



UNIVERSIDADE DA BEIRA INTERIOR
Engenharia

Casa do Eiteiro

Proposta de Reabilitação de Edifício para Pousada

Ruben Filipe Neves da Cruz

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

Orientador: Prof. Doutor Afonso Nuno Henrique Martins

Covilhã, setembro de 2019

Folha em branco

Agradecimentos

Cumprida mais uma etapa, queria em primeiro lugar agradecer à minha família pelo esforço em conseguir manter-me a estudar, em especial aos meus pais, a importância deles na minha vida foi decisiva e espero um dia retribuir o esforço feito pela minha formação, agradecer ainda a minha irmã pelo apoio dado e pela ajuda em alguns casos.

Um agradecimento especial a minha namorada que esteve comigo desde o início e sempre me apoiou e acreditou que era possível, toda a sua ajuda para a concretização deste sonho.

Quero ainda agradecer ainda ao meu orientador na dissertação de mestrado integrado em arquitetura o Professor Nuno Afonso Henrique Martins, pelo apoio dado desde o início, bem como toda ajuda necessária para a concretização do mesmo.

Por último agradecer aos meus amigos, em especial Simão, Filipe, Eduardo que desde do início me acompanharam e foram importantes e um suporte que ajudaram imenso ao longo destes 5 anos.

A todos vós desejo as maiores felicidades e um agradecimento especial, muitíssimo OBRIGADO.

Folha em branco

Resumo

Esta dissertação tem como principal objetivo reabilitar uma das casas mais antigas da aldeia de Pinhanços, a casa do Eiteiro. Este edifício, que se encontrava em abandono há alguns anos, foi recentemente adquirido por uma família, sendo que os novos donos pretendem investir na área do turismo rural, adquirindo assim também mais quintas em redor do edifício.

Atualmente o sector do turismo em Portugal tem vindo a crescer, bem como o investimento que tem sido feito nesta área, também a nível de reabilitações em zonas históricas, tendo Portugal colecionado alguns prémios a nível de hotéis e pousadas cada vez mais confortáveis, de forma a proporcionar maior descanso e lazer a quem o procura.

O turismo rural surge como uma necessidade de contrariar a tendência das pessoas se fixarem em zonas urbanas, bem como uma tentativa de valorizar e estimular o desenvolvimento do interior. Surge assim a pousada para o turismo rural, potencializando o que de melhor o país tem no seu interior, a sua beleza natural, fruto da natureza e montanhas, proporcionando conforto e descanso junto do mesmo ambiente. Existe agora a procura por aldeias com história e património, onde as culturas tradicionais são mantidas, podendo surgir como elemento diferenciador, oferecendo contato com a natureza de paisagens únicas e a própria cultura da aldeia.

O investimento no interior deve ser uma prioridade no nosso país, de forma a preservarmos assim o património arquitetónico natural e potenciar para um turismo rural, consequentemente aumentando a oferta de empregos e proporcionando desenvolvimento económico, oferecendo assim melhor qualidade de vida às suas populações. Neste sentido o objetivo principal passa por uma proposta de reabilitação de um edifício de habitação rural centenária, em pousada de turismo rural na aldeia, sendo necessário trazer para a proposta todas as atividades para melhor funcionamento para o turismo rural, bem como uma construção virada para a paisagem, de forma a inserir-se na natureza e na envolvente.

Palavras-chave

Reabilitação, pousada, turismo rural, aldeia, Pinhanços

Folha em branco

Abstract

This dissertation aims to rehabilitate one of the oldest houses in the village of Pinhanços, the house of the Eiteiro. This building, which had been abandoned for some years, was recently acquired by a family, and the new owners intend to invest in rural tourism, thus also acquiring more farms around the building.

Currently the tourism sector in Portugal has been growing, as well as the investment that has been made in this area, also in terms of rehabilitations in historical areas, having collected some awards at the level of increasingly comfortable hotels and inns, so as to provide greater rest and leisure to those who seek it.

Rural tourism emerges as a need to counteract the tendency of people to settle in urban areas, as well as an attempt to enhance and stimulate the development of the interior. This arises the inn for rural tourism, enhancing the best of the country has in its interior, its natural beauty, fruit of nature and mountains, providing comfort and rest near the same environment. There is now a demand for villages with history and heritage, where traditional cultures are maintained and may emerge as a differentiator, offering contact with the nature of unique landscapes and the village's own culture.

Inland investment must be a priority in our country, so as to preserve the natural architectural heritage and boost rural tourism, thereby increasing the supply of jobs and providing economic development, thus providing a better quality of life for their populations. In this sense, the main objective is a proposal for the rehabilitation of a centenary rural dwelling building, in a rural tourism inn in the village, and it is necessary to bring to the proposal all activities for a better functioning for rural tourism, as well as a construction facing landscape in order to fit in with nature and the surroundings.

Keywords

Rehabilitation, Pousada, rural tourism, village, Pinhanços

Folha em branco

Índice

| | |
|---|-----------|
| Capítulo I Introdução | 1 |
| 1.1. Objetivos e metodologias | 1 |
| Capítulo II Enquadramento geral | 3 |
| 2.1. Localização | 3 |
| 2.2. Contexto histórico | 3 |
| Capítulo III O Meio rural | 5 |
| 3.1. O interior | 5 |
| 3.1.1. O despovoamento do interior de Portugal | 6 |
| 3.1.2. Intervenções para contrariar o despovoamento | 7 |
| Capítulo IV Turismo | 9 |
| 4.1. Turismo Mundial e em Portugal | 9 |
| 4.1.1. Motivos do turismo | 11 |
| 4.2. Turismo Rural | 12 |
| 4.2.1. Impacto do turismo nas aldeias do interior | 13 |
| Capítulo V Caso de estudo | 15 |
| 5.1. Pousada de Santa Maria do Bouro, Amares | 16 |
| 5.2. Escola de Hotelaria e Turismo, Portalegre | 21 |
| 5.3. Colégio da Trindade, Coimbra | 23 |
| 5.4. Pousada da Flor da Rosa, Crato | 27 |
| 5.5. Pousada de São Lourenço, Manteigas | 31 |
| 5.6. Terminal de Cruzeiros, Lisboa | 34 |
| 5.6. Sistematização | 36 |
| Capítulo VI Projeto | 39 |
| 6.1 O existente | 39 |
| 6.1.1 Levantamento Arquitetónico | 42 |
| 6.2. Análise e Caracterização do Local | 46 |
| 6.3. Análise Construtiva | 47 |
| 6.4. Memória Descritiva e Justificativa | 51 |
| 6.5. Objetivos | 52 |
| 6.6. Descrição da proposta | 54 |
| 6.6.1 Entradas e Percursos | 55 |
| 6.6.2 Exposição Solar | 57 |
| 6.7. Soluções construtivas | 58 |

| | |
|--|----|
| 6.7.1 Cobertura | 58 |
| 6.7.2 Betão Leve..... | 58 |
| 6.7.3 Paredes e revestimentos Interiores | 59 |
| 6.7.4 Paredes e revestimentos exteriores | 60 |
| 6.7.5 Restauração | 61 |
| 6.7.6 Pavimentos | 61 |
| 6.8. Solução Térmica..... | 62 |
| 6.9. Solução Energética | 63 |
| 6.10. Áreas brutas de construção | 64 |
| Capítulo VII Conclusões..... | 67 |
| 7.1 Conclusão..... | 67 |
| Bibliografia | 69 |
| Listagem de Figuras..... | 73 |
| Anexos | 77 |

Lista de Figuras

| | |
|---|----|
| Figura 1 - Acesso principal à Pousada | 16 |
| Figura 2 - Plantas dos Pisos 0, Piso1 e Piso 2 | 18 |
| Figura 3 - Fachada Sul da Pousada | 18 |
| Figura 4 - Portas e janelas com uma caixilharia impercetível | 19 |
| Figura 5 - Zonas comuns da Pousada | 19 |
| Figura 6 - Piscina oval, bem como a chaminé do velho refeitório..... | 20 |
| Figura 7 - Fachada Sul da EHTP | 21 |
| Figura 8 - Zona do refeitório da EHTP | 22 |
| Figura 9 - Fachada Principal do Colégio da Trindade, Coimbra..... | 23 |
| Figura 10 - Zona de Circulação | 24 |
| Figura 11 - Entradas de Luz Solar | 25 |
| Figura 12 - Vista geral da cobertura | 26 |
| Figura 13 - Vista geral da Pousada Flor da Rosa, Crato | 27 |
| Figura 14 - Fachada Principal da Pousada | 28 |
| Figura 15 - Novo corpo projetado por Carrilho da Graça | 29 |
| Figura 16 - Esquema espacial da Pousada..... | 29 |
| Figura 17 - Zona comum da Pousada | 30 |
| Figura 18 - Pousada de são Lourenço, 1948..... | 31 |
| Figura 19 - Esquema espacial da Pousada..... | 32 |
| Figura 20 - Vistas gerais da Pousada | 32 |
| Figura 21 - Vista geral da Pousada a Sul | 33 |
| Figura 22 - Esquema evolutivo da Pousada | 33 |
| Figura 23 - Vista geral do Terminal de Cruzeiros | 34 |
| Figura 24 - Terminal de Cruzeiros, Lisboa | 35 |
| Figura 25 - Pormenores construtivo do Betão leve utilizado | 36 |
| Figura 26 - Fachada a sul da Casa do Eiteiro | 39 |
| Figura 27 - Vista do Interior degradado da Casa | 40 |
| Figura 28 - Fachada a Norte da Casa do Eiteiro, Pinhanços | 41 |
| Figura 29 - Anexos de apoio agricultura..... | 42 |
| Figura 30 - Levantamento Topográfico da Casa do Eiteiro | 43 |
| Figura 31 - Planta do existente Piso -1 (s/ escala) | 43 |
| Figura 32 - Planta do existente Piso 0 (s/ escala) | 44 |
| Figura 33 - Planta do existente Piso 1 (s/ escala) | 44 |
| Figura 34 - Alçado do existente Norte (s/ escala) | 45 |
| Figura 35 - Alçados do Laterais existentes Nascente e Poente (s/ escala)..... | 45 |
| Figura 36 - Alçado do existente Sul (s/ escala) | 45 |
| Figura 37 - Corte do existente (s/ escala) | 46 |

| | |
|--|----|
| Figura 38 - Esquema representativo da estrutura de vigas em madeira (s/ escala)..... | 47 |
| Figura 39 - Pormenor de parede divisória em tabique (sem escala)..... | 48 |
| Figura 40 - Pormenor do pavimento em madeira (s/ escala)..... | 49 |
| Figura 41 - Pormenor de pavimento em Betão (s/ escala)..... | 49 |
| Figura 42 -Pormenor da cobertura (s/ escala)..... | 50 |
| Figura 43 - Localização da casa do Eiteiro | 51 |
| Figura 44 - Organograma de percurso e funcionalidades do Piso 0 | 55 |
| Figura 45 - Organograma de percursos e funcionalidades do Piso -1 | 56 |
| Figura 46 Organograma de percursos e funcionalidades do Piso 1 | 57 |
| Figura 47 - Percurso solar de exposição da casa do Eiteiro | 57 |
| Figura 48 - 3D ilustrativo do pormenor construtivo do betão armado leve | 59 |
| Figura 49 - Pormenores de mosaicos cerâmicos | 59 |
| Figura 50 - 3D ilustrativo da vista do interior para o exterior | 60 |
| Figura 51 - Pormenor da pedra granítica existente | 60 |
| Figura 52 - Pavimento em soalho de madeira/ 3D ilustrativo da zona da restauração nova ... | 61 |
| Figura 53 - Pavimento cerâmico | 62 |
| Figura 54 - Painéis solares de fonte energética, fazendo sombreamento ao estacionamento. | 63 |

Lista de Tabelas

| | |
|---|----|
| Tabela 1 Índice de envelhecimento..... | 6 |
| Tabela 2 Fatores chave para o desenvolvimento do turismo..... | 12 |
| Tabela 3 - Resumo dos Espaços por piso | 64 |
| Tabela 4 - Áreas totais das diferentes zonas | 65 |

Folha em branco

Lista de Acrónimos

| | |
|-------|--|
| DGEMN | Direção-Geral Dos Edifícios e Monumentos Nacionais |
| FEUP | Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto |
| ICNF | Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas |
| INE | Instituto Nacional de Estatísticas |
| ISEG | Instituto Superior de Engenharia e Gestão |
| TAP | Transportadora Aérea Portuguesa |
| TER | Turismo em Espaço Rural |
| UBI | Universidade da Beira Interior |

Folha em branco

Capítulo I Introdução

A presente dissertação, constitui um trabalho teórico-prático que tem por base uma proposta de reabilitação de um edifício para uma pousada de turismo rural, no âmbito do curso de Arquitetura da Universidade da Beira Interior, com o apoio do professor Doutor Afonso Nuno Martins.

Este edifício foi escolhido, por se encontrar na minha terra natal, tratando-se de um edifício que há muito tempo olho para ele como possível grande investimento que ali poderia surgir na área de turismo, tudo por causa da sua localização e da construção de anexos antigos em pedra granito, tipicamente da zona.

Porém, com a reabilitação deste edifício, visto pela população da aldeia como um bom edifício, que ao ser reabilitado para turismo rural, este iria atrair mais visitantes turistas e curiosos, para descanso e lazer, podendo desfrutarem da paisagem. Considerando que é um local com vista privilegiada, influenciado pelos terrenos em que o edifício se encontra inserido, no ponto mais alto da aldeia, a cerca de 575 metros de altitude.

Situa-se numa aldeia calma com cerca de 1000 habitantes, onde os costumes da terra são motivo de alegria e preservação, procurando assim atrair uma atividade económica maior para aldeia através do turismo rural, com estadias diárias, e a procurar de conforto, também iniciativas a nível de atividades no campo, dada a sua extensa envolvente à volta do edifício, onde a natureza e os campos agrícolas ajudam na paisagem para uma melhor integração do edifício para o turismo rural, proporcionando um descanso para quem o deseja.

1.1. Objetivos e metodologias

Pretende-se com esta proposta reabilitar uma casa rural numa pousada para turismo rural na aldeia de Pinhanços, sendo necessário trazer para a proposta todas as atividades para melhor funcionamento para o turismo rural.

Neste sentido, pretende-se retirar o melhor partido da reabilitação do edifício procurando aplicar intervenções e soluções a nível da construção viável à integração com a envolvente, de forma a inserir-se na natureza.

Sem construções próximas na sua envolvente que interfiram na exposição da luz solar, bem como terrenos de cultivo e de vinhas, como ainda uma zona de pinheiros e eucaliptos nos seus terrenos na envolvente do edifício, tornando assim o lugar apetecível e acolhedor para quem procura investir nesta área.

Desta forma, a dissertação divide-se em três partes: primeiramente será feita uma abordagem ao estudo sobre o meio rural onde se insere o edifício a intervir, bem como um estudo sobre o turismo crescente em Portugal, será ainda feito um estudo sobre o edifício e a sua envolvente, bem como a sua funcionalidade ao longo do tempo. Posteriormente será feito um levantamento do edifício, bem como um estudo aprofundado a nível funcional, de forma a ter presente noção de quais os melhores espaços para reabilitação e melhor funcionalidade da proposta para turismo rural. Numa terceira e última fase, será então realizada a proposta de intervenção para reabilitação do edifício para utilização como pousada, sendo a componente prática de todo o trabalho.

Para melhor compreensão do local após ser feito o levantamento do edifício e envolvente, será feito um trabalho de campo para aprofundamento do conhecimento, bem como a variante prática do trabalho que será aprofundada desde a escala 1:100 até à escala 1:20.

Capítulo II Enquadramento geral

2.1. Localização

O Edifício a intervir localiza-se na região centro de Portugal, mais concretamente no interior centro, pertencente ao concelho de Seia no distrito da Guarda, na zona mais a oeste do distrito, mas que faz a subdivisão com os distritos de Coimbra a oeste, a norte do concelho com o distrito de Viseu e a Sul com o distrito de Castelo Branco. O distrito da Guarda constituído por 14 concelhos que são eles Seia, Gouveia, Manteigas, Guarda, Sabugal, Celorico da Beira, Fornos de Algodres, Aguiar da Beira, Trancoso, Pinhel, Almeida, Figueira de Castelo Rodrigo, Mêda, Vila Nova de Foz Côa, com cerca de 160 939 habitantes segundo censos de 2011.

É na região da Beira Alta, região centro (região das Beiras), sendo a maior região da sub-região Serra da Estrela, ficando sensivelmente quase a mesma distância das cidades de Viseu, Guarda e Coimbra. Com o ponto mais alto de Portugal continental no seu concelho, A torre a 1992 metros é o segundo mais alto em todo o Portugal e ilhas, ficando apenas atrás da montanha do Pico, nos Açores.

A aldeia da zona de intervenção situasse na zona mais a Este do concelho, última freguesia do limite do concelho, que faz separação com o concelho vizinho Gouveia, fica então a freguesia de Pinhanços, num ponto estratégico situasse então o edifício a intervir, tratando-se de um edifício de habitação com intervenções feitas ao longo dos tempos.

2.2. Contexto histórico

A ocupação humana do concelho de Seia remonta à época pré-romana, quando da fundação de uma povoação pelos Túrdulos, por volta do século IV a.C., denominada como Senna, onde os Túrdulos edificaram um castro no lugar de Nogueira, entre os montes de santana e de Carvalha do Outeiro.

A quando da invasão romana da Península ibérica, os Lusitanos fizeram da serra, então chamada Montes Hermínios, o seu quartel general, que se tronou um forte obstáculo para os invasores, não impedindo que o general Galba massacrasse 30.000 montanheses lusitanos.

Ao fim dos romanos se tornarem senhores dos terrenos, estes transformaram o castro ibérico de Nogueira na romana “Civitas Sena”, fortificando e construindo um ópido com o mesmo

nome, que foi posteriormente ocupado por Visigodos e por Muçulmanos, estes últimos a partir do século VIII.

O Rei Visigodo Vamba fixou os limites da diocese de Egitânia até aos limites do domínio da cidade de Sena, até que na época da reconquista cristã da Península Ibérica, a povoação foi definitivamente conquistada aos mouros por Fernando Magno (1055), que mandou edificar a sua fortificação.

No séc. XII, era D. Teresa de Leão que reinava em Portugal, Coimbra, Viseu e Seia, mas seu cunhado Bermudo Peres, iniciou uma revolta ao Castelo de Seia, mas não tendo sucesso, uma vez que Infante D. Afonso Henriques, tendo conhecimento de tal facto, foi ao encontro dele e com as suas forças expulsou-o do castelo em 1131, dando no ano seguinte os domínios de Seia e seu castelo ao seu valido João Viegas em reconhecimento pelos serviços prestados.

Ao longo de anos a cidade foi recebendo novos forais sob reinados, até que em 1571, sob o reinado de Sebastião I de Portugal, foi fundada a Santa Casa da Misericórdia de Seia. Na restauração da Independência, em 1640, os moradores de Seia mandaram forjar a espada que D. Mariana de Lencastre, viúva de D. Luís da Silva, 2º alcaide-mor de Seia, entregou aos seus filhos na vigília de 12 de dezembro.

Tendo sido em Seia que se realizou o último comício republicano antes da implantação da República Portuguesa em 1910, tendo lugar a 25 de setembro e foi presidido por Afonso Costa, natural de Seia.

Capítulo III O Meio rural

3.1. O interior

É no interior de Portugal que o país é rico em recursos naturais, com zonas rurais e aldeias de montanha cheias de histórias e património cultural, promovendo assim espaços e paisagens únicas que só poderão ser deslumbradas no interior do país.

Tendo o interior do país muito para oferecer, é desta maneira que é muito procurado por quem procura desfrutar de um pouco de descanso no meio da natureza, procurando assim pequenos alojamentos locais para o poder fazer em volta da natureza, onde em aldeias do interior do país, com as suas populações a manterem as suas atividades de tradições e costumes, proporcionando aos habitantes e a quem as visita alegrias e conhecimentos.

O edifício em estudo nesta dissertação, encontra-se inserido no meio rural, numa aldeia média, onde a população faz o que pode para não deixar morrer as tradições e procurando sempre investimentos para melhorar as condições de vida na aldeia. Esta organiza-se em grande aglomerado de habitações, onde vai aumentando o edificado em seu redor, sendo que a estrutura de cada aldeia pode diferir conforme se encontre numa zona de vale ou encosta, do tipo de solo e da atividade agrícola praticada na zona.

Contudo, hoje em dia a atividade agrícola já não é predominante nas áreas do interior, o conceito do espaço rural é complexo multidimensional e não redutível, a densidade populacional ou à estrutura do povoamento. O conceito tem evoluído e pode ser caracterizado, como uma área que, para além da atividade agrícola, demonstra um potencial enorme de funções complementares ligadas ao meio ambiente, ao turismo e à função residencial.

Segundo Martins (2010), é então que surgem os muitos investimentos que têm sido feitos e procurados no interior, para investimentos a nível das energias renováveis, devido as encostas montanhosas, e a pequenas barragens a nível de percurso hidrográficos, investimentos em turismo como unidades hoteleiras, bem como pousadas e alojamentos rurais, para um deslumbramento das vistas que estas possam dar, bem como investimentos em indústrias mesmo sendo pequenas e a procura de melhores serviços.

3.1.1. O despovoamento do interior de Portugal

O abandono das zonas rurais tem como consequência o abandono da atividade agrícola e o seu despovoamento, existe hoje algum retorno, ainda que ligeiro de pessoas às áreas rurais, mas contudo, estas já se encontram envelhecidas, ou simplesmente apenas para desfrutarem do descanso final de vida que a natureza lhes proporciona. Sendo pouco os jovens que regressam ao fim de estudarem em cidades urbanizadas ou depois de trabalharem algum tempo fora das zonas rurais, são poucos os que regressam as suas terras de origem, especificamente aldeias, onde não existem grandes ofertas de trabalho para eles, e onde atividade agrícola não lhes é atrativa nem serve para sustentar, deixando assim atividade para as pessoas mais idosas, seus pais e avós, cada vez menos no meio rural.

Mas é também no interior do país que se encontram as maiores dificuldades do país, em acessos a saúde, poucos investimentos na área da educação, bem como desinvestimentos nas estradas de acesso ao interior, fazendo com que o interior perca capacidade de fixar população mais jovem.

É no entanto no meio rural do interior do país, que a população se encontra mais envelhecida, que segundo o INE (2019) “o índice de envelhecimento mais que duplicará, passando de 147 para 317 idosos, por cada 100 jovens em 2080”, sendo que grande parte desse envelhecimento se encontra na região do interior Centro do país, bem como existe cada vez mais um maior despovoamento rural das aldeias, principalmente as que se encontram mais isoladas em zonas montanhosas, com difíceis acessos e muitas delas com dificuldade em telecomunicações.

Tabela 1 Índice de envelhecimento

| Local de residência (NUTS - 2013) (1) | Índice de envelhecimento (N.º) por Local de residência (NUTS - 2013) e Tipologia de áreas urbanas; Anual (2) | | |
|---------------------------------------|--|---------------------------|------------------------------|
| | Período de referência dos dados | | |
| | 2017 | | |
| | Tipologia de áreas urbanas | | |
| | Área predominantemente urbana | Área mediantemente urbana | Área predominantemente rural |
| | N.º | N.º | N.º |
| Portugal | 136,5 | 171,7 | 291,3 |
| Continente | 138,3 | 177 | 307,6 |
| Região Autónoma dos Açores | 79,3 | 86 | 110,9 |
| Região Autónoma da Madeira | 107,3 | 154 | 219,4 |

Última atualização destes dados: 23 de julho de 2018

Para um melhor desenvolvimento das áreas rurais desfavorecidas, a paisagem rural é essencial, uma vez que podem ser encaradas com um recurso que promova e dinamize as atividades locais.

Segundo o INCF (2019),

“O espaço rural deve ser encarado como fornecedor de bens e serviços e dessa forma é necessário não só conhecer a percepção das pessoas que procuram estes espaços, mas também identificar as potencialidades endógenas de cada unidade de paisagem”

Assim, torna-se fundamental investigar e descobrir, para depois se implementarem medidas e novas formas de gestão dos espaços rurais, que possam levar a uma mudança e transformação das mesmas zonas rurais.

O desprezo generalizado no interior do país a que foi votado o mundo rural, o que levou a degradação e destruição do meio rural, onde nos últimos 40 anos o país sofreu profundas alterações, que marcaram a nova geografia regional, onde de um país profundamente rural com atividades sobretudo da área da agricultura, composta por milhares de aldeias e vilas, passamos para um país tendencialmente urbano, de pequenas e médias cidades na sua maioria no litoral, bem como das suas indústrias situadas na envolvente.

Não conseguindo competir com as grandes cidades, as aldeias e pequenas vilas do interior, foram perdendo a capacidade de conseguirem fixar população, devido a falta de oportunidades e de investimentos por parte de autarquias, que com alguns cortes financeiros nos últimos anos não puderam evitar a falta de investimento público, levando assim ao progressivo despovoamento, chegando mesmo ao desaparecimento de algumas aldeias mais isoladas, sendo os distritos de bragança e guarda uns dos mais afetados.

3.1.2. Intervenções para contrariar o despovoamento

De acordo com Martins (2010), para contrariar estas tendências de desertificação do meio rural, passa pela resolução de problemas e procura de soluções e investimentos públicos e privados que promovam o melhor desenvolvimento rural, que segundo o Programa de Ação Nacional de Combate a Desertificação existem 5 objetivos estratégicos, que são eles:

- Conservação do solo e da água
- Fixação de população ativa nos meios rurais
- Recuperação das áreas afetadas
- Sensibilização da população para a problemática da desertificação
- Consideração da luta contra a desertificação nas políticas gerais e sectoriais.

O maior desafio para o despovoamento e para a fixação de população que atualmente encontram é promover formas apropriadas para o desenvolvimento económico, que permitam assim melhores condições de vida, uma vitalidade social e económica. Preocupação como a prevenção do meio ambiente e da floresta que através de captação de investimentos para

agricultura, se tornam essenciais para o desenvolvimento do meio rural, passando pela valorização dos terrenos, dos recursos naturais e recursos paisagísticos, nomeadamente dos produtos tipicamente locais, e do turismo rural.

É então no turismo rural que as opiniões se concentram, encarando assim o investimento no turismo rural como uma das principais potencialidades para o interior do país, neste caso nas aldeias rurais, onde o mesmo traz desenvolvimento rural da aldeia, bem como a crescente economia local e envolvente.

Segundo o Programa 2020, que pretende criar 16.250 novos postos de trabalho, com as empresas a candidatarem-se, onde os investimentos para o interior do país chegam aos 720 milhões de euros que representa um total de 30% do investimento previsto em todo o país.

Capítulo IV Turismo

Para Ruschmann (1997), o turismo tal como o conhecemos hoje em dia, surgiu no século XIX, mas a história retoma para a Grécia Antiga, onde existia grandes movimento da população, já que se dava grande importância e dedicava bastante tempo livre, a passear e a visitar a sua cultura e religião, desportos e diversão eram a procura mais desejada.

Já mais tarde surgiram outros tipos de movimentações, estes relacionados com a religião, com o surgimento do Cristianismo. Foi, no entanto, com a revolução industrial que o desenvolvimento no turismo ficou conhecido, a burguesia com os recursos financeiros que possuía, e tempo livre que disponha, passou a efetuar viagens, que com a revolução nos transportes e invenção da máquina a vapor se tornou mais atrativa para viagens maiores.

Foi em 1840 que a primeira viagem organizada da história se realizou, organizada pelo Inglês Thomas Cook, visto por muitos como pai do turismo como atividade comercial, que apesar de a primeira viagem ter sido um fracasso, ficou comprovado a capacidade económica que poderia vir a ter como negócio. Abriu também a primeira Agência de Viagem em 1851, e 16 anos depois inventa o “Voucher”, que ainda nos dias de hoje se utiliza com bastante frequência, por ser um documento que facilita serviços pré-contratados em hotéis e não só.

4.1. Turismo Mundial e em Portugal

Nos últimos anos o turismo tem apresentado um desenvolvimento e um papel fundamental para a economia do país, dada a crise económica em Portugal nos últimos anos, tornando-se assim um setor de grande importância para Portugal. Contudo não foi em Portugal que o turismo foi o primeiro aparecer, apresentando-se mais tarde em relação a outros países europeus, mas segundo alguns autores o turismo esteve sempre presente no país, principalmente por viagens de questões religiosas e comerciais.

Foi então no século XX, que o turismo começa a ganhar uma nova intensidade de crescimento, é então que nessa altura Portugal começa a dar alguma importância a esta atividade que atrai cada vez mais turistas europeus, sobretudo ingleses. Foi nesta época que os turistas europeus começaram a marcar presença em território nacional, após descobrirem as encostas e colinas da região do algarve, pelas suas praias de águas calmas e limpas, que entre rochedos se tornam sublimes.

Conforme Costa (2013), foi com o desenvolvimento nas infraestruturas ferroviárias por todo o país, chegando mesmo aos 2000km de linhas férreas no início do século XX, já que o primeiro automóvel chegou a Portugal em 1895, dando assim início as deslocações rápidas entre cidades, criando assim a primeira Junta Autónoma de Estradas e por sua vez deu origem ao turismo automóvel em Portugal, proporcionando sempre viagens rápidas e criando turismo rodoviário.

É no ano de 1927 que são criados os serviços aéreos Portugueses, sendo que é no ano de 1934 fundada a Companhia Aérea Portuguesa, conhecida hoje em dia como a TAP, isto levou à construção de aeroportos em Portugal, fazendo assim o turismo ter um maior desenvolvimento a nível internacional, sobretudo na região algarvia, que se tornou numa das regiões com maiores perspectivas para o desenvolvimento das unidades hoteleiras de luxo, apoiadas no turismo.

O turismo começava assim a dar um passo importante para a economia do país, onde as águas termais, o património histórico e cultural e a religião, bem como as paisagens oferecidas pelas unidades hoteleiras, eram as principais motivações para o desenvolvimento do turismo, estas que começavam a ser reconhecidas internacionalmente, isto com ajuda dos primeiros voos da TAP, impulsionador do desenvolvimento do país.

Contudo, o turismo era apenas usufruído por alguns portugueses, não tendo inicialmente impacto para a economia nacional, mas sim local, só mais tarde com os melhoramentos de acessibilidades ao interior do país e como melhores infraestruturas nacionais, os turistas nacionais começaram a espalhar-se por todo o país.

Foi então com ajuda do turismo proveniente do estrangeiro que permitiu a Portugal obter um menor défice na Balança de Pagamentos, conseguindo elevar a taxa de crescimento económico, tudo graças as despesas dos turistas estrangeiros a nível de alojamento.

O turismo em Portugal tem sido reconhecido a nível mundial pelos seus feitos, a nível da organização e pela atividade e crescente investimento no setor, sendo que os prémios e distinções não faltam ao Turismo de Portugal que todos os anos arrecada prémios nas vastas áreas ligadas ao turismo, tendo sido recentemente ganho o prémio de melhor destino de férias 2019 pelo world travel awards, no segundo ano consecutivo.

4.1.1. Motivos do turismo

Para Dinis (2005), o principal motivo do turismo em todo o mundo, parte das viagens, sendo que nem sempre que uma pessoa tenha que fazer uma viagem essa seja considerada turismo, pois existem razões para que as pessoas se desloquem mesmo não sendo para fazer turismo. Para tal princípio de motivação do turista, para que esta escolha uma viagem de turismo, podem ser por variadas razões e fatores que são eles:

- Turismo recreio: é aquele que oferece maior conjunto de motivos para viajar, com o objetivo de repouso, gastronomia, compras.
- Turismo de saúde/turismo repouso: oferece saúde e bem-estar, locais que proporcionem o relaxamento através de métodos medicinais, como termas e estâncias balneares.
- Turismo cultural: é procurado sobretudo para desejo em aumentar conhecimentos culturais, como museus, património histórico e peregrinação.
- Turismo religioso: é o principal motivador de peregrinação em todo o mundo, faz mover populações até cultos religiosos, assumindo grande importância devido ao grande número de visitantes que pode atingir.
- Turismo de negócios: são na maior parte viagens de negócios, feitas por empresas ou individuais, com o interesse em participar em reuniões, convenções, seminários, palestras, ou feiras de negócios.
- Turismo político: semelhante ao turismo de negócios, este parte com uma motivação política, mas com uma segurança mais elevada, devido aos assuntos políticos, apenas são viagens esporádicas ou regulares.
- Turismo desportivo: são viagens sobretudo de amantes do desporto, estes que seguem as suas equipas para qualquer lado, apenas em prol de um jogo ou eventos desportivos, como competições nacionais, ou mundiais.

4.2. Turismo Rural

Segundo o Jornal Beira.pt (2019), foi na região centro do país, que no mês de janeiro de 2019, Portugal bateu o recorde a nível do turismo, dados que segundo o INE, as dormidas em unidades hoteleiras no centro de Portugal aumentaram 7,2% em janeiro e os proveitos subiram 9,1% em relação ao mesmo período de 2018. Isto demonstra que a procura pela região do interior centro do país é cada vez maior a nível de dormidas, por quem procura descanso, onde os investimento feito por parte de empresários coletivos ou individuais, começa a dar resultados no interior do país, para a economia local e do país, que segundo Pedro Machado “ é um indicador que demonstra que a aposta dos empresários da área do turismo na região é cada vez mais rentável”.

Tabela 2 Fatores chave para o desenvolvimento do turismo

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

■ Fator chave, imprescindível ■ Fator importante, mas não imprescindível

4.2.1. Impacto do turismo nas aldeias do interior

Segundo a revista Plublituris (2019) “A riqueza cultural, o património humano indescritível e uma riqueza natural sem paralelo, fazem das aldeias históricas portuguesas destinos turísticos cada vez mais procurados por parte dos amantes do turismo rural e histórico”. Paisagens únicas, que sem intervenção de mão humana surgem e crescem sem que nada lhes impeça, formando uma atmosfera única do espaço, capaz de atrair e seduzir os turistas que mais procuram por estes sítios únicos no nosso país.

Um estudo feito pela investigadora da Universidade Europeia, Joana Pinteus, vem demonstrar que em locais com poucos habitantes na zona do interior, os populares das aldeias olham para os turistas como um potenciador de desenvolvimento social e económico para estas aldeias, sendo boas alternativas para que estas aldeias não parem no tempo e se possam desenvolver, mas mantendo sempre a historicidade da aldeia e dos seus populares.

Um bom exemplo do impacto do turismo em aldeias do interior, ou aldeias de montanhas isoladas, temos o Hotel H2O, que situado numa vila com apenas cerca de 1300 habitantes, e a 750 metros de altitude, veio trazer uma nova vida para esta vila, atraindo turistas, grande parte estrangeiros, atraindo mão de obra qualificada, bem como animação para a vila e novos investimentos, isto fez com que a economia da vila e o seu dia a dia nunca mais fossem a mesmo, mas para uma maneira melhor.

De acordo com Pedro Machado (2019), responsável pelo Turismo da Região Centro, numa referência ao facto de Portugal ter sido eleito pela segunda vez consecutiva de melhor destino turístico do mundo, de acordo com os prémios do World Travel Awards, que para Pedro Machado “A melhor Parte do melhor destino do mundo é o Interior do país”.

Por fim Pedro Machado na sua entrevista resume que “O Turismo está a cumprir no Centro o seu papel no combate à desertificação e às assimetrias. Com atitude, novos produtos, novos mercados, apostando na qualidade do serviço e na competitividade dos produtos diferenciados”, podendo ser considerado o interior do país como o “luxo do século XXI”.

O turismo em espaço rural, TER como é conhecido, vem construir uma atividade económica grande para o mundo rural, trazendo um maior desenvolvimento e dinamização de outras atividades que com ela interagem. É possível constatar uma melhoria a nível da economia local, expressa em termos financeiros pelo contributo para:

- Rendimentos para agricultores locais
- Diversificação da atividade agrícola
- Criação de empregos, alguns em tempo parcial
- Novos serviços (informação, transporte, animação, etc.)

- Melhoria do ambiente paisagístico
- Apoios ao artesanato local
- Recuperação do património histórico
- Dinamização da cultura

Capítulo V Caso de estudo

O estudo destas Pousadas, passa principalmente pelo facto de todos serem adaptações de edifícios preexistentes e pela preservação da identidade do património histórico de cada edifício, à semelhança do que se pretende com esta proposta de projeto, que apesar de não ser um edifício de património histórico, mas que o torna um edifício importante para a aldeia devido à sua história, assim como edifícios e referência no que diz respeito a reconversão.

A adaptação de edifícios com valor patrimonial histórico não é um tema recente, para além da adaptação destes para actividades hoteleiras, que em Portugal são inúmeros os exemplos, onde a questão principal é como intervir e adaptar modelos históricos em novos programas, tendo em conta as questões funcionais, estéticas e de preservação da memória.

As opções de projeto de casos de estudo que se seguem, serem bons exemplos, por não se prenderem a preservação das características, mas em novos conceitos e novas relações com o pré existente. Os casos de estudos apresentados e que serão aqui analisados têm determinados promenores, aspetos de intervenções, maneiras de pensar e agir no património, assim como casos diferentes no modo como interpretam o existente.

Começando pelo primeiro caso de estudo, a Pousada de Santa Maria do Bouro, em Amares, pelas mãos do arquiteto Eduardo Souto Moura, a escolha surge, devido a ser um edifício em ruínas, sendo que o arquiteto tenta manter a imagem que apresentava nos últimos anos, mesmo com a introdução de materiais modernos, apresentando um edifício como que parado no tempo.

Uma segunda pousada em estudo, foi a pousada de Santa Marinha da Costa, do arquiteto Fernando Távora, a escolha recai devido a semelhança desta proposta de reabilitação, a adição de um novo volume, onde sobressai o protagonismo do edifício preexistente, procurando preservar e conservando as suas características mais importantes e expressivas, fazendo se guiar na evolução do edifício para propor um novo corpo, assim sendo, é a história que guia o processo.

Uma outra pousada é a pousada da Flor da Rosa, pelas mãos do arquiteto Cariilho da Graça, este por ser um projeto em que o arquiteto com a construção de um novo volume, pretendeu criar um contraste com o existente, através da cor e dos materiais, não desfocando assim o protagonismo do edifício antigo.

Por último e não menos importante, escolhemos a pousada São Lourenço, uma nova pousada de 5 estrelas na Serra da Estrela, pelas mãos dos arquitetos P-06 Atelier, Specific Architectetura, concluído recentemente em 2018, que através do edifício antigo existente, foi reabilitado com a construção de novos volumes, como aconteceu na pousada da Flor a Rosa, cria contrastes, através da cor e dos materiais, e mantendo o edifício antigo como o principal protagonista, isto que se pretende nesta proposta de reabilitação do edifício para pousada.

Por fim, existindo semelhança entre estes casos de estudo com a proposta deste projeto, onde o edifício antigo precisa de ser protagonista, utilizando a luz, a cor e os materiais da zona, para uma melhor conclusão do trabalho.

5.1. Pousada de Santa Maria do Bouro, Amares

Situado numa pequena vila de Santa Maria do Bouro, pertencente ao município de Amares, distrito de Braga, que envolto em uma paisagem natural única em plena Serra do Gerês, que se encontra o Mosteiro de Santa Maria do Bouro, durante séculos foi morada da ordem de Cister.

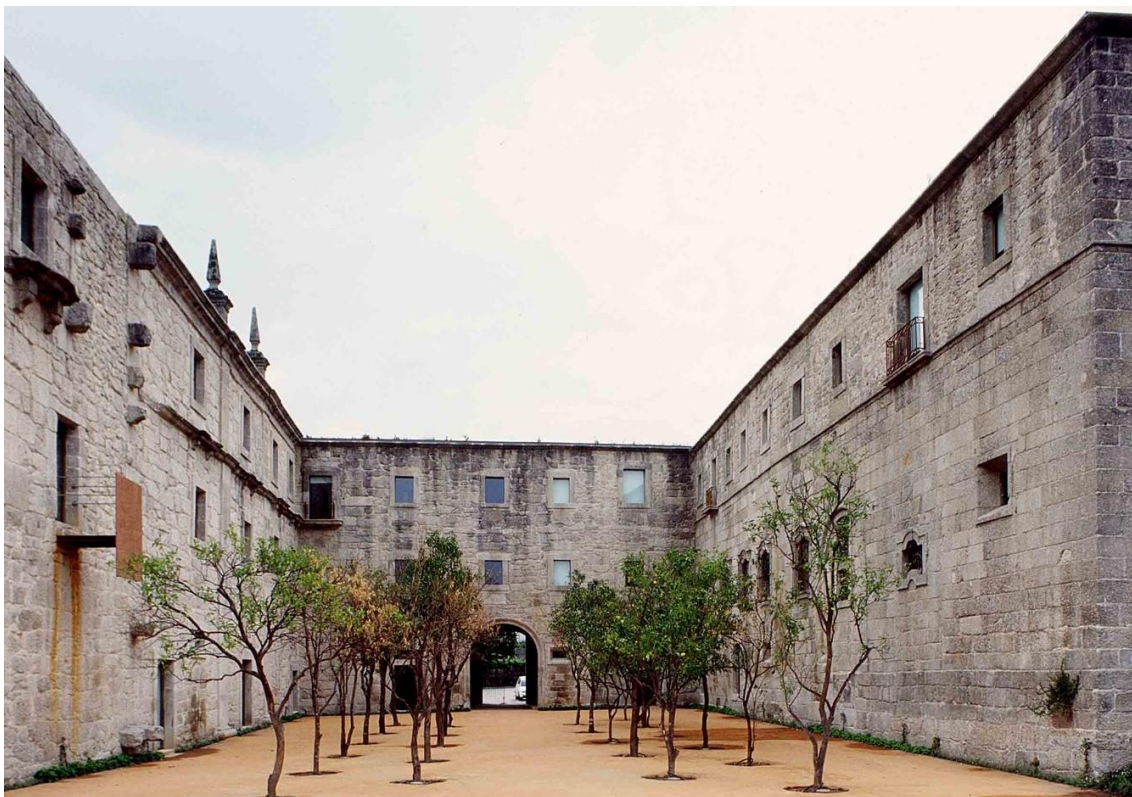


Figura 1 - Acesso principal à Pousada

CASA DO EITEIRO: PROPOSTA DE REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIO PARA POUSADA

Hoje é uma pousada e obra de referência, com assinatura do arquiteto de referência da arquitetura nacional, o arquiteto Eduardo Souto de Moura, dado essencialmente no que diz respeito à reabilitação deste complexo conventual, apesar de não se conhecer com exatidão a data da sua origem. A história do local remete-nos para a época de D. Afonso Henriques em 1148, em que o próprio terá dado aos Frades Beneditinos como reconhecimento do seu papel nas lutas da reconquista. Foi então nestes terrenos que dois frades terão construído uma ermida dedicada a São Miguel, onde, segundo a lenda, terão visto uma luz que lhes indicou o local onde estaria escondida uma imagem da Virgem Maria. A partir daí, o local terá começado a ter reconhecimento, atraindo pessoas, o que levou por sua vez a uma construção do santuário e do mosteiro.

Neste sentido, o mosteiro localizava-se num local rico, situação que perdurou até ao século XV, altura em que o mosteiro começou a entrar em decadência naquela altura, sendo que os monges deixaram de ter autonomia e foi então entregue a um padre. No entanto, no final do século XVI os mosteiros voltam a ser autónomos, e com o progredir dos anos os monges ganharam nova força. É no início do século XVIII que foram feitas ampliações da igreja, da cozinha e refeitório, assim como obras de remodelação da sacristia e da sala do capítulo, importantes obras que perduraram até aos dias de hoje.

Com a extinção das ordens religiosas em 1834, o mosteiro acabou abandonado e mais tarde a ser vendido em hasta pública a particulares, acabando por ser considerado imóvel de Interesse Público em 1958.

É no ano de 1986 que a Câmara Municipal de Amares, adquire parte do mosteiro, e em 1989 apresenta um projeto liderado pelo arquiteto Eduardo Souto de Moura, para adaptação das dependências do mosteiro para pousada, cujas obras arrancaram em 1994, tendo sido inaugurado em 1997.

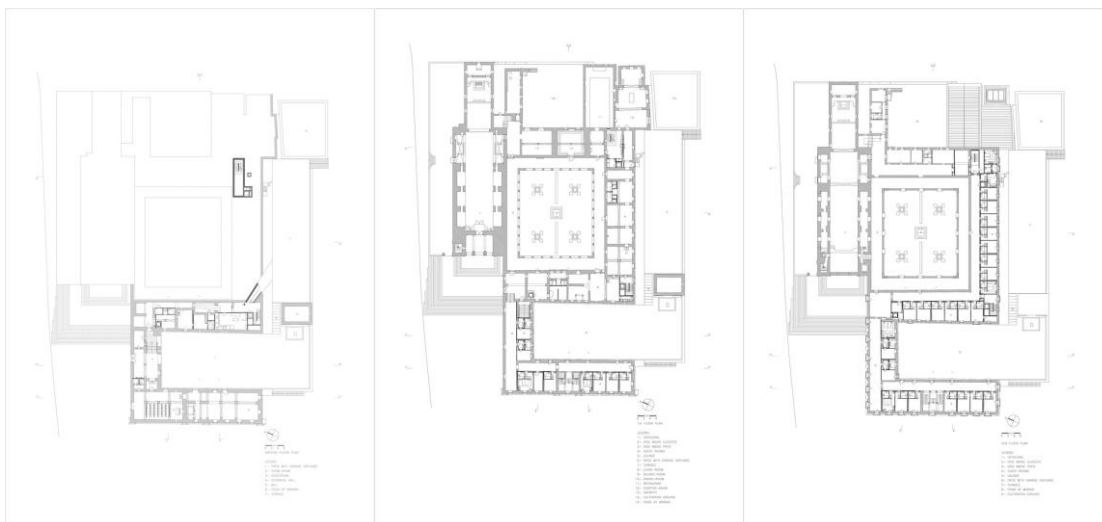


Figura 2 - Plantas dos Pisos 0, Piso1 e Piso 2

Numa primeira abordagem, o mosteiro encontrava-se todo em escombros, uma vez que a reconstrução não poderia recair sobre o edifício existente, mas sim pelo que restou em ruínas. Optando por introduzir-se novos materiais, usos, formas e funções, realizando assim um trabalho ao longo de anos, onde conforme Souto de Moura (2001) estudou e reinterpretou as ruínas do antigo mosteiro par transformá-lo em Pousada, com o propósito de “*dar continuidade, sob outra forma, à vida do mosteiro*”(p.61), procurando assim uma linguagem simples, e uma intervenção silenciosa, de tal forma que dá a entender que o mosteiro sempre foi daquele modo, ou seja para Moura (2001) “*o projeto tenta adaptar, ou melhor, servir-se das pedras disponíveis para construir um novo edifício*” e não recuperar o seu original.

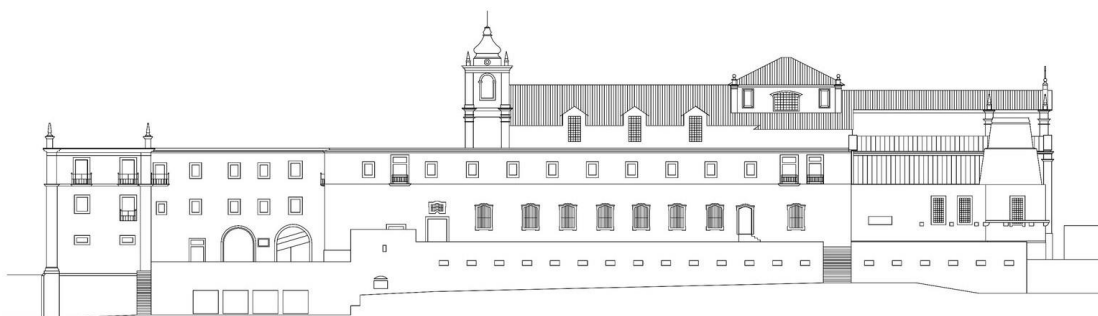


Figura 3 - Fachada Sul da Pousada

A intenção foi manter a imagem natural do edifício dos últimos anos, com uma cobertura plana, revestida com terra para as plantas crescerem livremente, que marca a passagem do tempo variando conforme as estações do ano, de forma a que se observem as ruínas. As janelas e portas das fachadas são simplesmente em vidro, com uma caixilharia impercetível,

CASA DO EITEIRO: PROPOSTA DE REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIO PARA POUSADA

para que este pareça estar parado no tempo. O caixilho mínimo e um vidro antirreflexo e os reposteiros azul-cinza são sinónimos de céu e faz com que a pedra continue a ser protagonista, fazendo com que a janela mal se note, como uma continuação de respeito com a ruína.



Figura 4 - Portas e janelas com uma caixilharia impercetível

Já no seu interior o arquiteto oferece um ambiente contemporâneo, algo simples, mas acolhedor, tudo graças a simplicidade dos materiais, foi mantida a estrutura original das dependências, e apenas em algumas salas foram retiradas as portas e colocadas paredes como painéis decorativos para que se criasse um espaço contínuo, ficando com os vãos abertos. Estes espaços desenvolvem-se a partir da receção e dizem respeito as zonas comuns, como a sala de estar, bar, zona destinada aos jogos, à televisão, que direcionam os hóspedes até ao restaurante.



Figura 5 - Zonas comuns da Pousada

A grande chaminé de granito do velho refeitório, na fachada posterior, foi mantida, passando ali a funcionar o restaurante da pousada no espaço da antiga cozinha, com paredes em granito, dividido em três através de arcos abatidos de diferentes dimensões, sendo o último coberto na totalidade pela grande chaminé. À direita do restaurante é possível encontrar dois

grandes salões, um destinado a salão de festas e um outro ao auditório, que era onde antigamente se encontrava uma adega e a tulha.

No exterior, dispõe-se de uma esplanada, e junto ao restaurante um grande tanque de pedra, já a um nível inferior é possível encontrar a piscina em formato oval e um campo de ténis, sendo que na sua envolvente são os jardins e hortas, olivais e campos de vinhas, onde através da fachada sul, o jardim e a piscina, e um volume longo onde os quartos dos funcionários, e a ala leste em que está inserido o restaurante, são os mais recentes elementos da reconversão determinada pelas formas das próprias ruínas.



Figura 6 - Piscina oval, bem como a chaminé do velho refeitório

No sentido em que procura, através de uma intervenção de carácter humilde e natural, dar a continuidade de vida natural ao edifício, utilizando a própria ruína em que o edifício se encontrava, onde as próprias pedras foram utilizadas na construção do edifício, que segundo Eduardo Souto de Moura “*construí um edifício novo com paredes antigas [...]. A partir daí foi-me mais fácil materializar a ideia: fazer renascer o mosteiro como uma estrutura do século XX, no respeito pela História [...]*”

O arquiteto não tem problemas em mudar as pedras de lugar, já soltas ou até mesmo paredes de arcos, de forma a conseguir ter espaço para a funcionalidade do programa, ou por um outro lado à procura de um efeito abstrato, em que todo o edifício é alterado à procura de novas interpretações do espaço sem renunciar ao pré-existente, o estado da ruína em que o encontrou.

5.2. Escola de Hotelaria e Turismo, Portalegre

Inaugurada em 2008, é uma obra do arquiteto Eduardo Souto Moura e Graça Correia, uma obra da responsabilidade do Turismo de Portugal que os escolheram em pareceria para a sua idealização.

Com grandes consolas de quase oito metros, não deixam dúvidas quanto a sua complexidade e magnificência das vistas, onde para melhor compreensão do projeto é necessário distinguir as diferentes zonas de utilização do equipamento e a sua disposição geométrica. Pode-se então distinguir duas zonas, um corpo que se distribui simetricamente em relação a um corredor central que separa salas de aulas e gabinetes, num outro corpo com amplos espaços para a prática de atividades académicas que caracterizam o edifício, como cozinhas e respetivo refeitório.



Figura 7 - Fachada Sul da EHTP

Este último corpo possui ainda dois pisos inferiores enterrados, onde estão inseridas algumas instalações técnicas e sanitárias, onde do ponto de vista da implantação o edifício em L, com o seu braço maior com cerca de 105 metros de desenvolvimento, este é referido como a zona das salas de aula, enquanto que no segundo corpo, este das cozinhas a largura do edifício chega a atingir os quarenta metros.

Tendo em vista a nível estrutural, o edifício possui uma estrutura laminada de paredes de betão armado ajustadas à tipologia arquitetónica e garantem assim um equilíbrio e suporte da estrutura face as solicitações a que está se encontra exposta.



Figura 8 - Zona do refeitório da EHTP

Estas paredes estruturais são todas as de contorno exterior e as paredes interiores necessárias ao bom comportamento do edifício em todas as direções e ao apoio das lajes, com paredes de espessuras entre os vinte centímetros e os trinta, de forma a suportarem as lajes, salientando que a forte distribuição das paredes transversais que com o funcionamento de consolas-parede, que permitam controlar as deformações dentro de parâmetros admissíveis.

Porém na zona das cozinhas e refeitório, esta malha deixa de existir em virtude das necessidades de criar grandes espaços para a melhor mobilização de pessoal, obrigando à colocação pontual de perfis metálicos de forma a suportar e a dar apoio as respetivas lajes dos pisos superiores, sempre com lajes maciças de betão armado de vinte e cinco centímetros.

Foi então nas fundações que recorreram a soluções de fundação do tipo indireto, onde foram usadas estacas com os seus respetivos maciços de encabeçamento interligados por lajes de ensoleiramento geral, ligadas nas zonas em cave e galera técnica.

5.3. Colégio da Trindade, Coimbra

Considerada a “cidade dos estudantes” por aqui ter uma das Universidades mais antigas do país, onde por ano passam milhares de estudantes que ali tentam se formar nos cursos disponibilizados nas diversas áreas.

Uma obra de reabilitação por parte de Francisco e Manuel Aires Mateus, que ocupam atualmente um lugar de destaque inteiramente merecido, no panorama da arquitetura contemporânea nacional e internacional, uma arquitetura minimal, onde esta se reduz de forma obsessiva a poucos elementos, para assim se fazerem sobressair a modelação dos volumes e das superfícies, um espaço como negativo de formas.



Figura 9 - Fachada Principal do Colégio da Trindade, Coimbra

“A arquitetura de Aires Mateus cuida do essencial das características intrínsecas que constituem a arquitetura ou do invólucro do material que o distingue da concavidade do vazio da luz (...) da capacidade de absorção e ressonância” (Ribeiro, 2009, p.61)

A reconversão do Colégio da Trindade do séc. XVI, em Coimbra, um projeto de Aires Mateus, nas instalações do Tribunal Universitário Judicial e Europeu da Universidade de Coimbra, este integra-se na ideia de restauro crítico, onde a intervenção num edifício histórico deve ser baseada na análise aprofundada do edifício, acompanhada assim da sua avaliação crítica. Por

sua vez esta avaliação deve acompanhar o arquiteto no sentido das opções a tomar, para que estas prevaleçam na obra dando assim deste modo resposta a uma solicitação histórica.

Como defende Cesare Brandi em teoria de restauro “o trabalho de restauro é em si mesmo obra de arte já que a par dos aspetos técnicos e históricos, envolve também uma componente criativa”, essa componente criativa é visível no projeto de Aires Mateus, bem como no caso de estudo acima falado, o caso da reconversão do Convento de Santa Maria do Bouro em Pousada, por Eduardo Souto Moura, pois ambos casos de estudo utilizam a pré existência como matéria-prima no ato de projetar.

Aires Mateus procura assim desmontar as peças do monumento, procurando inseri-las nas escadas entre os novos paramentos, como “habitar o espaço entre” e acomodar o novo programa, reforçando a densidade e espessura do próprio edifício colegial, afastando-se do restauro arqueológico, filiado na ideia de ruína habitada num exemplo também acima utilizada por Eduardo Souto Moura na Pousada do Convento do Bouro.

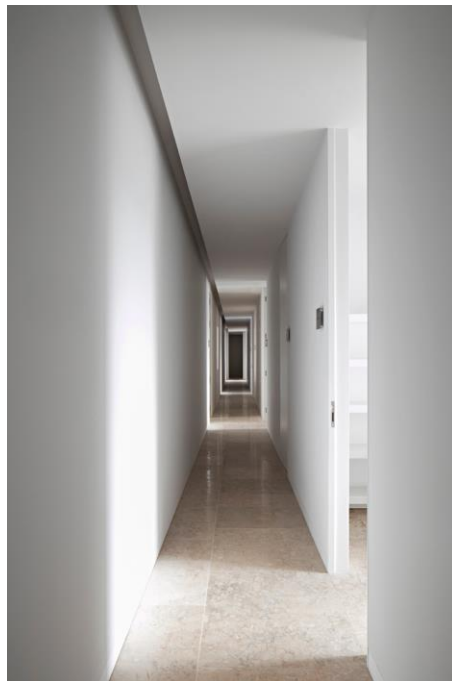


Figura 10 - Zona de Circulação

Procurando um alinhamento cuja a evidência exprima a clareza do projeto, onde este cuida da condensação das formas em torno de um objeto unitário, através da eliminação de excessos, onde retêm os traços mais significativos e expressivos da pré-existência, onde redesenha o espaço, transportando-o para uma dimensão histórica.

Neste processo de reconversão do colégio da Trindade, a percepção do todo não é desviada por detalhes secundários, onde os pormenores são fundamentais para a compreensão do todo,

CASA DO EITEIRO: PROPOSTA DE REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIO PARA POUSADA

onde a natureza faz essencialmente parte. O volume e cada ligação entre espaços, onde se evidencia os espaços de circulação, corredores e escadas, estão todas elas sujeitas à ideia de um todo, procurando assim a inexorável continuidade, onde Aires Mateus simplifica o método de unir espaços e minimizar expressões das ligações entre eles, onde a existência de elementos estruturais estão ocultas. É, no entanto, nos pisos superiores e na cobertura que a sua proposta introduz alterações mais significativas, entre fachadas pré-existentes, propõe a construção integral de novos volumes, repondo a geometria dos telhados, apoiando estes volumes pontualmente nas molduras dos vãos exteriores existentes, evitando o contato direto com as paredes e com o pavimento térreo.



Figura 11 - Entradas de Luz Solar

No segundo piso temos uma reconfiguração do espaço pré-existente, para construir interstícios e neles escavar circulações e vazios onde a luz corre a partir da cobertura. É assim neste piso que melhor se verifica a tensão entre as fachadas pré-existentes e a nova compartimentação interna. A ideia de espaços negativos que se cruzam e correm todo o edifício, dá origem a vazios que através da cobertura proporcionam uma luz difusa nos espaços, onde na cobertura em pedra reforça a composição abstrata e privada.



Figura 12 - Vista geral da cobertura

A cobertura do edifício do Colégio da Trindade assemelha-se numa paisagem esculpida, feita de corredores e valas estreitas que se cruzam coincidindo com os cortes entre volumes através da qual é feita a iluminação do espaço interno.

5.4. Pousada da Flor da Rosa, Crato

Em plena planície do Alto Alentejano, encontramos uma pequena Vila da Flor da Rosa, pertencente ao concelho do Crato, surge o então Convento da Flor da Rosa, hoje convertida em Pousada Histórica, resultante da recuperação do antigo Convento da Flor da Rosa. Implantado numa zona urbanizada, já o local onde se encontra é bastante peculiar, já que se encontra envolvido por terrenos agrícolas, exceto a sul, onde se estabelece a entrada principal para o convento, bem como de ligação para a povoação.



Figura 13 - Vista geral da Pousada Flor da Rosa, Crato

A sua construção remota à segunda metade do século XIV, quando Frei Álvaro Gonçalves Pereira, Prior da Ordem do Hospital,¹ manifesta a sua vontade em construir ali, no Crato para onde tinha sido transferida a sede da Ordem do Hospital em 1340, um mosteiro onde acabou por tornar-se a sua residência.

Uma obra que apesar de ser um mosteiro, apresenta-se mais como uma fortaleza, dada a proximidade da fronteira, erguendo assim um edifício com características de mosteiro medieval, estrutura gótica e caráter bastante defensivo. Iniciada a sua construção em 1351, tendo terminado vinte anos depois, abrangia o Paço acastelado, onde o Prior do Crato possuía residência, a Igreja de Santa Maria, que ocupava metade da nascente do monumento.

As altas torres ameadas do paço e a verticalidade imposta pela Igreja, disposta paralelamente à fachada principal em cruz grega, caracterizam assim a imagem do conjunto, sublinhada pela robustez, o despojamento e o caráter maciço das paredes.

¹ Congregação que dirigia o Hospital de São João Baptista em Jerusalém, fundado em 1048, torna-se na Ordem de São João de Jerusalém ou do hospital. Inicialmente prestava assistência aos peregrinos da Terra Santa, posteriormente é-lhe acrescentada uma função de proteção militar, fazendo com que os freires dividissem as suas obrigações entre a ação benemérita e assistência hospitalar e ação guerreira.

Nas primeiras décadas do século XVI ocorrem grandes obras de remodelação do Mosteiro que incluíam a conclusão do claustro e várias intervenções no Paço e na Igreja, tornando o mosteiro num cruzamento de apontamentos manuelinos, mudéjares e renascentistas.

Com a perda de independência para o Reino de Espanha em 1580-1640, o Mosteiro da Flor da Rosa começa lentamente a entrar em declínio até se encontrar bastante danificado em 1615, de tal modo que ninguém consegue viver ali, acabando o edifício por ficar em abandono absoluto.



Figura 14 - Fachada Principal da Pousada

Foi então que em 1910, já em extrema degradação, inclusive sem parte da cobertura da igreja, é considerado monumento nacional, até que é alvo de restauro integral nas décadas de 40 e 60, seguindo-se a política do Estado Novo, por parte da DGEMN. É no início da década de 90 que surge a oportunidade, e a vontade de não deixar cair o monumento em esquecimento, e portanto, devolver-lhe uma nova vida com uma nova função, adaptando então o edifício para um pousada, pelas mãos do arquiteto João Luís Carrilho da Graça (1952).

À semelhança da intervenção feita no Mosteiro de Santa Marinha da Costa, em Guimarães por Fernando Távora, adaptação resulta no restauro do antigo mosteiro numa primeira fase, e numa segunda fase, a construção de uma ampliação de expressão contemporânea que satisfizesse as necessidades da estrutura hoteleira a que se propunha ocupar aquele espaço.

Assumindo o Mosteiro como protagonista de um registo de memória que se quer preservar e que intencionalmente se prevalece sobre a construção adicional, que para Carrilho da Graça (1994), “O objetivo do projeto é intensificar a possibilidade de visita do edifício existente, privatizando-o e ocupando-o menos possível, relendo-o e abrindo-o a novas leituras”(p.42).



Figura 15 - Novo corpo projetado por Carrilho da Graça

A relação entre o novo e o antigo surge com uma relação expressiva, dadas as características mais marcantes do antigo edifício, a sua verticalidade, o arquiteto demarca-se, propondo um novo corpo, com clareza horizontal, de cor branca, que pela intensidade da luz, contrasta com a cor e textura do Mosteiro.

A postura do arquiteto João Carrilho da Graça para com o monumento, surge a dois níveis diferentes, um de contemplação e um de participação ativa na nova função, pois para se poder aceder a pousada, é necessário o atravessamento de todo o antigo Mosteiro, através da Igreja e do Claustro, trabalhados como vazios, mas repletos de história, vistos como uma sala de entrada que marca o respeito pela memória. Na zona Norte, o restauro adaptado às suas novas funções, recebendo quartos e zonas comuns da Pousada.



Figura 16 - Esquema espacial da Pousada

A entrada da Pousada efetua-se através do interior do claustro, que permite o acesso a receção. Esta funciona como ponto de contacto entre as duas frações, o novo e o antigo, sendo que é possível o contato direto com a nova ala dos quartos, através de um grande envidraçado, permitindo ligação com o exterior.

Da receção tem se acesso as comunicações verticais, elevadores e escadarias, assim como ao bar da Pousada, ainda no piso zero, era onde existia antiga sala do Capítulo, esta que foi restaurada de modo a que não fosse facilmente esquecido, criando assim um ambiente histórico, com as suas altas colunas torcidas que suportam o teto em abóbada e suas grandes janelas de arco em ogiva.

No piso superior, apenas existe acesso à nova ala dos quartos, distribuídos num longo corredor, onde no final deste temos acesso ao exterior, para a zona de jardins e piscina a Oeste do Mosteiro.

O segundo piso desenvolve-se apenas nas alas Norte e Poente do Mosteiro, acedendo-se através das comunicações verticais na zona da receção. Na zona Norte desenvolvendo-se em torno do claustro, encontram-se os quartos instalados nas antigas celas do mosteiro, bem como as zonas de estar e sala de televisão, já na zona Poente, igualmente em torno do claustro, encontra-se a sala de jogos que permite acesso à sala da lareira.

Esta sala, situada na torre sul, apresentada como elemento central a lareira, de desenho bastante moderno, um espaço com duplo pé direito, onde a chaminé serpenteia até ao topo, procurando o exterior, existindo ainda nesta torre, dois quartos, sendo que um deles se considera ter sido do próprio Prior do Crato.



Figura 17 - Zona comum da Pousada

O arquiteto soube trabalhar o modo como se fosse possível perceber onde acabava o antigo e onde começava o novo, isto para se perceber bem numa zona do antigo mosteiro, uma adição que foi feita, deixou de ser exterior e passou a tornar-se interior. É na zona da receção , junto a zona de espera que um arco abatido marca o antigo limite, entre interior e o exterior,

onde uma antiga janela da sala do Capítulo se localiza agora no interior, o mesmo se pode verificar no segundo piso, quando da zona de acesso aos elevadores se entra novamente na zona antiga do mosteiro, marcada nas pedras visíveis que constituem a ombreira da porta.

5.5. Pousada de São Lourenço, Manteigas

Situada na Serra da Estrela, a 1200 metros de altitude, debruçada sobre o vale Glaciar do rio Zêzere, surge a Casa de São Lourenço, da rede de Pousadas de Portugal, no concelho de Manteigas, inaugurada em 1948. Totalmente construída em pedra da região, o granito, situada no Parque Natural da Serra da Estrela.



Figura 18 - Pousada de São Lourenço, 1948

A pousada de São Lourenço foi a 4ª pousada a ser construída, pelas mãos do arquiteto Rogério de Azevedo e a decorador Maria Keil, tendo sido a sua inauguração em Março de 1948, com capacidade apenas de 4 quartos, sendo uma unidade de tamanhos reduzidos, onde os seus hóspedes não podiam ficar alojados mais de três noites, para permitir circulação de hóspedes bem como todos pudessem usufruir desta oferta hoteleira.

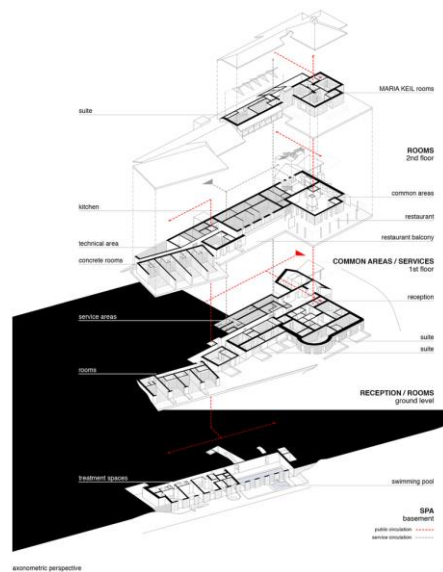


Figura 19 - Esquema espacial da Pousada

Depois de alguns anos fechada e em total abandono, surge investimento, onde a ideia é colocar de novo a pousada como destino turístico conhecido, mantendo o edifício original em pedra e fazendo ampliação em seu redor, projeto realizado pelos gabinetes de arquitetura P-06 Atelier, Site specific Arquitetura, tendo sido o projeto finalizado em 2018.

O único hotel de 5 estrelas na região da Serra da Estrela, com vista panorâmica para o vale glacial do Zêzere. Renasce agora com uma nova vida voltada para a beleza da paisagem, onde o burel tem como um dos temas centrais e o belíssimo espólio de Maria Keil recuperado no seu interior, mas dando espaço à contemporaneidade de designers portugueses e introduzindo o conforto de um SPA de montanha onde o ar puro da altitude e a beleza do panorama são temas fundamentais.



Figura 20 - Vistas gerais da Pousada

CASA DO EITEIRO: PROPOSTA DE REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIO PARA Pousada

A intervenção atual mantém os princípios do projeto original, procurando clarificar e hierarquizar as diferentes intervenções a que o edifício foi sujeito, dando resposta as exigências e ambições do serviço e identidade de um hotel de 5 estrelas. A nova construção, em betão à vista, funciona como um diapositivo de observação e contemplação, recuperando a relação entre os hóspedes e a paisagem, a partir de qualquer espaço.



Figura 21 - Vista geral da Pousada a Sul

A sua geometria simples e racional permite a criação de grandes envidraçados e espaços exteriores generosos em todos os quartos e áreas sociais. A utilização do burel de fabrico local, e a reutilização dos desenhos e mobiliário originais tornam-se a linha condutora que dá unidade aos múltiplos espaços e ambientes contemporâneos criados, em sintonia com a história e a paisagem que envolvem o novo hotel.

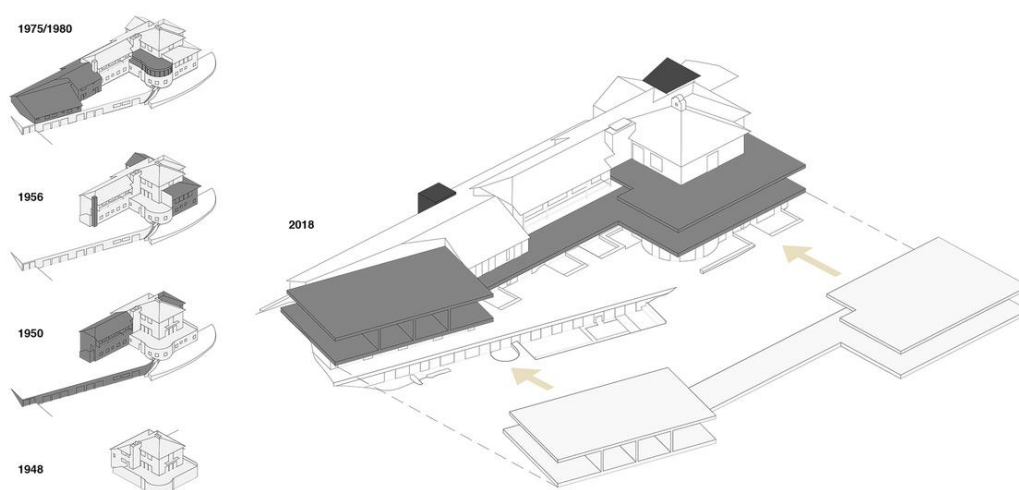


Figura 22 - Esquema evolutivo da Pousada

5.6. Terminal de Cruzeiros, Lisboa

Terminal de cruzeiros de Lisboa, uma obra recente do ano 2018, pelas mãos do arquiteto Carrilho da Graça, situa-se na encosta de Alfama onde a cidade constrói-se em anfiteatro, olhando para o mar.



Figura 23 - Vista geral do Terminal de Cruzeiros

Porta de entrada em Lisboa e ponto de ligação entre a cidade e o Tejo, o novo terminal de cruzeiros de Lisboa, vem da base da colina, na planura dos aterros da construção do porto de Lisboa desde o início do século XX, o novo edifício devolve-lhe esse olhar, onde visto como um pequeno anfiteatro vira literalmente as costas para o mar e olhar por sua vez para a cidade.

Com estacionamento exterior e um tanque de marés, onde dentro dos muros da antiga doca do jardim do Tabaco entretanto enterrada, onde aparentemente quase não toca no solo, por entre as árvores do parque, que com o edifício se juntaram ao Tejo.

Elevado do chão, eleva consigo o espaço público, transformando num miradouro de onde é possível olhar em redor e visualizar toda a topografia de Lisboa, bem como a foz do rio Tejo para o oceano Atlântico.



Figura 24 - Terminal de Cruzeiros, Lisboa

Sobre o programa do terminal, o estacionamento no subsolo ligado ao estacionamento exterior, onde o processamento de recolha de bagagem se faz no piso térreo, já no primeiro piso encontramos as salas para os passageiros onde podem fazer o check-in, ou espera numa sala, tendo ainda uma sala VIP e cafetaria pública, onde os espaços são flexíveis, como também são os espaços do Parque que permitem antecipar a evolução do próprio terminal, como por exemplo para ocupação com eventos de outras naturezas fora de horas e estações como gare marítima.

Virtualmente cego do lado do rio Tejo, de onde o edifício se lê como um discreto embasamento pétreo da cidade, apenas suficiente para revelar os pontos de acesso, onde o volume exterior medeia as relações de vista dos seus utilizadores com o rio e a cidade, num edifício quase sempre em movimento, onde na passerelle permitem aceder aos navios ou destes descer diretamente à cidade, em circulação pela cobertura no acesso pedonal tangencial à fachada.

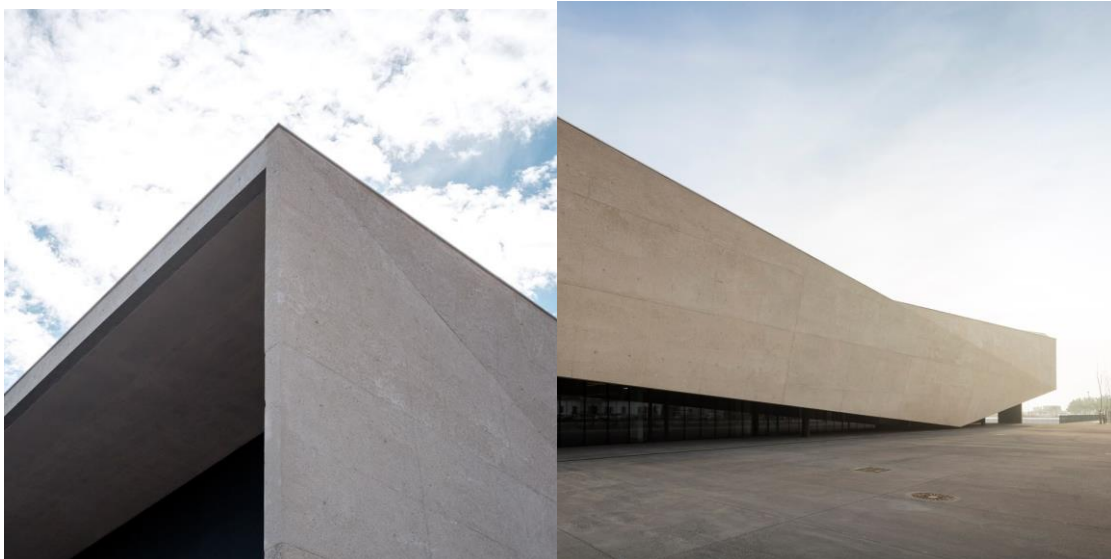


Figura 25 - Pormenores construtivo do Betão leve utilizado

Um edifício materializado em betão branco com cortiça, com capacidade estrutural, uma solução desenvolvida para aligeirar o peso do edifício, que juntou o arquiteto Carrilho da Graça e a Cork Composites, a Secil e a Universidade de Coimbra no estudo de desenvolvimento de um novo tipo de betão branco estrutural leve com granulados de cortiça, que foi usado nas fachadas do novo Terminal, onde menos de 40% de massa do que o betão corrente. O composto criado permitiu criar espaços e reduzir o peso da estrutura e mantendo a resistência da estrutura e melhorar o seu conforto e eficiência energética, dada pela capacidade térmica da cortiça.

5.6. Sistematização

As escolhas dos casos de estudo foram feitas de acordo com o que se pretendia para a nossa proposta da Pousada. As escolhas recaíram sobre cinco casos de estudo, todas elas com largas semelhanças, a nível de reabilitação e construção de novos volumes, apresentando assim elementos essenciais para o estudo e análise da proposta.

Em maior parte dos casos de estudo, são apresentados edifícios antigos, com história e cultura, em que todos eles apresentam paredes grossas de pedra à semelhança da escolha pela reabilitação dos edifícios existentes para Pousadas e escolas. Os arquitetos procuram assim manter a história e a cultura do património dos edifícios no local onde estão inseridos, parte destes são depois acrescentados novos volumes para melhor funcionalidade do edifício que se pretende adquirir.

Após a realização dos casos de estudo, no âmbito da presente investigação, verificamos a existência de edifícios que foram tratados de forma igual, pois temos casos em que muitos

desses valores podiam se perder caso não sofressem intervenções. Fundamental para esta proposta, são mantidos parte das estruturas dos edifícios, bem como a sua conservação em parte do interior, com a construção dos novos volumes, os arquitetos procuram interligar as partes do edifício antigo com as partes da nova construção, procurando assim através da simplicidade, da cor, dos materiais e da luz, tirando maior partido dos edifícios.

De uma outra forma caracterizada por Fernando Távora, em que uma arquitetura vernacular existe em harmonia com o modernismo, Souto de Moura sabe como tirar partido disto, fundindo as linhas do modernismo não só com materiais de carácter local ou regional como ainda junta materiais de carácter industrial com a ruína.

Quanto a intervenção de Eduardo Souto Moura em santa Maria de Bouro permanece como exemplo de sobriedade e adequação. Esta é uma intervenção contida e precisa que não cede à história da conservação nem ignora a memória sobre o qual foi chamado a intervir. Numa outra obra de Souto Moura, a escola de Hotelaria e turismo em Portalegre, apesar de ser toda uma obra nova construída de raiz, desta podemos retirar algumas ideias a nível de vãos que pretendemos para a zona de restauração da pousada, assim como a estrutura em betão armado para os novos volumes que serão erguidos nas zonas dos quartos da pousada.

Num outro caso de estudo, do Colégio da Trindade, dada a sua beleza interior, onde através de brancos e cheios e vazios à entrada de luz natural no edifício, este o torna deslumbrante, com traços mais significativos e expressivos da pré-existência. Uma escolha pelos materiais escolhidos no interior da reabilitação do Colégio, onde o branco se sobressai nas pedras, podendo assim retirar ideias para a nossa proposta, a nível de interiores, onde pretendemos usar o branco nos corredores e quartos, para que estes tenham grande iluminação natural.

Nos casos de estudos seguintes, temos obras semelhantes a nível de reabilitação, pois o edifício principal é mantido de forma a atrair mais atenções para o público, e depois seguem-se novos volumes, para uma zona mais privada de quartos. No caso de estudo da Pousada Flor da Rosa, o edifício principal mantido conforme a suas origens, enquanto que o novo volume todo ele em branco dada a sua exposição solar, este foi construído num piso inferior ao edifício principal, dando assim também alguma privacidade para a zona dos quartos. Já na outra Pousada da Casa de São Lourenço, esta trabalha também com o betão armado, assim como a escola de Hotelaria e Turismo, bem como os envidraçados nas zonas de restauração e nas zonas dos quartos, fazendo com que estes tenham vistas lindas com a paisagem existente de natureza, sendo assim, ideias interessantes para o que pretendemos para a nossa proposta, a nível de envidraçados e varandins nos quartos para que os hóspedes desfrutem da paisagem.

No último caso de estudo, uma obra de Carrilho da Graça, onde sobressai a utilização de um betão leve, que resulta na junção de betão com granulados de cortiça, uma utilização forte e essencial para a proposta que se venha a desenvolver na reabilitação do edifício para a

Pousada, para que este possa ser a nível estrutural leve, dada a existência de paredes graníticas grossas no piso térreo. Dada também a sua cor, um betão armado de cor bege, onde dada a exposição solar que enfrentamos na nossa proposta, a utilização de cores claras para melhor refletir a claridade e não tanto absorção do sol.

Dada a localização do edifício, a sua história para com o povo da aldeia, bem como o seu valor de edificado, além do contributo no âmbito da preservação do património local, esta reabilitação contribui também para a preservação das origens arquitetónicas do mesmo.

Capítulo VI Projeto

6.1 O existente

Um edifício centenário, a casa do Eiteiro, é um dos muitos edifícios atrativos desta aldeia, tanto para pessoas autóctones, mas também para pessoas vindas de fora, onde a existência de várias casas muitas delas centenárias, de gentes importantes da terra e do concelho, onde chegavam a empregar várias gentes da terra e não só, vindas para atividades agrícolas nas suas propriedades.



Figura 26 - Fachada a sul da Casa do Eiteiro

Uma família com várias posses, onde possuíam uma enorme quinta em volta da sua casa de habitação, onde anexos ao edifício guardavam os animais para ajuda nos cultivos, bem como para consumo para as pessoas de casa e trabalhadores, contribuindo assim para o desenvolvimento local da terra, bem como da economia local.

Como era costume naqueles tempos várias pessoas trabalharem nos campos agrícolas, proporcionavam o desenvolvimento da cultura, chegando mesmo, a que empregados sofressem com alcunhas do próprio nome da família, ficando conhecidas como empregados do Eiteirinho.

Não se conhecendo o arquiteto da altura que projetou o edifício, no início num só único volume, um quadrado composto por três pisos, tendo depois como anexos em pedra rural, típica da zona, do lado oeste do edifício, onde funcionavam os arrumos, as adegas, bem como os currais dos animais da quinta, onde parte destes anexos ainda são existentes hoje, apesar de uma parte ter sofrido obras, devido ampliação da habitação que foi feito ao longo do tempo, parte dela por cima de algum desses anexos, acabando por a estrutura inicial ser de paredes grossas em pedra granítica, nos seus pisos inferiores.



Figura 27 - Vista do Interior degradado da Casa

Numa outra frente, um outro anexo, também ele em pedra granítica, onde a existência de fornos para a cozedura do pão era frequente, sendo que este anexo tenha sofrido uma demolição recentemente, devido à sua degradação, pois apresentava risco de queda.

O volume principal do edifício desenvolve-se numa linguagem simples da altura, com a fachada toda ela em branco, tirando o primeiro piso em pedra granítica visível, o que dá a ideia que o edifício foi projetado em pedra, mas de formas a que não ficasse visível os restantes pisos, pois aí a pedra seria cada vez mais miúda, onde a possibilidade de encontrar cascalhos no meio das massas era maior.

Com uma caixilharia em madeira, colocada no mesmo alinhamento da fachada, para que esta, a quando das águas das chuvas escorrem-se pela parede a baixo, existindo ainda umas portadas na parte de dentro, também elas em madeiras, algo muito usado naqueles tempos,

CASA DO EITEIRO: PROPOSTA DE REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIO PARA POUSADA

onde as persianas não eram ainda usadas. Mais tarde com as obras de ampliação, estas foram substituídas por janelas de alumínio branco, de vidro duplo, uma vez que o edifício não apresenta qualquer tipo de isolamento térmico, mas mantendo sempre as portadas interiores em madeira

Uma arquitetura venecular, com os pavimentos interiores todos eles em madeira, paredes pintadas depois a branco, onde a existência de vários vãos para o encaixe dos envidraçados, por eles alinhados, mostrando assim uma rigidez na arquitetura, onde o peitoril minúsculo em cimento, sai da fachada, de forma pouco saliente para não atrapalhar.

Mais tarde o edifício sofre uma ampliação desadequada, que o faz tornar o edifício feio, onde as janelas e portadas não se encontram no mesmo alinhamento das restante da parte antiga, tornando assim o edificado pesado, num volume de algumas dimensões naquela, devido ao seu aumento lateral, também ele em 3 pisos, aproveitando um piso da existência dos anexos em pedra neles apoiado. O volume como um retângulo, onde as janelas são substituídas por algo mais moderno da altura, umas janelas em alumínio de vidro duplo.



Figura 28 - Fachada a Norte da Casa do Eiteiro, Pinhanços

Já no seu interior os materiais usados, não foram os semelhantes, o que não se enquadravam no edifício existente onde se tentou fazer algo como uma imitação que correu mal. Hoje o todo o edificado apresenta um estado de degradação no seu interior, devido a falta de reparação e manutenção de que foi alvo o edifício, levando a infiltrações no telhado e rachaduras nas paredes.



Figura 29 - Anexos de apoio agricultura

Os outros anexos em pedra ainda mais antigos onde o casquilho era aproveitado para encher as juntas de entre as pedras maiores, de forma a substituir as massas, e mantendo a estabilidade dos anexos.

6.1.1 Levantamento Arquitetónico

O levantamento arquitetónico do edifício existente e da sua envolvente, bem como dos elementos que a constituem, como todo o levantamento do interior e exterior que deverão ser rigorosos e exaustivos para que se consiga um melhor resultado a nível de diagnóstico.

Iniciou-se o levantamento pela execução de um levantamento topográfico onde foi marcada toda a envolvente do edifício. Bem como as cotas do terreno e da soleira, bem como toda altimetria do edifício. Posteriormente procedeu-se ao levantamento exaustivo feito à fita laser de todos os compartimentos da casa nos vários pisos, acompanhando sempre de máquina fotográfica para o registo de fotografias que possam ajudar depois nos desenhos técnicos do edificado, bem como da sua envolvente, acompanhando sempre com anotações complementares.

Assim sendo, o levantamento deve refletir de forma exata da morfologia do local e a relação do objeto em estudo com a sua envolvente.

CASA DO EITEIRO: PROPOSTA DE REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIO PARA POUSADA

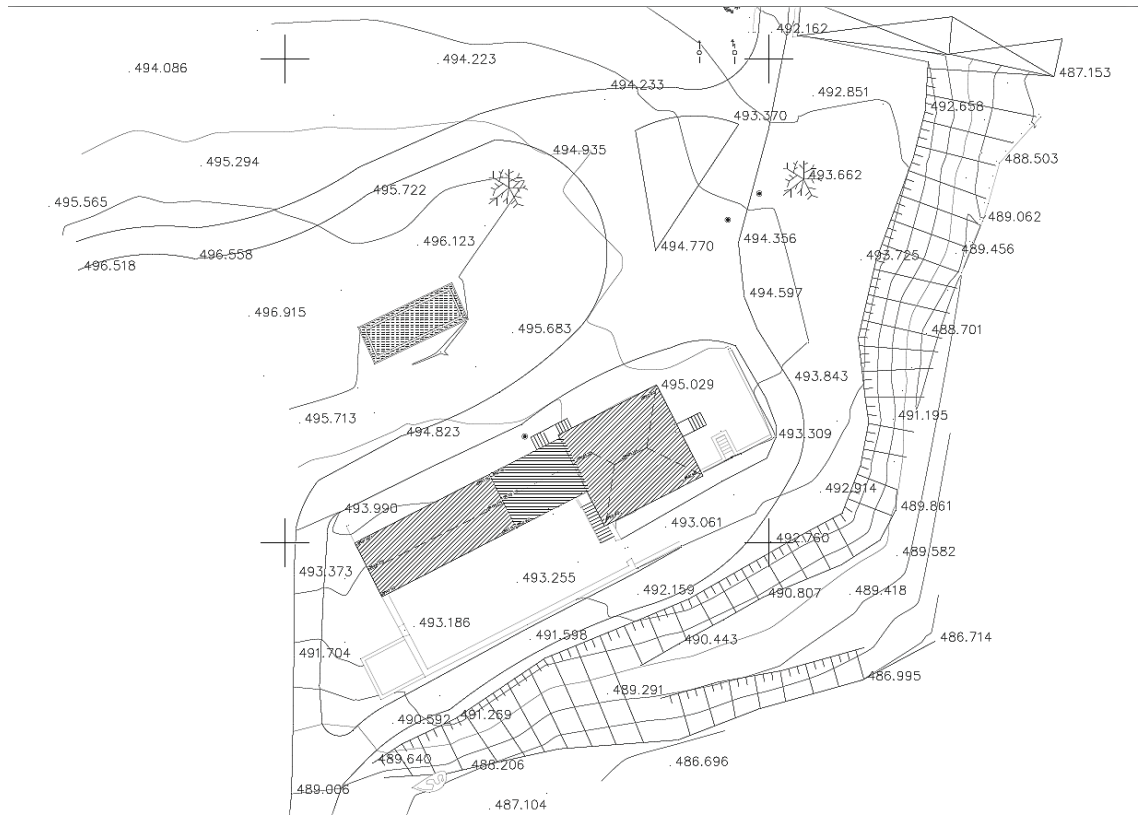


Figura 30 - Levantamento Topográfico da Casa do Eiteiro

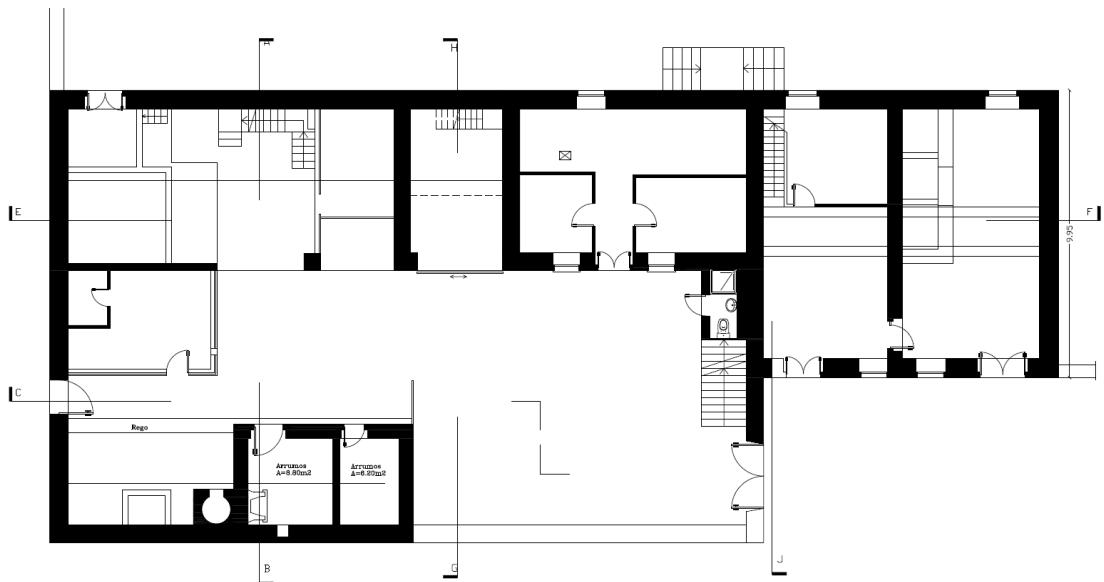


Figura 31 - Planta do existente Piso -1 (s/ escala)

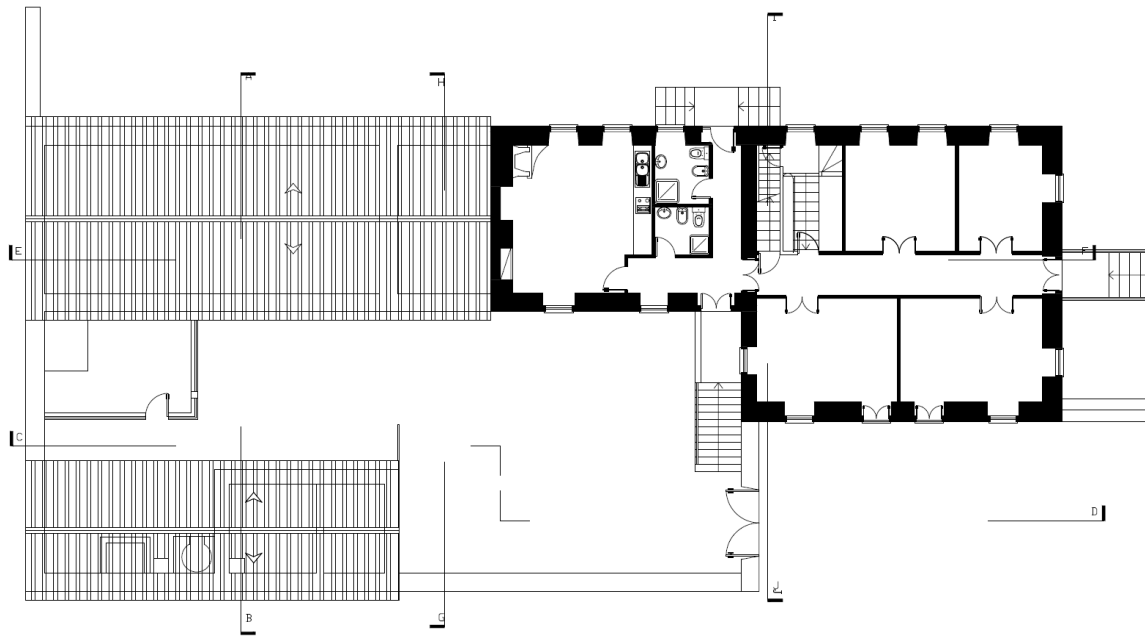


Figura 32 - Planta do existente Piso 0 (s/ escala)

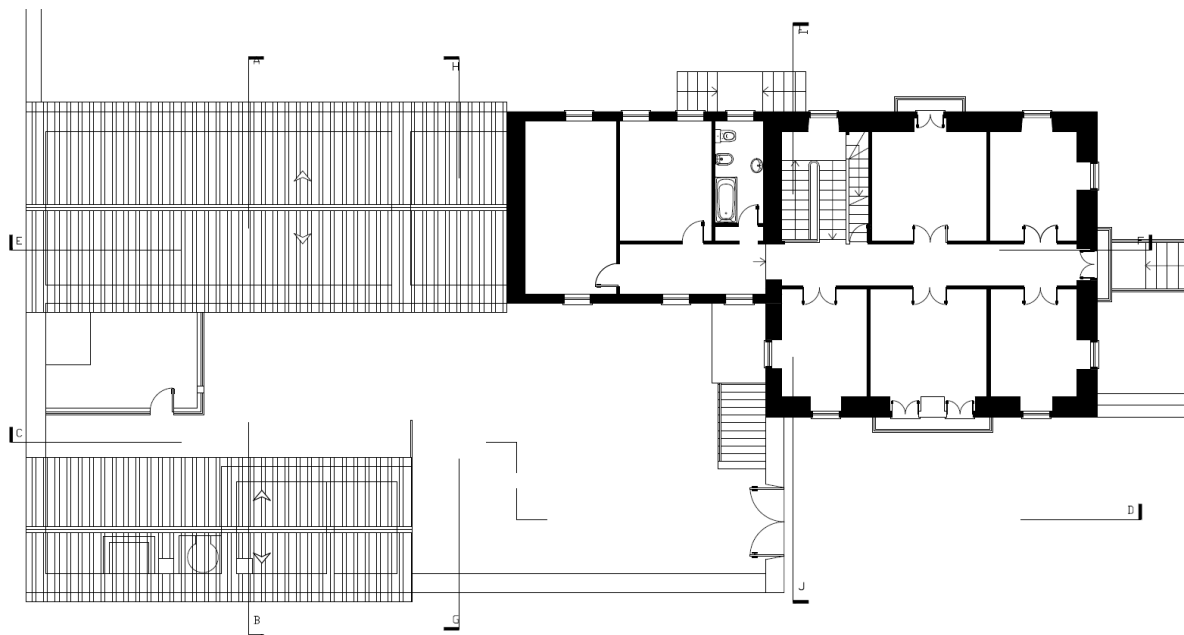


Figura 33 - Planta do existente Piso 1 (s/ escala)

CASA DO EITEIRO: PROPOSTA DE REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIO PARA Pousada

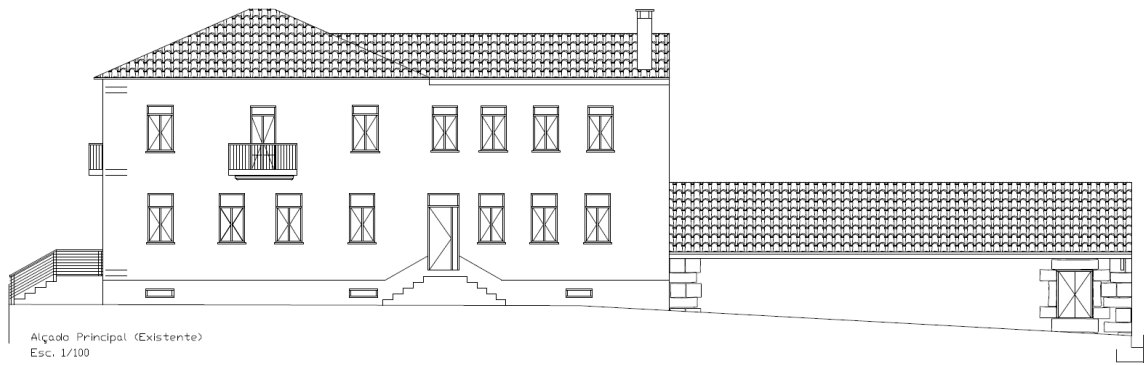


Figura 34 - Alçado do existente Norte (s/ escala)

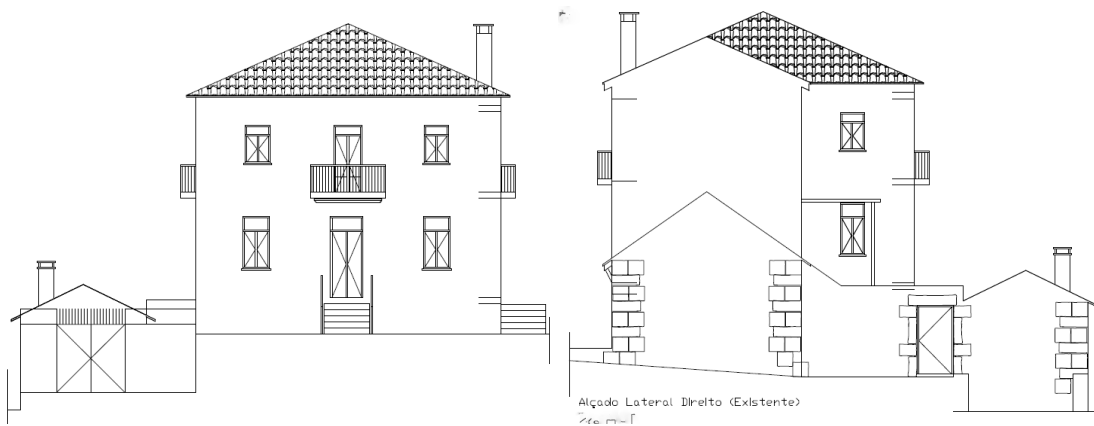


Figura 35 - Alçados do Laterais existentes Nascente e Poente (s/ escala)



Figura 36 - Alçado do existente Sul (s/ escala)

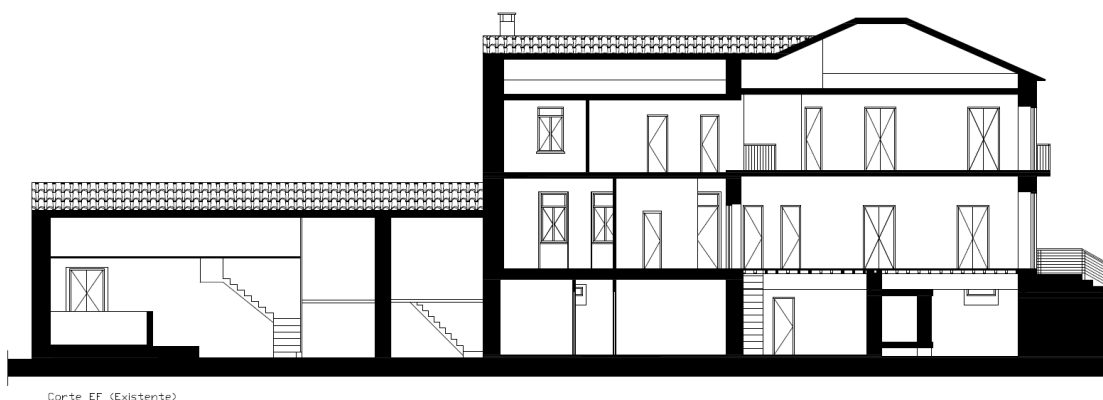


Figura 37 - Corte do existente (s/ escala)

6.2. Análise e Caracterização do Local

A análise e caracterização de um local compreendem o resultado das primeiras abordagens e aproximações ao local da intervenção.

Com análise do local observou-se que na sua envolvente, é composta por grandes áreas de terreno agrícola, bem como de alguma parte de matas, fazendo-se apenas circulação por um via de circulação a norte do edifício, pela Rua da Senhora da Lomba, levando assim a um lugar isolado do centro da aldeia, mas com algumas habitações nas suas imediações.

A construção deste edifício é marcada por algumas alterações ao longo do tempo em que foi alvo de ampliações, de forma a responder as necessidades de alterações de usos ao longo dos tempos.

Assim pode-se destacar a volumetria principal do edifício, cujo a construção se destinava ao uso por parte dos proprietários da quinta, bem como sendo a sua casa de descanso e lazer no campo, apresentado elementos representativos de uma arquitetura venecular, como podemos observar nas imagens anteriormente mostradas.

Correspondendo já a uma fase posterior, são de referir o edifício adjacente, como resultado de uma necessidade de poder responder com mais espaços ao que os proprietários pretendiam. É de salientar também que a nova construção, os sistemas construtivos são semelhantes aos do edifício principal no seu exterior, sendo que no seu interior os materiais utilizados para a conclusão e acabamentos, ficou aquém do esperado, onde foram usados materiais totalmente diferenciados e desadequados com os do restante edifício já existente.

Nesta nova ampliação, visível através dos vários vãos de janelas cada vez mais em menor espaço entre si, fazendo assim sobressair a construção da ampliação que foi sujeita o

edificado, onde o volume acaba por ser mais estreito na sua largura, apesar de na altura ser a mesma com a do restante, mas notando-se ligeira diferença mesmo assim nos beirados da ampliação.

No local foi possível observar ainda o estado de deterioração do interior do edifício, com várias paredes a caírem, com os pavimentos levantados, bastantes humidades, pois dadas as circunstâncias este é impossível de ser habitado no seu estado atual, bem como o mau estado de preservação a que se encontra no seu interior igualmente o seu exterior, assim como o estado de preservação da sua envolvente, que se encontrava coberto de silvas e arvoredo selvagem.

6.3. Análise Construtiva

6.3.1 Estrutura

A sua estrutura é constituída por paredes portantes em alvenaria de granito, ligadas com recurso a morteiro, no que se refere ao edifício principal, já na largura do edifício foi definido pela dimensão das vigas de madeira que correspondiam a mais ou menos 10 metros.

Pode observar-se na figura a baixo, a existência das duas vigas de madeira, que se distanciam paralelamente, com afastamento regular, perpendicularmente às paredes laterais.

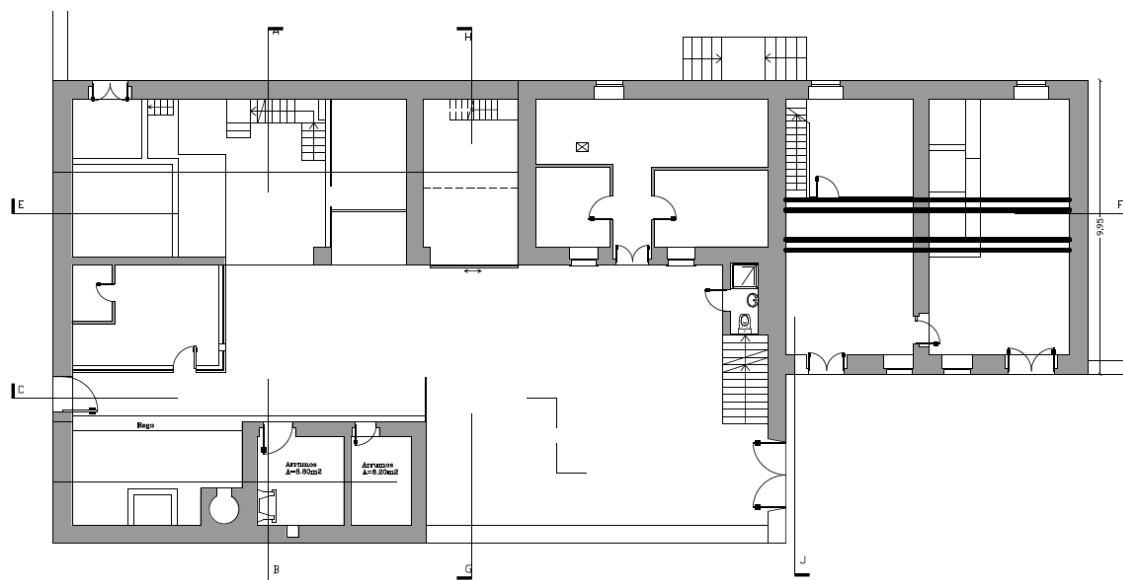


Figura 38 - Esquema representativo da estrutura de vigas em madeira (s/ escala)

Tal situação não interferiu na proposta, apenas foi optado pela substituição das vigas de madeira por umas de betão armado, de forma a suportar a laje nova de betão do piso superior.

Contudo, no edifício adjacente, estas paredes de alvenaria de granito chegam a ter espessuras de 60 a 65 cm, que suportam o edifício, assim como alguns elementos verticais de 60 por 60 cm em granito, que serão mantidos e preservados na nossa proposta.

6.3.2 Fachadas

As fachadas têm dois aspetos característicos da zona, que se encontram presentes no edifício principal, a presença de granito nas paredes estruturais exteriores, este que se encontra à mostra, visível do exterior no piso mais inferior, seguindo nos pisos mais superiores de um reboco e pintura a branco.

Um segundo aspeto é o dos parapeitos dos vãos, muito minúsculos na sua saída para o exterior, onde estes se salientam particularmente em relação ao acabamento, com cerca de um centímetro, quase impercetível a olho nu, dados estes importantes para a proposta, visto que os parapeitos se encontravam rentes a parede de forma a água das chuvas não marcar as paredes por onde escorria, como acontece em alguns casos.

6.3.3 Paredes divisórias

No que diz respeito às divisões dos espaços, é notório o uso do sistema de tabiques composto de madeira e de morteiro de cal, conforme podemos observar no detalhe construtivo na figura 39. Existem também algumas divisórias revestidas a cerâmica nomeadamente as partes da cozinha e casas de banho.

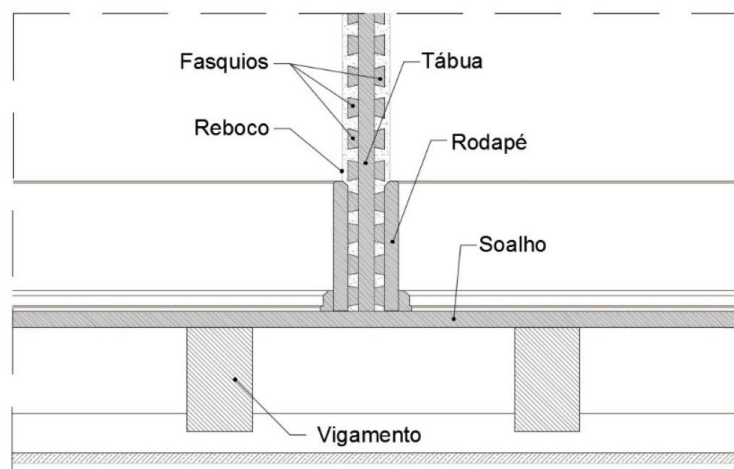


Figura 39 – Pormenor de parede divisória em tabique (sem escala)

6.3.4 Pavimentos

Nos pavimentos do edifício encontramos um sistema tradicional de madeira composto por vigas de 0.25 x 0.15 x 10.00 m, e soalho com espessura de 0.03 cm e pregado diretamente sobre as vigas como demonstra a figura 40.

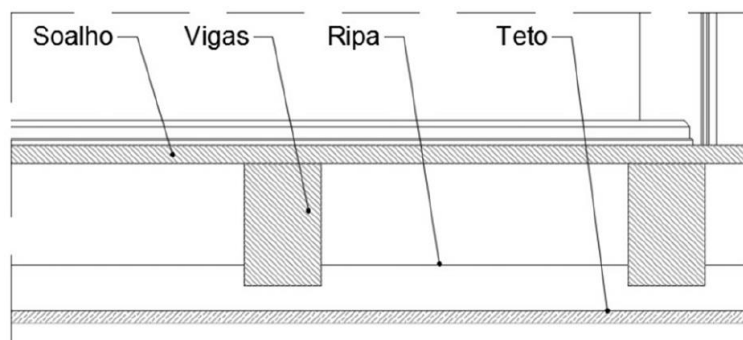


Figura 40 – Pormenor do pavimento em madeira (s/ escala)

Já no edifício da ampliação este foram utilizadas técnicas mais modernas, como uma laje aligeirada, fruto das alterações feitas como demonstra a figura 41, assim como um pavimento em cerâmico nele todo igual, na divisão da cozinha e quarto. À exceção do piso da cave, onde podemos encontrar um pavimento cimentado, onde nos edifícios adjacentes podemos encontrar na cave um pavimento em pedra como em terra natural.

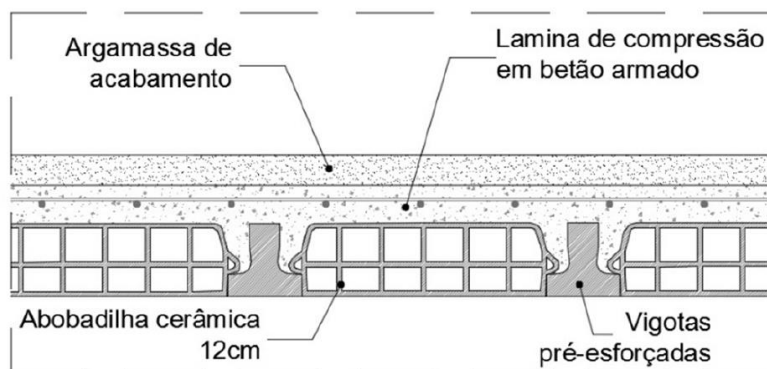


Figura 41 – Pormenor de pavimento em Betão (s/ escala)

6.3.5 Cobertura

Relativamente à cobertura é de referir a utilização de um sistema tradicional com recursos asnas, vigas e barrote de madeira, como pode-se observar na figura 42. Tanto pelo material usado, como pelo sistema construtivo, pode afirmar-se que as coberturas do edifício principal são originais, o que não compromete a autenticidade do edifício, o que se pretende manter na proposta, apenas com a substituição dos materiais devido ao seu estado, assim como das telhas.

Contudo, no edifício adjacente a cobertura já não é da mesma forma igual, assim como no restante edifício de ampliação, as técnicas usadas na construção da cobertura são de lajes aligeiradas de alvenaria de betão sem isolamento, o que se nota na visualização do exterior nas diferenças.

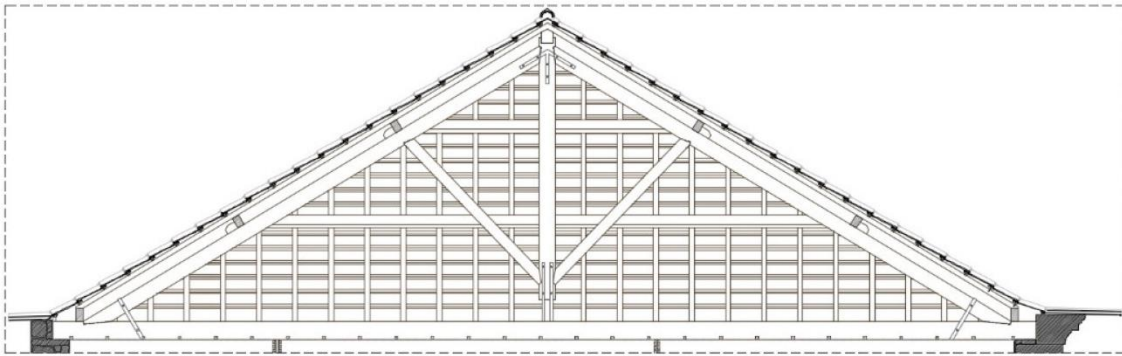


Figura 42 -Pormenor da cobertura (s/ escala)

6.4. Memória Descritiva e Justificativa

A proposta de reabilitação de um edifício, casa do Eiteiro para Pousada, localizada no concelho de Seia, mais precisamente na aldeia de Pinhanços, no seu ponto a Oeste da aldeia, bem no ponto mais alto desta aldeia, assenta assim na reabilitação e reconversão de uma habitação para Pousada.



Figura 43 - Localização da casa do Eiteiro

O edifício, abandonado desde 1995, encontra-se num estado apesar de demonstrar alguma degradação, pois a sua reabilitação é possível, pelo que o seu aproveitamento será praticamente total a nível de paredes exteriores, resumindo-se ao todo edificado existente no local.

Para definição do programa da Pousada, foi necessária a recolha de informação de pousadas em Portugal, bem como a sua análise dos casos de estudo, assim como a relativa legislação referente as unidades hoteleiras em Portugal, entre as quais a Portaria nº309/2015, que visa a classificação das unidades hoteleiras, o D.L. nº 38/2017, que regula a higiene e segurança do trabalho nos estabelecimentos comerciais, de escritórios e serviços, assim como o PDM de Seia.

Porém, com base nas legislações, foram tomados em conta alguns pontos fundamentais para a definição do programa, bem como a sua projeção. Dada a sua ampliação que foi feita em desacordo com o restante edifício existente, o que nos levou a ideia, da sua demolição, pois

não se enquadrava com o restante edifício, nem com a nossa ideia de proposta de projeto, devido as funcionalidades necessárias para o bem funcionamento e conforto da pousada.

Dividimos assim, o programa em três partes distintas, uma parte para hóspedes, onde estão englobados os quartos, numa outra parte, a restauração aberta ao público em geral e por fim, noutra parte, o serviço de apoio à unidade hoteleira.

A primeira parte, de hospedagem, desenvolve-se em dois pisos com cinco quartos num piso, e num outro piso superior três quartos, fazendo um total de oito quartos. Foram criadas diferentes tipologias de quartos, de forma a pensar na heterogeneidade de hóspedes, tornando assim mais abrangente a versátil, constituindo assim por quatro quartos individuais e por cinco quartos duplos, sendo que todos são constituídos por instalações sanitárias privadas do tipo suíte, incluindo também roupeiro, zona de estar ou trabalho com uma secretária. Os quartos são todos eles com áreas idênticas e proporcionais as suas funções.

É na segunda parte, no piso inferior, que está implementado as áreas mais sociais e abertas ao público, como a piscina interior, zona de spa e massagens, bem como a zona de restauração e esplanada. É nesta zona de restauração que serão servidas as refeições para os hóspedes, onde o acesso a este espaço pode ser feito pelo seu interior, passando pela receção e apanhando os acessos verticais, ou por outro lado, podendo ser feita através do exterior, diretamente para a esplanada do restaurante.

Por último, a parte restante de serviços e apoio aos hóspedes da pousada, centra-se no piso inferior, onde se encontram os vestiários masculinos e femininos para funcionários, onde ainda se encontram uma zona de arrumos e outra de despensa para guardar alimentos, junto da cozinha. No piso 0, junto da receção encontram-se as instalações sanitárias, bem como um gabinete localizado na receção.

6.5. Objetivos

A principal ideia associada a esta intervenção, passa por criar um espaço de lazer e chamativo de atração turística para aldeia e zona centro do país, criando assim um espaço que permita a conservação e o tratamento do edifício central deste estudo. Após realizada toda uma investigação no âmbito desta proposta, permitiu compreender a necessidade de um equipamento deste tipo na aldeia de Pinhanços, iria assim revitalizar todo este espaço degradado em um novo espaço, trazendo novas dinâmicas.

Das principais intenções para a proposta, pretende-se preservar o edifício central bem como a existência de uma adega uma zona de arrumos de utensílios agrícolas toda ela em pedra

granítica. Passando para a demolição de parte do edifício que se encontra ligado ao principal, mas que este foi intervencionado e construído mais tarde sobre parte da adega de pedra, notando-se a falta de coerência entre um edifício e o outro, pois arquitetura de um não se encontra no outro, tanto no seu exterior como no seu interior, procurando assim a intervenção respeitar o valores dos vestígios encontrados e contribuir para a sua preservação. Assim sendo, nos dias de hoje a conceção de um espaço com estas características são poucas, não podendo deixar de estar dissociada da capacidade de reflexão que esta gera na sua população visitante, devendo sempre um espaço apresentar, capacidade para absorver todo e qualquer hóspede, mesmo os de mobilidade condicionada.

Com uma análise feita ao enquadramento do turismo em Portugal, nomeadamente ao TER, assim como uma análise da envolvente, pretendemos como objetivos para esta proposta de projeto os seguintes:

- Desenvolvimento de uma Pousada com vista à dinamização da zona de intervenção, reabilitando e recuperando características morfológicas, não só do edifício pré-existente como também do lugar e expondo a diversidade das vivências anteriores.
- Conseguir e propor uma solução de projeto, que não entre em conflito com o edifício original, criando assim uma relação harmoniosa entre arquitetura vernacular com uma arquitetura contemporânea.
- Aplicação de materiais existentes como de materiais da zona envolvente como da região, de forma a estabelecer um enquadramento do projeto com o lugar e a paisagem
- Preservação do Edifício central mais antigo, sendo ele como um quadrado, bem como a preservação das adegas em pedra e da zona de arrumos de materiais de agricultura;
- Demolição de parte do edifício, por este não se enquadrar com o restante edifício já anteriormente construído, e por este ter sido construído por cima de parte da adega;
- A inserção de novos corpos terá em atenção a orientação solar do local e os ventos, a construção de novos corpos servirá como um embasamento do edifício principal;
- As relações com o pré-existente serão articuladas por forma a criar um conjunto sólido e unificado;
- A acesso principal será feito pela entrada principal do edifício existente, na sua lateral, existindo depois uma segunda entrada exclusiva para funcionários;
- Utilizar pavimentos adaptados as exigências funcionais do local e que permitam a menor impermeabilização do terreno;

6.6. Descrição da proposta

Seguidamente descreve-se as ideias gerais da proposta de reabilitação, tendo por base objetivos propostos bem como toda a análise e caracterização do edifício e da sua envolvente.

Numa primeira abordagem, parte da ampliação será demolida, fazendo baixar em um piso, de forma a sobressair o edifício principal como ele o era, procurando assim uma reabilitação no restante edifício mais antigo. Pretende-se com esta ideia projetar uma arquitetura mais moderna que se enquadre com o volume principal do edificado, usando materiais típicos da zona, como pedra granítica e madeiras, bem como cores claras no interior e exterior, de forma a suavizar a proposta, da a exposição solar frequente durante todo o dia, fazendo ainda sobressair o volume principal.

Habitação muito ela exposta as condições climáticas adversas, como ventos, chuvas e temperaturas altas de verão por esta se situar num ponto mais alto da aldeia, encontrando-se desprotegido da natureza, bem como de outras edificações, sendo assim pretende-se na proposta uma solução clara de forma a não sobreaquecer o edifício com cores muito fortes

No edifício optou-se logo à partida pela demolição de parte do edifício o qual tinha sido feito a sua ampliação, por este não se enquadrar relativamente com a arquitetura existente no local do edifício principal, e por este ser um bloco muito danificador da visualização do edificado. A partir desta demolição dar-se-á uma nova vida com a construção de um novo volume, cujo o mesmo irá optar-se por uma arquitetura modernista, e de menor efeito na visualização do edifício, acabando por ter menos um piso do que o existente, sendo um dos pisos, quartos todos eles virados a sul.

Uma segunda ideia passa pela construção de um novo volume, também ele virado a sul, este em frente ao edifício principal existente, na sua parte mais inferior. A ideia é que ele seja todo ele envidraçado dando a ideia de panorâmica, onde irá funcionar parte de serviço de restauração, aproveitando a cobertura para uma esplanada do bar do piso superior.

A proposta para a reabilitação do piso-1, onde se encontravam as adegas, zonas de arrumos e tanques para o pisar da uva na altura das vindimas. Estes tanques terão uma nova função a nível de tratamento em águas aquecidas, bem como no restante piso serão acrescentados uma piscina interior com balneários e uma sala podendo servir para várias funções, a nível de massagens, miniginásio ou sala para aulas de dança.

Aproveitando as paredes de pedra granítica existentes neste piso em quase toda a sua extensão, acrescentando apenas umas novas paredes para divisões de funcionalidades, onde da piscina terá um envidraçado a sul e a este, já que a oeste a parede de pedra se manteve bem como uma nova porta envidraçada que dá acesso ao miradouro existente no local.

Estes novos corpos propostos vão introduzir conceitos à união, proteção e procura de conforto, criando novos espaços com o existente interligados em toda a área envolvida nesta operação.

6.6.1 Entradas e Percursos

Com o único acesso possível para a Pousada, feito pela Rua da Senhora da Lomba, este é a única rua em conformidade com o terreno da Pousada.

A Pousada possui entradas distintas para funcionários e hóspedes, sendo que pela entrada principal do edifício, possam entrar funcionários, hóspedes e clientes do restaurante e café. Existe a possibilidade de entrada direta para o restaurante feita por uma escadaria exterior, dando acesso direto aos clientes para a esplanada do restaurante, quando esta se encontrar aberta em conformidade com as condições climáticas.

A entrada principal da Pousada é feita pela parte lateral do Edifício, que dá acesso direto a recepção do lado direito, bem como do café e esplanada do lado esquerdo.

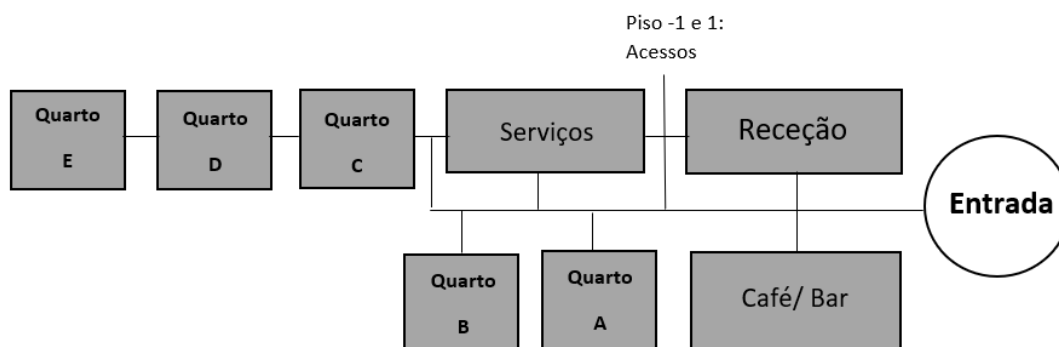


Figura 44 - Organograma de percurso e funcionalidades do Piso 0

Assim, no que diz respeito à entrada de funcionários de limpeza e da cozinha do restaurante, bem como de outros, estes entram por uma porta lateral, num piso inferior à entrada principal do edifício. Esta dá acesso direto aos banheiros masculino e feminino dos funcionários, bem como arrumos, despensa do restaurante e respetiva cozinha, podendo esta entrada servir para cargas e descargas de alimentos. Dada as dimensões do edifício existente, a área de serviço, foi projetada e pensada de maneira a dar acesso direto para funcionários aos seus banheiros, bem como acesso direto aos cozinheiros do restaurante e respetiva limpeza, separando assim esta área de serviços do restante edifício.

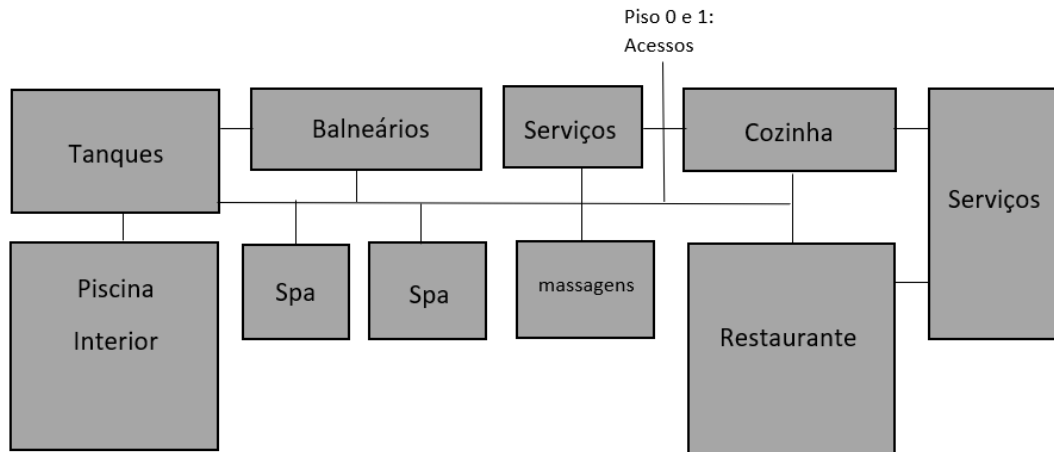


Figura 45 - Organograma de percursos e funcionalidades do Piso -1

Os quartos, dispostos no piso 0 e no piso 1 distribuem-se ao longo dos corredores. É no Piso 0 que ao longo do corredor de acesso aos quartos, temos um vão de envidraçados, virados a norte, formando uma espécie de panorâmica que vem proporcionar uma paisagem de natureza magnífica. É ainda de deslumbrar a relação da luz com a cor dos materiais escolhidos tanto no seu interior como no exterior, com a entrada direta da luz através destes envidraçados.

Ainda neste piso, com todos os quartos virados a sul, com envidraçados de correr, uma forma de poderem desfrutar da varanda, uma zona exterior de lazer e ar puro da serra. Com esta ideia de envidraçados nos quartos, fazendo proporcionar uma manhã serena e tranquila aos hóspedes, fazendo com que estes acordem e se deslumbrem com a paisagem de pura natureza em seu redor.

Contudo é neste piso 0, que é efetuado logo junto a entrada principal, a receção aos hóspedes e clientes que queiram descansar, ou poder usufruir das áreas de lazer, bem como piscina e spa, como ainda das áreas de refeição, do restaurante e café. É ainda, onde se efetuam as comunicações verticais, bem como servindo de zona de estar para hóspedes. No último piso, apenas têm acesso hóspedes para os seus quartos, pois o último piso é composto apenas por quartos, sendo um quarto presidencial, com sala de estar.

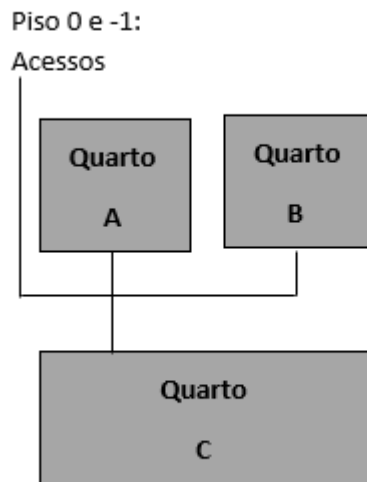


Figura 46 Organograma de percursos e funcionalidades do Piso 1

6.6.2 Exposição Solar

Dada a exposição solar excessiva durante todo o dia, optou-se por uma pala de lâminas rotativas em PVC de cor castanha, em imitação à madeira, de forma a poder fazer sombreamento na zona de envidraçados maiores da parte da restauração.

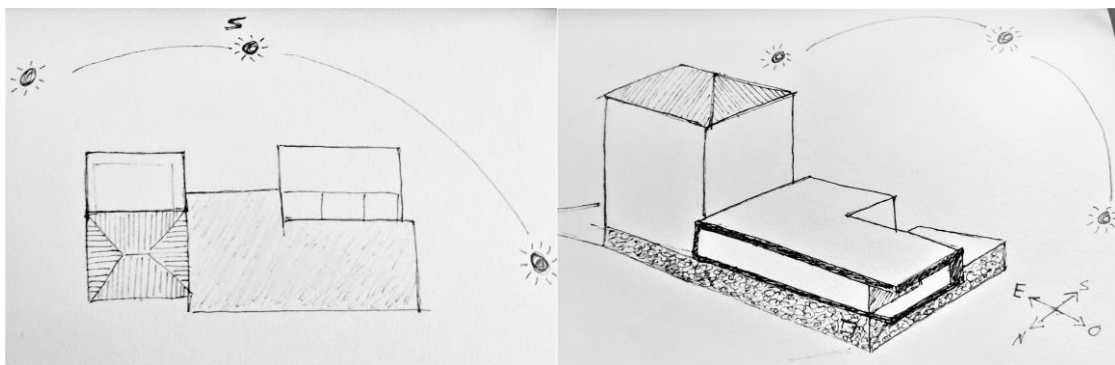


Figura 47 - Percurso solar de exposição da casa do Eiteiro

Contudo em todo o novo volume foi inicialmente pensado e desenhado com palas mais salientes do que o edifício, de forma a poder fazer sombreamento em todo o edifício, bem como nas varandas dos próprios quartos.

6.7. Soluções construtivas

A área de intervenção vive da ligação do pré-existente com os novos corpos que se interligam, adotando uma solução de comunicação vertical e horizontal, para uma melhor fusão entre o novo e o velho. Pensou-se no uso do betão a nível estrutural dos novos corpos a construir, irá aliar-se a estrutura de betão e madeiras. No edifício existente a reabilitar irá usar-se materiais adequados aos já existentes, como a escolha de materiais da zona.

No existente decidimos aproveitar as largas paredes estruturais de pedra granítica, tendo em alguns casos por exigências técnicas, serão alvo de reforço estrutural, devido á demolição da do seu interior, devido as exigências necessárias para o uso funcional da Pousada.

6.7.1 Cobertura

A edificação que irá permanecer possui uma cobertura inclinada em telha, que será para manter a mesma ideia e inclinação, apenas com a substituição da sua estrutura por outra em madeira envernizada e tratada, bem como a colocação de isolamento XPS e da telha para uma telha nova da marca ADVANCE. Esta substituição estrutural da cobertura como da própria telha, deve-se ao facto de esta se encontrar em mau estado de conservação.

Quanto aos novos corpos de construção serão em cobertura plana, constituída por laje de betão armado leve, com uma camada de regularização, isolamento térmico e tela de impermeabilização, finalizando com leves granulados de pedra como acabamento, podendo este ser acedido através de uma porta no piso 1.

Quanto as águas pluviais, estas serão encaminhadas para reservatórios localizados no subsolo, numa área técnica juntamente com as máquinas de águas da piscina. Situados do lado Poente da construção, por de baixo do miradouro com acesso pelo exterior, estas que posteriormente serão utilizadas para o sistema de rega dos jardins.

6.7.2 Betão Leve

Escolhemos para estrutura do novo volume, um betão armado leve com granulados de cortiça, como referência do Terminal de Cruzeiros de Lisboa, este por ser uma boa solução construtiva dada a sua impermeabilização, por ser um betão estrutural leve e da sua colorização em tons de bege, uma escolha da cor ótima dada a sua exposição solar durante todo o dia, o que a cor do betão e a utilização dos materiais vão ajudar na reflexão do sol, facilitando o arrefecimento do interior do edifício, mantendo-o fresco.



Figura 48 - 3D ilustrativo do pormenor construtivo do betão armado leve

6.7.3 Paredes e revestimentos Interiores

As paredes interiores são maioritariamente compostas por tijolos de 11cm, de 9cm e de 7 cm devidamente rebocados e pintados, onde algumas das paredes apresentam dimensões maiores para passagem de tubagens de eletricidade, ar condicionado e de rede de águas e esgotos.



Figura 49 - Pormenores de mosaicos cerâmicos

Quanto aos revestimentos nas paredes interiores, estes foram escolhidos consoante a funcionalidade e utilização da divisão, sendo que nas divisões dos quartos, bem como no hall da receção e corredores de ligação, optamos por paredes rebocadas com microcimento, pintadas depois de cor branco. Nas divisões das instalações sanitárias de todos os quartos,

optamos por mosaico cerâmico de 50x50 de cor cinza, enquanto que por outro lado escolhemos um mosaico cerâmico de cor bege para as instalações sanitárias do público geral como dos funcionários.



Figura 50 - 3D ilustrativo da vista do interior para o exterior

6.7.4 Paredes e revestimentos exteriores

A edificação que irá permanecer possui uma estrutura de pedra granítica, que na sua componente exterior será reabilitada com cimento de reboco e colocação de rede fibra, dada a existência de fissuras na edificação. Posteriormente será pintado de cor branca como a cor que se encontra atualmente nos pisos superiores, já que no piso mais inferior a existência da pedra á vista irá manter-se.



Figura 51 - Pormenor da pedra granítica existente

Esta pedra do piso inferior, irá sofrer intervenção no âmbito de uma limpeza e melhoramento assim como nos muros de suportes existentes, pois ficará visível em todo o piso -1.

6.7.5 Restauração

A zona de restauração escolhemos manter as paredes estruturais com a pedra existente do edificado à vista no interior do restaurante com um soalho em madeira de 20cm de largura, um soalho em madeira típico para condizer com as paredes envolve, sendo a madeira uma imitação de madeira velha envernizada.

Desta forma dar uma ideia de uma pousada tipicamente regional da zona, tornando-a assim um lugar acolhedor para se poder desfrutar da gastronomia local bem como da vista deslumbrante com o envidraçado a sul, Este e a Oeste que criamos para aumentarmos a zona de restauração criando uma panorâmica, pretendemos assim melhorar a vista para a paisagem da Serra da Estrela a sul



Figura 52 - Pavimento em soalho de madeira/ 3D ilustrativo da zona da restauração nova

6.7.6 Pavimentos

Os pavimentos foram escolhidos consoante a tradição do manter o típico das edificações existentes no local assim como materiais típicos da região, optamos por um pavimento em sua grande maioria típico português a madeira, um soalho com imitação à madeira velha. Esta escolha contradiz com as paredes e tetos lisos de cor branco, uma escolha que recai sobre as divisões dos quartos, do hall da receção, bar e restauração.



Figura 53 - Pavimento cerâmico

Porém nas zonas de balneários, envolvente à piscina e na cozinha, dada a exposição com a água, os vapores e alguma humidade proveniente das águas, escolhemos um pavimento em mosaico cerâmico. Na zona da piscina esse cerâmico é de cor bege 80x80cm, já na cozinha a escolha foi um cerâmico de 20x50cm de cor cinza claro antiderrapante, assim como um cerâmico antiderrapante nos balneários masculino e feminino de 30x30cm de cor bege.

6.8. Solução Térmica

Os edifícios existentes assim como os novos volumes, a preocupação com o ambiente e ao mesmo tempo, perante a eficiência energética e conforto térmico oferecidos em qualidade pelos materiais existentes a pedra granítica e os materiais propostos o betão armado leve de granulados de cortiça, como o gesso e os isolamentos dos tetos falsos e a madeira do soalho.

Com o objetivo de se aumentar o conforto interior debruça-se o edifício sobre técnica empiricamente presentes na arquitetura tradicional portuguesa, tais como a ventilação proveniente do contacto indireto com o solo por meio de um permutador no solo, de uma conduta subterrânea.

Através do aperfeiçoamento desta técnica é possível obter um ambiente termicamente confortável sem necessidade de recorrer e depender de outras fontes de energia.

6.9. Solução Energética

Para o espaço será criado um sistema linear de iluminação difusa com lâmpadas de baixo consumo integrado num circuito central, onde serão instaladas luminárias de acordo com a necessidade de cada espaço. A iluminação da área de sanitários e balneários é feita de forma pouco intensa, com sensores de movimento incorporados nas luminárias, com o objetivo de criar uma utilização em função do número real de pessoas que estejam a utilizar o espaço, gerindo assim os gastos energéticos desnecessários.

Sendo a terra um elemento de isolamento térmico eficaz, garantem o respetivo controlo solar e protegem o edifício de sobreaquecimento e arrefecimento acentuados, para além disso, as cores claras utilizadas nos exteriores da Pousada, veem minimizar a sua absorção, traduzindo-se em valores de captação de radiação solar menores, contribuindo para o desempenho térmico do edifício no verão.

Dada as vastas áreas de terreno envolvente à proposta, pretende assim acrescentar aplicação de painéis solares de fonte energética, estes que serão instalados no percorrer do estacionamento destinado a funcionários, a Este da Pousada, mas tendo os painéis virados a sul. Desta forma pretendemos não atrapalhar na visualização do edificado, bem como tentar que os painéis se camuflem e passem por despercebidos.

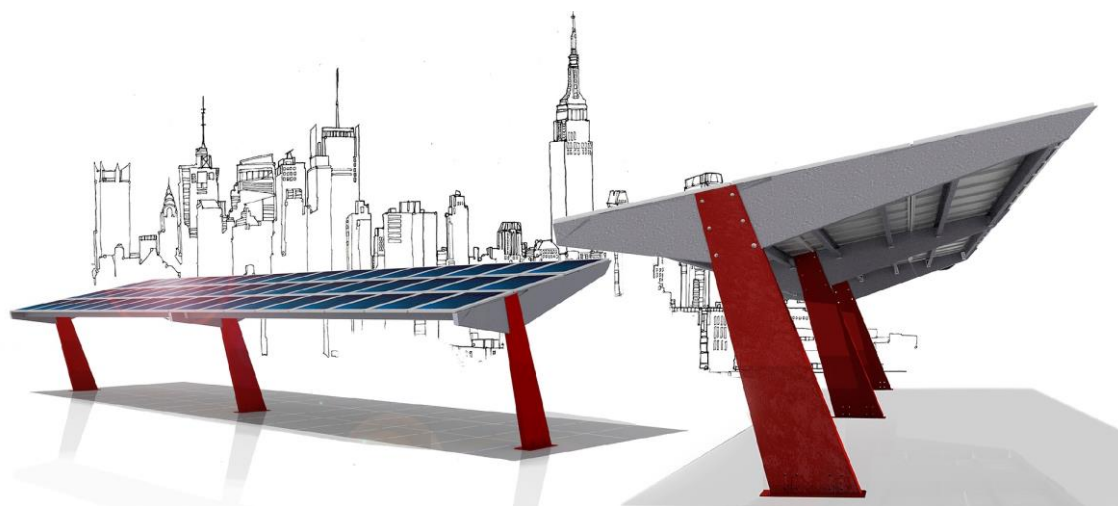


Figura 54 - Painéis solares de fonte energética, fazendo sombreamento ao estacionamento.

6.10. Áreas brutas de construção

Tabela 3 - Resumo dos Espaços por piso

| Piso 0 | | |
|----------|---|------------------------|
| Zona | Espaço | Área (m ²) |
| Serviços | Escritório | 7,40 |
| | Área Técnica | 7,20 |
| Social | Receção | 31,50 |
| | Café/ Bar | 34,10 |
| | Instalações sanitárias | 14,75 |
| | Corredores/ acessos | 33,80 |
| Quartos | Quarto A/ WC's | 13,40 |
| | Quarto B/ WC's | 13,40 |
| | Quarto C/ WC's | 18,40 |
| | Quarto D/ WC's | 18,80 |
| | Quarto E/ WcCs | 21,10 |
| Piso -1 | | |
| Social | Corredores/ Acessos | 25,25 |
| | Restaurante | 34 + 50,60 |
| | Instalações sanitárias Restaurante | 13,10 |
| | Balneário Masculino | 15,50 |
| | Balneário Feminino | 17,80 |
| | Piscina | 102,78 |
| | Spa | 24,63 |
| | Massagens | 33,65 |
| | Miradouro | 25,00 |
| Serviços | Cozinha | 40,30 |
| | Instalações sanitárias funcionários | 4,25 |
| | Instalações balneários funcionários Masculino | 16,28 |
| | Instalações Balneários funcionários Femininos | 11,60 |
| | Arrumos | 5,35 |
| | Dispensa | 6,30 |
| | Corredores/ Acessos | 12,90 |
| | Área Técnica | 11,22 |

CASA DO EITEIRO: PROPOSTA DE REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIO PARA POUSADA

| Piso 1 | | |
|---------------|---------------------|-------|
| Social | Corredores/ acessos | 20,92 |
| Quartos | Quarto A/ WC's | 11,85 |
| | Quarto B/ WC's | 12,55 |
| | Quarto C/ WC's | 34,00 |

Tabela 4 - Áreas totais das diferentes zonas

| Zona | Piso | Área por Piso (m²) | Área Total (m²) |
|-------------|-------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Social | Piso -1 | 342,31 | 477,38 |
| | Piso 0 | 114,15 | |
| | Piso 1 | 20,92 | |
| Serviços | Piso -1 | 108,2 | 122,80 |
| | Piso 0 | 14,6 | |
| | Piso 1 | 0 | |
| Quartos | Piso 0 | 85,10 | 143,50 |
| | Piso 1 | 58,4 | |

Capítulo VII Conclusões

7.1 Conclusão

A presente dissertação procurou responder a dois objetivos: em primeiro o lugar a intervir, através de um estudo sobre o meio rural, os valores patrimoniais, as vantagens da proposta para a economia local. Ao longo dos capítulos 2,3 e 4, expôs-se a contextualização histórica e geográfica da aldeia de Pinhanços, bem como uma contextualização sobre o turismo a nível mundial e em Portugal, acrescentando o que o turismo poderia trazer para a economia local, bem como valorizar a aldeia.

Para responder ao primeiro objetivo e começando por uma abordagem histórica ao local, que se apresenta como um dos principais elementos a ter em conta para se perceber o porquê da localização do edifício, sobre o qual incide a área de intervenção. O objeto de estudo demonstra esse valor atribuído à envolvente como elemento estruturador e articulado da intervenção.

A valorização patrimonial é um recurso de dinamização do turismo cultural e, conseqüentemente, da economia local que exige a sua reconsideração num contexto de abertura e difusão dos seus valores.

A dissertação procurou responder a um segundo objetivo, o avaliar o estado de conservação em que o edifício se encontrava, através de um diagnóstico detalhado e estruturado, de forma a poder avaliar as características que devem ser consideradas numa reabilitação, manutenção e adaptação dos espaços, identificando as debilidades e potencialidades do edifício.

Para dar resposta ao segundo objetivo, nos capítulos 5 e 6, aborda-se o estudo de caso, através de uma seleção do objeto, após a inventariação e sistematização da recolha de informação. Partiu-se para uma abordagem ao objeto de estudo através da descrição geral do edifício e um diagnóstico, desta forma foi possível perceber a forma como a preexistência deveria ser trabalhada em conformidade com os volumes novos, no sentido de entender como levar a cabo uma intervenção que respeitasse as características naturais do edifício.

A solução proposta leva em consideração os graus de intervenção atualmente aceites, assim como a perceção de um equilíbrio de componentes e funcionalidades da construção atual, patente na reabilitação do espaço preexistente. Esse equilíbrio garante a valorização dos espaços sem colocar em causa o valor das referências do edifício existente. E por se diferenciar de um projeto para uma obra nova, a reabilitação do edifício assenta na

recuperação de um conjunto de elementos de valor histórico, cultural e patrimonial, visando salvaguardar o valor do edifício existente.

Essa estratégia de intervenção na reabilitação da casa do Eiteiro, foi estabelecida após analisar a forma e o estado de conservação do mesmo, no sentido de entender e como levar a cabo uma intervenção que respeitasse as características do edifício. A estratégia da proposta de reabilitação, apoia-se na ideia de oferecer à aldeia um edifício de excelência, do ponto de vista arquitetónico visando a preservação e divulgação do património.

O respeito pela geometria da preexistência é um ponto de partida geral da composição da solução proposta, sendo determinante a opção de manter o edifício principal, sendo reajustado às funções necessárias para o funcionamento da Pousada, bem como a construção de novos volumes, preservando o carácter volumétrico de ambos.

Propõe-se novos corpos, implantados sobre as raízes existentes da adega e arrumos de pedra granítica, ainda ocupando parte a sul da adega, onde existe um pátio. A inserção e volumetria dos novos volumes estabelecem com a construção existente uma relação de intimidade. Pretende-se que o objeto arquitetónico mantenha a disposição original, por forma a criar um epicentro, composto pelos corpos a construir, tanto a sul, como a Poente, que sustentarão toda a proposta.

A solução resulta de uma atenção especial do lugar com a preexistência, nomeadamente ao nível da manutenção e valorização das relações entre ambos. As intervenções contemporâneas em locais de cultura, devem traduzir-se através de propostas arquitetónicas adequadas e concretas, como componentes de transformação e adaptação ao local.

Bibliografia

Teses e Dissertações

DINIS, S. M. (2005). “O ecoturismo: um instrumento para o desenvolvimento sustentável?”, Tese de Mestrado em Desenvolvimento e Cooperação Internacional, Lisboa: Universidade Técnica de Lisboa, ISEG.

FIGUEIREDO, L. (2015). “Turismo em Espaço Rural, Vale do Côa como Rota do Agroturismo”. Tese de Mestrado em Arquitetura, Covilhã, UBI

MARTINS, N. (2010). “Reabilitação de Edifícios para Turismo Rural - Estudos de casos de sucesso”. Tese de Mestrado em Engenharia Civil, Porto, FEUP.

OLIVEIRA, D. (2013). “Projeto de reconversão de um Cine-Teatro em equipamento Hoteleiro para a cidade de Mangualde”. Tese de Mestrado em Arquitetura, Covilhã, UBI.

POUCA, P. (2015). “Reabilitação de edifício do séc. XIX”. Mestrado Integrado em Arquitetura e Urbanismo, Vila Nova de Cerveira, E. S. Gallaecia

SILVA, L. (2005). “Os impactos do turismo em espaço rural”. Antropologia Portuguesa, Lisboa, FCSH

VENDA, C. (2008). “Reabilitação e reconversão de usos: o caso das pousadas como património”. Tese de Mestrado em Arquitetura, Lisboa, UTL

Livros

COSTA, F. (1997). “Pousada do Convento de Santa Marinha da Costa”, em Portugal Arquitectura do Século XX. Lisboa: Portugal-frankfurt 97, p.276

COSTA, V. (2013). “A modelização das receitas turísticas para a região norte”.

GRAÇA, J. C. (1994). “Mosteiro de Santa Maria da Flor da Rosa - Pousada”, Jornal dos Arquitetos. Lisboa, nº 136/137, Ano 12, Junho/Julho, p.42

LEADER. “Ordenamento do Território e Desenvolvimento Rural”, Rede Portuguesa Leader+. I.D.G, Lda.

LIMA, F. (2017). “Estatísticas do Turismo 2017”, Instituto Nacional de Estatística, Lisboa.

MOURA, E. S. (2001). “Santa Maria do Bouro: reconstruir uma Pousada com as pedras de um Mosteiro” Lisboa: White e Bleu.

NEUFERT, P. (2018). “Neufert, Arte de projetar em Arquitetura”, 18ª Edição. Barcelona: editorial Gustavo Gili, SL.

RGEU, (2005). “Regulamento Geral das Edificações Urbanas”. Porto, Porto Editora.

RIBEIRO, J. (2009). “Rua Larga”, Revista da Reitoria da Universidade de Coimbra, nº26 Coimbra, p. 61 a 65

RUSCHUMANN, D. (1997). “Turismo e planeamento sustentável: a proteção do meio ambiente”, Campinas, SP. Papyrus, 6ª edição

TÁVORA, F. (1985). “Pousada de santa Marinha, Guimarães”, Boletim da DGEMN, nº 130. Lisboa, DGEMN, p.77

Páginas Web

Beira.pt

https://beira.pt/portal/noticias/turismo-na-regiao-centro-bate-records-absolutos-no-arranque-de-2019/?fbclid=IwAR2UWfjqblqRgfF2qQhFTISwq2_qtUI-sL-XhLmbsPi7aUvzGCa0kpdfEAM, consultado pela última vez em 2 Abril 2019

Publico.pt

<https://www.publico.pt/2018/12/11/economia/noticia/luxo-seculo-xxi-vai-interior-portugal-1854297?fbclid=IwAR0mj6N6V8xHl3ABgu9yYvfNMSz1dVfutPD4R0L7yVKcQyVxWC3rHZ8xqbA>, consultado pela última vez em 2 abril 2019

Publituris.pt

<https://www.publituris.pt/2017/03/16/investir-no-turismo-historico-rural-dinamizar-interior-portugal/>, consultado pela última vez em 2 abril 2019

ICNF

<http://www2.icnf.pt/portal/pn/biodiversidade/ei/unccd-PT/event/semin-iber>, consultado pela última vez em 2 abril 2019

INE

CASA DO EITEIRO: PROPOSTA DE REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIO PARA POUSADA

https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_destaques&DESTAQUESdest_boui=277695619&DESTAQUESmodo=2, consultado pela última vez em 2 abril 2019

Archdaily

<https://www.archdaily.com.br/br/769336/reconversao-do-convento-de-santa-maria-do-bouro-numa-pousada-eduardo-souto-de-moura-plus-humberto-vieira>, consultado pela última vez em 4 abril 2019

Archdaily

<https://www.archdaily.com.br/br/912285/casa-de-sao-lourenco-nil-burel-panorama-hotel-site-specific-arquitectura-plus-p-06-atelier>, consultado pela última vez em 4 abril de 2019

Archdaily

<https://www.archdaily.com.br/br/01-82659/hotel-and-catering-school-slash-eduardo-souto-de-moura-plus-graca-correia>, consultado pela última vez em 18 Agosto de 2019

Portal da habitação

https://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/ihru/pt/ihru/premios/premio_ntp/2017_premio_ntp/paineis_premio2017/01_1025_trindade_painel_01_02.pdf, consultado pela última vez em 20 Agosto de 2019

Amorim Cork Composites

<https://amorimcorkcomposites.com/pt/inovacao/casos-de-estudo/terminal-de-cruzeiros-de-lisboa/>, consultado pela última vez 29 Agosto de 2019

Portal SIG Seia

<http://www.sig.cm-seia.pt/>, consultado pela última vez 5 de Setembro 2019

Revirés

<https://revigres.pt/magazine/novos-catalogos-2018/>

Listagem de Figuras

Figura 1 - <https://www.archdaily.com.br/br/769336/reconversao-do-convento-de-santa-maria-do-bouro-numa-pousada-eduardo-souto-de-moura-plus-humberto-vieira/5583990ae58ece17370000c1-santa-maria-do-bouro-convent-eduardo-souto-de-moura-plus-humberto-vieira-photo>

Figura 2 - <https://www.archdaily.com.br/br/769336/reconversao-do-convento-de-santa-maria-do-bouro-numa-pousada-eduardo-souto-de-moura-plus-humberto-vieira>

Figura 3 - <https://www.archdaily.com.br/br/769336/reconversao-do-convento-de-santa-maria-do-bouro-numa-pousada-eduardo-souto-de-moura-plus-humberto-vieira>

Figura 4 - <https://www.archdaily.com.br/br/769336/reconversao-do-convento-de-santa-maria-do-bouro-numa-pousada-eduardo-souto-de-moura-plus-humberto-vieira>

Figura 5 - <https://www.archdaily.com.br/br/769336/reconversao-do-convento-de-santa-maria-do-bouro-numa-pousada-eduardo-souto-de-moura-plus-humberto-vieira>

Figura 6 - <https://www.archdaily.com.br/br/769336/reconversao-do-convento-de-santa-maria-do-bouro-numa-pousada-eduardo-souto-de-moura-plus-humberto-vieira>

Figura 7 - <https://www.archdaily.com.br/br/01-82659/hotel-and-catering-school-slash-eduardo-souto-de-moura-plus-graca-correia>

Figura 8 - <https://www.archdaily.com.br/br/01-82659/hotel-and-catering-school-slash-eduardo-souto-de-moura-plus-graca-correia>

Figura 9

https://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/ihru/pt/ihru/premios/premio_ntp/2017_premio_ntp/paineis_premio2017/01_1025_trindade_painel_01_02.pdf

Figura 10

https://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/ihru/pt/ihru/premios/premio_ntp/2017_premio_ntp/paineis_premio2017/01_1025_trindade_painel_01_02.pdf

Figura 11

https://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/ihru/pt/ihru/premios/premio_ntp/2017_premio_ntp/paineis_premio2017/01_1025_trindade_painel_01_02.pdf

Figura 12 - OLIVEIRA, D. (2013). “Projeto de reconversão de um Cine-Teatro em equipamento Hoteleiro para a cidade de Mangualde”. Tese de Mestrado em Arquitetura, Covilhã, UBI.

Figura 13 - OLIVEIRA, D. (2013). “Projeto de reconversão de um Cine-Teatro em equipamento Hoteleiro para a cidade de Mangualde”. Tese de Mestrado em Arquitetura, Covilhã, UBI.

Figura 14 - OLIVEIRA, D. (2013). “Projeto de reconversão de um Cine-Teatro em equipamento Hoteleiro para a cidade de Mangualde”. Tese de Mestrado em Arquitetura, Covilhã, UBI.

Figura 15 - OLIVEIRA, D. (2013). “Projeto de reconversão de um Cine-Teatro em equipamento Hoteleiro para a cidade de Mangualde”. Tese de Mestrado em Arquitetura, Covilhã, UBI.

Figura 16 - OLIVEIRA, D. (2013). “Projeto de reconversão de um Cine-Teatro em equipamento Hoteleiro para a cidade de Mangualde”. Tese de Mestrado em Arquitetura, Covilhã, UBI.

Figura 17 - OLIVEIRA, D. (2013). “Projeto de reconversão de um Cine-Teatro em equipamento Hoteleiro para a cidade de Mangualde”. Tese de Mestrado em Arquitetura, Covilhã, UBI.

Figura 18 - <https://www.archdaily.com.br/br/912285/casa-de-sao-lourenco-nil-burel-panorama-hotel-site-specific-arquitectura-plus-p-06-atelier>

Figura 19 - <https://www.archdaily.com.br/br/912285/casa-de-sao-lourenco-nil-burel-panorama-hotel-site-specific-arquitectura-plus-p-06-atelier>

Figura 20 - <https://www.archdaily.com.br/br/912285/casa-de-sao-lourenco-nil-burel-panorama-hotel-site-specific-arquitectura-plus-p-06-atelier>

Figura 21 - <https://www.archdaily.com.br/br/912285/casa-de-sao-lourenco-nil-burel-panorama-hotel-site-specific-arquitectura-plus-p-06-atelier>

Figura 22 - <https://www.archdaily.com.br/br/912285/casa-de-sao-lourenco-nil-burel-panorama-hotel-site-specific-arquitectura-plus-p-06-atelier>

Figura 23 - <https://www.archdaily.com.br/br/897585/terminal-de-cruzeiros-de-lisboa-carrilho-da-graca-arquitectos>

Figura 24 - <https://www.archdaily.com.br/br/897585/terminal-de-cruzeiros-de-lisboa-carrilho-da-graca-arquitectos>

Figura 25 - <https://www.archdaily.com.br/br/897585/terminal-de-cruzeiros-de-lisboa-carrilho-da-graca-arquitectos>

Figura 26 - Próprio Autor

Figura 27 - Próprio Autor

Figura 28 - Próprio Autor

Figura 29 - Próprio Autor

Figura 30 - Próprio Autor

Figura 31 - Próprio Autor

Figura 32 - Próprio Autor

Figura 33 - Próprio Autor

Figura 34 - Próprio Autor

Figura 35 - Próprio Autor

Figura 36 - Próprio Autor

Figura 37 - Próprio Autor

Figura 38 - Próprio Autor

Figura 39 - POUCA, P. (2015). “Reabilitação de edifício do séc. XIX”. Mestrado Integrado em Arquitetura e Urbanismo, Vila Nova de Cerveira, E. S. Gallaecia

Figura 40 - POUCA, P. (2015). “Reabilitação de edifício do séc. XIX”. Mestrado Integrado em Arquitetura e Urbanismo, Vila Nova de Cerveira, E. S. Gallaecia

Figura 41 - POUCA, P. (2015). “Reabilitação de edifício do séc. XIX”. Mestrado Integrado em Arquitetura e Urbanismo, Vila Nova de Cerveira, E. S. Gallaecia

Figura 42 - POUCA, P. (2015). “Reabilitação de edifício do séc. XIX”. Mestrado Integrado em Arquitetura e Urbanismo, Vila Nova de Cerveira, E. S. Gallaecia

Figura 43 - Próprio Autor

Figura 44 - Próprio Autor

Figura 45 - Próprio Autor

Figura 46 - Próprio Autor

Figura 47 - Próprio Autor

Figura 48 - Próprio Autor

Figura 49 - <https://revigres.pt/magazine/novos-catalogos-2018/>

Figura 50 - Próprio Autor

Figura 51 - Próprio Autor

Figura 52 - Próprio Autor

Figura 53 - <https://revigres.pt/magazine/novos-catalogos-2018/>

Figura 54 - <https://www.iziwalker.pt/sombreador-solar>

Anexos

3D / fotomontagens