



UNIVERSIDADE DA BEIRA INTERIOR
Engenharia

**(Re)Habitar LUZIAMAR:
Intervenção arquitetónica num antigo complexo
turístico**

Liliana Cristina Rodrigues Branco

Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em

Arquitetura

(ciclo de estudos integrado)

Orientadora: Prof^ª. Doutora Ana Paula Rainha

Coorientador: Prof. Doutor Jorge Eduardo Ramos Jular

Covilhã, abril de 2018



(Re)Habitar LUZIAMAR:

Intervenção arquitetónica num antigo complexo turístico

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

DEDICATÓRIA

... porque quando a saudade aperta lembro-me da importância e alegria de ser um pinguim!

Para o Sr. Amorim, sempre imortal na minha memória.

AGRADECIMENTOS

Ao Sr. Amorim por ser uma estrelinha e servir de inspiração na minha vida.

À minha MÃE, por toda a vida de guerreira, que me permitiu chegar a esta fase e que mesmo não dizendo sei que me apoia em tudo.

Ao meu Pai, que me fez crescer o bichinho das obras, que me ensinou que é com as mãos que sente os defeitos do gesso e que me tem apoiado ao longo destes anos.

Ao meu irmão, que pela sua inteligência é a minha inspiração, e por todas as vezes que salvou o meu computador com os meus trabalhos.

Ao João, pelo amor e coragem que me tem dado, e pela paciência com os meus dias menos bons ao longo desta fase.

Aos padrinhos e à Raquel, que me incentivaram a dar uma oportunidade à Covilhã, e me deram força para esta longa, mas muito curta etapa.

À minha Orientadora Ana Paula Rainha, pela amizade, inspiração, dedicação e pela boa disposição que foi trazendo nas nossas conversas, que serviram como alento e conforto nesta fase.

Ao meu coorientador e professor Jorge Jular por servir de inspiração e pelos conhecimentos que me foi transmitindo ao longo destes anos.

Ao Silvano Rites, da Imobiliária Rites, por todo o material cedido para a realização da proposta.

À Covilhã, e aos meus colegas de turma, e em especial à Teresa, à Carolina e à Ana por todos os momentos e pela amizade que esta cidade viu nascer.

Ao Sono (Frutuoso Tiago) por todos os pedidos de ajuda de arquiteta para engenheiro, mas sobretudo pela amizade e disponibilidade para os meus dilemas ao longo destes anos.

Aos meus amigos da aldeia, sobretudo ao Tiago, pela amizade que nos acompanha desde miúdos até ...

RESUMO

O complexo turístico LUZIAMAR abriu ao público no ano 1974, na vila e freguesia de Darque pertencente ao concelho de Viana do Castelo, e durante muitos anos foi um espaço de referência na região norte e na vizinha Galiza, marcando as várias gerações entre os anos setenta, oitenta e noventa. Este espaço acabou por encerrar ao público na década de noventa e encontra-se até aos dias de hoje ao abandono.

O tema Reabilitação é cada vez mais discutido e presente na Arquitetura, não só pelas questões de sustentabilidade, mas também pela capacidade de revitalizar áreas e de devolver a vida a espaços que permanecem esquecidos. Pensar arquitetura tendo como mote forma e estrutura é o tema principal na proposta de reabilitação e ampliação do complexo turístico LUZIAMAR.

Palavras-chave

Complexo Turístico | Reabilitação | Veraneio | Forma | Estrutura

ABSTRACT

LUZIAMAR tourist complex opened in 1974, and for many years was a reference space in the north and neighboring Galicia, marking various generations between the seventies, and nineties. This space closed to the public in the nineties and it is until today abandoned.

The subject “rehabilitation” is a topic that is increasingly discussed and present in Architecture, not only for sustainability issues, but also for the ability to revitalize areas where they are inserted and for the ability to return life to spaces that remain forgotten. Thinking architecture having as focus shape and structure is the main goal of this rehabilitation proposed and expansion of the LUZIAMAR. This is a proposal for the rehabilitation an old tourist complex, on Viana do Castelo, in which it is intended to recover the tourism program of the complex, adding also a residential sector, taking existing architectural language and combining it with a current expression.

Keywords

Touristic complex | Rehabilitation | summer season | Shape | structure

ÍNDICE

Capítulo 1	1
1.1-INTRODUÇÃO	1
1.2-CONSIDERAÇÕES INICIAIS E JUSTIFICAÇÃO DO TEMA	1
1.3-OBJETIVOS E METODOLOGIA	2
1.4-ORGANIZAÇÃO DA DISSERTAÇÃO	3
Capítulo 2	5
2.1- ARQUITETURA MODERNA DO ESTADO NOVO- A DECADA DE 60 E 70	5
2.2 – SOL, MAR E PRAIA - EVOLUÇÃO DO TURISMO EM PORTUGAL	7
2.3 – REABILITAÇÃO, TURISMO E SUSTENTABILIDADE	8
Capítulo 3	11
3.1 – O LOCAL: LUGAR DO CABEDELO	11
3.2- “PELA PÁTRIA MORAL E BONS COSTUMES” – LUZIAMAR	14
3.2.1 - Organização funcional – projeto de 1969	17
3.2.2 - LUZIAMAR – O levantamento	19
3.3 - A ESTRUTURA ATRÁS DA FORMA - proposta de reabilitação e ampliação do complexo turístico LUZIAMAR	21
3.3.1 - Forma e Estrutura como protagonistas – CONCEITO	22
3.3.3 – Conceito espaciais	23
3.3.4 - Organização funcional	28
3.4 - O DETALHE: O PORMENOR COMO PERSPECTIVA DO ESPAÇO	32
3.4.1 - Soluções construtivas	32
CONSIDERAÇÕES FINAIS	45
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	47
ANEXOS	51

LISTA DE FIGURAS

fig. 1 - foto aérea da freguesia de Darque	11
(fonte: https://www.bing.maps.pt , acessido em: 23.novembro.2017)	
fig. 2 - Plano mestre de Urbanização da Praia do Cabedelo (Lobo, 1995)	12
(fonte: Lobo, Margarida. 1995. Planos de Urbanização: A época de Duarte Pacheco. Porto : Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, 1995., acessido em: 4.Outubro.2017)	
fig. 3 - Praia do Cabedelo (Autor: Arménio Belo).....	13
Fonte: Belo, Arménio.2013. Praia do Cabedelo, câmara Municipal de Viana do Castelo disponível em: http://www.cm-viana-castelo.pt/pt/galeria/viana-do-castelo-fotografias. acessido em: 27.março.2018)	
fig. 4 - Rua Diogo Alves "O Caramuru"	13
Fonte: https://www.google.pt/maps/@41.6812135,8.8290565,3a,87.9y,109.43h,95.01t/data=!3m6!1e1!3m4!1sOICEqZEHJ78fEIQPcCdo8A!2e0!7i13312!8i6656 , acessido em: 28.março.2018)	
fig. 5 - Cabedelo, visto do lado norte da cidade.....	13
(Fonte: A.D. disponível em: http://blog.kudoybook.com/wp-content/uploads/images/Viana_do_Castelo.jpg , acessido em: 28.março.2018)	
fig. 6 - Construção do LUZIAMAR (Autor: Manuel da Fonte)	14
Fonte: FONTE, Manuel.1972. FOTOMEMÓRIA, Memória do século XX, Construção do Luziamar. disponível em: http://lugardoreal.com/imaxe/construco-do-luziamar , acessido em: 25.Setembro.2017)	
fig. 7 - LUZIAMAR em funcionamento Autor: Pedro Pedra)	14
Fonte: PEDRA, Pedro, Geração Luziamar. Disponível em: https://www.facebook.com/216809018730906/photos/a.342551846156622.1073741834.216809018730906/351123798632760/?type=3&theater	
fig. 8 - estado atual LUZIAMAR - octógono piso 1.....	15
(foto do autor- abril.2017)	
fig. 9 - estado atual LUZIAMAR - octógono piso 0.....	15
(foto do autor- abril.2017)	
fig. 10 - - estado atual LUZIAMAR, cobertura.....	15
(foto do autor- abril.2017)	
fig. 11 - estado atual LUZIAMAR, cozinha.....	15
(foto do autor- abril.2017)	
fig. 12 - Alçado Norte, LUZIAMAR de 1969	16
(fonte: desenhos cedidos por Imobiliária Rites - abril 2017)	
fig. 13 - planta piso 0 LUZIAMAR de 1969.....	16
(fonte: desenhos cedidos por Imobiliária Rites - abril 2017)	
fig. 14- planta piso 1 LUZIAMAR de 1969	16
(fonte: desenhos cedidos por Imobiliária Rites - abril 2017)	
fig. 15 - esquema de circulação de homens e mulheres	18
(foto do autor-agosto.2017)	
fig. 16 - cobertura LUZIAMAR (vista para o mar)	18
(foto do autor- abril.2017)	
fig. 17 - fotografias do estado atual de LUZIAMAR	19
(foto do autor- abril.2017)	

fig. 18 - esquema de circulação piso 0 _existente após o levantamento.....	20
(foto do autor-agosto.2017)	
fig. 19 - esquema de circulação piso 1_ existente após levantamento.....	20
(foto do autor-agosto.2017)	
fig. 20 - sinalização de ampliações ao projeto de 1969	20
(foto do autor-agosto.2017)	
fig. 21 - Esquema de malha estrutural	21
(foto do autor-agosto.2017)	
fig. 22 - piso 1, Octógono estrutura	22
(foto do autor- abril.2017)	
fig. 23 - Esquiços, Quarto Twin	24
(foto do autor- 3. março 2018)	
fig. 24 - esquiço relação vão nascente e hospede.....	24
(foto do autor- 3. março 2018)	
fig. 25 - Quarto duplo, ampliação	24
(foto do autor- 3. março 2018)	
fig. 26 - esquiço suites no volume existente.....	24
(foto do autor- 3. março 2018)	
fig. 27 - Esquiço suite presidencial/ Familiar	25
(foto do autor- 3. março 2018)	
fig. 28 - Esquema circulação hospede e funcionário	26
(foto do autor- 3. março 2018)	
fig. 29 - Relação ambiente Interior vs exterior.....	27
(foto do autor- 3. março 2018)	
fig. 30 - Diagrama da organização funcional.....	29
(foto do autor- 3. março 2018)	
fig. 31 - Escadas existentes - volume Nascente	33
(foto do autor- abril.2017)	
fig. 32 - Pavimentos e revestimentos, Existente	34
(foto do autor- abril.2017)	
fig. 33 – Cúpula e fachadas a norte	35
(foto do autor- abril.2017)	
fig. 34 - Kerlite_ black&white_ ultrawhite.....	36
fonte: Margres Ceramic Tiles. Disponível em: https://margres.com/pt/prd/kerlite-black--white/2692 : acedido em 7.fevereiro.2018	
fig. 35 - pavimento original existente.....	36
(foto do autor- abril.2017)	
fig. 36 - Margres Prestige_ travertino grey.....	36
fonte: Margres Ceramic Tiles. Disponível em: https://margres.com/pt/prd/linea-prestige/16686 acedido em: 7. fevereiro.2018)	
fig. 37 - Esquiço, orientação dos pavimentos nos espaços de circulação.....	37
(foto do autor- 1.abril.2018)	

fig. 38 - Continuação do pavimento na parede	38
(foto do autor- 1.abril.2018)	
fig. 39 - Esquiço_portas	38
(foto do autor- 1.abril.2018)	
fig. 40 - Taco de madeira em espinha.....	39
fonte: Sketchuo Texture: Disponível em: https://www.sketchuptextureclub.com/textures/architecture/wood-floors/herringbone/herringbone-parquet-texture-seamless-04958 : acedido em: 5.março.2018	
fig. 41 - margres_prestige_Calcata	40
fonte: Margres Ceramic Tiles. Disponível em: https://margres.com/pt/prd/linea-prestige/16686 : acedido em: 7.fevereiro.2018	
fig. 42 - margres_prestige_Calcata	40
fonte: Margres Ceramic Tiles. Disponível em: https://margres.com/pt/prd/linea-prestige/16686 : acedido em: 7.fevereiro.2018	
fig. 43 - pavimento area de circulação (underground_silver).....	42
fonte: Margres Ceramic Tiles. Disponível em: https://margres.com/pt/prd/underground/6249 : acedido em: 10.fevereiro.2018)	
fig. 44 - pavimento áreas húmidas (underground_Carbon)	42
fonte: Margres Ceramic Tiles. Disponível em: https://margres.com/pt/prd/underground/6249 : acedido em: 10.fevereiro.2018)	

Figura (sub capa)

Fonte:<https://www.facebook.com/184450991638345/photos/a.782512798498825.1073741826.184450991638345/782512788498826/?type=3&theater>

LISTA DE ACRÓNIMOS

PLN	Plano Estratégico Polis Litoral Norte
UBI	Universidade da Beira Interior
UA	Unidades de alojamento
IS	Instalação sanitária

CAPÍTULO 1

1.1-INTRODUÇÃO

Os Anos 70, em Portugal, ainda sobre domínio do Estado Novo, ficam marcados pelo início de uma herança nos edifícios turísticos. Com o passar dos anos muitos destes ficaram para trás e acabaram ao abandono. Porém as adversidades e a procura de soluções fizeram de Portugal um dos países onde o sector do turismo tem um grande impacto económico.

A reabilitação vem desempenhar um grande contributo neste sector. Sustentabilidade e Reabilitação aliam-se e permitem o surgir de novas oportunidades a muitos edifícios que tinham ficado esquecidos.

É com a intenção de voltar a dar vida ao que já um dia foi importante para uma população, que surge a ideia do tema para a presente dissertação. Assim, esta consiste numa proposta de reabilitação de um antigo complexo turístico, junto à zona costeira de Viana do Castelo – Cabedelo, na qual se pretende recuperar a componente turística (programática) propriamente dita do complexo, adicionando-lhe também uma vertente habitacional, tirando partido da linguagem arquitetónica já existente e conjugando-a com uma expressão atual.

A complexidade volumétrica do equipamento turístico LUZIAMAR (doravante mencionado apenas de LUZIAMAR), a necessidade de entender o seu espaço, e o modo como pode ser reabilitado e ampliado de forma coerente, levou a que fosse necessário entender volume a volume e as suas conexões. Forma (composição e geometria) e estrutura surgem então como protagonistas de um conceito base para a análise e desenvolvimento deste projeto e que suportarão a solução para a sua reabilitação/ampliação.

1.2-CONSIDERAÇÕES INICIAIS E JUSTIFICAÇÃO DO TEMA

A escolha do tema “Reabilitação” deve-se ao facto de este ser cada vez mais um assunto debatido e pertinente na Arquitetura, como forma de reedificar, renovar e revitalizar edifícios e espaços.

Pensar a reabilitação deste equipamento turístico surgiu da importância que tem para a população local, sendo este um espaço associado a uma época áurea em finais do Estado Novo. Este equipamento adquiriu tanta importância para a população da cidade, que sempre se falou na possibilidade da sua reabilitação e, ultimamente com a reabilitação urbana na zona onde este se

insere, até a Câmara Municipal aborda este tema como sendo uma mais valia face à construção de raiz de novas unidades hoteleiras.

1.3-OBJETIVOS E METODOLOGIA

A metodologia aplicada no desenvolvimento da presente dissertação assenta nas seguintes fases:

Recolha de informação in loco que permite a relação permanente e direta através de visitas ao local para recolha de material disponível acerca do tema a desenvolver; contato com entidades possuidoras de informação relevante (camara municipal, junta de freguesia, etc.) e Identificação dos espaços existentes, através de idas ao local e da análise de desenhos técnicos e fotografias.

Corpo teórico que permite estudar o edifício e o programa existente, assim como o proposto, e a sua relação com as contextualizações realizadas ao longo deste trabalho, aprofundar as ferramentas de reabilitação necessárias para clarificar e compreender o conceito de reabilitação e os cuidados a ter na conceção de uma proposta.

Elaboração da proposta arquitetónica. Esta fase passa pela elaboração de um programa, que crie um compromisso entre a estrutura já existente (a reabilitar) e a nova que se propõe. Far-se-á a avaliação e caracterização da área de intervenção, a análise e identificação das patologias do edifício em estudo, a elaboração de esquemas e diagramas, assim como a memória descritiva e justificativa da proposta, o desenho detalhado das peças necessárias, e a conceção de modelos reais/virtuais indispensáveis para uma melhor compreensão da proposta.

Face ao exposto, a metodologia aplicada no desenvolvimento do projeto tem como objetivo compreender/analisar a relação dos espaços já existentes do edifício com os espaços a propôr, tendo como base a relação da forma e estrutura existentes, a análise e identificação das anomalias do edifício e identificar as transformações ocorridas no complexo turístico ao longo da sua existência, tanto a nível da arquitetura como da própria vivência do espaço, de forma a melhorar a qualidade espacial do edifício a partir do conteúdo programático já existente, estabelecendo novas relações entre os vários volumes.

1.4-ORGANIZAÇÃO DA DISSERTAÇÃO

“(Re)Habitar LUZIAMAR: Intervenção arquitetônica num antigo complexo turístico”, é o tema proposto para esta dissertação, composta por uma proposta prática de reabilitação e uma memória descritiva sobre a mesma. Esta dissertação será dividida em três capítulos.

- O primeiro capítulo tem como intenção a apresentação do tema proposto, assim como a abordagem às metodologias aplicadas.
- O segundo capítulo estuda os conceitos importantes para a realização de uma proposta prática, assim como contextualizar a época em que LUZIAMAR foi edificado. Aborda-se a relação de três grandes temas: reabilitação, sustentabilidade e turismo, e, como forma de perceber a pré-existência, estuda-se arquitetura moderna no Estado Novo, tendo como foco as décadas de 60 e 70 do século XX.
- O terceiro capítulo corresponde à memória descritiva da proposta de reabilitação, desde a fase de levantamento (levantamentos no terreno, fotográfico, documentos, entre outros), à fase do Detalhe.
- Conclui-se com as considerações finais e referências bibliográficas.
- Em anexo constam fotografias e toda a documentação essencial, que serve de suporte a este trabalho.

CAPÍTULO 2

2.1– ARQUITETURA MODERNA DO ESTADO NOVO- A DÉCADA DE 60 E 70

“A história do movimento moderno é rica de ensinamentos, até e sobretudo, dolorosos, que mostraram a fugaz e equívoca vitalidade do racionalismo social e estético, sem interpenetração com a realidade, quebrado ou alienado sob totalitarismos europeus dos anos 30. Como mostra posteriormente um apetite profundo para se inserir no progresso social e cultural, e a necessidade interna desse diálogo para redução das suas próprias utopias ou simplificações polémicas. Pode dizer-se que a arquitetura (e a arquitetura tem sempre aqui uma dimensão urbanística) não pode crescer na atitude surrealista ou dadaísta, como não poderá ser, duravelmente, arma de resistência ou expressão neo-realista, senão como construtora efetiva, precipitando na sua forma os momentos mais promissores de uma sociedade democrática em devir. (PORTAS, 2008 p. 35)”

A introdução do Movimento Moderno em Portugal dá-se entre a década de 20 e 30 do século XX, designada como um “efémero modernismo” ou “primeiro modernismo português” (CALDEIRÃO, 2013 p. V) e, segundo Nuno Portas (PORTAS, 2008), dita o fim de um período de quase cento e cinquenta anos, no qual na Arquitetura Portuguesa não se destacam personalidades singulares notáveis, assim como, no seu conjunto, não existiu um papel relevante na vida cultural portuguesa, enquanto movimento renovador. A introdução do Movimento Moderno, viria então ser o fim deste período incaracterístico e marcaria uma nova era na Arquitetura Portuguesa.

Ainda antes do período de regime ditatorial começam a aparecer as primeiras obras e autores que marcam o movimento em Portugal. Em Lisboa destaca-se Raul Lino com a construção de edifícios nas Avenidas Novas, e no Porto surgem nomes como Almeida Júnior (Café Imperial), Marques Silva (Armazéns Nascimento), Carlos Ramos (edifício Havas) entre outros. Estas obras marcam o início da Arquitetura Moderna em Portugal, ao lado dos primeiros projetos de Pardal Monteiro.

Após estas obras, o “silêncio” na Arquitetura Moderna, em Portugal, permanece ainda durante alguns anos, até ao aparecimento de obras marcantes, que surgem aquando da instauração do Estado Novo em Portugal. (PORTAS, 2008 p. 173)

Num breve apanhado geral, os anos 20-30 destacam-se pela introdução do Movimento Moderno em Portugal, e na sua nova relação com o Estado Novo. Tal como em outros países europeus, totalitarismo e Arquitetura Moderna coexistiram (PORTAS, 2008 p. 153), e, como em todos eles, a arquitetura foi um recurso de propaganda, que usava a sua imagem como forma de enaltecer e promover o regime. (CALDEIRÃO, 2013 p. 8)

Segundo autores como José Manuel Pedreirinho (Pedreirinho, 2013), a arquitetura do Estado Novo teria maior proximidade com o regime fascista Italiano, devido a algumas semelhanças no uso da instrumentalização da arquitetura como valorização da imagem idealizada do mundo rural, sempre com a presença da igreja católica.

A década de 60 e 70 são as últimas duas décadas (14 anos) debaixo do regime ditatorial português e ficam marcadas pelo culminar da evolução da arquitetura moderna em Portugal ao longo do Estado Novo. É ainda no período entre a segunda metade da década de 50 e início da década de 60 que se assiste ao ponto de viragem na arquitetura Portuguesa, que já não se confronta com um modelo absoluto (FIGUEIRA, 2014 p. 13) e assiste ao desenvolver de uma outra vertente na arquitetura. Dá-se início a uma arquitetura moderna que se compreende como funcionalista e racionalista. Este período foi importante, sendo visível o número significativo de projetos que demonstram esta nova tendência. Começa-se assim a assistir na arquitetura portuguesa ao assimilar de novos conceitos relacionados com defesa do património, a implementação do turismo, a relevância do ambiente, e algumas obras a norte do país (principalmente de Fernando Távora e de Álvaro Siza Vieira) mostravam interesse pelo organicismo de Alvar Aalto (SANTIAGO, 2007 p. 31). É também com influências mais difusas no âmbito do plano teórico, vindas de Itália, que surge a expressão “brutalista” como modelo formal, e que se fará sentir com evidência na arquitetura praticada em Portugal (FIGUEIRA, 2014 p. 27). Segundo Jorge Figueira que cita Portas: “O Brutalismo da exibição sem compromissos dos materiais, aliou-se ao brutalismo das formas” (FIGUEIRA, 2014 p. 35)

Já na segunda metade da década de 60 o ciclo de naturalidade e equilíbrio que Távora encontrou e colocou em obras decisivas, acaba. A integração do Moderno no “local” passou a perder o sentido, uma vez que a ideia de Moderno e também a de “local”, passa a estar em crise (FIGUEIRA, 2014 p. 42).

Com o fim da década de 60 o tema planeamento urbano e suburbano sobressai. É neste período que se realizam alguns programas sociais de habitação, de recuperação de partes da cidade, encomendas de edifícios terciários, de equipamentos públicos e ainda edifícios de turismo (SANTIAGO, 2007 p. 32) (como é o caso do edifício LUZIAMAR).

2.2 – SOL, MAR E PRAIA - EVOLUÇÃO DO TURISMO EM PORTUGAL

Atualmente o turismo tem um papel muito importante no sector económico, a nível mundial. Esta importância resulta então no impacto gerado nas comunidades que recebem os visitantes ou turistas, como nas comunidades de origem destes, pela busca de novas viagens e descobertas.

Estes impactos gerados nas origens e destinos, verificam-se em diferentes aspetos, como o aumento de receita nos destinos turísticos através dos gastos dos turistas, estímulo aos investimentos, na criação de infraestruturas (hotéis, restaurantes, entretenimento e eventos), mas também nas infraestruturas urbanas como estradas, terminais de passageiros entre outros, que levam assim ao renascer e evoluir das cidades. (OLIVEIRA, 2014)

Segundo a OMT (Organização Mundial de Turismo), o conceito de Turismo define-se como as atividades que as pessoas realizam durante as suas viagens e permanência em lugares distintos do seu entorno habitual, por um período consecutivo de tempo inferior a um ano, com fins de lazer, negócios e outros (LOPES, 2010).

Para a sociedade moderna este termo aborda o conjunto de diferentes atividades económicas englobando diferentes tipos de equipamentos como transportes, alojamento, agências de viagens, práticas de lazer entre outras atividades. (LOPES, 2010)

Em Portugal, o turismo marcou a sua presença na urbanização do litoral, promoveu a construção de grandes vias de circulação, levou ao desenvolvimento da rede de circulação nos principais locais turísticos, especialmente nas zonas balneares. O desvio de Portugal rural dos anos 30/50 do século XX, para Portugal Urbano dos anos 80/90, ganhou forma nas décadas de 50/60 do séc. XX (FREITAS, 2011).

Nos anos 30 o Estado Novo marca a valorização de Portugal no seu património histórico e cultural. Duarte Pacheco, em 1934, lança um diploma que obriga realização de planos de urbanização de todas as sedes do concelho dos centros urbanos com interesses turísticos, recreativos, climático, terapêutico, espiritual, histórico ou artístico. Destaca-se o plano de Moledo do Minho como o primeiro plano a ser aprovado. O turismo aparece então como importante fator nas ambições de transformação urbanística do país (MATOS, 2000 p. 28).

Em Portugal é nas décadas de 50/60 que se verifica uma forte evolução do turismo. Este beneficiou do acolhimento das correntes de turísticas provenientes dos países mais desenvolvidos, que procuravam Portugal para descanso ou enriquecimento Cultural (OLIVEIRA, 2014). Destaca-se um turismo de elites, sem preocupações com as restrições da época, associado a um seletivo conjunto de estâncias tradicionais, onde se construíram hotéis, pensões, mas também residências secundárias, para famílias aristocratas e burguesas.

Sem dúvida que é nos anos 60 que em Portugal se dá o grande estímulo do turismo, obrigando o governo a proceder à montagem de dispositivos institucionais que fossem capazes de responder à grande procura turística, e ao mesmo tempo gerar lucros. Desta forma

implementaram-se políticas de apoio ao turismo (créditos, benefícios fiscais, formação profissional, promoção turística), vistos como agentes de desenvolvimento económico. Em 1964 é atingido o primeiro milhão de entrada de estrangeiros no país, levando que este tema fosse debatido em Assembleia Nacional e pela primeira vez incluído no Plano de Fomento Intercalar vigente entre 1965 e 1967 (FREITAS, 2011).

Nos anos 70, sob a governação de Marcelo Caetano, o Estado Novo promove um turismo mais popular, Turismo desportivo, sazonal e leve, que foi generalizado a diferentes locais que tinham como pontos comuns Sol, mar e praia. A afirmação das novas práticas de recreio e lazer levou à procura de sítios à beira-mar entre as classes médias e burguesia instaladas, que desta forma contruíram casas, hotéis e equipamentos turísticos em estâncias de férias (TOSTÕES, 2000 p. 11).

Contudo, ainda na década de 70, a crise energética de 1973, provocou uma forte recessão no turismo, onde foram visíveis a diminuição de entradas de estrangeiros nos dois anos posteriores ao 25 de Abril. Verificou-se a incapacidade autofinanciamento e a forte subida de taxas, sem planos de incentivos, levando a que a indústria hoteleira tivesse estagnado, e só voltasse a recuperar nos anos 80.

2.3 – REABILITAÇÃO, TURISMO E SUSTENTABILIDADE

“O turismo de hoje é feito de experiências, de contactos com a realidade. Um turista que vive agradavelmente os lugares que visita tem tendência a voltar para realizar mais e mais experiências, tornando-se embaixador no exterior ao divulgar as suas boas vivências.” (Urban Planning da Worx Real Estate Consultants, 2017)

O século XXI continua a ser marcado por três grandes temas: Sustentabilidade, Reabilitação e Turismo. Este tem-se vindo a desenvolver desde a segunda metade do século XX, e em plano século XXI ganhou o estatuto de maior atividade económica do mundo (ABRANJA, et al., 2009 p. 15), tornando-se para muitos países o sector económico forte de desenvolvimento dos mesmos.

O tema Reabilitação vem sendo discutido desde a segunda metade do século XX, sendo que nos dias de hoje atinge uma relevância maior, não só como meio de preservação do património, mas também como forma de desenvolvimento sustentável. Perante um panorama de abandono, que se assiste em várias zonas do país, o crescimento do sector Turismo, veio impulsionar a revitalização de espaços urbanos, tornando as “velhas cidades” em espaço atrativos ao investimento e promovendo a sustentabilidade e reabilitação urbana (A.D., 2017).

“A reabilitação e renovação das nossas cidades e vilas é ação indispensável para o sucesso da afirmação de Portugal como destino turístico sustentável” (Urban Planning da Worx Real Estate Consultants, 2017)

O programa Pólis tem, então, um papel muito importante na requalificação das cidades. Este surgiu como oportunidade para a inversão das tendências de desqualificação urbana e ambiental que se fazia sentir nas cidades balneares. Pretende-se a requalificação das cidades, tendo em conta alguns aspetos como, por exemplo, o tratamento dos espaços públicos orientados para a sua pedonalização, com o condicionamento ou interdição automóvel, revitalização das atividades comerciais e dinamização da animação urbana, instalação de equipamentos públicos e privados de carácter lúdico ou cultural, marcação da imagem urbana com objetos de arte, mobiliário urbano, iluminação e projetos emblemáticos de arquitetura e valorização das frentes de água (FREITAS, 2011). Todos estes fatores tornam as cidades atrativas ao turismo e contemplam práticas sustentáveis, mas que nem sempre são conseguidas da melhor forma.

Turismo e Reabilitação andam lado a lado, e com eles o fator Sustentabilidade. A Reabilitação surge não só como meio de preservação do património, mas também como modo de criação de infraestruturas de apoio ao turismo. Na reabilitação, quer em meios urbanos, quer rurais, são associadas vantagens de sustentabilidade e economia. Sendo Portugal um país com fortes raízes culturais, de preservação de histórias e tradição, o turismo e a reabilitação vem intensificar estes valores. Atende-se, assim também ao lado emocional das populações locais, que vêm renascer edifícios e espaços que se encontravam devolutos. É o reviver de algo que outrora deixou saudade à cidade, criando novas vidas e novas memórias (A.D., 2017).

CAPÍTULO 3

Memória Descritiva

3.1 – O LOCAL: LUGAR DO CABEDELLO



fig. 1 - foto aérea da freguesia de Darque

“chama-se Cabedelo ao dito amarradouro das embarcações e navios, já perto da boca da barra pela qual de presente só entram navios pequenos conta da barra estar muito areada, ainda que algum dia entravam pela dita barra navios de alto bordo.

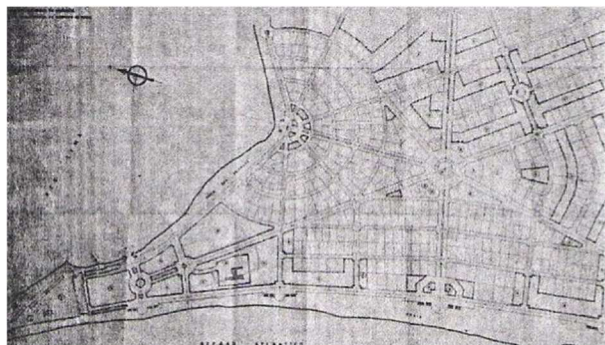
O melhor vento para se entrar por ela é o sul e por outra parte onde chamam portas podem também entrar com vento de oés-noroeste” (Costa, 1758)”

LUZIAMAR foi construído no lugar do Cabedelo, junto ao acesso à praia que lhe dá nome, praia Luzia Mar. Este lugar pertence à vila/freguesia de Darque, freguesia esta, que pertence ao concelho de Viana do Castelo.

Darque, situa-se como se pode ver na (fig.1), na margem sul do Rio Lima, tendo na margem oposta o centro da Cidade de Viana do Castelo. Ao longo do Tempo, a sua localização, permitiu que houvesse uma forte relação entre o rio e o mar com a freguesia.

Antes de 1940, este lugar, Cabedelo, pertencente à freguesia de Darque, não passava de um lugar desabitado, sendo que as únicas referências a edifícios na zona eram “as toscas casas dos pescadores junto ao velho cais, e com um restaurante/ casino chamado Gaivota que ali funcionava” (Gonçalves, 2013 p. 126).

Entre a década de 30 e a década de 70, o Lugar de Cabedelo foi alvo de uma revolução urbanística. Os primeiros planos urbanísticos em viana do Castelo surgem na década de 40 do século XX. Entre 1934 e 1941, ao mesmo tempo que na cidade era construído o bairro do jardim e o bairro dos trabalhadores dos caminhos de ferro, concebidos segundo as ideologias do Estado Novo, surgiam também os primeiros planos parciais das áreas residenciais concretas. (Gonçalves, 2013 p. 125)



“(...) dois pontos focais, um central, atravessando pelo eixo viário principal, perpendicular à costa atlântica, e outro, junto ao rio, donde divergem sete arruamentos radiais. (Lobo, 1995 p. 126)

fig. 2 - Plano mestre de Urbanização da Praia do Cabedelo (Lobo, 1995)

O plano de urbanização da praia do cabedelo, surge com base num concurso lançado 1933, no qual os arquitetos Jorge Segurado e António Varela venceram o concurso. Este primeiro plano contemplava uma extensa área de pinhal e por duas áreas de praia, uma voltada para o mar e outra de carácter fluvial, virada para o rio. Nesta proposta destacava-se ainda os corredores verdes e os percursos pedonais. Os quarteirões surgiam da estrutura viária linear, traçada, sendo que as parcelas seriam separadas por vegetação (Reis, 2008 p. 71).

Em 1960, em continuidade ao antigo plano, é realizado um antepiano de urbanização para o pinhal do cabedelo, da autoria do arquiteto Carvalho Dias, na qual se prevê uma área residencial de baixa densidade constituída por moradias. Este novo antepiano serviu então de base às intervenções que foram acontecendo no Lugar do cabedelo nas duas décadas seguintes (Reis, 2008 p. 126).

“Estes bairros introduzem um novo conceito de cidade bairro residencial periférico constituído por moradias construídas sobre uma malha reticulada e apoiada em vias existentes. (C.M.Viana do Castelo, 1999)

O lugar do Cabedelo é o lugar que confronta diretamente o centro histórico da cidade de Viana do Castelo. A sua localização, que tem como confrontações mar e rio conferem a este local um ambiente extraordinário na costa, acabando por ser um espaço complementar da cidade de Viana do Castelo, e como tal desempenha no âmbito do PLN um papel estruturante no sistema urbano e ambiental da região (A.D., 2016). A sua componente habitacional, aos dias de hoje, mantém-se de forma geral à imagem do plano realizado na década de 1960. Contudo a sua localização, a proximidade ao centro de viana do Castelo e as excelentes condições que a praia de Cabedelo proporciona, para a prática de desporto náuticos como wind-surf e Kit-surf, faz com que esta zona tenha uma enorme procura e receba milhares de turistas, nacionais e

internacionais e que com isso leva a que na linha de costa sejam desenvolvidos infraestrutura de apoio às atividades náuticas e turismo.



fig. 3 - praia do Cabedelo (Autor: Arménio Belo)



fig. 4 - Rua Diogo Alves "O Caramuru"



fig. 5 - Cabedelo, visto do lado norte da cidade

3.2- “PELA PÁTRIA MORAL E BONS COSTUMES” – LUZIAMAR



fig. 6 - Construção do LUZIAMAR (Autor: Manuel da Fonte)

“Pela Pátria, Moral e Bons Costumes” é assim que em 1969, o arquiteto, Francisco José Gouveia Alves Nogueira termina a memória descritiva relativa à primeira fase de construção do empreendimento turístico, LUZIAMAR.

O empreendimento turístico LUZIAMAR foi projetado no ano de 1969, e abria ao público no ano de 1974, doze dias antes da “revolução dos cravos”. Este, então projetado pelos ideais e regras

da arquitetura impostas no Estado Novo foi um espaço de referência na região norte e na vizinha Galiza, marcando as várias gerações entre os anos setenta e noventa.

A proposta relativa ao empreendimento turístico LUZIAMAR do ano 1969 corresponde à primeira fase de construção do empreendimento turístico. Nesta fase, segundo um documento existente da conservatória do registo predial de Viana do Castelo, estava prevista a construção da piscina, restaurante, salão de festas, “court de ténis” e parque infantil. O edifício construído, é composto por 3 volumes, dois paralelepípedos e um octógono central, que comunicam entre si e possui na sua constituição dois pisos, sendo que no volume a nascente é construído um 3º piso, o solário.

Concluída a construção da fase 1 deste empreendimento, estava prevista no prazo de três anos a construção da fase 2, correspondente à construção da unidade hoteleira; no entanto, esta nunca foi construída. Esta proposta não define LUZIAMAR como sendo, apenas, uma discoteca. Inicialmente este espaço tinha a importância de um cube para a classe média alta. Sobre este existem muitas referências de eventos lá realizados, sobre a importância e fama do restaurante e das tardes de piscina. No programa, restava à boíte uma parte muito pequena do edifício.



fig. 7 - LUZIAMAR em funcionamento Autor: Pedro Pedra)

(da esquerda para a direita. 1- Ante camara de acesso à sala do restaurante; 2 – piscinas; 3 – vista do restaurante)

É na década de noventa que este espaço encerra portas ao público. Não se sabe ao certo o que terá levado ao seu encerramento, mas, desde aí, ficou ao abandono acabando por ser alvo de vandalismo. Sobre LUZIAMAR ouvem-se as mais variadas histórias, desde as noites na discoteca, os casamentos, os campos de férias e outros eventos lá realizados. A forma como este espaço é lembrado revela a importância do mesmo para a população, afirmando-se como um marco nas suas memórias.



fig. 8 - estado atual LUZIAMAR - octógono piso 0



fig. 9 - estado atual LUZIAMAR - octógono piso 1

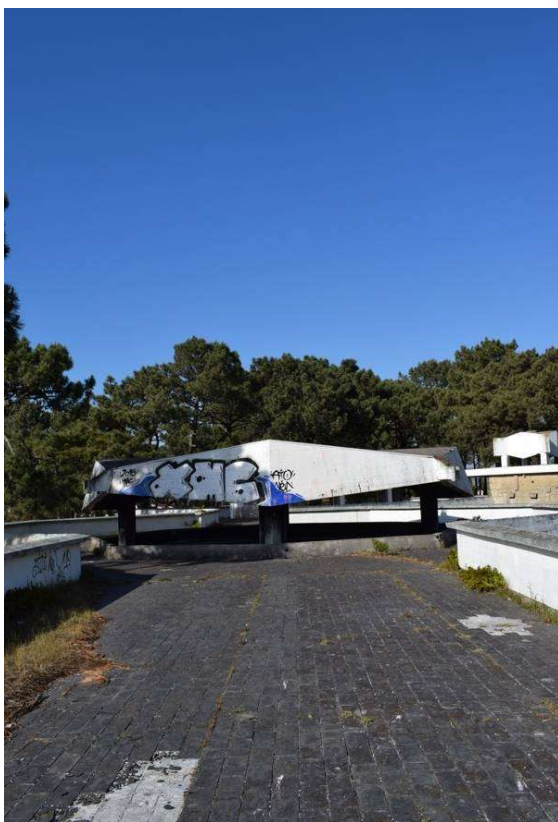


fig. 10 - estado atual LUZIAMAR, cobertura



fig. 11 - estado atual LUZIAMAR, cozinha

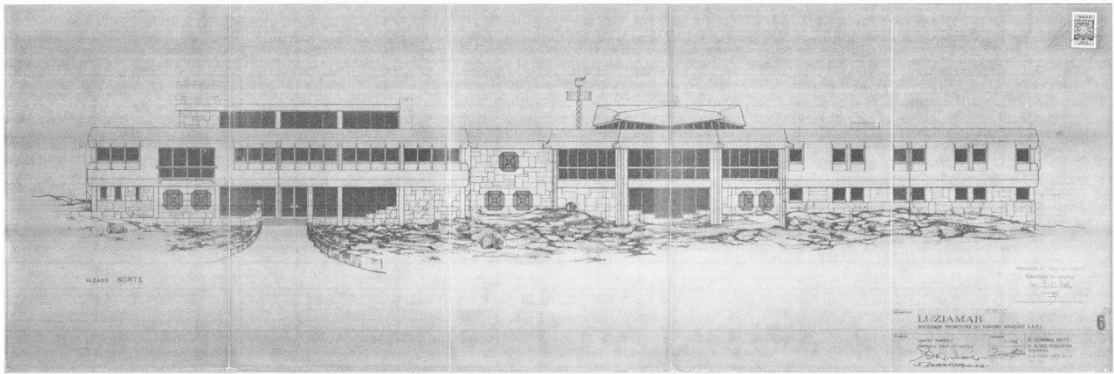


fig. 12 - Alçado Norte, LUZIAMAR de 1969

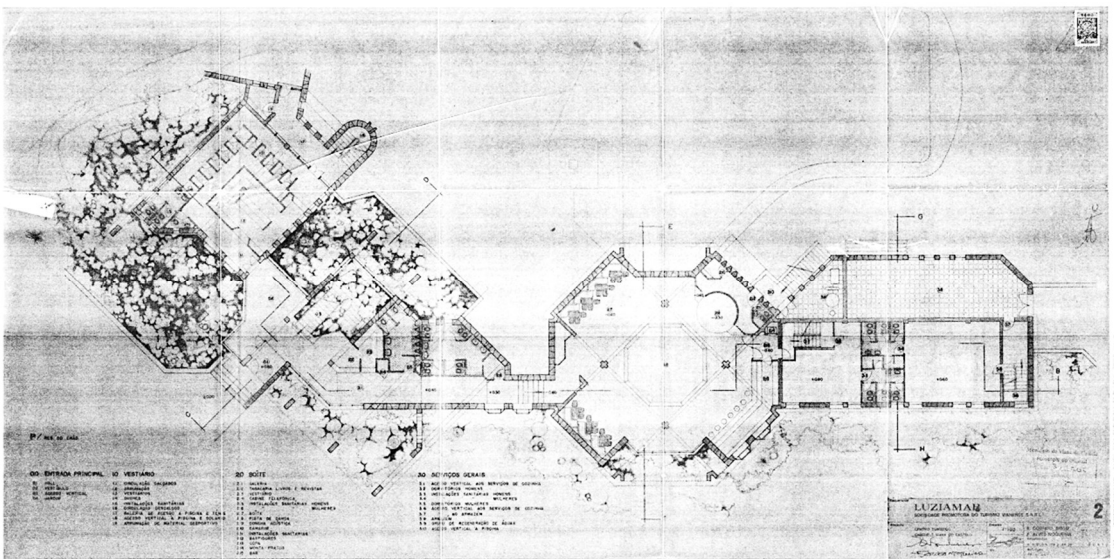


fig. 13 - planta piso 0 LUZIAMAR de 1969.

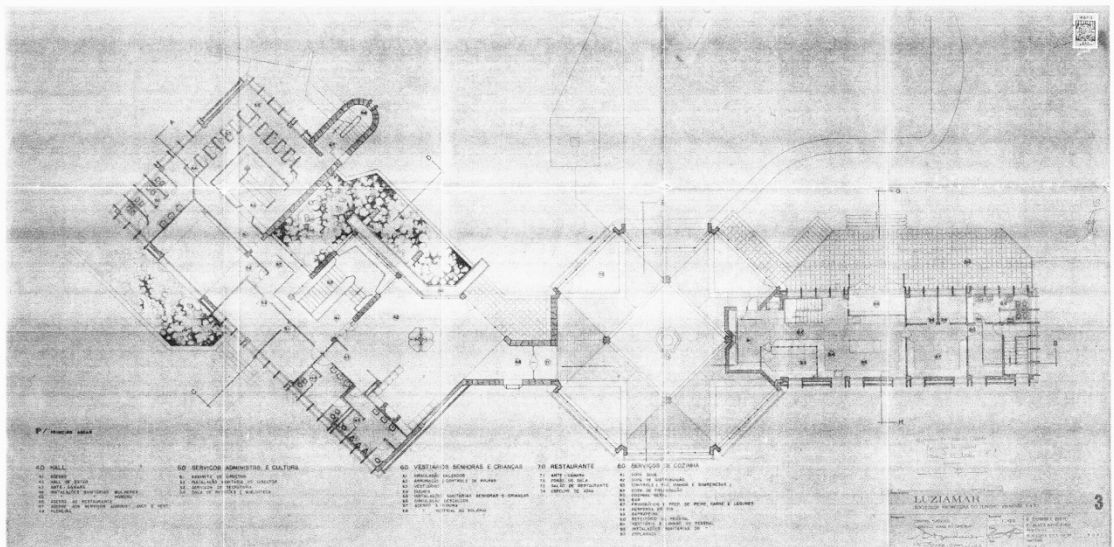


fig. 14- planta piso 1 LUZIAMAR de 1969

3.2.1 - Organização funcional – projeto de 1969

Numa análise ao programa original, ainda que a entrada principal seja comum a homens e mulheres, a organização do programa é feita com base nas regras conservadoras impostas pelo Estado Novo, as quais prevêm a separação de atividades e circulação entre sexo feminino e masculino.

O rés-do-chão é composto por um hall principal (volume a nascente), balneários para homens e acesso masculino às piscinas e courts de ténis, tabacaria, cabine telefónica, boíte (octógono central) e instalações sanitárias femininas e masculinas de apoio à boíte. O volume a poente destinados a serviços gerais, tinha um carácter técnico. Neste encontram-se os dormitórios masculinos e femininos, ambos com circulações distintas.

No primeiro piso, o volume a nascente é novamente ocupado com o circuito de balneários femininos e crianças, zona de administração, acesso ao restaurante, restaurante, e, novamente no volume a poente, os serviços de cozinha, como as copas, cozinha geral, sala de refeição do pessoal e esplanada com acesso à cozinha. Neste último volume é possível identificar duas comunicações verticais distintas. A mais à esquerda destinava-se aos empregados do sexo masculino e ligava o restaurante ao dormitório masculino e à boíte, e a mais à direita destinava-se ao sexo feminino e fazia a ligação entre os serviços de cozinha e dormitório (feminino).

O 3º piso, apenas, existe no volume mais a nascente, e aparece como sendo um solário

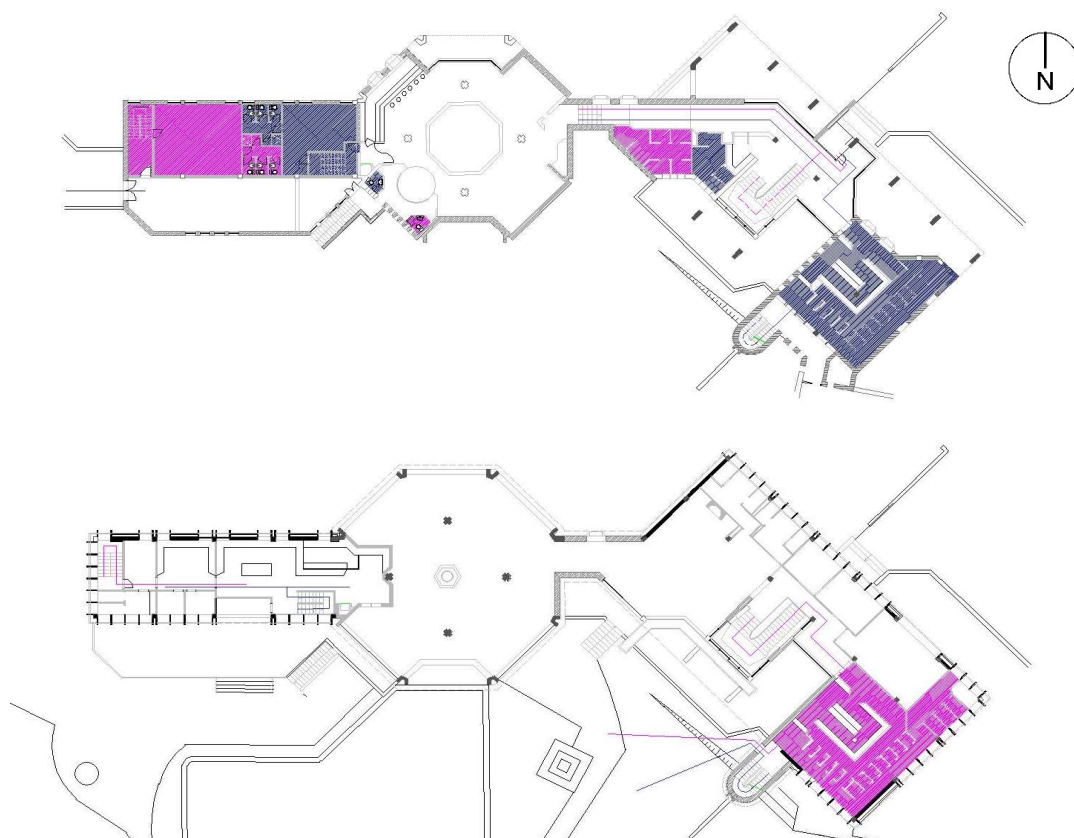


fig. 15 - esquema de circulação de homens e mulheres



fig. 16 - cobertura LUZIAMAR (vista para o mar)

3.2.2 - LUZIAMAR – O levantamento



fig. 17 - fotografias do estado atual de LUZIAMAR

Com o passar dos anos, a discoteca tornar-se-ia mais atrativa para a população, acabando as atividades balneares por perder importância e espaço, passando a discoteca a ocupar mais áreas do edifício.

As atividades balneares aconteciam, através dos campos de férias lá realizados, mas que ocupavam uma pequena fração do edifício, um quarto volume que nunca constou no projeto aprovado em 1969, e do qual que não existe qualquer tipo de registo de quando terá sido construído, ou se também este terá sido executado numa mesma fase de construção que os anteriores.

A necessidade de estudo do edifício, aliada à falta de informação fiável, tornou necessário a realização de um novo levantamento, no qual se tornaram visíveis as alterações da organização funcional ao projeto de 1969. O hall principal continua a ser o mesmo, mas os balneários no volume a nascente deram lugar a novos bares de apoio à discoteca. Ainda no r/chão existem mais alterações ao projeto. A boíte apresenta uma organização por 3 patamares distintos; as escadas de acesso às piscinas passaram a ser uma saída de emergência e os vãos projetados inicialmente têm o dobro da dimensão.

No volume correspondente à zona técnica, o volume poente, as mudanças também são significativas. Se no projeto de 1969 havia uma separação na circulação de homens e mulheres, o que se encontra atualmente é uma circulação única que atravessa todo o volume. A área destinada ao dormitório feminino deixou de existir e passou, na sua parcialidade, a ser ocupada por uma instalação sanitária. Este volume passou agora a ter comunicação com o quarto volume, destinado aos balneários, como descrito anteriormente (fig 18).

Após o levantamento, foi possível verificar a existência de duas ampliações que não constam no projeto original. A primeira ampliação acontece no volume a nascente, junto as instalações sanitárias e seria usada como arrecadação. A segunda ampliação é a mais relevante, pois trata-se de um quarto volume que alberga os balneários, que como referido anteriormente se encontravam no volume nascente.

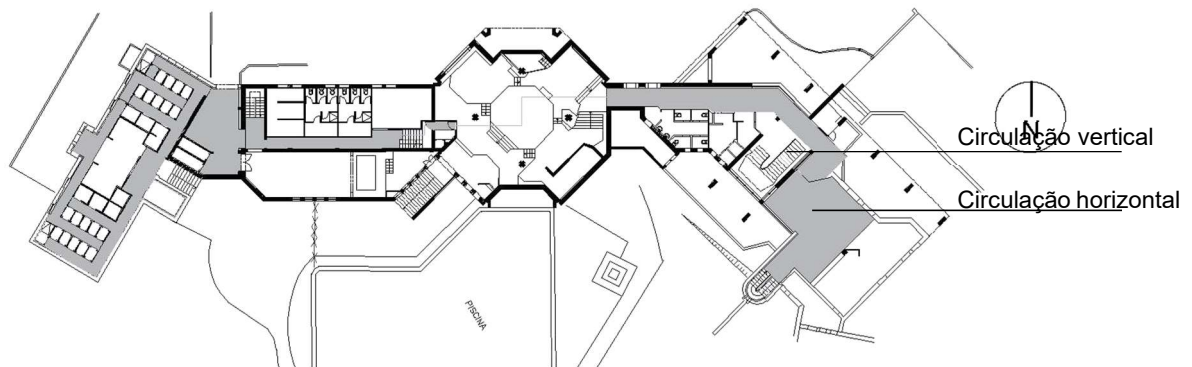


fig. 18 - esquema de circulação piso 0 _existente após o levantamento

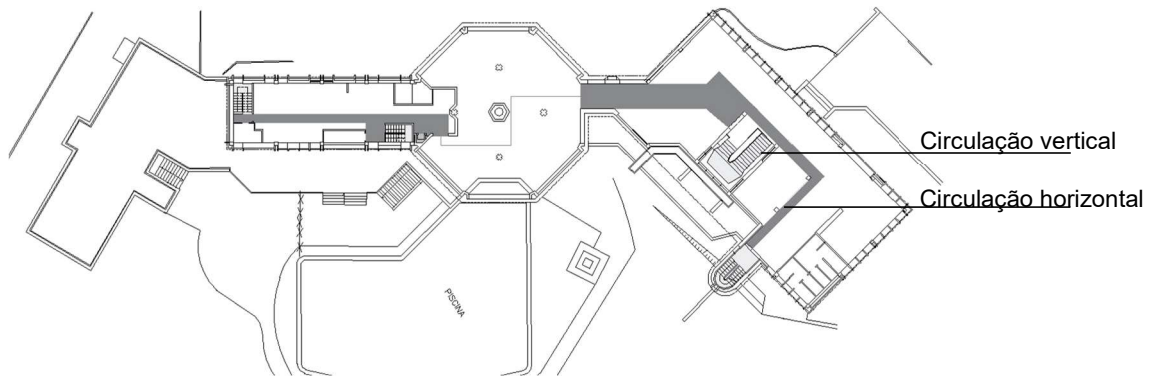


fig. 19 - esquema de circulação piso 1_ existente após levantamento

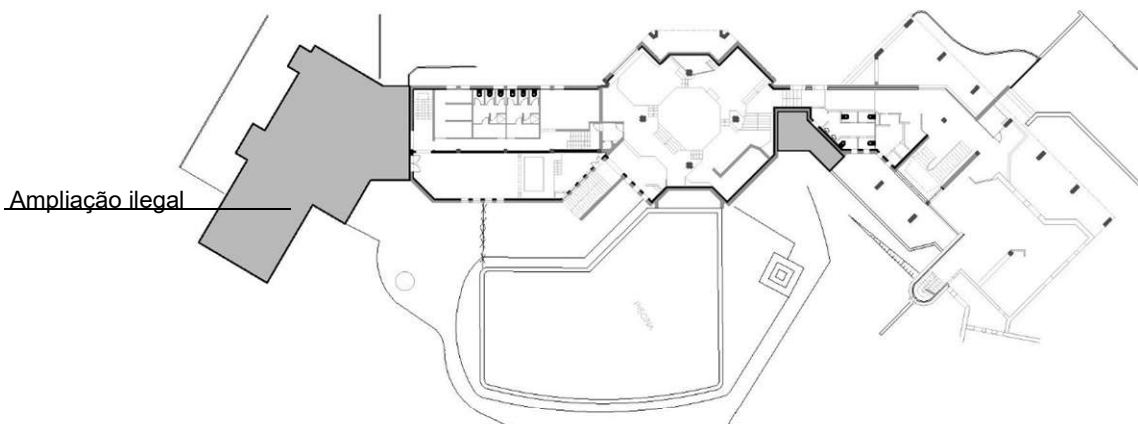


fig. 20 - sinalização de ampliações ao projeto de 1969

3.3 - A ESTRUTURA ATRÁS DA FORMA - proposta de reabilitação e ampliação do complexo turístico LUZIAMAR

“los ejes son una abstracción. Cuando observamos un almacén, un esbozo con alambres dotados de esa intensidad fisonómica que tienen todas las simplificaciones, así como de signos sin imágenes (como el alfabeto o el adorno puro), nuestra vista los dota a como dé lugar de una sustancia y goza tanto con su desnudez categórica y terrible, como con el halo – incerto pero real- de los volúmenes mediante los que a la fuerza cubrimos.” (FOCILLON, 2010)

Três formas geométricas, três volumes e duas malhas estruturais compõem um edifício.

A simplicidade aparente da volumetria não coincide com a complexidade das suas interseções, exigindo uma análise cuidadosa e rigorosa, volume a volume, para a entender. Após essa análise surgiram duas palavras chave - forma e estrutura – que são os dois elementos essenciais na composição do edifício e que originarão o conceito para a proposta de reabilitação e ampliação de LUZIAMAR.

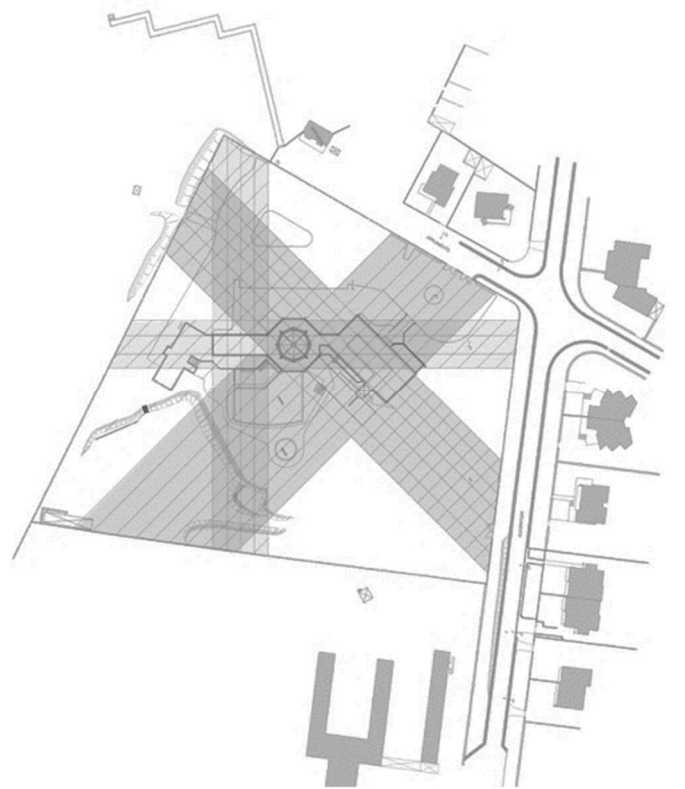


fig. 21 - Esquema de malha estrutural

3.3.1 - Forma e Estrutura como protagonistas – CONCEITO



fig. 22 - piso 1, Octógono estrutura

Na análise do edifício existente, forma e estrutura coexistem entre si e são os elementos que marcam a orientação e volumetria do espaço.

Como referido anteriormente, encontraram-se alterações ao projeto de 1969, nomeadamente um anexo ao volume nascente e um quarto volume do qual não existem informações de quando terá sido construído. Como tal assume-se que este quarto volume seja alheio ao projeto inicial, e então na proposta de reabilitação será demolido, repondo-se a volumetria existente no projeto de 1969. O anexo mais pequeno também será demolido, por não se enquadrar com a nova proposta.

O edifício original é composto por dois paralelepípedos que intersectam o octógono central. O volume mais a nascente e o octógono têm em comum a mesma malha estrutural, apesar das formas geométricas serem diferentes. Já o volume a poente é um paralelepípedo mais pequeno com uma malha estrutural distinta (ver fig.20).

A intenção de criar uma área hoteleira que constava no programa de 1969 levou à necessidade de ampliação do edifício existente. O entendimento da importância da malha estrutural existente, conjugada com a geometria dos volumes, foi fundamental para perceber como poderia existir um novo volume integrado no complexo original. A sua implantação resulta da extensão dos alinhamentos da malha estrutural principal (volume nascente e octógono).

Nesta intenção de ampliação, pretende-se que o novo volume não “agarre” diretamente o existente. Deste modo é proposto um volume de menores dimensões, e que, através da sua diferente materialidade, seja um elemento de transição entre existente e nova proposta.

Na proposta de reabilitação do espaço exterior, a estrutura do volume poente tem um papel preponderante nesta reabilitação, pois, funciona como um elemento de rutura entre edificado (ambiente interno) e espaço exterior (ambiente externo), através dos seus eixos que estarão presentes como orientação dos percursos.

3.3.3 – Conceito espaciais

“... A arquitectura é certamente uma arte espacial, é o que se diz, mas a arquitectura também é uma arte temporal. Não a vivo apenas um segundo. (...). Ou seja, imagino como nos movimentamos neste edifício, e aí vejo os polos de tensão com os quais gosto de trabalhar.” (ZUMTHOR, 2006)

Cada espaço deve ser único e capaz de nos transmitir diferentes sensações. Nele aprecia-se o deambular, o seu respirar e até a tensão que ele nos causa.

A intensidade com que o edifício existente presenteia a cada visita ao local, a ideia de existente como marco de memórias, intensifica a vontade de criar espaços que revivam o passado e o imaginário do hóspede, e que estes não se limitem ao existente, mas sim a toda a proposta.

1 - Unidades de alojamento: (centralidade, experiência, sensações)

O turismo é feito de experiências. O mesmo espaço pode permitir que o hóspede possa usufruir de uma nova experiência com características semelhantes e ainda assim esta transmitir-lhe diferentes sensações. Este tipo de experiências torna este tipo de espaços mais atrativos a quem o visita, não o vendo como um lugar a usufruir apenas uma vez. Para a proposta foram definidos quatro tipo de unidades de alojamento:

a – U.A. Twin/duplos: este tipo de alojamento permite uma fácil permutação do espaço, para que possa ter duas camas individuais ou uma cama de casal, passando então a quarto duplo.

A distribuição desta tipologia permite, pela sua simplicidade, que ocupem menos área. Por sua vez, a colocação da instalação sanitária à entrada do quarto funciona como bloqueio visual, tornando a área de dormir mais reservada. Uma das características destes quartos é a sua orientação a nascente, onde a fachada de dimensão considerada,

associada aos vãos colocados pelo interior, sirva como barreira visual, assim como a sua largura permite que o espaço seja aproveitado como um pequeno varandim (fig.23).

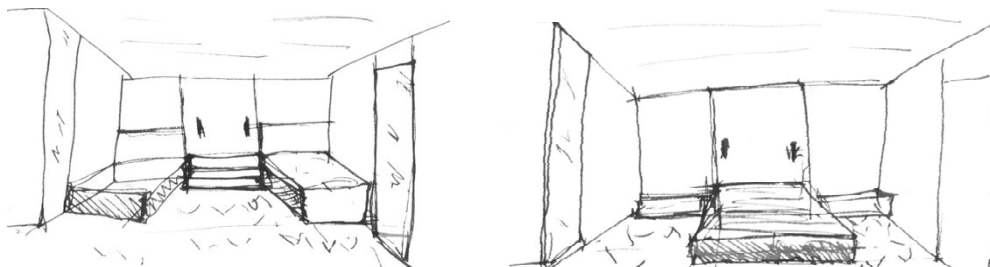


fig. 23 - Esquiços, Quarto Twin

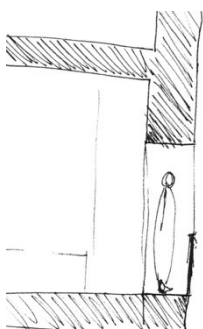


fig. 24 - esquiço
relação vão nascente
e hospede

b - UA. de mobilidade reduzida: este tipo de tipologia permite que os alojamentos sejam acessíveis a todas a pessoas. Representa a consciência social de tornar um espaço acessível não só na sua circulação, mas também nas suas vivências. O modo de desenvolvimento desta tipologia surge do conceito base dos quartos “twin”, mas adaptado a pessoas com mobilidade reduzida.

c – U.A. Quarto duplo e Suite: quartos duplos e suites seguem o mesmo conceito de espaço, sendo a cama o seu elemento central e organizador. Pela sua colocação central, procura sensações de maior relaxamento e maior usufruto do ambiente. A organização é feita por módulos que definem diferentes áreas (zona de dormir, zona de lazer, l. sanitária).

Os quartos duplos são orientados a sul, usufruindo do ambiente de veraneio transmitido pela zona de jardim e piscina, e dos grandes vãos que funcionam como uma grande tela para o exterior.

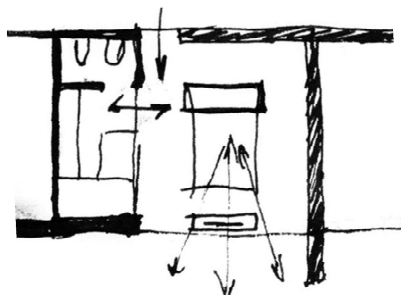


fig. 25 - Quarto duplo, ampliação

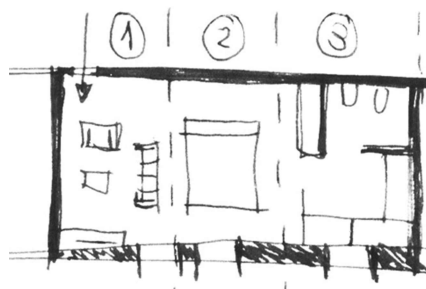


fig. 26 - esquiço suites no volume existente

Nas suites o princípio é o mesmo. A cama é o elemento central e distribuidor do espaço. Ao contrário dos quartos duplos, as suites são compostas por três módulos (I.S., zona de estar e zona de dormir).

As I.S. não constituem um elemento à parte do espaço de estar e dormir, mas sim um prolongamento destes.

d – U.A. suite presidencial/ familiar (dois quartos)

O ambiente formal e familiar são as duas principais intenções desta tipologia. A composição segue o mesmo princípio das tipologias atrás mencionadas, baseada no sistema modular e na fácil permutabilidade dos espaços que provêm do conceito aplicados nos quartos twin.

Esta tipologia permite a existência de dois ambientes diferentes, formal e familiar.

Esta suite é composta por um segundo espaço, independente, que da formalidade do espaço de estar passe facilmente a um segundo quarto, e assim tornar-se num espaço familiar.

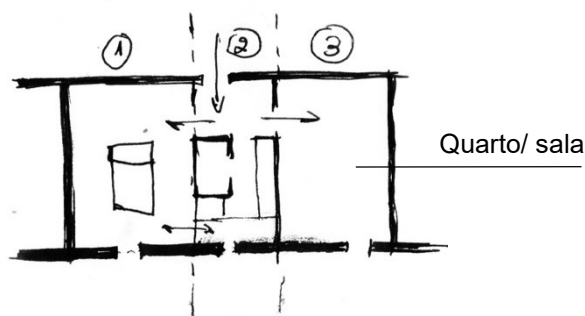


fig. 27 - Esquício suite presidencial/ Familiar

2- Espaços de circulação: (Deambular, fluxos)

É através dos espaços de circulação que se desenvolvem hierarquias de espaços e estratégias de entradas. O octógono é o elemento central e distribuidor dos circuitos de acesso. O volume poente contém a entrada que dá início ao circuito técnico. O novo volume proposto (o volume do Spa) finaliza o anterior e marca o início do circuito de relaxamento.

Os espaços de circulação foram pensados de forma a criar dinâmicas espaciais entre os diferentes espaços do hotel. Na sua funcionalidade também foi pensada a circulação dos hóspedes e funcionários, de forma que ambos tenham o seu espaço independente.

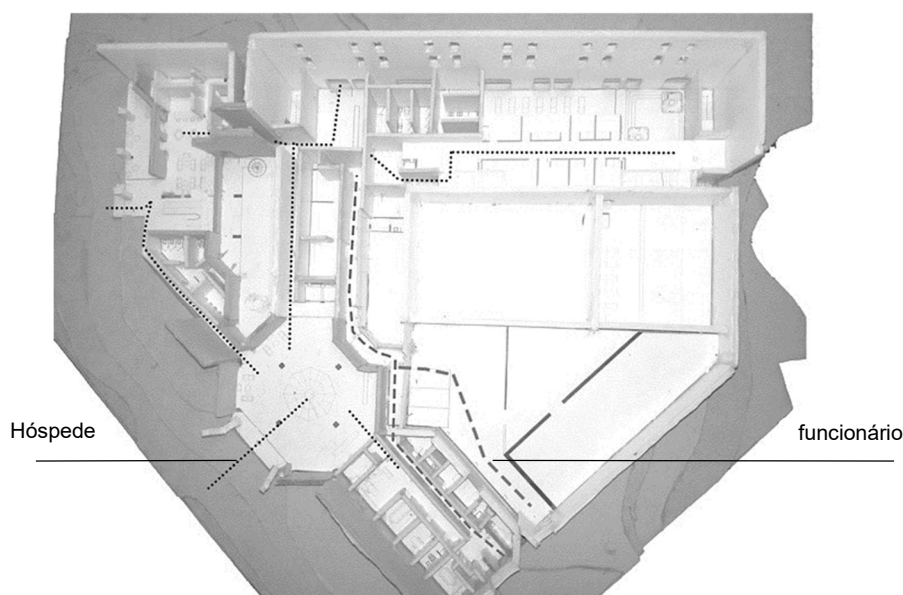


fig. 28 - Esquema circulação hospede e funcionário

3 - Spa: (Telúrico, estereotómico, visão serial)

Este é o principal espaço pensado para o relaxamento do hóspede. Conceptualmente foi pensado para que através da sua rigidez espacial e material transmita a ideia de estereotomia e de telúrico. O hóspede sente uma tensão ao entrar neste espaço. Os vãos orientados a nascente e recuados, tornam a luz no espaço muito ténue, sem grandes alterações ao longo do dia, provocando um contraste entre estes espaços, ao nível da luz, o que provoca uma nova sensação a quem o usufrui.

Todo o desenvolvimento da proposta é feito de forma a dar continuidade aos espaços de circulação do hotel, integrados num ambiente diferente, onde são evidenciados os espaços de água (zonas húmidas) e espaços de relaxamento (zonas secas), e espaço exterior. A sucessão dos espaços surge de forma contínua. Dentro do espaço de spa, o hóspede pode escolher se segue em frente e descobre os sucessivos espaços de tratamentos e relaxamento húmidos, ou se sobe a escada, e aí descobre uma primeira entrada para a área de tratamento e relaxamento (seco); continuando a subir é levado ao jardim da piscina exterior.

4-Octógono: (ponto focal)

“Entro num edifício, vejo um espaço e transmite-se uma atmosfera e numa fracção de segundo sinto o que é.” (ZUMTHOR, 2006)

Sentir um espaço numa fracção de segundo, devolver a centralidade e transmitir imponência são aqui as principais intensões.

É aqui que se situa a grande entrada do Hotel. Quando entramos, deparamos com a grande escada central que, desprovida de grandes pormenores, faz o espaço funcionar em torno dela.

Sobe-se a escada, e voltamos a ser confrontados com a ideia de imponência. A luz, a transparência e o contacto direto com o jardim e a piscina revelam a ideia de tranquilidade, formando um contraste com o piso 0 (estereotómico vs tectónico).

5 - Arranjos exteriores: (interior vs exterior)

O desenvolvimento da proposta de reabilitação levou a que a orientação da construção existente com o novo volume “virasse costas” ao lado norte e nascente, orientando-se a poente e a sul para tirar proveito do sol. Esta solução permite a existência de uma barreira entre ambientes e divide os arranjos exteriores em dois espaços distintos. Ainda na definição de conceitos sobre os arranjos exteriores, é aqui que a segunda malha do edifício existente se faz sentir na proposta. Os percursos exteriores surgem com base na orientação desta segunda malha atravessam os jardins e unem de forma conceptual o ambiente interior e exterior.



fig. 29 - Relação ambiente Interior vs exterior

O primeiro espaço, virado a norte e nascente, é considerado o ambiente exterior. É por este espaço que se acede a todo o complexo. A sua organização foi pensada de forma a ser paralela ao edificado e assim conseguir criar condições de acesso e de estacionamento no complexo.

O segundo espaço, orientado a poente e sul, é considerado o ambiente interior. É onde se pretende que os utilizadores do spa usufruam de um ambiente mais reservado, afastados da confusão do chegar e partir que se sente no primeiro espaço. Nesta área foram propostas

pequena plataformas, que funcionam como extensões do spa para o exterior, como espaços de relaxamento.

Ainda no primeiro espaço dos arranjos exterior foi recolocado o campo de ténis. Trata-se de um espaço intermédio, sendo então colocado entre o ambiente exterior e interior.

Junto ao edifício, e como resultado da junção do existente com o volume proposto, surge um terceiro espaço, na área de ambiente interno, o jardim com piscina exterior. É uma reinterpretação da área de piscinas do existente, mas com uma imagem mais atual. Como marco de memórias, na localização da antiga piscina, foi proposto um bar inserido dentro de um espelho de água. A nova piscina proposta é o limite físico deste primeiro espaço, constituindo uma transição para o terceiro espaço.

O pinhal existente é também um fator de definição de espaço. Tendo em conta o impacto deste na área, não só em termos de paisagem, mas também como impacto ecológico e de defesa, este dentro dos limites da proposta, é integrado no desenho dos arranjos exteriores.

Ainda nos arranjos exteriores, fruto da implantação do novo volume, surge um espaço, que se relaciona com o espaço existente. É o jardim de inverno, uma extensão da zona de bar, mencionada nas peças desenhadas. Este jardim é desenhado com base num conceito japonês, Karesansui, onde elementos como pedras e areias simbolizam elementos como a água. Esta escolha vem, não só da necessidade de afirmar os espaços exteriores como zonas de relaxamento, mas também da solução que estes tipos de jardins podem significar para espaços com uma luz mais reduzida.

3.3.4 - Organização funcional

A análise do existente e a intenção de ter uma área de hotel com Spa, levou à necessidade de reorganização espacial de toda a proposta. Esta prevê a alteração das funções no edifício, de forma a que este respeite o existente e integre o novo volume de forma intuitiva.

Volume a volume são reagrupadas novas funções, colocando o octógono como elemento central de toda a proposta, criando assim novas relações espaciais.

Com base nestas intenções contempla-se que a proposta siga o seguinte programa:

Hotel		Serviços Administrativos
1 Receção Hotel	1 i.s. feminina	1 Secretaria
1 Espaço comercial	1 i.s. masculina	1 Sala de reuniões
1 Bengaleiro	1 i.s. mobilidade reduzida	1 Sala de direção
2 Zonas de espera	1 fraldário	1 Sala de Segurança
2 Elevadores gerais	1 lobby	1 (i.s.)
1 Acesso vertical		

Serviços Técnicos

- 1 Entrada de serviço
- 2 elevadores de serviço
- 3 acessos verticais de emergência
- 1 Copa (funcionários)
- 1 corredor técnico
- 2 balneários
- 1 lavandaria
- 1 armazém
- 4 estacionamentos internos
- 1 plataforma de cargas e descargas
- 1 casa de máquinas (piscinas)
- 1 apartamento (funcionário)

Espaço de restauração

- 1 acesso vertical
- 2 bar
- 1 copa
- 2 armazém
- 1 vestiário
- 1 elevador de serviço
- 2 i.s. de serviço
- 1 i.s. feminina
- 1 i.s. masculina
- 1 i.s. mobilidade reduzida
- 1 sala de espera
- 1 sala restaurante
- 1 cozinha

Spa

- 1 receção
- 1 balneário feminino
- 1 balneário masculino
- 1 acesso vertical
- 1 elevador
- 1 gabinete médico
- 1 armazém
- 10 salas de tratamentos (água)
- 3 saunas
- 2 banhos turcos
- 9 sala de massagens
- 2 salas de preparação
- 2 jacuzzi
- 1 piscina interior
- 2 espaços de descanso

Unidades de alojamento

- 10 U.A. twin
- 1 U.A. mobilidade reduzida
- 2 U.A. suit I
- 6 U.A. suit II
- 2 U.A. suite (2 quartos)

Arranjos exteriores

- 1 jardim de inverno
- 63 estacionamentos
- 1 campo de ténis
- 5 plataformas de descanso
- 1 bar
- 1 piscina exterior

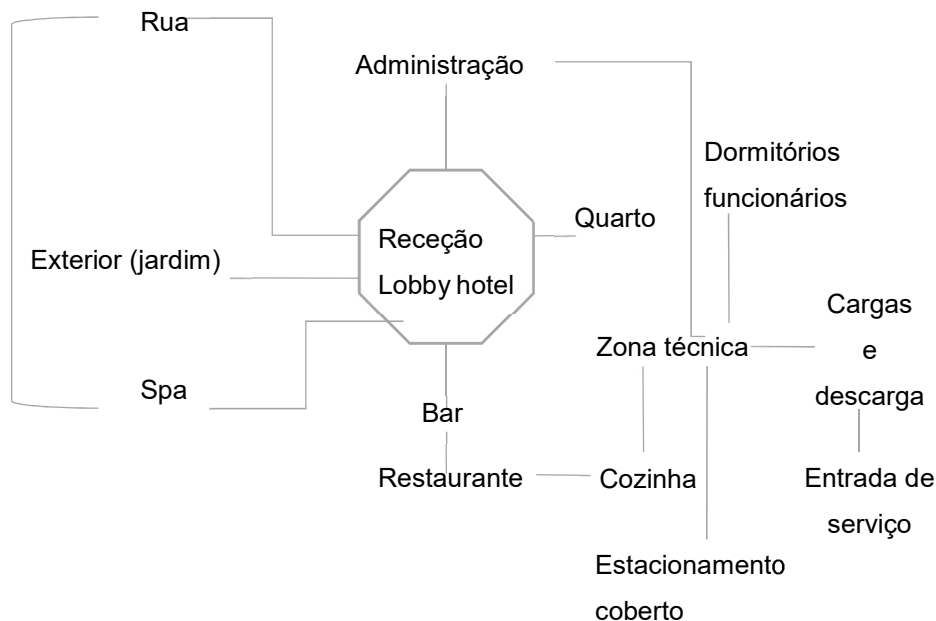


fig. 30 - Diagrama da organização funcional

Octógono

Ao contrário do funcionamento do edifício original, a especificidade da geometria do volume central confere-lhe um maior destaque, passando, por isso, a ser o elemento central e de entrada na proposta de reabilitação de LUZIAMAR.

O acesso do hóspede ao hotel é feito pelo rés-do-chão, onde anteriormente funcionava a discoteca, passando agora a ser a entrada do hotel, marcada pela grande escada central. Neste piso propõe-se a criação de uma receção e ainda um espaço para “loja de recordações”. A partir desta área central é possível aceder à administração, piscinas, Spa, zona de restauração (bar e restaurante) e ainda ao acesso aos quartos e suites.

O piso 1, para além de ser o principal espaço que antecede a zona dos quartos, funciona também como lobby do hotel, uma vez que a esta cota é possível ter um acesso direto aos quartos piscina e restaurante.

Ainda que não seja propriamente mais um piso, a cúpula existente tem um impacto forte na composição volumétrica do octógono e por isso, nesta proposta de reabilitação, será mantida.

Paralelepípedo nascente

No projeto original era aqui que se situava a entrada principal de acesso ao interior de LUZIAMAR. Na nova proposta a entrada ocupa um lugar secundário, tendo como intenção que bar e restaurante não sejam apenas uso exclusivo do hóspede, mas também de uso externo.

No piso 0 encontra-se o bar do hotel, jardim de inverno e ainda instalações sanitárias de apoio a esta área de restauração.

O piso 1 destina-se ao restaurante do hotel, onde existe a sala de refeições, cozinha e espaços de apoio ao restaurante.

O piso 2 tem menor dimensão e destina-se a um bar lounge, de forma a aproveitar a cobertura transitável existente e a vista sobre o mar.

Paralelepípedo poente

Este volume era destinado às áreas técnicas do antigo complexo. O piso zero era destinado aos dormitórios dos empregados, e no piso 1 encontrava-se a cozinha do antigo restaurante. Na proposta de reabilitação, o piso zero continuará a ser uma zona técnica, e agora também administrativa. Já no piso 1 encontra-se uma das alas dos quartos do hotel.

Ampliação

Como referido anteriormente, a proposta de reabilitação de LUZIAMAR prevê a criação da área hoteleira que nunca havia sido realizada. Para tal torna-se necessário que exista a ampliação do uma nova área destinada ao hotel e Spa.

A ampliação proposta é composta por dois volumes semelhantes que se sobrepõem. O volume térreo é destinado ao spa e áreas técnicas. A este volume sobrepõe-se um novo volume, de dois pisos, destinado ao hotel onde se encontram os quartos duplos / twin, suites.

No segundo volume, entre existente e ampliação localizam-se os elevadores do hotel. No piso dois é também através deste espaço que se tem acesso à cobertura do existente e ao bar lounge.

3.4 - O DETALHE: O PORMENOR COMO PERSPECTIVA DO ESPAÇO

Quando entramos no LUZIAMAR, tentamos imaginar o espaço, nos seus tempos áureos. Resta agora a estrutura, alguns pavimentos e revestimentos que fazem imaginar o passado.

A proposta apresentada para a materialização do espaço, remete a valores como respeito pelo passado, permanência da memória, e conjugação harmoniosa da pré-existência e Novo. As diferentes materialidades usadas conferem ao espaço diferentes sensações e identificam a função dos mesmos. Desta forma é através destes que se conta uma historia sobre o passado e o presente.

3.4.1 - Soluções construtivas

- **Estrutura**

Na proposta de reabilitação, o betão é assumido, não só como elemento estrutural, mas também como revestimento. Este funciona como elemento integrador entre existente e da nova proposta. A aplicação de betão é feita em paredes, lajes e pavimentos, sendo por isso usados dois tipos de betão cinzento e betão branco.

A nível estrutural, pré-existência e ampliação, têm em comum este mesmo material. A estrutura de todo o edifício é feita em betão armado. A malha estrutural principal, comum é formada por vigas que apoiam nas paredes principais da proposta.

No existente, o uso de betão é identificado como elemento formal da estrutura, guarda-corpos, molduras dos vãos e, por fim, no elemento central, a cúpula. O uso de betão branco no edifício pré-existente tem como função criar harmonia entre o novo volume e o existente. Nele destaca-se a escada central em betão branco, e no volume a poente uma escada de emergência que serve como contraponto na proposta.

O novo volume proposto assume a sua materialidade usando betão branco como uma segunda “pele”.

Na proposta encontram-se dois tipos de paredes. Paredes em betão e paredes em alvenaria. As paredes de alvenaria são paredes divisórias sem qualquer função estrutural.

Pelo facto de não haver profundo conhecimento sobre a constituição das paredes existentes, aliado à localização da proposta, e de modo a que o existente tenha maior conforto térmico, foi proposto que junto às paredes em contacto com o exterior fosse adicionado isolamento térmico revestido com gesso cartonado.



fig. 31 - Escadas existentes - volume Nascente

Quanto às lajes no edifício existente, não é possível identificar a sua constituição. Já no volume proposto encontram-se duas soluções, lajes mistas e maciças. A solução mista, laje colaborante, encontra-se no “paralelepípedo de vidro” que devido a sua reduzida espessura reforça a ideia de estrutura tectónica e elemento de transição entre existente e novo. As lajes maciças são usadas no grande volume proposto.

- **Materialidade_ sensações**

Não só de conceito vive o espaço. A materialidade, os acabamentos, estrutura e a disposição destes intensificam as ideias conceptuais e acrescentam-lhe realidade.

Na proposta apresentada foram tomadas intenções com base nas sensações que se pretendeu devolver ao espaço. O existente e os seus vestígios alusivos aos anos 70 e 80 serviram como inspiração para a criação de uma proposta, que visa, desde início, marcar com intensidade a importância desta, para a população.

Nesta fase tratam-se os sistemas conceptuais das fachadas, coberturas e os espaços a nível da materialidade e acabamentos:



fig. 32 - Pavimentos e revestimentos, Existente

1- **Fachadas e cobertura**

No volume existente, as fachadas são mantidas quase na sua totalidade. Nas paredes em granito propõe-se a sua limpeza, e nas restantes, de alvenaria, que sejam limpas, rebocadas e pintadas de cor branca.



fig. 33 – Cúpula e fachadas a norte

Na proposta de ampliação distingue-se duas situações.

Um primeiro volume mais pequeno, com fachadas em vidro duplo temperado. A materialidade escolhida permite transmitir a ideia de transparência, sendo esta, a rótula entre o existente e o novo volume.

O segundo volume destinado à unidade hoteleira e Spa, assume-se como um volume térreo, e por isso, as suas fachadas são em betão branco. Pela altura dos vãos pertencentes ao spa, pretende-se que seja usado betão descoberto, de forma a diferenciar a funcionalidade do espaço.

Em todo o projeto são usadas coberturas invertidas. No existente estas foram projetadas com o intuito de serem lajes transitáveis, tendo como acabamento peças de ardósia. Deste modo, e com o intuito de preservar detalhes do passado, pretende-se que estas peças sejam mantidas, sendo feita a sua limpeza e substituídas as que se encontram danificadas.

O primeiro volume referido como o de vidro, terá a sua cobertura em vidro temperado duplo incolor, assumindo-se como uma grande claraboia.

No segundo volume, a cobertura não será transitável, tendo-se optado por usar godo lavado como acabamento.

2- Octógono:

O octógono tem a particularidade de transmitir duas intensidades diferentes. O piso zero, pela pouca entrada de luz, transmite-nos uma sensação estereotómica. Ao contrário, o piso um, apresenta-se como um volume muito leve revelando a ideia de tectónico. As paredes são rasgadas por enormes vãos, onde se salienta a estrutura. A nova funcionalidade e centralidade da proposta torna este espaço o maior tributo à memória. Neste espaço, o pavimento e escada central em betão branco aparente marcam o espaço. Os vãos e as portas escolhidas procuram ser elementos neutros na proposta. O mobiliário constitui um complemento organizador do espaço.



fig. 34 - Kerlite_black&white_ultrawhite

Pavimentos: O pavimento proposto é comum nos dois pisos. É proposto um pavimento alusivo ao pavimento existente, de forma octogonal, mas em branco. Para tal é proposto um pavimento cerâmico, amaciado (Kerlite_Black&White_White), também usado nas áreas de circulação, sendo o destaque feito através pelo desenho do pavimento, e não por uma materialidade diferente.



fig. 35 - pavimento original existente

Revestimentos: para as paredes é proposto o acabamento em estuque tradicional de gesso e cal, pintado branco (Ral:9010). Destaca-se a parede oposta à entrada, que tem como acabamento um revestimento cerâmico de tons cinza (Margres_Prestige_travertino grey), que funciona como pano de fundo à escada central.



fig. 36 - Margres_Prestige_travertino grey

De modo a tornar os ambientes “limpos” e sem grandes “distrações visuais”, é colocado um segundo teto em gesso cartonado, de forma a abrigar as estruturas necessárias à proposta de reabilitação (ar condicionado, eletricidade, tubagens, etc). No octógono este rebaixamento do teto tem também a função de controlar a luz, focando espaços como a escada central e criando uma luz indireta no espaço.

Portas e Vãos: os vãos escolhidos procuram não ter muito destaque na proposta. Como já acontecia no existente, estes são colocados à face interior, de modo que a estrutura de suporte fique escondida e não seja necessário a colocação de molduras no vão. Para tal foi escolhido um modelo de caixilharia reduzida em Alumínio cinza antracite (Sapa_slimcase_cinza Antracite), para que este tenha pouco impacto na formalização do espaço.

No piso zero, destaca-se uma porta que serve de acesso à zona administrativa. Sendo este um espaço mais reservado, optou-se que a porta que separa entrada do Hotel da zona administrativa terá como acabamento o mesmo do aplicado nas paredes já atrás mencionadas. Deste modo a

porta torna-se invisível, encerra o espaço e destaca o lado oposto para as circulações existentes direcionadas ao hóspede.

3- **Espaços de circulação:**

Analisando a proposta, é possível identificar dois tipos de circulação, a circulação técnica (destinada aos funcionários) e circulação geral (destinada ao hospede). A intenção para estes dois espaços é que sejam áreas neutras de forma a dar mais destaque a outros como restaurante, bar e octógono. A neutralidade deste espaço é conseguida pela escala cromática (brancos e cinzas) e acabamentos propostos.

Pavimentos: como mencionado anteriormente, existem dois tipos de circulação, uma para o hospede e outra para o trabalhador. Em ambas as situações é usado um pavimento cerâmico (kerlite_black&white_ultrawhite) de dimensão 80cmX200cm. Porém tratando-se de funções diferentes, estes têm acabamento distintos. Nas áreas de circulação técnica e espaços técnicos optou-se por usar um acabamento natural retificado, enquanto que nas áreas dedicadas ao hóspede o acabamento é amaciado.

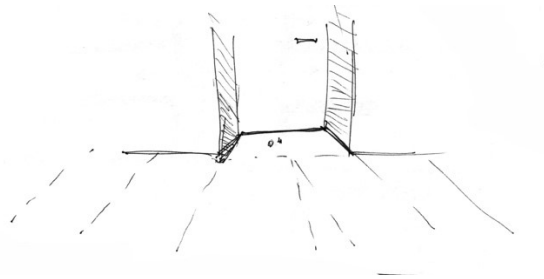


fig. 37 - Esquiza, orientação dos pavimentos nos espaços de circulação

Abordando os espaços de circulação do hóspede, o pavimento escolhido funciona como uma manta onde pontualmente são integrados outros retalhos e que une edifício existente ao novo volume. A sua colocação é feita perpendicularmente à linha de fluxos. Deste modo o pavimento transmite a sensação de que o percurso não é muito extenso. Nas circulações técnicas adotou-se a mesma lógica, de modo que quando o piso do espaço técnico interceta o primeiro piso, apenas se distinga o acabamento das peças, e a sua colocação seja contínua.

As varandas existentes são consideradas espaços de circulação. Nestas destacam-se dois pavimentos. No existente optou-se por usar o pavimento em ardósia igual ao usado nas coberturas, enquanto no novo volume estas são revestidas com lajetas de betão branco, de modo a que também no pavimento o betão aparente seja a “pele” do edifício.

Revestimentos: Regra geral, existente e novo volume têm o mesmo acabamento em estuque pintado a cor branca (Ral:9010). Esta opção vem da clareza e leveza que a cor consegue

transmitir ao espaço, assim como aproximar o hóspede de um ambiente de veraneio, consequente da localização da própria proposta.

No novo volume, no piso 1 e 2, é de salientar que o pavimento escolhido, passa também a ocupar o lugar de revestimento, no topo norte do corredor, e assim, este é usado como elemento de ilusão, conduzindo uma falsa sensação de continuidade no espaço.

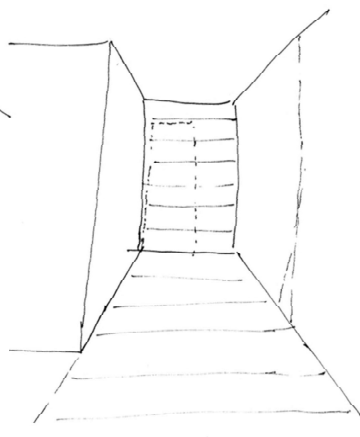


fig. 38 - Continuação do pavimento na parede

Novamente se coloca um teto falso, de forma a conter estruturas de apoio e uma linha de luz indireta, como linha condutora do percurso a seguir.

Portas e vãos: de modo geral estes dois elementos pretendem ser neutros no espaço. Na proposta, as portas de acesso aos quartos são as únicas que se destacam pela sua materialidade. Estas são em laminado de carvalho cinza, demarcando-se numa longa linha vertical ao longo das paredes em branco. O seu acabamento é feito sem molduras à volta da porta, sendo que para isso é o reboco aplicado na parede que se sobrepõe à moldura de fixação da porta.

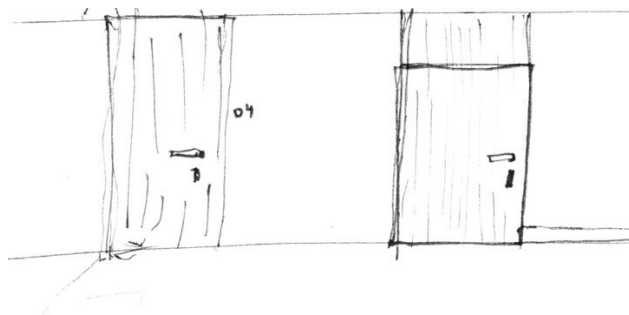


fig. 39 - Esquiço portas

As portas de acesso aos funcionários ou de acesso às caixas de escadas, têm como intensão a sua parcial invisibilidade. Desse modo é adotado o acabamento das paredes onde estas se inserem. Esta intenção é justificada pelo ambiente “limpo” e desprovido de distrações visuais. O hóspede não precisa de um conhecimento direto sobre os espaços técnicos do hotel. No caso da caixa de escadas é a sinalética e o puxador da porta que revelam a sua existência.

No piso 2 destaca-se uma porta que liga a zona do bar lounge ao novo volume através da torre existente. A intenção desta porta é mesmo só ser usada em situações de emergência. Desta forma quando o hóspede está no corredor da zona dos quartos, não se apercebe da existência dessa porta, pois está revestida com o mesmo material cerâmico da parede. Pelo outro lado, e por questões de segurança esta está devidamente identificada e adota a cor cinza antracite, a mesma usada nas caixilharias propostas.

As janelas funcionam com o mesmo conceito aplicado às portas, sendo que se destacam diferenças entre vãos no existente e na ampliação.

No existente, optou-se por recriar o mesmo ambiente. São novamente propostas janelas de guilhotina, colocadas à face interior, sendo apenas substituídas as caixilharias para um material mais recente e uniforme a todas as caixilharias propostas. Assim sendo, volta-se a referir o uso de caixilharias de espessura reduzida, de cor cinza antracite (Sapa_slimcase_cinza Antracite).

No novo volume, destacam-se os grandes vãos, do piso 1 e 2 que vão de pilar a pilar, permitindo que a área de circulação seja um espaço claro e seja o elemento de transição entre interior e exterior. Neste espaço os vãos são colocados pela face exterior ficando a estrutura como marcação rítmica pelo lado do corredor.

4- Unidades de Alojamento:

A proximidade ao mar, a leveza do espaço, e as particularidades de cada quarto, de modo a oferecer ao hóspede experiências e sensações diferenciadas, são intensificadas, não só pela composição do espaço, mas também pela materialização deste.

Neste ponto, além das diferentes tipologias propostas, ambiente interior e exterior, contribuem para os diferentes modos de viver o espaço, no que refere aos quartos. Deste modo, destacam-se os quartos virados a nascente (ambiente exterior) e os quartos virados a Sul (ambiente interior).



fig. 40 - Taco de madeira em espinha

Ambiente interior: a materialização dos quartos neste ambiente, no piso 1, pretende intensificar o ambiente de veraneio, a proximidade da praia, a leveza do espaço e a presença da luz.

Para o pavimento propõe-se o uso de tacos de madeira, em carvalho branco colocados em espinha. Este assume-se como um retalho no tapete de memórias (pavimentos das áreas de circulação) e remete para os pavimentos usados nas décadas de 60 e 70, época em que foi projetado o edifício existente. Nestes quartos o pavimento é

também um elemento de continuidade, uma vez que este é comum também nas i.s. e torna este espaço parte integrante da zona de dormir.

Diferenciando-se do piso dois, a tipologia de suite presidencial torna necessário a i.s. como elemento isolado. A continuidade do pavimento dá-se então nas restantes áreas (hall, quarto e sala).

No volume proposto destacam-se os grandes vãos, que aliados à exposição solar permitem que este seja luminoso. Para estes vãos são propostas, janelas de correr com caixilharia de dimensão reduzida, de forma a não terem muito impacto. A colocação, tal como nos espaços de circulação, é colocada à face exterior.

Já nas duas suites do volume existente, devido à intenção de querer manter o ritmo e vãos originais, a luz entra de forma mais reduzida, diferenciando estes quartos de ambiente interior.

Ambiente exterior: os quartos virados a nascente caracterizam-se por serem espaços mais reservados, onde a luz é abundante pela manhã e se mantém neutra, sem grandes intensidades ao longo do dia.

O pavimento proposto é comum aos quartos detalhados anteriormente, uma vez que este é usado não só como retalho alusivo à memória do lugar, mas também como material que define a função do espaço.

Os vãos são a grande diferença entre os vários tipos de quartos. Estes têm uma postura vertical com o espaço. A fachada, onde estes se encontram, caracteriza-se pela sua grande espessura. Nesse sentido, a janela tira partido dessa espessura ao ser colocada pelo interior, criando não só a ideia de continuidade da parede, mas também usufruindo do espaço formado pela largura desta, como um varandim.

Estas são as principais intenções que diferenciam o espaço segundo os seus ambientes, e que contribuem para as diferentes sensações que se pretende obter.

Revestimentos: os elementos de revestimento são também elementos de personalidade do quarto.



fig. 41 -
margres_prestige_Calcata



fig. 42 -
margres_prestige_Calcata

Nas i.s., apesar de os revestimentos seguirem o mesmo conceito e a mesma materialidade base, a aplicação muda quarto a quarto. Como material base, propõe-se o uso de mármore calcata polido (margres_prestige_Calcata). A sua aplicação, como referido difere quarto a quarto. Nas paredes gerais este é aplicado em peças de 90/90cm, sendo que nas zonas de duche e banheira as aplicações são alusivas aos anos 70 e podem ser encontradas como peças hexagonais, em espinha de peixe entre outros.

Na zona de descanso o acabamento das paredes é em estuque, sendo que as cores optadas diferenciam quartos de ambiente

interior e exterior. Nos quartos virados a sul opta-se por a escolha de um branco puro (RAL:9010) e nos quartos virados a nascente é proposto a escolha de um branco creme (Ral:9001), para tornar o espaço mais quente.

O rebaixamento do teto tem a função de tornar o espaço mais “limpo” e criar pontos de luz direcionada.

5- Áreas de restauração:

Nas áreas de restauração são identificados 3 espaços: bar, restaurante e bar lounge. Estes espaços são readaptados no volume nascente e pretendem trazer uma imagem contemporânea ao espaço, ao mesmo tempo que são usados elementos que fazem lembrar as vivências do existente.

Pavimentos: nestes espaços a ideia foi transmitir a continuidade das áreas de circulação para dentro do espaço, usando o mesmo pavimento que nas áreas de circulação. Nas áreas de permanência é usado o pavimento cerâmico alusivo a mosaico hidráulico. Nestes espaços é possível identificar dois pavimentos, (kerlite black&white_ultrawhite) de dimensão 80cmX200cm e por fim um pavimento cerâmico alusivo ao mosaico hidráulico.

Revestimentos: as paredes são estucadas a branco, de forma a destacar as paredes em alvenaria de granito que vão aparecendo nestes espaços.

Os espaços de balcão adotam como revestimento um lambrim de cor branco. Como explicado anteriormente nestes espaços são conjugados elementos que representam o passado.

Vãos: sendo estes espaços localizados no edifício existente, as janelas adotam sempre as características do existente.

6- Spa

Ao contrário dos espaços luminosos que se propõem ao longo da proposta, o Spa pretende demarcar-se dessa ideia de luz e leveza do espaço e assumir o lado telúrico da proposta. A ideia começa quando se desce a rampa, desde a grande entrada até ao espaço de spa. Deste modo, pavimentos, revestimentos, vãos, e o uso de luz indireta criam espaços intensos e que proporcionam maior relaxamento. Dentro da área de Spa foram definidos três tipos de espaços: áreas de circulação, áreas secas e áreas húmidas.

Ao contrário dos tons neutros usados nas áreas de hotel, a zona ocupada pelo spa é marcada pelos tons escuros, de forma a intensificar a ideia de telúrico, como se este espaço fosse arrancado da terra.



fig. 43 - pavimento area de circulação
(underground_silver)

Nas áreas de circulação estão inseridos os corredores de acesso, salas de preparação, gabinete médico e balneários. Para estes espaços optou-se por um pavimento e revestimento cerâmico de 90cm/90cm com acabamento natural retificado de cor cinza (Margres_underground_silver).

Como explicado anteriormente é no piso térreo que se encontram as áreas húmidas, como jacuzzi, piscina interior, saunas, banho turco e salas de tratamentos com água. À medida que se vai entrando e interiorizando o espaço, ou seja, se se aproxima das áreas de água, a ideia de telúrico aumenta. Neste sentido optou-se que o interior destes espaços, considerados de zona húmida, sejam o ponto de maior intensidade onde é colocado pavimento e revestimento cerâmico com acabamento natural retificado carbono (Margres_underground_Carbon). Na proposta definida, a zona de spa, pretende-se que a luz entre de forma controlada e reduzida. A escolha de um pavimento de cor carbono intensifica essa ideia de espaço terreno.



fig. 44 - pavimento áreas húmidas
(underground_Carbon)

Tanto nos espaços de circulação como nos espaços húmidos, a utilização desta gama de material cerâmico deve-se a que, pelo seu aspeto e rugosidade, poder-se-ia confundir com um acabamento em betão à vista e assim transmitir uma ideia de urbano ao espaço, contrariando o forte contacto com a natureza do exterior.

A zona de massagens define-se como área seca de todo o spa. Procura-se, não só através da luz que este seja um espaço reservado, mas também o seu conforto térmico e visual. Nesse sentido o pavimento usado é um soalho em carvalho branco com acabamento de verniz incolor.

Nos revestimentos salienta-se as paredes com acabamento em estuque, sendo pintadas com a branco creme (Ral: 9001). Esta opção vem da neutralidade e conforto térmico que esta cor proporciona. Nas zonas de chuveiros destes mesmo espaços é proposta a continuidade da escala cromática, mas através de um pavimento cerâmico creme com peças de 30*90cm (Margrés_underground_snow).

7- Arranjos exteriores:

Para falar dos arranjos exteriores são abordados os espaços e conceitos referidos no ponto 3.3.2 – conceitos espaciais.

Neste ponto abordam-se cinco aspetos: percursos criados, áreas verdes, campo de ténis, jardim de Inverno e acessos/estacionamentos exteriores.

O betão tem um papel importante no conceito de materialização destes espaços. Os percursos pedonais são marcados com lajetas de betão. Esta opção vem da importância da malha

estrutural no desenho destes percursos. É o representar da materialidade desta estrutura também nos arranjos exteriores. Contudo, estes percursos não se apresentam rígidos como uma estrutura, são flexíveis, apenas “pousam” no terreno e acompanham as suas irregularidades.

De modo geral os arranjos exteriores propostos são desprovidos de muita informação, uma vez que se pretende que estes sejam simples e deem destaque ao edifício. É então proposta a reorganização dos espaços verdes integrando os pinheiros existentes no desenho e formalização da proposta.

O pinhal existente, representa um ponto muito importante, uma vez que é mantido. Tem um impacto muito grande, não só para o edifício, mas também no desenho dos arranjos exteriores. O uso de relva na proposta tem como intenção o acabamento cuidado destes espaços. É também a manta onde pousa o edifício. Por questões de sustentabilidade e durabilidade propõe-se o uso de relva mediterrânea devido à sua boa resistência e pouca necessidade de manutenção.

O campo de ténis é abordado como elemento de composição dos arranjos exteriores. Neste ponto define-se o pavimento, e uma rede de segurança em volta de todo o campo. Para o pavimento deste espaço optou-se por usar relva sintética, uma vez que não só traz ao espaço maior conforto e durabilidade, mas também, em termos estéticos, é a continuação da “manta verde” proposta para os espaços exteriores.

A via de acesso e estacionamentos exteriores, como referido no ponto 3.3.2 situam-se no ambiente exterior da proposta. Esta zona é o primeiro contacto do usuário/hóspede com a proposta. A materialidade destes elementos representa o primeiro impacto com o existente.

Para a via de acesso é proposto um pavimento em cubo de granito cinzento. No alinhamento com a grande entrada do hotel este pavimento é interrompido com um ressalto no piso, em lajetas de betão, de modo a tornar o eixo da entrada do hotel com prioridade pedonal sobre o acesso viário, e também com a intenção que seja neste ressalto que o hospede entrega o carro para ser estacionado e para tirar as malas.

Nos estacionamentos, à semelhança da via de acesso, propõe-se o uso de cubos de granito, de cor amarela, sendo as linhas de delimitação de estacionamento marcadas com cubo de granito cinzento. Deste modo, via de acesso e estacionamentos tornam-se espaços contínuos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Portugal é um dos países que tem vindo a ter cada vez mais um forte desenvolvimento turístico e, por sua vez, aposta cada vez mais na reabilitação, não só como preservação do património edificado, mas também como fonte económica e sustentável que afirma este setor.

A arquitetura representa então um papel muito importante para a renovação das cidades, não só a nível da preservação do património, como também nos fatores de sustentabilidade e consciência do local. Turismo e reabilitação são temas que na atualidade se encontram lado a lado. As crescentes preocupações com fatores de sustentabilidade fazem estes dois temas seguirem muitas vezes o mesmo caminho. O complexo Turístico LUZIAMAR, devido a diferentes adversidades, não foi capaz de ter um futuro, e é mais um dos tantos edifícios de turismo que, em Portugal, ficou esquecido.

LUZIAMAR, desde a sua construção, é pensado para o lazer, o descanso, o contacto com a praia. Porém nunca nada foi feito até à data. A sua reabilitação surge então como um desafio, um sonho de preservação de uma memória, tão importante para a população local, que vê nele um ícone da cidade, uma prenda de liberdade pós 25 de Abril, assim como uma nova infraestrutura de apoio à cidade de Viana do Castelo, em especial à zona do Cabedelo para o sector do turismo.

“Estrutura atrás da Forma” é o conceito proposto para a reabilitação de LUZIAMAR, de forma a preservar o edifício existente e, com base na estrutura deste, pensar um novo volume capaz de satisfazer o novo programa funcional, para ele concebido. Por fim, a ideia de reabilitação parte não só da preservação do que existe, mas também da expansão de um elemento invisível aos olhos, para um novo volume que passará a ser história com o edifício original.

Para um problema existem muitas soluções. Esta proposta é apenas uma dessas soluções. É a abordagem do espaço enquanto memória de uma geração e como uma proposta para gerações futuras.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- A.D. 2017.** A Reabilitação E o Turismo Uma União com o Futuro. *Urban Business - Mediação Imobiliária*. [Online] 12 de 04 de 2017. <http://ubmi.pt/conteudo/136244/5>.
- **2016.** *Polis Litoral Norte - Concurso para a elaboração do projecto de Requalificação da Frente Ribeirinha de Viana do Castelo*. Nucleo do Cabedelo, Documentos ARU_ Darque. Viana do Castelo : Departamento de Urbanismo da C.M. Viana do Castelo, 2016. Memoria Descritiva.
- **2005.** Viana do Castelo: incêndio consome parte do complexo turístico do Luziamar. *P*. [Online] 14 de outubro de 2005. <https://www.publico.pt/2005/10/14/local/noticia/viana-do-castelo-incendio-consome-parte-do-complexo-turistico-do-luziamar-1235657>.
- **2005.** Viana do Castelo: incêndio consome parte do complexo turístico do Luziamar. *P*. [Online] 14 de outubro de 2005. <https://www.publico.pt/2005/10/14/local/noticia/viana-do-castelo-incendio-consome-parte-do-complexo-turistico-do-luziamar-1235657>.
- ABRANJA, Nuno e ALMEIDA, Isabel. 2009.** Turismo e Sustentabilidade. 2009, Vol. 2, p. 15. disponível em: (<http://revistas.ulusofona.pt/index.php/jts/article/view/506>).
- BARBOSA, Cristina. 2007.** *Segunda Residência: diversidade, funcionalidade e o ordenamento do território. Caso de estudo Freguesia do Castelo de Sesimbra*. Departamento de de Geografia, Universidade de Lisboa. Lisboa : Faculdade de Letras, 2007. dissertação demestrado.
- C.M.Viana do Castelo. 1999.** *Plano de Urbanização da Cidade*. s.l. : C. M. Viana do Castelo, 1999.
- CALDEIRÃO, Teresa. 2013.** *Arquitetura como Propaganda no Estado Novo*. Departamento de Engenharia Civil e Arquitetura, Universidade da Beira Interior. Covilhã : s.n., 2013. Dissertação de Mestrado.
- Costa, José. 1758.** Memória Paroquial da Freguesia de Darque de 28 de Maio de 1758. [autor do livro] Cândido GONÇALVES. *Darque o outro lado da Cidade de Viana do Castelo*. Darque : s.n., 1758.
- 2015.** Diário da República eletrónico. *Diário da República n.º 188/2015, Série I de 2015-09-25*. [Online] 25 de 09 de 2015. https://dre.pt/home/-/dre/70386134/details/maximized?p_auth=rgr1S7gC.

2009. Diário da República, 1.ª série — N.º 178 — 14 de Setembro de 2009 . *Diário da República electrónico*. [Online] 14 de Setembro de 2009.

<https://dre.pt/application/dir/pdf1sdip/2009/09/17800/0628706306.pdf>.

FIGUEIRA, Jorge. 2014. *A Periferia perfeita. Pós-modernidade na arquitetura Portuguesa - Anos 1960-1980*. Casal de Cambra : Caleidoscópio, 2014.

FOCILLON, HENRI. 2010. La vida de la formas seguida de Elogio de la mano. [trad.] Fernando ÁGUILA. *La vida de las formas seguida de Elogio da la mano*. primeira edição. S.I. : Universidad Nacional Autónoma de México, 2010.

FREITAS, Tiago. 2011. *Mutações e Transformações da cidade Balnear em Portugal*. Faculdade de Arquitetura, Universidade técnica de Lisboa. Lisboa : s.n., 2011. Dissertação de Mestrado.

Gonçalves, Candido. 2013. *Darque o outro lado da Cidade de Viana do Castelo*. Darque : Junta de Freguesia da Vila de Darque, 2013. p. 126.

Lobo, Margarida. 1995. *Planos de Urbanização: A epoca de Duarte Pacheco*. Porto : Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, 1995. p. 126.

LOPES, Gonçalo. 2010. Principais conceitos e definições em Turismo Introdução ao Turismo. [Online] 2010. <https://pt.slideshare.net/cursotiat/01-conceitos-turismo>.

MATOS, Madalena. 2000. Turismo e território: Notas sobre uma Relação. 2000, pp. 23-30.

OLIVEIRA, Maria. 2014. *A Influência dos Eventos na Taxa de Ocupação Hoteleira - Study Case - Montebelo Viseu Hotel & Spa*. Escola Superior de Hotelaria e Turismo do Estoril. Estoril : Escola Superior de Hotelaria e Turismo do Estoril, 2014. Dissertação de Mestrado.

Pedreirinho, José Manuel. 2013. Arquitetura como Propaganda do Estado Novo. [entrev.] Teresa CALDEIRÃO. *Anexo*. Covilhã, 2013. entrevista em Anexo à dissertação de Mestrado.

Pimentel, Maurício Ragagnin. 2009. The urban Society and the tourist spaciality. [Online] 2009. [Citação: 23 de 3 de 2018.] <http://cabdirect.org/abstracts/20103307877.html>.

PORTAS, Nuno. 2008. *Arquitectura para hoje 1964 seguido da evolução da Arquitectura Moderna em Portugal 1973*. Lisboa : Livros Horizonte, 2008, p. 35.

Reis, Hugo. 2008. *Evolução da Estrutura Urbana de Viana do Castelo, Factores de transformação e elementos de continuidade*. Porto : Universidade Fernando Pessoa - Faculdade de Ciências e Tecnologias, 10 de 2008. p. 71.

SANTIAGO, Miguel. 2007. *Pancho Guedes - Metamorfoses Espaciais*. Casal de Cambra : Caleidoscópio, 2007.

TOSTÕES, Ana. 2000. Casas de Férias modernas, anos 50 e estilo contemporâneo. *Jornal de Arquitetos* n° 196. 2000, pp. 45-53.

Urban Planning da Worx Real Estate Consultants. 2017. Sintonia da Reabilitação Urbana com o turismo. *Worx Real Estate Consultants*. [Online] 09 de 2017.

<http://www.worx.pt/pt/noticias/geral/sintonia-da-reabilitacao-urbana-com-o-turismo>.

ZUMTHOR, Peter. 2006. *Atmosferas*. Barcelona : Editorial Gustavo Gili, 2006.

Anexo 1

Diário da República, 1.ª série — N.º 178 — 14 de Setembro de 2009

Artigo 6.º Condições de acessibilidade

1 — As condições de acessibilidade a satisfazer no projecto e na construção dos empreendimentos turísticos devem cumprir as normas técnicas previstas no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, todos os empreendimentos turísticos, com excepção dos previstos na alínea e) e f) do n.º 1 do artigo 4.º, devem dispor de instalações, equipamentos e, pelo menos, de uma unidade de alojamento, que permitam a sua utilização por utentes com mobilidade condicionada.

Artigo 7.º Unidades de alojamento

1 — Unidade de alojamento é o espaço delimitado destinado ao uso exclusivo e privativo do utente do empreendimento turístico.

2 — As unidades de alojamento podem ser quartos, suites, apartamentos ou moradias, consoante o tipo de empreendimento turístico.

3 — Todas as Unidades de alojamento devem ser identificadas no exterior da respectiva porta de entrada em local bem visível.

4 — As portas de entrada das unidades de alojamento devem possuir um sistema de segurança que apenas permita o acesso ao utente e ao pessoal do estabelecimento.

5 — As unidades de alojamento devem ser insonorizadas e devem ter janelas ou portadas em comunicação directa com o exterior.

Artigo 8.º Capacidade

1 — Para o único efeito da exploração turística, e com excepção do disposto no n.º 4, a capacidade dos empreendimentos turísticos é determinada pelo correspondente número de camas fixas instaladas nas unidades de alojamento.

2 — Nas unidades de alojamento podem ser instaladas camas convertíveis desde que não excedam o número das camas fixas.

3 — Nas unidades de alojamento podem ser instaladas camas suplementares amovíveis.

Artigo 9.º Equipamentos de uso comum

Os requisitos dos equipamentos de uso comum que integram os empreendimentos turísticos, com excepção dos requisitos de segurança, são definidos por portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo.

Artigo 10.º Estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços

Nos empreendimentos turísticos podem instalar -se estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços desde que o seu número e localização não afectem a função e a utilização das áreas de uso comum.

SECÇÃO III

SECÇÃO III - Estabelecimentos hoteleiros

Artigo 11.º Noção de estabelecimento hoteleiro

1 — São estabelecimentos hoteleiros os empreendimentos turísticos destinados a proporcionar alojamento temporário e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições, e vocacionados a uma locação diária.

2 — Os estabelecimentos hoteleiros podem ser classificados nos seguintes grupos: a) Hotéis; b) Hotéis - apartamentos (aparthotéis), quando a maioria das unidades de alojamento é constituída por apartamentos; c) Pousadas, quando explorados directamente pela ENATUR — Empresa Nacional de Turismo, S. A., ou por terceiros mediante celebração de contratos de franquia ou de cessão de exploração, e instalados em imóveis classificados como monumentos nacionais, de interesse público, de interesse regional ou municipal, ou em edifícios que, pela sua antiguidade, valor arquitectónico e histórico, sejam representativos de uma determinada época.

Artigo 12.º Condições de instalação

1 — Os estabelecimentos hoteleiros devem dispor, no mínimo, de 10 unidades de alojamento.

2 — Os estabelecimentos hoteleiros podem ocupar uma parte independente de um edifício, constituída por pisos completos e contíguos, ou a totalidade de um ou mais edifícios que constituam um conjunto harmónico e articulado entre si, inserido num conjunto de espaços contíguos, apresentando expressão arquitectónica e características funcionais coerentes.

3 — Num mesmo edifício podem ser instalados estabelecimentos hoteleiros de diferentes grupos ou categorias.

SECÇÃO VI - Conjuntos turísticos (resorts)

Artigo 15.º Noção de conjunto turístico (resort)

1 — São conjuntos turísticos (resorts) os empreendimentos turísticos constituídos por núcleos de instalações funcionalmente interdependentes, situados em espaços com continuidade territorial, ainda que atravessados por estradas e caminhos municipais, linhas ferroviárias secundárias, linhas de água e faixas de terreno afectas a funções de protecção e conservação de recursos naturais, destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas, sujeitos a uma administração comum de serviços partilhados e de equipamentos de utilização comum, que integrem pelo menos dois empreendimentos turísticos de um dos tipos previstos no n.º 1 do artigo 4.º, sendo obrigatoriamente um deles um estabelecimento hoteleiro de cinco ou quatro estrelas, e ainda um equipamento de animação autónomo e um estabelecimento de restauração.

2 — Para efeitos do disposto no presente artigo, consideram -se equipamentos de animação autónomos, nomeadamente:

- a) Campos de golfe;
- b) Marinas, portos e docas de recreio;
- c) Instalações de spa, balneoterapia, talassoterapia e outras semelhantes;
- d) Centros de convenções e de congressos;
- e) Hipódromos e centros equestres;
- f) Casinos;
- g) Autódromos e kartódromos;

h) Parques temáticos;

i) Centros e escolas de mergulho.

3 — O estabelecimento de restauração pode ser parte integrante de um dos empreendimentos turísticos que integram o conjunto turístico (resort).

4 — Sem prejuízo do disposto no artigo 10.º, nos conjuntos turísticos (resorts) só podem instalar-se empreendimentos turísticos.

5 — Podem ser instalados num conjunto turístico (resort) empreendimentos turísticos de diferentes categorias.

6 — Quando instalados em conjuntos turísticos (resorts), os aldeamentos turísticos consideram -se sempre situados em espaços com continuidade territorial.

7 — Sem prejuízo do disposto no n.º 4, podem instalar -se em conjuntos turísticos (resorts), desde que admitidos pelos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, edifícios autónomos, de carácter unifamiliar, com alvará de autorização de utilização para fins turísticos autónomo, desde que:

a) A exploração turística dessas unidades de alojamento seja assegurada pela entidade exploradora de um dos empreendimentos turísticos do conjunto turístico;

b) Sejam cumpridos os requisitos de instalação e de serviço obrigatórios exigidos para as unidades de alojamento dos aldeamentos turísticos com a categoria equivalente à categoria do empreendimento turístico que assegura a exploração destes edifícios autónomos;

c) As unidades de alojamento integrem o título constitutivo do conjunto turístico (resort), ficando sujeitas ao pagamento da prestação periódica, fixada de acordo com o critério determinado no título constitutivo.

Artigo 16.º Requisitos mínimos dos conjuntos turísticos (resorts)

Os conjuntos turísticos (resorts) devem possuir, no mínimo, e para além dos requisitos gerais de instalação, as seguintes infra -estruturas e equipamentos:

a) Vias de circulação internas que permitam o trânsito de veículos de emergência;

b) Vias de circulação internas com uma largura mínima de 3 m ou 5 m, conforme sejam de sentido único ou duplo, quando seja permitido o trânsito de veículos automóveis, salvo quando admitidos limites mínimos inferiores em plano municipal de ordenamento do território aplicável;

c) Áreas de estacionamento de uso comum;

d) Espaços e áreas verdes exteriores envolventes para uso comum;

e) Portaria;

f) Piscina de utilização comum;

g) Equipamentos de desporto e lazer. (2009)

Anexo 2

Portaria n.º 309/2015 de 25 de setembro

O Decreto-Lei n.º 15/2014, de 23 de janeiro, veio alterar o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro, no essencial com vista, por um lado, a imprimir uma maior eficiência, simplificação e liberalização nos procedimentos e, por outro, a diminuir os custos de contexto.

No que respeita, em particular, à classificação dos empreendimentos turísticos, o Decreto-Lei n.º 15/2014, de 23 de janeiro, veio consagrar, para além da já existente dispensa casuística de requisitos, a possibilidade de dispensa da atribuição da categoria, entretanto clarificada pelo Decreto-Lei n.º 186/2015, de 3 de

setembro. Este novo mecanismo de dispensa, que limita a classificação do empreendimento turístico à atribuição da tipologia e, quando aplicável, do grupo, depende de um pedido expresso do interessado e, nos termos previstos no n.º 7 do artigo 39.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, encontra-se condicionado ao cumprimento de determinados requisitos que agora cumpre fixar.

Com este mecanismo, pretendeu o legislador não só criar uma alternativa para os interessados cujo projeto ou empreendimento não se adegue às exigências do atual sistema de classificação por categoria ou por este seja condicionado ou até mesmo inviabilizado, como também abrir um espaço de maior flexibilidade dentro do qual um determinado projeto ou empreendimento se possa, no essencial, direcionar às características da procura. Em qualquer caso, os critérios a cumprir para a dispensa de atribuição da categoria procuram garantir que o projeto ou o empreendimento tenha de situar-se, pelo menos, num patamar equivalente às categorias médias, assim se salvaguardando o nível de qualidade da oferta nacional.

Decorridos quase sete anos sobre a entrada em vigor da Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, que, ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, veio regulamentar o sistema de classificação dos empreendimentos turísticos por tipologia, por grupo e por categoria, cumpre, também agora, proceder a uma revisão e atualização desse sistema, com vista a consolidar o seu valor enquanto marca de qualidade.

A revisão do sistema de atribuição da categoria, em particular, visa promover, por um lado, a necessária atualização dos requisitos relativos às instalações, aos equipamentos, aos serviços e aos produtos de lazer e negócios, bem como, por outro, o reforço da valorização da qualidade da oferta, no que respeita não só à qualidade de serviço em geral como também às suas componentes ambiental, energética e urbanística.

Assim:

Ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, alterado pelos Decretos-Leis n.os 228/2009, de 14 de setembro, 15/2014, de 23 de janeiro, 128/2014, de 29 de agosto, e 186/2015, de 3 de setembro, manda o Governo, pelo Secretário de Estado do Turismo e pelo Secretário de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

A presente portaria procede à primeira alteração à Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, que aprovou o sistema de classificação de estabelecimentos hoteleiros, de aldeamentos turísticos e de apartamentos turísticos.

Artigo 3.º

Categorias

1 - Aos estabelecimentos hoteleiros é atribuída uma categoria de 1 a 5 estrelas, de acordo com os requisitos constantes do anexo i da presente portaria, que dela faz parte integrante.

2 - Aos aldeamentos turísticos e aos apartamentos turísticos é atribuída uma categoria de 3 a 5 estrelas, de acordo com os requisitos constantes, respetivamente, dos anexos ii e iii da presente portaria, que dela fazem parte integrante.

3 - Aos hotéis rurais é atribuída uma categoria de 3 a 5 estrelas, de acordo com os requisitos constantes do anexo i da presente portaria.

Artigo 4.º

Atribuição da categoria

1 - Para cada categoria, são fixados:

- a) Requisitos mínimos obrigatórios;
- b) Requisitos opcionais.

2 - ...

3 - A atribuição de uma categoria depende, cumulativamente:

- a) Do cumprimento de todos os requisitos mínimos obrigatórios;
- b) Do cumprimento de um conjunto de requisitos opcionais que permita a obtenção da pontuação mínima obrigatória fixada para a categoria.

4 - Os requisitos mínimos obrigatórios podem ser dispensados nos termos previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 39.º do RJET.

5 - Após a fixação da classificação resultante da auditoria realizada nos termos do artigo 36.º do RJET, podem ser alterados os requisitos opcionais escolhidos para a obtenção da pontuação mínima obrigatória prevista na alínea b) do n.º 3, mediante comunicação ao Turismo de Portugal, I. P.

Artigo 5.º

Requisitos obrigatórios comuns de classificação

Os empreendimentos turísticos previstos no artigo 1.º devem cumprir os seguintes requisitos obrigatórios comuns de classificação:

- a) ...
- b) ...
- c) ...
- d) ...
- e) ...
- f) ...
- g) ...»

Artigo 3.º

Aditamento à Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril

É aditado à Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, o artigo 4.º-A, com a seguinte redação:

«Artigo 4.º-A

Classificação de pousadas e dispensa da atribuição da categoria

1 - ...

b) Para a atribuição da categoria de 3 estrelas, quando instaladas em edifícios classificados de interesse municipal ou em edifícios que, pela sua antiguidade, valor arquitetónico e histórico, sejam representativos de uma determinada época.

2 - Os demais empreendimentos turísticos referidos no artigo 1.º são dispensados da atribuição da categoria quando, solicitando-o expressamente:

a) No caso dos estabelecimentos hoteleiros e dos hotéis rurais, cumpram os requisitos para a atribuição da categoria de 3, 4 ou 5 estrelas, nos termos previstos no anexo i da presente portaria, devendo 20 % da pontuação obtida por via de requisitos opcionais resultar do cumprimento de requisitos constantes da secção 5 - Qualidade e Sustentabilidade desse mesmo anexo;

b) No caso dos aldeamentos turísticos, cumpram os requisitos para a atribuição da categoria de 4 ou 5 estrelas, nos termos previstos no anexo ii da presente portaria, devendo 20 % da pontuação obtida por via de requisitos opcionais resultar do cumprimento de requisitos constantes da secção 5 - Qualidade e Sustentabilidade desse mesmo anexo;

c) No caso dos apartamentos turísticos...

4 - A dispensa da atribuição da categoria é concedida pelo Turismo de Portugal, I. P., em sede de fixação da classificação, no âmbito de auditoria realizada nos termos dos artigos 36.º ou 38.º do RJET, devendo o respetivo resultado constar de relatório que ateste o previsto nas alíneas a), b) ou c) do n.º 2, consoante

aplicável, identificando-se a categoria de 3, 4 ou 5 estrelas que permitiu essa dispensa, bem como os requisitos opcionais verificados e o correspondente número de pontos atribuídos.

5 - O empreendimento turístico a quem foi concedida a dispensa da atribuição da categoria é equiparado à categoria de 3, 4 ou 5 estrelas que permitiu essa dispensa, conforme o número de pontos obtidos, podendo esta equiparação ser invocada pelo empreendimento sempre que tal lhe for solicitado por terceiros e este pretenda dar resposta a tal solicitação. (2015)

6 - A equiparação prevista no número anterior consta do Registo Nacional dos Empreendimentos Turísticos com a expressa indicação de que se trata de mera equiparação e de que a mesma não equivale à atribuição de qualquer categoria.

7 - Após a fixação da classificação com dispensa da atribuição da categoria, podem ser alterados os requisitos opcionais escolhidos para a obtenção da pontuação mínima obrigatória prevista no n.º 2, mediante comunicação ao Turismo de Portugal, I. P., desde que observado o previsto no mesmo n.º 2.»

Anexo 3

Artigo 227.º - Equipamentos em APC

1 — Integram esta categoria de espaço as áreas de equipamentos recreativos e de lazer, turísticos e de saúde e de infraestruturas de estacionamento, saneamento básico e de apoio à pesca e aquicultura, incluindo os respetivos estabelecimentos conexos, existentes ou previstos nos PMOT, e preferencialmente afetas ao uso e fruição da orla costeira.

2 — Nestas áreas é interdita:

a) A sua utilização com atividades não compatíveis com as referidas no n.º 1;

b) A construção de edifícios e de infraestruturas não relacionados com as atividades mencionadas no n.º 1.

3 — As novas construções previstas no presente artigo estão sujeitas à autorização da APA, I. P., sem prejuízo das restantes autorizações e pareceres, consoante o tipo de ocupação, e devem ter em conta os parâmetros constantes do quadro 1 do anexo II.

4 — Nas parcelas onde já existam construções que excedem os parâmetros constantes do quadro 1 do anexo II, só são admitidas operações urbanísticas que não ultrapassem a área de implantação existente e cumpram a cêrcea de rés -do -chão mais um.

5 — Excetua -se do número anterior as obras de reconstrução e conservação de construções preexistentes, devidamente legalizadas.

Parâmetros para as áreas de equipamentos em APC

Uso e tipologia Cêrcea máxima COS máximo

Definidas no artigo 227.º R/C + 1 0,1

Equipamentos de saúde R/C + 1 0,2

Equipamentos em APC Zonas de Equipamentos Existentes (edificados)/Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Rural/Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Urbano/Empreendimentos Turísticos (existentes e propostos).

Anexo 4 – Notícia Incêndio LUZIAMAR

Praia do Cabedelo | Viana do Castelo: incêndio consome parte do complexo turístico do Luziamar | PÚ

PRAIA DO CABEDELLO

Viana do Castelo: incêndio consome parte do complexo turístico do Luziamar

LUSA - 14 de Outubro de 2005, 21:09



PUBLICO.PT

Um incêndio de origem ainda desconhecida consumiu hoje parte do complexo turístico do Luziamar, na Praia do Cabedelo, Viana do Castelo, que está desactivado há cerca de uma década, informou o responsável pelo empreendimento.

Segundo Agostinho Rites, accionista maioritário da sociedade detentora do complexo, há muito que o edifício não tem luz eléctrica, pelo que a hipótese de curto-circuito "está completamente descartada".

"O mais provável é que o incêndio tenha sido provocado pelos toxicodependentes que encontraram aqui o refúgio ideal para as suas práticas", referiu, sublinhando que apenas ardeu a parte do antigo restaurante.

"É uma estrutura em madeira, com alcatifas e vernizes, que portanto arde com muita facilidade. Resta saber se foi fogo posto ou se foi por descuido", acrescentou Agostinho Rites.

Fonte dos bombeiros disse que as chamas deflagraram cerca das 18h40, tendo o incêndio sido dado por extinto "muito rapidamente", graças à acção de 16 homens, apoiados por cinco viaturas.

Inaugurado há cerca de 30 anos, o Complexo Turístico do Luziamar foi durante muito tempo uma referência na noite de Viana do Castelo, sobretudo devido à sua discoteca.

No entanto, há uma década o complexo foi encerrado e o edifício entrou em degradação total, que exterior quer interiormente.

De acordo com Agostinho Rites, a sociedade detentora do edifício propõe-se ali investir cerca de 10 milhões de euros "para restituir àquele emblemático espaço a dignidade perdida".

No local deverão nascer espaços de hotelaria, bares e ainda um "pequeno complexo habitacional", composto por "cerca de uma dezena de casas".

"Há meia dúzia de anos que andamos com o projecto para trás e para diante, com constantes aditamentos para satisfazer as exigências da Câmara, mas agora finalmente acreditamos que está em vias de viabilização", referiu o responsável.

Após a obtenção da licença, Agostinho Rites acredita que num ano ou, no máximo, ano e meio, repará o complexo a funcionar, acabando com aquele "péssimo cartão de visitas" do concelho, que se situa numa das mais procuradas estâncias balneares de Viana do Castelo.

(A.D., 2005)

Anexo 5 – levantamentos ao local

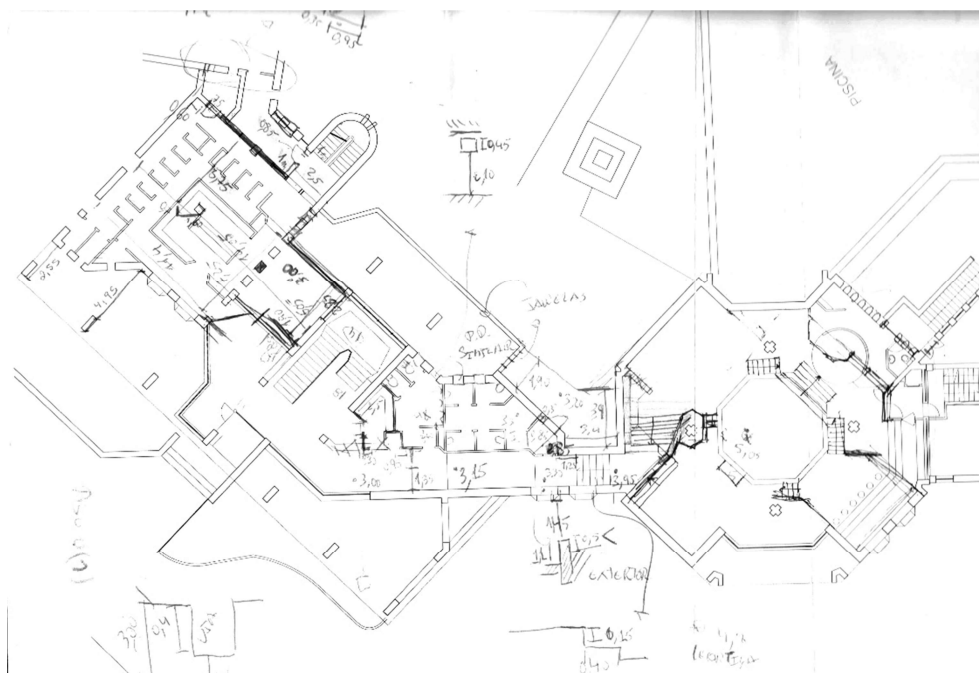


Figura 1 - piso 0 volume nascente e octógono

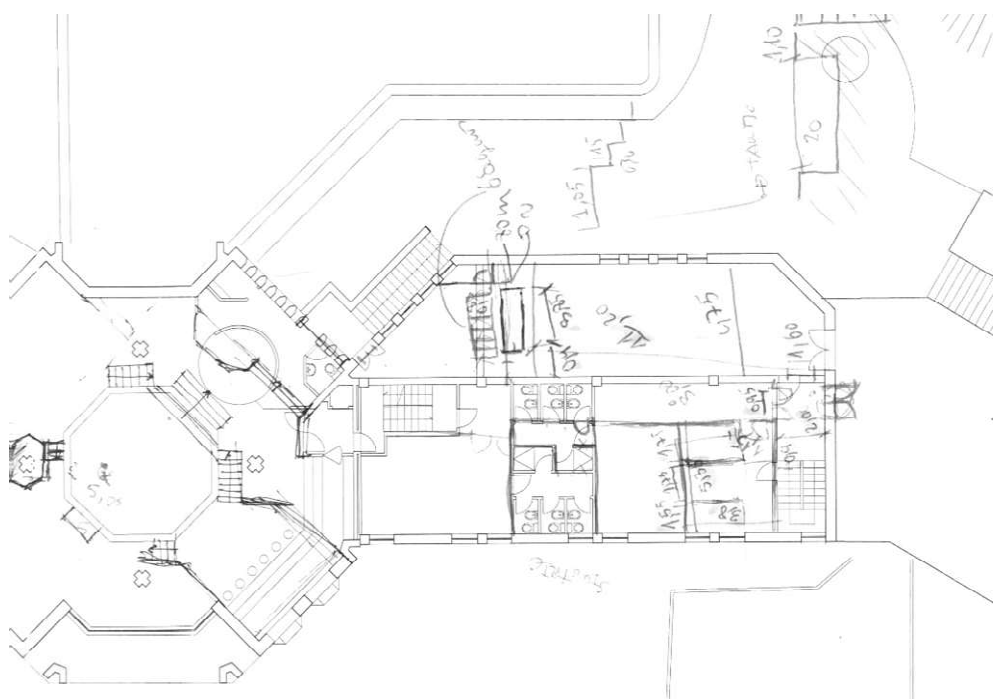


Figura 2 - piso 0 volume poente

Anexo 6 - Registos fotográficos ao local



Figura 5 - fachada norte - octógono (foto do autor)

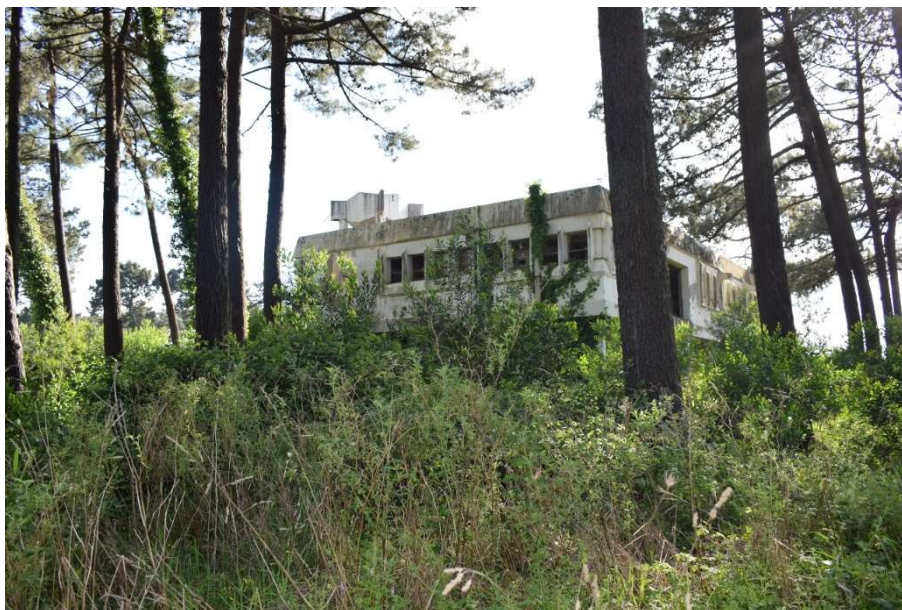


Figura 6 - volume nascente (foto do autor)



Figura 7 - pormenor cúpula (foto do autor)



Figura 8- interior octógono (foto do autor)



Figura 9 - estado atual do exterior (foto do autor)



Figura 10 - solário piso 2 (foto do autor)



Figura 11 - estado atual da piscina exterior (foto de autor)



Figura 12 - vãos existentes (foto do autor)



Figura 13 - vão octogonal (foto do autor)



Figura 14 - pormenor cúpula (foto do autor)



Figura 15 - pormenor pingadeira (foto do autor)

