

# **Check- In no Relógio de Sol**

## **Proposta de reabilitação de edifício para boutique hotel, na Sé da cidade da Guarda**

(Versão Final após defesa)

**Guilherme João Morgado Sousa**

Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em

**Arquitetura**

(Mestrado Integrado)

Orientador: Professor Doutor Luís Miguel de Barros Moreira Pinto

**Covilhã, março de 2022**

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

Nota: A presente dissertação encontra-se escrita ao abrigo do novo Acordo Ortográfico da Língua Portuguesa.

# Dedicatória

Às estrelas mais bonitas do horizonte, aos meus avós.

Aos meus pais e irmão.

Nunca vos irei trocar por nada neste mundo.

Com muito amor deste vosso filho, irmão e neto.

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

# Agradecimentos

Agradeço às três estrelas que brilham lá encima, que foram os meus anjos da guarda, os anjos que me guardaram e guiaram em todas as minhas escolhas. Foi graças a vocês e aos vossos ensinamentos que me tornei na pessoa que sou hoje.

Obrigado por tudo avós.

Um grande obrigado às melhores pessoas da minha vida, que sempre me incentivaram, os meus pais, eles que sempre me apoiaram não só neste percurso académico, mas durante toda a minha vida sem deixar que nada me faltasse. É com amor e com o maior esforço da minha parte que hoje lhes tento retribuir todos os sacrifícios para ter chegado onde estou hoje. Espero que continuem a ter muito orgulho neste vosso filho e quero contar com vocês para sempre.

Ao meu irmão, onde o sentimento de amizade e carinho esteve sempre presente e que sempre vamos ser suporte um do outro.

Um agradecimento especial à restante família, padrinhos, tios e primos por acreditarem sempre em mim e pela força e motivação ao longo destes anos.

Aos amigos da minha cidade pelo companheirismo e amizade, que mesmo não estando sempre por perto nunca se esqueceram de mim e me ajudaram sempre que precisei.

Aos amigos que esta cidade me deu, aqueles que fizeram parte de todo este percurso, por todas as experiências, todas as histórias e conhecimentos partilhados, ao vosso lado tudo foi mais fácil.

À pessoa que tornou isto tudo possível, que sempre me apoiou, ajudou e acompanhou em tudo. Foi a pessoa mais importante que a Universidade me deu e que desde sempre me motivou e lutou comigo em todos os obstáculos. Obrigado por tudo Fabiana Oliveira.

A todos os professores que passaram pelo meu percurso académico e que me lecionaram, mas em especial ao professor e orientador Luís Miguel Moreira Pinto que sempre esteve presente durante todo o percurso e nesta etapa final foi quem acreditou em mim e apoiou o projeto desde o início.

A todos vós um grande obrigado.

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

## Resumo

Nesta dissertação será apresentado o projeto que visa a reabilitação de um edifício com mais de cem anos. Quando falamos de reabilitação falamos numa intervenção integrada de adaptação de uma construção com o objetivo de permitir a sua utilização, que procura melhorar os seus níveis de desempenho e implica a preservação dos valores com significado cultural nele existentes. Dessa forma, pretende-se um seguimento da arquitetura presente, mas também modernizar o espaço para a época atual, não descaracterizando o património existente.

O edifício em questão teve várias vivências e foi bastante marcado pela sua história e localização, daí ser uma escolha para a dissertação do mestrado em questão. O local escolhido situa-se na cidade da Guarda, Portugal. Para além de ser um espaço com muitos anos, que passou de geração em geração, está inserido no coração do Centro Histórico da cidade, e em frente à porta nascente da Sé Catedral, o ex-libris da cidade.

Falar da cidade da Guarda, é falar da cidade mais alta de Portugal Continental, situada na região do Centro e sub-regiões das Beiras e Serra da Estrela. Toda a região é marcada pelo granito, pelo clima de montanha e pelo seu ar puro e frio.

O presente projeto pretende demonstrar como a união do património com o turismo são uma mais valia no desenvolvimento não só económico, mas também sociocultural a nível local tornando-se mais persistente a necessidade de compreender, acompanhar e avaliar continuamente o processo de crescimento, de tal forma que os seus impactos positivos prevaleçam sobre os negativos, tal como a arquitetura tradicional Portuguesa se pode aliar à arquitetura moderna e provar que os materiais de outrora podem conjugar-se e harmonizar-se com os materiais atuais.

## Palavras-chave

Arquitetura Tradicional; Arquitetura Moderna; Beira Interior; Turismo; Reabilitação

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

## Abstract

This dissertation presents the project that aims the rehabilitation of a building with more than one hundred years. Talking about rehabilitation is talking about an integrated intervention and adaptation of a building, in order to allow its use, improving its performance levels and the preservation of cultural and significant values. As so, it is intended not only to respect the present architecture, but also to modernize the building for the present days, without de-characterizing the existing heritage.

The building in study had several uses and was quite marked by its history and location, hence being the choice for this master's dissertation. It is located in Guarda, a Portuguese city. It is a building with many years, which has passed from generation to generation, situated in the heart of the Historical Center of the city, in front of the east door of Guarda's Cathedral, the city the ex-libris.

Talking about Guarda is talking about the highest city in Portugal, in Center region and sub-regions of Beiras and Serra da Estrela. The whole landscape is marked by granite, by mountain climate and by pure and cold air.

This project aims to demonstrate how the conjugation of heritage and tourism are an asset in development, not only economic, but also socio-cultural. Thus, there is a need to understand, monitor and continually evaluate the growth process, so that its positive impacts prevail over the negative, as the traditional Portuguese architecture can combine with modern architecture and prove how ancient materials can combine and harmonize with those of nowadays.

## Keywords

Traditional Architecture; Modern Architecture; Beira Interior; Tourism; Rehabilitation

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

# Índice

<b>Capítulo I.....</b>	<b>1</b>
<b>1. Introdução.....</b>	<b>1</b>
1.1. Justificação da Proposta.....	1
1.2. Objetivos.....	1
1.3. Metodologia .....	2
1.4. Estrutura .....	2
<b>Capítulo II - Turismo .....</b>	<b>3</b>
2.1. Turismo em Portugal .....	5
2.1.2 Hotelaria.....	8
2.2 Turismo Na Região Centro de Portugal .....	10
2.2.1 Promover o Turismo na região Centro de Portugal .....	14
<b>Capítulo III- Contextualização.....</b>	<b>15</b>
3.1 Guarda .....	17
3.1.1 Das origens ao Séc. XIX .....	18
3.1.2 Do Séc. XX à atualidade .....	22
3.2 O turismo como valorização do património da cidade da Guarda. ....	24
3.2.1 O Turismo na cidade .....	25
<b>Capítulo III - Enquadramento.....</b>	<b>27</b>
3.1. Centro Histórico da Guarda .....	29
3.2. Sé Catedral da Guarda .....	32
3.3 Casa Relógio de Sol.....	34
<b>Capítulo IV - Casos de Estudo .....</b>	<b>37</b>
4.1. Burel Panorama Hotel   Site Specific Arquitectura + P-06 Atelier Nuno Gusmão .....	39
4.2. Rossio Boutique Hotel   Zinho Antunes.....	42
<b>Capítulo V - Intervenção projetual.....</b>	<b>45</b>
5.1. Análise Espacial .....	47
5.2. Análise do Existente.....	51

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

5.3 Proposta de Reabilitação da Casa Relógio de Sol .....	57
5.3.1 Forma e Conceito.....	58
5.3.2 A Reabilitação .....	61
5.3.2.1 Alguma Legislação .....	71
<b>Considerações Finais .....</b>	<b>72</b>
<b>Bibliografia .....</b>	<b>74</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>77</b>
Anexo I.....	79

## Lista de Figuras

Figura 1- Dormidas dos meios de alojamento turístico, por mês, 2018-2020 (Estatísticas do Turismo, 2020).....	7
Figura 2 - Capacidade (camas) de alojamento nos estabelecimentos hoteleiros, 31-07-2020 (Estatísticas do Turismo, 2020) .....	8
Figura 3-Freguesias do concelho da Guarda (Plano diretor municipal da Guarda, 2019) .....	17
Figura 4- Sé da Guarda. (Semedo, 1975).....	20
Figura 5- Reconstituição da muralha da cidade da Guarda em finais do séc. XV. Fonte: (Rodrigues, 2000).....	21
Figura 6-Evolução dos estabelecimentos hoteleiros, capacidade de alojamento e proveitos de aposento no concelho da Guarda, entre 2002 e 2017 (Plano diretor municipal da Guarda, 2019) .....	25
Figura 7- Reconstituição da muralha e plano da cidade da Guarda, na segunda metade do séc. XVII, começos do séc. XVIII. Desenho de Isabel Miriam (Rodrigues, 2000) .....	29
Figura 8-Sé da Guarda (Sé Catedral da Guarda, s.d.)	
Figura 9- Castelo da Guarda (Castelo da Guarda, 2016) .....	31
Figura 10- Torre dos Ferreiros (Torre dos Ferreiros, s.d.)	
Figura 11- Edifício do séc. XVII (Antigos Paços do Concelho , s.d.) .....	31
Figura 12- Igreja S. Vicente (Igreja de São Vicente, s.d.)	
Figura 13- Igreja da Misericórdia (Oliveira, s.d.) .....	31
Figura 14- Planta Baixa da Sé Catedral da Guarda (Figueiredo, 2008) .....	32
Figura 15- Sé Catedral (Guarda, 2021) .....	33
Figura 16- Fachada Principal e o Relógio de Sol inserido na Fachada Lateral (Sousa, 2021) ...	34
Figura 17- Fotografias do exterior do edifício. (FG+SG, 2018).....	39
Figura 18- Fotografias do interior do edifício. (FG+SG, 2018) .....	40
<i>Figura 19- Fotografias do interior do edifício. (FG+SG, 2018) .....</i>	<i>40</i>
Figura 20- Piscina Interior do edifício. (FG+SG, 2018) .....	41
Figura 21- Fachada Principal do edifício. (Antunes, 2018) .....	42
Figura 22- Vista para o exterior. (Antunes, 2018)	
Figura 23- Entrada Principal do edifício. (Antunes, 2018).....	42
Figura 24- Planta Piso 0 (Antunes, 2018) .....	43

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.	
Figura 25- Ambientes interiores do edifício. (Antunes, 2018) .....	43
Figura 26- Fachada Principal do edifício. (Antunes, 2018) .....	44
Figura 27- Planta do tecido urbano da cidade. (Sousa, 2021) .....	47
Figura 28- Edifícios existentes. (Sousa, 2021).....	48
Figura 29- Janelas dos edifícios da envolvente. (Sousa, 2021) .....	49
Figura 30- Janelas da Casa Relógio de Sol. (Sousa, 2021) .....	49
Figura 31- Área de Implantação (Sousa, 2021) .....	51
Figura 32- Planta existente piso 0 (Sousa, 2021) .....	52
Figura 33- Fotografias existente piso 0 (Sousa, 2021).....	52
Figura 34- Planta existente piso 1; Laranja- 1ª Habitação/ Verde- 2ª Habitação(Sousa, 2021)	53
Figura 35- Vista para a Sé da Guarda, Corredor de distribuição; Terraço do piso 1 (Sousa, 2021) .....	53
Figura 36- Planta existente piso 2; Laranja- 1ª Habitação/ Verde- 2ª Habitação (Sousa, 2021) .....	54
Figura 37- Fotografias existente Piso 2 (Sousa, 2021).....	54
Figura 38- Planta existente piso 3 (Sousa, 2021) .....	55
Figura 39- Planta existente da cobertura (Sousa, 2021) .....	56
Figura 40- Estrutura (Sousa, 2021).....	56
Figura 41- Esquício da habitação (Sousa, 2021) .....	57
Figura 42- Ampliação (Sousa, 2021) .....	58
Figura 43- Fachada Principal (Sousa, 2021).....	59
Figura 44- Planta de Implantação (Sousa, 2021) .....	61
Figura 45- Imagem virtual do proposto (Sousa, 2021).....	62
Figura 46 - Planta Proposta do Piso 0: Azul- Zona de Spa/ Roxo- Recepção/ Vermelho- Ins. Sanitárias/ Amarelo- Sala de Estar/ Laranja- Copa/ Verde- Sala de Refeições (Sousa, 2021)	63
Figura 47 - Imagem virtual do proposto (Sousa, 2021) .....	64
Figura 48- Imagem virtual do proposto (Sousa, 2021).....	64
Figura 49- Planta Proposta do Piso 1: Vermelho- Espaço de Convívio exterior/ Laranja- Cafetaria/ Verde- Suites Júnior (Sousa, 2021) .....	66
Figura 50- Imagem virtual do proposto (Sousa, 2021).....	67
Figura 51 - Imagem virtual do proposto (Sousa, 2021) .....	67

Figura 52- Planta Proposta do Piso 2: Verde- Suites Júnior/ Roxo- Arrumos/ Laranja- Zona Técnica (Sousa, 2021) .....69

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

# Lista de Acrónimos

INE- Instituto Nacional de Estatística

RevPAR- Rendimento médio por quarto disponível

ZPE- Zonas de proteção especial

Unesco- Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura

TCP- Associação para a Promoção do Turismo na Região Centro de Portugal

ARPT- Agência Regional de Promoção Turística do Centro de Portugal

APGUR- Agência para a Promoção da Guarda

TMG- Teatro Municipal da Guarda

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

# Capítulo I

## 1. Introdução

### 1.1. Justificação da Proposta

O principal interesse é estudar e aprender mais sobre a região onde nasci e cresci. Por mais anos que se passem num lugar, nunca vamos conhecê-lo na totalidade, nem a ele nem às suas tradições. Mas o que importa é viver, viver não só no espaço, mas viver o espaço. A cidade onde se nasce, onde se vivem momentos especiais e experiências únicas nunca se esquecem. Na hora da decisão do tema e local de intervenção para a dissertação, sabia que teria de ser na minha cidade a Guarda, por ser onde cresci.

Assim, surge a ideia e a oportunidade de intervir num dos espaços mais conhecidos da cidade da Guarda, um edifício no centro histórico que me é familiar desde muito cedo, a “Casa do Relógio de Sol” (com cerca de 260m<sup>2</sup>). Nela, existe um problema que se verifica há muitos anos e, portanto, é uma justificação para intervir no lugar. Já há muito tempo que a casa se encontra devoluta com o seu interior a degradar-se cada vez, mais sendo até um problema público, afetando as pessoas que por ali passam, e que outrora era um dos espaços mais bonitos e contemplados da cidade o que o tornou um marco emblemático. Assim sendo, a ideia passa por transformar o edifício em algo que possa ser apreciado por todos os turistas e, quiçá, habitantes, reabilitando o edifício num boutique hotel, pois estando o edifício situado no centro da cidade, será interessante, valorizar o espaço e contribuir para a dinâmica do turismo, conjugando a manutenção e memória do Património.

### 1.2. Objetivos

A elaboração desta dissertação apresenta um projeto de reabilitação da “Casa do Relógio de Sol” no centro histórico da cidade da Guarda, um dos principais pontos de atração turística da cidade. Deste modo, pretende-se estudar a temática do turismo em Portugal, em especial na Beira Interior, perceber o potencial turístico e estilo de vida do interior.

Valorizar a história do lugar, bem como do edifício é o objetivo fulcral do trabalho, desde a parte teórica à parte prática. Aplicar estes princípios e intenções com base no estudo e pesquisa, certamente comprovarão com a ideia inicial de projetar eficazmente e consoante as necessidades do local, respeitando a cultura para enaltecer as opções técnicas e projetuais.

Pretende-se com isto sensibilizar a recuperação de edifícios em degradação ou devolutos, de forma a terem uma nova identidade e a dar resposta às necessidades das cidades. Desta forma, deve haver atenção e preocupação na qualidade e na intenção de reabilitar os edifícios, com o intuito de devolver à cidade algo que faça falta.

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

### **1.3. Metodologia**

O processo metodológico cruza diversas fases de recolha, pesquisa e análise do material necessário.

Deste modo, numa primeira fase do trabalho procede-se à recolha de todo o material teórico, alusivo ao tema do turismo, uma pesquisa sobre o património e a sua relação com o turismo, entendimento da ideia do projeto como um privilégio para a cidade e como solução para o turismo.

Numa segunda fase, avança-se para o desenvolvimento teórico, atuando na análise da documentação recolhida e à redação do documento.

Numa última fase do trabalho procede-se à elaboração da proposta projetual de reabilitação acompanhada da descrição e justificação da mesma.

### **1.4. Estrutura**

A presente dissertação encontra-se repartida em duas partes, iniciando-se com uma pesquisa teórica que suporta uma fase prática, onde é apresentada uma proposta projetual.

Numa primeira fase é realizada uma abordagem do conceito do Turismo, procurando entender o Turismo em Portugal e na região centro, o seu impacto na economia local e de que forma esta pode promover o interior.

No segundo capítulo será efetuada uma contextualização sobre a cidade da Guarda, onde será abordado, para além da sua constante evolução, algum do seu património, as suas características a todos os níveis, mas principalmente a nível arquitetónico, os seus habitantes e como eles vivem.

No terceiro capítulo será referenciado o enquadramento histórico do centro histórico da cidade da Guarda, que irá ser o foco principal deste trabalho. De seguida, irá ser feita uma conexão da Implantação do edifício com o turismo, passando assim à história da “Casa do Relógio de Sol”.

O quarto capítulo abordará casos de estudo que se integram na temática da reabilitação e do turismo hoteleiro.

Por fim, sintetiza-se o levantamento arquitetónico e o resultado do mesmo. Irá ser demonstrado a proposta de reabilitação da “Casa do Relógio de Sol”, e com base na pesquisa executada, é apresentada a descrição e justificação do programa proposto, onde serão apresentados em anexo, todos os desenhos técnicos e esquemáticos referentes à proposta final.

## Capítulo II - Turismo

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

## 2.1. Turismo em Portugal

O Turismo é entendido como “[...] o deslocamento para fora do local de residência por período superior a 24 horas e inferior a 60 dias motivado por razões não-económicas” “[...]o turismo engloba as atividades das pessoas que viajam e permanecem em lugares fora do seu ambiente usual durante não mais do que um ano consecutivo, por prazer, negócios e outros fins”. (Pinto, 2021, p. 27)

A história do turismo em Portugal tem aproximadamente 100 anos, começou com a vinda de ingleses para as Ilhas, pretendendo a realização de negócios relativos à exportação do Vinho da Madeira e do chá. Nos anos 20 do século passado, as estâncias termais no centro de Portugal, foram também bastantes visitadas. Durante os anos 60, a zona do Algarve, também pela mão dos Ingleses, começa a ser explorada por operadoras turísticas Britânicas, tendo centralizado a oferta turística, principalmente, num único produto. O Sol e o Mar, que mais tarde, por necessidade de competitividade com outros países, como a Espanha ou a Grécia, acabou por se centrar estrategicamente em “Sophistication, Specialization and Satisfaction”. (Pinto, 2021, p. 39)

Durante os anos 80, a presença do FMI em Portugal resultou no desenvolvimento da crise económica, perdendo-se uma oportunidade de dinamização e de construção de infraestruturas tanto de apoio turístico como de unidades hoteleiras. Este acontecimento foi muito aproveitado por Espanha, capitalizando para si a procura de unidades hoteleiras e destinos turísticos, que Portugal de momento não conseguia oferecer.

A crise acabou por vir a favorecer Portugal, pois devido à falta de desenvolvimento turístico os espaços urbanos e as zonas verdes foram preservados, conseguindo escapar à construção em massa com vista a dar resposta ao que os grandes grupos turísticos procuravam. Conseguiu-se assim, apostar num modelo mais diversificado, orientado para determinadas classes sociais, e para ofertas turísticas mais personalizadas. (Pinto, 2021, p. 40)

Com esta crise as pessoas acabaram por se adaptar à situação atual do país, e como o crescimento do turismo, foi uma oportunidade segura para muitos, que mudaram de emprego e até de vida, abrindo negócios, multiplicando o alojamento local, criando-se atividades de animação cultural e turística.

Em 2008, ocorreu a segunda crise, as oportunidades no campo do turismo redobram-se, as pessoas tornaram-se mais criativas, surgiram novas ofertas turísticas, e adotaram-se uma emoção revivalista, na procura da verdadeira identidade cultural do país, propondo a cultura como uma das principais ofertas, em forma de produto, turístico. (Pinto, 2021, p. 47)

Hoje em dia o acesso aos vários destinos turísticos nacionais é claro, segundo um artigo publicado no Jornal ECCO- Economia Online, em 2017, vieram, sobretudo, por via aérea cerca

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

de 47,6% e ainda 26,8% dos turistas (sem contar com excursionistas) vieram por estrada. Têm com origem Espanha, Reino Unido e França, na sua grande maioria.

Em 2016 os turistas que escolheram Portugal como destino turístico foram 16,1 milhões, onde 71,3% das entradas foram já uma repetição, e deixaram 15,3 mil milhões de euros em Portugal. (Pinto, 2021)

Portugal, ao longo dos anos tem vindo a ganhar a confiança dos turistas nacionais e internacionais, ganhando bastantes prémios ao longo dos anos nas mais diversas áreas. Um dos exemplos encontra-se, nos anos 2017, 2018 e 2019, segundo o turismo de Portugal, ganhou na qualidade do melhor destino turístico do mundo.

Para se promover este destino turístico, utilizam-se fatores de atração como o seu clima temperado mediterrâneo, os 850 km de praia, a diversidade paisagística, as atividades de lazer, o seu rico património cultural, as tradições, a gastronomia e os vinhos, e a simpatia da sociedade. A sua localização geográfica foi promovida, apresentando-se como a porta de entrada para o continente europeu.

O Instituto do Turismo de Portugal foi criado em 2007, tendo como responsabilidade a promoção, valorização e sustentabilidade da atividade turística portuguesa, tendo como base a dinamização do turismo, desde a oferta à procura.

Qualificar e desenvolver infraestruturas turísticas, desenvolver a formação de recursos humanos, apoiar o investimento na atividade turística, coordenar a promoção interna e externa de Portugal como destino turístico, bem como regular e fiscalizar os jogos de fortuna e azar, fazem parte da missão da autoridade turística nacional. (Vieira, 2020, p. 37)

Neste sentido, através da realização de campanhas internacionais de publicidade online e da presença do mesmo nos mercados internacionais, deseja-se reforçar a notoriedade do destino. Um dos principais objetivos é influenciar de forma direta a procura turística, aumentando-se as receitas turísticas e reforçando indiretamente a rentabilidade das empresas nas atividades económicas.

O Decreto-Lei n.º 129/2012 de 22 de junho compete ao Turismo de Portugal, I. P., “*planear, coordenar e executar a política de promoção de Portugal como destino turístico, no plano interno e externo, e garantir a estruturação, o planeamento e a execução das ações de promoção turística, quer as diretamente organizadas, quer as desenvolvidas ao abrigo de mecanismos de descentralização e contratualização*”. (Vieira, 2020, p. 38)

O setor do turismo é uma atividade económica fundamental para a geração de riqueza e emprego em Portugal. Nos últimos 9 anos o país registou uma taxa de crescimento médio anual de 7,2% nas dormidas o que se traduz num aumento de 37 milhões de dormidas em 2010 para 70 milhões de dormidas, em 2019, o maior valor de que há registo. Observou-se igualmente nas receitas turísticas uma taxa média de variação anual de 10,3%, nos últimos 9 anos, o que

permitiu que de 7,6 mil milhões de receitas em 2010 o aumento fosse para 18,4 mil milhões em 2019.

Em 2020, como efeito da pandemia por Covid-19, Portugal registou, uma quebra acentuada na procura, para 25,9 milhões de dormidas (-63,0%) no alojamento turístico face a 2019. Este facto traduz um retrocesso a valores de dormidas observados em 1994. (Visão Geral: Turismo em Portugal, 2021)

Desde o início da pandemia, em março de 2020, em todos os meses registaram-se diminuições expressivas do número de dormidas na generalidade dos meios de alojamento turístico. Em janeiro e fevereiro de 2020 observaram-se crescimentos de 8,2% e 14,1%, respetivamente. Nos restantes meses do ano, os menores decréscimos registaram-se em agosto e setembro (-46,2% e -51,4%, respetivamente) com os restantes meses a apresentarem diminuições superiores a 55%, com realce para as reduções registadas em abril e maio (-97,6% e -95,3%).

O mercado interno assegurou 16,9 milhões de dormidas, correspondendo a 55,7% do total, e registou um decréscimo de 35,4% em 2020 (+5,9% em 2019). As dormidas dos mercados externos apresentaram uma contração superior (-74,1%, após +3,5% no ano precedente) e atingiram 13,4 milhões de dormidas (44,3% do total). (Estatísticas do Turismo, 2020, p. 28)

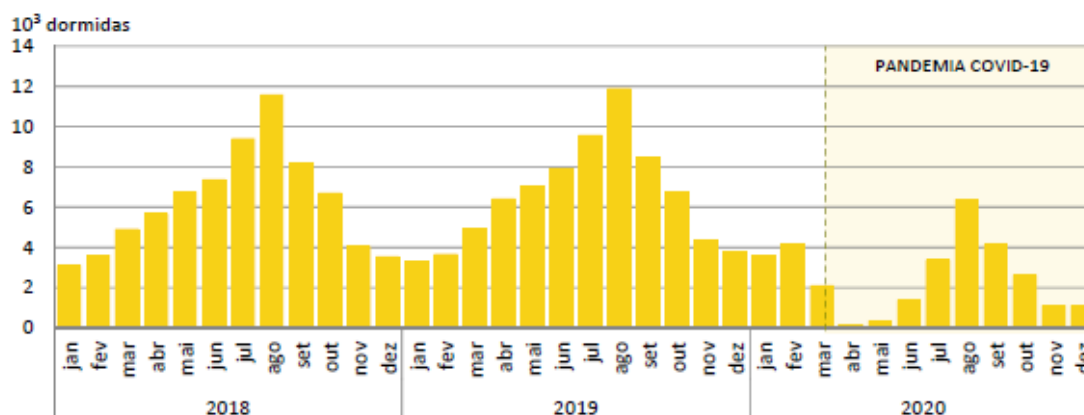


Figura 1- Dormidas dos meios de alojamento turístico, por mês, 2018-2020 (Estatísticas do Turismo, 2020)

Registou-se também um acentuado decréscimo na procura internacional, com 12,3 milhões de dormidas de estrangeiros (-74,9%), resultado das restrições impostas nas deslocações entre fronteiras, na maior parte do ano de 2020. Mesmo o mercado nacional registou 13,6 milhões de dormidas (-35,4%) em comparação com o ano de 2019.

Nas receitas, o decréscimo (-57,6%) em relação a 2019 significou uma perda de 10 mil milhões de euros para a economia em 2020. (Visão Geral: Turismo em Portugal, 2021)

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

## 2.1.2 Hotelaria

Segundo os dados do Instituto Nacional de Estatística, em julho de 2020, encontravam-se em atividade 1 569 estabelecimentos da hotelaria, incluindo hotéis, hotéis-apartamentos, pousadas, Quintas da Madeira, apartamentos e aldeamentos turísticos, refletindo uma diminuição global de 18,4% face a julho de 2019.

A hotelaria concentrou 30,3% do total de estabelecimentos e 76,9% da capacidade-camas no contexto dos estabelecimentos de alojamento turístico. Todas as regiões registaram diminuições no número de unidades, sendo esta diminuição menos notória no Norte e no Alentejo (-9,1% e -9,8%). Houve uma redução do número de unidades em todas as tipologias, menos sentida nos aldeamentos turísticos (-1,8%).

Entre os estabelecimentos hoteleiros em funcionamento, os hotéis representaram 76,8% do total neste segmento, seguindo-se os apartamentos turísticos (quota de 10,9%) e os hotéis-apartamento (7,6%). Em julho de 2020, a hotelaria apresentava uma oferta de 116,8 mil quartos e 260,7 mil camas (-20,2% e -20,7%, respetivamente, face a igual mês de 2019).

Na hotelaria, os hotéis abrangiam 67,5% da capacidade de alojamento total oferecida (camas), os hotéis-apartamentos 14,0% e os apartamentos turísticos 11,5%. Nos hotéis, as categorias de quatro e três estrelas representavam 46,2% e 25,3%, respetivamente, do total da capacidade (camas) da tipologia, enquanto nos hotéis-apartamentos as unidades de quatro estrelas detinham uma quota de 71,9%.

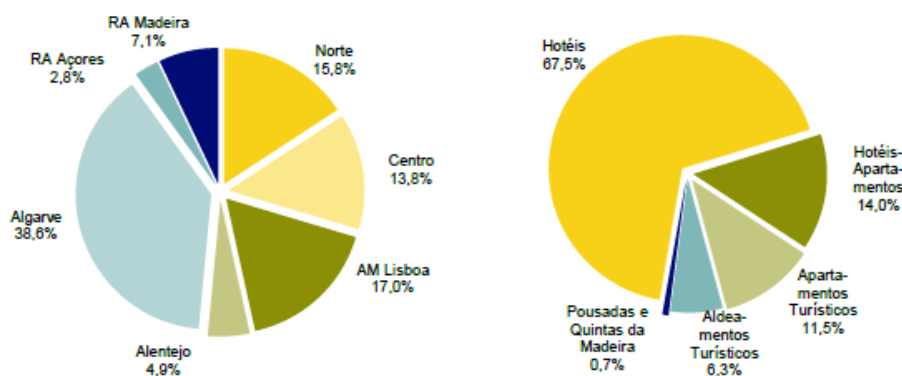


Figura 2 - Capacidade (camas) de alojamento nos estabelecimentos hoteleiros, 31-07-2020 (Estatísticas do Turismo, 2020)

Em 2020, a capacidade de alojamento média por estabelecimento foi 166,1 camas (170,9 em 2019). O Algarve manteve-se como a região com as unidades hoteleiras de maior capacidade média (285,2 camas por estabelecimento), seguindo-se a RA Madeira (216,9 camas por estabelecimento).

O indicador estada média correspondente à relação entre o número de dormidas e o número de hóspedes que deram origem ao número total de dormidas, no ano de 2020. No que diz respeito à estada média nos estabelecimentos hoteleiros, esta reduziu 6%, não atingindo as três noites, decréscimo mais acentuado face ao verificado em 2019 (-2.9%).

Os estabelecimentos com permanências médias mais elevadas foram os aldeamentos turísticos (4,70 noites) e os apartamentos turísticos (4,39 noites).

O rendimento médio por quarto disponível (RevPAR) é medido tendo em conta a relação entre os proveitos de aposento e o número de quartos disponíveis, no período de referência. O Valor na hotelaria foi de 24,2 euros(-56,3%). (Estatísticas do Turismo, 2020, pp. 29-33)

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

## 2.2 Turismo Na Região Centro de Portugal

A Região Centro, com uma área de cerca de 28.199 Km<sup>2</sup>, é constituída por 10 NUTS III: Baixo Vouga, Baixo Mondego, Pinhal Litoral, Pinhal Interior Norte, Dão Lafões, Pinhal Interior Sul, Serra da Estrela, Beira Interior Norte, Beira Interior Sul e Cova da Beira, sendo somente estas três últimas sub-regiões as que se convencionaram de fronteira. No seu conjunto, estas três regiões NUTS III ocupam uma superfície de, aproximadamente, 9.180 Km<sup>2</sup>, o que corresponde a 39% do total da Região Centro. (Coimbra, 2002, p. 42)

A região de turismo do centro de Portugal é constituída por 100 municípios, é a maior e mais diversa região turística nacional assumindo, em 2013 essa delimitação geográfica que é conhecida nos dias de hoje. (Antónia Correia, 2018)

Localizada no coração de Portugal Continental, esta região é delimitada a norte pela região Norte, a este pela Espanha, a sul pelo Alentejo, a sudoeste pela Área Metropolitana de Lisboa e a oeste pelo Oceano Atlântico. O Centro de Portugal faz fronteira terrestre internacional com Espanha, em cerca de 270 km e a nível nacional tem uma linha de costa atlântica com 279 km de extensão.

A região centro, integra um património amplo e diversificado ao nível da paisagem e da natureza, sendo aqui, que encontramos o maior rio completamente português, o Mondego, o ponto mais alto de Portugal Continental, a Serra da Estrela, as matas nacionais, Pinhal de Leiria e Buçaco.

Dentro das áreas naturais classificadas, que ocupam cerca de 16% do território nacional, destacam-se os parques naturais da Serra da Estrela, Serra de Aire e Candeeiros, Serra da Malcata, Serra da Gardunha, Serra do Açor, Montemuro, Sico, Caramulo, e ainda as reservas naturais dos Paúis da Arzila, Madriz, Taipal, sítios como Peniche e Santa Cruz ou as Dunas de São Jacinto. O Centro acolhe ainda as zonas de proteção especial (ZPE) do Douro Internacional, Tejo, Vale do Côa, ou a Ria de Aveiro.

Esta região é uma das mais talentosas, a nível nacional, de recursos hídricos superficiais e subterrâneos, já que engloba as três maiores bacias hidrográficas do Tejo e do Douro e ainda duas importantes reservas, a albufeira da Aguieira e a albufeira de Castelo de Bode. A sua riqueza é também visível nas águas minerais naturais e de nascente e recursos termais. Dentro das várias estâncias termais que foram sendo construídas desde o início do século XX, distinguem-se as da Curia, Luso, Caldas da Felgueira, Monte Real, Vimeiro, Alcafache, Monfortinho e S. Pedro do Sul. (Manual de Boas Práticas, 2021, pp. 10-14)

O maior desafio que o turismo do centro de Portugal teve no início, foi a comunicação de todo o potencial desta região, de forma lógica, coerente, atrativa e concertada.

O maior obstáculo no trabalho de promoção da região centro de Portugal foi a “diversidade” de desconstruir esta ideia, surgindo neste conceito todo o trabalho de marketing na região. Projeto esse, que dispunha de 4 objetivos fundamentais: aumentar a durabilidade da permanência turística na região, aumentar a sua notoriedade, fortalecer o movimento de unidade dos 100 municípios e por último estimular a identidade comum da região. (Antónia Correia, 2018)

Por consequente, a trilogia de que *“1 dia é bom, 2 é ótimo, 3 nunca é demais”* reúne a ideia de centralidade, de diversidade, de história e de nacionalidade, mas ainda dá uma sensação de dinamismo e de contemporaneidade. Importante foi ainda a comunicação para o exterior, no sentido de colocar a região como possível destino turístico para os turistas.

Com o novo plano regional de desenvolvimento turístico 2020-2030, o turismo no centro de Portugal pretende ser reconhecido como uma entidade precursora do desenvolvimento, através da afirmação de uma proposta de valor deste destino turístico na atual era digital, valorizando os recursos humanos, consolidando as condições de sustentabilidade, de acessibilidade e dinamizando os seus ativos estratégicos, bem como os seus produtos endógenos. É importante também atrair e fomentar o empreendedorismo, a inovação e o investimento sempre em articulação com a comunidade regional e local, de forma que não haja um comprometimento da autenticidade da sua população, do seu território nem do sucesso dos seus agentes económicos. (Vieira, 2020, pp. 84-85)

O posicionamento da marca “Centro de Portugal”, divide-se em quatro vetores: Cultura, História, Património; Saúde, Natureza, Bem-estar e Mar; Turismo Científico e Tecnológico; e Turismo Residencial. (Antónia Correia, 2018)

De acordo com o plano regional de desenvolvimento turístico 2020-2030, o primeiro vetor tem como objetivo criar uma imagem relacionada com a cultura distintiva do centro de Portugal que englobe a sua gastronomia, eventos e festas populares, zonas de interesse arqueológico, artesanato e produtos endógenos, marcos históricos, património material (aldeias típicas, castelos,...) e património imaterial (tradições típicas, fado) com destaque para o património reconhecido pela Unesco.

No que diz respeito ao segundo vetor, o turismo está relacionado com a saúde, bem estar pessoal, bem estar espiritual e relacionado com a natureza de modo a aproveitar os recursos naturais abundantes do centro. Os produtos oferecidos englobam termas, spa, fé/ religião, peregrinação, serras, praias marítimas, praias fluviais.

O Turismo Científico e Tecnológico, aposta na promoção da ciência e tecnologia para o público em geral e para o público em formação com base na infraestrutura já existente.

O último vetor está orientado para a atração de turistas com capacidades de investimento, apreciadores do clima, cultura e gastronomia do centro que possam usufruir de visitas e experiências personalizadas, e que recebam apoio para se fixar na região.

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

Este plano procura conseguir um aumento das dormidas para os 13 milhões, um aumento da estada média para 1,85 noites, um crescimento da taxa de ocupação/cama até aos 37% e um crescimento do RevPAR para os 35 euros, sendo estas metas orientadas para o ano 2030.

A estratégia de comunicação do centro de Portugal, deve recorrer a elaborações de campanhas promocionais, à publicidade, à presença em feiras de Turismo, à realização de eventos de cariz nacional e internacional e, principalmente, fazendo uso do marketing digital. (Portugal, 2020-2030, pp. 35-83)

Recorrendo à análise de indicadores de turismo nesta região através do Instituto Nacional de Estatística (INE), investigou-se o número de dormidas, a estada média e o rendimento médio por quarto disponível (RevPAR), ao longo de 2003 a 2020 com efeito da pandemia Covid-19 onde se registou uma grande quebra.

No que diz respeito às dormidas da região, conclui-se que entre 2003 e 2018 houve um aumento de 132%, contabilizando-se um crescimento total de 3.859,815 dormidas. O ano de 2017 corresponde ao maior aumento do número de dormidas, de 19,85%, neste registaram-se 6.764,282 dormidas comparativamente ao ano de 2016, que registou 5.643,792 dormidas. Em 2018 o crescimento ao nível das dormidas foi de apenas 0.20%, comparado aos dados de 2017. No ano de 2020, houve uma redução expressiva superior a 50% sendo apenas 11,9% as dormidas totais.

Observando o total de dormidas por local de residência, os portugueses são os maiores visitantes da região, contudo, os não residentes têm vindo a apresentar valores em crescimento, como no ano de 2019 em que se verificou um aumento de 2,1% comparativamente ao ano de 2018. No ano de 2019 os portugueses que visitaram esta região registaram um aumento de 18%. O mercado espanhol foi o principal mercado estrangeiro na região com 27,9%, conclui-se, portanto, que o número de turistas estrangeiros na região está em crescimento, ou seja, o trabalho de divulgação nos mercados externos tem surtido efeitos nesse âmbito. No ano de 2020 com o decréscimo que ocorreu apenas visitaram 17,9% a região centro de Portugal.

O indicador estada média corresponde à relação entre o número de dormidas e o número de hóspedes que deram origem ao número total de dormidas, no período de referência, neste caso, do ano de 2003 até 2020. No que diz respeito à estada média nos estabelecimentos hoteleiros da região, esta tem-se mantido baixa, não atingindo as duas noites, este continua a ser um problema na região.

O rendimento médio por quarto disponível (RevPAR) é medido tendo em conta a relação entre os proveitos de aposento e o número de quartos disponíveis, no período de referência. Neste indicador a região tem vindo a apurar um crescimento contínuo, desde o ano 2013, conseguindo em 2019 atingir o valor de 28 euros. Este valor teve uma quebra passando a ser apenas de 16 euros no ano de 2020.

O centro de Portugal é um destino atrativo graças à diversidade de experiências e de recursos turísticos que oferece aos turistas, assim os resultados têm refletido de forma positiva essa atração. Por se tornar num ponto de atração para quem visita, mas também para quem tem perspectivas de investimento, torna-se necessário aumentar e requalificar a oferta, não só a nível de alojamento, mas também a nível de recursos humanos e de empresas de animação turística. De modo a posicionar este destino em mercados estratégicos e necessário uma promoção externa, de forma a dar-lhe relevância e renome, e a torná-lo num destino capaz de competir internacionalmente com os seus pares. (Estatísticas do Turismo, 2020)

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

### **2.2.1 Promover o Turismo na região Centro de Portugal**

Em 2006 foi criada a TCP- Associação para a Promoção do Turismo na Região Centro de Portugal, é uma associação sem fins lucrativos, que apoia no desenvolvimento do Turismo na região Centro. Para efeitos de contratualização da promoção externa, a Associação pode adotar a denominação de Agência Regional de Promoção Turística do Centro de Portugal, abreviadamente ARPT Centro de Portugal.

O principal objetivo é promover o desenvolvimento do Turismo nesta área, bem como divulgar atividades relacionadas quer interna, quer externamente. Segundo os Estatutos da ARPT Centro de Portugal, cabe-lhe contribuir para a criação de uma imagem de qualidade e prestígio do Centro de Portugal, enquanto Destino Turístico junto dos mercados estrangeiros, concertar estratégias que maximizem a oferta de modo a dar renome ao destino e à afirmação da sua imagem no exterior, promover estudos e investigação relevantes para a região Centro, planificar e executar atividades, e tarefas de marketing capazes de desenvolver o destino. Compete-lhe também, desenvolver os produtos turísticos regionais, bem como comunicar e apoiar os turistas, além da organização de eventos de promoção da região como, feiras, exposições e congressos.

Esta associação, tem apostado em diversos países com características diversificadas para ações de promoção da região, levando assim a procura diversificada do centro de Portugal. A proximidade de Espanha com Portugal, e o facto de ser um destino turístico muito bem posicionado a nível mundial, torna-o num destino apetecível em termos de procura. É de salientar que no início da atividade da ARPT Centro de Portugal, este era um destino imensamente procurado para a realização de atividades promocionais, no entanto, esta tendência tem vindo diminuir ao longo do tempo como aconteceu em 2019, dando-se qualidade a outros destinos como é o caso da Alemanha, Brasil e Holanda.

Devido as dificuldades orçamentais de que a ARPT é alvo, não tem capacidade financeira para realizar campanhas publicitárias, de modo que, no caso do Centro de Portugal, a Entidade Regional de Turismo do Centro de Portugal fica encarregue dessa ação promocional.

Recorrendo a uma análise aos Calendários de Execução elaborados pela ARPT Centro de Portugal, é possível observar-se que toda a promoção, é feita por municípios, património natural e termas, ou por destinos. Assim, é possível apontar os municípios mais divulgados e promovidos, bem como onde se realizam mais atividades de caráter promocional, e também qual o património que mais se destaca. Da mesma, analisam-se destinos específicos como Serra da Estrela, Aldeias do Xisto e Aldeias Históricas. (Vieira, 2020, pp. 93-106)

## Capítulo III- Contextualização

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.



Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

D´Azinha, São Miguel do Jarmelo, São Pedro do Jarmelo, Sobral da Serra, União de Freguesias de Avelãs de Ambom e Rocamondo, União de Freguesias de Corujeira e Trinta, União de Freguesias de Mizarela, Pêro Soares e Vila Soeiro, União de Freguesias de Pousade e Albardo, União de Freguesias de Rochoso e Monte Margarida, Vale de Estrela, Valhelhas, Vela, Videmonte, Vila Cortês do Mondego, Vila Fernando, Vila Franca do Deão e Vila Garcia.

A cidade da Guarda é capital de Distrito e o seu Concelho tem, segundo os Censos 2021, um total de 40 155 habitantes. Quer pela sua área, quer pelo número de habitantes, quer pelo número de freguesias, o concelho da Guarda é um dos maiores concelhos portugueses.

No que diz respeito a acessibilidades, a Guarda é o principal núcleo urbano numa malha de direções onde se entrecruzam importantes ligações rodoviárias (A25 e A23) e ferroviárias, que potenciam a Plataforma Logística de Iniciativa Empresarial e o seu Parque Industrial.

Cidade dos 5 F´s: Forte, Farta, Fria, Fiel e Formosa.

Forte dada a dureza do granito, que caracteriza a sua singular paisagem, e ao grandioso sistema defensivo que outrora se ergueu e que ainda hoje se preserva.

Farta pelos seus vales férteis e cursos de água que garantem a sustentabilidade de quem a habita e pela variada e riquíssima gastronomia.

Fria dado o clima de montanha que lhe confere a beleza e o brilho inigualável da brancura da neve, que a transforma e pinta de branco.

O atributo Fiel advém da História e das características genuínas das suas gentes beirãs, integras, honestas e hospitaleiras.

Formosa por tudo aquilo que é e possui: monumentos, praças, ruas e vielas, solares, jardins, parques, paisagem e, acima de tudo, as suas Gentes. (Guarda, 2021)

### **3.1.1 Das origens ao Séc. XIX**

A região da Guarda foi ocupada desde tempos muito remotos. As sucessivas invasões e a insegurança típica da Alta Idade Média provocaram uma deslocalização do povoamento da Póvoa do Mileu (atualmente integrado na malha urbana da cidade), para a plataforma vizinha a Sul conhecido como Torreão, mais elevada e, conseqüentemente, com muito melhores condições de defesa. Esta deslocalização, implicou a demolição integral dos edifícios monumentais do povoado romano que, progressivamente desocupados, se transformaram numa excelente pedreira a céu aberto, fenómeno iniciado logo após o abandono do sítio, que ocorreu algures nos séculos V/VI d.C. e seguintes. A localização do novo povoado na plataforma cimeira de um dos grandes contrafortes da Serra da Estrela, num amplo e muito airoso sítio, que tem o

seu cume na colina onde nos fins do século XIII se ergueria a Torre de Menagem que chegou até nós, deu à cidade da Guarda um domínio natural - orográfico, visual e militar, mas também económico - sobre a vasta área circundante.

A história da fundação da cidade, na segunda metade do século XII, prende-se, porém, com a história da reconquista cristã e das suas dinâmicas próprias, pois ocorre num momento em que as ameaças externas provêm já não dos Árabes, mas dos vizinhos leoneses. Segundo (Rodrigues, 2000), o topónimo Guarda terá origem no topónimo *Warda*, palavra visigoda, ou germânica, que significa guarda ou sentinela.

Trata-se assim, de um topónimo cujas origens estarão diretamente relacionadas com uma função específica, neste caso com a função de vigiar, ou proteger um território.

A concessão da Carta de Foral, outorgada à Guarda por D. Sancho I a 27 de novembro de 1199, faz do respetivo burgo um importante centro administrativo, enquanto sede do concelho maior e mais poderoso de toda a região. A transferência, em 1202, por Inocêncio III, da sede de Diocese da antiga Egitânia para a Guarda, por inerência elevada à categoria de cidade episcopal, confere um significado acrescido à nova povoação, que assim se vê promovida a cabeça de uma das maiores e mais importantes dioceses do Reino.

O núcleo urbano da cidade estava implantado numa área de planalto, limitada por duas elevações, uma a Sul, a 1056m de altitude, e uma segunda a Norte, onde foi construído um primitivo castelo românico, do qual restou apenas a chamada Torre Velha, cujas ruínas ainda hoje se encontram integradas no pano de muralha trecentista da cidade.

A fundação do Convento dos Franciscanos - Ordem religiosa chegava à cidade ainda no século XIII é um acontecimento de grande relevância histórica, religiosa e urbana, pois põe a cidade em linha com as cidades europeias da época.

A Guarda medieval assiste e intervém na Crise Política de 1383-1385, suscitada pela morte do Rei D. Fernando. Na cidade pousou o Rei D. João I de Castela, em 1384, a caminho do Cerco de Lisboa e, em 1385, a caminho de Aljubarrota. As necessidades de reforço da fortificação da cidade e sobretudo a da defesa dos seus moradores tinham já suscitado. Passada a crise

política com a aclamação do Rei D. João I, ainda na última década do século XIV, dá-se início à construção da atual Sé, localizada dentro da cerca amuralhada. (Rodrigues, 2000)

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.



Figura 4- Sé da Guarda. (Semedo, 1975)

A sua construção assinalou uma nova revolução urbana na cidade, pois a sua vasta área de implantação impôs um óbvio e enorme “rasmamento” urbano no coração da malha medieval. A Sé, com início de construção numa conjuntura artística de plena afirmação do Estilo Gótico, apenas será terminada já durante o ciclo do Manuelino, nas duas primeiras décadas do século XVI, e constituirá o foco da irradiação do Manuelino por todo o concelho e por toda a região, levado pelos mestres pedreiros que tinham feito a sua aprendizagem no grandioso e arquitetonicamente atualizado estaleiro da Sé.

A conclusão das obras da Sé coincide com a concessão do novo Foral em 1510, pelo Rei D. Manuel. Estes dois acontecimentos são verdadeiramente centrais na História da Cidade pois assinalam a chegada da Época Moderna à Guarda e a sua entrada num longo ciclo histórico que contempla também a criação da Misericórdia da cidade, já nos fins do século. (Pires, 2004)

O Foral Manuelino da Guarda anuncia uma evidente renovação do poder local, será exemplo a construção da nova casa da câmara da cidade na segunda metade do século, em data anterior a 1578. Aproveitando uma localização privilegiada, no lado nascente da Praça dominada pela Sé, a nova e atualizada casa da câmara marca a entrada da arquitetura renascentista na cidade, manifestada no seu raro e muito elegante pórtico de três vãos vencidos por arcos de volta inteira, nas fenestraçãos de desenho muito puro do piso nobre e na platibanda muito airosa que coroa a fachada. As últimas décadas da Monarquia Constitucional vão impor nova revolução

urbana à cidade. É então que parte das muralhas, das torres e das portas medievais começam a ser demolidas.

Nos finais deste século, a própria malha urbana é rasgada para permitir a abertura de novos arruamentos dos quais os principais são, a Rua D. Luís (atual Rua 31 de Janeiro) e a Rua do Comércio, proporcionando o eixo residencial e comercial mais moderno da cidade tardo-otocentista. (Rodrigues, 2000)

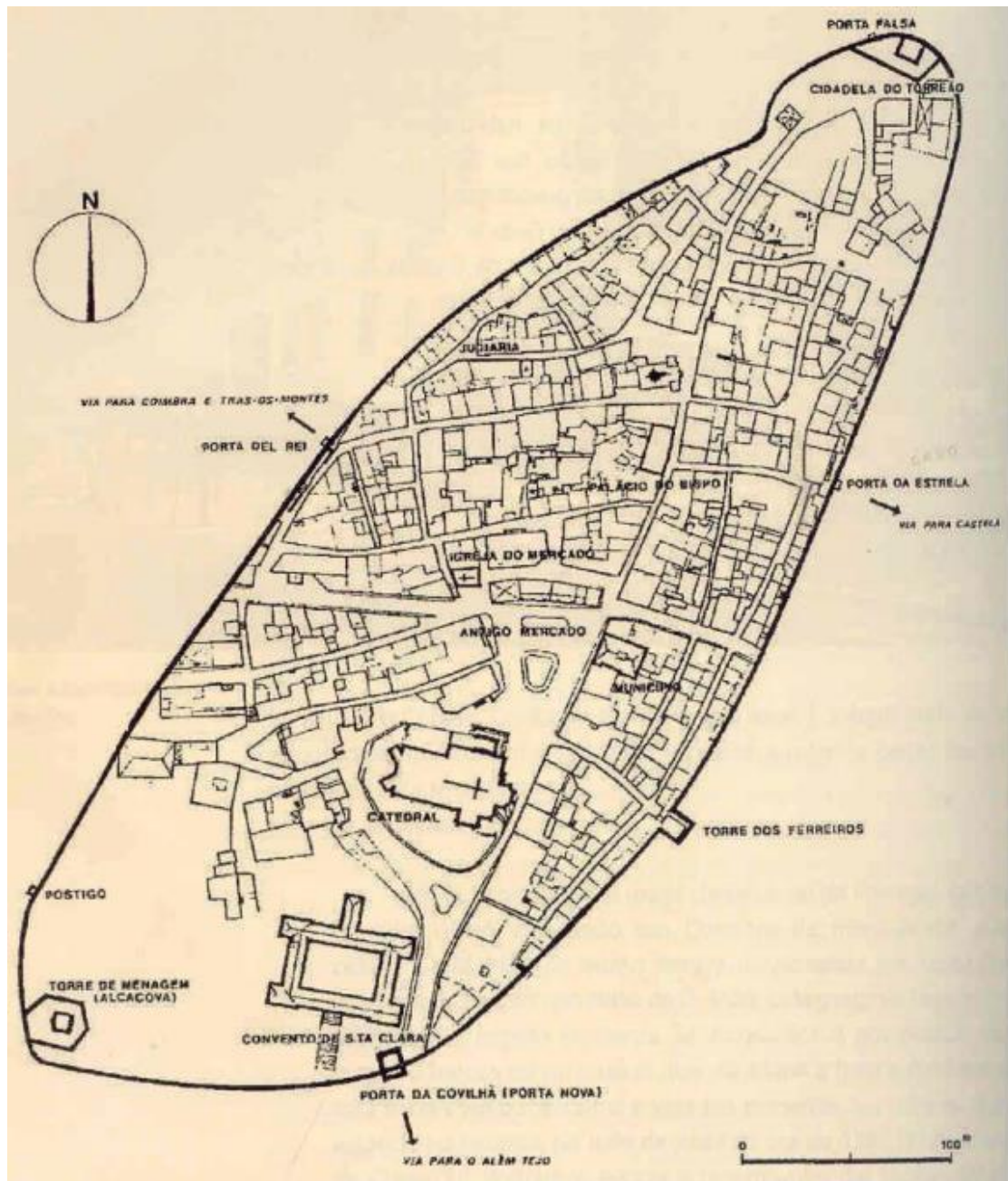


Figura 5- Reconstituição da muralha da cidade da Guarda em finais do séc. XV. Fonte: (Rodrigues, 2000)

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

### **3.1.2 Do Séc. XX à atualidade**

Durante o período de 1880 até 1974, a Guarda assistiu aos grandes acontecimentos e às grandes transformações históricas da época, acontecimentos estes que deixaram na mesma, grandes marcas e que influenciaram o seu desenvolvimento. Uma delas é o Sanatório Sousa Martins, outro dos equipamentos relevantes da cidade na época contemporânea, cuja criação apenas foi possível com a abertura da Linha da Beira Alta.

Os Pavilhões do Sanatório, com projeto do Arquiteto Raul Lino, foram inaugurados pela Rainha D. Amélia e o Rei D. Carlos a 18 de maio de 1907. A criação do Sanatório, beneficiou da privilegiada localização da Guarda e das respetivas características climáticas, reconhecidas vantajosas para a cura dos doentes com doenças respiratórias. (Rodrigues, 2000)

Neste longo período que precede o 25 de Abril, a Guarda conheceu a renovação e a ampliação da malha urbana tradicional, a construção de importantes artérias, praças, estruturas e edifícios, que atualizaram e modelaram em grande parte o “rosto” da cidade. A este período remontam, o Jardim José de Lemos, a velha Estação da CP (hoje demolida) e o tão importante núcleo urbano da Guarda-Gare, bem como o velho Teatro-Circo e a velha Praça do Mercado, estruturas datáveis dos fins do século XIX - inícios do século XX (também demolidas), o Hospital da Misericórdia e o complexo notável do Sanatório, ambos dos inícios do século XX, o chamado Liceu Velho, (atual Escola Básica 2/3 de Santa Clara, adaptada no edifício tardo-oitocentista do Asilo Distrital), a Escola Adães Bermudes, o Lactário Dr. Proença, o Consultório do Dr. Lopo de Carvalho e o novo Seminário Diocesano (c. 1929). À época do Estado Novo, observamos importantes edifícios institucionais como o Tribunal ou edifícios como o Hotel de Turismo (1947) e o Cineteatro (1953), atualmente desativados. (Pires, 2004)

Durante a segunda metade do séc. XX o desenvolvimento urbano da cidade da Guarda, no que diz respeito à gestão urbanística municipal e da política de solos que lhe esteve associada, fez-se sobretudo tendo como referência o Plano Geral de Urbanização datado de 1949, da autoria do Arquiteto João Aguiar, o qual definia como principais objetivos a resolução dos problemas de carência de habitação, a reestruturação das vias de comunicação de longo curso e de circulação urbana, e o arranjo urbanístico das áreas tradicionais da Guarda. Propunha-se ainda, dotar a cidade de novos terrenos destinados à construção de edifícios de habitação multifamiliar e unifamiliar, tendo para o efeito definido o respetivo zonamento. Das suas propostas, consta também a criação de uma nova zona industrial na Guarda-gare com o objetivo de desenvolver o aglomerado urbano já existente, e que atualmente se integra na cidade da Guarda, tirando partido da proximidade estratégica da linha de caminho-de-ferro.

Os residentes e os visitantes de hoje, fazem um uso quotidiano de todos estes edifícios e equipamentos, erguidos num momento de crescimento muito intenso e por vezes algo desordenado da cidade, mas o seu uso não pode fazer esquecer os equipamentos, estruturas e

edifícios do ótimo núcleo antigo, urbanístico e arquitetonicamente tão qualificado, que constitui o coração histórico da cidade da Guarda núcleo que urge estudar, conservar criteriosamente e repovoar de novo, assim retomando os desígnios fundadores da figura tutelar da cidade, o Rei D. Sancho I, o Povoador. (Rodrigues, 2000)

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

### **3.2 O turismo como valorização do património da cidade da Guarda.**

Nos anos 70 do século XX, o turismo surgia com uma grande relevância para o desenvolvimento económico da cidade e da região, e para a preservação e valorização dos maiores pontos atrativos, tal como as zonas históricas e o património natural. Dado este impacto económico, o turismo e a valorização do património foram alvos de enorme atenção por parte dos municípios, deste modo, tornou-se importante para um centro urbano que queria ser competitivo apresentar uma oferta turística variada, de qualidade e bem divulgada junto de todos os segmentos turísticos.

Assim, surgiu a oportunidade para a valorização do passado, e para a promoção do seu conhecimento. Os princípios desenvolvidos na Carta Internacional do Turismo Cultural apontam neste sentido, nomeadamente, facilitar e encorajar as pessoas envolvidas na conservação e na gestão do património, a tornarem o significado desse património acessível à comunidade residente e aos visitantes.

A Câmara Municipal da Guarda, através do Turismo da Guarda e do surgimento do projeto *Patrimonium*, assim como por associações locais, tal como a Culturguarda E.M., a Agência para a Promoção da Guarda (APGUR), e o Museu da Guarda que adquirem um papel importante com o intuito de alcançar este objetivo.

A Culturguarda (Gestão da Sala de Espetáculos e Atividades Culturais), constitui-se como uma empresa municipal, a qual para além de dirigir a programação do Teatro Municipal da Guarda (TMG) e editar a Agenda Guarda (agenda cultural com início em outubro de 2011, e de publicação mensal), tem realizado, desde 2008, sob encomenda da Câmara Municipal, o Julgamento e Morte do Galo do Entrudo. O Julgamento e Morte do Galo do Entrudo é algo que tem raízes antigas. A tradição do cortejo, julgamento e sentença do galo era o auge da celebração do Carnaval nesta região. Com o intuito de recuperar a tradição, de promover um Carnaval de raízes portuguesas (ao invés de brasileiras), e, em última instância, de chamar a população ao centro histórico e como tal conseguir promover a proteção do seu património edificado, a realização deste cortejo de Carnaval, parte do Jardim José de Lemos e termina na Praça Luís de Camões, com o julgamento e morte do galo.

Ao serem realizadas no centro histórico da cidade da Guarda, ambas as iniciativas representam um importante meio de promoção, divulgação e valorização do património edificado aí localizado. Constitui-se verdadeiramente como uma manifestação cultural que se pode incluir dentro da temática das cidades criativas, ao valorizar o património edificado, sem, no entanto, realizar uma verdadeira ação física sob o mesmo, mas ao invés, a valorização ocorre pela

promoção de uma atividade cultural realizada dentro ou nas imediações do edifício a qual leva as pessoas ao centro histórico.

Por fim é importante analisar a história e as atividades realizadas pelo Museu da Guarda, visto que contribuem igualmente para a promoção e divulgação do património da cidade da Guarda. Esta instituição tem a ambição de divulgar o património da cidade, assim como de todo o distrito da Guarda.

Através da sua exposição permanente e das exposições temporárias que vai albergando, de facto contribui para a divulgação do património da região. Após uma visita, seja qual for o nível de formação ou até de interesse do visitante, é possível ter-se uma boa perceção, por exemplo, das várias ocupações pelas quais esta região passou. A divulgação deve ser feita junto da população, de modo que mesmo sem a visita ao museu se fique a conhecer a história e o património da região. Idealmente, a divulgação junto da população levará a que seja desperta a curiosidade de visitar o museu, conseguindo assim novos públicos. Dessa forma, a população irá ficar a conhecer melhor o seu património através da visita às suas exposições. (Borges, 2003)

### 3.2.1 O Turismo na cidade

A atividade turística no concelho da Guarda, apresentou uma dinâmica de crescimento em todos os indicadores disponíveis, o que corresponde a uma maior pressão sobre o território e os seus recursos e, ao mesmo tempo, um potencial de criação de riqueza, valor económico e emprego.

Entre 2002 e 2017, dados mais atualizados, segundo valores do INE, o número de estabelecimentos hoteleiros mais do que duplicou (6 para 14 estabelecimentos), a capacidade de alojamento passou de 540 para 724 camas (+34%) e os proveitos do alojamento em 2017 alcançaram o valor de 550 milhares de euros (figura 6).

	Estabelecimentos			Capacidade de Alojamento			Proveitos de Aposento		
	Nº			Nº			Milhares de €		
	Total	Hotéis	Outros	Total	Hotéis	Outros	Total	Hotéis	Outros
2002	6	1	5	540	287	253	945	-	-
2010	6	3	3	677	512	165	2 109	1 515	595
2017	14	4	10	724	344	380	1 989	1 439	550

Figura 6-Evolução dos estabelecimentos hoteleiros, capacidade de alojamento e proveitos de aposento no concelho da Guarda, entre 2002 e 2017 (Plano diretor municipal da Guarda, 2019)

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

No mesmo período o número total de hóspedes (62 478) e de dormidas (77 150) mais do que duplicaram (+131% e 121%, respetivamente).

As taxas de ocupação dos estabelecimentos hoteleiros, mantiveram-se baixas ao longo deste período; em 2017 a taxa de ocupação era de apenas 30% da capacidade instalada e a estada média não foi além dos 1,2 dias. A proveniência dos hóspedes é maioritariamente nacional, em 2017 corresponderam a 81,4% do total de hóspedes. Os hóspedes estrangeiros com maior expressão foram os espanhóis (5,2%) e os franceses (3,9%). (Plano diretor municipal da Guarda, 2019)

## Capítulo III - Enquadramento

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

### 3.1. Centro Histórico da Guarda

A cidade da Guarda não nasceu em torno da Sé, a cidade “*creceu de nascente para poente no sentido da Cidadela ou Alcáçova, onde ainda se ergue a Torre de Menagem*”. A área junto à Torre nunca foi muito povoada por ser uma zona com clima inóspito. O Convento de Santa Clara constituía o núcleo mais importante da cidade, situando-se dentro das muralhas.

A área mais povoada localizava-se na zona da Torre Velha, ou Torreão. Apesar das alterações no tecido urbano ao longo dos séculos, ainda hoje restam construções antigas neste bairro.

A partir da Revolução do 25 de abril, a estrutura urbana da cidade sofreu bastantes alterações, com o surgimento de uma nova urbanização nas vertentes em seu redor, o que levou grande parte da população a deslocar-se para os subúrbios ou áreas mais afastadas, criando novos centros secundários e afastando-se progressivamente do centro tradicional.

As alterações sociais e urbanas causadas pela Revolução dos Cravos, provocaram um aumento populacional inesperado, refletido no grande número de habitantes que acabaram por ocupar as novas áreas suburbanas, despovoando a cidade velha. Esta situação de abandono é, ainda hoje, perceptível pela observação do território urbano correspondente ao centro histórico e, sobretudo na zona intramuralhas. (Fonseca, 2014, p. 38)



Figura 7- Reconstituição da muralha e plano da cidade da Guarda, na segunda metade do séc. XVII, começos do séc. XVIII. Desenho de Isabel Miriam (Rodrigues, 2000)

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

a) Circulação automóvel

Na zona intramuralhas do centro histórico da cidade, existem várias vias onde não é permitido o tráfego automóvel, caracterizadas também por serem estreitas e com difícil acesso. Existem, ainda, algumas vias onde o tráfego automóvel é realizado apenas num sentido. No ano de 2000, o programa Pólis propunha fazer uma reestruturação viária do centro histórico, resolvendo os problemas de estacionamento na zona antiga da cidade e aumentando a zona pedonal, prevendo-se a criação de 380 lugares de estacionamento. Contudo, apenas foram concebidos alguns lugares junto à muralha Norte, não resolvendo os problemas associados à falta de estacionamento e agravando a circulação do tráfego automóvel, agora maioritariamente feito fora das Muralhas.

b) Transportes Públicos

Na zona intramuralhas, existe um défice nos transportes públicos devido à quantidade de ruas inacessíveis e estreitas, o que dificulta ou torna mesmo impossível a passagem de um autocarro. A circulação dos transportes públicos faz-se, na zona exterior das muralhas o que consequentemente aumenta a utilização do transporte próprio ou do transporte pedonal.

c) Equipamentos

Dentro da zona intramuralhas, encontram-se alguns elementos marcantes da cidade que são referências e pontos de orientação. A este grupo pertencem alguns monumentos nacionais, imóveis de interesse público e valores concelhios. Os monumentos nacionais de dimensão mais significativa e que se situam dentro da zona histórica são, a Sé da Guarda, o Castelo e a Torre dos Ferreiros. Quanto aos imóveis de valor concelhio existem alguns prédios, maioritariamente de habitação. Relativamente aos imóveis de interesse público os que se destacam no que toca aos equipamentos são: um edifício do século XVII pertencente à Câmara Municipal, a Igreja de São Vicente e a Igreja da Misericórdia.

d) Habitação

A maioria das habitações existentes no centro histórico, está ao abandono. A população que se encontra no centro histórico não é suficiente para ocupar tantas habitações, o que com o passar do tempo faz com que as mesmas fiquem cada vez mais degradadas.



Figura 8- Sé da Guarda (Sé Catedral da Guarda, s.d.)



Figura 9- Castelo da Guarda (Castelo da Guarda, 2016)



Figura 10- Torre dos Ferreiros (Torre dos Ferreiros, s.d.)



Figura 11- Edifício do séc. XVII (Antigos Paços do Concelho, s.d.)



Figura 12- Igreja S. Vicente (Igreja de São Vicente, s.d.)



Figura 13- Igreja da Misericórdia (Oliveira, s.d.)

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

### 3.2. Sé Catedral da Guarda

A construção da Sé Catedral, resulta da consequência da mudança da sede Episcopal de Idanha-a-Velha para a Guarda. No reinado de D. Sancho I tiveram início as obras de construção da Sé Catedral da cidade. Localizada no interior do perímetro amuralhado, esta edificação alterou a malha urbana existente, com a criação de uma nova praça, a antiga Praça Velha, a atual Praça Luís de Camões. Uma vez que, a sua construção decorreu ao longo de quase dois séculos (entre 1390 e 1540, aproximadamente) podemos observar diferentes estilos arquitetónicos: O Românico, o Gótico e o Manuelino. Do estilo romântico destacam- se os contrafortes, a planta e as duas torres que ladeiam o portal principal. Do gótico a cruzaria de ogivas e o portal virado a Norte, para a Praça Luís de Camões. Do Manuelino saliente- se o arco trilobado, as colunas torsas e o portal principal. São vários os elementos de interesse que a Sé da Guarda possui. Na fachada principal, o portal manuelino encontra-se ladeado por duas torres octogonais maciças e em forma de quilha na parte inferior. No interior, de três naves, transepto saliente e cabeceira tripartida, existe um desnível do portal principal para a capela- mor, o que obrigou a que o espaço dos tramos das naves não seja idêntico e regular. Na capela-mor conserva-se o imponente retábulo escultórico maneirista que corresponde a uma hierarquia do espaço celeste. (António Saraiva, 2008)

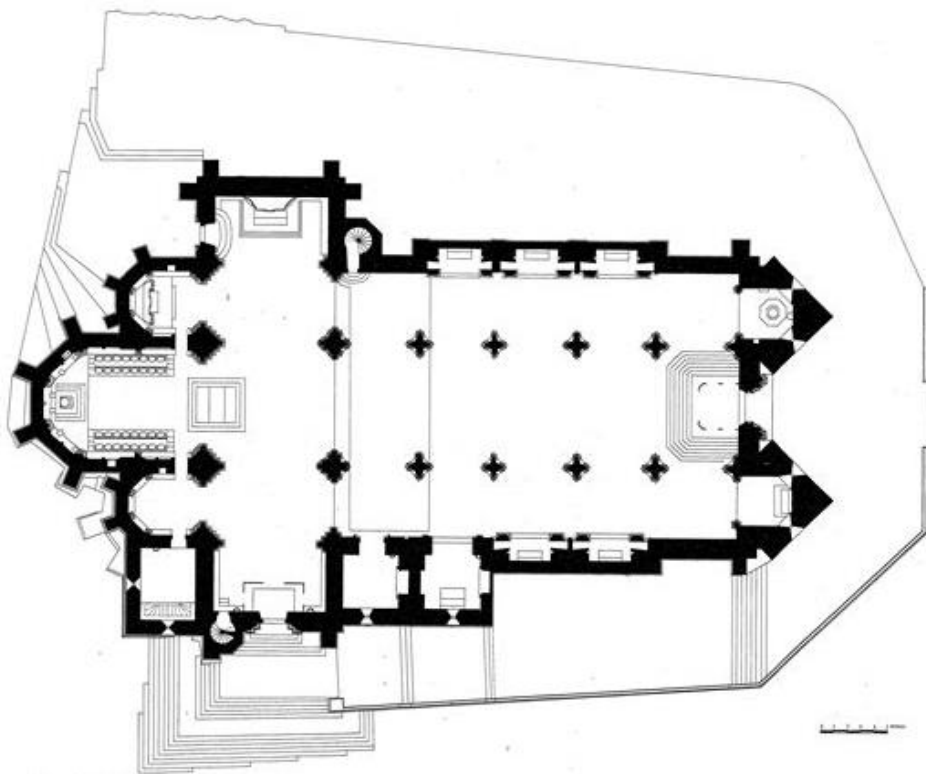


Figura 14- Planta Baixa da Sé Catedral da Guarda (Figueiredo, 2008)

A história da Sé Catedral ficou ainda marcada por outro período mais recente, a viragem para o século XX. Em 1898, o arquiteto Rosendo Carvalheira, executou um dos mais importantes projetos revivalistas do país, sendo classificada mais tarde como Monumento Nacional em 1907.

A Sé e a Praça Luís de Camões, constituem um dos Ex- Libris da cidade, afirmando-se quer pela sua grandeza, quer pela sua imponência, quer pela sua centralidade de interesses capazes de inspirar qualquer artista. (Rodrigues, 2000)



*Figura 15- Sé Catedral (Guarda, 2021)*

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

### 3.3 Casa Relógio de Sol

Após uma grande investigação em relação a Casa do Relógio de Sol, espaço de intervenção, resultante de poucas informações que possam fundamentar qualquer tipo de afirmação relativamente à história deste, e para que fim ele terá sido construído, contudo, pela sua linguagem arquitetónica pode datar-se do século XVII.

Esta habitação e como o próprio nome indica, é uma habitação que contém na sua fachada um relógio de sol. Este antigo relógio, tinha como finalidade determinar a respetiva hora do dia, usando como referência a posição do Sol. Uma haste com uma ponta fina, terá sido disposta de forma que o relógio se posicionasse corretamente durante o dia, ou seja, quando o Sol se move a sombra da haste alinha-se com as diferentes linhas que representavam as horas. Por ser uma antiguidade, atualmente, bastantes turistas que passam nesta zona observam e tentam identificar as horas através dele.



Figura 16- Fachada Principal e o Relógio de Sol inserido na Fachada Lateral (Sousa, 2021)

Qualificada como uma habitação bastante familiar, contudo a história da mesma foi-se perdendo com as gerações, sendo apenas viável a história relatada de que há cem anos atrás aproximadamente, uma Senhora com o nome de Prazeres vendia e alugava bicicletas nesta casa, sendo esta a zona mais movimentada da cidade e não existindo meios de transporte naquela altura, a população apostava no uso de bicicletas como meio de transporte.

O meu avô João de Sousa comprou a habitação, criando o seu próprio comércio, abrindo uma loja de canalizações designada por *Sanicentral* no rés do chão, sendo que nos restantes pisos a finalidade terá sido de carácter habitacional. A loja de canalizações designada por *Sanicentral*, existente ainda nos dias de hoje, foi sempre um negócio de família e ao longos dos anos com a

sua evolução no mercado, existiu a necessidade de proceder à sua amplificação recorrendo à procura de um espaço com melhores condições e maior.

O Piso 1 continuou sempre alugado, até ao falecimento dos inquilinos, a partir desse momento e até aos dias de hoje a habitação nunca mais voltou a ser habitada entrando mesmo em fase de degradação. Os meus avôs faleceram e a casa através das partilhas dos irmãos passou a ser do meu pai. Eu, estudando arquitetura e observando a habitação devoluta e a degradar-se decidi acabar o meu mestrado fazendo um projeto de reabilitação para a mesma depois de ter crescido e vivido neste local tão emblemático e de respeito para a toda a família.

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

## Capítulo IV - Casos de Estudo

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

## 4.1. Burel Panorama Hotel | Site Specific Arquitectura + P-06 Atelier Nuno Gusmão

A Casa de São Lourenço foi inaugurada em 1948 na Serra da Estrela, a 1200 metros de altitude, está inserida sobre o Vale Glaciar do Rio Zêzere. Este projeto tinha como principal objetivo a promoção da cultura e dos costumes das várias regiões de Portugal.

O projeto foi sofrendo intervenções ao longo dos anos, mas mantém os princípios do projeto original, dando resposta às exigências e ambições do serviço e identidade de um hotel de 5 estrelas. A nova construção, em betão à vista, funciona como um lugar de observação e contemplação, mantendo a relação entre os hóspedes e a paisagem, a partir de qualquer sítio do hotel. (P-06 Atelier, 2018)



*Figura 17- Fotografias do exterior do edifício. (FG+SG, 2018)*

A geometria é simples e racional, o que permite a criação de grandes envidraçados e bons espaços exteriores em todos os quartos e áreas sociais. A utilização do burel e a reutilização dos desenhos e mobiliário originais, são a linha condutora dos múltiplos espaços e ambientes contemporâneos criados, em sintonia com a história e a paisagem que envolvem o hotel.

O projeto de arquitetura dá continuidade às intenções de valorização do “sítio” e das tradições locais, utilizando desta forma o burel, tecido de lã de fabrico próprio local, aproveitando as suas ótimas características técnicas, como a boa capacidade de absorção do som, assim como pelas suas vantagens estéticas e de conforto com um “tecido” onde as cores quentes e fortes possibilitam a “modelação” tridimensional, pintura, costura, etc.

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

Desta forma, nos quartos, os planos de burel em forma de “L” envolvem os hóspedes, servindo assim a cabeceira da cama e de armário/roupeiro. Estes planos são suporte de aplicações gráficas e iconográficas pintadas e/ou cosidas no burel.

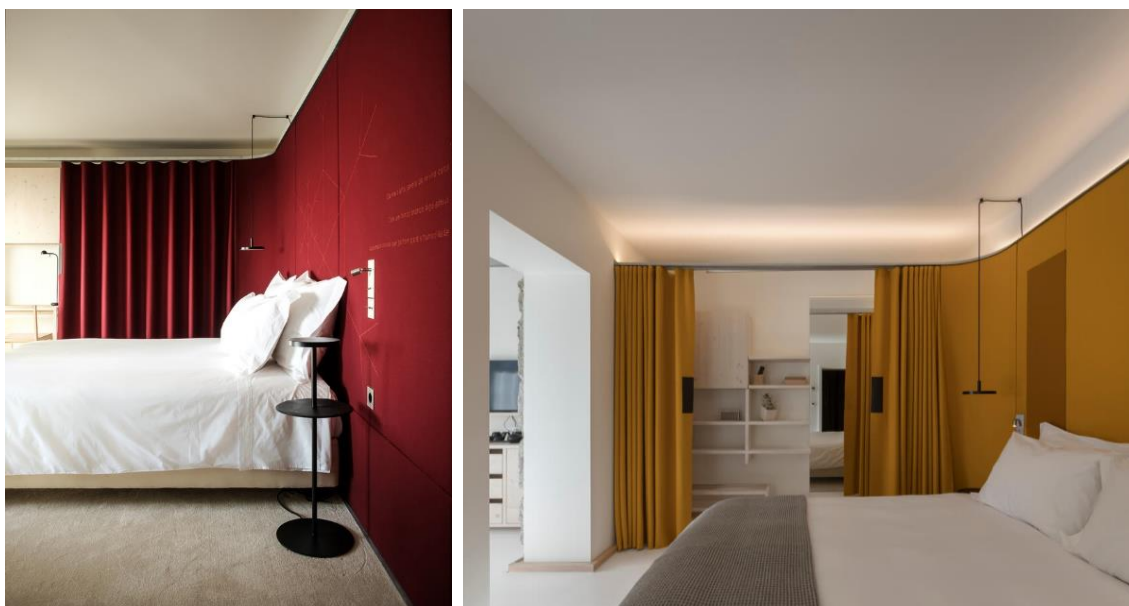


Figura 18- Fotografias do interior do edifício. (FG+SG, 2018)

Nos espaços sociais, as cores escolhidas são claras e escuras e os planos ganham outras direções e materialidades, é o caso da zona do restaurante, onde as “estrelas” e “flores” suspensas no teto, criam uma superfície de absorção acústica, para além do elegante efeito estético. Nos corredores, as cortinas escondem as portas dos quartos, criando uma barreira de som e as pequenas “perfurações” permitem identificar a entrada, pela passagem da luz.

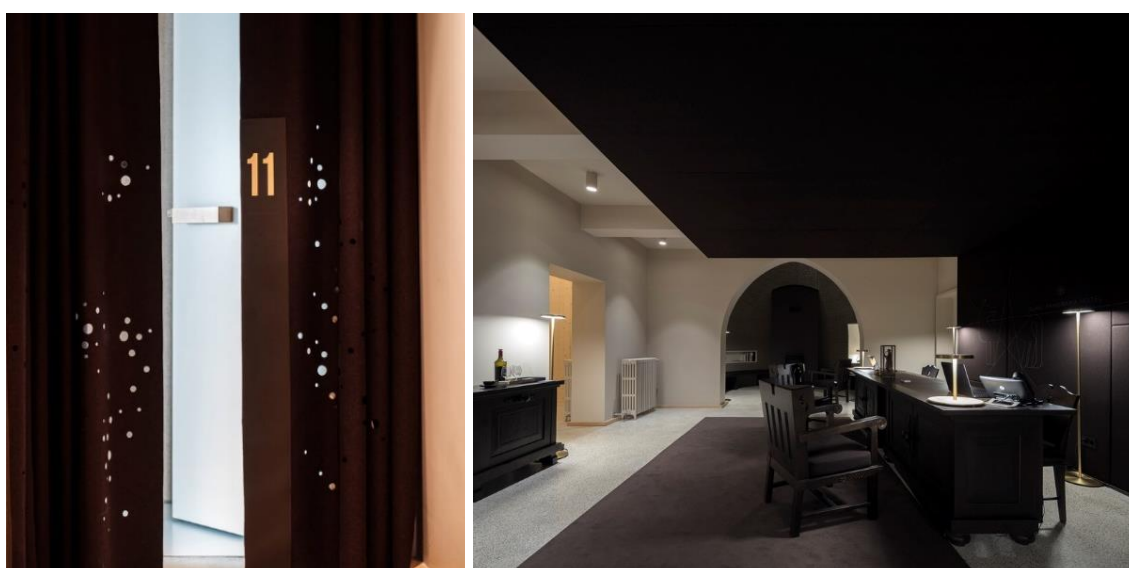


Figura 19- Fotografias do interior do edifício. (FG+SG, 2018)

A mistura de mobiliário contemporâneo com o mobiliário original, permitem que a história da antiga Pousada esteja sempre presente, criando uma identidade e tornando um património mais rico, mas em interligados com a história e com a sua envolvente.

Aproveitando a altitude e o ar puro da Serra da Estrela, o spa é uma continuação da história do hotel trazendo uma piscina panorâmica aquecida para o seu interior, com passagem para o exterior onde podemos observar a bela paisagem da serra. Existem ainda nesta zona, salas de massagens, sauna e banho turco. (Burel Panorama Hotel, 2018)



*Figura 20- Piscina Interior do edifício. (FG+SG, 2018)*

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

## 4.2. Rossio Boutique Hotel | Zinho Antunes



Figura 21- Fachada Principal do edifício. (Antunes, 2018)

O Rossio Boutique Hotel está localizado na Baixa Pombalina mais concretamente na Rua Barros Queirós, está inserido no centro histórico de Lisboa, sendo por esse motivo local de grande procura a nível de turistas que visitam o nosso país, quer seja pelo conjunto urbanístico e arquitetónico, quer pelos diversos pontos de interesse a nível histórico, religioso e paisagístico. O antigo edifício era dos anos de 1900 aproximadamente, mas em 2018 foi reabilitado de raiz. O edifício era de pequenas dimensões e estava em estado de degradação, por ser um edifício de interesse público, foi sujeito a uma intervenção cuidada. Como as condicionantes nestas zonas de proteção eram bastantes elevadas, o maior interesse para a ocupação deste espaço passou por ser uma unidade hoteleira, que cumprisse com os requisitos exigidos para a classificação e categoria pretendidos. (Antunes, 2018)



Figura 22- Vista para o exterior. (Antunes, 2018)



Figura 23- Entrada Principal do edifício. (Antunes, 2018)

O Boutique Hotel é composto por 7 pisos no total, sendo um deles a cave e o outro destinado para aproveitamento da cobertura. Em relação à distribuição do programa, a cave destina-se a diversos serviços, nomeadamente à cozinha, ao depósito de bagagens, vestiários do pessoal de serviço e roupa.

No piso 0 é onde se localiza a entrada destinada aos hóspedes com a receção, sala de pequenos-almoços e bar. Os restantes pisos são ocupados por 28 unidades de alojamento, divididos por 5 quartos triplos, 17 quartos duplos e 6 individuais. Por outro lado, um dos quartos foi adaptado de forma a poder ser utilizado por pessoas com mobilidade reduzida.

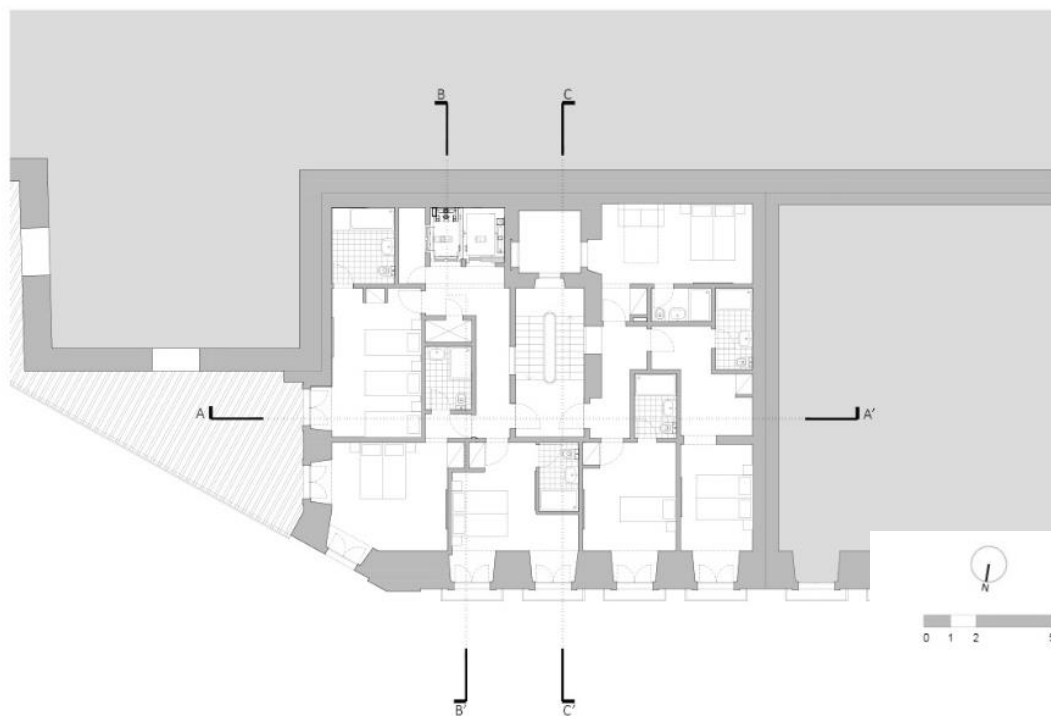


Figura 24- Planta Piso 0 (Antunes, 2018)



Figura 25- Ambientes interiores do edifício. (Antunes, 2018)

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

No que diz respeito ao valor arquitetónico, a preservação de vários elementos foi tida em consideração, é o caso do alinhamento estrutural existente, as abobadilhas localizadas no piso 1 e as fachadas. Desta forma foi possível manter as características arquitetónicas originais do edifício, resultando na inclusão natural da linguagem arquitetónica do local onde se insere. (Antunes, 2018)



*Figura 26- Fachada Principal do edifício. (Antunes, 2018)*

## Capítulo V - Intervenção projetual

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

## 5.1. Análise Espacial

Cidade fortaleza e bastião da fronteira, a Guarda é a cidade mais alta de Portugal, edificada numa cota média um pouco acima dos mil metros de altitude é herdeira de um património cultural rico e único, de mais de 800 anos de História. Para além da qualidade da cidade em geral, esta é conhecida e marcada por pontos de referência, existindo sempre algo que dá nome à cidade, que faz com que o lugar seja reconhecido, quer seja a nível nacional, europeu, ou mundial, neste caso, o verdadeiro ícone da cidade é a Sé Catedral.

Da Torre de Menagem, símbolo máximo da estrutura defensiva, pode desfrutar uma vista sobre a paisagem circundante. Nas ruas do Centro Histórico, podem descobrir-se marcas da convivência ancestral entre cristãos e judeus, numa das mais antigas e importantes judiarias da Beira Interior. Deste modo, é importante realizar uma análise espacial e perceber a situação em que a cidade vive na zona de intervenção e de que modo é ou não pertinente a sua intervenção.

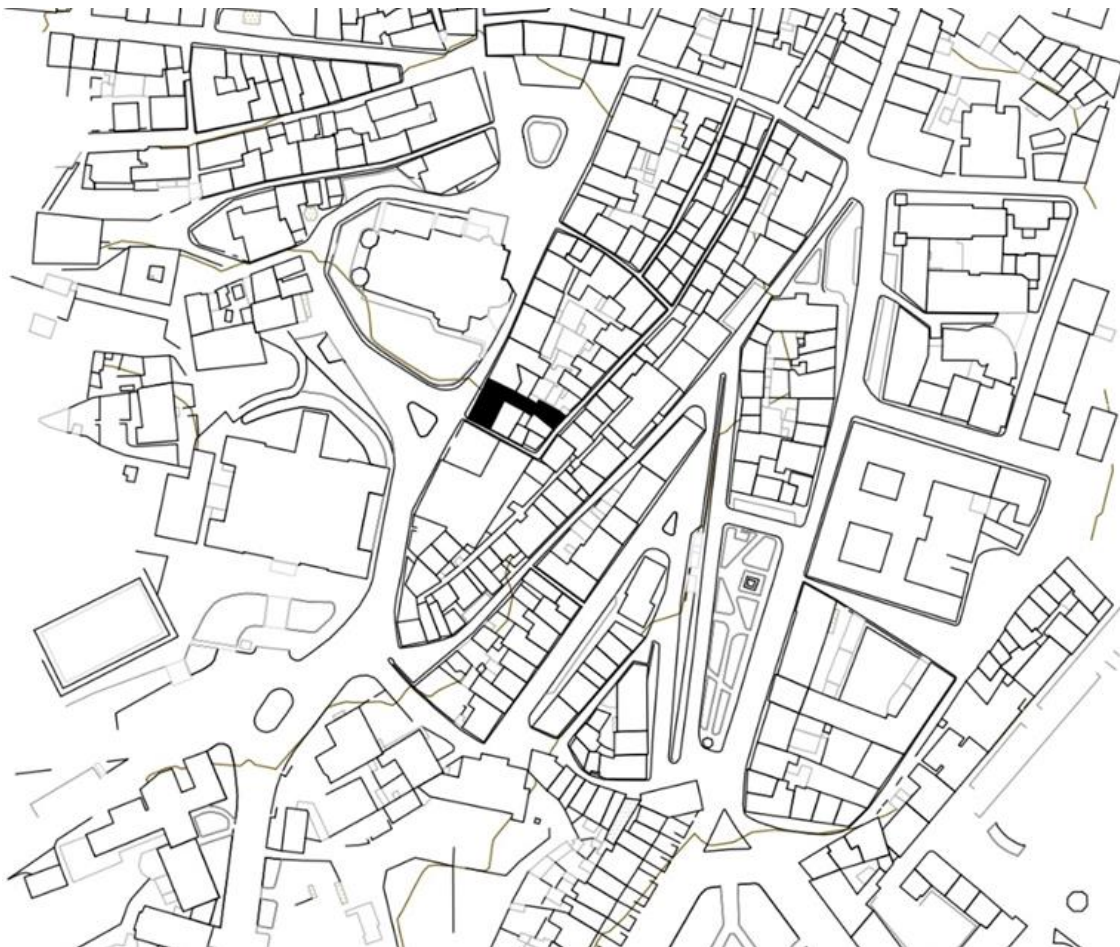


Figura 27- Planta do tecido urbano da cidade. (Sousa, 2021)

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

O tecido urbano existente apresenta alguma heterogeneidade, conforme a sua localização na malha urbana e época de crescimento da cidade em que a mesma surgiu. Varia entre o que se passa no centro histórico, cujo traçado dos arruamentos resultam da época medieval, onde predominam edifícios organizados numa lógica de quarteirão de forma e geometria irregular que se dispõem ao longo de ruas estreitas, evidenciando uma ocupação densa do território, normalmente sem logradouros ou, quando existem são de pequena dimensão. As situações mais abertas e desafogadas que se verificam nos bairros mais afastados da sua zona central, como no Bairro do Bonfim, onde os arruamentos são retilíneos, organizados em quarteirões de traçado regular, disposto de acordo com uma malha planeada, onde os edifícios se apresentam normalmente isolados e possuem em regra de logradouros amplos.

Constatam-se ainda situações de maior densificação do edificado, sobretudo nas áreas urbanizadas nos anos oitenta, onde predominam edifícios de habitação coletiva de maior dimensão. No que se refere aos espaços livres públicos, estes são constituídos essencialmente pelos arruamentos existindo também, sobretudo na sua zona mais central, espaços verdes de recreio e lazer (jardins), que são fundamentais ao ambiente e equilíbrio ecológico do meio urbano.



*Figura 28- Edifícios existentes. (Sousa, 2021)*

Como se pode observar na figura acima, os edifícios inseridos no centro histórico foram todos eles construídos em granito, sendo a cor predominante o bege. Os edifícios são todos idênticos entre si, um projeto comum era constituído ao nível do rés do chão por espaços comerciais, o primeiro e segundo pisos eram edifícios destinados à habitação. Com o passar dos anos, a zona histórica foi perdendo o interesse ao nível do comércio e dos serviços oferecidos daí, a degradação dos edifícios nesta zona ser evidente nos dias de hoje.



*Figura 29- Janelas dos edifícios da envolvente. (Sousa, 2021)*



*Figura 30- Janelas da Casa Relógio de Sol. (Sousa, 2021)*

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

Como podemos observar, nesta zona envolvente ao edifício de estudo, as janelas mais utilizadas eram as janelas de peitoril, a caixilharia que mais se destacava era em madeira de cor branca, estas tinham diversas formas, mas sempre orientadas no sentido vertical, eram sempre colocadas à face exterior da parede, protegendo desta forma de infiltrações de água.

No último piso das habitações, era comum existir o aproveitamento das águas-furtadas com a colocação das janelas mansardas, este tipo de janela estava inserido sobre a cobertura do edifício e servia para iluminar e ventilar o edifício, possibilitando desta forma uma habitação mais confortável. Com o passar dos anos assistiu-se a uma evolução em termos dos caixilhos, tendo os mesmos passado de madeira, para alumínio termolacado e mais recentemente para PVC.

## 5.2. Análise do Existente

A antiga Casa do Relógio, com o passar dos anos, sem qualquer uso e intervenção encontra-se em estado devoluto e com sinais visíveis de degradação, principalmente ao nível da cobertura. Antigamente, como já foi referido, o edifício teve, como última utilização, comércio no rés-do-chão e habitação multifamiliar nos andares superiores, sem que tenha sido estabelecida qualquer propriedade horizontal ou outra distribuição formal.

Este terreno tem cerca de 258.90 m<sup>2</sup>, onde existe o edificado com cerca de 176,55 m<sup>2</sup> de implantação, completamente degradado. O edifício encontra-se totalmente desocupado à várias décadas dado que não reúne condições de uso, nem cumpre qualquer regulamento atualmente em vigor.



Figura 31- Área de Implantação (Sousa, 2021)

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

## Piso 0

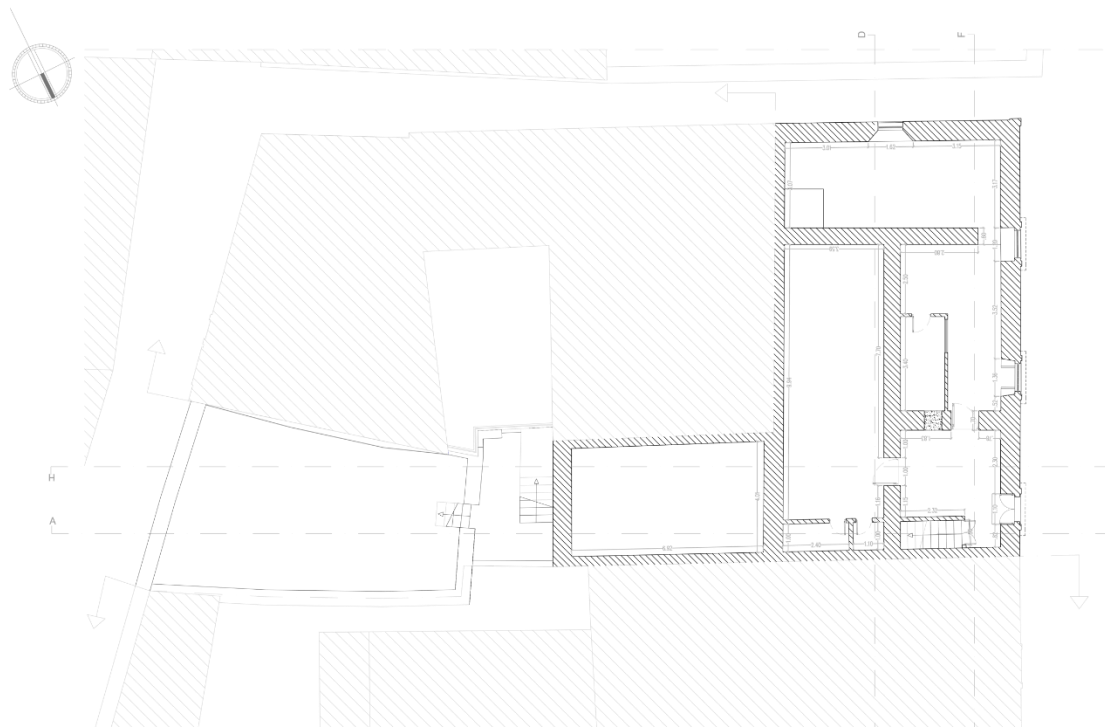


Figura 32- Planta existente piso 0 (Sousa, 2021)

No rés do chão do edifício, como se pode observar na figura acima, todas as divisões são bastante amplas, que serviam como loja de canalizações e armazém de diversos acessórios para construção. Existia ainda, uma instalação sanitária de apoio a esta zona e uma pré-existência inutilizada. O pequeno hall de entrada, dava acesso aos restantes pisos da habitação, sendo também uma zona de espera dos clientes da loja.



Figura 33- Fotografias existente piso 0 (Sousa, 2021)

Piso 1

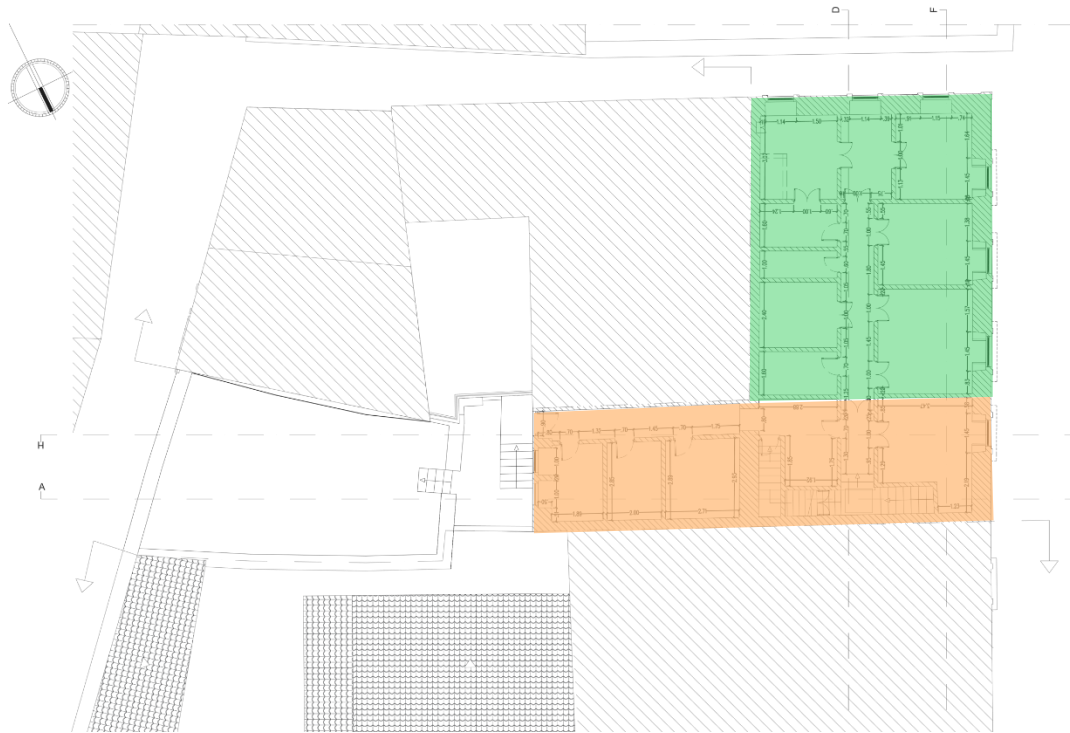


Figura 34- Planta existente piso 1; Laranja- 1ª Habitação/ Verde- 2ª Habitação(Sousa, 2021)

O primeiro piso era composto por duas habitações multifamiliares, e estiveram alugadas durante vários anos. A primeira habitação dispunha de vários quartos, uma instalação sanitária, uma cozinha e uma sala. Para se ter acesso a sala desta habitação, era necessário atravessar um corredor comum que dava acesso à outra habitação. Na segunda habitação existia uma cozinha com um fogão a lenha, uma sala, uma instalação e alguns quartos com vista para a Sé Catedral. O elemento de maior destaque era o terraço, este apenas acessível pela primeira habitação, mas com uma excelente área, era difícil encontrar habitações com terraços na zona histórica da cidade, daí ser um elemento marcante.



Figura 35- Vista para a Sé da Guarda, Corredor de distribuição; Terraço do piso 1 (Sousa, 2021)

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

## Piso 2

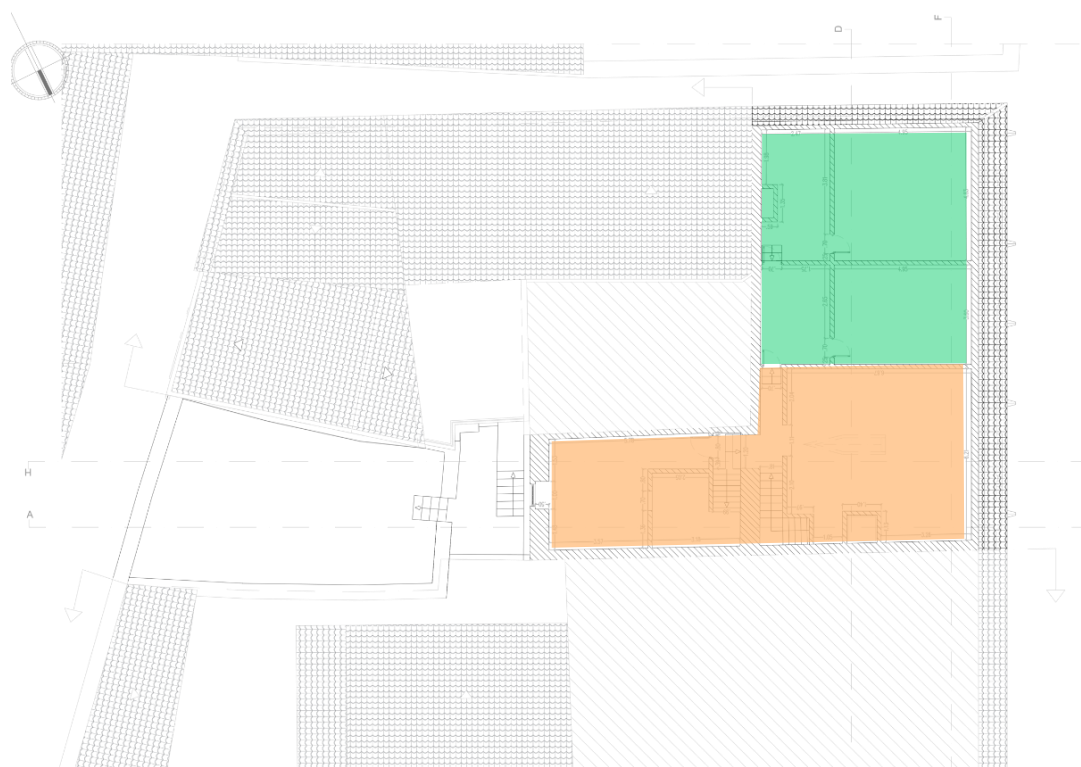


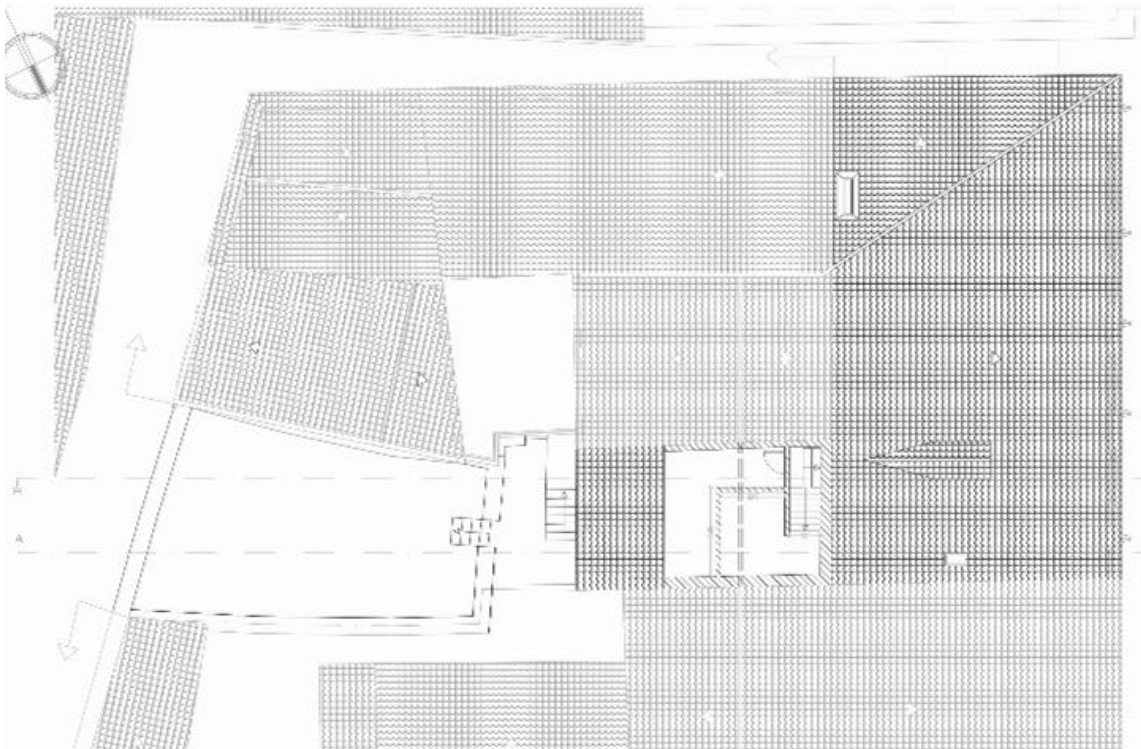
Figura 36- Planta existente piso 2; Verde- 1ª Habitação/ Laranja- 2ª Habitação (Sousa, 2021)

No segundo piso, existiam também duas habitações, mas, ao contrário do que aconteceu no piso um, estas habitações deixaram de ser habitadas bastante cedo, sendo o motivo já de degradação do mesmo. Devido a esse motivo e pela falta de existência de luz natural neste piso, a sua ocupação não foi clara de saber, porem sabia-se da existência de uma sala/cozinha com lareira, dois quartos e uma instalação sanitária na primeira habitação. Na segunda habitação, encontrávamos uma água-furtada que iluminava uma sala/cozinha, um quarto, e uma circulação vertical que dava acesso ao terceiro piso.



Figura 37- Fotografias existente Piso 2 (Sousa, 2021)

### Piso 3



*Figura 38- Planta existente piso 3 (Sousa, 2021)*

No último piso, encontrávamos apenas um espaço sem iluminação natural e com um pé direito bastante baixo. O uso deste piso era desconhecido pois ficou inacessível com o estado de degradação com o passar dos anos.

### Cobertura

A cobertura, com o passar do tempo não aguentou e algumas parte já desabaram. Trata-se de uma cobertura de 3 águas, onde estava inserida uma claraboia na zona de acesso vertical, uma água-furtada com a função de iluminação de um piso como referido anteriormente e por último uma chaminé bastante grande sendo um elemento marcante nesta habitação. A estrutura foi construída essencialmente em alvenaria de pedra e madeira. As paredes estruturais interiores eram em cantarias de granito, as paredes divisórias em tabique, as vigas em madeira e o pavimento em soalho. Neste momento, o que apresenta melhor estado é apenas as paredes resistentes em alvenaria, tanto a estrutura interior em madeira como a cobertura, apresentam se bastante degradadas levando já a desabamentos no interior do edifício.

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

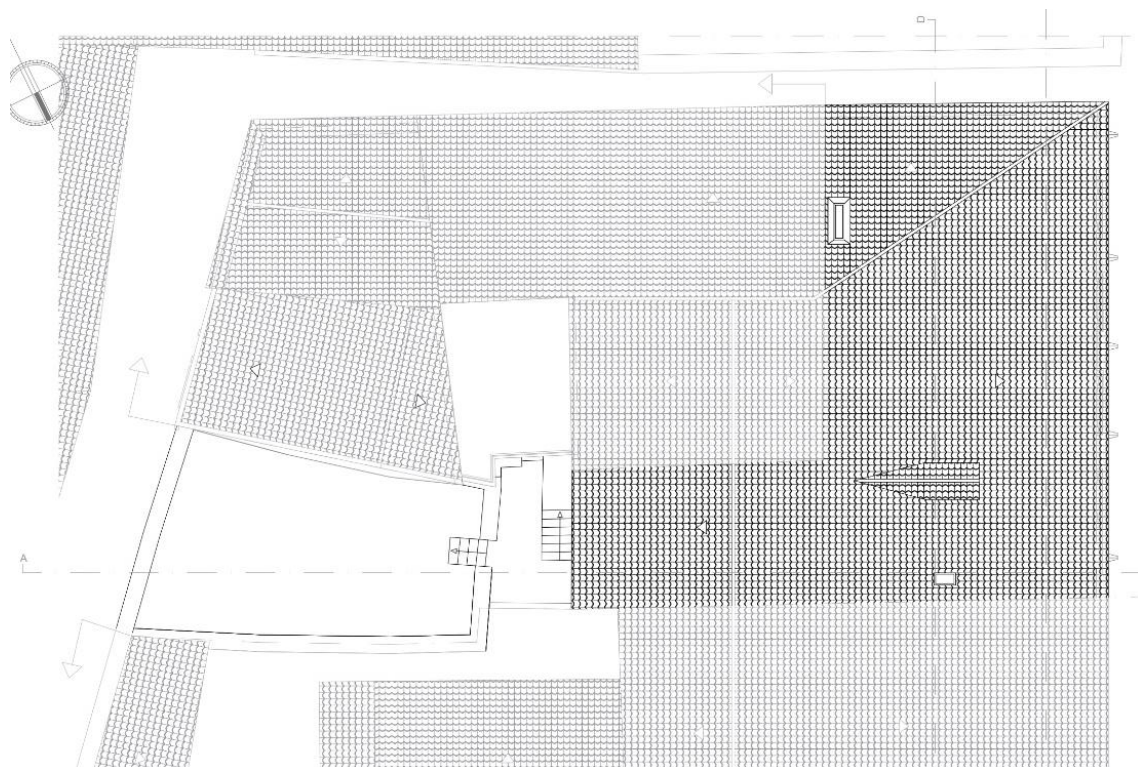


Figura 39- Planta existente da cobertura (Sousa, 2021)



Figura 40- Estrutura (Sousa, 2021)

### 5.3 Proposta de Reabilitação da Casa Relógio de Sol

O principal objetivo desta intervenção, é dar uma nova vida e manter um edifício outrora abandonado e num estado de degradação ativo. Esta seria uma oportunidade para dar uma nova linguagem a este edifício, bem como o início de uma nova história ao centro histórico da cidade, dando a oportunidade de valorizar o espaço e este, contribuir para a atração de turistas, conjugando a manutenção e memória do Património.

Preservar o espaço existente, a sua arquitetura, as memórias que ali existiram durante tantos anos e renovar este lugar aliado às necessidades da cidade, foi o principal conceito e primordial deste projeto, assim surge um Boutique Hotel, um espaço que pode ser apreciado por todos os turistas e até mesmo habitantes, criando assim uma mais valia para a cidade e nunca perdendo a sua identidade.

Expostas as argumentações e justificações que levaram a cabo este projeto, optou-se por eleger a Casa Relógio de Sol para intervir na sua reabilitação, não deixando morrer o espaço e transformá-lo em algo proveitoso para a sociedade. Outras vantagens já descritas ao longo da presente dissertação, desenvolve-se em torno da localização. A proximidade com a Sé Catedral da Guarda, Ex-libris da cidade e proximidade com outros espaços de interesse na cidade da Guarda, são as principais mais valias para a escolha deste assunto.



Figura 41- Esquício da habitação (Sousa, 2021)

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

### 5.3.1 Forma e Conceito

O conceito foi relativamente fácil de conceber, uma vez que a habitação se enquadra na zona histórica, o projeto teve de manter as suas componentes físicas e arquitetónicas relacionando-o com a envolvente. Desde início, sabia-se que demolir nunca seria opção, e estando o mesmo classificado como património, a sua intervenção tornou-se um desafio acrescentado. Assim, de forma a preservar a identidade do edifício, os traços gerais da fachada principal e cobertura foram mantidos de forma a garantir a continuidade das edificações existentes na Rua de D. Miguel de Alarcão. De modo a criar uma nova malha através do piso do rés do chão, foi necessário a demolição de uma parede em pedra, pois a sua localização apresentava características contraditórias, em frente a uma janela. A sua extração permite, além da concretização de um espaço de refeições amplo, como possibilita a entrada de mais iluminação e ventilação natural. Assim, pretende-se manter a ortogonalidade presente no projeto, criando uma métrica que respeita o existente, gerando uma relação simbólica entre o existente e o novo.

A partir da nova malha, surgem espaços que tornam o edifício num ciclo que se liga e ao mesmo tempo quebra. Criam-se assim, espaços dependentes e independentes, que estrategicamente fundem a reabilitação com uma pequena ampliação, esta última que renova o espaço e garante uma nova imagem contrastante. A ampliação surge respeitando os alinhamentos do existente, colmatando uma falha na malha da cidade, preenchendo quase por completo o vazio existente, mas criando um corpo mais regular e mais moderno diferenciando os espaços.

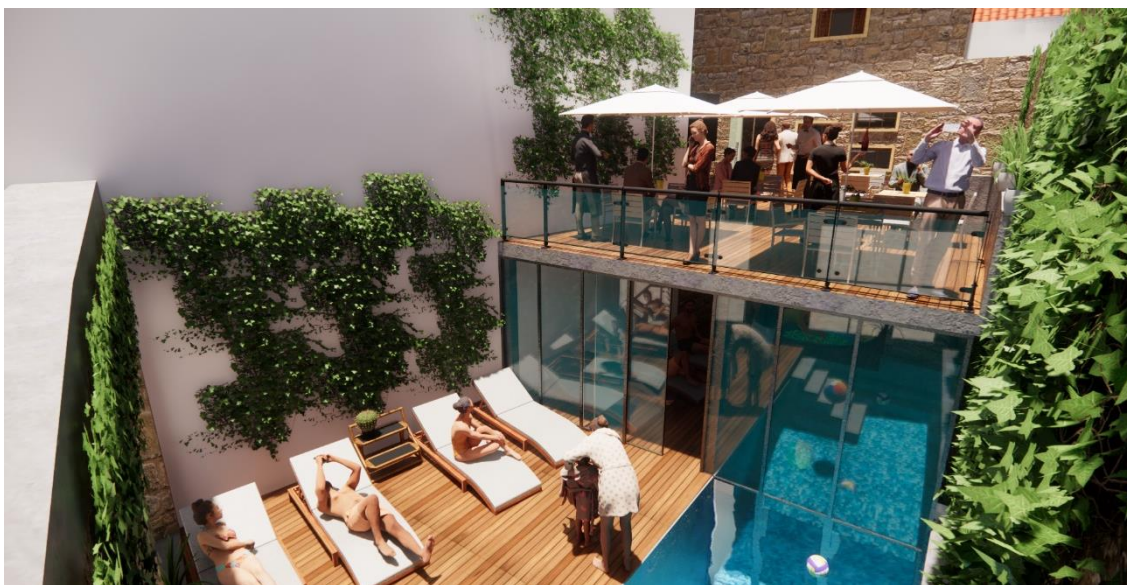


Figura 42- Ampliação (Sousa, 2021)

Em termos arquitetónicos, esta ampliação foi realizada de forma a que a diferença entre a reabilitação e ampliação fosse notável. O contraste passa por todas as temáticas da construção, desde a estrutura, à forma, materialidade, cor, entre outras.

Esta ideia surge em simultâneo com a ideia de preservar o que já existe, recuperando e reconstruindo de igual forma. De modo a responder às necessidades intransigentes da população, o projeto foi pensado para além da forma e do conceito, pensou-se num projeto funcional e capaz de responder de forma eficaz à escassez deste tipo de serviços na zona envolvente.



Figura 43- Fachada Principal (Sousa, 2021)

Segundo o ritmo da fachada existente, esta também é valorizada, mantendo as suas memórias, particularidade inerente da reabilitação, além de trazer novas identidades que se mantêm fiéis à cidade e à história da cidade.

Como se pode observar, a reabilitação da mesma mantém a sua identidade intacta, procurando desta forma manter ao máximo a estrutura e imagem exterior. O mesmo acontece por todo o exterior do edificado existente, que se mantêm, sofrendo estas apenas pequenas alterações a nível dos vãos, colocando vãos mais atuais, não só a nível estético mas também as suas particularidades que são muito mais confortáveis para os utilizadores, quer a nível térmico ou acústico. As paredes, serão recuperadas totalmente mantendo sempre a materialidade original.

Desde o início do projeto, o aspeto de preservar o existente era primordial, a cor e a forma como se manteria e recuperava o edifício era importante para a harmonia global do edifício. Assim, são propostas alterações na cobertura, que, a julgar pelo alto teor de humidade existente na estrutura de madeira, tudo indica que o mesmo já não cumpre a sua função essencial, não obedecendo à sua função e tendo de ser reconstruída. Propõe-se uma nova estrutura, que cumpra com as características originais, no entanto, respondendo a necessidades de iluminação e ventilação naturais, desenhando desta forma, águas-furtadas com as

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

características (forma) da existente mas assumindo o seu carácter contemporâneo, revestindo-as, na sua totalidade em zinco. No mesmo propósito foram ainda desenhadas claraboias, de forma a iluminar toda a circulação vertical do edifício, e outras duas numa zona técnica.

Ainda na cobertura, a chaminé por ser um elemento tão forte e de grande destaque, vai ser mantida mas não tendo qualquer utilidade, tendo apenas um carácter estético. O projeto foi desenhado segundo as normas da segurança contra incêndios, sendo por isso dada a distância mínima de 20 cm entre a fachada existente e os espaços de circulação vertical (escadas e elevador), de forma a assegurar a passagem da mangueira dos bombeiros por todo o edifício.

### 5.3.2 A Reabilitação

A proposta que se segue, irá abordar a intenção proposta ao longo desta dissertação, que é reabilitar um edifício histórico que fazia parte da antiga “Casa Relógio de Sol”. Assim, a proposta de projeto é composta por quatro plantas, três alçados e quatro cortes à escala 1/100. É também realizado um pormenor à escala 1/50, de forma a perceber-se a estrutura do edifício.



Figura 44- Planta de Implantação (Sousa, 2021)

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

A disposição do programa, foi evidentemente condicionada pela dimensão do edifício existente e do terreno limitado. Assim, o edifício histórico “Casa Relógio de Sol” passará a ser um Boutique Hotel com três pisos, uma zona spa com piscina interior e exterior e um espaço de convívio exterior, que resultam assim numa área de implantação de 258.90 m<sup>2</sup> e uma área de construção de 600 m<sup>2</sup>.



Figura 45- Imagem virtual do proposto (Sousa, 2021)

O programa está definido, no piso térreo, pelos espaços sociais com uma sala de refeições, uma sala de estar, uma copa, duas instalações sanitárias e a zona de spa com duas piscinas, uma interior e outra exterior, um jacuzzi e dois balneários de apoio a esta zona. No primeiro piso, está também um espaço social, um bar com um espaço de convívio exterior, e os espaços privados com quatro suites- júnior. O último piso, está definido por três suites- júnior e um espaço de arrumos que dá acesso à zona técnica de todo o edifício. Como já referido anteriormente, é proposta uma demolição no interior do edifício, no que diz respeito às lajes entre pisos e da cobertura, dado que se trata de sistemas estruturais em elementos de madeira, e os mesmos apresentam um avançado estado de degradação, sendo impossível a sua conservação. Assim, de forma a dar resposta às novas condições de utilização, propõem-se lajes que se baseiam na conjugação de elementos em aço laminado com uma estrutura enformada a frio, “aço leve”. A preconização deste tipo de estrutura, justifica-se na medida em que se trata de elementos que não laceram os valores arquitetónicos do conjunto edificado, mantendo a traça original com a máxima segurança. As paredes exteriores em alvenaria de granito não serão intervencionadas, pelo que faz todo o sentido adotar uma estrutura que tenha um peso final consideravelmente inferior ao betão, diminuindo os esforços na estrutura existente. As paredes interiores serão em estrutura metálica, com isolamento térmico em lã de rocha e gesso cartonado.

## Piso 0

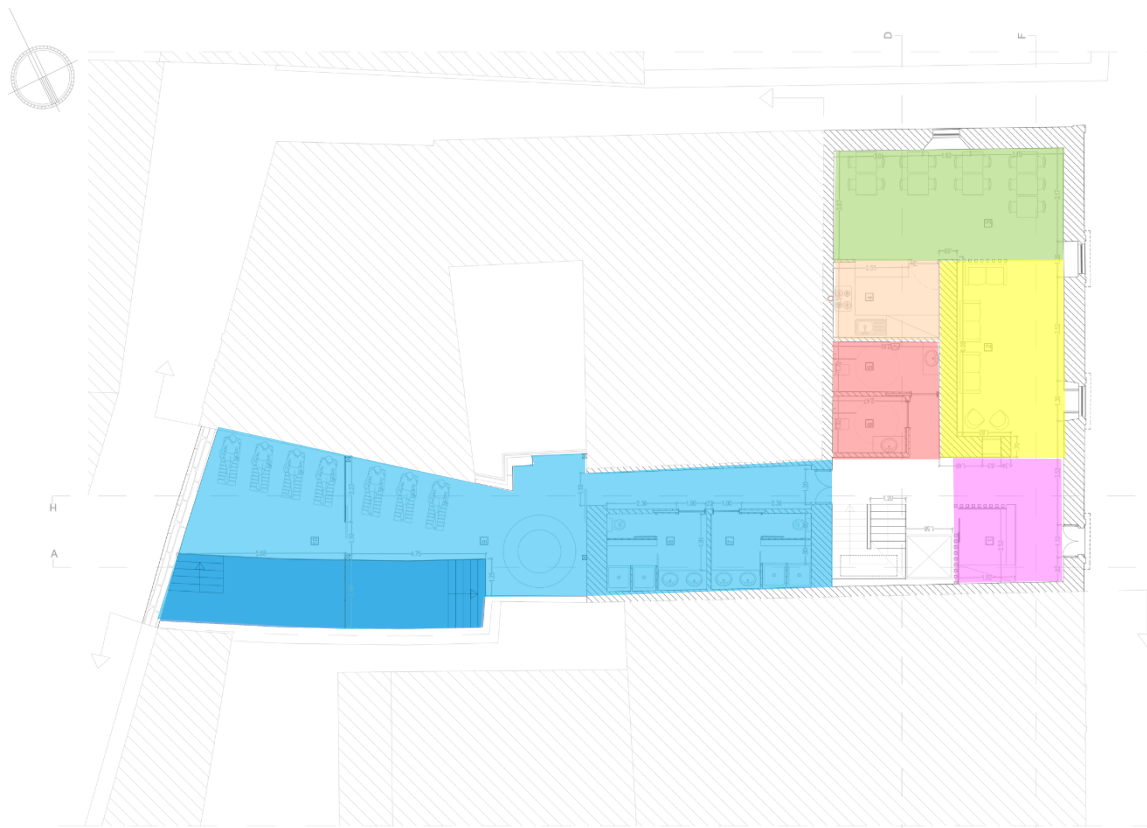


Figura 46 - Planta Proposta do Piso 0: Azul- Zona de Spa/ Roxo- Recepção/ Vermelho- Ins. Sanitárias/ Amarelo- Sala de Estar/ Laranja- Copa/ Verde- Sala de Refeições (Sousa, 2021)

O piso do rés do chão sofreu uma alteração ao nível da cota de soleira, a mesma desceu ficando ao mesmo nível da porta de entrada, e assim todo o piso se encontra há cota 1032.75m, ganhando altura suficiente entre pisos, e sendo mais prático para as pessoas com mobilidade reduzida.

Neste piso, tirando proveito da entrada existente diretamente virada para a Sé da Guarda, situa-se o espaço de receção, um espaço acolhedor que está pronto para dar as boas-vindas a todos os visitantes, de seguida encontramos a sala de estar, sala onde o descanso e o convívio devem ser aproveitados da melhor forma.

No seguimento desta sala encontramos a sala de refeições e a copa. A copa com a função básica de empratamento, uma vez que as refeições serão confeccionadas em outro espaço, externo ao Boutique Hotel, e assim apenas o empratamento é realizado nesta copa, tudo isto, consoante o número de cliente e refeições a servir. Por fim, temos ainda neste piso duas instalações sanitária que servem todos os clientes incluindo pessoas com mobilidade reduzida.

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.



Figura 47 - Imagem virtual do proposto (Sousa, 2021)

O espaço mais apelativo deste piso passa pela zona de SPA, um espaço pensado para melhorar e dar mais carácter à qualidade do serviço. Esta zona conta com dois balneários de apoio, tem um jacúzi coletivo, e conta com duas piscinas, uma interior e outra exterior, mas que nos dias mais quentes de verão através das suas portas de alumínio faz com que a mesma “se abra” tornando apenas uma com passagem direta para o exterior.



Figura 48- Imagem virtual do proposto (Sousa, 2021)

**Acabamentos:**

**Instalações sanitárias:**

Teto → gesso cartonado pintado de branco

Paredes → Azulejo

Pavimento → Mosaico

**Copa:**

Teto → gesso cartonado pintado de branco

Paredes → Azulejo

Pavimento → Mosaico

**Receção/ zona de estar/ refeições:**

Teto → gesso cartonado pintado de branco

Paredes → gesso cartonado pintado de branco

Pavimento → Flutuante em madeira de carvalho à cor cinza

**SPA:**

Teto → gesso cartonado pintado de branco

Paredes → gesso cartonado pintado de branco e alvenaria de pedra em granito existente

Pavimento → Flutuante em madeira de carvalho à cor natural

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

## Piso 1

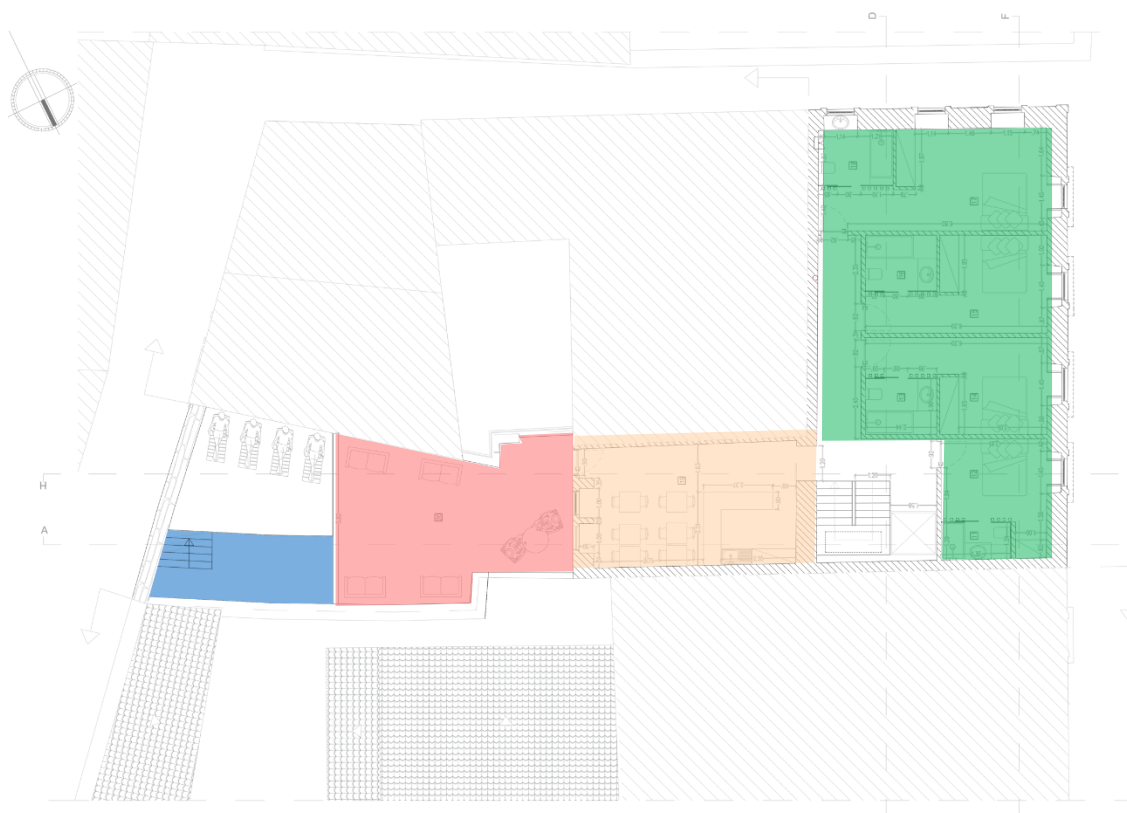


Figura 49- Planta Proposta do Piso 1: Vermelho- Espaço de Convívio exterior/ Laranja- Cafeteria/ Verde- Suites Júnior (Sousa, 2021)

O Piso 1 é acessível através de escadas e elevador, é composto por quatro Suites-Juniore, uma cafeteria e um espaço de convívio exterior acessível através da cafeteria.

As suites-juniore, e como o próprio nome indica foram projetadas para serem espaços luxuosos, capazes de fazer a diferença de outros quartos em hotéis, assim todas as suites são bastante espaçosas, com uma materialidade contemporânea e uma vista privilegiada para a Sé da Guarda.

São compostas por uma instalação sanitária, um armário embutido e uma cama de casal. Os clientes têm ainda camas de solteiro à sua disposição, que serão atempadamente inseridas na suite. Todas as loiças da instalação sanitária são suspensas. Esta divisão é criada através de um vidro fosco, com ripas de madeira de forma a garantir a privacidade dos utilizadores e modernidade do boutique hotel.



Figura 50- Imagem virtual do proposto (Sousa, 2021)

Ainda neste piso, foi construído um espaço social de forma a aproveitar toda o espaço envolvente e aproveitando a cobertura da ampliação realizada. Assim, surge uma cafeteria interior acessível para o exterior, disfrutando assim de um espaço de convívio ao ar livre com vista privilegiada para a piscina exterior.



Figura 51 - Imagem virtual do proposto (Sousa, 2021)

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

**Acabamentos:**

**Suites-Juniores:**

Teto → gesso cartonado pintado de branco

Paredes → gesso cartonado pintado de branco

Pavimento → Flutuante em madeira de carvalho à cor cinza

**Cafetaria:**

Teto → gesso cartonado pintado de branco

Paredes → alvenaria de pedra em granito existente

Pavimento → Flutuante em madeira de carvalho à cor cinza

**Espaço de convívio exterior:**

Teto → gesso cartonado pintado de branco

Paredes → alvenaria de pedra em granito existente

Pavimento → Flutuante em madeira de carvalho à cor natural

## Piso 2

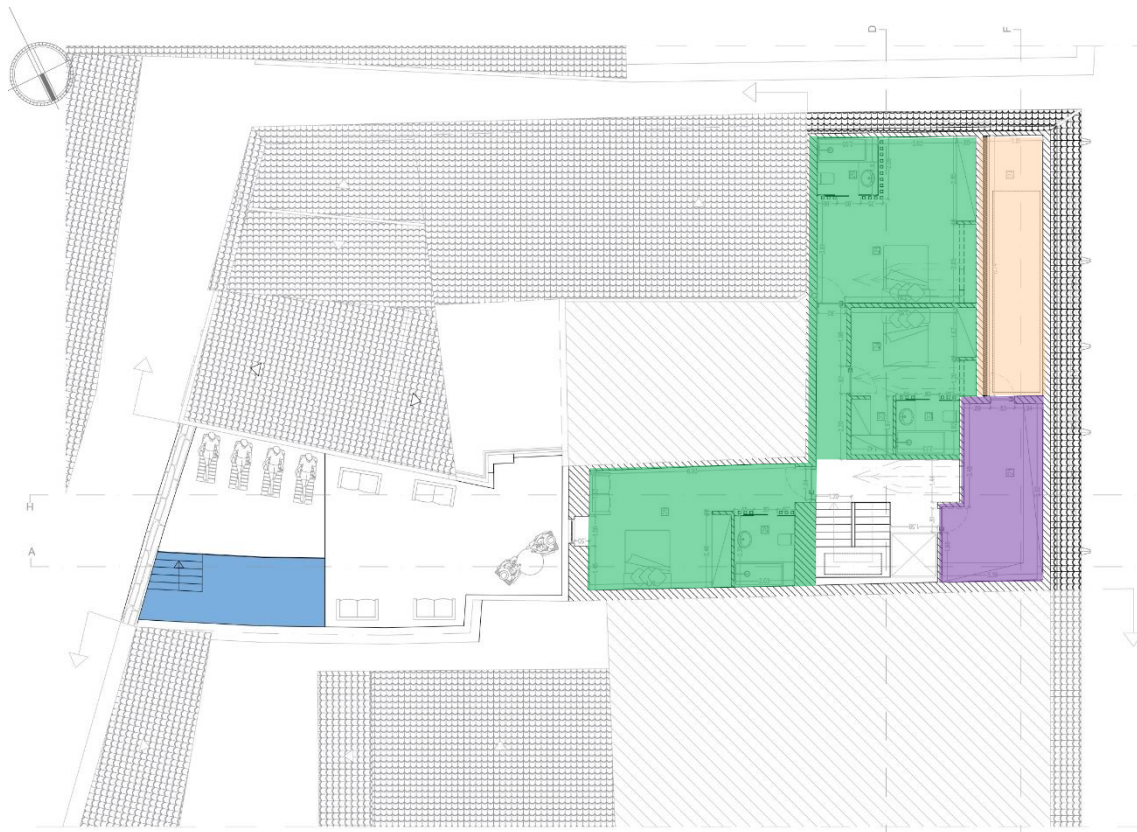


Figura 52- Planta Proposta do Piso 2: Verde- Suites Júnior/ Roxo- Arrumos/ Laranja- Zona Técnica (Sousa, 2021)

No último piso do edifício, continuando acessível através de escadas e elevador, encontramos três suites-júniors, uma zona de arrumos e a zona técnica de todo o edifício.

As três suites têm as mesmas características do piso anterior, mas sendo este o último piso e tratando-se de uma cobertura de três águas, nas suites viradas para a fachada principal foram criadas duas águas furtadas de forma a garantir a iluminação natural e ventilação dos respetivos compartimentos. Como referido anteriormente, foi ainda reabilitada a água furtada existente, garantindo também a iluminação e ventilação natural de todos os acessos para as suites. A suite da fachada posterior, tem iluminação e ventilação através do vão existente, tendo apenas sido reabilitado para um vão mais moderno.

De forma a aproveitar o último piso na sua totalidade, criou-se uma sala para arrumos que dá acesso à zona técnica de todo o edifício. Na zona técnica, foram desenhadas duas claraboias hidráulicas na cobertura que vão funcionar como a bagageira de um carro, por se tratar de um pé direito bastante baixo, sendo assim acessível apenas por técnicos especialistas nesta matéria. Esta zona foi criada para dar apoio a todas as climatizações do edifício, como é o caso de painéis fotovoltaicos, ar condicionados, etc.

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

**Acabamentos:**

**Suites-Juniores:**

Teto → gesso cartonado pintado de branco

Paredes → gesso cartonado pintado de branco

Pavimento → Flutuante em madeira de carvalho à cor cinza

**Arrumos:**

Teto → gesso cartonado pintado de branco

Paredes → alvenaria de pedra em granito existente

Pavimento → mosaico

**Zona Técnica:**

Teto → Claraboias hidráulicas

Paredes → gesso cartonado pintado de branco com isolamento lã de rocha e caixa de ar no interior

Pavimento → mosaico

### **5.3.2.1 Alguma Legislação**

Todo o projeto é realizado de acordo com a revisão do plano diretor municipal da Guarda em março de 2019, regulamentado em março de 1994.

Decreto-Lei n.º 38 382 de 7 de agosto de 1951 que aprova o regulamento geral das edificações urbanas.

Decreto-Lei n.º 95/2019 que estabelece o regime aplicável à reabilitação de edifícios ou frações autónomas.

Decreto-Lei n.º 220/2008 que estabelece o regime jurídico da segurança contra incêndios em edifícios

Regulamento de Construção da Zona do Centro Histórico da Guarda

## Considerações Finais

Reabilitar um edifício histórico, não é só dar uma nova vida a um simples edifício, é reabilitar algo que dantes já significou algo para alguém, é reconstruir memórias, é dar esperança à comunidade, é uma tarefa essencial para o desenvolvimento e enriquecimento das cidades de Portugal. Ao longo do país, principalmente nas cidades mais emblemáticas e percorridas pelo turismo, nota-se que a densidade de edificado se encontra muito compactada e que existe pouco espaço para construir novos edifícios de origem.

Deste modo, nós como arquitetos e futuros arquitetos, devemos intervir de forma a preservar, pois, muitas vezes, não há necessidade de construir algo novo, se reabilitando um edifício ou um espaço conseguimos o mesmo propósito, com a vantagem de um custo mais baixo e trazendo de volta parte da alma da urbanização.

A sociedade em geral deve sensibilizar-se para esta questão em particular, pois, sabe-se que quando os edifícios se começam a degradar e chegam ao ponto de ruína e de abandono, é sempre um ponto negativo para a urbanização em geral, pois ninguém gosta de viver numa localidade que tenha um grande número de edifícios, ou espaços neste estado. Na vertente do turismo, este tipo de ruína é um mau aliado, pois o turista gosta de ver coisas que tenham história, mas que se mantenham num bom estado de conservação.

O papel do arquiteto na sociedade, enquanto privilegiado e criador de arquitetura, é relevante não só para dar novas paredes a um local dantes vazio, como também para conservar ou dar uma nova vida a paredes que já existiam e que de alguma forma caracterizam e identificam a cidade.

No seguimento desta linha de pensamento, desenvolve-se a presente dissertação que pretende ressuscitar um de tantos outros espaços neste estado de degradação espalhados pelo país, pois o espaço escolhido não é só um candidato perfeito para a intervenção devido ao seu percurso histórico e ao seu estado atual, como também tem para mim um carinho especial por estar localizado na minha cidade.

Um Boutique Hotel no coração da cidade da Guarda, próximo de qualquer tipo de serviço necessário, é a localização ideal para responder de forma positiva às necessidades que por muito tempo os habitantes se queixam. Com este projeto irá ser possível atrair mais turistas à cidade oferecendo-lhes novas experiências, valorizando assim a sua cultura.



Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

## Bibliografia

*Antigos Paços do Concelho*. (s.d.). Obtido de Freguesia da Guarda:  
<https://fg.secure.force.com/fgDetalhePDI?tipo=1&idpdi=a0L2000000WvIxnEAF>

Antónia Correia, P. B. (2018). *Turismo no Centro de Portugal Potencialidades e Tendências*. Conjuntura Actual.

António Saraiva, A. C. (2008). *A Guarda em Postal Ilustrado de 1901 a 1970*. Guarda: Agência para a Promoção da Guarda.

Antunes, J. A. (2018). *Rossio Boutique Hotel*. Obtido de Zinho Antunes Planeamento e Arquitetura: <https://zinhoantunes.pt/projectos/rossio-boutique-hotel/>

Appleton, J. (2011). *Reabilitação de edifícios antigos*. Orion.

Borges, D. H. (2003). *O Museu da Guarda entre o Passado e o Futuro*. Guarda: Espaços e coleções.

*Castelo da Guarda*. (2016). Obtido de Tripadvisor:  
[https://www.tripadvisor.pt/Attraction\\_Review-g230084-d10021238-Reviews-Castle\\_of\\_Guarda-Guarda\\_Guarda\\_District\\_Central\\_Portugal.html](https://www.tripadvisor.pt/Attraction_Review-g230084-d10021238-Reviews-Castle_of_Guarda-Guarda_Guarda_District_Central_Portugal.html)

Coimbra, C. (6 de Setembro de 2002). Região Centro, Alentejo e Extremadura. *Região Centro, Alentejo e Extremadura: um estudo comparativo da região de fronteira*, p. 42.

Cruz, L. P. (2014). *Reabilitação e Autenticidade - Consequências no Tecido Urbano*.

Ferreira, C. H. (2020). *Reabilitação Urbana e Património - Arquiteturas da Memória*. Caleidoscópio.

FG+SG, F. G. (2018). *Casa de São Lourenço - Burel Panorama Hotel / Site Specific Arquitectura + P-06 Atelier*. Obtido de Archdaily: <https://www.archdaily.com.br/br/912285/casa-de-sao-lourenco-nil-burel-panorama-hotel-site-specific-arquitectura-plus-p-06-atelier>

Figueiredo, P. (2008). *Catedral da Guarda / Sé da Guarda*. Obtido de Sistema de Informação para o Património Arquitetónico:  
[http://www.monumentos.gov.pt/site/app\\_pagesuser/SIPA.aspx?id=4717](http://www.monumentos.gov.pt/site/app_pagesuser/SIPA.aspx?id=4717)

Fonseca, A. B. (Junho de 2014). *Vazios Urbanos, Levantamento e soluções na cidade da Guarda*. Obtido de Repositório da UBI:  
[https://ubibliorum.ubi.pt/bitstream/10400.6/4972/1/3383\\_6780.pdf](https://ubibliorum.ubi.pt/bitstream/10400.6/4972/1/3383_6780.pdf)

Guarda, M. d. (2021). *Município da Guarda*. Obtido de Concelho: <https://www.mun-guarda.pt/municipio/concelho/>

*Igreja de São Vicente.* (s.d.). Obtido de Património Cultural:  
<http://www.patrimoniocultural.gov.pt/pt/patrimonio/patrimonio-imovel/pesquisa-do-patrimonio/classificado-ou-em-vias-de-classificacao/geral/view/74788/>

Lima, F. (2020). *Estatísticas do Turismo*. Lisboa: Instituto Nacional de Estatística.

Neufert, E. (s.d.). *Arte de Projetar em Arquitetura*. Gustavo Gili.

Nuno Silvestre, J. P. (2013). *Conceção de Estruturas e Edifícios em LSF*. CMM.

Oliveira, V. (s.d.). *Igreja da Misericórdia da Guarda*. Obtido de Férias em Portugal:  
<https://www.feriasemportugal.com/igreja-da-misericordia-da-guarda>

P-06 Atelier, S. S. (2018). *Casa de São Lourenço - Burel Panorama Hotel / Site Specific Architecture + P-06 Atelier*. Obtido de Archdaily:  
<https://www.archdaily.com.br/br/912285/casa-de-sao-lourenco-nil-burel-panorama-hotel-site-specific-arquitetura-plus-p-06-atelier>

p-06-atelier, s. s. (2018). *Burel Panorama Hotel*. Obtido de Archello:  
<https://archello.com/pt/project/burel-panorama-hotel>

Pinto, L. M. (25 de Junho de 2021). *A rua como uma marca no tecido urbano da Baixa Pombalina : caso de estudo da Rua da Madalena*. Obtido de Repositório das Universidades Lusíadas:  
<http://hdl.handle.net/11067/5951>

Pires, C. R. (2004). *A Guarda no caminho do Estremo*.

(2019). *Plano diretor municipal da Guarda*. Guarda: Planraia, estudos e consultoria da Raia,lda.

Portugal, T. C. (2020-2030). *Plano Regional de Desenvolvimento Turístico*.

Rodrigues, A. V. (2000). *Guarda- Pré- História, História e Arte*. Santa Casa da Misericórdia da Guarda.

*Sé Catedral da Guarda.* (s.d.). Obtido de Center of Portugal:  
<https://www.centerofportugal.com/pt/poi/se-catedral-da-guarda/>

Semedo, É. (1975). *Praça Luís de Camões*. Obtido de Guarda:  
<http://ww3.aeje.pt/avcultur/avcultur/postais/GuardaPost01.htm>

Sousa, G. (2021).

Távora, F. (1999). *Da Organização do Espaço*. FAUP.

Tipo-grafia, E. (2021). *Manual de Boas Práticas*. Centro de Portugal: Turismo Centro de Portugal.

*Torre dos Ferreiros.* (s.d.). Obtido de All About Portugal:  
<https://www.allaboutportugal.pt/pt/guarda/monumentos/torre-dos-ferreiros>

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

Vieira, J. L. (3 de Fevereiro de 2020). *Promoção externa de um destino turístico: o Centro de Portugal*. Obtido de Repositório científico da Universidade de Coimbra: <http://hdl.handle.net/10316/93781>

*Visão Geral: Turismo em Portugal*. (7 de Maio de 2021). Obtido de Turismo de Portugal: [http://www.turismodeportugal.pt/pt/Turismo\\_Portugal/visao\\_geral/Paginas/default.aspx](http://www.turismodeportugal.pt/pt/Turismo_Portugal/visao_geral/Paginas/default.aspx)

# ANEXOS

Anexo I- Peças Desenhadas

Check- In no Relógio de Sol. Proposta de reabilitação de edifício para Boutique Hotel, na Sé da cidade da Guarda.

## Anexo I