



REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DEVOLUTOS PARA NOVOS USOS

VALORIZAÇÃO DE CENTROS HISTÓRICOS,
ATRAVÉS DA INDÚSTRIA HOTELEIRA



REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DEVOLUTOS PARA NOVOS USOS

VALORIZAÇÃO DE CENTROS HISTÓRICOS, ATRAVÉS DA INDÚSTRIA HOTELEIRA



Relatório de estágio

Bruna Liliana da Silva Ferreira

Mestrado em Design de Interiores 2024

Orientado por: Professor João Nuno Pinto Bastos Moreira Gomes

Co-orientado por: Arquiteto José Miguel Gomes Magalhães; Professora Doutora Ana Lúcia Pinto Duque

“É JÁ EVIDENTE ESTA ENORME CATASTROPHE:

QUE NA ARTE DE PORTUGAL FALTAM CORAÇÕES PORTUGUEZES”

(ORTIGÃO, 1896, P.110)

AGRADECIMENTOS

A conclusão desta tese marca o encerramento da minha jornada académica, de quase 6 anos, de aprendizagem, esforço, dedicação e superação no ensino superior, que só foi possível graças ao apoio, dedicação e confiança de várias pessoas e instituições que me rodeiam diariamente.

Agradeço aos meus orientadores, professores João Gomes e Ana Duque, pela exímia transmissão de conhecimentos, desde a licenciatura até hoje, pelo conhecimento e pelas valiosas contribuições essenciais que ajudaram a moldar este relatório de estágio. O mesmo repito, para todos os outros professores da comunidade ESAD que contribuíram para a minha formação académica ao longo dos anos.

De igual forma, agradeço aos arquitetos Miguel Magalhães e Paulo Marinheiro, do gabinete de arquitetura “MMPM arquitetos”, pela oportunidade de realizar o estágio numa área que me fascina, e pela partilha de conhecimento e novos métodos de trabalho, que enriquecem o meu trajeto final como estudante de design de interiores.

Aos meus amigos e colegas, com quem me cruzei ao longo destes anos, demonstro gratidão por todos os momentos de partilha de ideias, colaboração e apoio mútuo, dentro e fora da instituição de ensino.

Um agradecimento especial à minha família, pelo apoio e sacrifício incondicional, para que pudesse chegar até aqui. A vocês que sempre acreditaram no meu potencial e estiveram do meu lado a cada etapa.

Por fim, mas não menos importante, aos professores do Colégio Internato dos Carvalhos, que fizeram parte da minha formação inicial na área das artes, e que até hoje acompanham e fazem questão de prestar apoio em qualquer ocasião. E ainda, agradecer a todos os amigos da esfera do voleibol, pelo companheirismo, energia positiva e pelas palavras de força e apoio que me levaram a concluir esta grande etapa da vida. A todos os que, direta ou indiretamente, contribuíram para a concretização deste trabalho, um grande obrigada!

ÍNDICE

Resumo	9
Abstract	11
Introdução	13
Capítulo 1 - Contextualização do ciclo de vida dos edifícios	15
1.1. A cidade de Aveiro	16
1.2. Os murmúrios das antigas fachadas	18
1.3. A alma que se molda ao desejo do tempo: Mudança, Memória e Renascimento	20
Capítulo 2 - Casos de estudo	23
2.1. Casa do Conto, Pedra Lígida	24
2.2. Casa Azul, Pedra Lígida	26
2.3. Jardins do Porto, Pedra Lígida	28
2.4. Maison Bleue, Luís Peixoto	30
Capítulo 3 - Projeto em contexto de estágio	33
3.1. História e descrição do edifício	34
3.2. Enquadramento de estágio	38
3.3. Levantamento fotográfico	44
3.4. Levantamento topográfico	52
3.5. Levantamento da preexistência e alterações	54
3.6. Programa e público-alvo	68
3.7. Memória descritiva	70
3.8. Desenhos técnicos	72
3.9. Imagens renderizadas	94
Considerações finais	111
Anexos	113
Lista de figuras	115
Referências bibliográficas	125

RESUMO

Muitos edifícios total ou parcialmente devolutos permanecem nos centros históricos das cidades portuguesas, espaços que fizeram parte da memória coletiva urbana e que hoje estão frequentemente abandonados e sem uso. Este relatório reflete sobre a importância da reabilitação destes edifícios como estratégia de valorização urbana, social e patrimonial.

Através de uma abordagem teórica, análise de múltiplos casos de estudo e a apresentação de um projeto desenvolvido em contexto de estágio, defende-se que a reabilitação deve ir além da mera recuperação física. É fundamental respeitar a identidade do lugar, adaptando os edifícios a novos usos que satisfaçam as necessidades contemporâneas sem apagar o passado.

O trabalho realizado pelo gabinete “MMPM arquitectos” centra-se na reabilitação do edifício Manuel Maria Moreira, em Aveiro, classificado como Monumento de Interesse Público, convertendo-o de espaço comercial e habitacional para estabelecimento hoteleiro, preservando os seus elementos históricos e incorporando soluções sustentáveis ligadas à minimização da intervenção estrutural.

Os resultados evidenciam o potencial da reabilitação como ferramenta de regeneração urbana, reforçando a importância de um planeamento cuidadoso que harmonize património, inovação e inclusão social. Em suma, reabilitar é devolver vida aos edifícios e, com eles, às cidades e suas comunidades.

PALAVRAS-CHAVE:

• *Reabilitação* • *Valorização* • *Inovação* • *Hotelaria* • *Sustentabilidade* •

ABSTRACT

Many buildings, fully or partially vacant, remain in the historic centres of Portuguese cities. These spaces were once part of urban history and collective memory, but today are often forgotten and unused. This report reflects on the importance of rehabilitating these buildings as a strategy for urban, social, and heritage enhancement.

Through a theoretical approach, analysis of several case studies, and the presentation of a project developed during an internship, it is argued that rehabilitation must go beyond mere physical restoration. It is essential to respect the identity of the place, adapting buildings to new uses that meet contemporary needs without erasing the past.

The work carried out by the “MMPM architects” office focuses on the rehabilitation of the Manuel Maria Moreira building in Aveiro, classified as a Monument of Public Interest. The project involved converting a commercial and residential building into a hotel, preserving its historic elements and incorporating sustainable solutions aimed at minimizing structural intervention.

The results demonstrate the potential of rehabilitation as a tool for urban regeneration, emphasizing the importance of careful planning that balances heritage, innovation, and social inclusion. In short, rehabilitation breathes new life into buildings and, through them, into cities and their communities.

KEYWORDS:

• *Rehabilitation* • *Valuation* • *Innovation* • *Hospitality* • *Sustainability* •

INTRODUÇÃO

No âmbito da conclusão do Mestrado em Design, com especialização em Design de Interiores, na Escola Superior de Artes e Design (ESAD), em Matosinhos, foi realizado um estágio curricular no gabinete “MMPM arquitectos”. Fundado em 2007 pelos arquitetos Miguel Magalhães e Paulo Marinheiro, este gabinete desenvolve projetos contemporâneos nas áreas da arquitetura, interiores, reabilitação e acompanhamento de obra.

A escolha do tema deste relatório surgiu em colaboração com os orientadores, e parte da necessidade de alertar para o impacto do abandono de edifícios nos centros urbanos. Muitos destes edifícios, com grande valor histórico, permanecem esquecidos, comprometendo a imagem e o dinamismo das cidades. Investir na reabilitação destes espaços é essencial para recuperar a sua função no presente, sem apagar a memória que carregam.

Este relatório defende que a reabilitação de edifícios devolutos em centros históricos, como é o caso de Aveiro, é uma forma de regenerar o espaço urbano e preservar a identidade local, promovendo a sustentabilidade através da minimização da intervenção estrutural. Ao preservar a estrutura existente e evitar a demolição desnecessária de paredes e elementos arquitetónicos, o projeto contribui para a redução dos resíduos de construção e para a conservação dos recursos, conciliando o respeito pelo património com as necessidades atuais de uso.

O projeto desenvolvido durante o estágio teve como base a reabilitação do edifício Manuel Maria Moreira, na Avenida Dr. Lourenço Peixinho. Classificado como Monumento de Interesse Público, o imóvel encontrava-se parcialmente devoluto, com uso comercial e habitacional. O desafio consistiu em adaptar o edifício a um novo programa: um estabelecimento hoteleiro, respeitando as suas características históricas e propondo soluções sustentáveis e adequadas ao contexto.

Este relatório está dividido em três capítulos. O primeiro aborda o ciclo de vida dos edifícios, com foco na cidade de Aveiro, na leitura das fachadas históricas e na relação entre tempo, memória e mudança. O segundo capítulo apresenta quatro casos de estudo - Casa do Conto, Casa Azul, Jardins do Porto e Maison Bleue - que mostram diferentes formas de intervir no património arquitetónico com visão contemporânea. O terceiro capítulo foca-se no projeto desenvolvido em contexto de estágio, detalhando a história do edifício, os levantamentos realizados e as propostas para a sua transformação num hotel.

Mais do que uma proposta de intervenção, este trabalho pretende ser um contributo para a valorização dos centros históricos, mostrando que reabilitar é também respeitar o passado, responder ao presente e pensar o futuro.

1.

O CICLO DE VIDA DOS EDIFÍCIOS

1.1. A CIDADE DE AVEIRO

1.2. OS MÚRMURIOS DAS ANTIGAS FACHADAS

1.3. A ALMA QUE SE MOLDA AO DESEJO DO TEMPO

1.1.

CIDADE DE AVEIRO



1. Distrito de Aveiro, Portugal

A localização geográfica da cidade de Aveiro, no litoral de Portugal, permite que esta tenha uma histórica forte relação com o oceano Atlântico e com os seus diversos canais, que tornam a sua malha urbana dinâmica no decorrer do tempo. Esta forte característica apelidou Aveiro como “Veneza portuguesa”. O canal do Cojo, um dos principais canais aquáticos da cidade, influenciou diretamente na organização da malha urbana e nas atividades comerciais das salinas e da pesca. O seu papel como via de transporte entre a Ria de Aveiro e o centro urbano levou, para além da definição das ruas ao seu redor, à concentração de armazéns e fábricas nas suas margens e à construção da estação ferroviária de Aveiro (1864). A natureza altera-se de forma constante sob o tempo, e após a seca deste importante percurso de água, o seu traçado deu lugar à Avenida Central em 1918 (atual Avenida Dr. Lourenço Peixinho, desde 1943). A função que o canal desempenhou através da água, era agora feita por um percurso terrestre, permitindo a continuidade e auxílio da indústria do sal e do peixe. “A Avenida devia ser eficaz na sua função de circulação e satisfazer os princípios higienistas, na sequência da valorização do tratamento das avenidas, boulevards, rotundas e circunvalações herdade no urbanismo oitocentista.” (Silva, C. 1999, p.143). Apesar da sua construção demorada, os primeiros projetos deram entrada na Câmara Municipal de Aveiro, logo no final da década, e este eixo tornou-se o principal centro urbano de serviços e comércio da cidade.

Até metade do século XIX, as construções da cidade eram predominantemente de madeira, simples e funcionais, maioritariamente de salineiros e pescadores. A partir de 1850, o crescimento económico resultou na melhoria das infraestruturas e uma maior preocupação estética, surgindo assim nas fachadas de 2 a 3 pisos, os elementos clássicos, barrocos e românicos. No centro da cidade, ergueram-se as primeiras casas de comerciantes e famílias abastadas, com fachadas decoradas e de maior imponência, que dedicavam o rés-do-chão ao comércio e os pisos superiores à habitação. No início do século XX, observou-se a introdução da Arte Nova na decoração e nos materiais utilizados, visível em projetos como a Vivenda Lígia, Casa Gervásio Aleluia e edifício Manuel Maria Moreira, que marcam, ainda hoje, a época na Avenida. Como resposta ao requinte da Arte Nova, surge a Arte Deco, com as suas linhas retas e padrões simétricos. Nas regiões afastadas do centro, as famílias burguesas construíram as suas vilas e chalés.



2. Canal central, Aveiro

A crescente urbanização levou a que na década de 40, se erguessem prédios habitacionais, que trouxeram à cidade os traços do modernismo, marcado pela simplicidade, monumentalidade e funcionalidade. O rápido desenvolvimento urbano fez com que David Moreira da Silva elaborasse o Plano de Urbanização, aprovado em 1948, que elevou o carácter de passeio público da Avenida e a tornou-a cartão de visita de quem chega para conhecer a famosa “Veneza portuguesa”. Este plano levou à “ampliação e regularização da Praça existente junto à estação do caminho de ferro” e “a construção duma Praça no tôpo Oeste da Avenida”¹.

Com a criação do Gabinete de Urbanização Municipal (em 1962), orientado pelo arquiteto Robert Auzelle, foi elaborado o novo Plano Diretor Municipal de 1964, com colaboração de Fernando Távora, J. Carlos Loureiro e Luís Pádua. Este plano tinha em vista o desenvolvimento económico e social da cidade, expandindo assim, a área portuária e a indústria, mantendo as condições naturais das salinas e da Ria de Aveiro. Para responder ao desenvolvimento pretendido, foram analisadas as possibilidades de estacionamento, o aumento das novas construções, e ainda a alteração dos edifícios existentes para 7 pisos. Este destacou a avenida como espaço principal da vida urbana e por isso, uma maior preocupação em conservar e manter a arquitetura tradicional, visto que esta seria uma porta de entrada, tanto a Este como a Oeste. O progresso económico e social aconteceu, mas a variação de alturas, formatos, estados de conservação e tipologias banalizaram-se, descaracterizando aquele que é o eixo mais importante da cidade. A abertura de centros comerciais e a fixação de empresas internacionais levou ao fecho do comércio local, e por sua vez, ao abandono de edifícios históricos. Este é um fator que até aos dias de hoje, retira a cada dia, a identidade da população e da cidade, que outrora teve características próprias muito vincadas. Desde 2019, com o PEDUCA (Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano da Cidade de Aveiro), que o objetivo da Câmara Municipal de Aveiro é continuar a dignificar o meio urbano, melhorar a circulação e devolver à avenida o seu carácter inicial de *boulevard*², através da conservação e reabilitação dos edifícios históricos.

Resumidamente, durante décadas a cidade de Aveiro, entre as mudanças geográficas constantes, conseguiu manter o seu principal eixo, que até aos dias atuais, é palco de uma evolução arquitetónica notável e espelho de mudanças sociais e económicas. O final do século XX, com as suas inovações e intervenções pouco criteriosas, descaracterizaram a cidade. A elaboração do PEDUCA, surgiu para devolver o seu brilho original e demonstra um compromisso com a identidade local, com a qualidade de vida dos habitantes, reafirmando-a como ponto focal e símbolo do seu património arquitetónico e cultural.



3. Mapa ilustrado do centro de Aveiro

¹ Retirado de https://pt.wikipedia.org/wiki/Avenida_do_Doutor_Louren%C3%A7o_Peixinho#

² “rua ou avenida arborizada que se destaca por ser muito ampla” (Conceito.de, 2019)



4. Vivenda Lígia, Aveiro



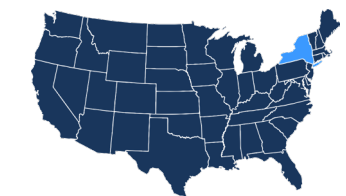
5. Edifício Manuel Maria Moreira, Aveiro



6. Praça Gen. Humberto Delgado

1.2.

OS MÚRMURIOS DAS ANTIGAS FACHADAS



7. Estado Nova Iorque, EUA

As fachadas dos edifícios históricos, principalmente os que se encontram de portas trancadas num estado total ou parcialmente devolutos, carregam nas superfícies dos seus materiais o eco das vidas passadas. Os traços, as dimensões, os detalhes decorativos e os materiais utilizados revelam características de determinados estratos sociais, culturas e estilos arquitetónicos, como se fosse um texto escrito numa página de um diário, onde as histórias podem passar de geração em geração. As grandes janelas emolduradas, as varandas com ferro forjado, os grandes portais, a utilização de materiais nobres (granito, azulejos, madeiras exóticas, vitrais coloridos, mármore, etc.) e a preocupação decorativa e estética revelam uma classe social alta, da família, que mandou construir e/ou habitou naquele local. Na classe social mais baixa, predomina a simplicidade, desde os materiais à decoração praticamente inexistente nas suas fachadas caiadas de branco. O tempo confere aos edifícios uma série de marcas que lhe fornece uma identidade própria. As tintas desbotadas, as fissuras nas paredes e as pedras erodidas pelo vento e pela chuva, falam sobre o uso, o abandono e a resistência, aos observadores que param para interpretar cada centímetro.

As obras do norte-americano Edward Hopper (1882-1967), dialogam com a ideia de que as fachadas dos edifícios devolutos comunicam com o observador, sem que este visite o seu interior, ao retratar edifícios e espaços urbanos marcados pelo silêncio e pela passagem do tempo. Em “Early Sunday Morning” (1930), “House by the Railroad” (1925) e “Nighthawks” (1942), a arquitetura assume o papel principal, evocando as memórias ocultas e um certo sentimento de solidão. As construções retratadas por Hopper, muitas vezes vazias ou parcialmente habitadas, possuem fachadas que sugerem histórias passadas, assim como os edifícios devolutos que aguardam reabilitação. O olhar atento, do pintor americano, sob estes espaços convida-nos a observar estes edifícios esquecidos, não apenas como estruturas físicas, mas como registos de experiências humanas e do tempo, que merecem a oportunidade de serem revitalizados.



8. “House by the Railroad”, obra de Edward Hopper

“Mas a cidade não conta o seu passado, ela o contém como as linhas da mão, escrito nos ângulos das ruas, nas grades das janelas, nos corrimãos das escadas, nas antenas dos para-raios, nos mastros das bandeiras, cada segmento riscado por arranhões, serradelas, entalhes, esfoladuras.” (Calvino, 1972)



9. “Nighthawks”, obra de Edward Hopper



10. “Early Sunday Morning”, obra de Edward Hopper



11. “Marty Welch’s House”, obra de Edward Hopper



12. Edward Hopper - pintor, artista gráfico e ilustrador

1.3.

A ALMA QUE SE MOLDA AO DESEJO DO TEMPO



13. Distrito de Lisboa, Portugal

A reabilitação de edifícios devolutos para novos usos exige um equilíbrio entre a preservação dos elementos arquitetónicos e as exigências contemporâneas. Esse processo resume-se tanto à restauração física, como também à integração de novos elementos que permitam que os edifícios continuem a ser vividos e significativos no presente e no futuro.

Assim como o pintor observa e interpreta diferentes tonalidades e texturas do real para criar uma composição harmoniosa na sua tela, o designer de interiores assume o papel de intérprete de um edifício devoluto, com características próprias e silenciosas, tornando-se assim um mediador entre a história e a modernidade. Tal como Hopper trabalhava a luz, a sombra e a composição para transmitir a melancolia e causar, no observador, a especulação sobre as histórias dos espaços que pintava, o designer de interiores trabalha com o contraste entre o antigo e o novo, para criar atmosferas que evocam emoção e novas narrativas espaciais. Em ambas as artes, a habilidade está no saber quando preservar, destacar e transformar.

O ato de reabilitar edifícios devolutos, quando assim faz sentido, deve respeitar e aceitar os vestígios do tempo, que transmitem determinadas fases da sua vida. A Igreja de São Domingos, em Lisboa, representa de forma exímia este conceito. Fundada em 1241, esta obra sofreu fortes prejuízos com o terramoto de 1755. Em 1959, um grande incêndio tomou conta da igreja, obrigando a realização do seu restauro. O projeto não escondeu totalmente as cicatrizes provocadas pelas chamas nas suas paredes, tornando-as assim como um elemento físico que remete para a sua história, identidade e resistência. Desta forma, o projeto realçou a beleza das imperfeições e reforça a ligação emocional entre aquele espaço e os que habitam.

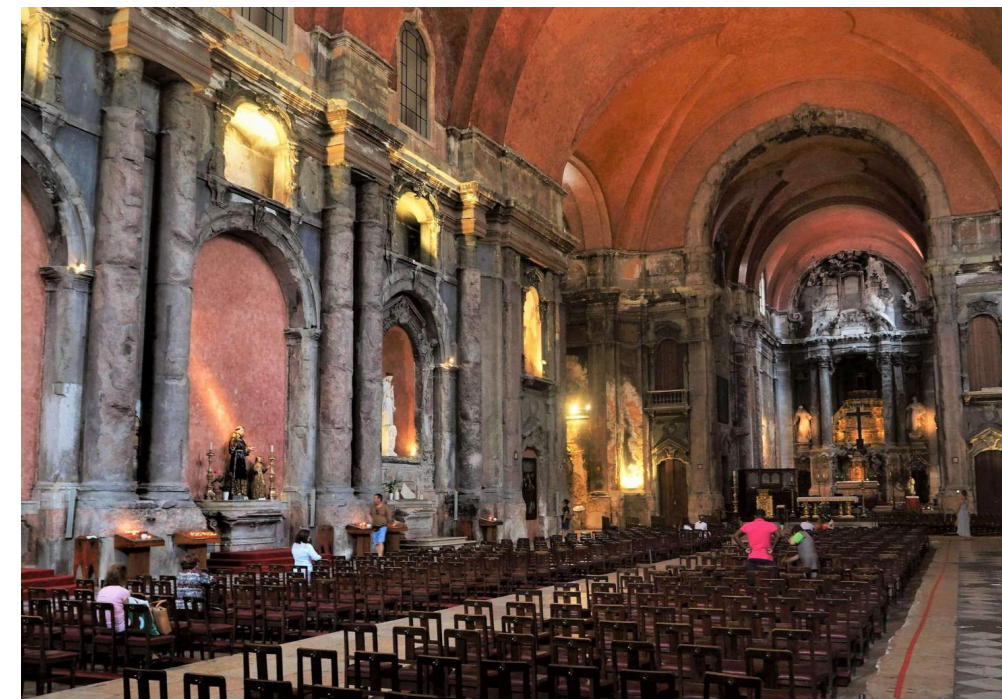
Um projeto para uma reabilitação de um edifício devoluto para novos usos, enfrenta desde a fase de estudos prévios, uma série de desafios que vão para além da interpretação e análise do objeto a ser trabalhado. Com base na lei de D. João V, em 1721, e no trabalho desenvolvido por Elvino Brito, em



14. Fachada principal da Igreja de São Domingos

1897, resultou a legislação de 1910, com a Lei de Bases do Património Cultural, onde “*estabelece as bases da política e do regime de protecção e valorização do património cultural*” (Assembleia da República, 2001). Dentro desta, há inúmeras normas que limitam determinadas intervenções e exigem a proteção de elementos originais. O apoio insuficiente à reabilitação, os processos de licenciamentos e autorizações demoradas podem tornar-se também, fatores desafiantes e menos apelativos a investidores e proprietários. Para além do referido, os códigos de edificação e segurança podem exigir adaptações complexas, tais como saídas de emergência, reforço estrutural e atualização de instalações elétricas e hidráulicas. Atualmente, grande parte das reabilitações são feitas em edifícios construídos em épocas onde a acessibilidade e a sustentabilidade, não eram priorizadas da mesma forma como são hoje. Por essa razão, em projetos de reabilitação, principalmente para uso público, sublinha-se a importância da integração de rampas, elevadores e mobiliário flexível que não interferem na essência do espaço, e permitem o acesso de qualquer tipo de mobilidade. Do ponto de vista da sustentabilidade, uma boa idealização do projeto, pode reduzir o número de demolições e dos seus resíduos, reaproveitando elementos existentes e resíduos para a composição de novos materiais. Além disso, o restauro e a escolha de determinados sistemas construtivos e materiais, contribuem também para a sustentabilidade da obra.

Apesar da existência da legislação, o fator económico predomina na lista de causas que aumentam o número de focos devolutos no país. Para todas as causas existem consequências, e neste caso, elas surgem desde o primeiro dia em que se oficializam como devolutos³. Um imóvel abandonado dá origem a “*um efeito dominó na economia local*” (Morada ideal, n.d.); torna a sua área menos atrativa para investimentos e contribuem para a insegurança e problemas de saúde pública. No entanto a reabilitação para novos usos traz vantagens e desvantagens. Entre as vantagens destaca-se a revitalização dos centros históricos, a promoção do turismo, a dinamização económica, a redução de resíduos de demolições e a preservação da identidade arquitetónica das cidades. Por outro lado, se este processo não for bem estruturado, pode gerar gentrificação e a perda de identidade pelo excesso turístico. Com isto conclui-se que a reabilitação de edifícios devolutos é um equilíbrio entre memória e inovação. Quando esta é feita com sensibilidade, vai além da preservação estética- revitaliza comunidades, valoriza o património e cria narrativas para espaços outrora esquecidos.



15. Interior da Igreja de São Domingos



16. Pormenores da Igreja de São Domingos

³ “o prédio urbano ou a fração autónoma que durante um ano se encontre desocupado é classificado como devoluto” (Presidência do Conselho de Ministros, 2006)



17. Altar da Igreja de São Domingos

2.

CASOS DE ESTUDO

2.1. CASA DO CONTO, PEDRA LÍQUIDA

2.2. CASA AZUL, PEDRA LÍQUIDA

2.3. JARDINS DO PORTO, PEDRA LÍQUIDA

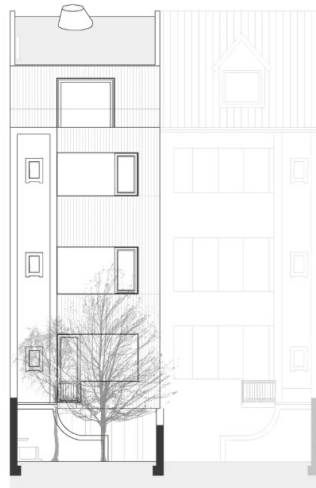
2.4. MAISON BLEUE, LUÍS PEIXOTO

2.1.

CASA DO CONTO,
PEDRA LÍQUIDA
PORTO, PORTUGAL | 2011



18. Alçado Norte



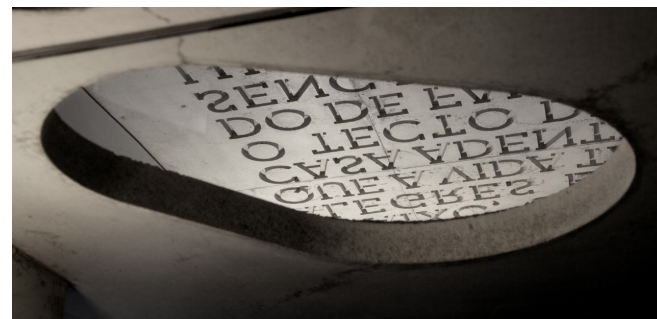
19. Alçado Sul



20. Escadaria com luz natural vinda da grande clarabóia

A Casa do Conto, situada na Rua da Boavista, é um projeto exemplar de uma reabilitação que transforma uma antiga casa burguesa do século XIX num hotel contemporâneo. O projeto combina o respeito pela memória arquitetónica com uma abordagem inovadora e minimalista.

Após o incêndio que comprometeu a sua estrutura original, a reabilitação reconstruiu a sua volumetria e adaptou-a ao novo programa hoteleiro. O betão apresenta-se como o material dominante no projeto, reforçando a dualidade do antigo e do novo. A escolha deste confere um carácter escultural principalmente nos tetos dos quartos, onde foram escritos, como se fossem páginas de um livro, pequenos contos, em baixo-relevo, sobre a história da casa e da cidade. A frieza e sobriedade do betão é contrastada pela textura quente e elegante da madeira, presente em pavimentos e mobiliário. O interior é organizado de forma funcional e fluida. Nos 2 primeiros pisos, os espaços comuns incluem áreas dedicadas à restauração e a zonas de estar. O pátio exterior é uma extensão destes espaços, proporcionando luz e ventilação. Nos pisos superiores, caracterizados pela fusão entre o minimalismo e a memória da antiga casa, encontram-se as suítes. São espaços amplos, com um alto pé-direito, equipados com uma série de mobiliário, desenhado à medida, que combina a madeira e o metal, provocando o contraste entre a rigidez e o conforto. A iluminação indireta contribui na valorização dos materiais e seus acabamentos, e ainda, no reforço da atmosfera serena das áreas privadas. Este projeto demonstra como é possível preservar a essência histórica de um edifício ao mesmo tempo em que lhe atribui um novo programa, significado e função.



21. Tipografia escrita em baixo-relevo no teto



22. Quarto com tipografia em baixo-relevo



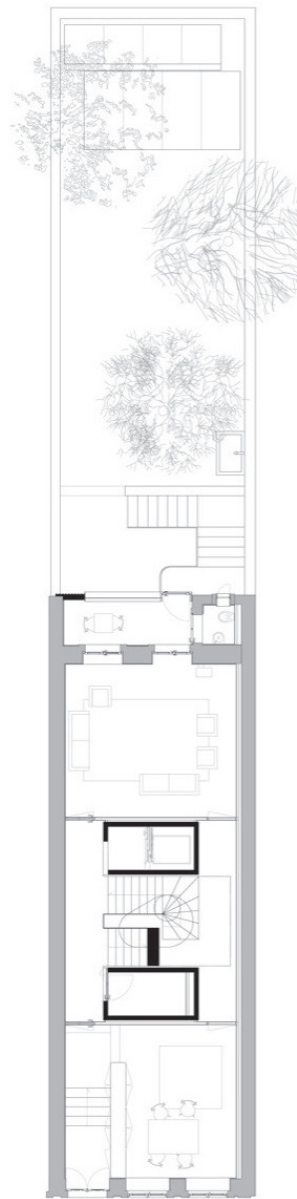
24. Fachada principal, Rua da Boavista



23. Escadaria de acesso aos pisos superiores



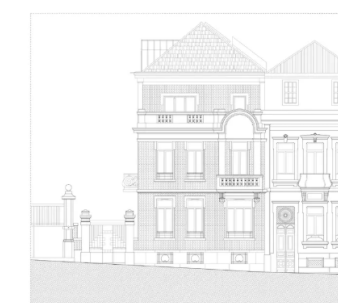
25. Varanda orientada para as traseiras



26. Planta do piso 1

2.2.

CASA AZUL,
PEDRA LÍQUIDA
PORTO, PORTUGAL | 2023



27. Alçado Norte



28. Alçado Sul



29. Alçado Este



30. Sala de estar e jantar de um dos apartamentos

Localizado na Rua Álvares Cabral, no Porto, este projeto consistiu na reabilitação e ampliação de um palacete de três frentes, com dois pisos e sótão recuado. Numa primeira fase, foi projetado a volumetria de aumento, com o objetivo de alinhar com a edificação vizinha. Apesar de ser um volume novo, este mantém o ritmo e a proporção dos vãos preexistentes e ainda criam a continuidade das características da cobertura.

A divisão do espaço interior transformou esta casa de tipologia unifamiliar, em um aglomerado de cinco apartamentos, tornando-se assim plurifamiliar. A nova organização foi elaborada com vista na preservação de elementos estruturais e ornamentais, tais como paredes mestras, pisos e escadarias em madeira, e ainda os revestimentos exteriores em azulejo. O acesso a cada um destes apartamentos é feito pela escadaria original do palacete ou por um elevador implementado no novo volume adicionado. As escadas de serviço foram reaproveitadas e deram origem a quatro apartamentos duplex, evitando dessa forma, a repartição exagerada dos espaços. Neste sentido, também a cave foi reaproveitada, e ofereceu a oportunidade da implementação de um pátio inglês na frente sul do jardim. Este projeto de reabilitação, demonstra a versatilidade dos palacetes burgueses e a sua capacidade de adaptação a novos programas. Neste caso, salienta-se o respeito pela memória arquitetónica do preexistente, em simultâneo com a integração de soluções contemporâneas que atendem às necessidades de habitação urbana.



31. Exemplo de um dos quartos



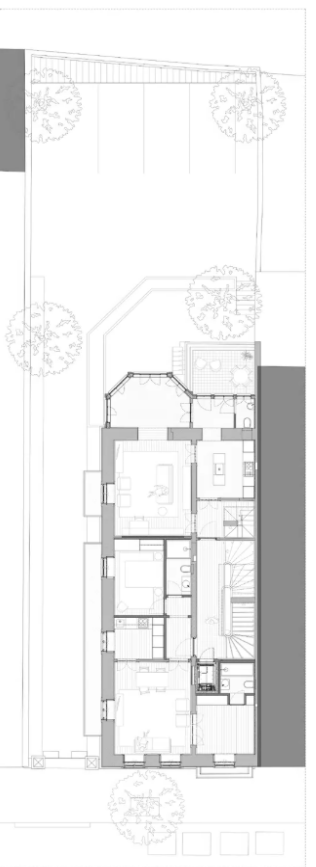
32. Sala de estar de um dos apartamentos



33. Fachada principal, Rua Álvares Cabral



34. Quarto do último piso



35. Planta do piso 2

2.3.

JARDINS DO PORTO, PEDRA LÍQUIDA

PORTO, PORTUGAL | 2017



36. Alçado Este



37. Alçado Oeste



38. Sala de estar e casa de banho de um dos quartos

O *Boutique Hotel* -Jardins do Porto, foi um projeto de reabilitação que transformou uma casa do século XIX, situada na Rua do Almada, num espaço de hospitalidade contemporânea. Durante o processo, foram preservados os elementos originais, como a fachada, a escadaria central, os seus balaustrados de madeira e a claraboia tradicional da época.

No rés-do-chão encontra-se a receção do hotel e o restaurante “O jardineiro”, um espaço multifuncional aberto ao público em geral. O antigo pátio, foi assim, convertido num jardim de inverno que estabelece a ligação entre o interior e o exterior. Nos pisos superiores existem seis quartos amplos e três quartos intimistas no último andar. Nos seus interiores foram combinados materiais contemporâneos com elementos personalizados, como portas em alumínio e lavatórios sobre móveis de ferro e madeira. As tonalidades escolhidas para as paredes, variam entre o castanho cacau nos quartos inferiores e cinza granito nos superiores, refletindo uma transição gradual de tonalidades. De forma a integrar a temática do hotel, foram utilizadas cores e motivos florais que convidam os visitantes a explorarem a beleza natural da cidade. Em simultâneo, este projeto destaca-se pela integração harmoniosa entre a tradição e a modernidade, através da reabilitação cuidadosa e design personalizado, que tornou este espaço histórico relevante e acolhedor na contemporaneidade. Este exemplo evidencia como a reabilitação inteligente pode revitalizar edifícios antigos, conferindo-lhes novas funções sem comprometer a sua identidade arquitetónica.



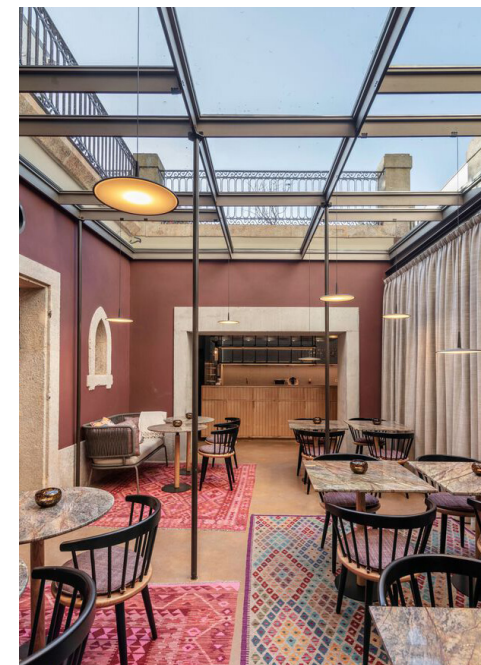
39. Escadaria de acesso aos pisos superiores



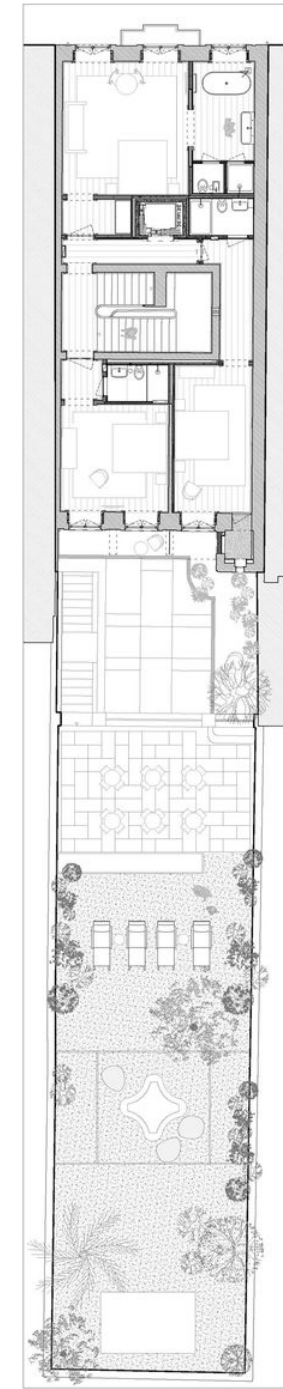
40. Quarto do boutique hotel



41. Fachada das traseiras



42. Restaurante “O Jardineiro”



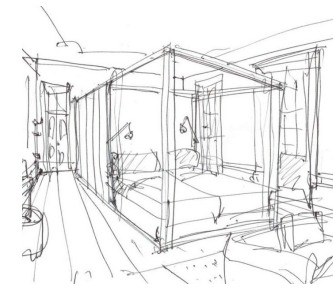
43. Planta do piso 1

2.4.

**MAISON BLEUE,
LUÍS PEIXOTO**
PORTO, PORTUGAL | 2024



44. Esboços do arq. Luís Peixoto



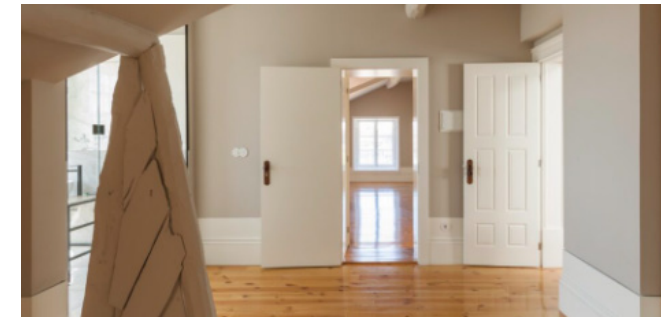
45. Esboços do arq. Luís Peixoto



46. Exemplo de um dos quartos da guesthouse

Maison Bleue é o resultado luxuoso, da reabilitação de uma casa senhorial da Rua da Restauração, que funciona até hoje como guesthouse, galeria de arte e espaço gastronómico. A intervenção de Luís Peixoto procurou respeitar a identidade original do edifício, preservando os elementos estruturais e decorativos mais importantes e significativos, enquanto introduziu novos, que garantem o conforto e a funcionalidade contemporânea. A organização interior foi pensada para permitir uma vivência fluida entre as áreas comuns e privadas, mantendo sempre uma ligação imprescindível com a paisagem sobre o Douro e a cidade. Ao longo do projeto, observa-se uma integração da arte como parte da experiência no espaço, com o acolhimento de uma coleção de obras contemporâneas expostas, não só em zonas comuns, como também nos quartos. A paleta cromática selecionada é constituída por tons suaves, a iluminação é pensada para valorizar as obras, e os materiais foram escolhidos para estabelecer a harmonia entre o clássico e o contemporâneo. O volume original foi aproveitado ao máximo, conseguindo dispor assim de 11 quartos com características únicas. A presença de varandas, grandes janelas e um terraço panorâmico, reforçam a relação do edifício com a paisagem que o envolve.

Este projeto demonstra como a reabilitação pode ser uma ferramenta poderosa na valorização patrimonial e cultural, que promove o encontro entre a memória, arte e a época contemporânea. O arquiteto envolvido, demonstrou atenção ao detalhe, ao contexto e à experiência do utilizador. Maison Bleue revela, assim, como a arquitetura pode narrar histórias do passado enquanto projeta novos significados para o presente.



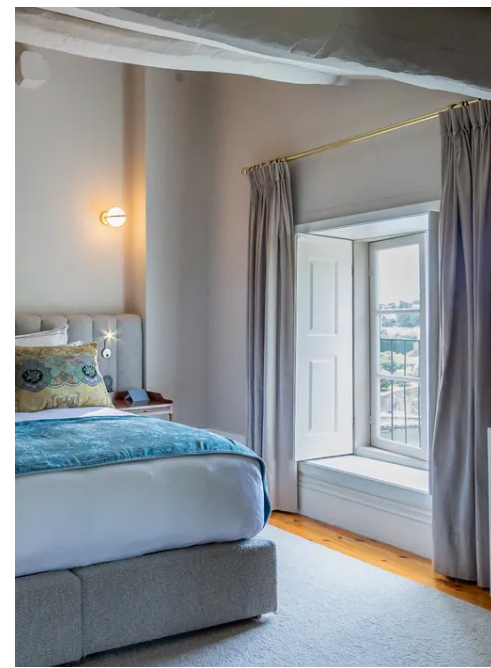
47. Espaço adaptado a elementos existentes no 3º piso



48. Quarto do boutique hotel



49. Fachada das traseiras



50. Quarto com vista para o Rio Douro



51. Planta do piso -1



52. Planta do piso -2

3.

PROJETO EM CONTEXTO DE ESTÁGIO

3.1. HISTÓRIA E DESCRIÇÃO DO EDIFÍCIO

3.2. ENQUADRAMENTO DE ESTÁGIO

3.3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

3.4. LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

3.5. LEVANTAMENTO DA PREEEXISTÊNCIA E ALTERAÇÕES

3.6. PROGRAMA E PÚBLICO-ALVO

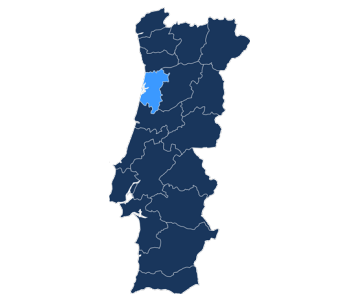
3.7. MEMÓRIA DESCRITIVA

3.8. DESENHOS TÉCNICOS

3.9. IMAGENS RENDERIZADAS

3.1.

HISTÓRIA E DESCRIÇÃO DO EDIFÍCIO



53. Distrito de Aveiro, Portugal

A Avenida Dr. Lourenço Peixinho, anteriormente designada Avenida Central, começou a ser construída a 3 de junho de 1918, com as primeiras demolições e a limpeza do terreno. No final da década de 1920, com o início da venda de lotes, surgiram as primeiras construções, maioritariamente com três pisos e dimensões modestas, destinadas à nova classe média urbana. Apesar disso, surgiram exceções de maior escala e detalhe arquitetónico, como é o caso do edifício Manuel Maria Moreira, construído em 1923 (Anexo A).

Localizado no cruzamento entre a Avenida Dr. Lourenço Peixinho e a Rua Engenheiro Oudinot, este palacete unifamiliar com espaço comercial no rés-do-chão destaca-se pela sua escala, proporção e riqueza decorativa. Apresenta duas fachadas principais que contrastam com as construções vizinhas mais recentes, e conserva elementos que reforçam o seu carácter urbano. Em 31 de outubro de 2012, foi publicado em Diário da República o anúncio da sua proposta de classificação como Monumento de Interesse Público (MIP), reconhecendo o seu valor arquitetónico e histórico (Anexo B).

O projecto é da autoria do arquiteto Jaime Inácio dos Santos, nascido em 1874 em Miragaia, no Porto. Concluiu os seus estudos na antiga Escola de Belas Artes do Porto (actual Faculdade de Belas Artes da Universidade do Porto), sendo considerado um dos antigos estudantes ilustres da Universidade. Trabalhou em várias cidades, nomeadamente Coimbra e Aveiro, destacando-se os edifícios Testa & Amadores (1922) e Manuel Maria Moreira (1923). Apesar de ser frequentemente associado ao movimento Arte Nova, a sua obra é predominantemente eclética. Em Aveiro, exerceu funções como arquiteto-chefe da Câmara Municipal, sendo responsável por vários projectos relevantes. Faleceu em 1942, na mesma cidade.

Apesar da relevância arquitetónica do edifício, não foi possível encontrar informações detalhadas sobre o seu primeiro proprietário, Manuel Maria Moreira, nem sobre a história concreta da sua ocupação ao longo do tempo. A ausência de registos sobre os sucessivos proprietários ou usos limitou o conhecimento sobre a vivência e evolução funcional do imóvel desde a sua construção, sendo os desenhos do arquiteto, as únicas ferramentas disponíveis.

A planta original, em forma de L, incluía dois quartos, uma suite, sala de jantar com varanda, sala de estar, cozinha com copa, dispensa, sala de costura, escritório e, no sótão, espaços destinados a arrumos e um torreão. O rés-do-chão destinava-se a uso comercial, com entrada autónoma e armazém nas traseiras, sem ligação à zona habitacional. Não existem registos claros sobre o tipo de comércio ali instalado, mas a ausência de zona de confeção alimentar nos desenhos originais sugere que não estaria ligado à restauração.

A linguagem arquitectónica do edifício é marcada por uma composição cuidada e detalhada. O volume horizontal é interrompido por um torreão circular, que introduz verticalidade, reforçada pelas portas e janelas de grandes dimensões, com alturas entre os 2m e os 3,50m. A fachada voltada para a Avenida Dr. Lourenço Peixinho é rasgada por vãos rectangulares alinhados, rematados por cantarias de granito de junta fendida. No piso inferior, os vãos são decorados por frontões curvos com motivos fitomórficos. No piso superior, predominam janelas de peitoril, com excepção de três, que incluem varandas em ferro forjado, com guardas geométricas e motivos fitomórficos, assentes em mísulas. No topo da fachada principal, encontra-se uma pintura em azulejo com as iniciais “MMM”, referentes ao primeiro proprietário do imóvel. Na fachada lateral, voltada para a Rua Engenheiro Oudinot, os vãos apresentam uma curvatura, com excepção de duas janelas do piso superior. Já nas traseiras, as portas do rés-do-chão mantêm o formato da fachada lateral, enquanto as superiores são rectangulares. O acesso ao piso superior pela zona posterior faz-se através de uma escada exterior em pedra, que desemboca numa varanda coberta, sustentada por uma pequena coluna e delimitada por um guarda-corpo com motivos geométricos.

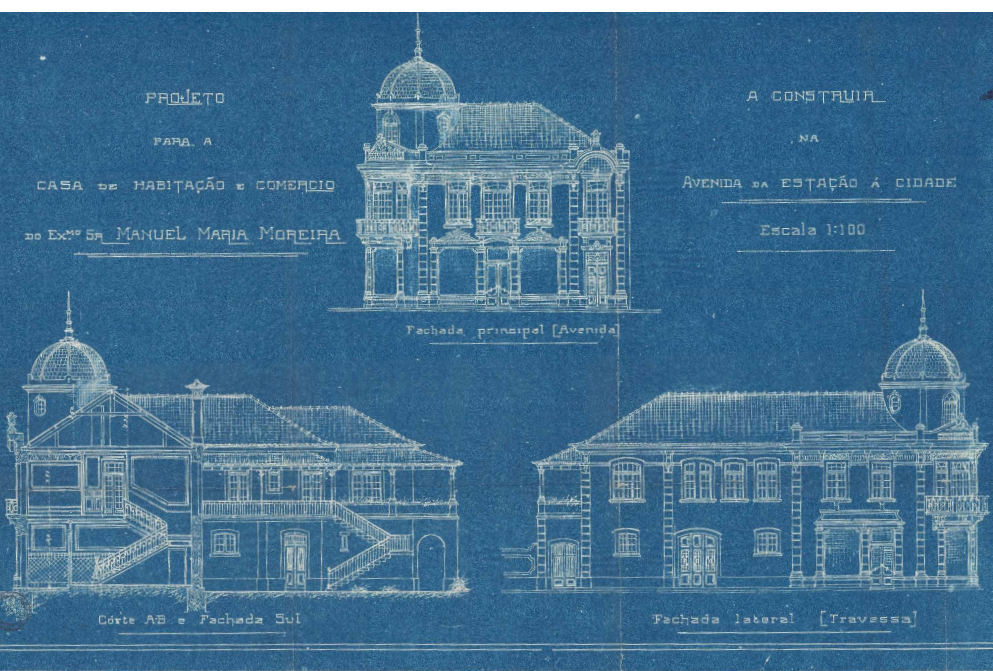


54. Localização ilustrativa do edifício Manuel Maria Moreira

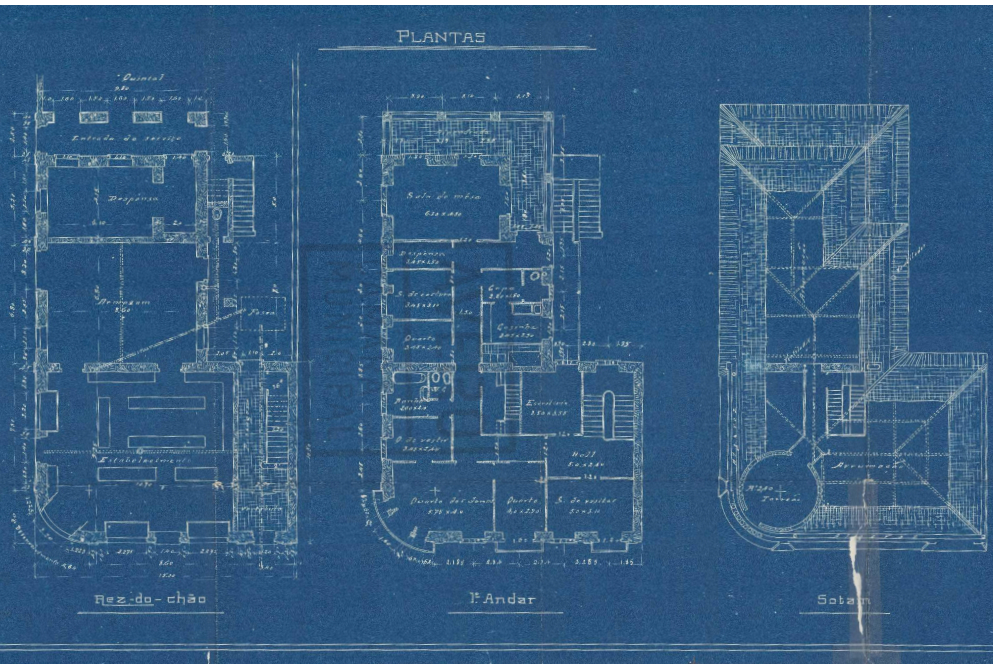
Embora Aveiro não seja uma região predominantemente granítica, a utilização deste material no palacete pode ser justificada pela importação a partir de zonas próximas como Arouca, facilitada pela expansão dos caminhos-de-ferro no início do século XX. O granito está presente em todas as fachadas, assumindo papel estrutural e decorativo, nomeadamente em molduras, pilares e embasamentos.

O levantamento topográfico realizado em 2025, através de ficheiros de nuvem de pontos e CAD, permitiu identificar diversas alterações em relação à planta original de 1923, evidenciando uma progressiva adaptação funcional do edifício ao longo do tempo. No piso térreo, originalmente destinado a uso comercial, o espaço foi dividido em duas lojas distintas, mantendo-se, no entanto, as áreas de armazém nas traseiras. Verificou-se ainda a transformação de uma janela da despensa comercial num portão, e o bloqueio ao acesso entre o armazém e as traseiras do edifício. No piso habitacional, a antiga sala de costura foi ampliada em direção à despensa, dando origem a um novo quarto. Além disso, o quarto junto à entrada trocou de posição com o escritório, e a cozinha foi alargada com a remoção das paredes que a separavam da copa. Foram também feitas alterações nos espaços exteriores, nomeadamente o encerramento parcial da varanda da sala de jantar para criação de uma marquise, e ainda, o aumento da varanda posterior com acesso às escadas exteriores, transformando-a num pequeno pátio. No último piso, correspondente ao sótão, as asnas apresentam dimensões diferentes das indicadas nos desenhos originais, e o telhado exibe atualmente uma inclinação diferente da projetada inicialmente. Estas transformações demonstram não só a evolução das necessidades dos ocupantes, como também a flexibilidade do edifício face a novos usos, embora se verifique um impacto na sua configuração original.

Através do relatório técnico arqueológico, foi possível conhecer o interior deste edifício. Com um século de vida, esta casa burguesa ainda guarda diversos elementos originais de alto valor patrimonial, representativos do gosto burguês do início século XX. A entrada principal, dá acesso a um hall retangular, cujo pavimento é revestido “por ladrilho hidráulico



55. Alçados e corte - desenhos originais do arq. Jaime Inácio dos Santos



56. Plantas - desenhos originais do arq. Jaime Inácio dos Santos

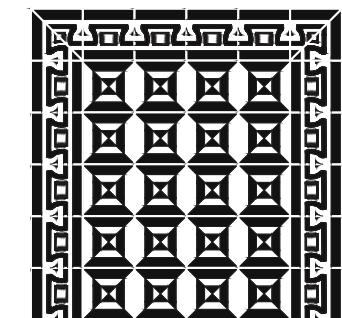


57. Arquiteto Jaime Inácio dos Santos

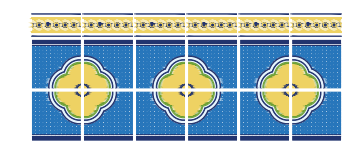


58. Iniciais “MMM” em azulejos

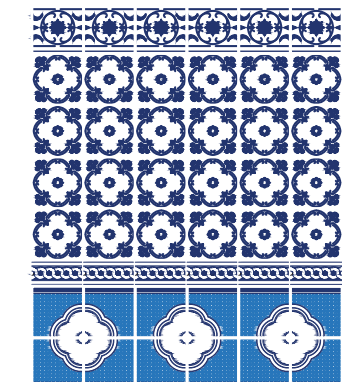
⁴Oliveira, E., Galhano, F. (2020). Arquitetura tradicional portuguesa. Ethnográfica Press



59. Pavimento de mosaico - hall de entrada (P0)



60. Rodapé de azulejo - hall de entrada (P0)



61. Revestimento a azulejo - cozinha (P1)

de padrão geométrico, disposto em grelha regular” (ERA Arqueologia, S.A., 2025) em preto e branco, com um friso “de meandro clássico (ou “grega”) em tons semelhantes”(ERA Arqueologia, S.A., 2025). As paredes ao redor, contêm um lambril cerâmico de 1.20m de altura, composto por diferentes registos: “azulejos policromados de fabrico manual, em composição de quatro unidades, com motivos vegetalistas simétricos em azul, verde e amarelo sobre fundo branco (séc. XVII - XIX)” (ERA Arqueologia, S.A., 2025). As portas interiores são maioritariamente de duas folhas, em madeira maciça, com acabamentos pintados, para imitar madeiras nobres como o mogno ou castanheiro, e bandeiras com vidros martelados coloridos. As restantes paredes são maioritariamente estucadas e brancas, algumas com lambris decorados a marmoreados fingidos. Os tetos, originalmente em estuque tabicado, apresentam ornamentos como frisos, mísulas e rosáceas centrais (que marcam a suspensão dos lustres), sobretudo nas divisões principais, “com composições simétricas de perfil neoclássico” (ERA Arqueologia, S.A., 2025). Nas zonas de circulação, por razões desconhecidas, os tetos encontram-se escondidos por um teto falso de aglomerado prensado ao nível dos vãos interiores, comprometendo a leitura dos mesmos. O soalho é o material usado em todo o pavimento do palacete, excepto nas casas de banho e marquise, aplicado em tábuas longitudinais com acabamento liso. A escadaria principal, iluminada por uma grande janela de vitrais coloridos e acompanhada por um corrimão de madeira torneada, é feita essencialmente em madeira maciça, possivelmente em Pinho, exceto o primeiro degrau de granito. A união do pavimento e das paredes é feita com um rodapé pintado com a finalidade de fingir outro tipo de madeira. Nas instalações sanitárias, pintados em tons de azul, os pavimentos são revestidos em mosaico hidráulico geométrico e as paredes são em azulejos florais, contornados por um friso com elementos de vegetação. No último piso, “a cobertura é suportada por uma estrutura de vigas de madeira aparentes, dispostas transversalmente, visíveis em parte da área do sótão” (ERA Arqueologia, S.A., 2025). A iluminação desde espaço, ao contrário das restantes divisões iluminadas por lustres, é feita apenas por lâmpadas penduradas e por pequenas clarabóias.

No decorrer da análise das alterações construtivas do edifício, revelou-se pertinente a consulta da “Enciclopédia Prática da Construção Civil” e os capítulos III e IV do livro “Arquitetura tradicional portuguesa”⁴, de forma a compreender melhor os elementos e sistemas tradicionais utilizados na época da sua construção. Estas referências técnicas permitiram aprofundar o entendimento da nomenclatura e da execução de estruturas de madeira, nomeadamente soalhos, coberturas e caixilharias, bem como sobre as proporções e tipos de vãos mais comuns. A informação recolhida foi essencial para interpretar algumas incongruências entre os desenhos originais e o levantamento atual, e contribuiu para a leitura crítica das transformações ocorridas, garantindo uma abordagem fundamentada à lógica construtiva original do edifício. Atualmente, o edifício encontra-se num estado de conservação razoável, embora sejam visíveis diversos sinais de degradação associados à falta de manutenção e à ação prolongada da humidade. As principais patologias localizam-se nas estruturas em madeira, nos estuques e nas paredes interiores. Segundo o relatório, “as paredes interiores apresentam fissuras, destacamentos de estuque, perdas de revestimento e sinais de infiltração hídrica” (ERA Arqueologia, S.A., 2025). A madeira utilizada nos pavimentos, escadas e cobertura mostra-se particularmente



62. Fachada principal orientada para a Av. Dr. Lourenço Peixinho



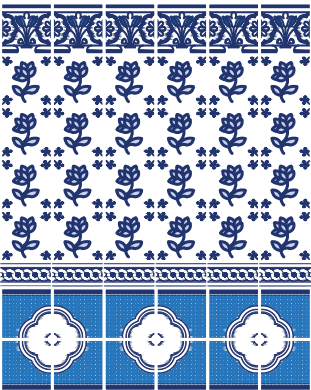
63. Frontão curvos acima de uma das janelas da fachada principal



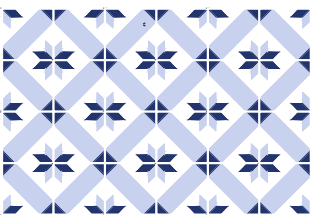
64. Fachada lateral orientada para a Rua Engenheiro Oudinot

fragilizada, com “sinais evidentes de infestação xilófaga [...] perdas de material e fragilidade” (ERA Arqueologia, S.A., 2025). Apesar disso, o edifício conserva uma parte significativa dos seus elementos construtivos e decorativos originais, permitindo considerar uma intervenção de reabilitação focada na recuperação e valorização do conjunto edificado.

O edifício Manuel Maria Moreira reflete uma linguagem arquitetónica marcada pela fusão de diferentes estilos, característica do ecletismo da época. A presença de elementos neoclássicos, como os frontões, as colunas e a simetria das fachadas, cruza-se com detalhes de Arte Nova, visíveis nas linhas curvas, nos motivos naturais e na decoração integrada nos elementos construtivos. Aos traços Arte Deco, identificáveis na verticalidade, nos vãos amplos e nas guardas geométricas, junta-se uma expressão arquitetónica singular, que resulta da convivência entre diferentes referências formais. Apesar das alterações e da degradação de alguns materiais, o edifício conserva grande parte dos seus elementos originais e mantém o seu valor arquitetónico e patrimonial, evidenciando a transição cultural e estética vivida na cidade no início do século XX.



65. Revestimento a azulejo - casa de banho (P1)



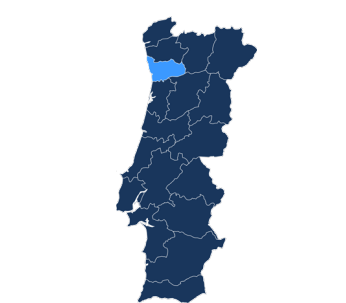
66. Pavimento de mosaico - casa de banho (P1)



67. Enc. Prática da Construção Civil - Fascículo 7

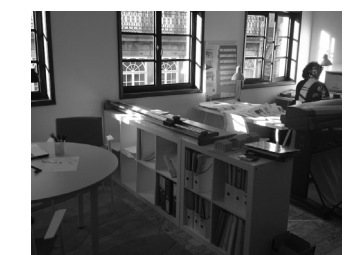
3.2.

ENQUADRAMENTO DE ESTÁGIO



68. Distrito do Porto, Portugal

⁵ “Hotel de Charme começa no próprio edifício, onde o espaço em si é uma luxuosa oferta cultural. Sempre em edifícios históricos, com uma decoração e design de destaque, estes locais têm tanto de exclusivos como de conforto.” (Lisbon Heritage, 2020)



69. Gabinete MMPM arquitectos

O presente relatório de estágio, realizado no âmbito da formação académica para conclusão do mestrado em Design de Interiores, com o tema dedicado à reabilitação de edifícios devolutos para novos usos, foi concebido em parceria com o gabinete MMPM arquitectos. Esta experiência permitiu a aplicação de conhecimentos adquiridos ao longo do percurso académico e possibilitou a aquisição de novas competências e métodos de trabalho em contexto profissional.

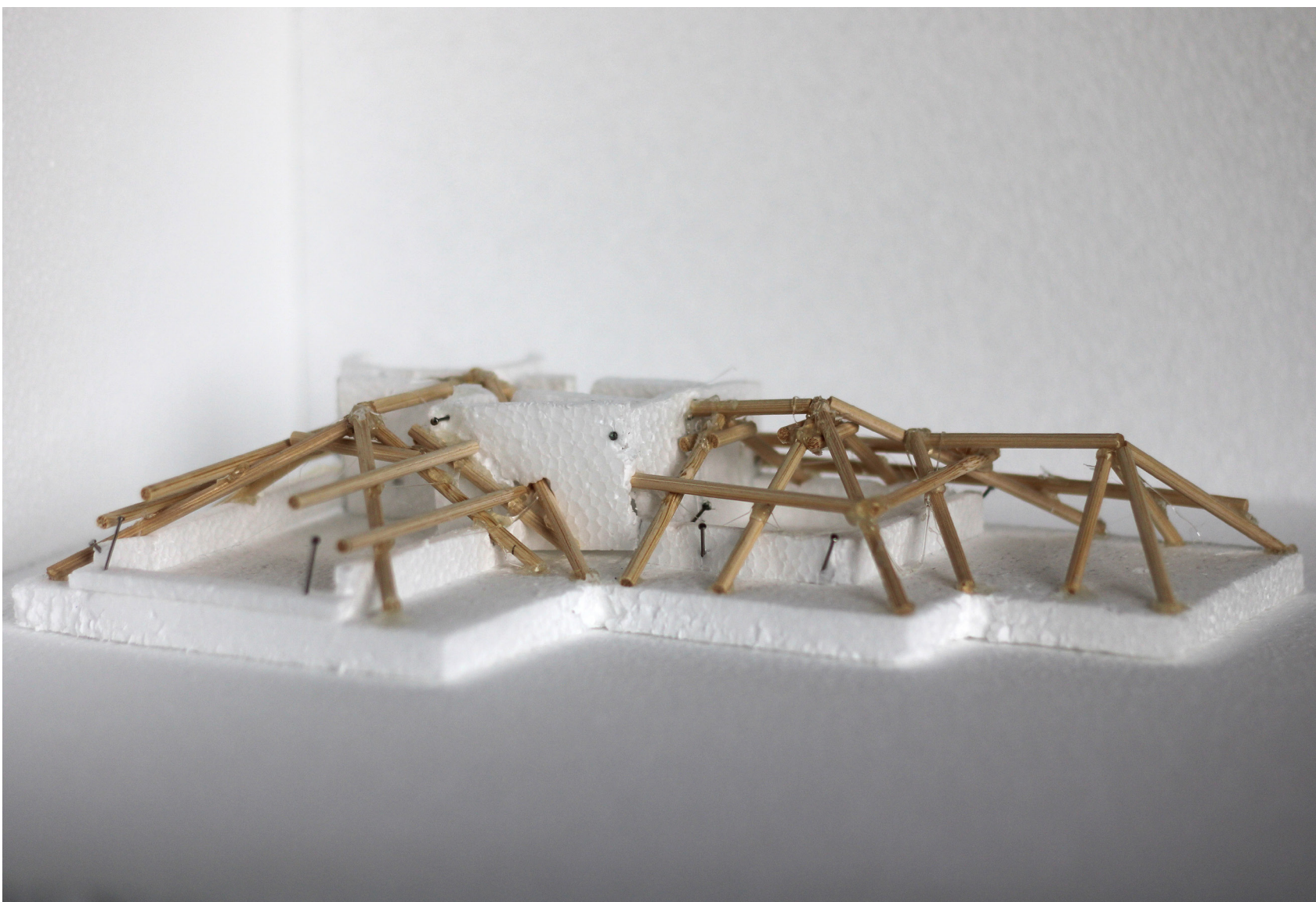
O gabinete MMPM arquitectos, fundado em 2007 pelos arquitetos Miguel Magalhães e Paulo Marinheiro, dedica-se sobretudo ao desenvolvimento de projetos modernos, conciliando a arquitetura e o design de interiores, em novas obras ou reabilitações. O trabalho desenvolvido pela equipa destaca-se por uma abordagem centrada na escuta ativa e no diálogo contínuo com os clientes, promovendo a sua participação ao longo do processo criativo. Cada projeto é individualmente analisado, com uma avaliação detalhada das necessidades e condicionantes, de forma a garantir uma resposta eficaz, personalizada e coerente com o contexto envolvente.

Durante o estágio, a colaboração focou-se no projeto de reabilitação apresentado neste documento: reabilitação de um edifício parcialmente devoluto, com a finalidade de se tornar um “hotel de charme”⁵. No entanto, o levantamento da preexistência só foi possível cerca de um ano após o início do presente relatório de estágio, o que se traduziu numa dificuldade inicial significativa, uma vez que até então não existia qualquer acesso ao interior do edifício, nem documentação técnica atualizada sobre o seu estado. Perante a situação, a fase inicial do trabalho concentrou-se em visitas ao exterior do edifício e numa pesquisa aprofundada em bibliotecas da cidade de Aveiro, no arquivo municipal e em fontes digitais, com o objetivo de reunir o máximo de dados históricos, imagens e informações sobre a envolvente urbana e possíveis transformações do edifício. Em paralelo, iniciou-se a idealização do futuro programa de uso, com foco na transformação do imóvel num “hotel de charme”, tendo em conta as características e as necessidades funcionais de um espaço dedicado à hospitalidade. Embora tardia, a realização do levantamento arquitetónico e do “Relatório prévio - Conservação e restauro”, tornou possível a observação direta das condições físicas do edifício, articulando assim, as ideias inicialmente exploradas. A participação neste projeto incidiu essencialmente na fase de estudo prévio, pois devido à limitação do tempo, não foi possível acompanhar as restantes fases do projeto. Em contrapartida, surgiu a oportunidade de colaborar em diversos projetos, no gabinete, junto de ambos os arquitetos, onde foi possível acompanhar diferentes fases projetuais. O estágio, que decorreu maioritariamente de forma remota, representou um momento importante de transição entre o meio académico e o contexto profissional, permitindo aplicar metodologias reais de projeto e desenvolver um olhar mais crítico e sensível sobre os desafios da reabilitação.

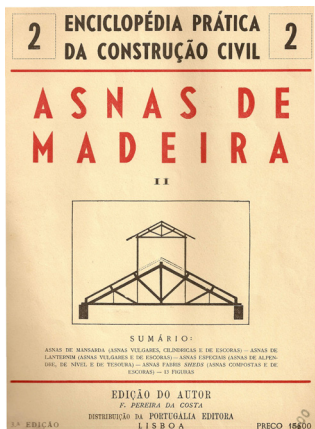
Ao longo da experiência, junto do arquiteto Miguel Magalhães, foram reforçadas competências como a análise de preexistências, a organização funcional e o domínio de ferramentas técnicas. O apoio em estágio permitiu também a aprendizagem de novos programas e a utilização de novos formatos de ficheiros, como por exemplo: o *SketchUp*, o *Lumion* e a utilização de nuvens de pontos, com recurso ao *Autodesk ReCap*. Além disso, a convivência com os projetos desenvolvidos no gabinete permitiu identificar uma linguagem estética clara e coerente, marcada por ambientes *clean*, com forte presença da madeira, tanto nos pavimentos como nos painéis ripados, e ainda do mobiliário lacado a branco. Estes aspetos transmitem soluções leves, funcionais e sofisticadas. No desenvolvimento do projeto do hotel de charme, procurou-se incorporar estas características da linguagem do gabinete, assegurando uma continuidade conceptual e estética com os valores e práticas assimiladas ao longo do estágio.

Simultaneamente, realizou-se uma pesquisa e análise de casos de estudo que evidenciam processos de modernização em edifícios antigos, sob o objetivo de destacar e valorizar a antiguidade das estruturas originais. Estes exemplos inspiradores permitiram fundamentar as soluções propostas, assegurando que a intervenção equilibrasse a preservação histórica com as exigências contemporâneas do programa de uso desejado. A “Casa do Conto”, a “Casa Azul”, os “Jardins do Porto” e a “Maison Bleue”, ofereceram uma base sólida para decisões conceptuais e contribuíram para o enriquecimento do processo criativo com soluções sensíveis ao contexto e à memória do edifício. Da “Casa do Conto”, destacou-se o respeito pela memória arquitetónica com uma abordagem inovadora e minimalista, também presente no gabinete, assim como a valorização da fluidez espacial e a manutenção do pé direito alto, contribuindo para um interior organizado e nobre. Da “Casa Azul”, retirou-se a importância de preservar elementos estruturais e decorativos, como as escadarias em madeira, os azulejos, o pavimento original e os efeitos de imitação de mármore nas paredes, além de evidenciar a versatilidade dos palacetes em adaptar-se a novos programas. Nos “Jardins do Porto”, observou-se a eficaz adaptação do piso inferior para restaurante e receção, solução reinterpretada no projeto do hotel como forma de tirar partido das áreas sociais junto à entrada. Por fim, na “Maison Bleue”, foram referência a preservação cuidada dos elementos estruturais e decorativos mais significativos, a utilização de tons suaves e a atenção ao detalhe, ao contexto e à experiência do utilizador - qualidades que se procuraram incorporar na definição dos ambientes interiores do hotel.

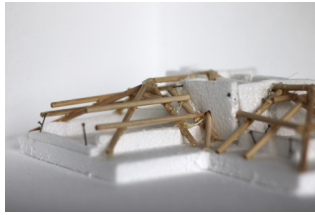
No desenvolvimento deste projeto, foi dada especial atenção ao estudo pormenorizado dos elementos arquitetónicos existentes, nomeadamente as portas, as janelas (ver página 84) e a estrutura do telhado em madeira. Para fundamentar esta análise, recorreu-se à consulta da “Enciclopédia Prática da Construção Civil”, que proporcionou um suporte técnico rigoroso para a compreensão dos materiais, técnicas construtivas e especificidades históricas destes componentes fundamentais. Com o objetivo de aprofundar a compreensão da estrutura do telhado, elaborou-se uma maquete de estudo que permitiu visualizar de forma tridimensional a complexidade dos elementos em madeira, facilitando a análise dos pontos críticos e a antecipação das intervenções necessárias. Esta ferramenta revelou-se essencial para o desenvolvimento do projeto, possibilitando uma abordagem mais consciente e técnica.



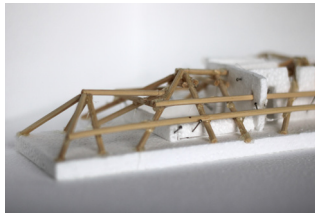
70. Maquete de estudo - estrutura do telhado



71. Enc. Prática da Construção Civil - Fascículo 2



72. Maquete de estudo - Oeste



73. Maquete de estudo - Sul

Numa fase inicial do processo criativo, as primeiras ideias para o projeto afastavam-se claramente do registo tradicional do edifício. Procurava-se criar ambientes verdadeiramente decorativos, onde predominavam cores intensas, materiais contemporâneos e detalhes artísticos marcantes, muitas vezes com mobiliário de grande impacto visual. O uso do vermelho conjugado com apontamentos dourados resultava em atmosferas densas e luxuosas, marcadas por uma estética quase teatral — bastante diferente da identidade original do imóvel. A seleção dos materiais e das peças decorativas obedecia sobretudo ao desejo de experimentar e surpreender, colocando o foco numa expressividade visual desafiante e, por vezes, até exuberante. Uma das ideias que mais se destacou neste processo foi a possibilidade de atribuir uma cor diferente a cada quarto, tornando cada espaço único no contexto global do projeto e promovendo ambientes individualizados, tanto no mobiliário como nos revestimentos. Com esta abordagem, acreditava-se que seria possível proporcionar aos futuros utilizadores uma experiência visual impactante e personalizada, marcada pelo contraste e diversidade cromática. Apesar da criatividade e do carácter inovador destas propostas iniciais, rapidamente se percebeu que fugiam à memória e à vivência do edifício, acabando por se afastar dos valores que mais tarde seriam considerados essenciais para o desenvolvimento do projeto.



75. Estudo inicial - Bar do restaurante



74. Estudo inicial - Entrada wc do restaurante



76. Estudo inicial - Escadaria interior para o piso 1



77. Estudo inicial - Wc acessível do restaurante



78. Estudo inicial - Exemplo do quarto verde



81. Estudo inicial - Exemplo do quarto verde



79. Estudo inicial - Exemplo do wc do quarto terracota



80. Estudo inicial - Exemplo do wc do quarto terracota



82. Estudo inicial - Exemplo do wc do quarto azul

Por sugestão do orientador e após uma análise mais atenta ao contexto, permitida pelo levantamento final, o projeto foi reorientado para soluções mais sóbrias e clássicas. Passou a valorizar-se os traços originais, a serenidade cromática e a utilização de materiais e formas tradicionais, num registo que respeita o edifício e as suas memórias. Mais do que nunca, a expressão “Menos é mais”⁶ foi o lema que pautou esta nova abordagem, tornando claro que a simplicidade pode ser sinónimo de sofisticação e que o tradicional pode ser também luxuoso.

As imagens da proposta atual refletem precisamente esta mudança: surgem espaços luminosos, onde o branco e o azul dominam, nos revestimentos das casas de banho; o mobiliário assume uma presença discreta e a estrutura original é amplamente preservada. Sente-se uma integração genuína da história e das vivências do edifício em cada decisão do projecto. Ao contrário da exuberância inicial, procurou-se uma linguagem tranquila e coerente com o património, sem nunca abdicar do conforto nem de um toque de contemporaneidade.

Na escolha do mobiliário, optou-se por peças contemporâneas de reconhecida qualidade e conforto, alinhadas com a estética do gabinete MMPM arquitectos- exemplos disso são o sofá Mon Cloud desenhado por Patricia Urquiola, as mesas da Boconcept e a cadeira Hamilton, também da mesma marca, que colocam o design orgânico no espaço. A cama mantém uma linha contemporânea e funcional. Para os equipamentos sanitários selecionou-se a coleção Neoclassic, da Cerâmica de Valadares, que sublinha o carácter clássico e tradicional português da época do edifício. No que toca à iluminação, destacam-se os candeeiros PH 3½-2½ Floor Lamp de Poul Henningsen, que trazem um detalhe subtil e refinado aos ambientes.

Manteve-se o soalho original e, nas casas de banho, o pavimento hidráulico, que combina com os azulejos brancos e azul-escuro liso: mesmo sem recorrer aos padrões florais clássicos, esta conjugação trouxe, ao espaço um contraste cromático típico da época. Optou-se ainda por preservar peças de mobiliário já existentes, como o piano, algumas cómoda e os lustres, reforçando a identidade do lugar. Para o mobiliário fixo, recorreu-se a roupeiros embutidos e estantes lacadas a branco, pensadas para serem discretas e dar protagonismo aos elementos arquitetónicos que já faziam parte da história do edifício.



83. Quarto 2 - sala de estar (dia)



84. Quarto 2 (noite)



85. Casa de banho do quarto 2 (dia)



86. Interior do torreão (dia)

⁶ “A frase é do arquiteto alemão Ludwig Mies van der Rohe (1886-1969), um dos precursores do movimento moderno e minimalismo na arquitetura - enfatizando sempre espaços amplos e vãos livres, formas puras e linhas retas.” (Theriz Journal, 2016)

3.3.

LEVANTAMENTO
FOTOGRAFICO



87. Porta principal de acesso à habitação



88. Platibanda da fachada principal



89. Patamar de chegada do piso superior, terraço



93. Vista lateral do torreão



94. Fachada orientada para a Rua Eng. Oudinot



95. Guarda das varandas



90. Varanda da sala, orientada para as traseiras



91. Marquise feita a partir da varanda em "L"



92. Telheiro da varanda da sala



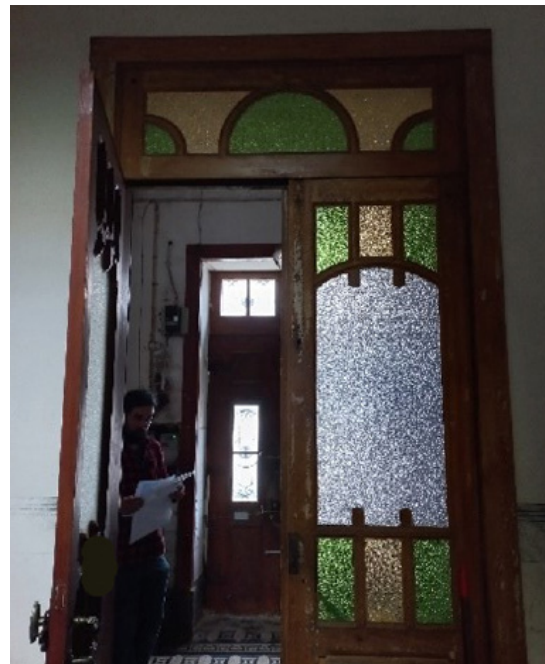
96. Vista posterior do torreão



97. Entrada para as traseiras e varanda da sala



98. Granito trabalhado junto aos vãos



99. Vista do hall pela porta das escadas



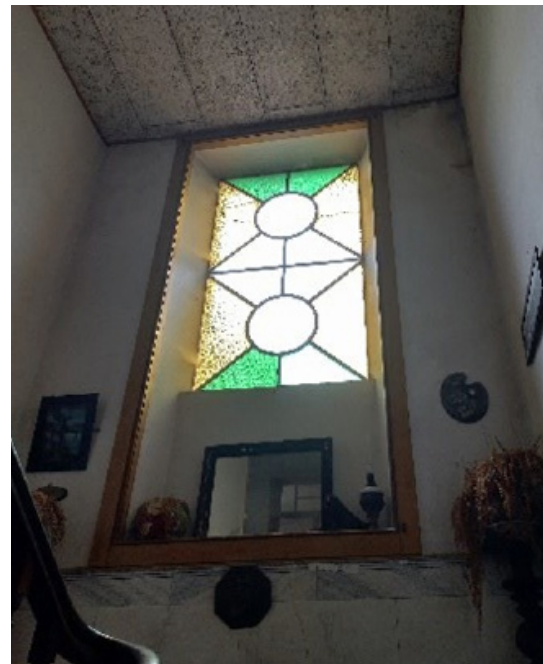
100. Arranque de escadas principais



101. Corredor de acesso às traseiras



105. Lambril de marmoreado fingido



106. Janela com vitral do patamar intermédio



107. Patamar de chegada do piso superior



102. Teto em estuque



103. Corrimão das escadas principais



104. Traseiras com escada de acesso ao piso superior



108. Rodapé pintado a fingir mármore Portoro



109. Nicho no patamar intermédio



110. Nicho no patamar de chegada



111. Vista da entrada da sala



112. Vista da entrada de um dos quartos



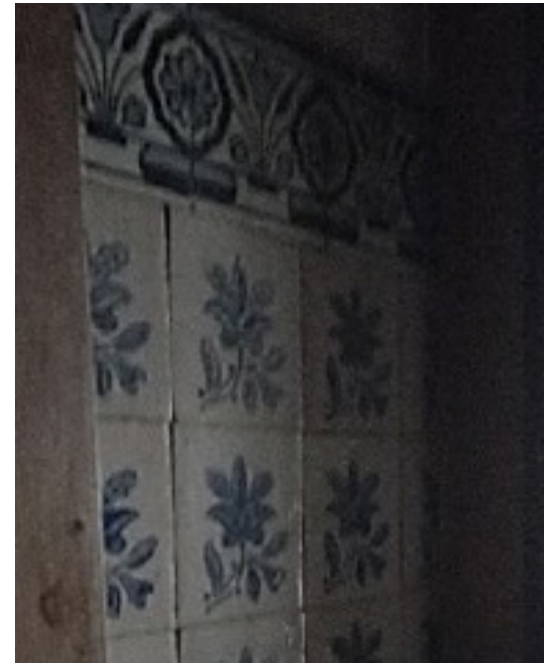
113. Vista da entrada do escritório



117. Pormenor do rodapé



118. Quarto de banho



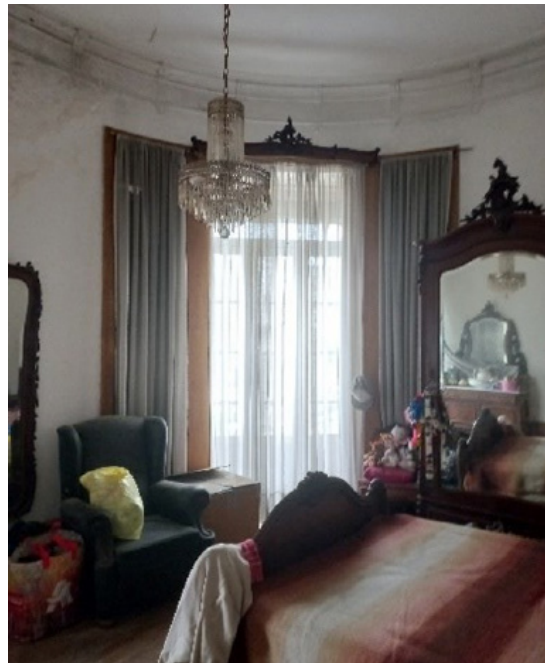
119. Pormenor dos azulejos do quarto de banho



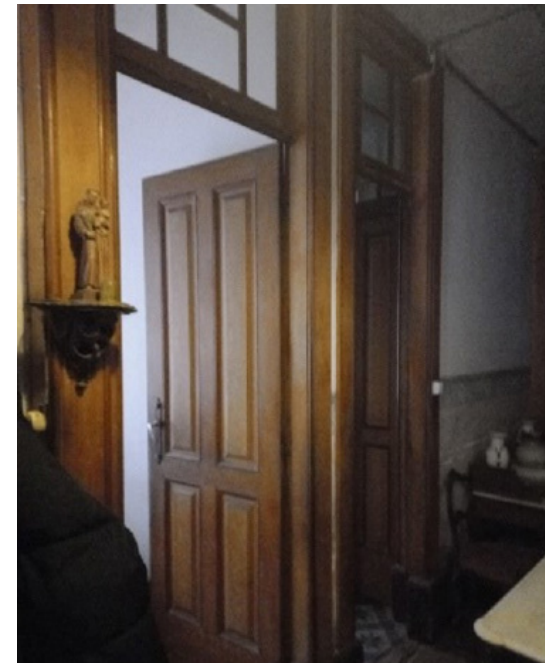
114. Teto em estuque e lustre



115. Corredor de distribuição a partir das escadas



116. Vista da entrada do quarto principal



120. Corredor de distribuição para Sul



121. WC



122. Pormenor do pavimento hidráulico



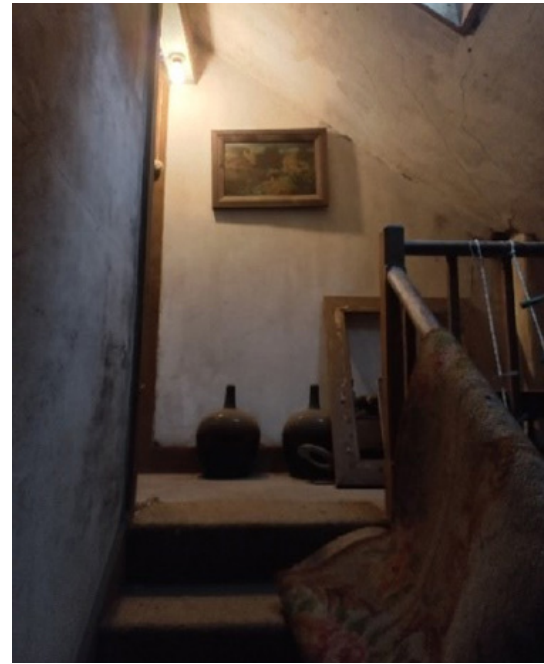
123. Porta decorada de acesso à ala sul



124. Cozinha



125. Pormenor do teto



129. Vista das escadas para o sótão



130. Interior do torreão



131. Porta de acesso ao exterior do torreão



126. Quarto pequeno



127. Vista da entrada da sala de estar e jantar



128. Vista da sala para a varanda das traseiras



132. Uma das salas com asnas visíveis



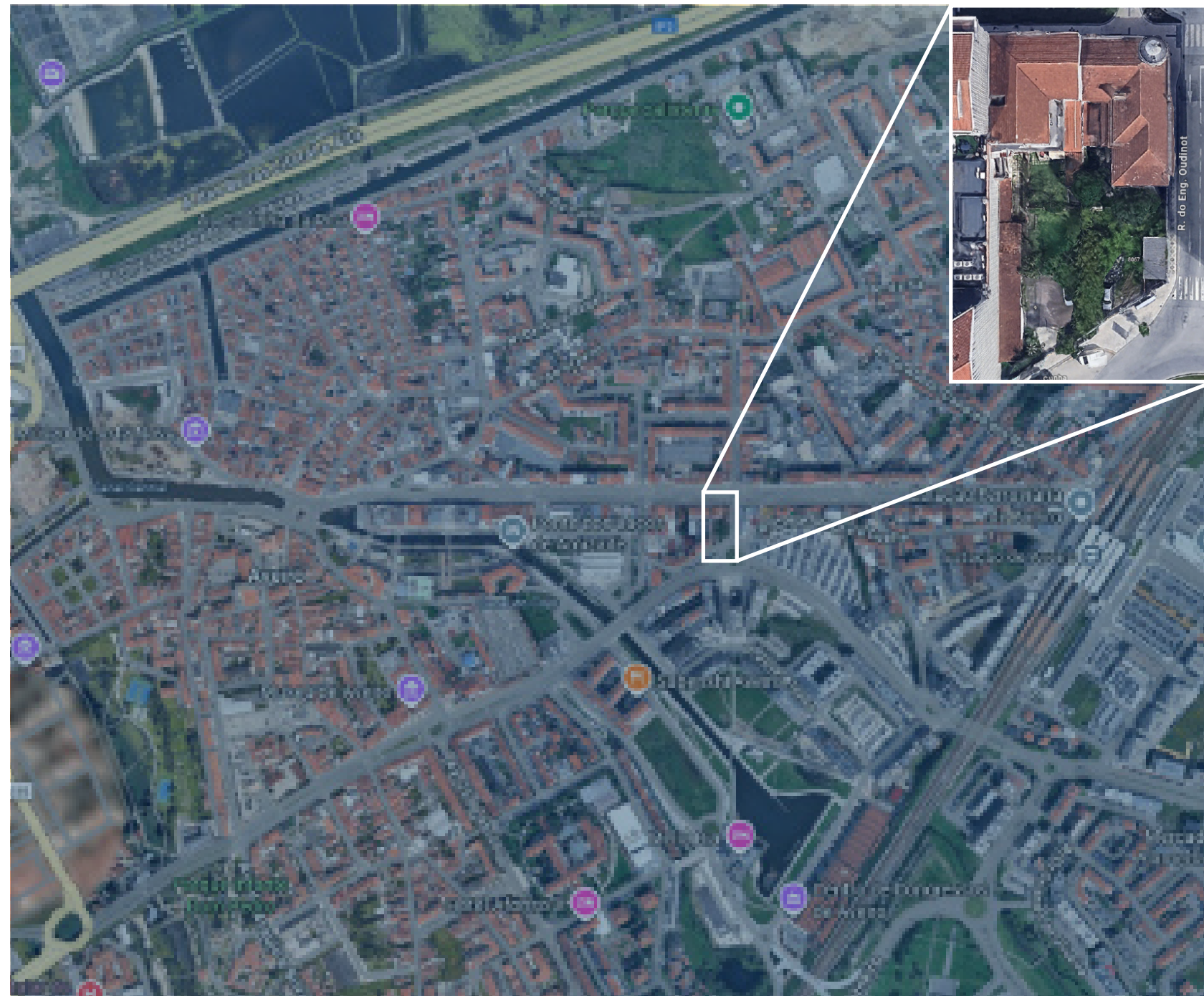
133. Pormenor das asnas do torreão



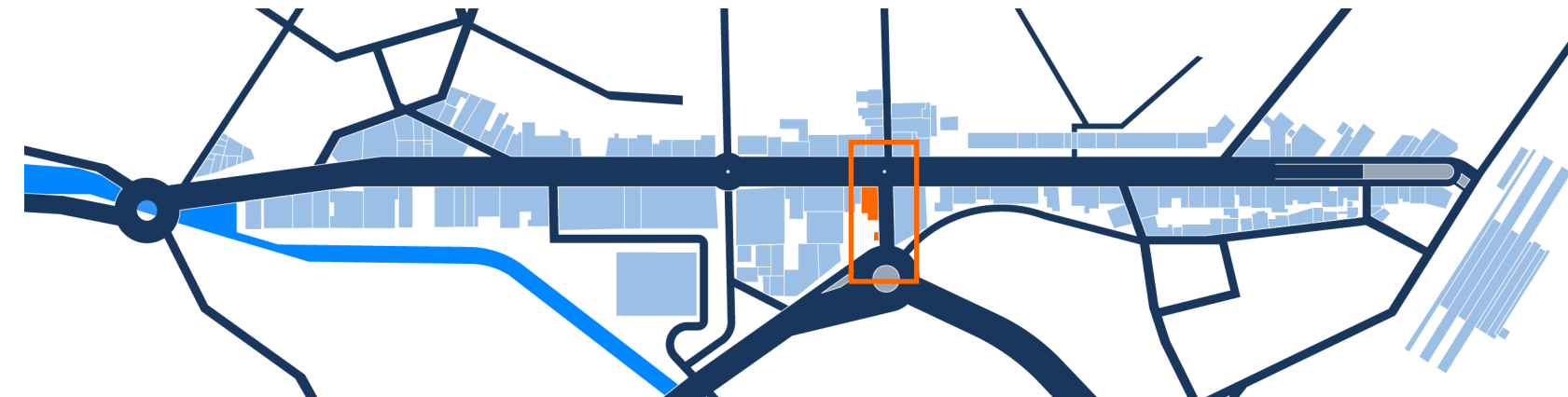
134. Entrada para o torreão à direita da imagem

3.4.

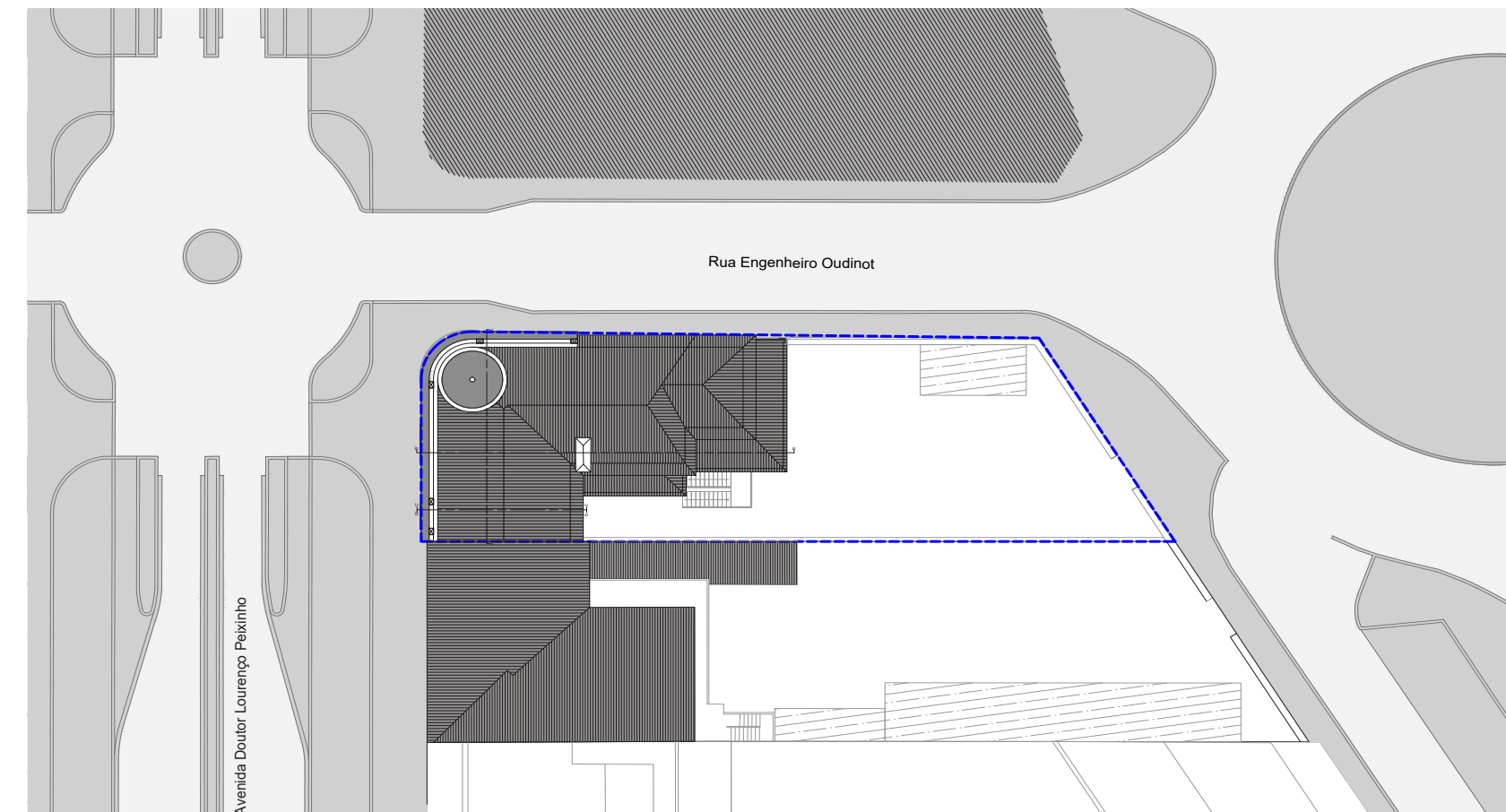
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO



135. Localização via satélite do edifício Manuel Maria Moreira - imagens Google Maps



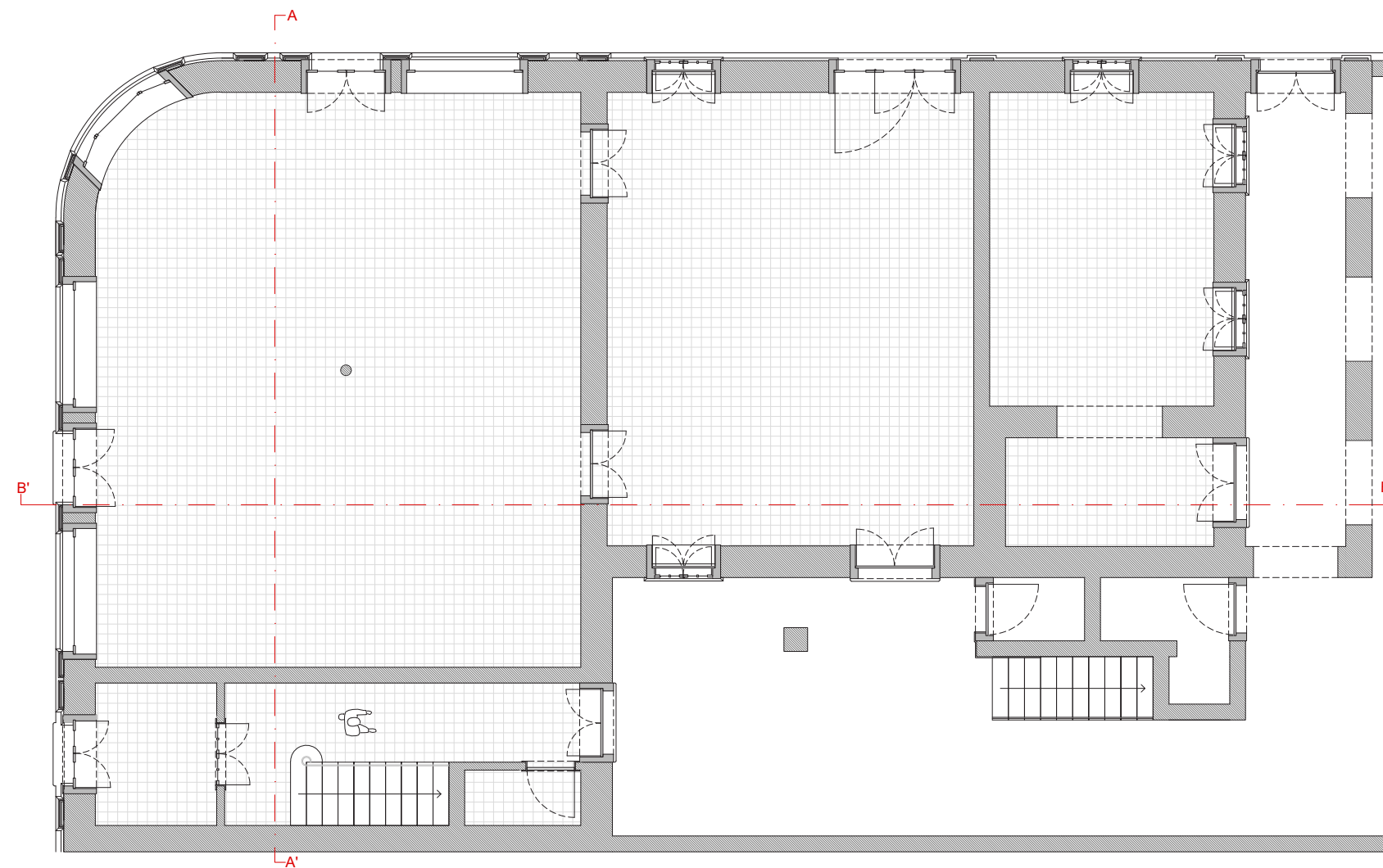
136. Localização ilustrativa do edifício Manuel Maria Moreira



137. Localização do edifício Manuel Maria Moreira através do levantamento topográfico rigoroso

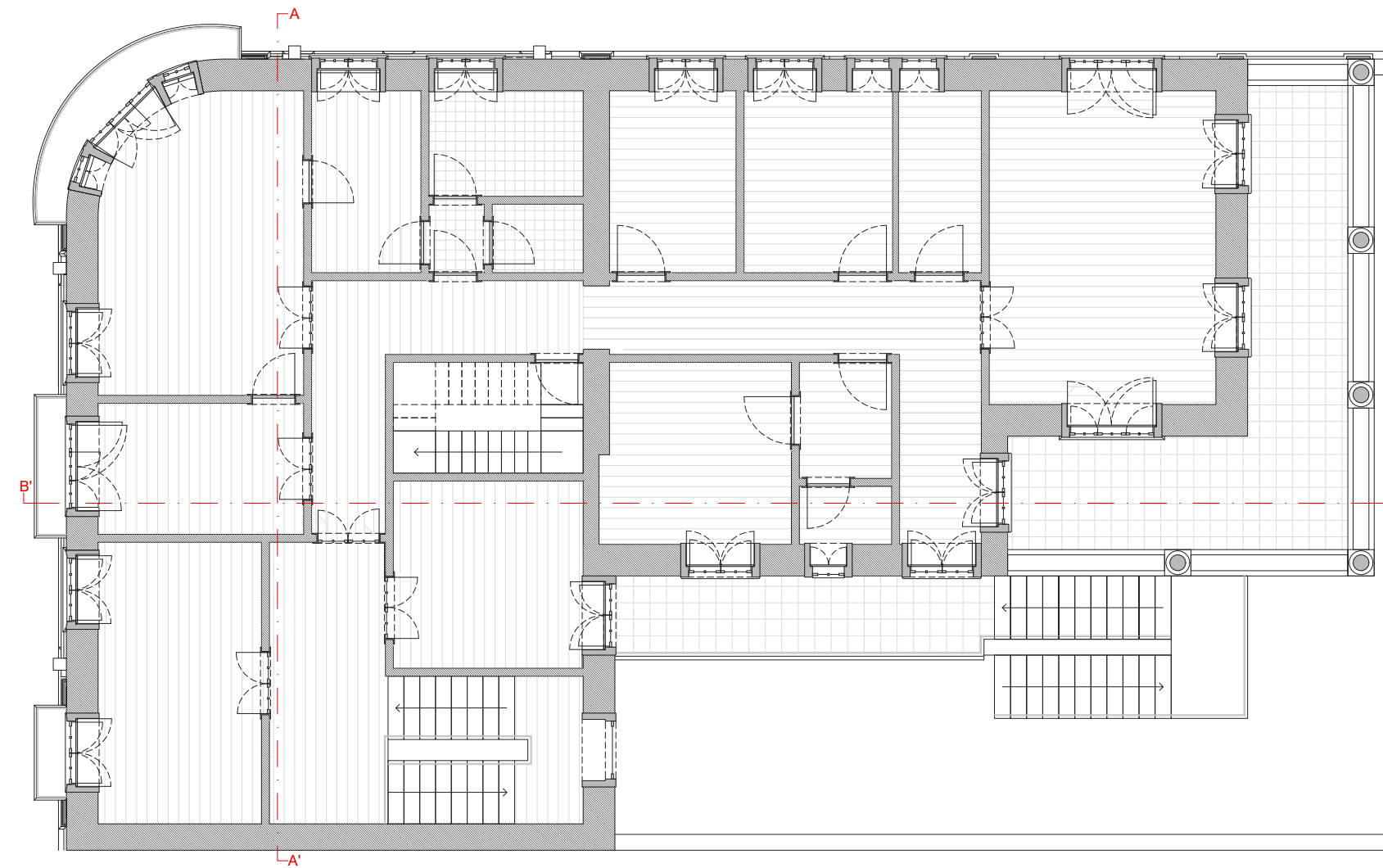
3.5.

LEVANTAMENTO DA
PREEXISTÊNCIA
(1923)



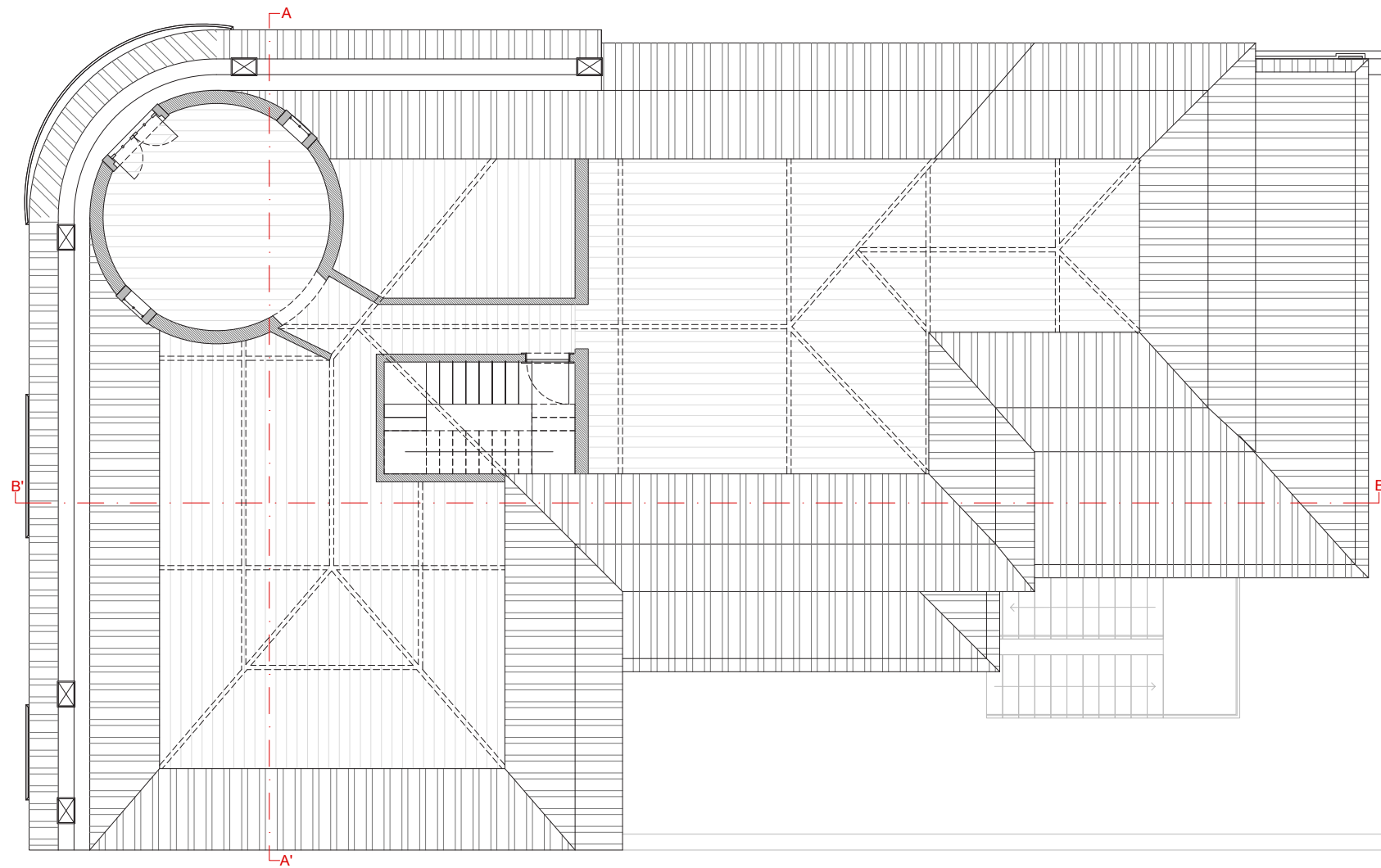
138. Planta do rés-do-chão (original - 1923)

0 1 2 3 5m

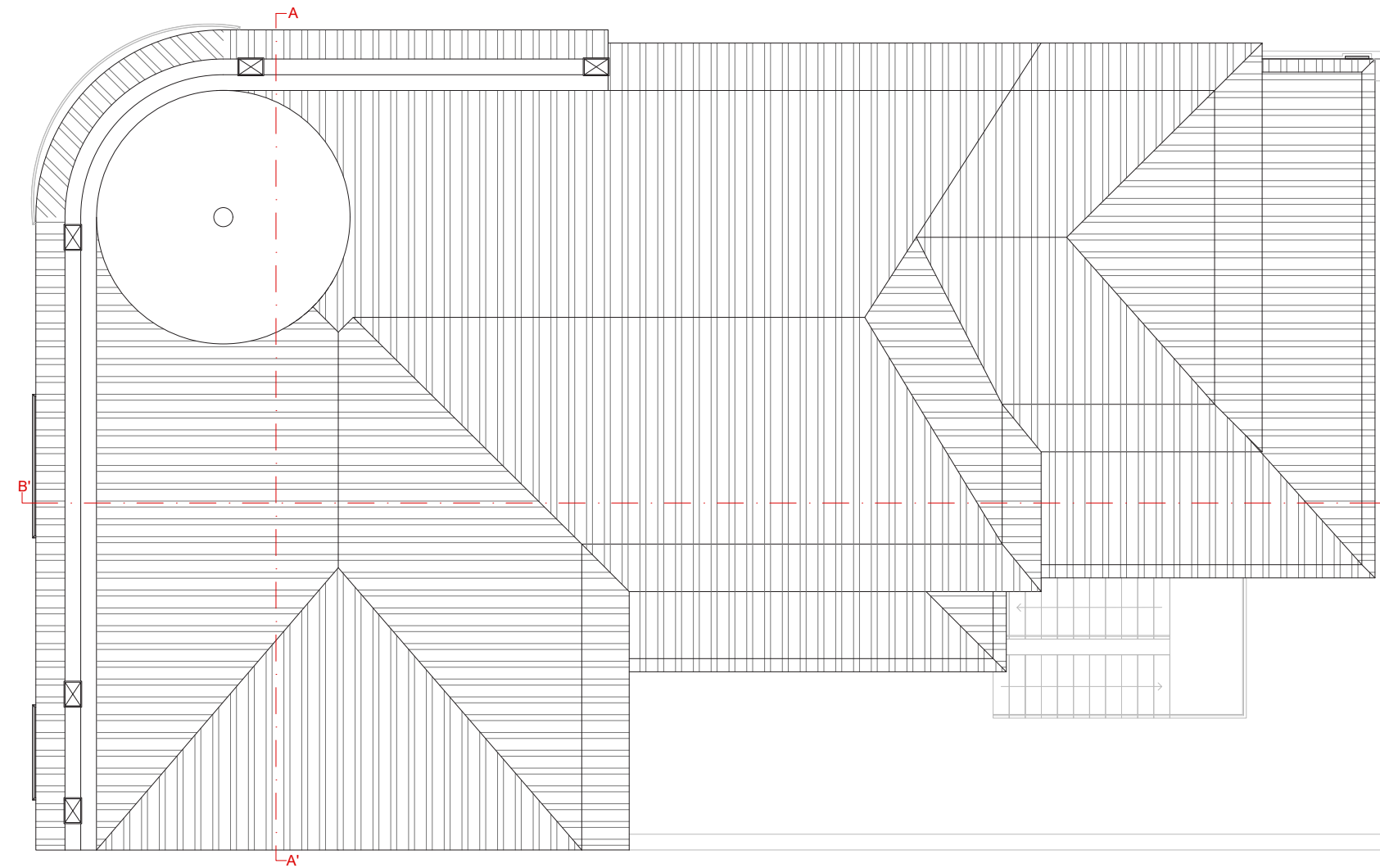


139. Planta do piso 1 (original - 1923)

0 1 2 3 5m



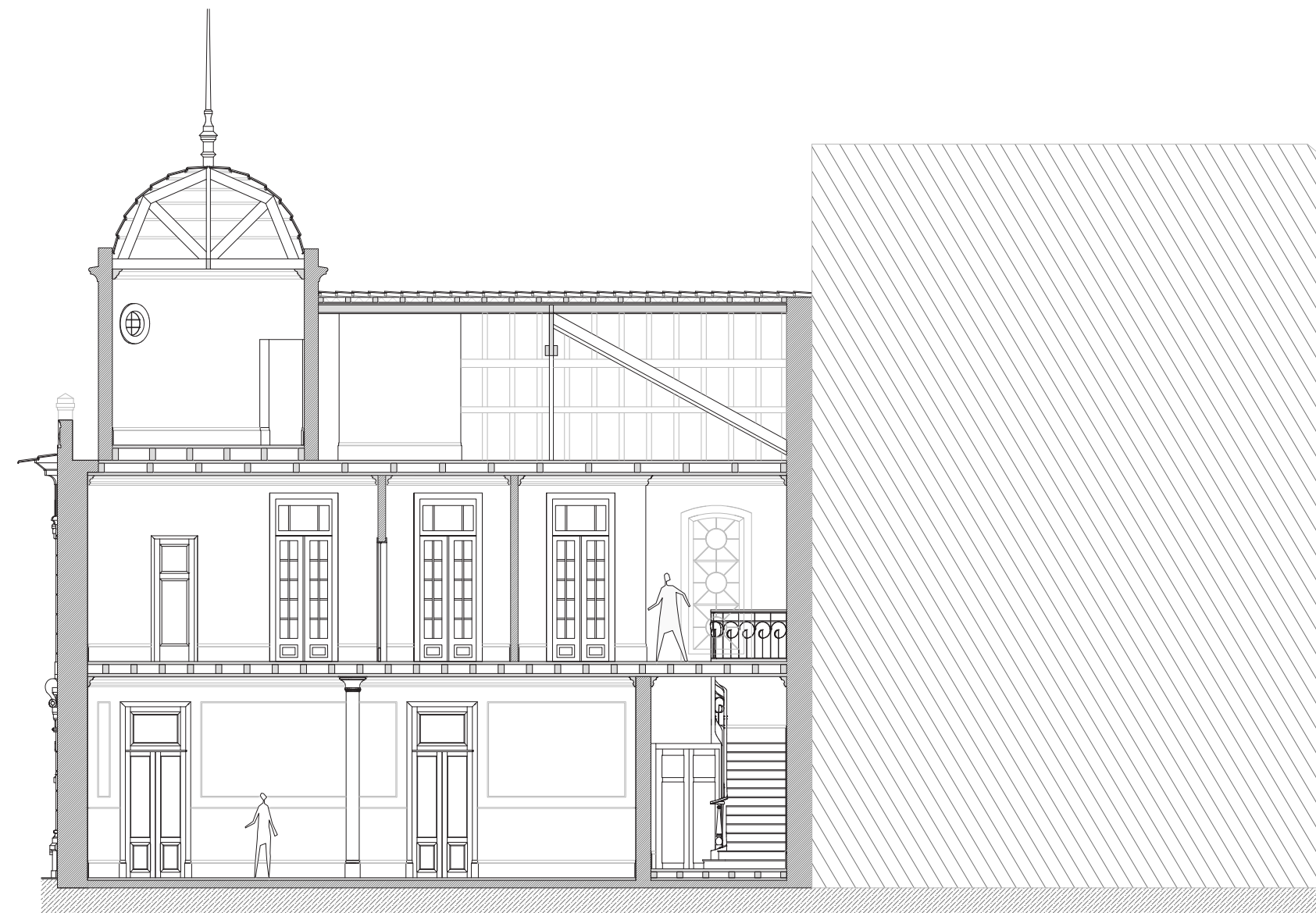
140. Planta do piso 2 (original - 1923)



141. Planta da cobertura (original - 1923)

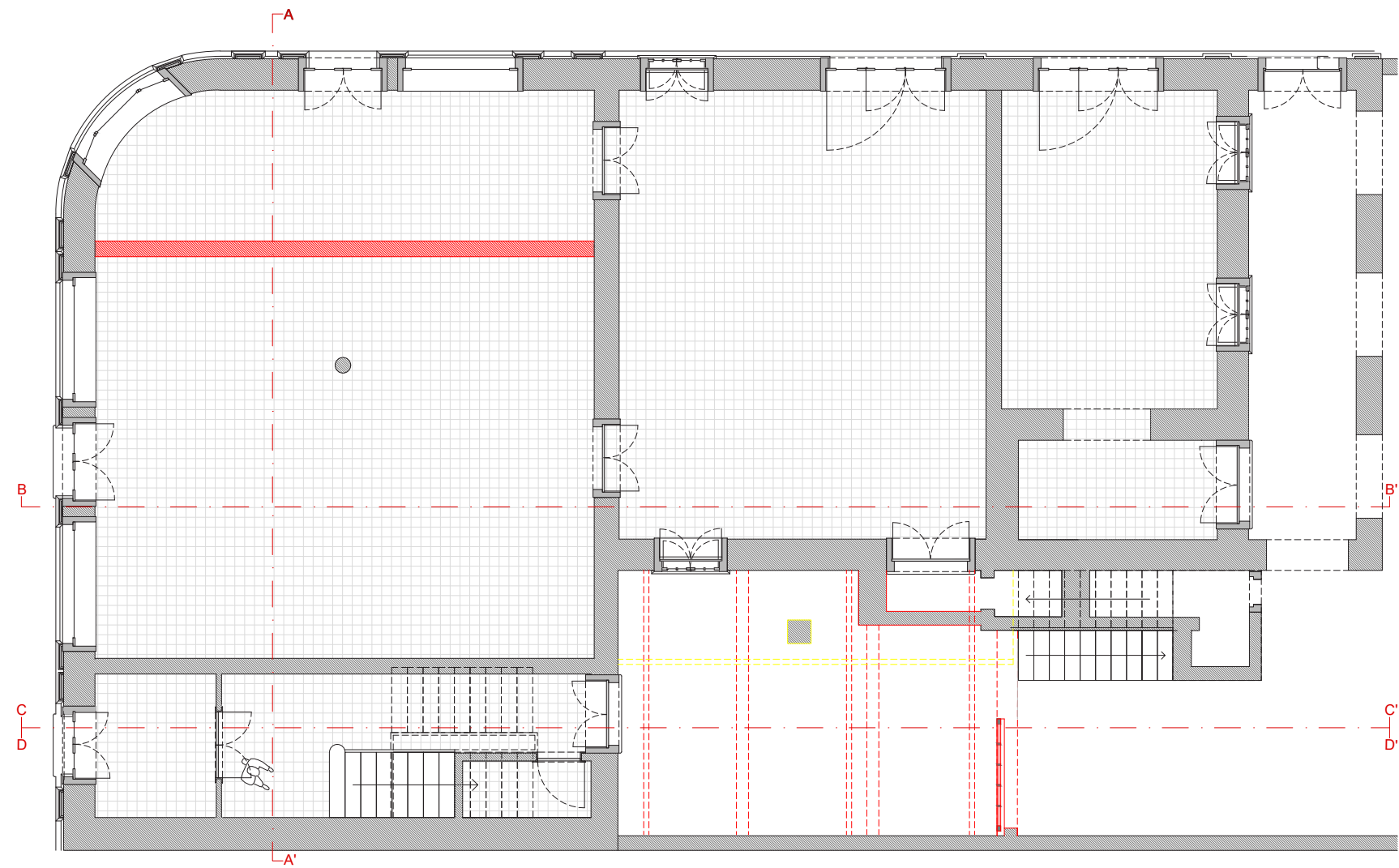


142. Corte AA' (original - 1923)

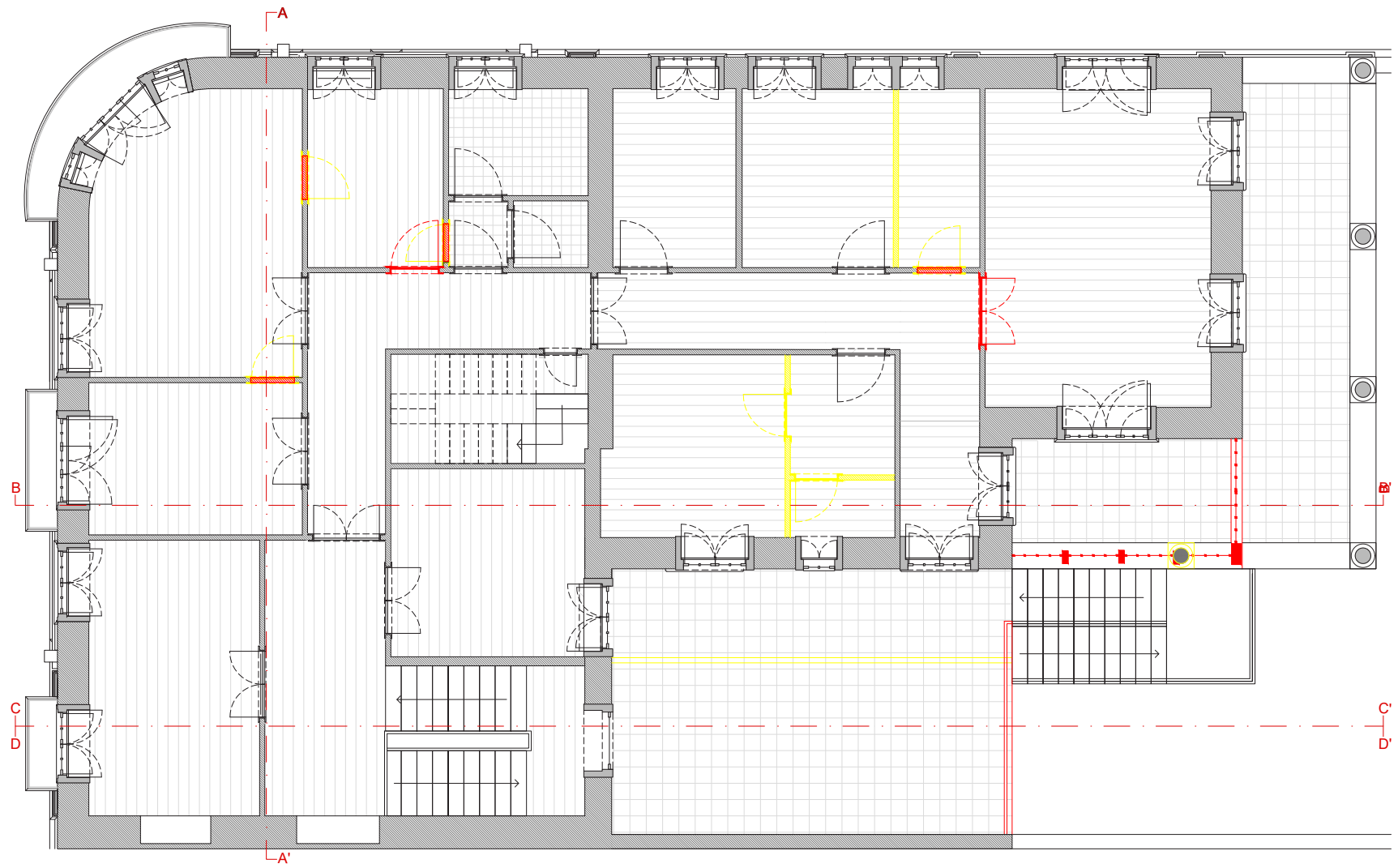


143. Corte BB' (original - 1923)

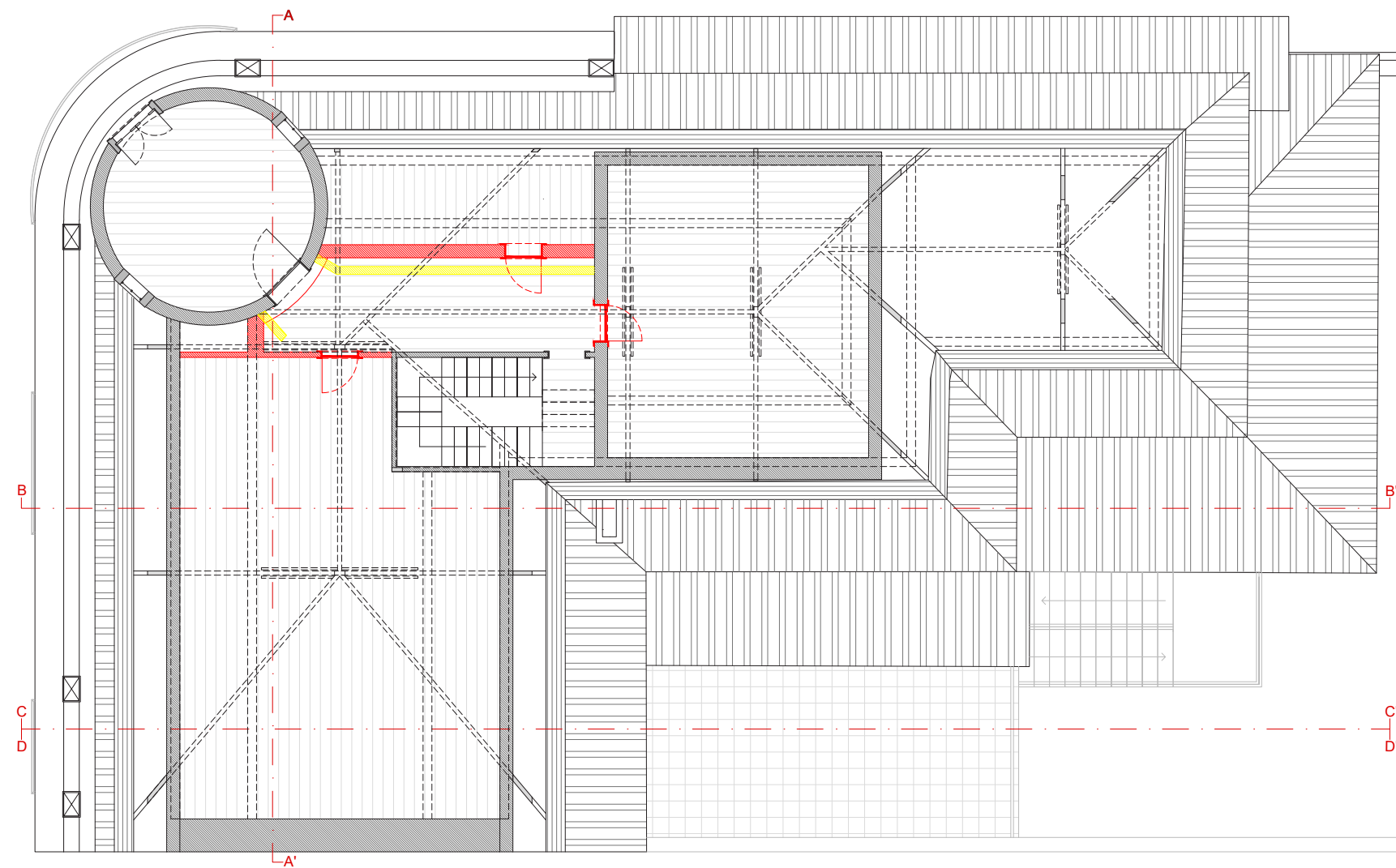




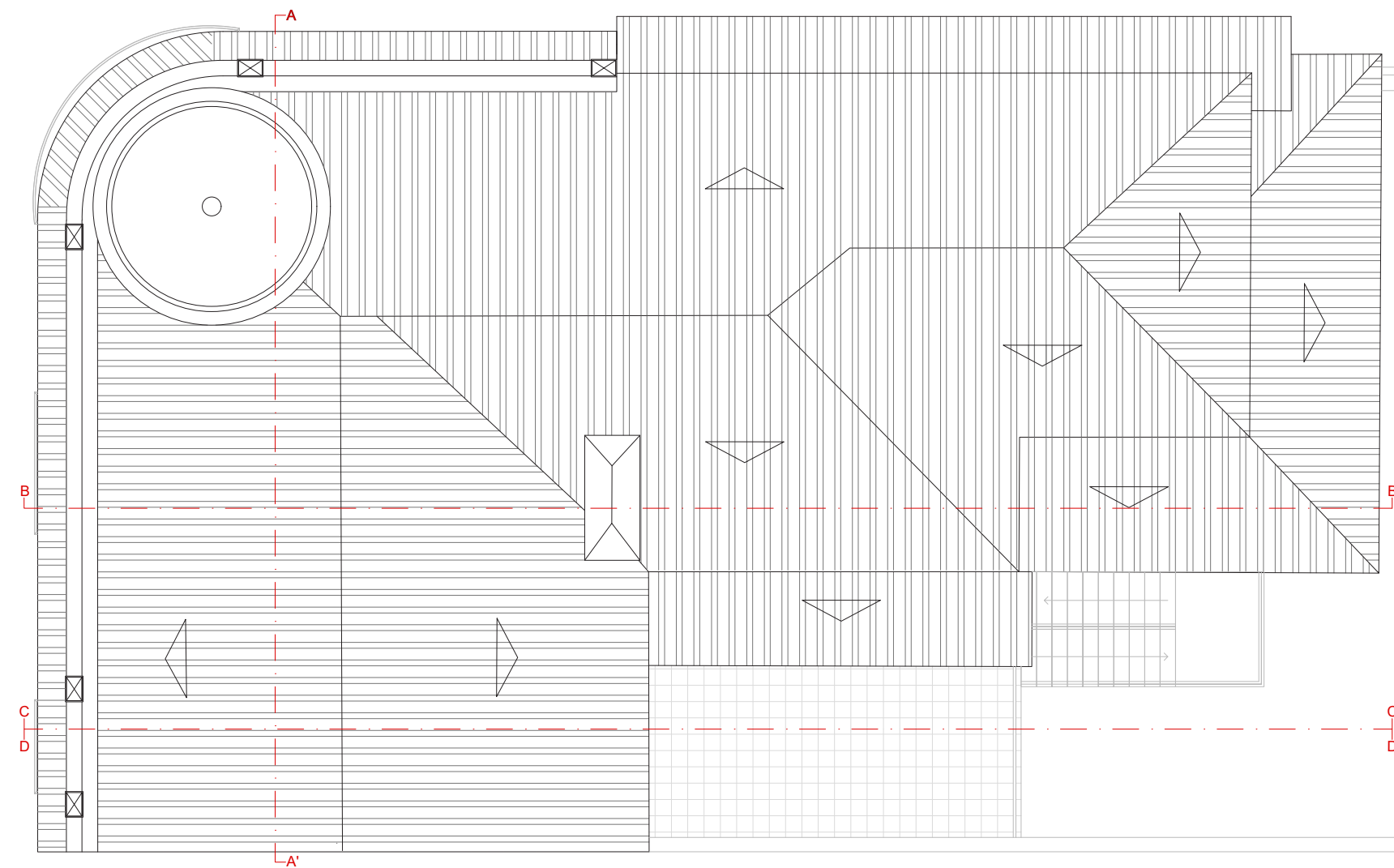
144. Planta do rés-do-chão (levantamento atual - 2025)



145. Planta do piso 1 (levantamento atual - 2025)



146. Planta do piso 2 (levantamento atual - 2025)



147. Planta da cobertura (levantamento atual - 2025)





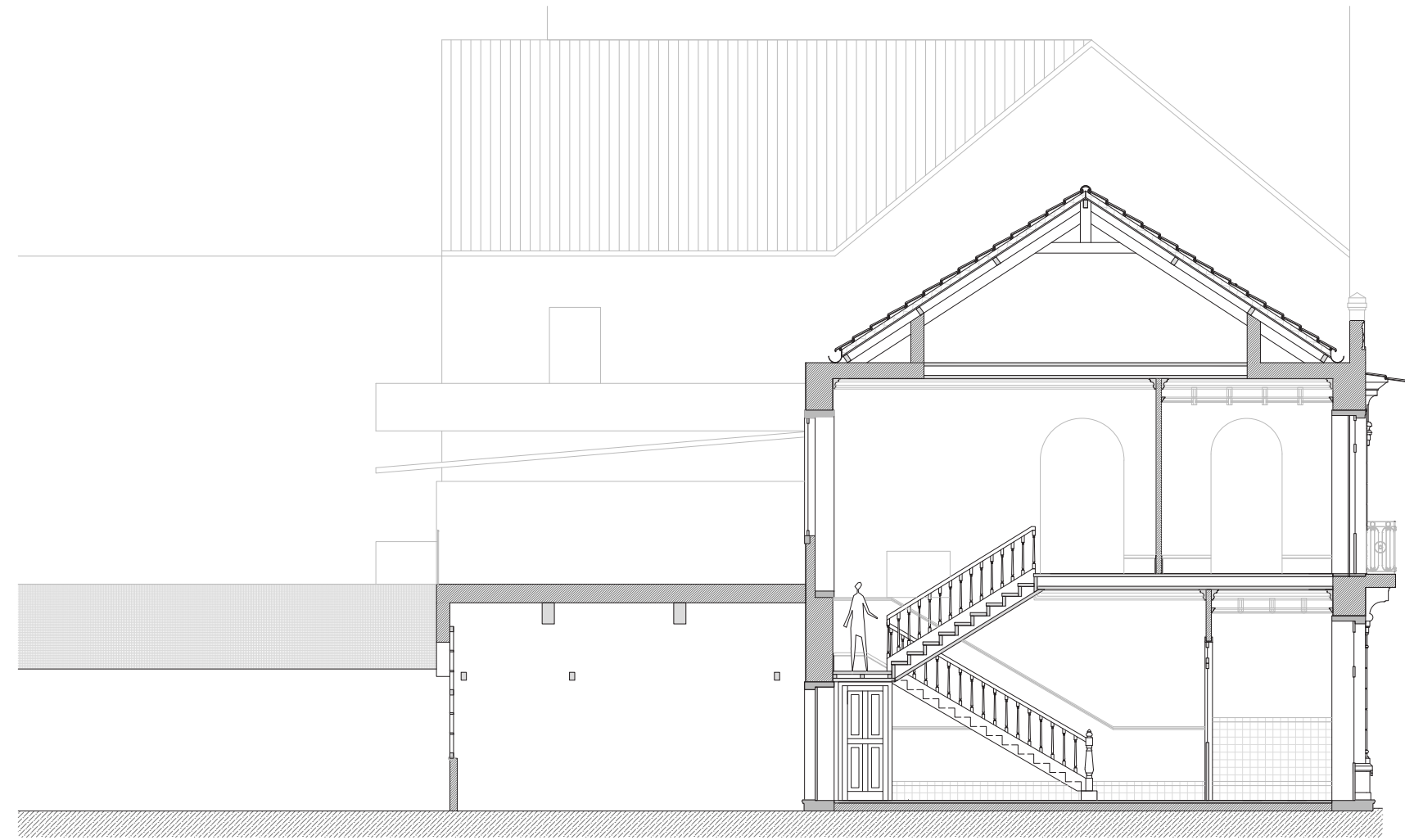
148. Corte AA' (levantamento atual - 2025)



149. Corte BB' (levantamento atual - 2025)



150. Corte CC' (levantamento atual - 2025)



151. Corte DD' (levantamento atual - 2025)

3.6.

PROGRAMA E PÚBLICO-ALVO

O projeto de reabilitação do edifício Manuel Maria Moreira propõe a criação de um hotel de charme, organizado funcionalmente de forma a distinguir claramente as zonas comuns das privadas. No rés-do-chão, localizam-se as zonas comuns, abertas tanto a hóspedes como ao público geral: um pequeno restaurante, a receção e a entrada principal, que faz a transição entre o espaço público da rua e o interior do edifício. Esta área assume-se como espaço de acolhimento e socialização, proporcionando um ambiente convidativo e confortável para todos os utilizadores. No 1.º piso e no sótão encontram-se as zonas privadas, destinadas exclusivamente aos hóspedes, onde se dispõem os quartos, concebidos para garantir conforto, privacidade e tranquilidade. O torreão, apesar de ocupar uma posição elevada, será igualmente uma área comum, reservada aos hóspedes, destinada a momentos de lazer, leitura, descanso e contemplação da vista panorâmica sobre a cidade.

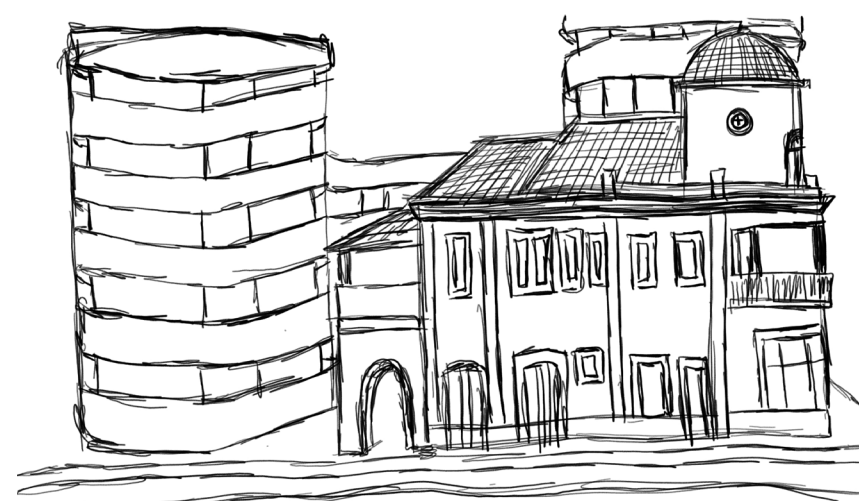
O piso-1 foi proposto para auxiliar nas funções técnicas do restaurante no rés-do-chão, permitindo que as descargas de alimentos e operações relacionadas não interfiram no trânsito e circulação no piso 0, assegurando maior eficiência e organização logística. Este edifício será unido ao edifício vizinho através de uma porta criada no 1.º piso, localizada à esquerda de quem sobe as escadas interiores. O edifício vizinho está também previsto para reabilitação e uma nova construção, com a função de incluir estúdios destinados a alojar temporariamente profissionais, complementando a oferta de alojamento e criando um conjunto urbano integrado.

O público-alvo privilegia turistas que valorizam uma experiência autêntica e tranquila, profundamente ligada ao património e identidade local. O hotel também se dirige a profissionais em deslocação e a casais que procuram um ambiente acolhedor e diferenciador no centro de Aveiro. Este programa procura equilibrar a vida coletiva com o conforto individual, respeitando a estrutura original do edifício e adaptando-a ao uso contemporâneo, criando uma experiência única e memorável.

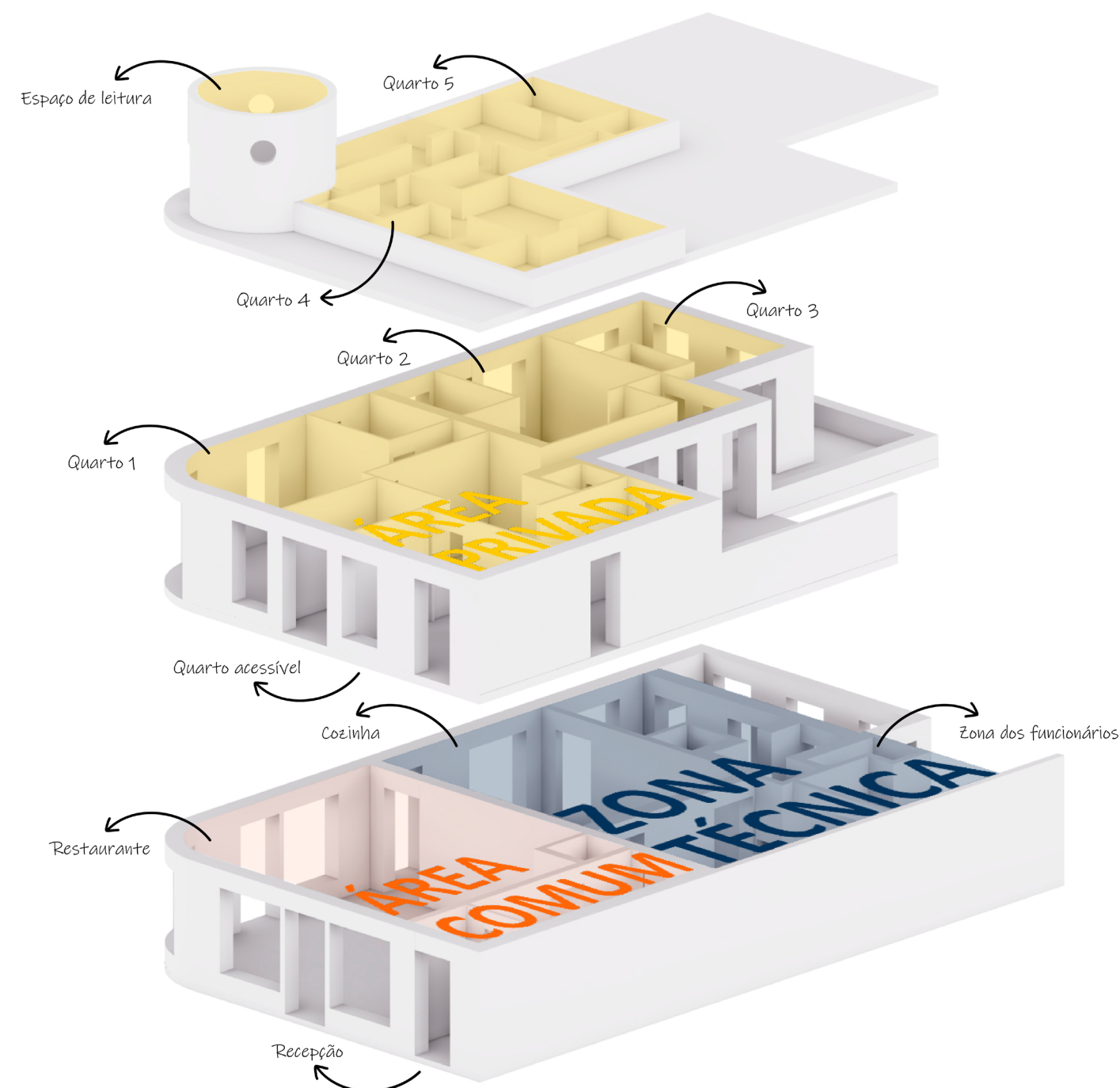
A acessibilidade foi considerada com especial atenção: o piso 0 é acessível a pessoas com mobilidade reduzida através da porta lateral na Rua Eng. Oudinot. O projeto prevê a instalação de um elevador para ligar o rés-do-chão ao 1.º piso, permitindo que as zonas privadas sejam usufruídas por todos os hóspedes. Contudo, devido às limitações arquitetónicas, o sótão e o torreão serão acessíveis apenas por escadas. Apesar destas restrições, assegura-se a conformidade com as normas de acessibilidade dentro das possibilidades do edifício, promovendo uma experiência inclusiva que não compromete o carácter histórico e arquitetónico da construção. Este equilíbrio entre funcionalidade, inclusão e preservação reforça o compromisso do projeto com a sustentabilidade social e patrimonial.



152. Esboços do projeto geral - Av. Dr. Lourenço Peixinho



153. Esboços do projeto geral - Rua Eng. Oudinot



154. Divisão das diferentes áreas

3.7.

MEMÓRIA DESCRITIVA

O projeto propõe a criação de um conjunto de espaços que refletem a harmonia entre o clássico e o contemporâneo, mantendo viva a identidade original do edifício, mas reinterpretando-a através de peças e materiais de design atual. A intenção passa por valorizar os elementos existentes e estabelecer uma ligação equilibrada entre a tradição e a modernidade, traduzindo o conceito de modernização da antiguidade.

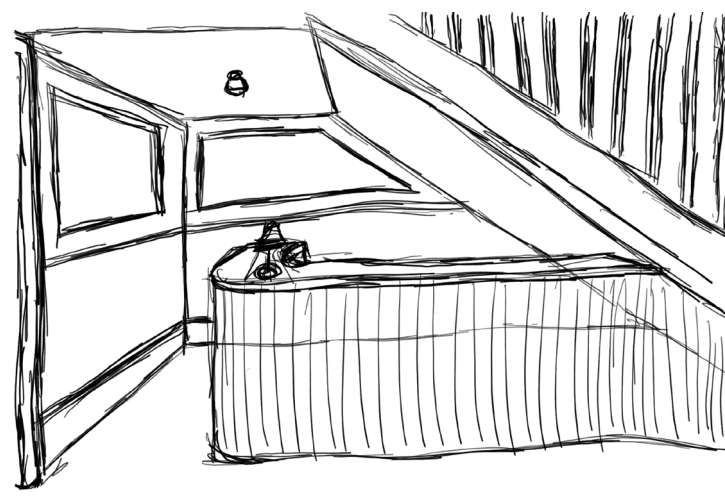
Nos quartos, a atmosfera assenta mais em tons neutros e serenos, transmitindo conforto e elegância. O mobiliário privilegia peças contemporâneas de reconhecido prestígio e qualidade, alinhadas com a estética do gabinete MMPM arquitetos. Destaque para o sofá e a poltrona Mon Cloud, que acrescentam conforto e suavidade pela sua forma envolvente e textura macia, contribuindo para um ambiente sereno e acolhedor. As mesas de apoio Santiago da BoConcept complementam o conjunto com design elegante, enquanto os roupeiros embutidos lacados a branco matte garantem discrição e coerência ao projeto. A cama assume linhas simples e funcionalidade contemporânea, assegurando conforto e coerência estética. A organização dos quartos foi cuidadosamente planeada para destruir o mínimo possível de paredes existentes, reforçando uma abordagem sustentável ao preservar a estrutura original. O torreão foi pensado como espaço de leitura e contemplação, com poltronas confortáveis e iluminação suave, criando um ambiente íntimo e propício ao descanso. No rés-do-chão, o restaurante incorpora o mesmo conceito estético, combinando elementos clássicos restaurados com detalhes contemporâneos, num espaço acolhedor e sofisticado.

A iluminação combina tradição e modernidade, preservando lustres originais que reforçam o carácter histórico, e adicionando lâmpadas com apontamentos dourados em algumas casas de banho para toque subtil contemporâneo. Nas instalações sanitárias, as peças da coleção Neoclassic da cerâmica Valadares asseguram continuidade estética, enquanto o pavimento apresenta um padrão geométrico azul e branco que harmoniza tradição e simplicidade contemporânea.

O projeto situa-se numa zona central da Avenida Dr. Lourenço Peixinho, contribuindo para a valorização do tecido urbano histórico, reforçando a ligação entre passado e presente e promovendo a regeneração urbana com impacto social e cultural positivo. Em termos construtivos, o projeto aplica técnicas cuidadosas de restauro, combinando recuperação dos elementos originais com inserção harmoniosa de peças novas, garantindo a preservação da autenticidade arquitetónica. As soluções técnicas também asseguram acessibilidade e funcionalidade, incluindo a ligação ao edifício vizinho, que será reabilitado com estúdios para alojamento temporário de profissionais. Este conjunto final traduz um espaço coerente, elegante e equilibrado, onde cada detalhe promove a convivência harmoniosa entre passado e presente, respeitando a história do edifício e projetando-o para um novo tempo, com especial atenção à sustentabilidade na minimização da intervenção estrutural.



155. Esboços do projeto final - zona de estar do quarto



156. Esboços do projeto final - recepção



157. Moodboard

3.8.

DESENHOS TÉCNICOS



158. Alçado Norte



159. Alçado Este

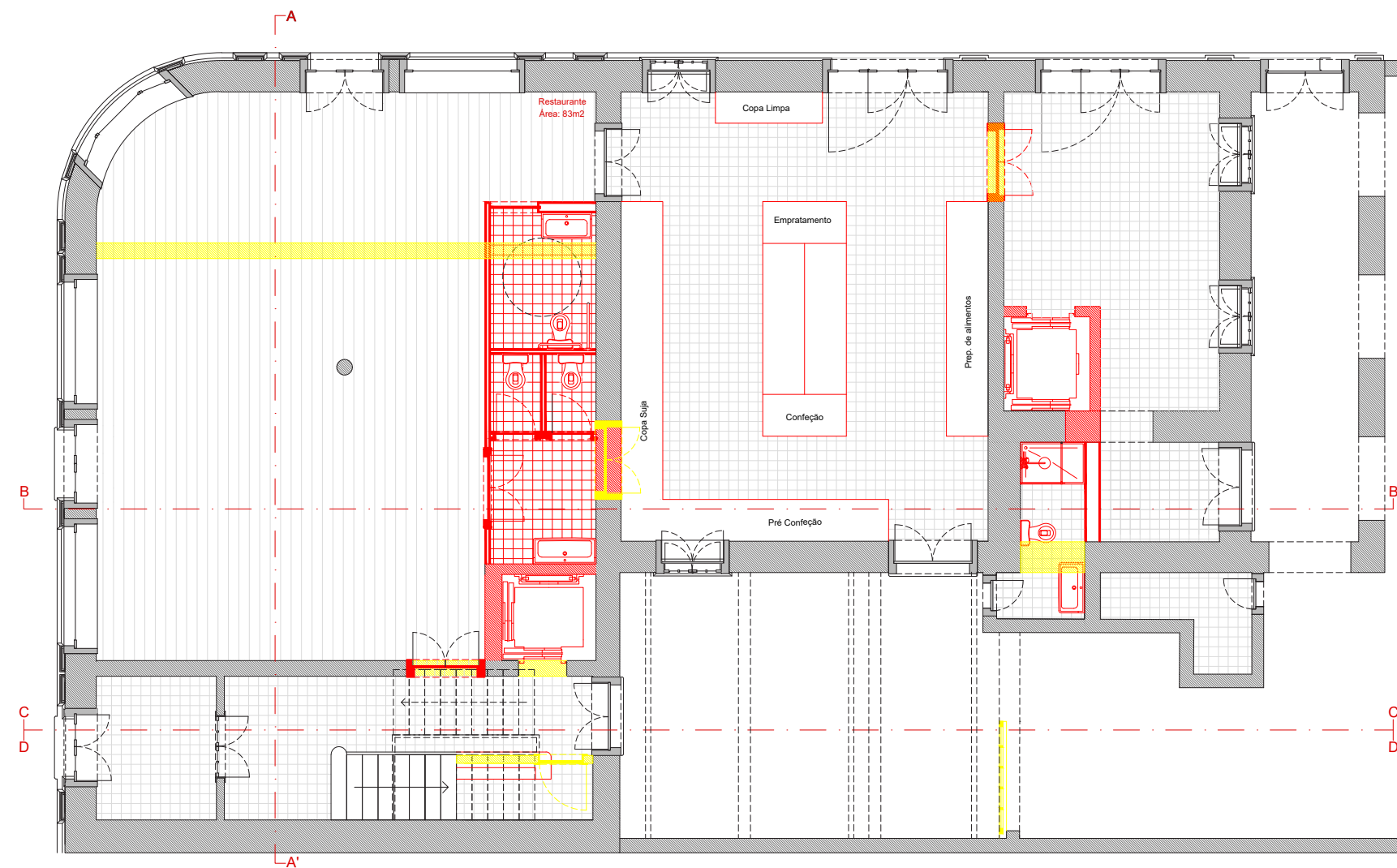


160. Alçado Sul

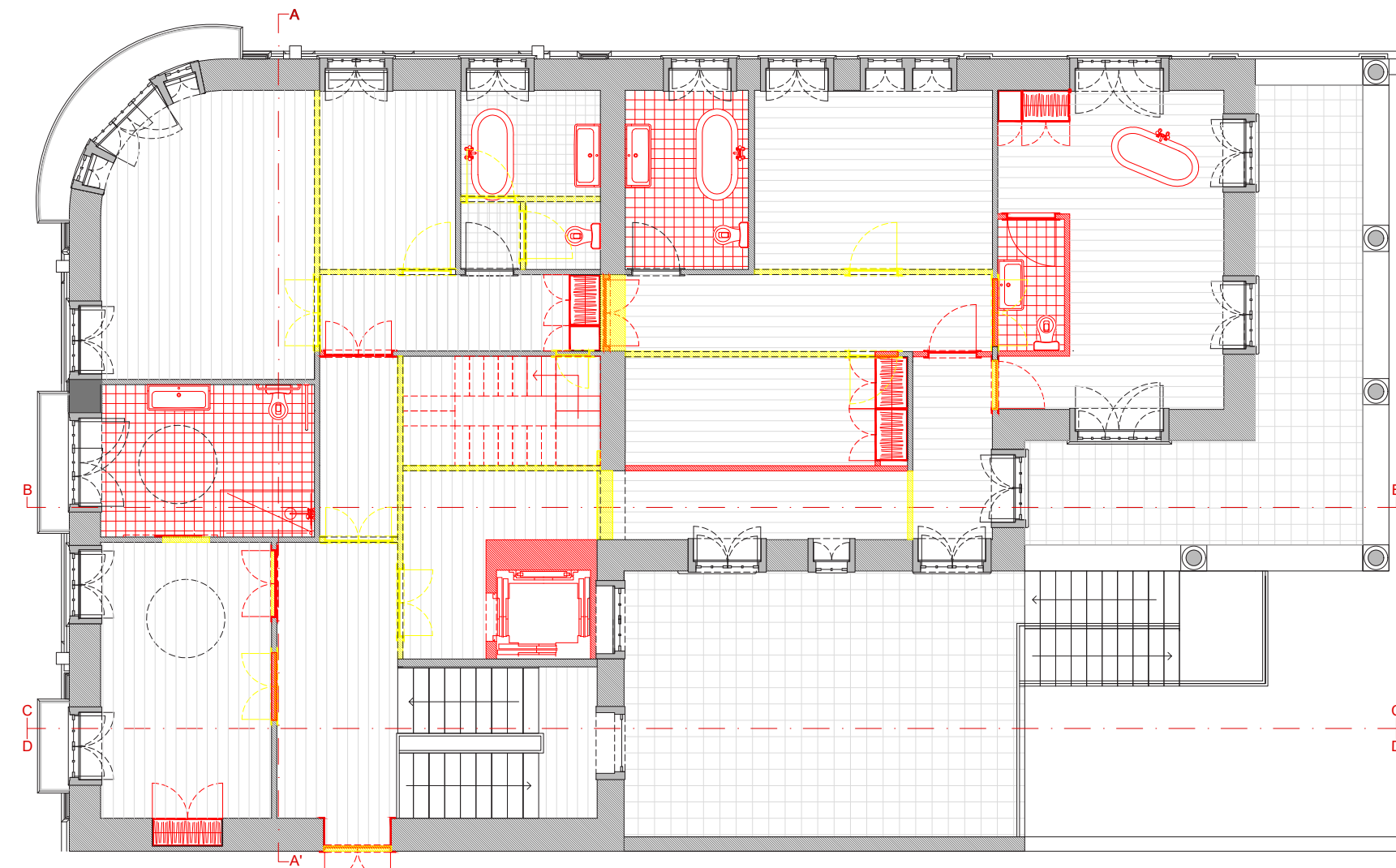


161. Proposta para piso -1 (apoio à zona técnica do restaurante do hotel)

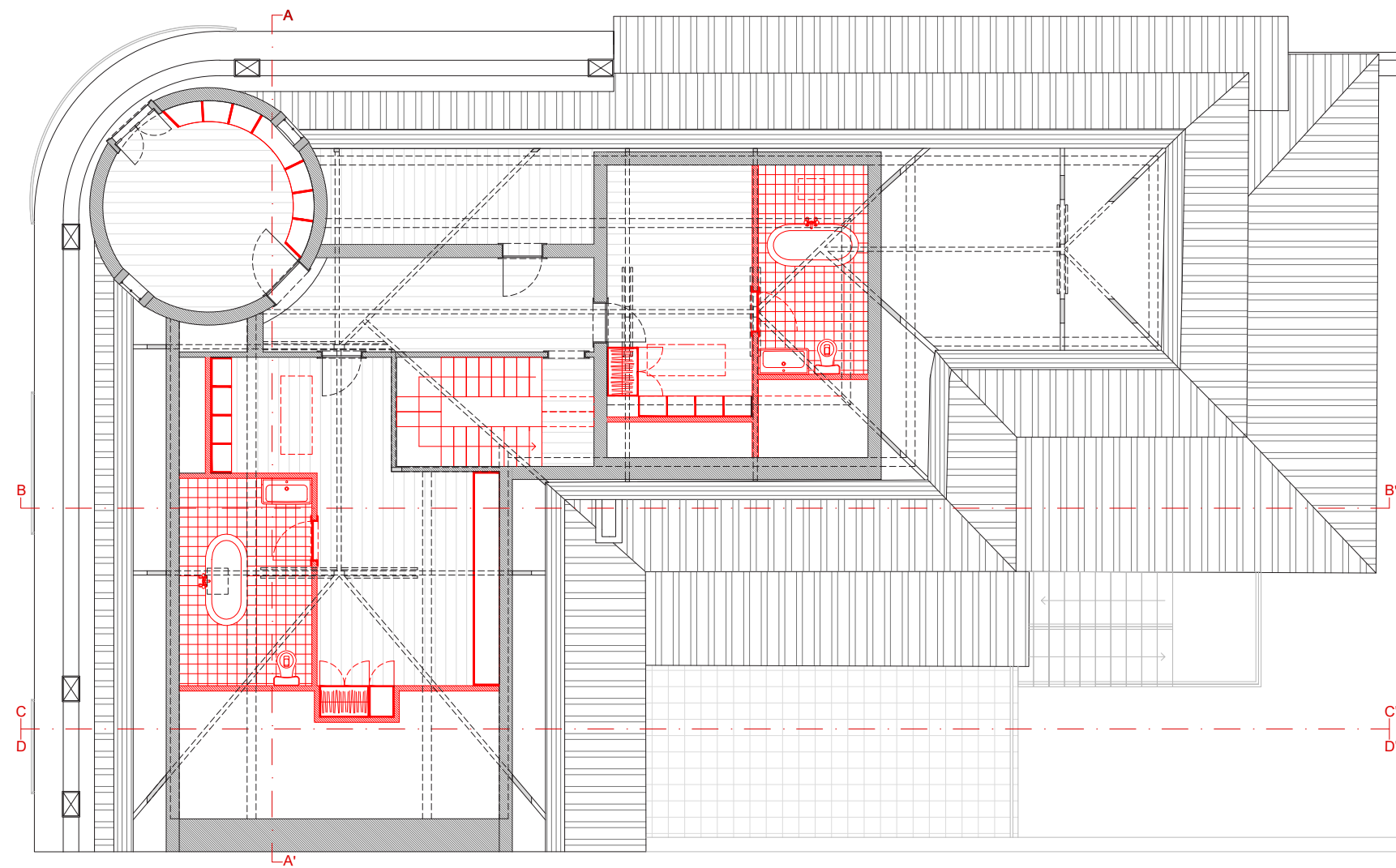




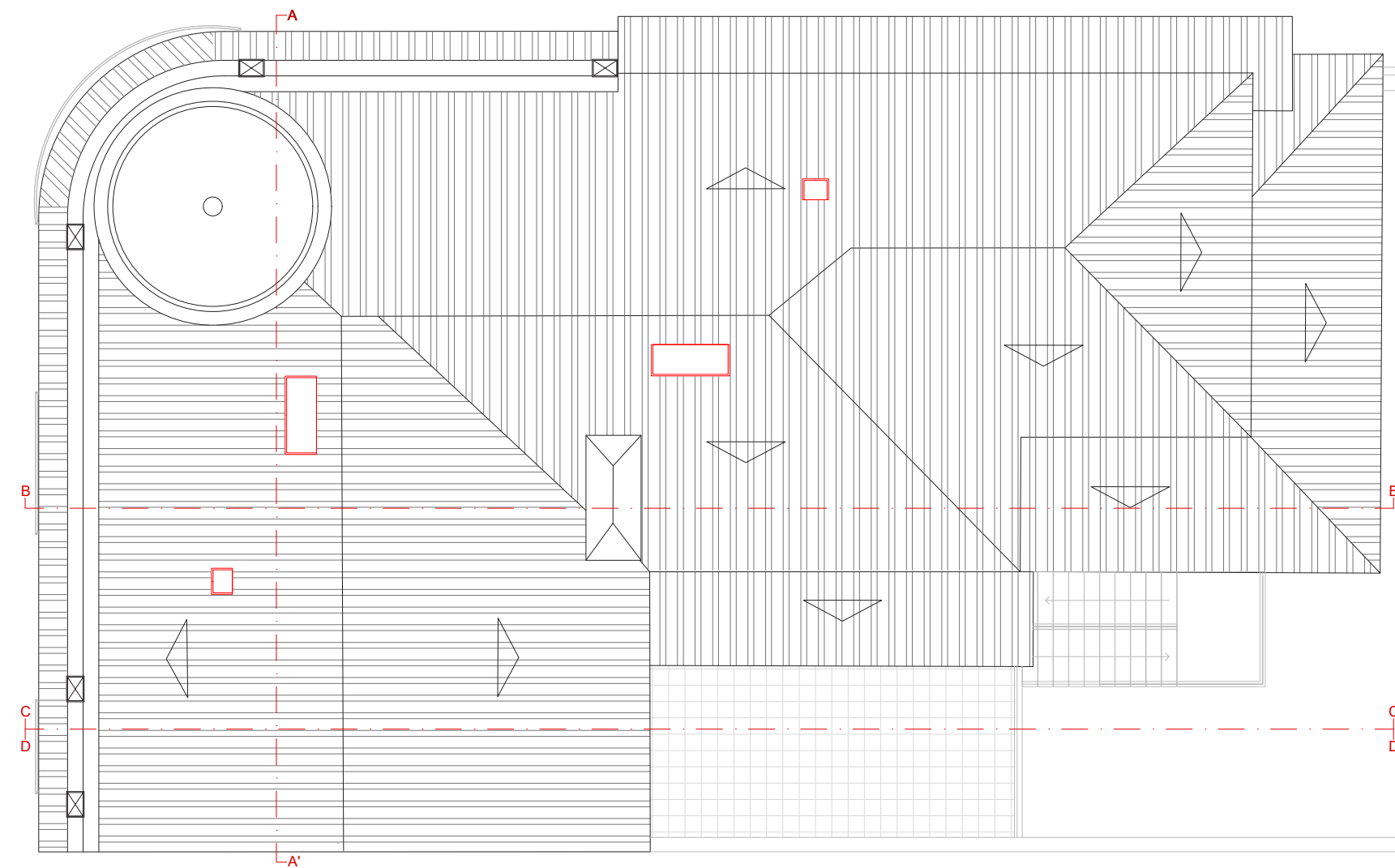
162. Planta do rés-do-chão (vermelhos e amarelos)



163. Planta do piso 1 (vermelhos e amarelos)

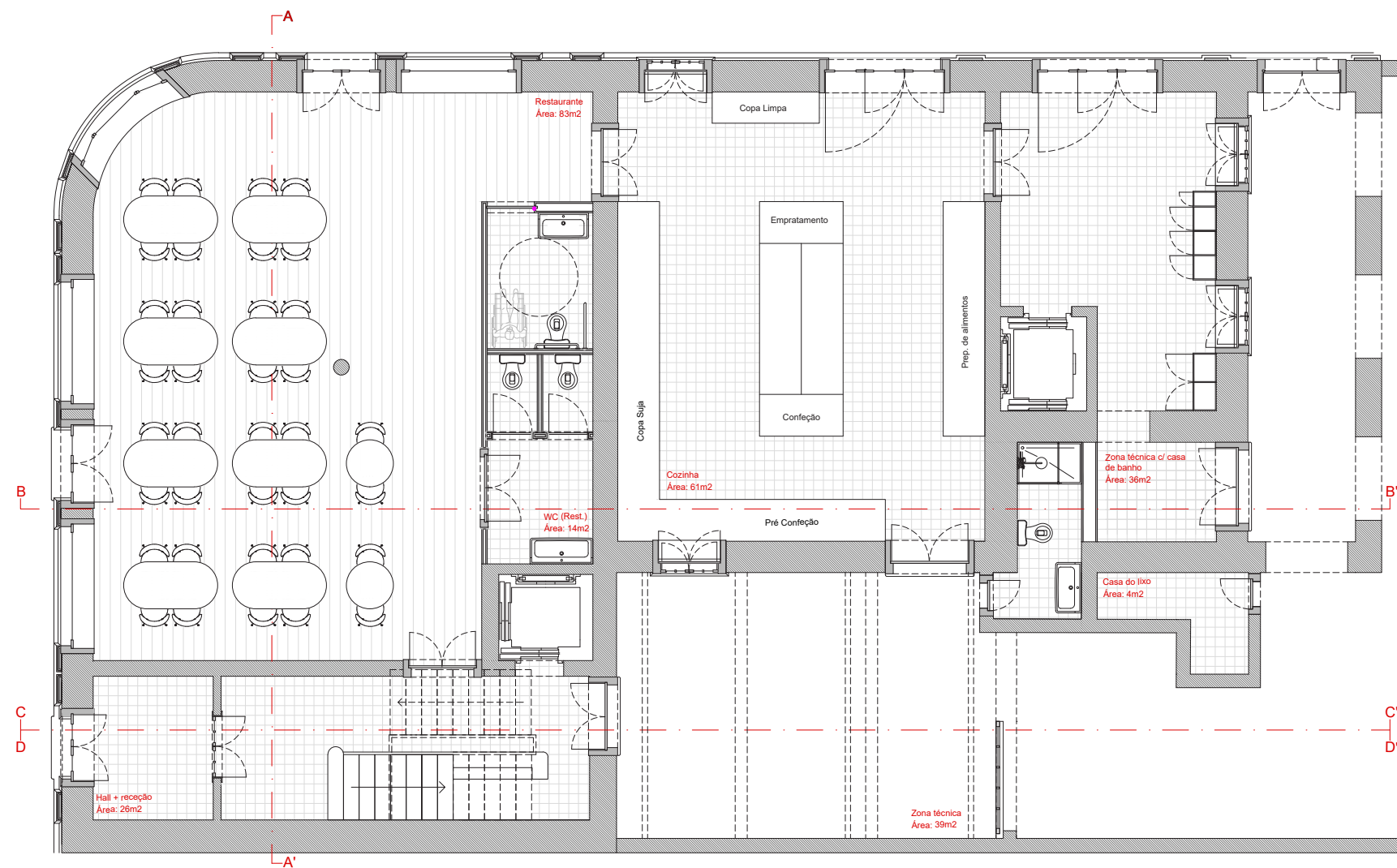


164. Planta do piso 2 (vermelhos e amarelos)

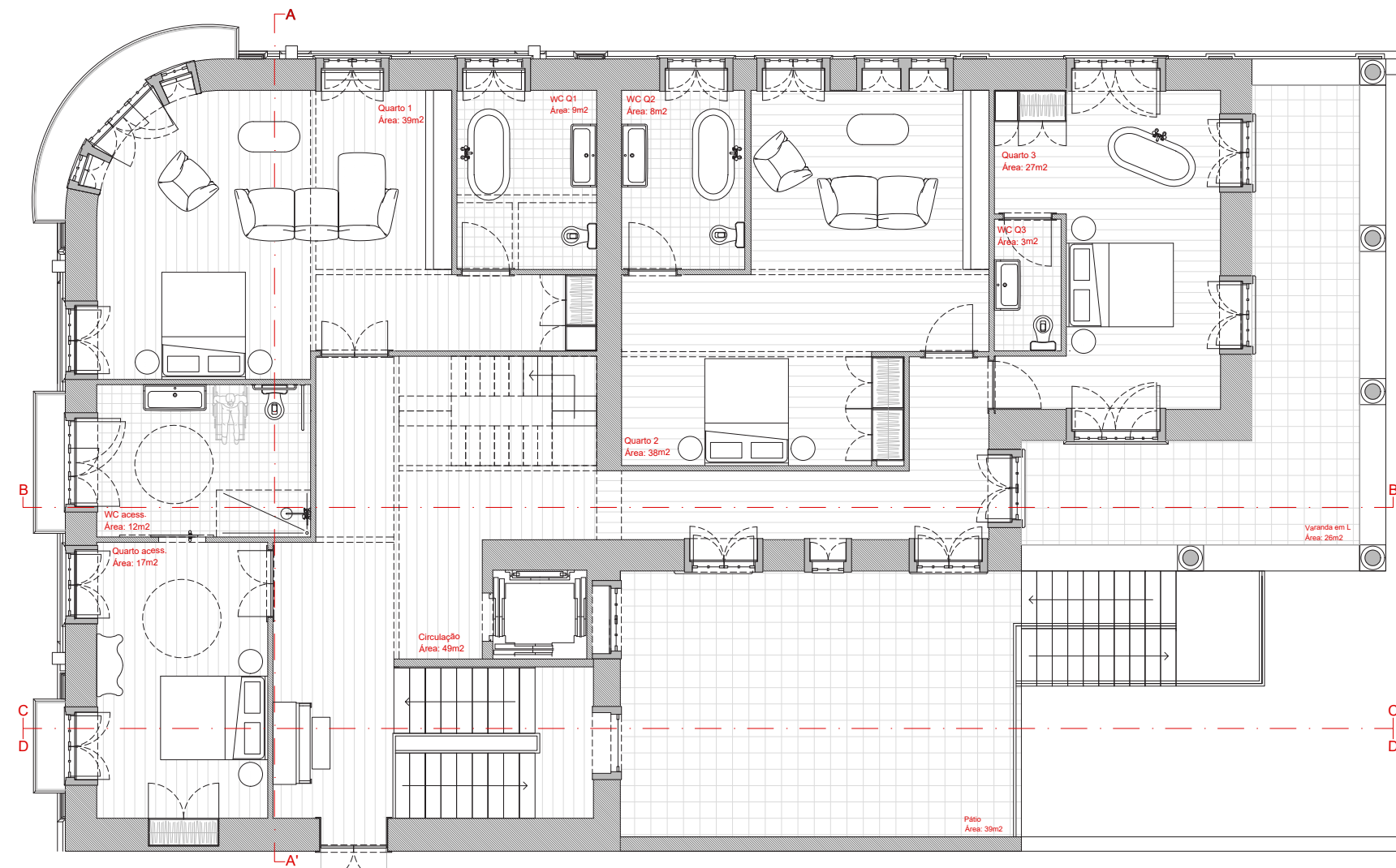


165. Planta da cobertura (vermelhos e amarelos)

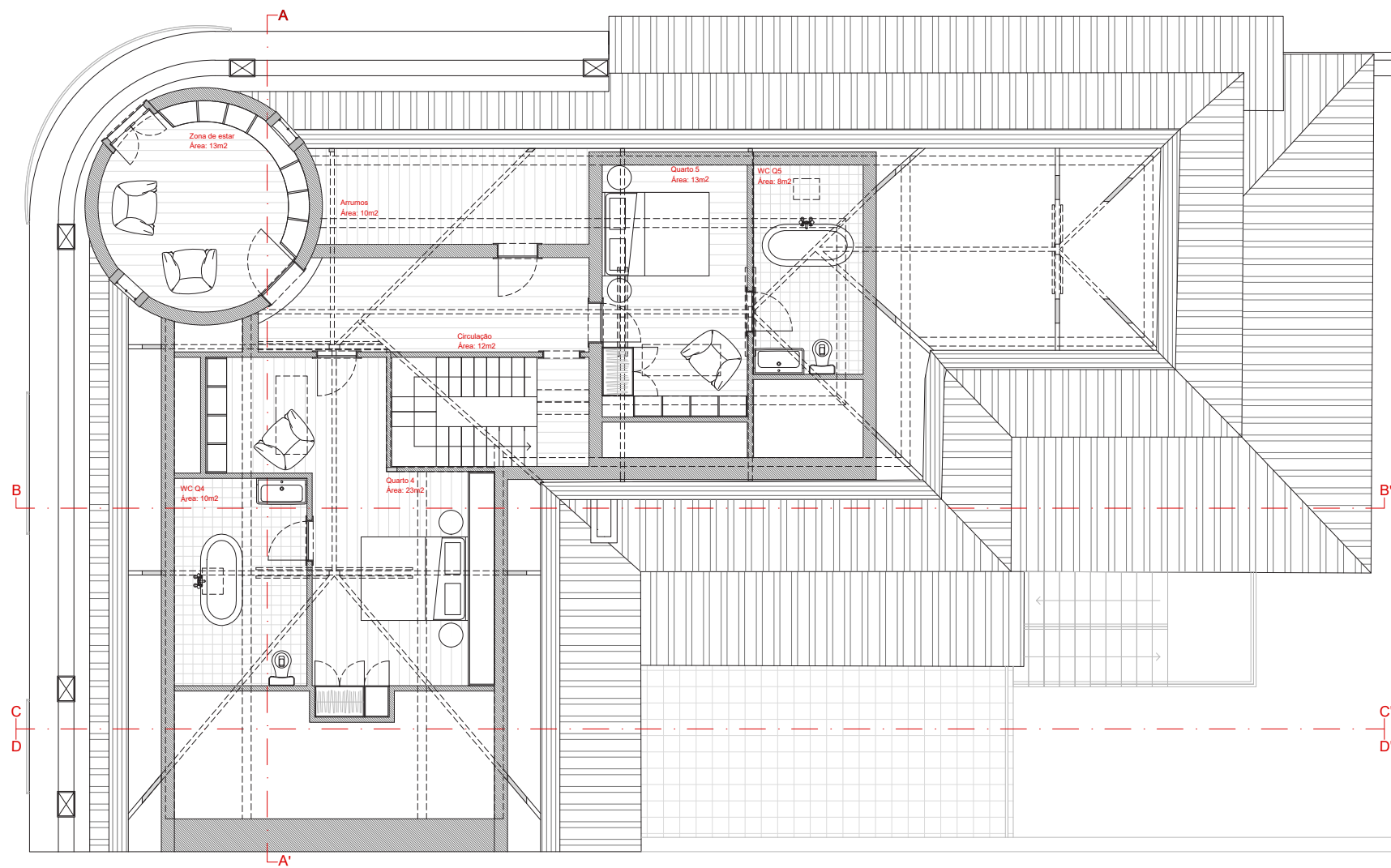




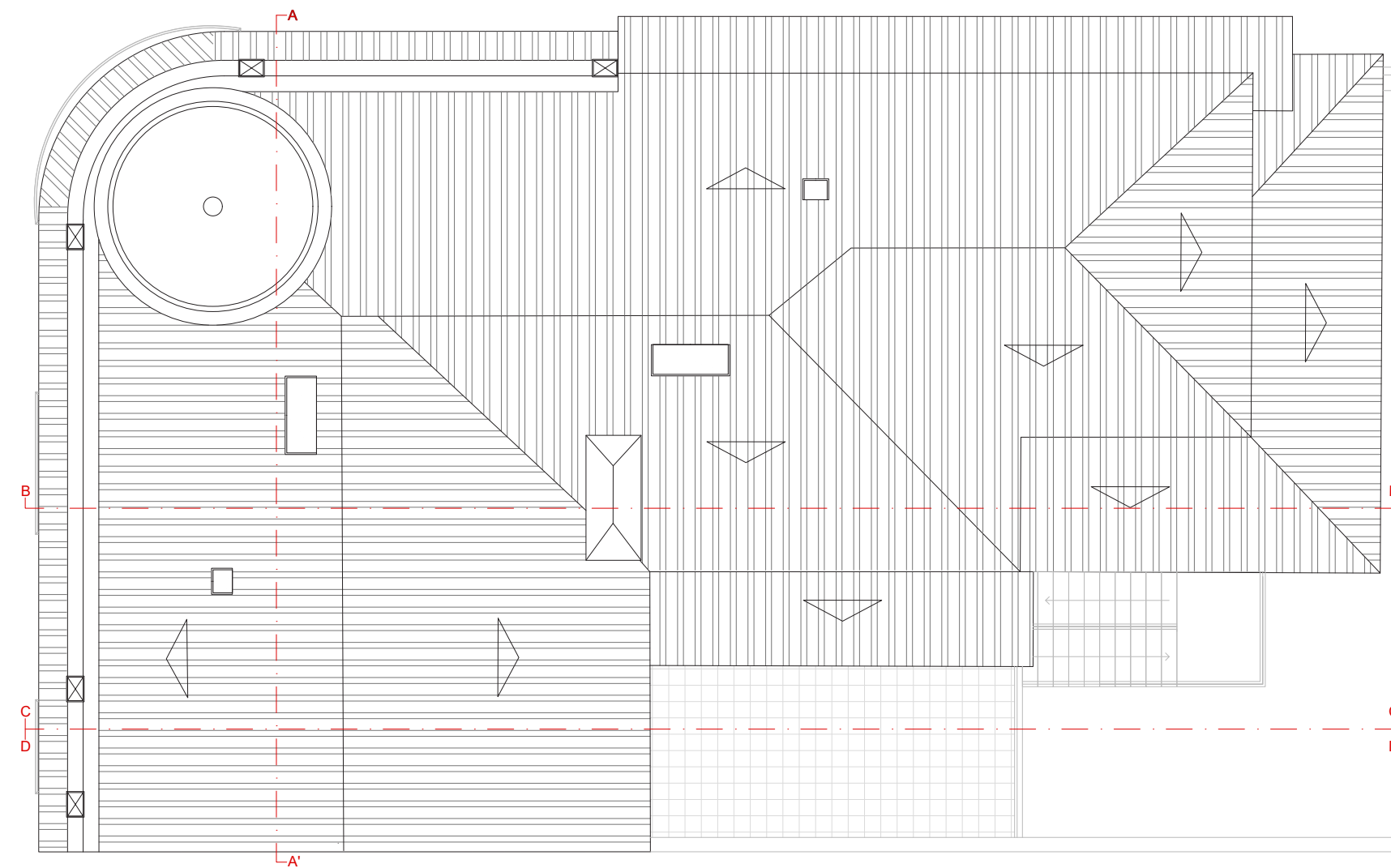
166. Planta do rés-do-chão



167. Planta do piso 1



168. Planta do piso 2



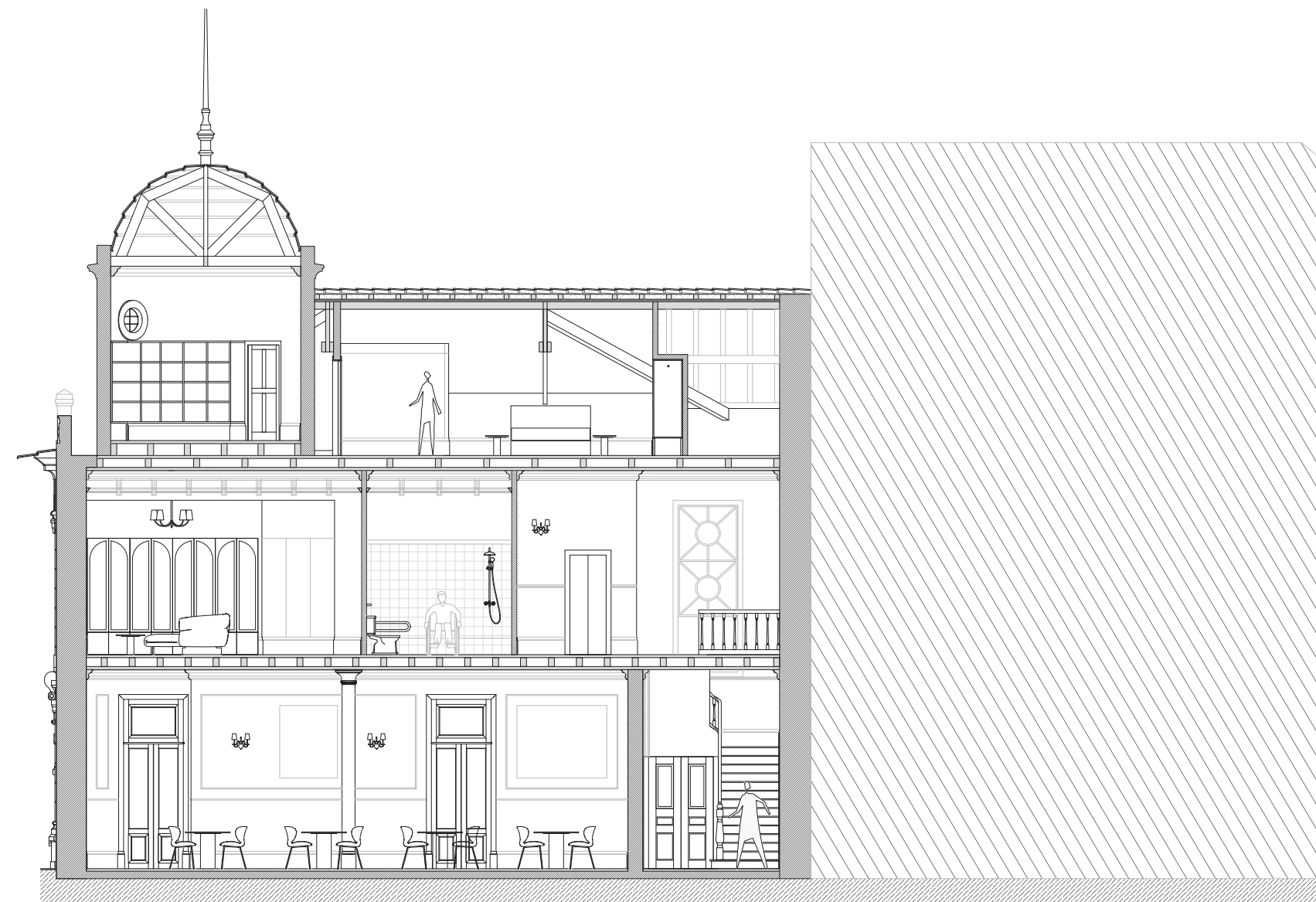
169. Planta da cobertura





170. Corte AA'

0 1 2 3 5m



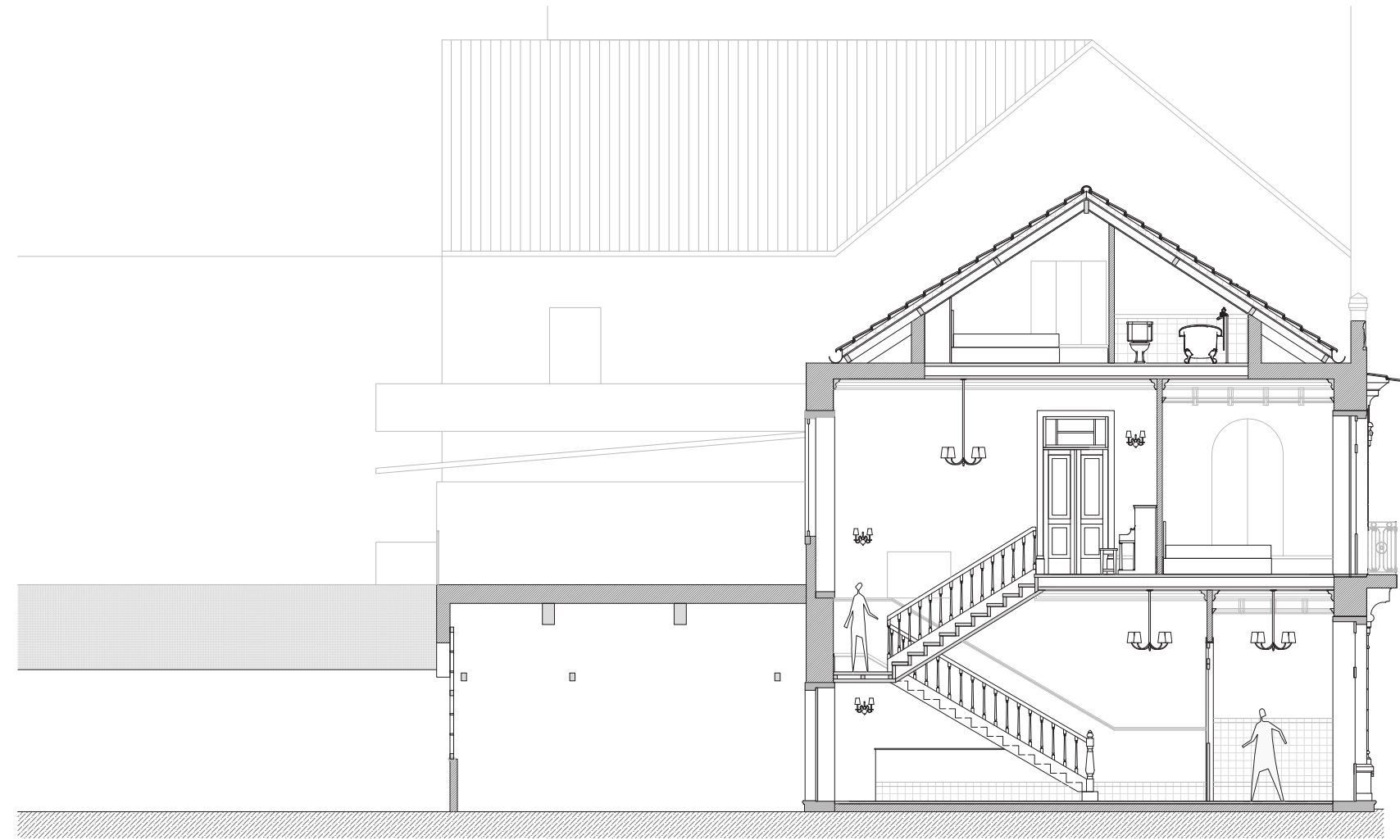
171. Corte BB'

0 1 2 3 5m



172. Corte CC'

0 1 2 3 5m

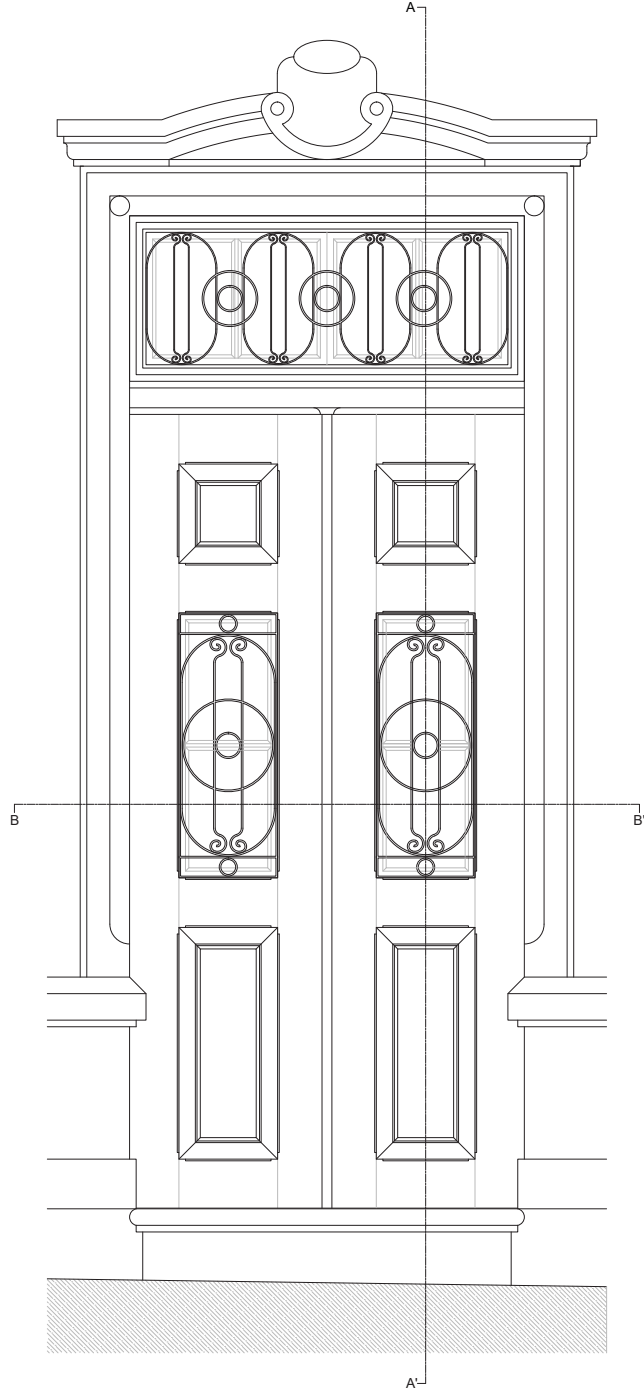


173. Corte DD'

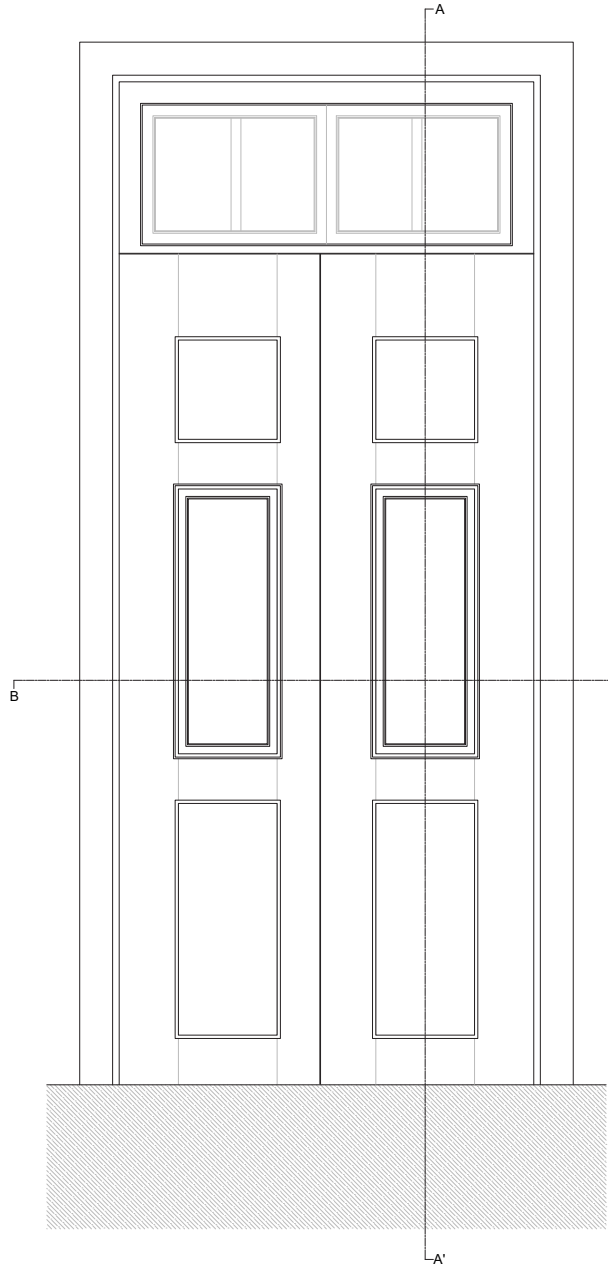
0 1 2 3 5m



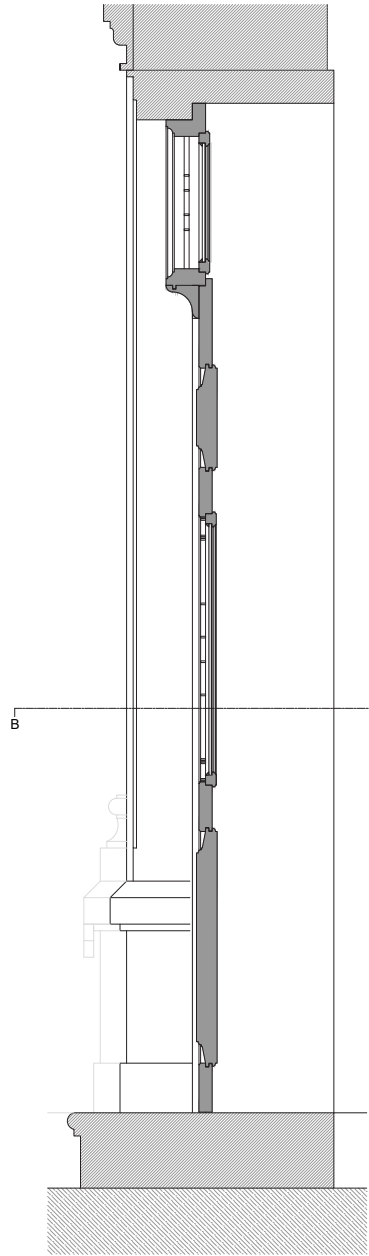
174. Fotografia da porta em estudo - Porta principal da habitação



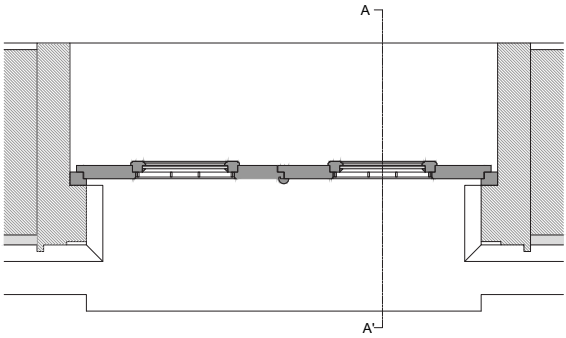
175. Vista exterior



176. Vista interior



177. Corte AA'



178. Corte BB'



179. Fotografia da porta em estudo - Porta do armazém



180. Vista exterior

181. Corte AA'

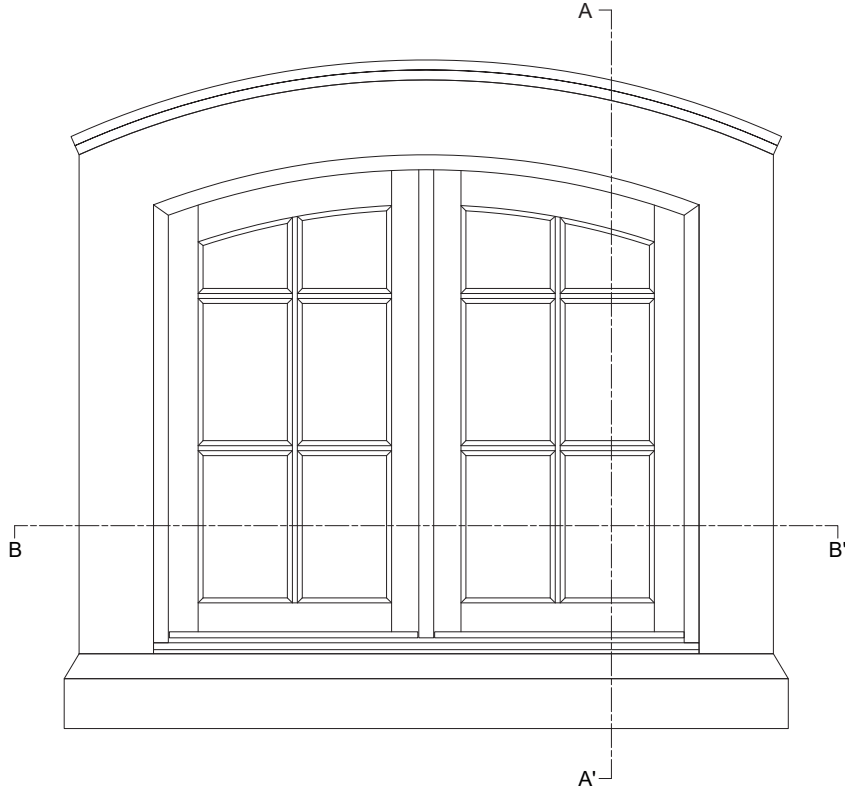


182. Vista interior

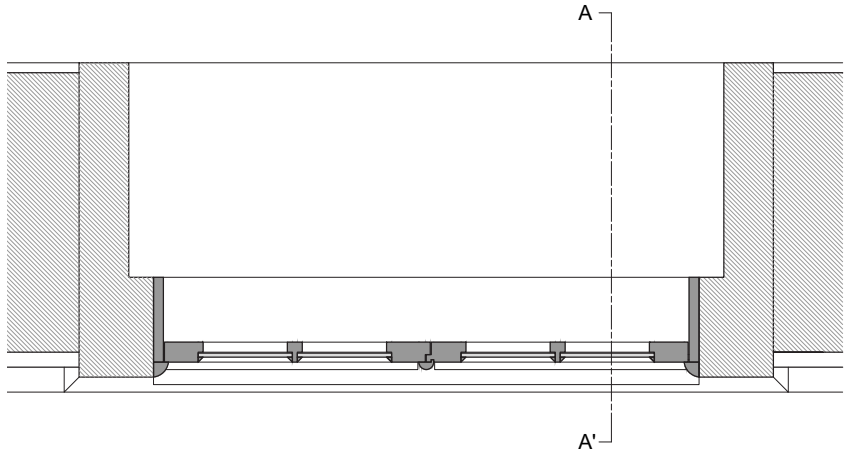
183. Corte BB'



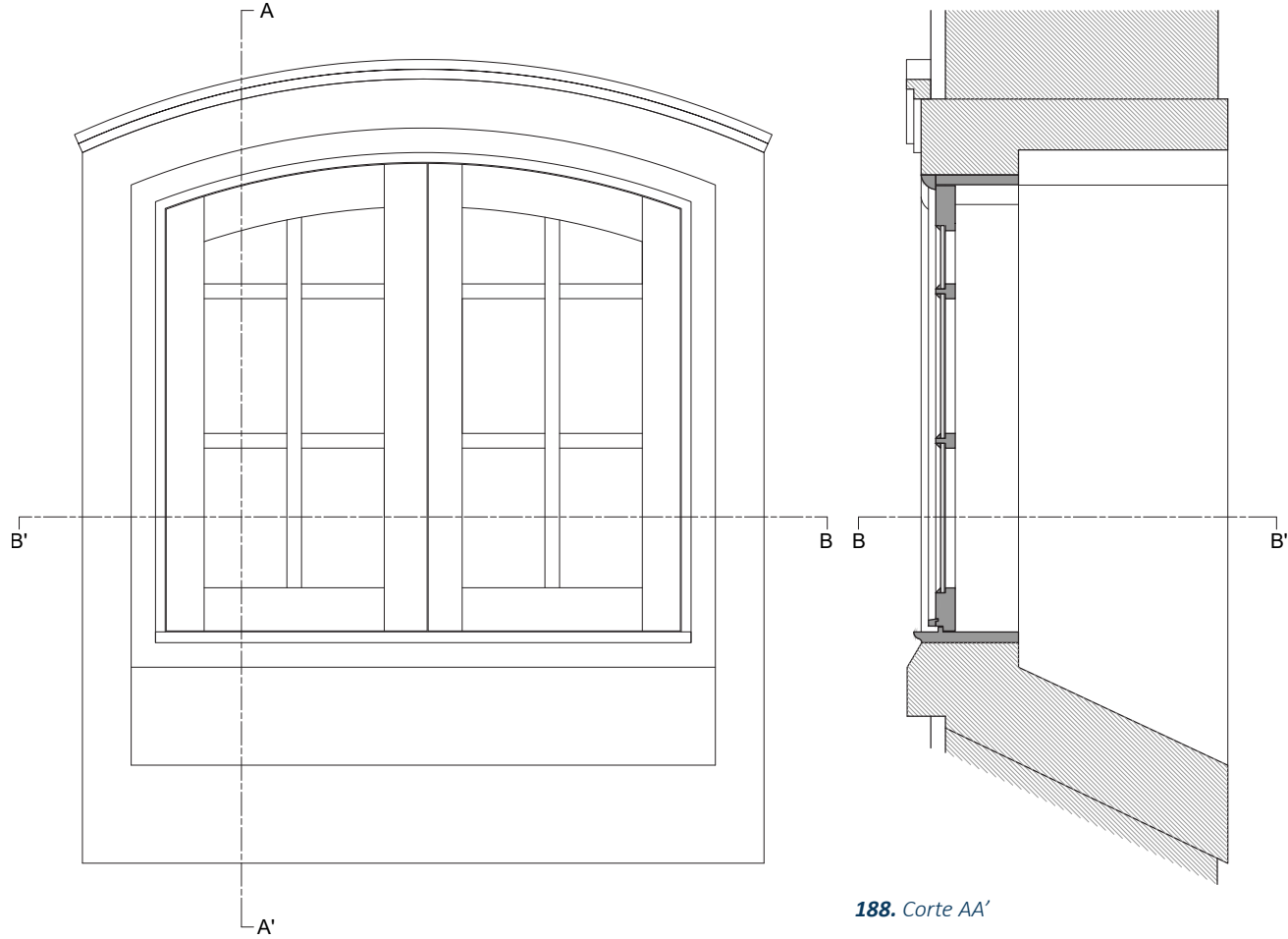
184. Fotografia da janela em estudo - Janela do armazém



185. Vista exterior



186. Corte BB'



187. Vista interior

188. Corte AA'



3.9.

IMAGENS
RENDERIZADAS



189. Fachada principal (norte) - Av. Dr. Lourenço Peixinho (dia)



190. Fachada principal (norte) - Av. Dr. Lourenço Peixinho (noite)



191. Fachada este - Rua Eng. Oudinot (dia)



192. Fachada este - Rua Eng. Oudinot (noite)



193. Gaveto com torreão (dia)



194. Gaveto com torreão (noite)



195. Fachada sul (dia)



196. Fachada sul (dia)



197. Quarto 2 - sala de estar (dia)



198. Quarto 2 - sala de estar (noite)



199. Quarto 2 - sala de estar (noite)



200. Quarto 2 (noite)



201. Casa de banho do quarto 2 (dia)



202. Casa de banho do quarto 2 (noite)



203. Interior do torreão (dia)



204. Interior do torreão (noite)

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A reabilitação de edifícios devolutos representa mais do que uma intervenção física; traduz-se num compromisso com a continuidade da memória urbana e a valorização do património. O desenvolvimento deste trabalho permitiu compreender que reabilitar exige equilíbrio entre o respeito pela história e a necessidade de adaptação ao presente, conciliando preservação e renovação em cada decisão projetual.

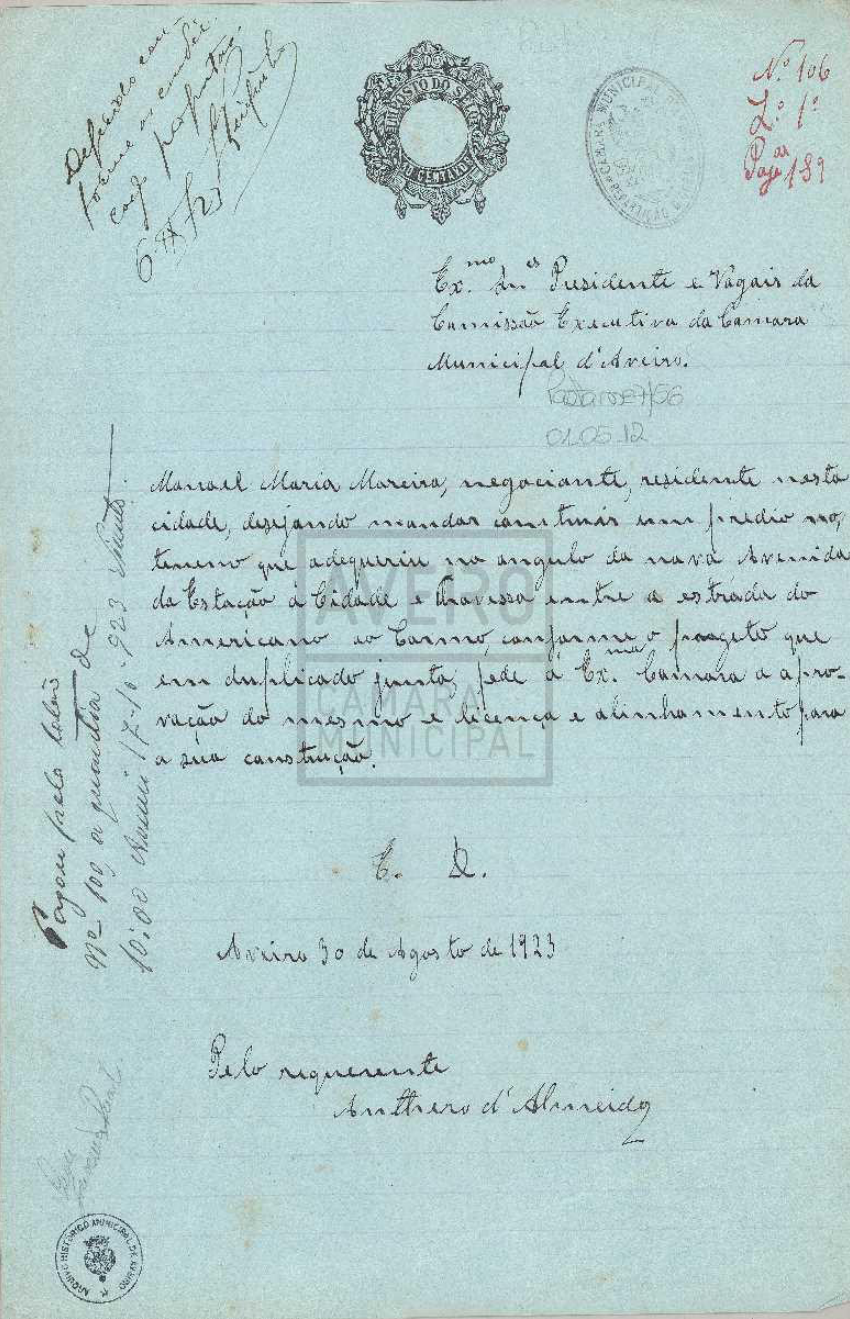
O conceito de modernização da antiguidade revelou-se fundamental nesta abordagem, sobretudo no projeto do edifício Manuel Maria Moreira, onde a adaptação à função hoteleira integrou a modernidade sem apagar a identidade do imóvel. Este exercício evidenciou como as soluções atuais podem dialogar harmoniosamente com os elementos preexistentes, promovendo funcionalidade e valorizando a autenticidade arquitetónica.

A análise dos casos de estudo reforçou a noção de que a reabilitação eficaz vai além do aspeto visual, assumindo impacto direto no tecido social, cultural e económico da cidade ao revitalizar espaços, dinamizar a vida urbana e promover novos usos que atraem pessoas e investem na qualidade do ambiente urbano.

Contudo, os desafios mantêm-se significativos, desde os custos de intervenção até à complexidade técnica e às exigências legais. Tais fatores sublinham a importância de planeamento rigoroso, sensibilidade às especificidades de cada edifício e políticas que incentivem e valorizem a reabilitação do património edificado.

Conclui-se, portanto, que a verdadeira reabilitação se faz com respeito e visão, conseguindo transformar espaços esquecidos em referências contemporâneas. A regeneração destes edifícios devolve-lhes um papel ativo na cidade, perpetuando as suas histórias e oferecendo-lhes novo propósito, sem nunca apagar a sua essência.

ANEXOS



Anexo A

Diário da República, 2.ª série — N.º 211 — 31 de outubro de 2012

Direção-Geral do Património Cultural

Anúncio n.º 13640/2012

Projeto de decisão relativo à classificação como monumento de interesse público (MIP) do Edifício sito na Avenida do Dr. António Lourenço Peixinho, 154-156, gaveto com a Rua do Engenheiro Oudinot, 7-11, freguesia de Vera Cruz, concelho e distrito de Aveiro.

1 — Nos termos do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, faço público que, com fundamento em parecer da Secção do Património Arquitetónico e Arqueológico do Conselho Nacional de Cultura (SPAA — CNC) do ex-IGESPAR, IP, de 05/12/2011, é intenção da Direção-Geral do Património Cultural propor a S. Ex.ª o Secretário de Estado da Cultura a classificação como monumento de interesse público (MIP) do Edifício sito na Avenida Dr. António Lourenço Peixinho, 154-156, gaveto com a Rua Eng. Oudinot, 7-11, sito na freguesia de Vera Cruz, concelho e distrito de Aveiro, conforme planta de delimitação anexa, a qual faz parte integrante do presente Anúncio.

2 — Nos termos do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, os elementos relevantes do processo estão disponíveis nas páginas eletrónicas dos seguintes organismos:

- a) Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC), www.culturacentro.pt;
- b) Direção-Geral do Património Cultural (DGPC), www.patrimoniocultural.gov.pt;
- c) Câmara Municipal de Aveiro, www.cm-aveiro.pt.

3 — O processo administrativo original está disponível para consulta (mediante marcação prévia) na Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC), Rua Olímpio Nicolau Rui Fernandes, 3000-303 Coimbra.

4 — Nos termos do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, a consulta pública terá a duração de 30 dias úteis.

5 — Nos termos do artigo 28.º do mesmo decreto-lei, as observações dos interessados deverão ser apresentadas junto da Direção Regional de Cultura do Centro, que se pronunciará num prazo de 15 dias úteis.

6 — Caso não sejam apresentadas quaisquer observações, a classificação será publicada no *Diário da República*, nos termos do artigo 32.º do diploma legal acima referido, data a partir da qual se tornará efetiva.

24 de outubro de 2012 — O Diretor-Geral do Património Cultural, *Elisio Summavielle*.

Anúncio n.º 13641/2012

Projeto de decisão relativo à classificação como monumento nacional (MN) do Castelo de Penamacor, também denominado Fortaleza de Penamacor, freguesia e concelho de Penamacor, distrito de Castelo Branco

1 — Nos termos do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, faço público que, com fundamento em parecer da Junta Nacional de Educação, de 18/05/1973, homologado por S. Ex.ª o Subsecretário da Educação Nacional em 08/08/1973, é intenção da Direção-Geral do Património Cultural propor a S. Ex.ª o Secretário de Estado da Cultura a classificação como monumento nacional (MN) do Castelo de Penamacor, também denominado Fortaleza de Penamacor, sito (a) no Lugar de Cimo da Vila, freguesia e concelho de Penamacor, distrito de Castelo Branco, conforme planta de delimitação anexa, a qual faz parte integrante do presente Anúncio.

2 — Nos termos dos artigos 27.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, os elementos relevantes do processo estão disponíveis nas páginas eletrónicas dos seguintes organismos:

- a) Direção Regional de Cultura do Centro, www.culturacentro.pt;
- b) Direção-Geral do Património Cultural, www.patrimoniocultural.gov.pt;
- c) Câmara Municipal de Penamacor, www.cm-penamacor.pt.

3 — O processo administrativo original está disponível para consulta (mediante marcação prévia) na Direção Regional de Cultura do Centro, Rua Olímpio Nicolau Rui Fernandes, Jardim da Manga, 3000-303 Coimbra.

4 — Nos termos do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, a consulta pública terá a duração de 30 dias úteis.

5 — Nos termos do artigo 28.º do mesmo decreto-lei, as observações dos interessados deverão ser apresentadas junto da DRCC, que se pronunciará num prazo de 15 dias úteis.

6 — Caso não sejam apresentadas quaisquer observações, a classificação será publicada no *Diário da República*, nos termos do artigo 32.º do diploma legal acima referido, data a partir da qual se tornará efetiva.

24 de outubro de 2012. — O Diretor-Geral do Património Cultural, *Elisio Summavielle*.

Edifício da Av Dr Lourenço Peixinho e Rua Engº Oudinot

Concelho de Aveiro
Freguesia de Vera Cruz
Cidade de Aveiro

Limita do imóvel em via de classificação
Limita da zona de proteção de 50m

Castelo de Penamacor, também denominado Fortaleza de Penamacor

Concelho de Penamacor
Freguesia de Penamacor
Penamacor

Limita do imóvel em via de classificação
Limita da zona geral de proteção

Anexo B

LISTA DE FIGURAS

1. Distrito de Aveiro, Portugal

Fonte: Elaborado pela autora

2. Canal central, Aveiro

Fonte: <https://turismodocentro.pt/artigo/roteiro-de-um-dia-em-aveiro/>

3. Mapa ilustrado do centro de Aveiro

Fonte: <https://www.experimentaveiro.com/pt/blog/mapa-turistico-cidade-de-aveiro>

4. Vivenda Lúgia, Aveiro

Fonte: [https://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Portas_e_Janelas-Aveiro_\(14038616289\).jpg](https://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Portas_e_Janelas-Aveiro_(14038616289).jpg)

5. Edifício Manuel Maria Moreira, Aveiro

Fonte: Fotografia capturada pela autora

6. Praça Gen. Humberto Delgado

Fonte: <https://www.regiaodeaveiro.pt/pages/522>

7. Estado Nova Iorque, EUA

Fonte: Elaborado pela autora

8. “House by the Railroad”, obra de Edward Hopper

Fonte: https://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:The_House_by_the_Railroad_by_Edward_Hopper_1925.jpg

9. “Nighthawks”, obra de Edward Hopper

Fonte: [https://pt.wikipedia.org/wiki/Nighthawks_\(pintura\)](https://pt.wikipedia.org/wiki/Nighthawks_(pintura))

10. “Early Sunday Morning”, obra de Edward Hopper

Fonte: <https://www.singulart.com/blog/en/2024/03/30/early-sunday-morning-by-edward-hopper/>

11. “Marty Welch’s House”, obra de Edward Hopper

Fonte: <https://hopperhead.wordpress.com/2010/03/09/untitled-46/>

12. Edward Hopper - pintor, artista gráfico e ilustrador

Fonte: https://en.wikipedia.org/wiki/Edward_Hopper

13. Distrito de Lisboa, Portugal

Fonte: Elaborado pela autora

14. Fachada principal da Igreja de São Domingos

Fonte: [https://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Igreja_de_S%C3%A3o_Domingos_\(Lisbon\).jpg](https://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Igreja_de_S%C3%A3o_Domingos_(Lisbon).jpg)

15. Interior da Igreja de São Domingos

Fonte: [https://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:33872-Lisbon_\(35459269623\).jpg](https://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:33872-Lisbon_(35459269623).jpg)

16. Pormenores da Igreja de São Domingos

Fonte: [https://fr.wikipedia.org/wiki/Fichier:Igreja_de_S%C3%A3o_Domingos_-_Lisboa_-_Portugal_\(52123761645\).jpg](https://fr.wikipedia.org/wiki/Fichier:Igreja_de_S%C3%A3o_Domingos_-_Lisboa_-_Portugal_(52123761645).jpg)

17. Altar da Igreja de São Domingos

Fonte: [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Igreja_de_S%C3%A3o_Domingos_-_Lisboa_-_Portugal_\(52380387495\).jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Igreja_de_S%C3%A3o_Domingos_-_Lisboa_-_Portugal_(52380387495).jpg)

18. Alçado Norte

Fonte: <https://pedraliquida.com/pt/projects/casa-do-conto>

19. Alçado Sul

Fonte: <https://pedraliquida.com/pt/projects/casa-do-conto>

20. Escadaria com luz natural vinda da grande clarabóia

Fonte: <https://pedraliquida.com/pt/projects/casa-do-conto>

21. Tipografia escrita em baixo-relevo no teto

Fonte: <https://pedraliquida.com/pt/projects/casa-do-conto>

22. Quarto com tipografia em baixo-relevo

Fonte: <https://pedraliquida.com/pt/projects/casa-do-conto>

23. Escadaria de acesso aos pisos superiores

Fonte: <https://pedraliquida.com/pt/projects/casa-do-conto>

24. Fachada principal, Rua da Boavista

Fonte: <https://pedraliquida.com/pt/projects/casa-do-conto>

25. Varanda orientada para as traseiras

Fonte: <https://pedraliquida.com/pt/projects/casa-do-conto>

26. Planta do piso 1

Fonte: <https://pedraliquida.com/pt/projects/casa-do-conto>

27. Alçado Norte

Fonte: <https://pedraliquida.com/pt/projects/casa-azul>

28. Alçado Sul

Fonte: <https://pedraliquida.com/pt/projects/casa-azul>

29. Alçado Este

Fonte: <https://pedraliquida.com/pt/projects/casa-azul>

30. Sala de estar e jantar de um dos apartamentos

Fonte: <https://pedraliquida.com/pt/projects/casa-azul>

31. Exemplo de um dos quartos

Fonte: <https://pedraliquida.com/pt/projects/casa-azul>

32. Sala de estar de um dos apartamentos

Fonte: <https://pedraliquida.com/pt/projects/casa-azul>

33. Fachada principal, Rua Álvares Cabral

Fonte: <https://pedraliquida.com/pt/projects/casa-azul>

34. Quarto do último piso

Fonte: <https://pedraliquida.com/pt/projects/casa-azul>

35. Planta do piso 2

Fonte: <https://pedraliquida.com/pt/projects/casa-azul>

36. Alçado Este

Fonte: <https://pedraliquida.com/pt/projects/jardins-do-porto-boutique-hotel>

37. Alçado Oeste

Fonte: <https://pedraliquida.com/pt/projects/jardins-do-porto-boutique-hotel>

38. Sala de estar e casa de banho de um dos quartos

Fonte: <https://pedraliquida.com/pt/projects/jardins-do-porto-boutique-hotel>

39. Escadaria de acesso aos pisos superiores

Fonte: <https://pedraliquida.com/pt/projects/jardins-do-porto-boutique-hotel>

40. Quartos do boutique hotel

Fonte: <https://pedraliquida.com/pt/projects/jardins-do-porto-boutique-hotel>

41. Fachada traseira

Fonte: <https://pedraliquida.com/pt/projects/jardins-do-porto-boutique-hotel>

42. Restaurante “O Jardineiro”

Fonte: <https://pedraliquida.com/pt/projects/jardins-do-porto-boutique-hotel>

43. Planta do piso 1

Fonte: <https://pedraliquida.com/pt/projects/jardins-do-porto-boutique-hotel>

44. Esboços do arq. Luís Peixoto

Fonte: <https://luispeixotoarq.pt/casa-azul/>

45. Esboços do arq. Luís Peixoto

Fonte: <https://luispeixotoarq.pt/casa-azul/>

46. Exemplo de um dos quartos da guesthouse

Fonte: <https://luispeixotoarq.pt/casa-azul/>

47. Espaço adaptado a elementos existentes no 3º piso

Fonte: <https://luispeixotoarq.pt/casa-azul/>

48. Quarto do boutique hotel

Fonte: <https://luispeixotoarq.pt/casa-azul/>

49. Fachada das traseiras

Fonte: <https://luispeixotoarq.pt/casa-azul/>

50. Quarto com vista para o Rio Douro

Fonte: <https://luispeixotoarq.pt/casa-azul/>

51. Planta do piso -1

Fonte: <https://luispeixotoarq.pt/casa-azul/>

52. Planta do piso -2

Fonte: <https://luispeixotoarq.pt/casa-azul/>

53. Distrito de Aveiro, Portugal

Fonte: Elaborado pela autora

54. Localização ilustrativa do edifício Manuel Maria Moreira

Fonte: Elaborado pela autora

55. Alçados e corte - desenhos originais do arq. Jaime Inácio dos Santos

Fonte: <https://arquivo.cm-aveiro.pt/viewer/descriptions/32033/167745>

56. Plantas - desenhos originais do arq. Jaime Inácio dos Santos

Fonte: <https://arquivo.cm-aveiro.pt/viewer/descriptions/32033/167745>

57. Arquiteto Jaime Inácio dos Santos

Fonte: Digitalização de “Avenida, uma história com futuro”

58. Iniciais “MMM” em azulejos

Fonte: Fotografia capturada pela autora

59. Pavimento de mosaico - hall de entrada (P0)

Fonte: Elaborado pela autora

60. Rodapé de azulejo - hall de entrada (P0)

Fonte: Elaborado pela autora

61. Revestimento a azulejo - cozinha (P1)

Fonte: Elaborado pela autora

62. Fachada principal orientada para a Av. Dr. Lourenço Peixinho

Fonte: Fotografia capturada pela autora

63. Frontão curvos acima de uma das janelas da fachada principal

Fonte: Fotografia capturada pela autora

64. Fachada lateral orientada para a Rua Engenheiro Oudinot

Fonte: Fotografia capturada pela autora

65. Revestimento a azulejo - casa de banho (P1)

Fonte: Elaborado pela autora

66. Pavimento de mosaico - casa de banho (P1)

Fonte: Elaborado pela autora

67. Enc. Prática da Construção Civil - Fascículo 7

Fonte: <https://satae.pt/enciclopedia-pratica-da-construcao-civil-pavimentos-de-madeira-fasciculo-7/>

68. Distrito do Porto, Portugal

Fonte: Elaborado pela autora

69. Gabinete MMPM arquitetctos

Fonte: <https://www.mmpmarquitectos.com/>

70. Maquete de estudo - estrutura do telhado

Fonte: Fotografia capturada pela autora

71. Enc. Prática de Construção Civil - Fascículo 2

Fonte: <https://satae.pt/enciclopedia-pratica-da-construcao-civil-asnas-de-madeira-fasciculo-2/>

72. Maquete de estudo - Oeste

Fonte: Fotografia capturada pela autora

73. Maquete de estudo - Sul

Fonte: Fotografia capturada pela autora

74. Estudo inicial - Entrada wc do restaurante

Fonte: elaborado pela autora

75. Estudo inicial - Bar do restaurante

Fonte: Elaborado pela autora

76. Estudo inicial - Escadaria interior para o piso 1

Fonte: Elaborado pela autora

77. Estudo inicial - Wc acessível do restaurante

Fonte: Elaborado pela autora

78. Estudo inicial - Exemplo do quarto verde

Fonte: Elaborado pela autora

79. Estudo inicial - Exemplo do wc do quarto terracota

Fonte: Elaborado pela autora

80. Estudo inicial - Exemplo do wc do quarto terracota

Fonte: Elaborado pela autora

81. Estudo inicial - Exemplo do quarto verde

Fonte: Elaborado pela autora

82. Estudo inicial - Exemplo do wc do quarto azul

Fonte: Elaborado pela autora

83. Quarto 2 - sala de estar (dia)

Fonte: Elaborado pela autora

84. Quarto 2 (noite)

Fonte: Elaborado pela autora

85. Casa de banho do quarto 2 (dia)

Fonte: Elaborado pela autora

86. Interior do torreão (dia)

Fonte: Elaborado pela autora

87. Porta principal de acesso à habitação

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro”

88. Platibanda da fachada principal

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

89. Patamar de chegada do piso superior, terraço

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

90. Varanda da sala, orientada para as traseiras

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

91. Marquise feita a partir da varanda em “L”

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

92. Telheiro da varanda da sala

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

93. Vista lateral do torreão

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

94. Fachada orientada para a Rua Eng. Oudinot

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

95. Guarda das varandas

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

96. Vista posterior do torreão

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

97. Entrada para as traseiras e varanda da sala

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

98. Granito trabalhado junto aos vãos

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

99. Vista do hall pela porta das escadas

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

100. Arranque de escadas principais

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

101. Corredor de acesso às traseiras

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

102. Teto em estuque

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

103. Corrimão das escadas principais

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

104. Traseiras com escada de acesso ao piso superior

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

105. Lambril de marmoreado fingido

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

106. Janela com vitral do patamar intermédio

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

107. Patamar de chegada do piso superior

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

108. Rodapé pintado a fingir mármore Portoro

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

109. Nicho no patamar intermédio

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

110. Nicho no patamar de chegada

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

111. Vista da entrada da sala

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

112. Vista da entrada de um dos quartos

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

113. Vista da entrada do escritório

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

114. Teto em estuque e lustre

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

115. Corredor de distribuição a partir das escadas

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

116. Vista da entrada do quarto principal

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

117. Pormenor do rodapé

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

118. Quarto de banho

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

119. Pormenor dos azulejos do quarto de banho

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

120. Corredor de distribuição para Sul

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

121. WC

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

122. Pormenor do pavimento hidráulico

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

123. Porta decorada de acesso à ala sul

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

124. Cozinha

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

125. Pormenor do teto

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

126. Quarto pequeno

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

127. Vista da entrada da sala de estar e jantar

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

128. Vista da sala para a varanda das traseiras

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

129. Vista das escadas para o sótão

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

130. Interior do torreão

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

131. Porta de acesso ao exterior do torreão

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

132. Uma das salas com asnas visíveis

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

133. Pormenor das asnas do torreão

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

134. Entrada para o torreão à direita da imagem

Fonte: “Relatório prévio - Conservação e restauro” (ERA Arqueologia, S.A.)

135. Localização ilustrativa do edifício Manuel Maria Moreira - Imagens Google Maps
Fonte: Elaborado pela autora com imagens Google Maps

136. Localização ilustrativa do edifício Manuel Maria Moreira
Fonte: Elaborado pela autora

137. Localização do edifício Manuel Maria Moreira através do levantamento topográfico rigoroso
Fonte: Elaborado pela autora

138. Planta do rés-do-chão (original - 1923)
Fonte: Elaborado pela autora

139. Planta do piso 1 (original - 1923)
Fonte: Elaborado pela autora

140. Planta do piso 2 (original - 1923)
Fonte: Elaborado pela autora

141. Planta da cobertura (original - 1923)
Fonte: Elaborado pela autora

142. Corte AA’ (original - 1923)
Fonte: Elaborado pela autora

143. Corte BB’ (original - 1923)
Fonte: Elaborado pela autora

144. Planta do rés-do-chão (levantamento atual - 2025)
Fonte: Elaborado pela autora

145. Planta do piso 1 (levantamento atual - 2025)
Fonte: Elaborado pela autora

146. Planta do piso 2 (levantamento atual - 2025)
Fonte: Elaborado pela autora

147. Planta da cobertura (levantamento atual - 2025)
Fonte: Elaborado pela autora

148. Corte AA’ (levantamento atual - 2025)
Fonte: Elaborado pela autora

149. Corte BB’ (levantamento atual - 2025)
Fonte: Elaborado pela autora

150. Corte CC’ (levantamento atual - 2025)
Fonte: Elaborado pela autora

151. Corte DD’ (levantamento atual - 2025)
Fonte: Elaborado pela autora

152. Esboços do projeto geral - Av. Dr. Lourenço Peixinho
Fonte: Elaborado pela autora

153. Esboços do projeto geral - Rua Eng. Oudinot
Fonte: Elaborado pela autora

154. Divisão das diferentes áreas
Fonte: Elaborado pela autora

155. Esboços do projeto final - zona de estar do quarto
Fonte: Elaborado pela autora

156. Esboços do projeto final - recepção
Fonte: Elaborado pela autora

157. Moodboard
Fonte: Elaborado pela autora

158. Alçado norte
Fonte: Elaborado pela autora

159. Alçado este
Fonte: Elaborado pela autora

160. Alçado sul
Fonte: Elaborado pela autora

161. Proposta do piso -1 (apoio à zona técnica do restaurante do hotel)
Fonte: Elaborado pela autora

162. Planta do rés-do-chão (vermelhos e amarelos)
Fonte: Elaborado pela autora

163. Planta do piso 1 (vermelhos e amarelos)
Fonte: Elaborado pela autora

164. Planta do piso 2 (vermelhos e amarelos)
Fonte: Elaborado pela autora

165. Planta da cobertura (vermelhos e amarelos)
Fonte: Elaborado pela autora

166. Planta do rés-do-chão
Fonte: Elaborado pela autora

167. Planta do piso 1
Fonte: Elaborado pela autora

168. Planta do piso 2
Fonte: Elaborado pela autora

169. Planta da cobertura
Fonte: Elaborado pela autora

170. Corte AA’
Fonte: Elaborado pela autora

171. Corte BB’
Fonte: Elaborado pela autora

172. Corte CC’
Fonte: Elaborado pela autora

173. Corte DD’
Fonte: Elaborado pela autora

174. Fotografia da porta em estudo - Porta principal da habitação
Fonte: Fotografia capturada pela autora

175. Vista exterior
Fonte: Elaborado pela autora

176. Vista interior
Fonte: Elaborado pela autora

177. Corte AA’
Fonte: Elaborado pela autora

178. Corte BB’
Fonte: Elaborado pela autora

179. Fotografia da porta em estudo - Porta do armazém
Fonte: Fotografia capturada pela autora

180. Vista exterior
Fonte: Elaborado pela autora

181. Corte AA’
Fonte: Elaborado pela autora

182. Vista interior
Fonte: Elaborado pela autora

183. Corte BB’
Fonte: Elaborado pela autora

184. Fotografia da janela em estudo - Janela do armazém
Fonte: Fotografia capturada pela autora

185. Vista exterior
Fonte: Elaborado pela autora

186. Corte BB’
Fonte: Elaborado pela autora

187. Vista interior
Fonte: Elaborado pela autora

188. Corte AA’
Fonte: Elaborado pela autora

189. Fachada principal - Av. Dr. Lourenço Peixinho (dia)
Fonte: Elaborado pela autora

190. Fachada principal - Av. Dr. Lourenço Peixinho (noite)

Fonte: Elaborado pela autora

191. Fachada este - Rua Eng. Oudinot (dia)

Fonte: Elaborado pela autora

192. Fachada este - Rua Eng. Oudinot (noite)

Fonte: Elaborado pela autora

193. Gaveto com torreão (dia)

Fonte: Elaborado pela autora

194. Gaveto com torreão (noite)

Fonte: Elaborado pela autora

195. Fachada sul (dia)

Fonte: Elaborado pela autora

196. Fachada sul (noite)

Fonte: Elaborado pela autora

197. Quarto 2 - sala de estar (dia)

Fonte: Elaborado pela autora

198. Quarto 2 - sala de estar (noite)

Fonte: Elaborado pela autora

199. Quarto 2 - sala de estar (noite)

Fonte: Elaborado pela autora

200. Quarto 2 (noite)

Fonte: Elaborado pela autora

201. Casa de banho do quarto 2 (dia)

Fonte: Elaborado pela autora

202. Casa de banho do quarto 2 (noite)

Fonte: Elaborado pela autora

203. Interior do torreão (dia)

Fonte: Elaborado pela autora

204. Interior do torreão (noite)

Fonte: Elaborado pela autora

Anexo A

Fonte: <https://arquivo.cm-aveiro.pt/descriptions/32033>

Anexo B

Fonte: Portugal. Direção-Geral do Património Cultural. (2012, 31 de outubro). Anúncio n.º 13640/2012: Projeto de decisão relativo à classificação como monumento de interesse público. Diário da República, 2.ª série(211), 35897. <https://files.diariodarepublica.pt/gratuitos/2s/2012/10/2S211A0000S00.pdf>

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Archdaily (n.d.). Boutique Hotel Jardins do Porto / Pedra Líquida. Retirado em maio 15, 2025 de <https://www.archdaily.com.br/br/996985/boutique-hotel-jardins-do-porto-pedra-liquida>

Archdaily (n.d.). Casa do Conto / Pedra Líquida. Retirado em maio 15, 2025 de <https://www.archdaily.com.br/br/775993/casa-do-conto-pedra-liquida>

Archeevo (n.d.). Manuel Maria Moreira, construção de uma casa de habitação. Retirado em janeiro 11, 2024 de <https://arquivo.cm-aveiro.pt/descriptions/32033>

Assembleia da República. (2001). “Decreto-Lei n.º 107/2001”. Diário da República 1ª série, 209 (setembro): 5808- 29. <https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/lei/107-2001-629790>

Calvino, I. (1972). As cidades invisíveis. Biblioteca Folha

Costa, F. P. da. (1930–1939). Enciclopédia prática da construção civil (1st ed.). Lisboa: Portugália Editora.

ERA Arqueologia, S.A. (2025). Relatório prévio – Conservação e restauro. Av. Dr. Lourenço Peixinho, 154-156, Aveiro. ERA Arqueologia.

Experiment Aveiro (2019). Mapa Turístico Cidade de Aveiro. Retirado em janeiro 20, 2025 de <https://www.experimentaveiro.com/pt/blog/mapa-turistico-cidade-de-aveiro>

Hopper head (n.d.). Marty Welch’s House (1928). Retirado em abril 27, 2025 de <https://hopperhead.wordpress.com/2010/03/09/untitled-46/>

Lisbon Heritage (2020). Hotel de Charme: o que é e porque deve ficar num. Retirado em maio 22, 2025 de <https://lisbonheritagehotels.com/pt-pt/hotel-de-charme-o-que-e/#:~:text=Requinte%2C%20bom%20gosto%20e%20exclusividade%20recebem%20cada,mesma%20premissa:%20aqui%20espera%20do%20um%20ambiente%20intimista.&text=Os%20quartos%20espa%C3%A7os%2C%20imaculados%2C%20bem%20iluminados%2C%20climatizados%2C,mais%20do%20que%20um%20espa%C3%A7o%20para%20pernoitar.>

Luís Peixoto arquitecto (n.d.). Fundação Maison Bleue. Retirado em maio 15, 2025 de <https://luispeixotoarq.pt/casa-azul/>

Maison Bleue (n.d.). Maison Bleue By Vila Foz. Retirado em maio 15, 2025 de <https://www.maisonbleue.pt/>

MMPM arquitectos (2024). Sobre nós. Retirado em maio 24, 2025 de <https://www.mmpmarquitectos.com/#column%201>

Morada ideal (n.d.). O crescente número de casas abandonadas em Portugal. Retirado em dezembro 27, 2024 de <https://blog.moradaideal.pt/2024/12/04/casas-abandonadas-em-portugal>

Oliveira, E., Galhano, F. (2020). Arquitetura tradicional portuguesa. Etnográfica Press.

Pedra líquida (n.d.). Casa azul. Retirado em maio 15, 2025 de <https://pedraliquida.com/pt/projects/casa-azul>

Pedra líquida (n.d.). Casa do conto. Retirado em maio 15, 2025 de <https://pedraliquida.com/pt/projects/casa-do-conto>

Pedra líquida (n.d.). Jardins do Porto Boutique Hotel. Retirado em maio 15, 2025 de <https://pedraliquida.com/pt/projects/jardins-do-porto-boutique-hotel>

Portugal. Direção-Geral do Património Cultural. (2012, 31 de outubro). Anúncio n.º 13640/2012: Projeto de decisão relativo à classificação como monumento de interesse público. Diário da República, 2.ª série(211), 35897. <https://files.diariodarepublica.pt/gratuitos/2s/2012/10/2S211A0000S00.pdf>

Presidência do Conselho de Ministros. (2006). “Decreto-Lei n.º 159/2006”. Diário da Repú blica 1ª série, 152 (agosto): 5651- 5652. <https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/decre to-lei/159-2006-538621>

Região de Aveiro (n.d.). Aveiro. Retirado em janeiro 20, 2025 de <https://www.regiaodeaveiro.pt/pages/522>

Silva, C. (1999). Aveiro: território e cidade. Prova final de licenciatura. Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade de Coimbra, Coimbra.

Singulart Magazine (2024). Discovering the “Early Sunday Morning” by Edward Hopper. Retirado em abril 27, 2025 de <https://www.singulart.com/blog/en/2024/03/30/early-sunday-morning-by-edward-hopper/>

Sistema de Informação para o Património Arquitetónico (2011). Edifício na Avenida Dr. Lourenço Peixinho e Rua Engenheiro Oudinot. Retirado em novembro 30, 2023 de http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=26581

Theriz Journal (2016). Less is more. Retirado em outubro 18, 2025 de <https://www.therizjournal.com/2016/04/less-is-more.html>

Turismo Centro Portugal (n.d.). Roteiro de um dia em aveiro. Retirado em janeiro 20, 2025 de <https://turismodocentro.pt/artigo/roteiro-de-um-dia-em-aveiro/>

Wikipédia (2010). Ficheiro:The House by the Railroad by Edward Hopper 1925.jpg. Retirado em abril 27, 2025 de https://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:The_House_by_the_Railroad_by_Edward_Hopper_1925.jpg

Wikipédia (2012). Ficheiro:Igreja de São Domingos (Lisbon).jpg. Retirado em abril 27, 2025 de [https://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Igreja_de_S%C3%A3o_Domingos_\(Lisbon\).jpg](https://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Igreja_de_S%C3%A3o_Domingos_(Lisbon).jpg)

Wikipédia (2014). Ficheiro:Portas e Janelas-Aveiro (14038616289).jpg. Retirado em janeiro 20, 2025 de [https://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Portas_e_Janelas-Aveiro_\(14038616289\).jpg](https://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Portas_e_Janelas-Aveiro_(14038616289).jpg)

Wikipédia (2017). Ficheiro:33872-Lisbon (35459269623).jpg. Retirado em abril 27, 2025 de [https://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:33872-Lisbon_\(35459269623\).jpg](https://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:33872-Lisbon_(35459269623).jpg)

Wikipédia (2021). Fichier:Igreja de São Domingos- Lisboa- Portugal (52123761645).jpg. Retirado em abril 27, 2025 de [https://fr.wikipedia.org/wiki/Fichier:Igreja_de_S%C3%A3o_Domingos_-Lisboa-Portugal\(52123761645\).jpg](https://fr.wikipedia.org/wiki/Fichier:Igreja_de_S%C3%A3o_Domingos_-Lisboa-Portugal(52123761645).jpg)

Wikipédia (2021). File:Igreja de São Domingos- Lisboa- Portugal (52380387495).jpg. Retirado em abril 27, 2025 de [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Igreja_de_S%C3%A3o_Domingos_-Lisboa-Portugal\(52380387495\).jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Igreja_de_S%C3%A3o_Domingos_-Lisboa-Portugal(52380387495).jpg)

Wikipédia (2025). Edward Hopper. Retirado em abril 27, 2025 de https://en.wikipedia.org/wiki/Edward_Hopper

Wikipédia (2025). Nighthawks (pintura). Retirado em abril 27, 2025 de [https://pt.wikipedia.org/wiki/Nighthawks_\(pintura\)](https://pt.wikipedia.org/wiki/Nighthawks_(pintura))

Wikipédia (n.d.). Avenida do Dr. Lourenço Peixinho. Retirado em outubro 26, 2024 de https:// pt.wikipedia.org/wiki/Avenida_do_Doutor_Louren%C3%A7o_Peixinho#