para uma mesa instalada no centro do lago.





Figura 20: Foto do lago e mesa do pátio central.

A construção do edifício secundário vai de encontro às técnicas de construções originalmente usadas na construção do edifício principal. As paredes são feitas em pedra e são rebocadas e pintadas, exteriormente, com uma cor aparentemente vermelho cor de telha. Os vãos de todas as fachadas são retangulares, à semelhança do outro edifício. Contudo, estes não apresentam molduras em granito. Pela disposição destes vãos, o edifício teria dois pisos em madeira. A partir do interior do edifício, é possível ver-se a pedra que o constitui. Nas traseiras deste edifício existem duas pequenas divisões construídas nos mesmos formatos.

Ao lado direito e ao lado esquerdo do edifício existem um terraço/alpendre e um pequeno arrumo, respetivamente. Estas construções são em tijolo e betão, pelo que se supõe que foram construídas *à posteriori* do edifício em si, ou seja, aquando as obras de restauro pós-incêndio em 1954.

Como já mencionado, as informações acerca deste edifício são escassas, pelo que esta análise não passa de deduções feitas com base na observação do local.



Figura 21: Foto do edifício secundário atualmente.



Figura 22: Foto do edifício secundário atualmente .

## 3.2 Estudos

### 3.2.1 Primeiras Conclusões

Após a análise do terreno, dos envolventes, dos edifícios e da evolução dos mesmos, juntamente com as idas ao local durante as quais se efetuou o levantamento e estudo dos dados sobre este local, chegou-se a várias conclusões sobre o melhor modo de intervir.

Os edifícios, como já foi referido, são muito antigos e estão bastante degradados. Não existem plantas nem registos escritos acerca dos mesmos no arquivo ou gabinete de urbanismo da Covilhã, pelo que todo o levantamento de plantas e fachadas foram feitas *in situ*, com auxílio da fita métrica e laser de medição. Além disso, foi também facultado o levantamento aerofotogramétrico da zona da Serra da Estrela onde se encontra o local. Através do cruzamento destas informações, foi possível executar os desenhos técnicos dos edificadados e do local em si.

O primeiro passo, depois do levantamento dos dados acerca do local, foi definir o que demolir e o que manter. Optou-se, portanto, por tentar aproveitar o máximo possível de ambos os edifícios principal e secundário, mantendo a máxima identidade dos mesmos.

Relativamente ao edifício principal, conclui-se que o existente inicial e o acrescentado correspondente à sala de estar ou jantar seriam para manter e que a cozinha e as escadas de acesso ao terraço, localizado por cima da sala de estar ou jantar, seriam para demolir. Esta decisão baseou-se no fato de estes últimos elementos se encontrarem num estado muito avançado de degradação, comprometendo a sua identidade arquitetónica.

Em relação ao edifício secundário, optou-se por manter toda a estrutura. No que respeita ao lago que se encontra no pátio central, decidiu-se demoli-lo. Este elemento não representa a identidade arquitetónica do espaço e, a nível funcional, iria condicionar a circulação entre os edifícios e futuros espaços.

O segundo passo consistiu na análise dos regulamentos e condicionantes. Tal como supramencionado, não existem condicionantes que ponham em causa as plantas da RAN e da REN, nem condicionantes que prejudiquem a AP do Parque Natural da Serra da Estrela. A legislação referente ao Turismo de Natureza, nos DL 47/99, DL 56/2002, DL 2/99 e o RCM 112/98 também foi consultada para que exista uma correta abordagem do espaço durante a conceção e execução do projeto.

Posteriormente, a pesquisa centrou-se na leitura bibliográfica de obras que abordam o tema em questão, assim como, na análise das várias opções já existentes na região. Este último passo procurou responder às perguntas “Como intervir” e “Porquê intervir” neste espaço.



### 3.2.2 Análise de Obras

#### 3.2.2.1 Alternativas existentes na zona

Na região da Serra da Estrela e na cidade da Covilhã não se existem alojamentos vocacionados para o Turismo de Natureza. Desta forma, não há concorrência direta neste subsector turístico, uma vez que as infraestruturas que existem são apenas hotéis e pousadas.

Na região da Covilhã, existe o hotel TRYP Dona Maria Hotel, o Hotel Santa Eufémia e o Hotel Solneve. São hotéis de grande e média escala e enquadram-se na paisagem urbana da Covilhã. À medida que saímos da Covilhã em direção à Serra da Estrela, encontramos o Parque de Campismo, a Pousada Serra da Estrela (antigo sanatório) e o Hotel dos Carqueijais. Todos estes empreendimentos turísticos estão situados perto do local de intervenção desta dissertação. Se prosseguirmos até às Penhas da Saúde, deparamo-nos com os Chales de Montanha e o Serra da Estrela Hotel.

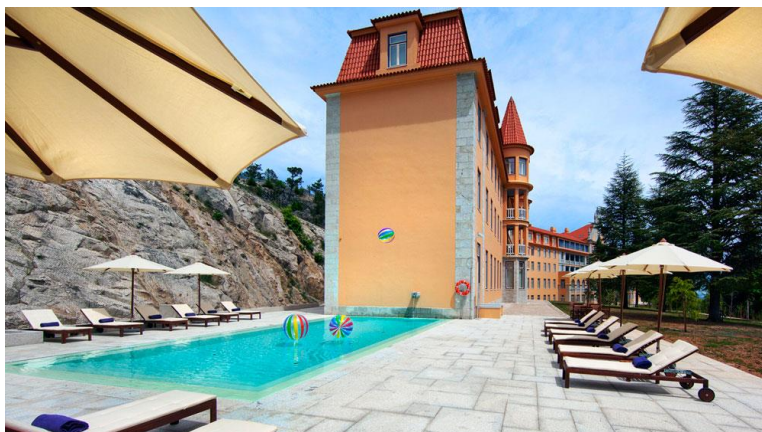


Figura 23: Pousada Serra da Estrela (Fonte: *splendia.com*).



Figura 24: Chales de Montanha  
(Fonte: *turistrela.pt*.)

O TRYP Dona Maria Hotel segue as linhas de um hotel comum, com uma tipologia “tipo prédio” e técnicas de construção assentes em alvenaria rebocada e pintada. Oferece serviço de dormida, restaurante, uma sala para reuniões, ginásio, spa com piscina climatizada e sauna. Possui parque de estacionamento.

O Hotel Santa Eufémia segue o mesmo conceito que o anterior, oferecendo serviços idênticos, contudo não disponha de spa ou piscina. Localiza-se a 500 metros do TRYP Dona Maria Hotel.

O Hotel Solneve localiza-se perto da Câmara Municipal da Covilhã e segue, também, o mesmo conceito dos dois hotéis anteriormente mencionados. Oferece serviço de dormida, que inclui suites, restaurante, salda de estar com serviço de bar e piscina interior. Para a sua construção, foram utilizadas técnicas de construção mista, através da conjugação do granito e alvenarias rebocadas e pintadas.



Figura 25: Fotos Tryp D. Maria; Hotel Stª Eufémia; Hotel Solneve.

Continuando em direção à Serra da Estrela, encontramos o Parque de Campismo do Pião que é vocacionado para o uso de caravanas e tendas. Possui também alguns *bungalows* pré-fabricados em madeira.

Prosseguindo 1,7 quilómetros em direção à Torre da Serra da Estrela, deparamo-nos com a Pousada Serra da Estrela, antigo sanatório. O edifício esteve, aproximadamente, 45 anos abandonado e, por isso, já apresentava alguma deterioração. Em 2014 foi reaberto, funcionando agora como Pousada, após reconstrução do mesmo. O projeto foi executado pelo arquiteto Eduardo Souto Moura.

A aparência exterior manteve-se e foram utilizadas técnicas de construção mista entre o reboco pintado em cor ocre e a pedra de granito à vista. Esta Pousa oferece serviços de dormida, restaurante, bar, piscina exterior e spa com sauna, banho turno e piscina interior climatizada.

Nesta zona, ainda encontramos o Hotel dos Carqueijais que pertence ao grupo Lina. É um empreendimento hoteleiro de linhas modernas e que faz aproveitamento do espaço exterior. A construção é em alvenaria bocada e pintada a vermelho telha e utiliza revestimento em chapa nas fachadas e cobertura. Oferece serviços de dormida, restaurante, campo de ténis e piscina exterior.



Figura 26: Parque de Campismo do Pião; Pousada Serra da Estrela; Hotel dos Carqueijais.

Já nas Penhas da Saúde, temos os Chalés de Montanha, também pertencentes ao grupo Luna. Como o próprio nome indica, usam *bungalows* independentes, construídos em madeira, que podem ser alugados em grupo ou individualmente.

Temos também o Serra da Estrela Hotel, unidade hoteleira, também pertencente ao grupo Luna. O estilo arquitetónico enquadra-se com os edifícios existentes nas Penhas da Saúde e apresenta uma tipologia tipo hotel. Oferece serviços de dormida, restaurante, bar e dois

campos de ténis. Este hotel funciona, ainda, de apoio aos Chalé de Montanha, partilhando os seus serviços.



*Figura 27: Foto Chalés da Montanha; Serra da Estrela Hotel.*

### **3.2.2.2 Obras**

Com o objetivo de enriquecer a conceção do programa, foram analisadas diferentes obras, idealizadas e construídas para um fim semelhante a que se destina esta tese.

A primeira obra analisada foi o Le Cabanon de Le Corbusier. A segunda obra analisada foi o Delux Mountain Chaletes do gabinete Viereck Architects da Áustria. A última obra analisada, com sede em território português, mais propriamente em Óbidos, é o Hotel Rio Prado do arquiteto Jorge Sousa Santos.



*Figura 28: Foto Lecabanon; Deluxe Mountain Chalets; Rio do Prado.*

#### **3.2.2.2.1 Le Cabanon**

Le Cabanon é uma casa de férias construída por Le Corbusier em 1951. A construção é simples e elementar, projetada de forma adequada às necessidades básicas.

Esta casa de férias tem as dimensões 3.66x3.66 metros e uma altura de 2.66 metros, com uma área de espaço mínimo. No seu interior encontramos uma casa-de-banho, um espaço reservado para duas camas e uma mesa que fica na parede. Num dos cantos, existe um pequeno lavatório e um armário que faz face com uma das camas. No extremo oposto, existe outro armário que cruza um corredor de entrada. Existem, também, duas pequenas caixas de madeira que, por um lado, servem de arrumos através das suas gavetas, mas, por outro, servem também de assentos.

As aberturas para o exterior são mínimas. Em duas das fachadas existem duas aberturas quadrangulares e na casa-de-banho existe um pequeno rasgo vertical. Estas aberturas têm funções de vista do espaço e ventilação.

O material mais usado para construção do interior são painéis de madeira. Exteriormente, a casa é construída com troncos de madeiras não preparados, aos quais apenas se retirou a casca.

Através da simplicidade de materiais utilizados e da compactação funcional das necessidades básicas num espaço mínimo, é possível afirmar que esta obra é o exemplo claro da importância do distanciamento aos bens materiais.

#### **3.2.2.2.2 Deluxe Mountain Chaletes**

O Deluxe Mountain Chaletes, localizados em Styria nas montanhas da Áustria, integram-se no declive, proporcionam uma vista panorâmica sobre o vale. Estes chalés funcionam como uma extensão do restaurante Wirtshaus Steirereck, que se encontram assentes num ponto de declive e se prolongam, depois, horizontalmente em relação ao terreno. Toda a estrutura dos edifícios, incluindo o módulo habitacional, assentam em pilares metálicos, revestidos, maioritariamente, por madeira e materiais naturais que asseguram a sustentabilidade.

No seu interior encontramos uma cozinha, uma sala de estar ou jantar, um quarto, uma sauna e uma casa-de-banho.

O que mais se destaca nestas construções é a solução encontrada para implantar os chalés no terreno. Esta solução cria uma vista panorâmica sobre o vale, permitindo um contato mais autêntico com o meio envolvente. Ademais, os materiais utilizados e as soluções criadas para aumentar a sustentabilidade do projeto foram, também, outros fatores que influenciaram a elaboração desta dissertação.

#### **3.2.2.2.3 Rio do Prado**

Projetado pelo arquiteto Jorge Sousa Santos, o Eco Resort Rio Prado localiza-se em Óbidos. A sua construção e o seu funcionamento fundamentam-se no conceito de sustentabilidade.

É composto por 15 Suites, um Eco-Lab, uma mercearia de produtos provenientes de Agricultura Biológica, uma livraria instalada no edifício do restaurante, um spa com duas piscinas interiores, uma sauna, um banho turco, serviço de massagens e um *float room*.

As 15 suites apresentam um inteiro *open space*, com diferentes áreas de acordo com a tipologia. O seu carácter orgânico resulta da utilização de cobertura ajardinada, do uso de betão como elemento principal de construção e da utilização de paus de eucalipto que filtra a luz solar e proporciona privacidade a cada uma das suites. As suites têm um grande vão virado a poente, para que se possa usufruir dos pores de sol característicos da região.

Como supramencionado, o conceito de sustentabilidade é transversal a todos os edifícios. Citando o autor desta obra arquitetónica, o Eco Resot Rio do Prado é “um lugar que foge à ideia de verticalidade, um apelo à terra, uma reinterpretação do conceito hoteleiro”. Este é o conceito que se pretende espelhar e aplicar transversalmente durante o ato de idealização e concretização do projeto desta dissertação.



### 3.2.3 Programa

A intervenção será feita num âmbito paisagístico, utilizando o elemento arquitetónico como elo de ligação entre a natureza e a futura edificação. Desta forma, a proposta de transformação dos antigos edifícios, assim como do terreno, pretende reafirmar a ligação do utilizador à montanha, através de um diálogo entre a paisagem natural, um novo espaço que permita preservar as sensações da natureza e a atividade ao ar livre.

A intervenção proposta tem, então, como objetivos:

- Dotar a Serra da Estrela com uma nova estrutura que convide o visitante a desfrutar da paisagem natural, apresentando-lhe diversas alternativas de o fazer.
- Dinamizar o espaço e a zona envolvente à área de intervenção;
- Preserva a identidade natural do local e do que resta dos edifícios em ruínas, através de uma intervenção minimamente evasiva.

Durante a prática de Turismo de Natureza, é possível contactar e usufruir dos valores naturais, através da harmonia entre os espaços, os edifícios e a paisagem.

De modo a acomodar todas as funcionalidades necessárias num alojamento de Turismo de Natureza, chegou-se à conclusão que seria necessário aumentar pelo menos um dos edifícios já existentes. Os serviços a serem distribuídos pelos dois edifícios serão:

- um restaurante e a respetiva copa;
- sala multiusos;
- bar e respetiva esplanada;
- receção e loja;
- zonas técnicas do pessoal.

Relativamente aos alojamentos, em formato de *bungalows*, optou-se por construí-los de raiz, à parte dos edificadados existentes. Caso contrário, ter-se-ia que aumentar muito os edifícios existentes e isso levaria à perda das suas características originais. Ademais, o fato do alojamento estar separado das áreas comuns, proporciona aos utilizadores mais privacidade e a possibilidade de um contacto mais direto com a natureza.

## 3.3 Intervenção

### 3.3.1 Ideia

Agora, perto da reta final, resta-nos centrar num único objetivo: estabelecer uma simbiose entre a Arquitetura e a Paisagem Natural, beneficiando das infraestruturas já existentes e da morfologia do terreno.

Desta forma, em primeiro lugar, decidiu-se onde alocar os espaços definidos no programa.

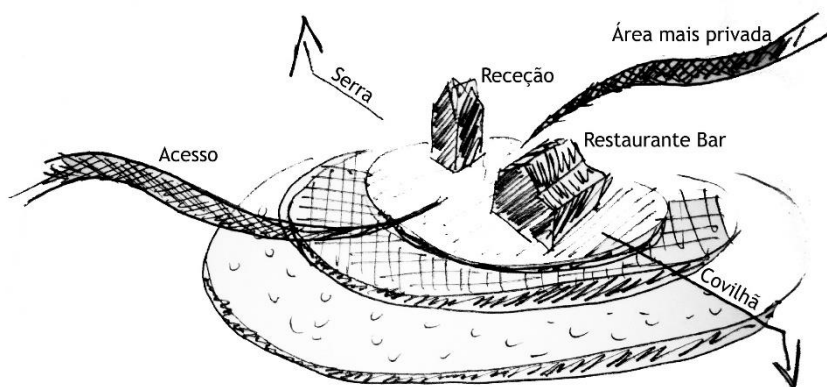


Figura 29: Programa esquemático; Fonte: Desenho do Autor.

Como podemos verificar, partimos com três ideias:

- i. um espaço comum e público - o Restaurante Bar;
- ii. uma zona de receção para receber e organizar logísticas inerentes ao funcionamento do espaço;
- iii. uma zona privativa, com habitáculos para os utilizadores.

Desta forma, os edifícios complementam-se em funcionalidade e serviços mas, também, funcionam separadamente e para diferentes públicos. Isto é, é possível usufruir da acomodação e da zona de restauração, passando várias noites no local ou usufruir do restaurante e do bar ocasionalmente, sem necessitar de ficar hospedado.

O edifício principal, definido como “Restaurante Bar”, será respetivamente o bar e o restaurante. No edifício já existente, aproveitou-se a morfologia dos dois pisos para acomodar a sala de almoços, de jantares e a sala *lounge* no piso superior, e a zona técnica do restaurante, do bar e das acomodações no piso inferior. Como referido anteriormente, o aumento lateral construído em 1954 será demolido e, no seu local, será criado um espaço maior, onde será alocado o *hall* de entrada, o bar e as instalações sanitárias.

O edifício secundário, definido como “Receção”, não será sujeito a quaisquer demolições e, por isso, todos os espaços serão utilizados para alocar a receção, as instalações sanitárias, a loja, os arrumos, a sala multiusos e a zona privada dos funcionários, espaço que serão distribuídos pelos dois pisos.

Relativamente aos *bungalows*, optou-se por construí-los de raiz, à parte dos edifícios existentes e na zona mais a noroeste do terreno, distribuídos pelos socos. Do ponto de vista de sustentabilidade, decidiu-se optar pelo uso da madeira para a sua conceção. Quanto à tipologia, serão T0 e T1. A orientação da fachada com maior vão será para sudeste, de forma a aproveitar a exposição solar proporcionada por este lado da encosta da Serra da Estrela. Além disso, esta orientação proporciona uma vista privilegiada sobre a cidade da Covilhã e aumenta a privacidade dos seus utilizadores.

### 3.3.2 Interiores

Depois da conceção de ideias para alocar cada espaço, procedeu-se à exposição e explicação pormenorizada de cada uma das áreas.

#### 3.3.2.1 Restaurante Bar

O Restaurante Bar é o elemento mais importante para a dinamização de todo o espaço. Este espaço pode ser usado pelos utilizadores que usufruem das instalações para pernoitar, assim como, pelos utilizados que apenas procuram um local para almoçar ou jantar e apreciar a paisagem. Desta forma, o Restaurante Bar é um dos maiores contribuintes para a sustentabilidade económica do espaço.

Esta estrutura erguer-se no pátio central. O edifício possui dois pisos, um ao nível do solo e outro, parcialmente, enterrado. O material a utilizar será, maioritariamente, pedra conjugando-a com madeira. Desta forma, as paredes serão em pedra e o teto e o piso em madeira.

As duas fachadas do edifício têm boa exposição solar, devido ao posicionamento enviesado, relativamente ao ponto cardeal norte. A fachada a sudeste tem também uma vista privilegiada sobre a Covilhã.

O edifício já existente será reconstruído na zona de restauração e nas zonas técnicas. A este espaço será acoplado um novo volume com o bar e a esplanada. No seu interior, prevêem-se as seguintes áreas, enumeradas por piso:

- A nível térreo:

Ao entrar no átrio, há acesso ao restaurante, ao bar e às instalações sanitárias públicas. Todo o átrio será em madeira, com os vãos e as portas em vidro. O Restaurante irá ter duas áreas, uma zona com maior capacidade de resposta aos clientes e uma zona *lounge*, com um cariz mais intimista. Terá também uma zona de distribuição apenas acessível aos funcionários, com dois monta-montas-pratos, uma escadaria e elevador de acesso à cozinha. A zona *lounge* recupera a lareira existente e, através dos grandes vãos da fachada, irá proporcionar um contacto mais próximo entre o interior e a paisagem natural exterior.

O piso do Restaurante encontra-se elevado em relação à cota da entrada, devido às pré-existências. Desta forma, é necessário subir um lance de escadas para aceder ao Restaurante. Para pessoas portadoras de deficiências motoras, a subida será assegurada por uma plataforma elevatória.

- Ao nível do piso inferior, ou seja, piso -1:

Neste espaço será construída a zona técnica. A entrada para a zona técnica é feita pelo lado nordeste, através de dois acessos: um para os funcionários e o outro para cargas e descargas. A ligação com o piso do Restaurante será feita através de uma escadaria e monta-pratos, tal como referido anteriormente.

Existe um balneário masculino e feminino para os trabalhadores, uma zona para confeção, preparação e empratamento das refeições, uma zona para a copa e uma zona de

armazenamento. Na zona de confeção das refeições, será colocado um forno a lenha, tendo em conta a gastronomia da região.

O acesso para as cargas e descargas faz ligação com o armazém geral e com a zona de lavandaria que dá apoio tanto ao restaurante como aos *bungalows*.

As instalações sanitárias serão construídas no novo volume adjunto ao pré-existente, assim como o Bar. O Bar possuirá uma esplanada orientada para sudeste, partilhando a vista com a zona *lounge* do restaurante. O Bar terá uma estrutura em madeira e o vão em vidro.

#### Áreas do piso -1 do edifício Restaurante Bar:

- Entrada de Serviço: 4,60 m<sup>2</sup>;
- Lavandaria: 22,60 m<sup>2</sup>;
- Forno a lenha: 8,60 m<sup>2</sup>;
- Zonas de circulação e distribuição: 36,95 m<sup>2</sup>;
- I.S. Funcionários Masculino: 8,30 m<sup>2</sup>;
- I.S. Funcionários Feminino: 8,30 m<sup>2</sup>;
- Cozinha, que inclui zona de preparação, zona de confeção, zona de empratamento, despensa do dia, despensa de congelados: 54,40 m<sup>2</sup>;
- Arrumos: 16,10 m<sup>2</sup>;
- Antecâmara: 4,50 m<sup>2</sup>;
- Armazém: 26,30 m<sup>2</sup>;

#### Áreas do piso 0 do edifício Restaurante Bar:

- Hall, circulação e sala de espera: 31,8 m<sup>2</sup>;
- Bar: 68,40 m<sup>2</sup>;
- I.S. Masculino: 18,60 m<sup>2</sup>;
- I.S. Feminino: 18,60 m<sup>2</sup>;
- Sala de Refeições/Lounge: 190,00 m<sup>2</sup>;
- Zona de distribuição: 21,20 m<sup>2</sup>;





Figura 30: Imagem do Restaurante Bar - alçado noroeste; Fonte: Proposta do Autor.

### 3.3.2.2 Receção

O edifício secundário será transformado numa receção e, qualquer pessoa poderá ter acesso ao mesmo. Esta área pública, ao ar livre e comum a ambos os edifícios, é onde culmina o único caminho de acesso ao terreno, localizado a oeste. Neste caso, não será necessário demoli ou alterar, significativamente, o terreno e a morfologia envolvente.

O piso 0 corresponde à receção, local onde se realiza o *check-in*, *check-out* e todas as atividades relacionadas com o uso dos *bungalows* e uma área utilizada como loja.

A receção localiza-se no edifício a recuperar e a loja, imediatamente ao lado, será alocada no espaço que se encontra por baixo do terraço aí existente. As paredes serão rebocadas e pintadas a branco e os vãos da loja serão envidraçados. Este piso terá também instalações sanitárias públicas, uma zona privada para os funcionários, com um gabinete administrativo e uma pequena zona de estar, áreas que se localizam num acrescento existente do lado esquerdo do edifício.

O acesso ao piso 1 é feito por uma escadaria exterior. Este piso funciona de forma independente do piso inferior e dá acesso a casa do funcionário. Esta casa será utilizado pelo funcionário que fique de serviço durante o período da noite. É composto por uma I.S., uma Cozinha/Sala de Estar e um Quarto na zona da cobertura. Existe, também, neste piso, dois arrumos independentes da casa do funcionário para uso múltiplo, conforme necessidade dos utentes ou dos funcionários. Todo o interior será rebocado e pintado a branco e os tetos em *pladur*.

#### Áreas do piso 0 do Edifício Receção:

- Receção: 34.40 m<sup>2</sup>;
- I.S.: 8.45 m<sup>2</sup>;
- Escritório: 11.25 m<sup>2</sup>;

- Pátio: 10.70 m<sup>2</sup>;
- Loja: 29.50 m<sup>2</sup>;

#### Áreas do piso 1 do Edifício Recepção:

- Foyer: 10,50 m<sup>2</sup>;
- I.S.: 9,20 m<sup>2</sup>;
- Sala Multiusos: 36,60 m<sup>2</sup>.

#### **3.3.2.3 Bungalows**

Para a conceção dos *Bungalows*, optou-se por apenas uma tipologia. Possui uma zona de estar e dormir, armários de arrumo, instalações sanitárias e uma pequena bancada de apoio para armazenar ou prepara pequenas refeições.

Os *bungalows* possuem um alpendre, no qual se pode desfrutar da paisagem envolvente e das sensações da natureza. Está direcionado para sudeste, aproveitando a luz natural e a vista mais privilegiada do local.

A construção dos volumes faz-se através do uso de estruturas em madeira. O seu posicionamento no terreno vai obedecer à morfologia existente. Para intervir de uma forma o menos invasiva possível, serão utilizados os muros em pedra existentes no terreno e os socacos formados pelos mesmos. Estes elementos irão apoiar parte dos novos edifícios. O restante volume ficará elevado em relação ao solo, suportado pelo prolongamento da estrutura em madeira do *bungalow*.

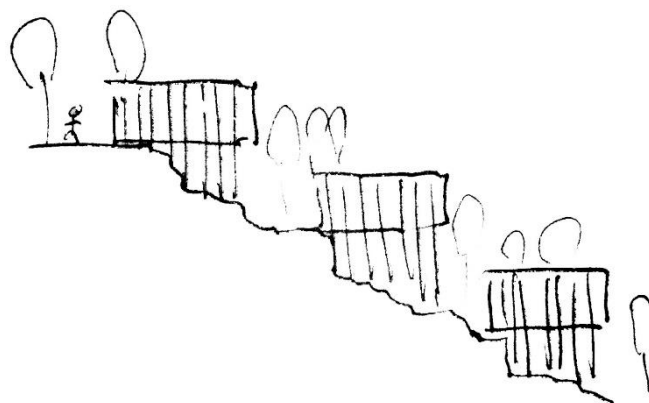


Figura 311: Perfil do terreno e bungalows; Fonte: Desenho do Autor.

#### **3.3.3 Exteriores**

##### **3.3.3.1 Caixilharias**

Os vãos abertos nos edifícios serão mantidos e fechados com caixilharia em madeira natural com acabamento a verniz mate e vidro duplo. Teremos vãos com batente de uma e duas folhas.

Serão reutilizados todos os vãos existentes no edifício que será transformado no Restaurante Bar. Os vãos da fachada em sudeste serão aumentados em altura para ficarem com a mesma altura da porta.

Os vãos do edifício Receção também se irão manter, exceto os do segundo piso da fachada do terraço que serão rasgados até ao chão.

As portas serão também em vidro duplo com caixilharia, semelhante às janelas.

#### **3.3.3.2 Paredes**

As paredes do edifício Restaurante Bar serão rebocadas e pintadas a branco, tal como se encontravam originalmente. Os dois painéis cerâmicos presentes na fachada e na escadaria serão restaurados de forma a manter a identidade. As molduras das janelas e portas serão em granito assim como, o “rodapé” do edifício. Este granito já existe no local e, por isso, será lavado e hidrofugado para o manter o mais preservado possível.

No novo volume, utilizar-se-á, maioritariamente, a madeira em conjugação com os vãos envidraçados, idênticos aqueles anteriormente referidos. Apenas uma das fachadas será em pedra de granito.

No edifício Receção serão utilizadas as mesmas técnicas de acabamento utilizadas no edifício Restaurante Bar. Apenas as fachadas da loja serão fechadas com um envidraçado de vidro duplo.

Relativamente aos Bungalows e, tal como no edifício Bar, utilizar-se-á madeira. As fachadas destes edifícios serão com este material.

#### **3.3.3.3 Cobertura e pavimentos**

As coberturas inclinadas dos edifícios Restaurante Bar e Receção serão em telha cerâmica tipo Marselha de cor de laranja, idênticas ao que existia anteriormente. As telhas irão assentar numa estrutura em madeira construída para este propósito.

Relativamente ao aumento correspondente ao Bar, a sua cobertura será inclinada para o escoamento de águas em cobertura zinco natural “camarinha”. As coberturas dos *bungalows* serão construídas à semelhança da cobertura do Bar.

A escadaria de acesso ao piso 1 do edifício receção feita em pedra de granito.

O pátio central e o caminho de acesso ao exterior-pátio e ao pátio-*bungalows* serão feitos em paralelo de granito.

#### **3.3.3.4 Sustentabilidade**

As técnicas e a conceção do projeto proposto assentam numa base de sustentabilidade. As soluções propostas e os materiais e equipamentos utilizados foram escolhidos de forma a minimizar o impacto dos mesmos na defesa da sustentabilidade.

No decorrer do desenvolvimento do projeto, foi tido em conta as exigências regulamentares atuais sem descuidar o objetivo central de construir através da e para a natureza.

As infraestruturas que fazem parte deste projeto respeitam o valor patrimonial das construções pré-existentes. Para que tal fosse possível, intervimos de uma forma o menos invasiva possível, quer nas execuções em alvenaria em pedra, quer nas estruturas construídas em madeira. O simples ato de restaurar e preservar contribui, por si só, para um desenvolvimento sustentável.

A iluminação para os vários edifícios será feita através de lâmpadas economizadoras.

Para a climatização dos espaços, foram pensadas soluções de integração do sistema AVAC para os edifícios de grandes dimensões e sistemas de climatização por meio de painéis solares para os *bungalows*.

Para o aquecimento das águas, a solução proposta é a utilização de painéis solares em todos os edifícios.

Para minimizar os gastos elétricos das soluções apresentadas serão usados painéis fotovoltaicos que produzirão energia elétrica.

Dado que não é objetivo principal da tese o desenvolvimento destas questões técnicas, as soluções apresentadas são meramente conceptuais. Num caso real, estas questões teriam que ser pensadas e debatidas com técnicos qualificados nesta área.

### **3.4 Mapa de Acabamentos**

#### **3.4.1 Exteriores**

##### **3.4.1.1 Coberturas**

- Edifício Restaurante: cobertura em telha tradicional de cerâmica tipo Marselha, hidrofugada, assente numa estrutura em madeira;
- Edifício Bar: cobertura em Zinco Natural “Camarinha”;
- Receção: cobertura em telha tradicional de cerâmica tipo Marselha, hidrofugada;
- *Bungalows*: cobertura em Zinco Natural “Camarinha”.

##### **3.4.1.2 Pavimentos**

- Percursos de acesso ao exterior-pátio central e ao pátio central-*bungalows*: calçada em paralelo serrado 20x10x10;
- Pátio central: calçada em paralelo serrado 20x10x10;
- Escadaria exterior no edifício Receção: pedra granito reaproveitado das demolições.

##### **3.4.1.3 Fachadas**

- Restaurante: fachadas rebocadas e pintadas em cor branco mate. Recuperar os azulejos cerâmicos da escadaria e restaurar os dois painéis de azulejos pintados com uma imagem alusiva à temática da transumância e da pastorícia;
- Bar: fachada virada para o pátio central em pedra de granito reutilizada das demolições e, respetivos remates. Restantes fachadas executadas em madeira;
- Receção: fachada rebocada e pintada em cor branco mate.

#### **3.4.1.4 Vãos**

- No seu conjunto: caixilharia em madeira natural com acabamento a verniz mate com vidro duplo, de uma ou duas folhas, conforme o apresentado em projeto;
- Portas de abrir para o exterior: vidro duplo com acabamentos idênticos às restantes caixilharias.

### 3.4.2 Interiores

Tabela 2: Interiores.

		pavimentos			paredes						rodapé	
		pavimento em betonilha	pavimento em tacos de madeira de carvalho envernizada	pavimento em pastilha de vidro cerâmico	paredes em betão branco polido	parede em pladur pintado de branco	parede rebocada pintada de branco	parede com granito natura à mostra	parede rebocado com cerâmicos brancos	parede com madeira	rodapé em madeira pinho	rodapé cerâmico
Receção	Receção	x					X				x	
	IS			x					x			x
	Loja	x					X				x	
	Escritório	x			x						x	
	IS Casa Funcionário			x					x			x
	Casa Funcionário		x				x				x	
	Entrada de serviço	x			x							x
	Lavandaria	x			x							x
	Forno a lenha	x			x							x
	IS Funcionários M.	x			x							x
Restaurante	IS Funcionários F.	x			x							x
	Distribuição	x							x			x
	Cozinha	x							x			x
	Copa de sujos	x							x			x
	Arrumos	x							x			x
	Antecâmara Armazém	x							x			x
	Sala de espera		x							x	x	
	Bar		x							x	x	
	Circulação		x							x	x	
	IS M			x					x			x
	IS F			x					x			x
	Sala de refeições/lounge		x				X	x			x	

## **Conclusão**

A Serra da Estrela possui muitos e diversificados recursos, com foco principal para a natureza. Muitos destes recursos continuam por explorar, outros não estão devidamente divulgados e, por isso, esta é uma zona de Portugal na qual se deverá investir todos os esforços que a dinamizem.

O Turismo de Natureza é um produto turístico constituído por estabelecimentos, atividades de animação ambiental e serviços de alojamento. A Serra da Estrela, por si só, reúne todas as condições para que este produto seja implementado. Desta forma, ao ter conhecimento da existência de um espaço físico debilitado, mas com potencial para ser reestruturado e reabilitado, surgiu esta tese que, depois do devido levantamento de dados, confirmou a pertinência desta ideia. Durante a sua realização, tentou-se aplicar os conhecimentos necessários para desenvolver este trabalho segundo uma vertente em defesa da sustentabilidade

O sector de Turismo de Natureza está em expansão, representando um motor de desenvolvimento económico, social e ambiental, a nível regional e nacional. Esta dissertação pretendeu assim contribuir para o desenvolvimento deste sector, demonstrando a possibilidade de reabilitar um espaço inutilizável num espaço comum, aberto ao público geral. Conclui-se que este tipo de abordagem, no qual se nega a edificação de novas infraestruturas em prol da reestruturação das já existentes, permite uma intervenção que preserva o valor e a qualidade arquitetónicos do local.

Espera-se que esta dissertação constitua um passo que reanima e desenvolve a identidade do local escolhido, dando visibilidade ao conceito de Turismo de Natureza, que parece estar adormecido no cenário da Serra da Estrela.

## BIBLIOGRAFIA:

- [1] Revista-b, edição 15, novembro 2015 [Online]. Disponível em: <<http://www.revista-b.com/edicao15/dossier-01.html>>. Acedido a 19 de maio de 2017;
- [2] Estevão C, Ferreira J, Braga V (2009) “Estratégias de Desenvolvimento dos Estabelecimentos Hoteleiros da Região de Turismo da Serra da Estrela: Aplicação da Metodologia dos Grupos Estratégicos”. [Online]. Disponível em: <<http://www.apdr.pt/congresso/2009/pdf/Sess%C3%A3o%208/61A.pdf>>]. Acedido a 21 de maio de 2017];
- [3] UNWTO, W. T. O., 2013. Organização Mundial do Turismo [Online]. Disponível em: <<http://www2.unwto.org/>> Acedido em 20 maio 2017;
- [4] Governo de Portugal (2015) “Turismo 2020 - Cinco Princípios para uma Ambição”. Lisboa: Turismo de Portugal [Online]. Disponível em: <<http://www.turismodeportugal.pt/PORTUGU%C3%A5/TURISMODEPORTUGAL/DESTAQUE/Documents/turismo-2020-cinco-principios-para-uma-ambicao.pdf>>. Acedido a 22 de maio de 2017.
- [5] Banco de Portugal, Nota De Informação Estatística 18|2017. Balança de pagamentos. Dezembro de 2016. 20/02/2017.
- [6] Travel & Tourism: Economic Impact Portugal (2017); World Travel & Tourism Council (WTTC), London, UK.
- [7] Ministério Da Economia E Da Inovação (2007). “Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT)”. Lisboa: Turismo de Portugal [online]. Disponível em URL: <<http://www.turismodeportugal.pt/Portugu%C3%A5/turismodeportugal/publicacoes/Documents/PENT%202007.pdf>>. Acedido a 21 de maio de 2017
- [8] ICNF: Turismo de Natureza [Online]. Disponível em: <<http://www.icnf.pt/portal/turnatur>>. Acedido a 21 de maio de 2017
- [9] Governo de Portugal (2015). “10 Produtos Estratégicos Para O Desenvolvimento Do Turismo Em Portugal”. Lisboa: Turismo de Portugal [Online] Disponível em: <<http://www.turismodeportugal.pt/Portugu%C3%A5/turismodeportugal/publicacoes/Documents/Turismo%20de%20Natureza%202006.pdf>>]. Acedido a 22 de maio de 2017
- [10] TravelBI (2009) “Estudo de Avaliação da Atractividade dos Destinos Turísticos de Portugal Continental para o Mercado Interno”. Lisboa: Turismo de Portugal [Online]. Disponível em: <<http://travelbi.turismodeportugal.pt/pt-pt/Documents/An%C3%A1lises/Mercados/Douro.pdf>>]. Acedido a 22 de maio de 2017
- [11] Barros JC (2017) “Turismo, Natureza, Património E Memória nas Comunidades De Montanha. Recursos E Sustentabilidade no Parque Nacional Da Peneda-Gerês.” International Journal of Scientific Management and Tourism, Vol. 3 Nº 1 pp 339-355