

*Aos meus pais,
meus pilares*



RESUMO_ _e palavras chave

Cidade do Porto, Cidade Invicta. Não invadida. Não conquistada, não transformada.
Durante tanto tempo assim o foi que se manteve intacta aos avanços do tempo.
Porém tornou-se ultrapassada, devoluta, abandonada e menosprezada.

Começa agora a realidade a mudar. Começa a mentalidade a progredir.
Começa a cidade a evoluir. Começa o Porto a renascer.
São hoje inúmeras as intervenções que polvilham a cidade: aqui e ali, surgem espaços recuperados, de cara lavada, com nova alma, convidativos e amistosos. Transformam a cidade e o habitante, suscitando na visita um interesse anormal. Quem chega, quer ficar.
Quem viu, quer explorar. Quem conheceu, quer voltar.

O Turista desta cidade parece ter vindo para ficar. Mas não vem sozinho: traz no bolso o resto do mundo. Com o poder da Internet e das redes sociais, a cidade é diariamente publicitada pelos viajantes e pelos seus admiradores. O número de visitas é crescente e esta cidade tão hospitaleira precisa de se preparar. Há que bem receber a visita – abrir as portas das casas, pôr a comida nas mesas, disponibilizar as melhores camas, mostrar o que de melhor temos, dar o melhor que somos, exhibir o melhor que fazemos.

Neste contexto, surge esta proposta de transformação de dois edifícios de habitação contíguos, no Porto, convertidos a um novo programa e adaptado à recente realidade que se vive nesta cidade – um espaço que simultaneamente oferece estadia e promove a produção portuguesa.



ABSTRACT_ _and key words

Oporto City, unbeaten City. Not defeated. Not conquered. Not transformed.
It has been this way for so long that she remained intact as time went by.
However, she became obsolete, vacant, abandoned and disregarded.

But nowadays, this reality begins to change. This mentality begins to progress.
This city begins to evolve. Oporto begins to reborn.
Today, are countless the interventions sprinkling the city: here and there, recovered
spaces arise, with a fresh face, a new soul, friendly and inviting. They change the city and
its people, awakening in the visitor an abnormal interest. Those who arrive, want to stay.
Those who saw it, want to explore it. Those who known it, want to return.

This city tourist seems to be here to stay. But he doesn't come alone: he brings in his
pocket the rest of the world. With the internet and social-media power, this city is daily
advertised by its travelers and admirers. The visitors number is constantly increasing
and this so hospitable city needs to prepare itself. It's necessary to welcome de visitor –
to open the house doors, to put food on tables, to provide the finest beds, to show the
best we have, to give the best we are, to show what we can do.

In this context, appears this proposal to transform two contiguous home buildings, in
Oporto, converted to a new program and adapted to the new reality lived in this city – a
space that simultaneously offers a good stay and promotes Portuguese productions.

AGRADECIMENTOS

Aos meus pais, fantástico par, fantásticos indivíduos.

À minha Mãe (que, não é por ser a minha, mas é a melhor delas todas), por tudo e mais alguma coisa. Pelo dom da paciência (o dela, não o meu). Pela sua fé em mim e por todo o apoio que sempre demonstrou; pelo companheirismo constante, pelos empurrões que me deu e pelas lágrimas que me limpou. Por trazer sempre uma palavra doce e de conforto. *Por ser tão linda, porque cheira tão bem, e porque logo também vem.*

Ao meu Pai, pelos constantes “então mas *isso* ainda não está?” que me faziam trabalhar dia e noite. Por, através do seu exemplo, me ensinar a importância da (e o gosto pela) leitura, a perseverança no trabalho, a dedicação, o esforço e a preocupação de fazer sempre melhor. Pela educação que me deu, pelas oportunidades que me proporcionou, e pelas experiências que me permitiu viver. Pela preocupação que sempre demonstrou, e pela mão que nunca deixou de estender – seja a quem for.

Aos dois, pelo exemplo que são, por todo o Amor, com muito Amor.

Ao meu irmão, sempre tão chato. Por todos os interrogatórios e questionários idiotas, por não deixar de aparecer e pelas festinhas na cabeça. Por não deixar de me envergonhar sempre que pode, mas por me dar o ombro sempre que peço.

Aos meus amigos, que nunca me cobram as ausências e me recebem de braços abertos. Por me lembrarem que as vezes é preciso abrandar.

Aos companheiros de casa, companheiros de vida.

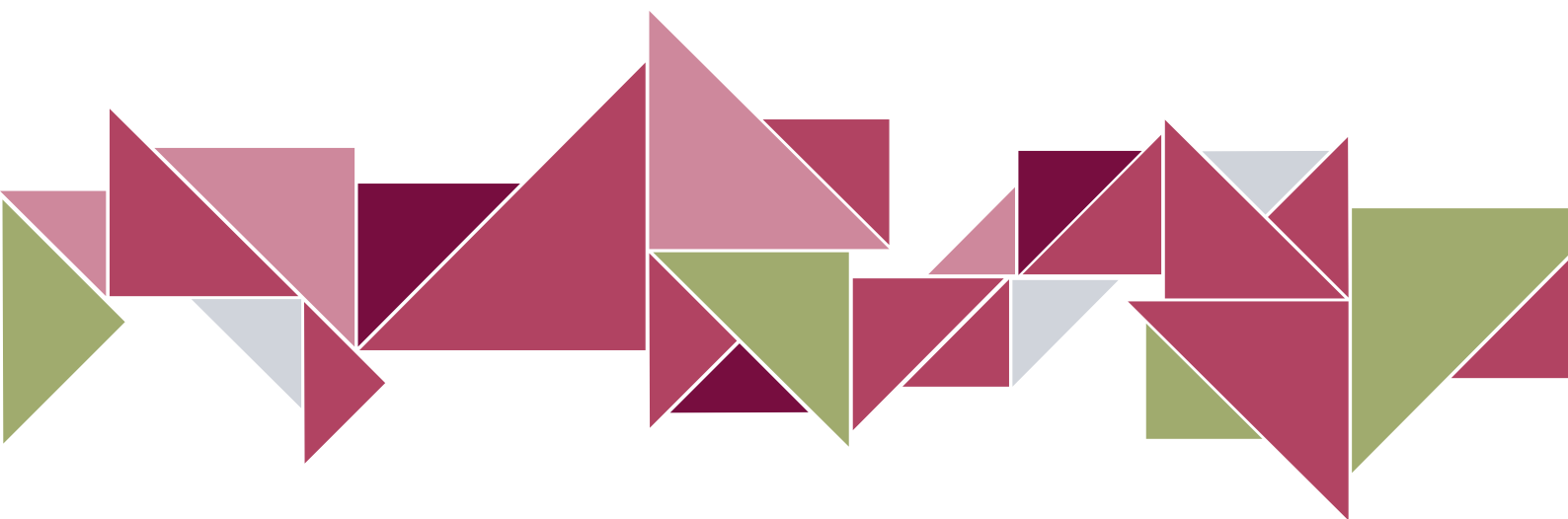
Àqueles e àquelas que me agarraram quando as forças me falharam.

Às colegas de turma ausentes mas presentes.

Ao meu orientador, o professor João Nuno Gomes, por toda a paciência, amizade e explicações exaustivas, ao longo dos últimos 3 anos. Por ser um marco tão importante neste percurso académico, sempre com descontração, um sorriso, e muito profissionalismo. Por todos os “Está bom, está bom! Mas porque é que agora não fazes *só mais isto?*”

E também, claro, por aqueles Jesuítas.

**A todos,
Muito Obrigada.**

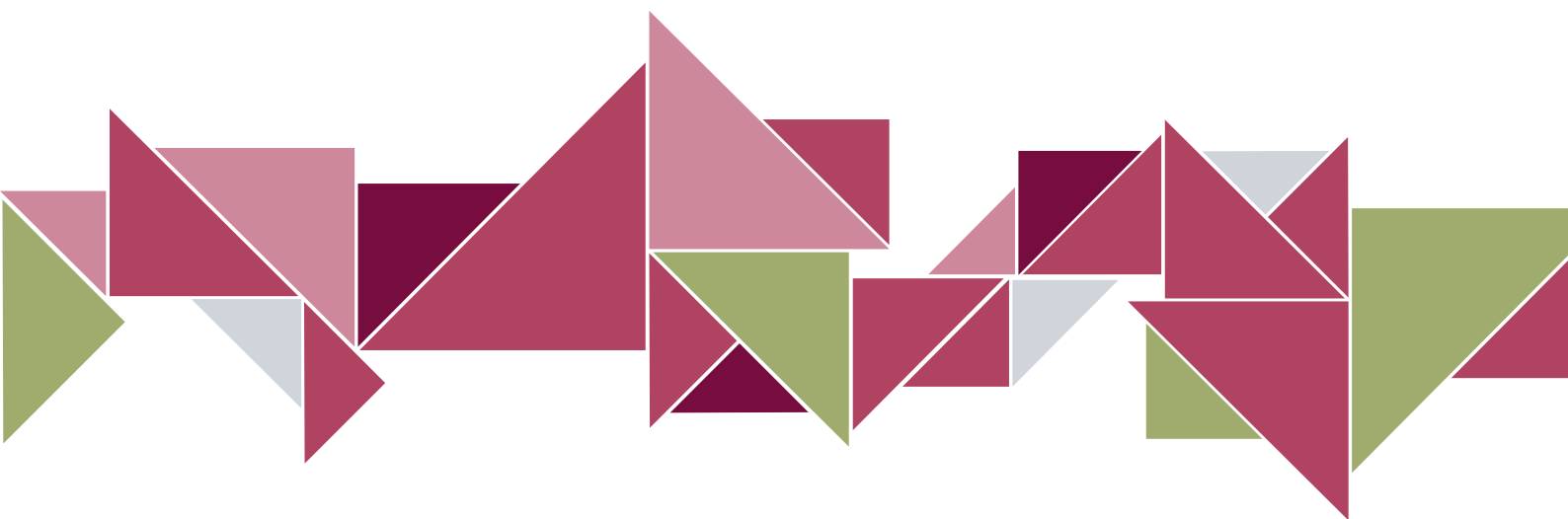


06	1_ Introdução	67	3.2 _ A sustentabilidade e o Controlo de Custos
10	2_ O Espaço de Intervenção	70	_ Introdução
12	1.1 _ O Espaço	72	_ Considerações Gerais
14	1.2 _Metologia do Estudo do Espaço	76	_ A sustentabilidade na Reabilitação
26	3_ Enquadramento Teórico	84	_ A sustentabilidade no Design
29	3.1 _ A Reabilitação	92	_ Controlo de Custos
31	_ Introdução	95	3.3 _ A Hotelaria
35	_ A importância social da Reabilitação	97	_ Introdução
42	enquanto atitude projectual	99	_ O Porto enquanto Destino Turístico
52	_ A Evolução da Reabilitação em	108	_ A Hotelaria e o caso específico dos
65	Portugal e no Porto		Hostels
	_ Aspectos a considerar numa	118	_ Os Hostels em Portugal e na cidade do
	Reabilitação		Porto _ casos de estudo
	_ Os níveis da Reabilitação		



158	4_ Projecto	262	_ Anexos
160	4.1_ A Proposta/Conceito de Espaço	264	I _ Plantas, cortes e Alçados cedidos (originais)
164	4.2_ Definição do Programa Funcional	272	II _ Mapa de Hostels presentes na zona envolvente
169	4.3_ A estratégia de intervenção	280	III _ Esquícios e Esboços
228	4.4_ Mobiliário		
230	4.4.1_ Beliches		
234	4.4.2_ Camas de Solteiro e Casal		
240	4.4.3_ Cadeiras de Quarto		
242	5_ Considerações Finais		
246	6_ Referências Bibliográficas		
252	7_ Índice de Figuras		

O presente projeto foi redigido segundo o Acordo Ortográfico da Língua Portuguesa de 1990, em vigor desde 2009, tendo-se procedido, a fim de garantir a coerência formal do texto, à atualização das diferentes transcrições usadas.



1_ Introdução

2_ O Espaço de Intervenção

1.1 _ O Espaço

1.2 _ A Metodologia do Estudo do Espaço

3_ Enquadramento Teórico

3.1 _ A Reabilitação

_ Introdução

_ A importância social da Reabilitação
enquanto atitude projectual

_ A Evolução da Reabilitação em Portugal e
no Porto

_ Aspectos a considerar numa Reabilitação

_ Os níveis da Reabilitação

3.2 _ A sustentabilidade e o Controlo de Custos

_ Introdução

_ Considerações Gerais

_ A sustentabilidade na Reabilitação

_ A sustentabilidade no Design

_ Controlo de Custos

3.3 _ A Hotelaria

_ Introdução

_ O Porto enquanto Destino Turístico

_ A Hotelaria e o caso específico dos
Hostels

_ Os Hostels em Portugal e na cidade do
Porto _ casos de estudo



4 _ Projecto

4.1_ A Porposta/Conceito de Espaço

4.2_ Definição do Programa Funcional

4.3_ A estratégia de intervenção

4.4_ Mobiliário

4.4.1_ Beliches

4.4.2_ Camas de Solteiro e Casal

4.4.3_ Cadeiras de Quarto

5_ Considerações Finais

6_ Referências Bibliográficas

7_ índice de Figuras

_ Anexos

I _ Plantas, cortes e Alçados cedidos (originais)

II _ Mapa de Hostels presentes na zona
envolvente

III _ Esquícios e Esboços

1_INTRODUÇÃO

Num contexto de alterações sociais e turísticas a decorrer presentemente na cidade do Porto, determinadas necessidades surgem que lhe estão acopladas. Se a cidade degradada e envelhecida se reinventa (tal como as suas pessoas), toda a dinâmica da mesma se renova. Nesse sentido, a presente investigação e ideia de projeto aqui expostas surgem da necessidade de explorar essas alterações, bem como da necessidade de explorar a forma que a cidade tem de lhes reagir enquanto constante objeto de mudança.

Existindo desde o ponto de partida desta proposta um edifício que serviu de mote a este processo, tomou-se conhecimento da intenção dos proprietários de vir, um dia, a adaptar o espaço – já com algumas necessidades de intervenção – a estas novas realidades, pendendo para uma adaptação do mesmo às necessidades turísticas da cidade e convertendo-o assim num espaço de alojamentos *low-cost*, mais especificamente num *hostel*. Contudo, ficou no ar também uma outra intenção, que pendia para a adaptação do espaço às necessidades profissionais dos jovens da cidade, transformando-o num local de co-working ou numa incubadora de empresas – ainda que o caminho turístico surgisse com maior relevância neste querer. Desta forma a proposta desenvolvida atenta na vertente turística com maior enfoque, mas tentando sempre, de certa forma, integrar esta questão profissional.

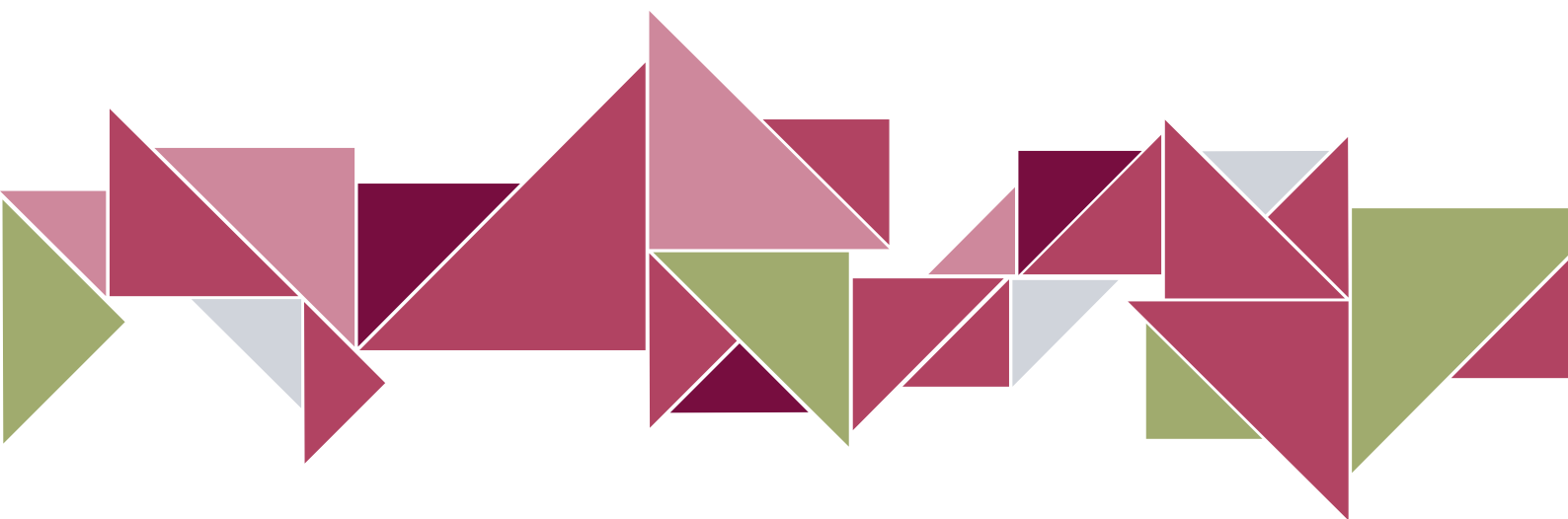
Para que tal fosse possível, o desenvolvimento desta ideia passou por várias etapas, tanto na componente teórica como prática. Inicialmente, um trabalho de reconhecimento do edifício teve de ser desenvolvido. Situado bastante próximo da Rua de Santa Catarina (uma das principais ruas da zona central), o espaço em questão trata-se na verdade de dois prédios distintos mas contíguos, unidos por um pátio nas traseiras, e que dispõem de cinco pisos: os três superiores destinados a habitação e os dois inferiores (cave e rés do chão) destinados a espaços comerciais. O reconhecimento do espaço foi desenvolvido de duas formas diferentes: inicialmente, visitando o local e tentando perceber de uma forma

geral as suas potencialidades e patologias: de seguida, procedeu-se a uma visita à Câmara Municipal do Porto, a fim de obter as plantas originais do mesmo e, posteriormente, mais visitas ao local foram realizadas, de forma a conseguir conjugar a informação dada pelas plantas (datadas a 1937) com aquilo que o atual espaço demonstrava, efetuando-se assim um levantamento mais fidedigno do local e que permitisse um estudo coerente do mesmo.

Consolidada a análise do espaço, revelou-se necessário conciliá-la com o estudo do meio que o envolve (a cidade do Porto), e da realidade em que este se insere. Desta forma, três pontos surgiram como fulcrais nesta investigação, por se revelarem indissociáveis quer com o espaço e a cidade quer com as necessidades e vontades dos proprietários: primeiramente, o tema da Reabilitação, intrínseco ao edifício; de seguida, a questão da sustentabilidade económica e ambiental, temáticas que surgem de mãos-dadas e, por último, a questão do Turismo em Portugal e de que forma está ou não a cidade preparada para lhe dar resposta, a fim de compreender a real necessidade de mais um espaço de albergue na mesma.

Esta investigação, presente no Capítulo 3, serviu de suporte ao desenvolvimento do projeto apresentado no Capítulo 4, procurando-se consolidar toda a informação recolhida com as possibilidades oferecidas pelo local, e resultando assim no projeto de intervenção apresentado.





1_ Introdução

2_ O Espaço de Intervenção

2.1_ O Espaço

2.2_ A Metodologia do Estudo do Espaço

3_ Enquadramento Teórico

3.1_ A Reabilitação

- _Introdução
- _ A importância social da Reabilitação enquanto atitude projectual
- _ A Evolução da Reabilitação em Portugal e no Porto
- _ Aspectos a considerar numa Reabilitação
- _ Os níveis da Reabilitação

3.2 _ A sustentabilidade e o Controlo de Custos

- _ Introdução
- _ Considerações Gerais
- _ A sustentabilidade na Reabilitação
- _ A sustentabilidade no Design
- _ Controlo de Custos

3.3 _ A Hotelaria

- _ Introdução
- _ O Porto enquanto Destino Turístico
- _ A Hotelaria e o caso específico dos Hostels
- _ Os Hostels em Portugal e na cidade do Porto _ casos de estudo



4 _ Projecto

4.1_ A Porposta/Conceito de Espaço

4.2_ Definição do Programa Funcional

4.3_ A estratégia de intervenção

4.4_ Mobiliário

4.4.1_ Beliches

4.4.2_ Camas de Solteiro e Casal

4.4.3_ Cadeiras de Quarto

5_ Considerações Finais

6_ Referências Bibliográficas

7_ índice de Figuras

_ Anexos

I _ Plantas, cortes e Alçados cedidos (originais)

II _ Mapa de Hostels presentes na zona
envolvente

III _ Esquícios e Esboços



Fig.1



Fig. 2

2.1 _ O ESPAÇO

O edifício em questão, como já foi referido, situa-se numa zona bastante central da cidade, no gaveto entre a Rua Doutor Alves da Veiga e a Rua Fernandes Tomás. Estando convenientemente situado próximo de uma estação de metro (do Bolhão), várias paragens de autocarros, zonas comerciais e diversos pontos de interesse, torna-se um espaço com vantagens apresentadas na questão da sua localização, principalmente ao considerar-se adaptá-lo a um *hostel*. Sendo na realidade dois edifícios distintos que se unem nas traseiras graças a um pátio, estes espaços dividem-se em cinco pisos – três de habitação, e dois comerciais. Sendo um edifício com aproximadamente 80 anos, não se apresenta como uma construção de elevado valor histórico, no entanto, não deixa de ser uma construção com algum interesse, com uma estrutura robusta, pés-direitos elevados e janelas com grandes dimensões, permitindo a entrada de bastante luz. Contudo, vários problemas e patologias podem ser observados no local. Um dos principais problemas refere-se ao estado das caixilharias, mais especificamente as das traseiras que, na sua maioria, necessitam de alguma atenção, quer para arranjo ou mesmo para troca. Para além de serem compostas por caixilhos de vidro simples, o que interfere com o isolamento térmico do edifício, em alguns casos estas revelaram-se até incapazes de conter a água da chuva ou de se manterem fechadas quando a força do vento atua. Outra questão a referir serão os problemas de humidades que afetam vários apartamentos, principalmente os do último piso, bem como o isolamento acústico que se revela muitas vezes incapaz. Por fim, outro aspecto a apontar serão as distribuições espaciais, com espaços dimensionalmente desequilibrados em relação uns aos outros (nomeadamente no que aos quartos concerne). Há ainda que fazer referência ao pátio que, apesar das potencialidades que apresenta, se encontra bastante degradado e menosprezado, apresentando até alguns sinais de perigo.

Fig. 1_ Fachada frontal do edifício.

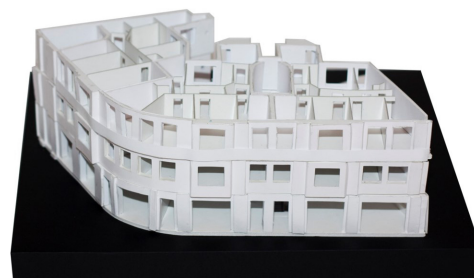
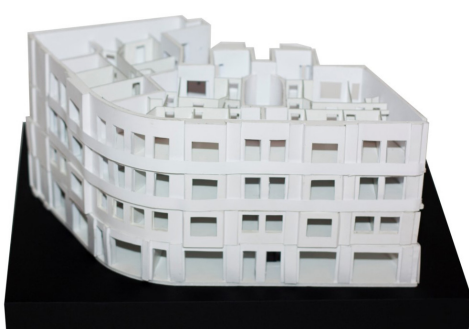
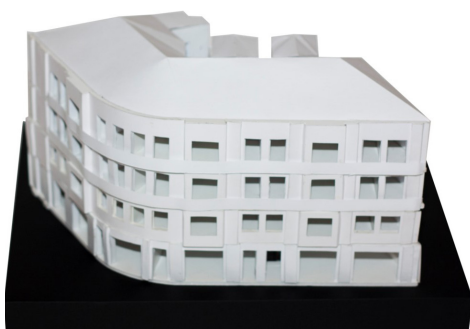
Fig. 2 _ Localização do edifício no mapa.

Consegue-se perceber a proximidade ao Metro do Bolhão, ao Mercado do Bolhão, aos Centros Comerciais Via Catarina e Piazza, e à rua de Santa Catarina,

Sobre os diversos pisos, podemos referir que os comerciais se dividem entre cave e rés-do-chão, estando originalmente preparados para acolher três espaços distintos (atualmente encontram-se ocupados por um café e um restaurante, estando o terceiro

espaço desocupado). Assim, o piso do rés-do-chão está pensado para acolher clientes e o piso da cave serve-lhe de complemento como, por exemplo, servindo de armazém.

Os restantes pisos (os três superiores), destinam-se à habitação, com um total de três apartamentos por piso. Contêm uma distribuição espacial praticamente idêntica de raiz, alterando apenas as janelas do primeiro andar que, ao contrário das de sacada dos restantes pisos, são janelas de peito e que por isso não possuem a pequena varanda para a rua. Contudo há que referir que um dos apartamentos do primeiro piso sofreu algumas alterações, posteriormente à construção original, nomeadamente a criação de um acrescento entre o espaço da cozinha e sala de jantar que, sendo originalmente um terraço, passou a ser fechado e considerado um espaço interior. Isto acabou por criar também alterações no segundo piso, que passou a ter um terraço aproveitando a cobertura dessa nova sala – algo que originalmente não acontecia.



2.2_A METOLOGIA DO ESTUDO DO ESPAÇO

Para que um estudo mais adequado e fidedigno do espaço pudesse ser feito vários procedimentos foram tomados. Inicialmente, revelou-se necessária uma visita à Câmara Municipal do Porto a fim de consultar os documentos originais e obter as plantas existentes que possibilitassem uma leitura clara do mesmo. Todos os documentos existentes eram ainda os originais, projetados pelo arquiteto responsável pelo espaço - o já falecido Arquiteto Homero Ferreira Dias. Estes documentos e desenhos foram fulcrais para a compreensão do espaço, e podem ser consultados tanto na página seguinte como nos anexos do documento.

A partir daí, realizar o levantamento do mesmo tornou-se consideravelmente mais simples, uma vez que passou apenas pela confirmação do que nos era informado por esses desenhos. Assim, foi possível perceber ligeiras alterações que foram sendo efetuadas, como é o caso da já referida sala acrescentada a um dos apartamentos do primeiro piso. Passou-se então a uma fase de transformação do projeto para formato digital, já com as devidas alterações: isto permitiria mais tarde uma abordagem do espaço mais facilitada ao projetar a nova proposta, estando o recurso às ferramentas informáticas mais acessível.

Para auxiliar a compreensão do espaço foi elaborada também uma maquete de estudo que ajuda a compreender o seu desenho, as compartimentações e a malha criada no interior do edifício (fig. 3).

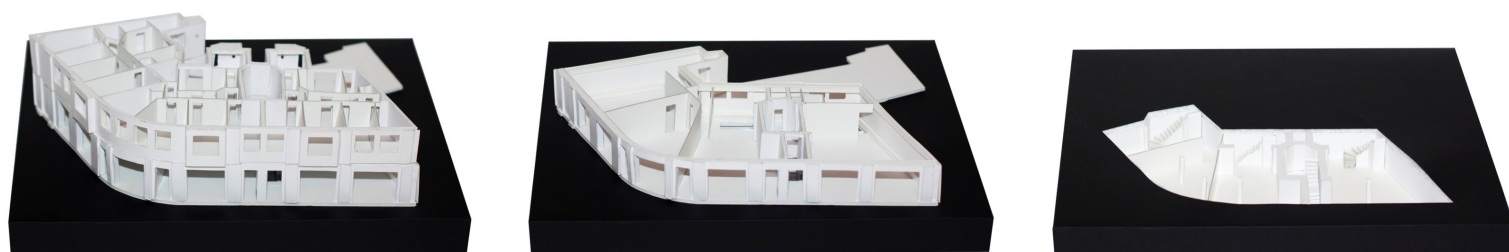
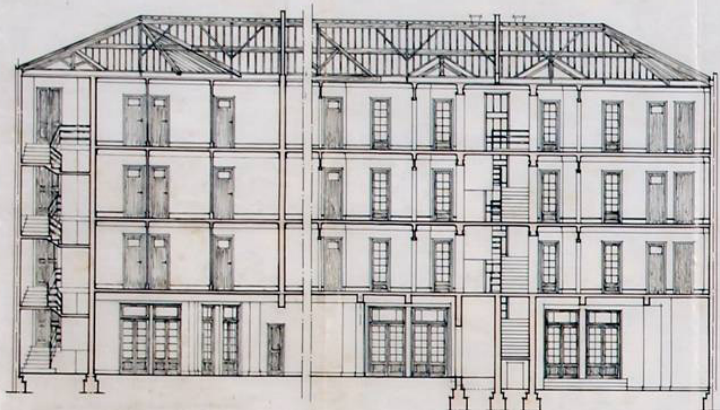


Fig. 3

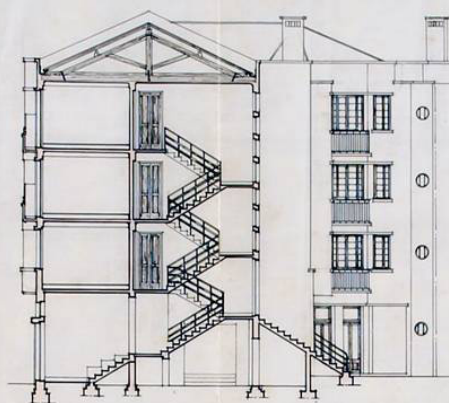
PROJECTO A QUE SE REFÉRE O REQUERIMENTO DO E.^xmo. S.^{no}. AFONSO RODRIGUES DA COSTA.
GAVÊTO DAS RUAS DE FERNANDES TOMAZ E D.^a ALVES DA VEIGA, PÔRTO.

C Ó R T E S



POR A.B

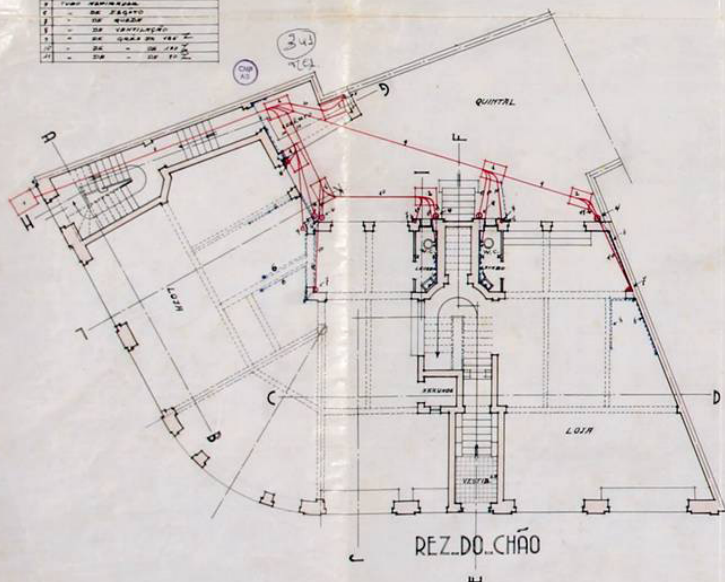
POR C.D



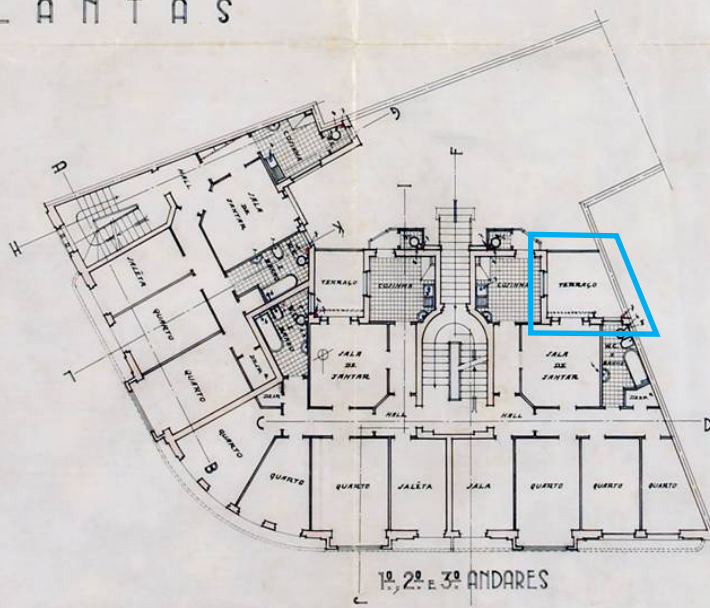
POR E.F

LEGENDA
1. TAVANHO INTERMEDIÁRIO
2. DE MADEIRA
3. ALÇAR INTERIORS DE GESSO
4. DE GESSO
5. DE GESSO
6. DE GESSO
7. DE GESSO
8. DE GESSO
9. DE GESSO
10. DE GESSO
11. DE GESSO
12. DE GESSO
13. DE GESSO
14. DE GESSO
15. DE GESSO
16. DE GESSO
17. DE GESSO
18. DE GESSO
19. DE GESSO
20. DE GESSO

P L A N T A S



REZ.DO.CHÃO



1.º, 2.º e 3.º ANDARES



A maquete, desmontável por piso, permitiu compreender o espaço e lêr o seu interior. (páginas anteriores)

Foi graças a este documento e outros semelhantes que se tornou possível uma melhor compreensão e leitura do edifício, permitindo que a abordagem feita fosse o mais aproximada à realidade possível.

Pode-se perceber a distribuição interna de todo o espaço, graças não só às plantas como também aos cortes cedidos, sendo ainda possível perceber como o tratamento dos três pisos habitacionais é realmente semelhante. Pode-se perceber também na planta a inexistência original de uma sala fechada entre a Cozinha e a Sala de Jantar, mas antes a existência de um terraço, marcado na imagem a azul.

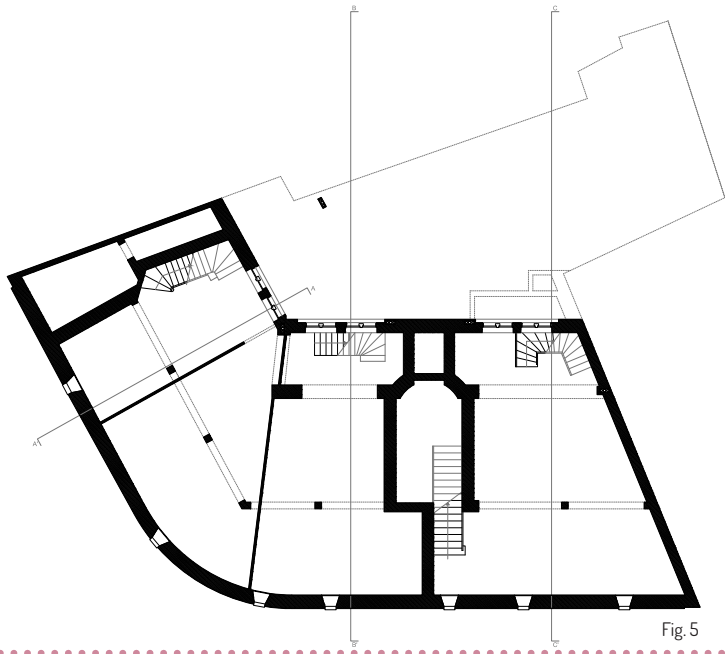


Fig. 5

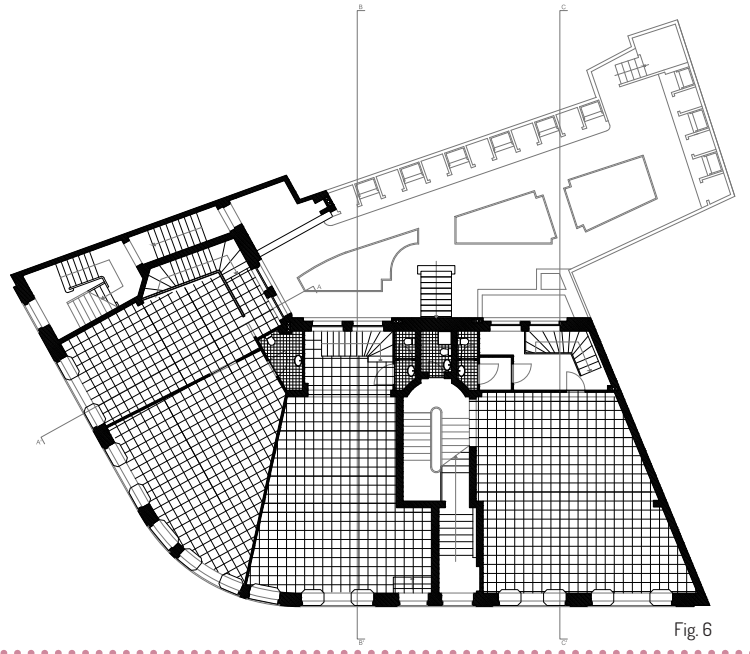


Fig. 6

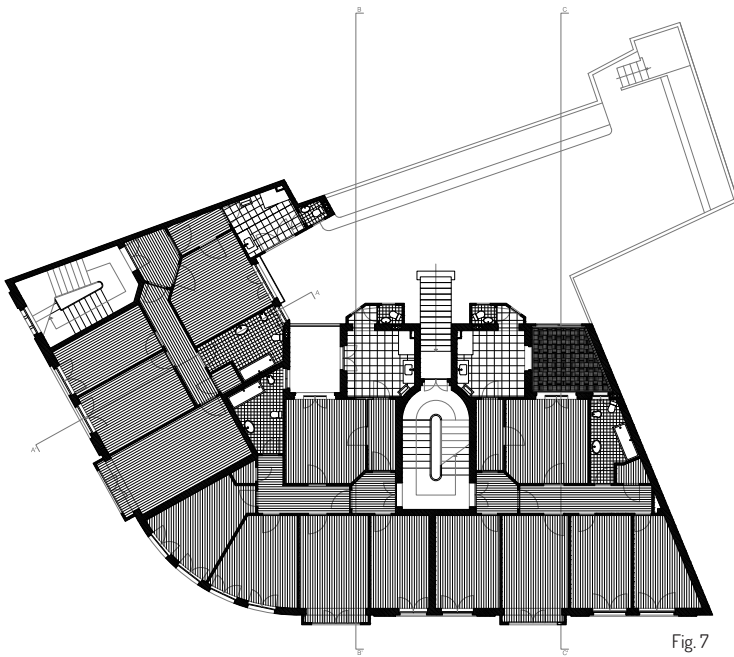


Fig. 7

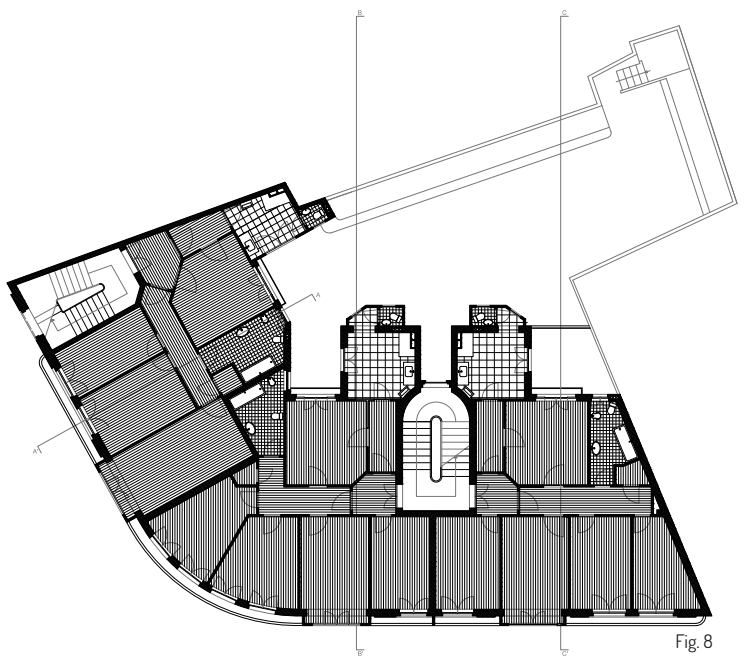


Fig. 8

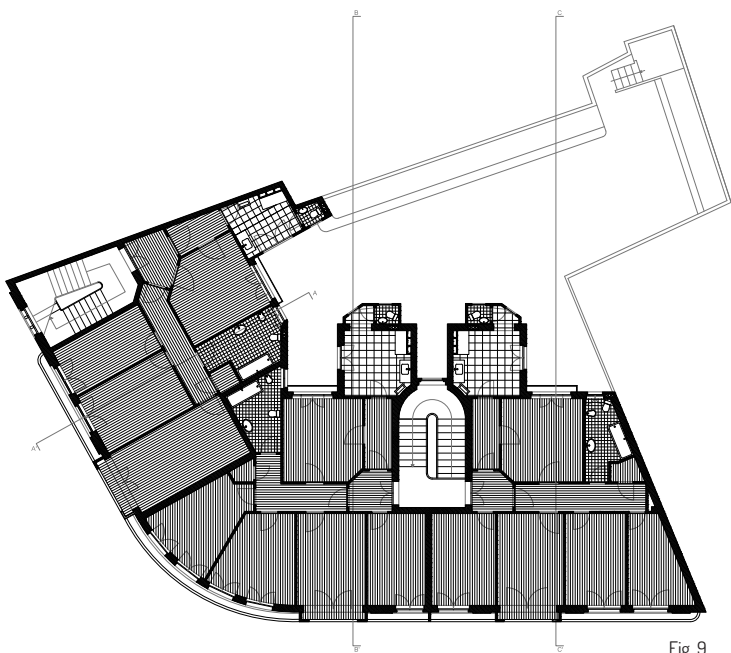


Fig. 9

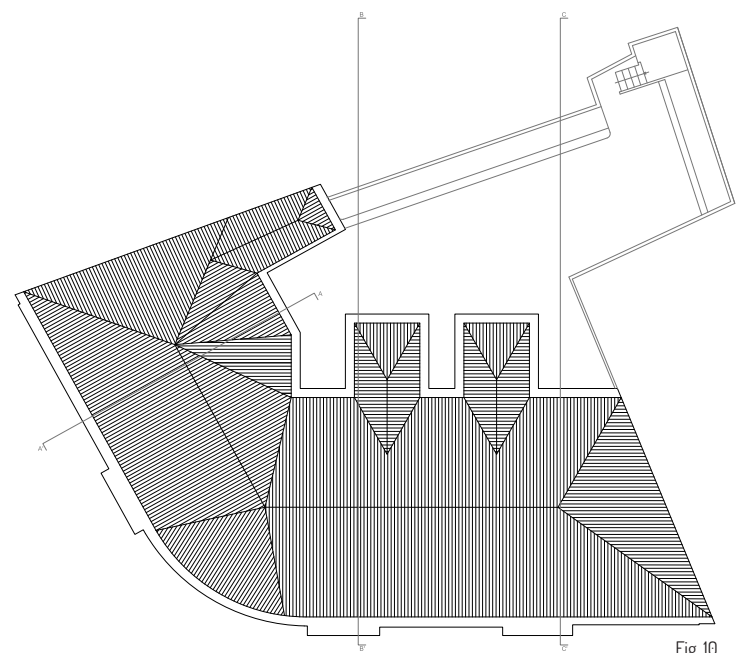


Fig. 10

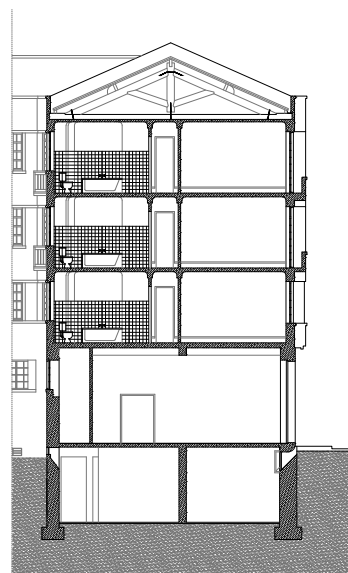


Fig. 11

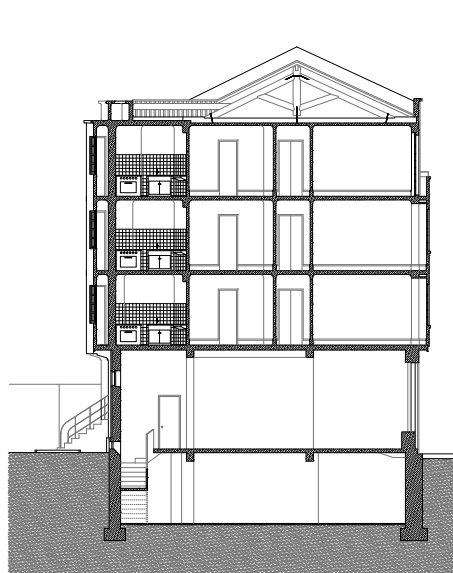


Fig. 12

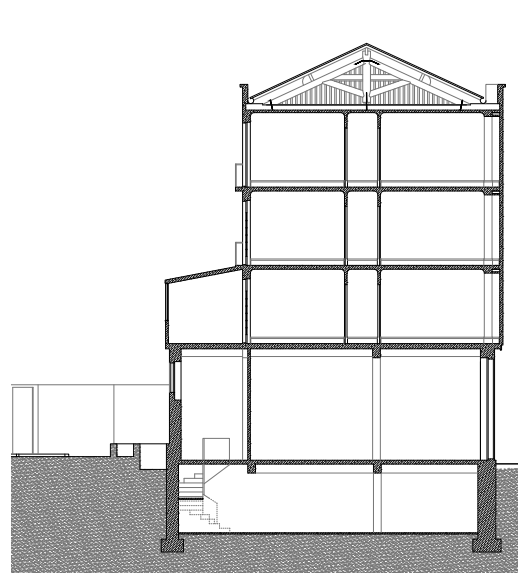


Fig. 13



Fig. 14



Fig. 15

Fig. 5, 6, 7, 8, 9 e 10 _ Plantas em formato digital atualizadas, respectivamente: a cave, o rés-do-chão; o 1º andar, 2º andar, 3º andar e cobertura (à esquerda).

Fig. 11, 12 e 13 _ Cortes do edifício, respectivamente: AA', BB' e CC'

Fig. 14 _ Fachada do Edifício, pela Rua Dr. Alves da Veiga

Fig. 15 _ Fachada do Edifício, pela Rua Fernandes Tomás.



Fig. 16



Fig. 17



Fig. 18



Fig. 19



Fig. 20

Fig. 16 E 17_ Pátio e Fachada Traseira
Fig. 18, 19, 20 e 21_ Fotos do interior, que demonstram os problemas existentes em termos de humidades e caixilharias.



Fig. 21





Fig. 22, 23_ Problemas de infiltrações detetados nas caixilharias.

Fig. 24 e 25_ Detalhes de desgaste e estragos encontrados.

Fig. 26, 27 e 28_ Outros problemas de humidades e infiltrações.



Fig. 29, 30, 31 e 32 _ Outros problemas de humidades e infiltrações.

Fig. 33_ Estado da cozinha de um apartamento vago.

Fig. 34_ Pavimentos originais

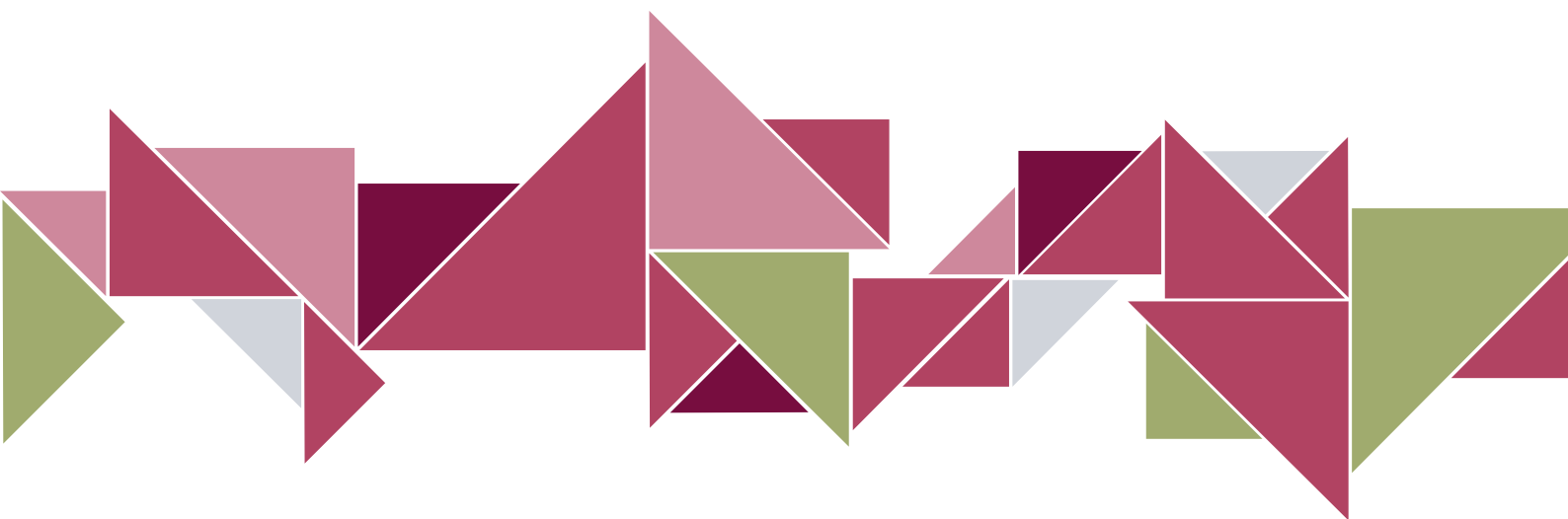
Apesar dos problemas detetados na restante construção, os pavimentos originais encontram-se em relativo bom estado de conservação.



Fig. 33



Fig. 34



1_ Introdução

2_ O Espaço de Intervenção

1.1 _ O Espaço

1.2 _ A Metodologia do Estudo do Espaço

3_ Enquadramento Teórico

3.1 _ A Reabilitação

_ Introdução

_ A importância social da Reabilitação enquanto atitude projectual

_ A Evolução da Reabilitação em

Portugal e no Porto

_ Aspectos a considerar numa Reabilitação

_ Os níveis da Reabilitação

3.2 _ A sustentabilidade e o Controlo de Custos

_ Introdução

_ Considerações Gerais

_ A sustentabilidade na Reabilitação

_ A sustentabilidade no Design

_ Controlo de Custos

3.3 _ A Hotelaria

_ Introdução

_ O Porto enquanto Destino Turístico

_ A Hotelaria e o caso específico dos Hostels

_ Os Hostels em Portugal e na cidade do

Porto _ casos de estudo



4 _ Projecto

4.1_ A Porposta/Conceito de Espaço

4.2_ Definição do Programa Funcional

4.3_ A estratégia de intervenção

4.4_ Mobiliário

4.4.1_ Beliches

4.4.2_ Camas de Solteiro e Casal

4.4.3_ Cadeiras de Quarto

5_ Considerações Finais

6_ Referências Bibliográficas

7_ índice de Figuras

_ Anexos

I _ Plantas, cortes e Alçados cedidos (originais)

II _ Mapa de Hostels presentes na zona
envolvente

III _ Esquícios e Esboços

3_ENQUADRAMENTO TEÓRICO

Adjacente a qualquer projeto, ressaltam sempre temas que lhe estão inerentes.

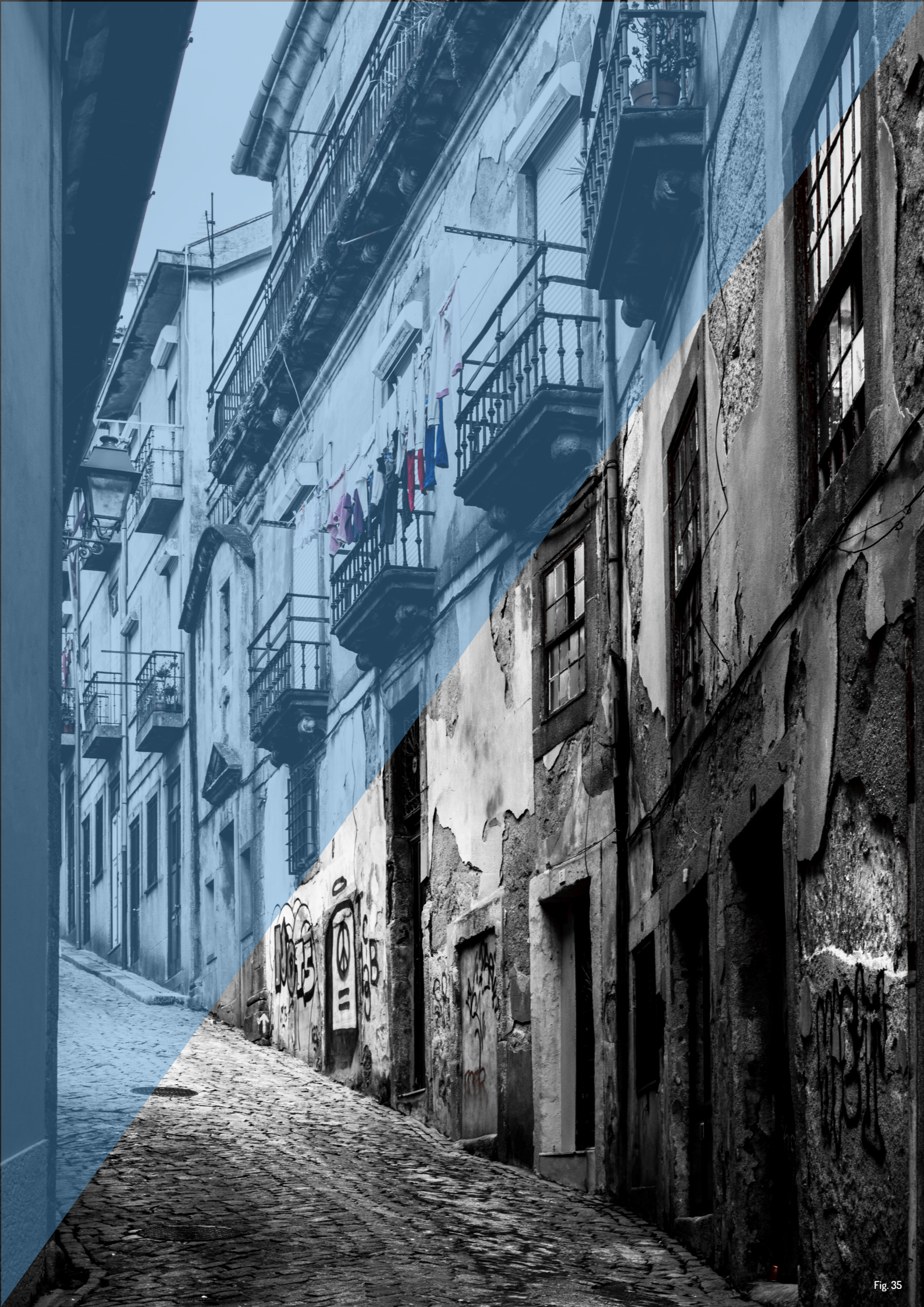
Neste caso, tratando-se da adaptação de um edifício de habitação a um espaço de estadias *low-cost*, e tendo em conta que estamos a lidar com um edifício com, aproximadamente, 80 anos de existência, várias atitudes de reabilitação terão de ser pensadas e tomadas, motivo pelo qual esse será o primeiro tema do enquadramento teórico a ser abordado. Tentaremos compreender, por exemplo, a necessidade e a importância social de reabilitar não só espaços antigos e degradados como também a própria cidade; a evolução da reabilitação no Porto e os efeitos que gerou; os aspetos a considerar perante este tipo de intervenções, entre outras questões.

Por outro lado, e tendo em conta os custos de qualquer intervenção a ser feita, foi previamente decidido que o espaço seria pensado de forma a promover a sustentabilidade económica do mesmo, o que por seu lado vem muitas vezes agregada à sustentabilidade ambiental. Portanto, o segundo tema do enquadramento teórico será exatamente o da sustentabilidade, abordando as duas vertentes (a económica e a ambiental), também de forma a conseguir entender de que maneira poderá uma influenciar a outra e, consequentemente, melhorar as perspetivas de retorno do investimento no projeto.

Finalizando este enquadramento será abordado o tema do Turismo e da Hotelaria na cidade do Porto, de forma a poder tirar alguma conclusão proveitosa em relação ao que virá a ser projetado. Pretende-se compreender o principal público que frequenta os espaços

de estadia low-cost, as suas necessidades e vontades, compreender a oferta existente na cidade e tentar descortinar um elemento diferenciador a aplicar ao espaço, que permita que este por si só se destaque dos demais,

Assim sendo, nas páginas seguintes poderemos perceber um pouco sobre cada assunto, o que servirá de base para o desenvolvimento do projeto a ser abordado no capítulo posterior.



I A REABILITAÇÃO I

1 _ Introdução

2 _ A Importância Social da Reabilitação enquanto atitude projectual

3 _ A Evolução da Reabilitação em Portugal e no Porto

4 _ Aspectos a considerar numa Reabilitação

5 _ Os níveis da Reabilitação

INTRODUÇÃO

A REABILITAÇÃO

Reabilitar: tarefa árdua.

Mais árdua se torna quando a lançamos sobre um edificado comum. Podemos quase dizer que o nível de dificuldade de uma reabilitação é diretamente proporcional à banalidade do edifício em questão... talvez pelo desprezo com que os edifícios banais são encarados, como se a sua banalidade “justificasse” uma destruição sem remorsos (Appleton, 2013)¹, deixando a reabilitação para edifícios de maior relevância.

No entanto, e ainda que diversas dúvidas se exponham intrínsecas ao tema (desde a profundidade da intervenção; às técnicas e materiais a utilizar; como adaptar edifícios antigos a novas regulamentações garantindo conforto e condições de salubridade, entre outras), muitos são os motivos que lhe conferem crescente importância. Principalmente, porque a maior parte do edificado comum presente nos centros urbanos – onde se torna mais premente este tipo de intervenção – se encontra em avançado estado de degradação, muitas vezes ao abandono ou simplesmente sem as condições necessárias para garantir uma utilização segura, cómoda e adaptada ao estilo de vida e necessidades contemporâneas (Castro, s.d.),² bem como aos novos elementos que fazem parte do dia-a-dia. Aqui, entenda-se o surgimento de novos eletrodomésticos e equipamentos lúdicos, criando necessidades acrescidas em cozinhas e zonas de convívio; o elevar de exigência qualitativa quanto a salubridade, higiene e conforto ambiental (onde consequentemente nos deparamos com a necessidade de criação ou ampliação de instalações sanitárias, cozinhas, espaços exteriores privados, zonas de tratamento de roupas, entre outros); a alteração significativa dos agregados familiares comparativamente aos que originariamente usufruíram dos edifícios; bem como a maneira como as famílias atuais se comportam e interagem, modificando o tempo de permanência e as funções que se exercem no interior das habitações e criando novas necessidades, como zonas de lazer mais amplas ou a criação

PÁG. 29

Fig. 35_ Rua degradada do centro da cidade do Porto

PÁG. 31

Fig. 36_ Ruas dos Mercadores degradada e vandalizada



Fig. 36

de zonas específicas para trabalho, por exemplo. (Aguiar et al, 2002)³

Felizmente, os espaços permitem, frequentemente, que novas formas arquitetónicas se lhes sobreponham, que deles se façam outras utilizações, ou que se lhes coadunem outros significados e novas funções. “Contudo, nem todas as arquiteturas têm a mesma capacidade de se reutilizarem; há formas que são mais suscetíveis de serem transformadas que outras, e esta facilidade para se transformarem depende de vários fatores” (Diaz, 2006, p.18),⁴ como veremos mais adiante no decorrer do capítulo. Desta forma, convém ter em mente que, embora se deva ter sempre em consideração a identidade do edifício (procurando uma harmonia não só entre as novas interpretações e o espaço original, como também entre o sistema construtivo pré-existente e os novos métodos de intervenção), qualquer tipo de intervenção será sempre bastante intrusiva (Milhazes, 2010).⁵

Consolidando, em termos de preocupações, reabilitar será sempre bastante diferente de construir de raiz: tem de saber responder a um crescente número de objetivos, expectativas e solicitações muito específicas; tem de saber jogar entre a defesa do existente e a capacidade de resposta à vida contemporânea, e tem, ainda não referido, de conseguir integrar valores sociais, ambientais e de sustentabilidade, para além de ser, naturalmente, economicamente viável (Ramos, 2006),⁶ temáticas estas que abordaremos posteriormente.

I Referências Bibliográficas I

¹ Appleton, J. (2013). Património Urbano: boas práticas de conservação e reabilitação de edifícios in *Revista Património*, 1, p.30-35

² Castro, C. (s.d.) in "*[Re]Habitar – O Designer de Interiores na Reabilitação Habitacional do Edifício Histórico do Porto*", Mestrado em Design de Espaço Urbano e Interiores da Escola Superior de Artes e Design ESAD-Matosinhos, Porto, p.23

³ Aguiar, J., Cabrita, A. M., Appleton, J. (2002). *Guião de apoio à reabilitação de edifícios habitacionais – volume 1*. LNEC.

⁴ Diaz, G. (2006). Sobreposição e acumulação do tempo na arquitetura de Sevilha. In *Arquitectura Ibérica #12, Reabilitação*, p18

⁵ Milhazes, F. (2009/2010) in "*O Reflexo da Contemporaneidade na reabilitação do edificado corrente português – três temas de intervenção: estacionamento; circulações verticais; zonas de serviço*" Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitetura da Universidade do Porto, Porto.

⁶ Ramos, C. M., (2006) in *Guia Técnico da Reabilitação Habitacional*, LNEC. Lisboa.

A IMPORTÂNCIA SOCIAL DA REABILITAÇÃO ENQUANTO ATITUDE PROJECTUAL

Sendo considerado nos dias de hoje um assunto incontornável, é importante perceber até que ponto é relevante a Reabilitação – seja ela à escala de um edifício humilde e comum, seja à escala de um centro urbano completo.

Sabe-se que durante muitos séculos eram recorrentes atitudes de conservação, manutenção e restauro em certos edifícios. No entanto, isto apenas se registava em espaços historicamente relevantes – os únicos considerados merecedores de tal atenção (Paiva et al, 2006)¹ – deixando as habitações comuns fora deste âmbito de intervenção. Contudo, se não só de pão vive o homem, não só de edifícios de exceção se constrói um centro urbano. “Pelo contrário, a construção corrente é aquela que mais impacto tem em quem habita a cidade.” (Costa, 2013)²

Salvaguarda de Património
Arquitetónico e Urbano



Fig. 37



Fig. 38



Fig. 39

Desta forma, o valor das razões a favor da reabilitação (seja em edifícios “comuns” ou em espaços de relevância histórica e cultural) torna-se imensurável. Aliás, revela-se atualmente uma tendência cada vez maior para a valorização desta atitude projectual, até da parte de particulares, referentemente a edifícios banais. É um fenómeno com toda a lógica de o ser, quer seja por se assumir quase sempre como uma opção inteligente do ponto de vista cultural, ambiental e económico, ou por ser simplesmente um fenómeno impulsionado pelo colapso que atualmente se verifica no sector da construção. (Appleton, 2013)³

Sustentabilidade

Para além de se conseguir com a reabilitação a salvaguarda do património urbano e arquitetónico para as próximas gerações, (Aguar et al, 2002)⁴ “as intervenções de reabilitação (...) são oportunidades únicas para promover a sustentabilidade como meio para a conservação e atualização dos recursos históricos e ambientais” (Silva, 2012)⁵. Desta forma, se a dita sustentabilidade for efetivamente um objetivo a alcançar, há que primeiramente não atentar nos espaços vazios de construção, mas sim nos “cheios-vazios”, isto é, nos espaços devolutos, abandonados ou incapacitados que polvilham os centros antigos das grandes e médias cidades, sempre com o objetivo de reabilitá-los e oferecer-lhes novas funções, nova vida e nova alma. De acordo com Gadanhó, a principal preocupação deverá ser a de parar de construir, bem como de destruir para construir, dando primazia aos processos de reabilitação (Gadanhó, 2009)⁶ – o tratamento de resíduos sólidos ou o gasto em recursos não renováveis são exemplos das problemáticas que a demolição de um edifício antigo acarreta para a construção de um novo, temáticas às quais apenas agora se começa a dar alguma importância. Assim, “importa realçar que a reabilitação é um instrumento chave na procura de um desenvolvimento sustentável. Não se trata só de proteger o que tem valor cultural, trata-se também de reutilizar o já construído, poupando recursos e energias”, (Paiva et al, 2006)⁷ e permitindo conferir aos espaços reinterpretados a capacidade de resposta às necessidades do viver contemporâneo.

Fig. 37, 38 e 39 _ Obras de Reabilitação
pela cidade do Porto

Mas para além de todos os efeitos que a reabilitação tem relativamente à sustentabilidade, outros efeitos há a considerar: de que forma vem esta prática, por exemplo, interferir no viver da cidade? Atentemos na seguinte citação de João Ferrão, ex-Secretário do Estado e do Ordenamento do Território e das Cidades (2006):

Vivacidade e Dinamismo
devolvidos à cidade

“O desenvolvimento económico e social dos países está cada vez mais interligado com o nível de competitividade das suas cidades. Importa, assim, criar condições para a afirmação das nossas aglomerações urbanas ao nível internacional, tornando-as atrativas para serviços de elevado valor acrescentado, empresas de alta tecnologia e turismo de qualidade. Para atingir tal objetivo torna-se imperioso inverter a atual situação de degradação do património edificado das nossas cidades, o que implica um forte investimento na sua regeneração urbana.” (Ferrão, 2006)⁸

Através de uma ação reabilitativa de peso e relevância, acredita-se que será possível devolver aos centros das cidades (atualmente com uma percentagem de ocupação bastante reduzida) uma vida muito mais ativa e preenchida, especialmente se levarmos em consideração a variada gama do tipo de fogos que por norma se encontra nos tecidos urbanos mais antigos, onde podemos perceber desde humildes casas de rendimento até a palacetes nobres. Assim se demonstra que, nestas zonas, facilmente se poderá abranger desde o mais pequeno T0 a grandes T5, adequando os centros urbanos a um perfil de procura bastante abrangente. Esta informação tem especial impacto quando percebemos que assim conseguimos dar resposta às necessidades tanto de uma família de constituição tradicional, como a uma com um agregado mais numeroso, como também a outro tipo de ocupantes, que representam um nicho muitas vezes desprezado pela oferta atual dos mercados de habitação – como é o caso das famílias monoparentais, casais jovens que procuram a primeira residência, estudantes, pessoas isoladas ou até mesmo idosos, que

Maior oferta tipológica



Fig. 40 _ Exemplo dos efeitos da Reabilitação numa das ruas centrais da cidade.

Fig. 40

O caso da Rua das Flores e do Largo S. Domingos é um exemplo do efeito que a reabilitação pode ter no dinamismo e vivacidade de uma cidade. Estes espaços, outrora desprezados e esquecidos, ganham agora nova vida e dão à zona um dinamismo há muito não visto, tornando-se atrativos quer para locais quer para turistas.

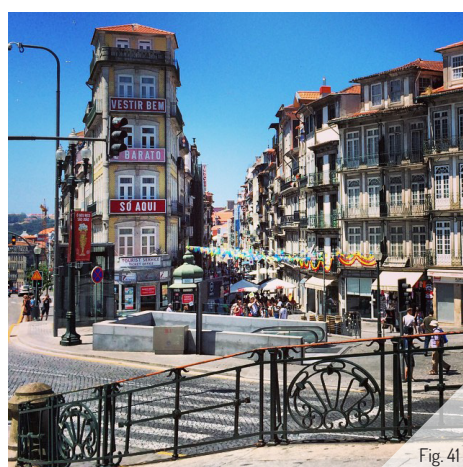


Fig. 41



Fig. 42

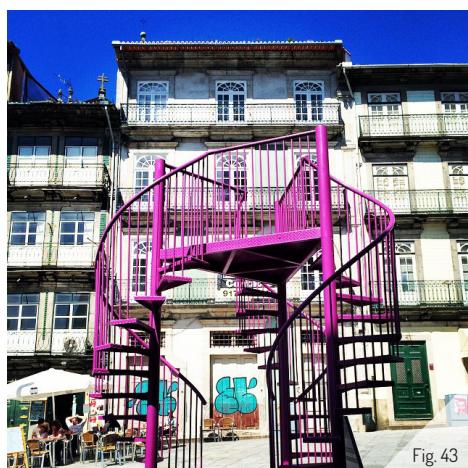


Fig. 43

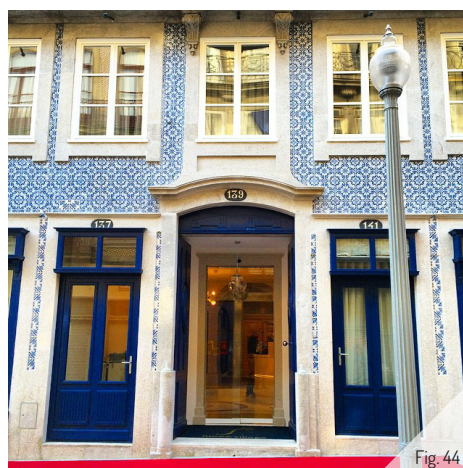


Fig. 44



Fig. 45



Fig. 46



Fig. 47



Fig. 48



poderão preferir habitações mais pequenas, mais económicas e de fácil manutenção. Assim a dimensão mais reduzida destas habitações, que poderá para uma família tradicional ser uma desvantagem, poderá para estes casos mais específicos representar um aspeto positivo, sendo ainda conciliado com o facto de essas residências se situarem em zonas extremamente centrais das cidades. E assim, oferecendo o usufruto dessa centralidade, ajuda-se a compensar largamente alguns inconvenientes, nomeadamente a dificuldade de estacionamento nestas zonas ou, como por exemplo, quando se põe em comparação estes espaços com habitações mais modernas e de maiores dimensões, situadas no entanto em áreas mais longínquas ao centro das cidades (Aguar et al, 2002).⁹ Desta forma, como referia Ferrão na citação anterior, esta nova vitalidade (conferida às cidades antigas através da reabilitação de zonas ‘mortas’ e esquecidas) poderá ser considerada um fator impulsionador do turismo, bem como um fator atrativo a empresas e negócios relevantes, ou serviços de elevado valor acrescentado (que por seu lado também ajudam a contribuir para o turismo, o dinamismo e a vida nas cidades).

Fig. 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 e 51 _ Exemplo dos efeitos da Reabilitação numa das ruas centrais da cidade - Rua das Flores

Assim, é hoje consensualmente reconhecida a importância da reabilitação urbana, tanto para a coesão social como para a competitividade das cidades, (Castro, s.d.)¹⁰ apresentando vários tipos de justificação: desde argumentos de natureza

económica, que apontam o desenvolvimento cultural e o património como fatores cruciais para a vitalidade das cidades, até argumentos de natureza ambiental e de sustentabilidade – que defendem que se deve promover a reabilitação urbana tanto em oposição à ocupação extensiva do território por construção nova, como ao consumo desnecessário de recursos não renováveis – tudo isto a fim de evitar que o desenvolvimento urbano seja feito às custas do ambiente. (Paiva, Aguiar, Pinho, 2006)¹¹

I Referências Bibliográficas I

^{1,7 e 11} Paiva, J., Aguiar, J., Pinho, A. (2006) in *Guia Técnico da Reabilitação Habitacional*, LNEC, Lisboa.

² Costa, G. (2012/2013) in “*Reabilitação na Habitação a Custos Controlados - evolução social e transformação do espaço doméstico*” Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitetura da Universidade do Porto, Porto.

³ Appleton J. (2013). Património Urbano: Boas Práticas De Conservação e Reabilitação De Edifícios, in *Revista Património n.º 9* p.30-35

^{4 e 9} Aguiar, J., Cabrita, A., Appleton, J. (2002) in *Guião de Apoio à Reabilitação de Edifícios Habitacionais - volume I*, LNEC, Lisboa

⁵ Silva, M. (2011/2012) in “*Reabilitação Sustentável: adaptação conceptual de um edifício do séc. XIX do centro do Porto*” Tese de Mestrado de Design de Interiores da Escola Superior de Artes e Design - ESAD Matosinhos, Porto.

⁶ Gadanho, P. (2009). Parar de Construir, ou o Regresso à Cidade. In *Habitar a Cidade* (p.8-11) . True Team Design & Publishing.

⁸ Ferrão, J. (2006) in *Guia Técnico da Reabilitação Habitacional*, LNEC, Lisboa.

¹⁰ Castro, C. (s.d.) in “*[Re]Habitar - O Designer de Interiores na Reabilitação Habitacional do Edifício Histórico do Porto*”, Mestrado em Design de Espaço Urbano e Interiores da Escola Superior de Artes e Design ESAD-Matosinhos, Porto.

A EVOLUÇÃO DA REABILITAÇÃO EM PORTUGAL E NO PORTO

Pode-se afirmar que nos tempos que correm a reabilitação já começa a adquirir uma importância cada vez mais marcante no nosso País. Por um lado, impulsionada pela necessidade de se promover a preservação do património arquitetónico; por outro, por ser relacionável com a crescente consciência de que se trata de uma atividade potencialmente muito interessante quer para projetistas quer para construtores; e por outro, pelo facto de o sector da construção em Portugal estar em profunda transformação. (Appleton, 2011)¹

Esta transformação na área da construção teve as suas razões. Durante as décadas de 80/90 assistiu-se a uma expansão notável da mesma, resultando em milhares de casas construídas. No entanto, a oferta era tanta, que os espaços criados se tornaram até excedentes, tornando as habitações mais antigas muitas vezes abandonadas, e transformando muitas das novas construções em segundas habitações. Atualmente, no entanto, a situação voltou a inverter-se, promovida pelo estado de penúria financeira que o país atravessa, e impulsionada também pela falta de créditos (tanto para compra como para a construção). Desta forma, e aliado ao facto de haver no território português um excedente de habitações, deparamo-nos com muitos milhares de casas construídas e, no entanto, desabitadas. Assim, este colapso do mercado gera um efeito contrário no que se refere à reabilitação de edifícios (principalmente os habitacionais), transformando a reabilitação numa espécie de tábua de salvação para muitos projetistas e construtores. (Appleton, 2013)²

No entanto, esta postura nova do país perante a reabilitação está longe de ser a ideal. Enquanto em praticamente toda a Europa este sector se assume como estratégico, revelando-se economicamente um dos seus mais importantes recursos (representa atualmente cerca de 40% da atividade da construção civil europeia), em Portugal os mesmos valores estão longe de serem conseguidos (Paiva et al, 2006).³ Apesar de ser visível desde há largos anos a preocupação nacional com a manutenção e restauro de alguns edifícios, é também visível que essa mesma preocupação era apenas considerada em edifícios

históricos, ou de elevado valor patrimonial. Quanto aos edifícios “comuns”, como é o caso do património urbano e das suas construções correntes, muito raramente lhes era dirigida essa preocupação (Aguar et al, 2002).⁴

Outra agravante a ter em conta, que influenciou esta postura nacional perante a temática da reabilitação, foi uma atitude tomada ainda durante a década de 40 mas que, no entanto, teve repercussões até aos dias de hoje: o congelamento das rendas dos imóveis. Graças a esta medida, e à gradual redução do valor das rendas ao longo do tempo, os proprietários deixaram de ser capazes de suportar os custos que lhes estavam inerentes, vendo-se cada vez menos capazes de suportar as intervenções necessárias, e acabando por se excluir da sua obrigação de conservar os edifícios. Esta situação torna-se particularmente mais grave em cidades onde o imóvel de arrendamento compõe uma grande parte do parque habitacional, como é o caso de Lisboa e do Porto. A par desta situação, existe ainda outra agravante económica, muitas vezes desconsiderada, que é o facto de este tipo de intervenções se revelar muitas vezes substancialmente mais dispendioso do que seria de prever, por questões como a falta de adequação da indústria da construção a esta atividade ou o realojamento dos residentes até ao final das obras de reabilitação (Paiva et al, 2006).⁵

Talvez por tudo isto uma fatia tão grande do parque edificado português antigo se encontre em tão mau estado de conservação, com uma necessidade tão marcada de ser recuperado. Focando-nos nos núcleos históricos e centros antigos das cidades, exceto raras exceções, o estado geral dos edifícios é por norma precário – as fachadas e as coberturas encontram-se muitas vezes degradadas, apresentam inúmeras falhas nas condições de conforto e salubridade, há uma forte inadequação das estruturas, entre outros problemas. Aliado a esta degradação, que se torna “normal” num edifício que não tenha sido cuidado, surgem como problemáticas consequentes a desertificação destes espaços e os atos de vandalismo constantemente registados (Castro, s.d.)⁶. No entanto, como já foi



Fig. 52



Fig. 53

Fig. 52, 53, 54, 55, 56, 57 - Ruas do Centro Histórico da Cidade, abandonadas e degradadas, que se tornaram espaços perigosos e ameaças à segurança pública.



Fig. 54



Fig. 55

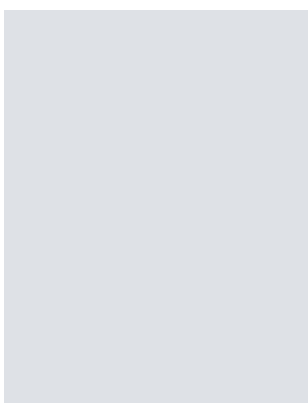


Fig. 56



Fig. 57



Fig. 58

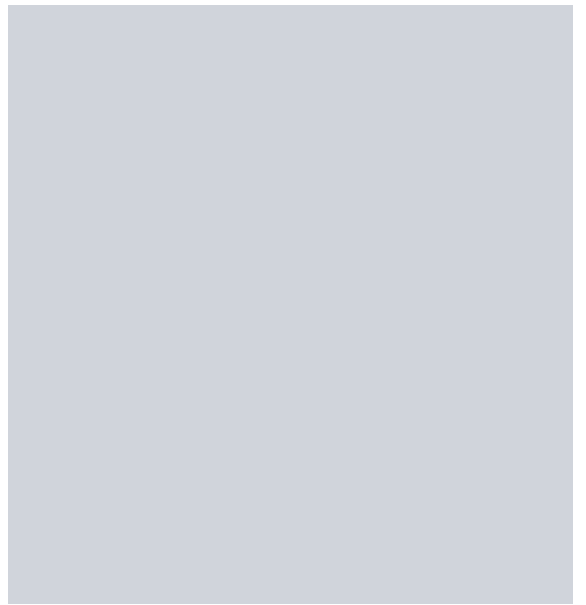


Fig. 59



Fig. 60



Fig. 61

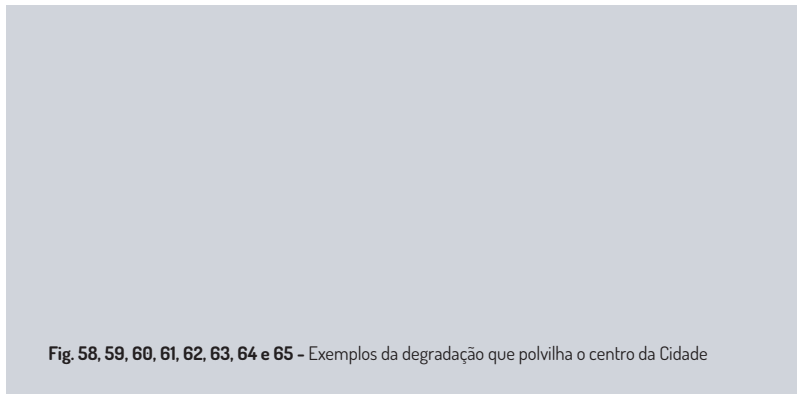


Fig. 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64 e 65 - Exemplos da degradação que polvilha o centro da Cidade



Fig. 62



Fig. 63



Fig. 64



Fig. 65

referido, Portugal continua apesar de tudo a ser exceção no quadro dos países europeus, apresentando-se como um dos que mais sistematicamente destrói o seu parque habitacional antigo e que menos uso lhe dá, em vez de recuperar os espaços que ainda tem. Mas, apesar de tudo, já se começa a notar um franco aumento do interesse da nossa sociedade nesta área e muito investimento no estudo da mesma, tanto por parte de instituições científicas como académicas. Assim, e apesar das diversas contrariedades que esta prática tem enfrentado, já se começa a notar uma passagem do interesse meramente dedicado aos edifícios históricos para os espaços mais correntes e tradicionais. Em cumplicidade com esta nova atitude de reabilitação em Portugal, e no sentido de estimular o investimento na reabilitação urbana, também os governos apostaram no aperfeiçoamento do regime de atuação das Sociedades de Reabilitação Urbana (SRU), numa tentativa de incentivar as parcerias público-privadas a implementar um programa de apoio financeiro aos proprietários, aos municípios e às próprias SRU's. O grande objetivo desta medida, no entanto, é atingir a reabilitação dos centros das nossas cidades, numa tentativa de revitalizá-los económica e socialmente, tendo em vista a sua sustentabilidade futura (Ferrão, 2006)⁷. Como refere Cármen Castro na sua tese de mestrado,

“outra questão fundamental, e por isso de referir, é que para impulsionar a regeneração dos núcleos históricos não é suficiente que estes possuam espaços belos, poéticos e históricos, para atrair novas vidas e novos investimentos. Para que estes possam ser centro “vivos”, é necessário analisá-los, atualizá-los, e criar nestes uma oferta de espaços habitacionais, e respetivos serviços, que se adequem às necessidades e ambições contemporâneas” (Castro, s.d., p.15),

uma vez que o despovoamento dos centros urbanos continua a ser uma realidade. Este novo enquadramento nacional reflete então uma vontade também política de impulsionar esta prática, invertendo a tendência dominante para a construção nova que se tem feito

sentir. Assim, aliada à urgência de se implementar uma política de reabilitação, já parece haver também a sensibilização da população para esta temática. Desta feita, porque tem esta prática demonstrado dificuldades em se consolidar neste país? A verdade é que, apesar destes incentivos, esta dificuldade não deixa de ser legítima e justificável, pois tem tido motivos sólidos que levem a tal: por um lado, permanecem questões culturais, como a incompreensão do que o património representa enquanto fator de identidade de um povo, e da afirmação da sua especificidade cultural. Por outro, permanece uma grande insensibilidade e desconhecimento das vantagens socioeconómicas proporcionadas pela valorização desse património, algo que coexiste com uma orientação quase exclusiva da indústria da construção para a produção da obra nova, deixando à vista uma clara inadequação a processos reabilitativos, ao que se junta: a insuficiente preparação técnica de um grande número dos agentes envolvidos, uma rarefação da mão-de-obra adequada e um abandono do saber das técnicas e dos materiais de construções tradicionais (Paiva et al, 2006)⁸.

Na cidade do Porto, a problemática da reabilitação do património edificado é um assunto absolutamente atual, onde várias iniciativas têm vindo a ser tomadas no sentido de revitalizar principalmente a zona da baixa, uma área que carece de tal, por possuir inúmeros edifícios devolutos e apresentar um nível de desertificação considerável. Por assim ser, tornou-se premente transformá-la em algo mais apelativo e competitivo (Costa, 2013)⁹, sendo preciso encontrar o equilíbrio entre história e inovação, e entre as novas exigências e as características pré-existente, a fim de garantir e preservar o respeito pela identidade, bem como a satisfação dos utilizadores (Castro, s.d.)¹⁰. Com isto, deparamo-nos atualmente com uma cidade carregada de história, simbolismo e carácter, mas que se sabe que precisa de avançar para uma solução mais contemporânea (Milhazes, 2010)¹¹.

Aos poucos esse caminho vai sendo trilhado e já são notáveis várias atitudes dirigidas nesse sentido. Justificando-o, pode-se falar, por exemplo, da iniciativa Porto 2001,

O Caso do Porto

surgida a par da consagração da cidade como Capital Europeia da Cultura nesse mesmo ano (tal como a cidade holandesa de Roterdão). A fim de revitalizar a cidade, preparando-a para os eventos que se aproximavam, uma série de intervenções foram sendo conseguidas: podemos referir a criação da Casa da Animação, da Casa da Música, a revitalização do Teatro de Carlos Alberto, do Museu Soares dos Reis, a criação do Centro Português de Fotografia, entre tantas outras intervenções. A par de todas estas obras (e outras tantas), também o espaço público sofreu alterações: assistiu-se à requalificação do Jardim da Cordoaria, da Praça da Batalha, da Praça D. João I, da zona de Cândido dos Reis, entre outras intervenções de relevo. Esta iniciativa permitiu ainda a criação de parques de estacionamento, que tanta falta faziam a quem visita o centro da cidade, e acabou por revitalizar diversas zonas, sobressaindo a da baixa. Estas obras, na altura tão fortemente criticadas, foram das que mais impacto tiveram na evolução da cidade, pois foi justamente nessas praças beneficiadas (e suas zonas envolventes) que começou a renascer uma cidade completamente diferente, animada e viva, de acordo com Teresa Lago (ex-Presidente da Sociedade Porto 2001), que acrescenta: “é inevitável estabelecer uma relação direta entre as obras feitas e a vida que ali se instalou. Se o espaço público é convidativo, isso mobiliza as pessoas.”

Inevitavelmente, impulsionadas pelas obras de requalificação das ruas, das calçadas e dos passeios, foi um pequeno passo até que se passasse para a requalificação das fachadas, que por seu lado se arrastaram para uma reabilitação dos espaços interiores.

Também por outro lado não se pode deixar de referir o estímulo proporcionado pelas viagens low-cost: a partir do momento em que estas foram implementadas na cidade do Porto, as suas portas tornaram-se francamente mais apelativas à entrada de novas (e cada vez mais) pessoas, atraídas pelo turismo ou mesmo por motivos profissionais. A par destes motivos, também o próprio ensino melhorou na cidade, tornando-se mais

atrativo quer para estudantes estrangeiros (como por exemplo os de ERASMUS), quer para estudantes nacionais vindos de outras cidades, o que se reflectiu num aumento da procura habitacional.

Se juntarmos à chegada dos turistas o aparecimento de (cada vez mais) lojas e comércio tradicional, começando mesmo a (re)surgir grandes nomes e marcas nas ruas do Porto (que ajudam à criação de mais emprego no centro), reparamos num aumento do número de pessoas que, tendo que se dirigir diariamente a esta zona para trabalhar, rapidamente se prefere lá fixar. Este fenómeno de fixação pode ser também impulsionado por três fatores que se tocam: a falta de estacionamento a um preço acessível na zona, para quem tenha que se deslocar diariamente do centro para a periferia; o aumento consecutivo dos preços dos combustíveis; e o surgimento do Metro (que permite uma grande mobilidade da população desde o centro até à maior parte da cidade), fatores estes que poderão estar na base do abandono das deslocações diárias, tornando-se preferível a fixação no centro.

Por todos estes motivos, pela vida e dinamismo que a cidade oferece atualmente e pelas iniciativas culturais que se vão vendo, a cidade tem-se vindo a renovar não apenas de “gente” mas também, consequentemente, na resposta às necessidades habitacionais. Pode-se portanto dizer que a cidade do Porto tem vindo a abraçar cada vez mais a prática da reabilitação, seja ela urbana ou habitacional.

Está mais do que visto que só tem a ganhar.



Fig. 66

Fig. 66 _ Resultados da Iniciativa Porto 2001 - Casa da Música

Fig. 67 _ Resultados da Iniciativa Porto 2001 - Revitalização da Praça D. João I

Fig. 68 _ Resultados da Iniciativa Porto 2001 - Revitalização do Jardim da Cordoaria



Fig. 67



Fig. 68



Fig. 69



Fig. 70

Fig. 69 _ Resultados da Iniciativa Porto 2001 - Rua Cândido dos Reis e seus passeios reabilitada

Fig. 70 _ Resultados da Iniciativa Porto 2001 - Movimento na Rua Cândido dos Reis após as obras de reabilitação

I Referências Bibliográficas I

¹ Appleton, J. (2011) in *"Reabilitação de Edifícios Antigos - Patologias e tecnologias de Intervenção"*, Edições Orion

² Appleton, J. (2013) in Património Urbano: Boas Práticas de Conservação e Reabilitação de Edifícios. In *"Revista Património, 1"*

^{3, 5, 8} Paiva, J., Aguiar, J., Pinho, A. (2006) in *Guia Técnico da Reabilitação Habitacional*, LNEC, Lisboa.

⁴ Aguiar, J., Cabrita, A., Appleton, J. (2002) in *Guião de Apoio à Reabilitação de Edifícios Habitacionais - volume 1*, LNEC, Lisboa.

^{6, 10} Castro, C. in *"[Re]Habitar - O Designer de Interiores na Reabilitação Habitacional do Edifício Histórico do Porto"*, Mestrado em Design de Espaço Urbano e Interiores da Escola Superior de Artes e Design ESAD-Matosinhos, Porto.

⁷ Ferrão, J. (2006) in *Guia Técnico da Reabilitação Habitacional*, LNEC, Lisboa.

⁹ Costa, G. (2013) in "Reabilitação na Habitação a custos controlados - evolução social e transformação do espaço doméstico," Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitectura da Universidade do Porto, Porto.

¹¹ Milhazes, F. (2010) in "O Reflexo da Contemporaneidade na Reabilitação do Edifício Portuense - três temas de intervenção: estacionamento, circulações verticais; zonas de serviço" Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitectura da Universidade do Porto, Porto.

ASPECTOS A CONSIDERAR NUMA REABILITAÇÃO _ _ COMO AGIR E O QUE EVITAR

Mesmo no património arquitetónico corrente, constituído por edifícios que isoladamente se podem considerar banais, mas que em conjunto assumem uma importância histórica e cultural de maior relevo, devem ser adotadas regras de abordagem e assumidas metodologias de projeto e construção que permitam alcançar os objetivos mais importantes: recuperar em bases economicamente sustentáveis o edificado existente, fazendo com que ele ganhe ou retome capacidades funcionais compatíveis com as necessidades contemporâneas, mantendo o essencial do corpo e do espírito do objeto intervencionado (...).

Appleton (2013) ¹

Definição do público-alvo

Qualquer projeto de reabilitação, para que seja bem-sucedido, deverá passar por determinado processo, desde que surge a ideia do mesmo até ao momento em que obra é concluída. Convém começar por **definir o público-alvo**. (Milhazes, 2010)² Para quem se destina esta operação? Que tipo de público se procura, ou que tipo de público já se tem? Quais as suas necessidades, vontades e estilo de vida? De que forma será o espaço a intervir utilizado? Todas são questões que, depois de respondidas, inevitavelmente se refletirão na forma de abordar o espaço, até porque de certa maneira conduzem à criação de um melhor **programa**.

prévios de reconhecimento” a fim de se conhecer bem o edifício e todo o espaço a intervir. (Aguiar et al, 2002)³ Para tal, não poderá faltar o rigoroso levantamento do mesmo, que permita realizar o desenho técnico do espaço ao pormenor: a qualidade e a atenção que se dedica a este passo irá influenciar o desenvolvimento do projeto, já que qualquer erro nesta fase poderá trazer posteriormente a necessidade de acertos, criando atrasos na obra e custos escusados. Simultaneamente, será pretendido nesta fase de estudo que se proceda a uma análise das características do edificado original, tanto construtivas como estruturais. Com isto, pretende-se perceber quais os elementos constituintes do edifício, os sistemas e materiais da sua construção, bem como detetar eventuais situações de risco que possam vir a ocorrer mais tarde, tanto durante a obra, como quando já finalizada. Pretende-se também, e com bastante relevância dada a este ponto, que se proceda a um relatório das anomalias que o afetam (e consequente análise das mesmas), que permita compreender o estado de conservação do espaço, o conforto ambiental que é capaz de oferecer, bem como qualquer particularidade que o espaço ofereça – cabe ao projectista a importante tarefa de compreender no edifício os pontos que são mais relevantes para que se desenvolva um bom projecto. De acordo com Aguiar, Cabrita e Appleton *“o levantamento e constatação do estado dos edifícios permite ainda obter nítidos ganhos sob o ponto de vista económico e de expectativas de qualidade final na intervenção. Permite também assegurar a salvaguarda de valores pré-existent, evitando obras desnecessárias ou irrefletidas, contribuindo fortemente para reduzir o tempo de elaboração do projeto e da execução das obras.”* (Aguiar et al, 2002)⁴

Fig. 71. Fachada de Edifício a ser reabilitado no Largo das Cardosas

Fig. 72, 73, 74, 75, 76 e 77 _ Fase de levantamento do Edifício da figura 71

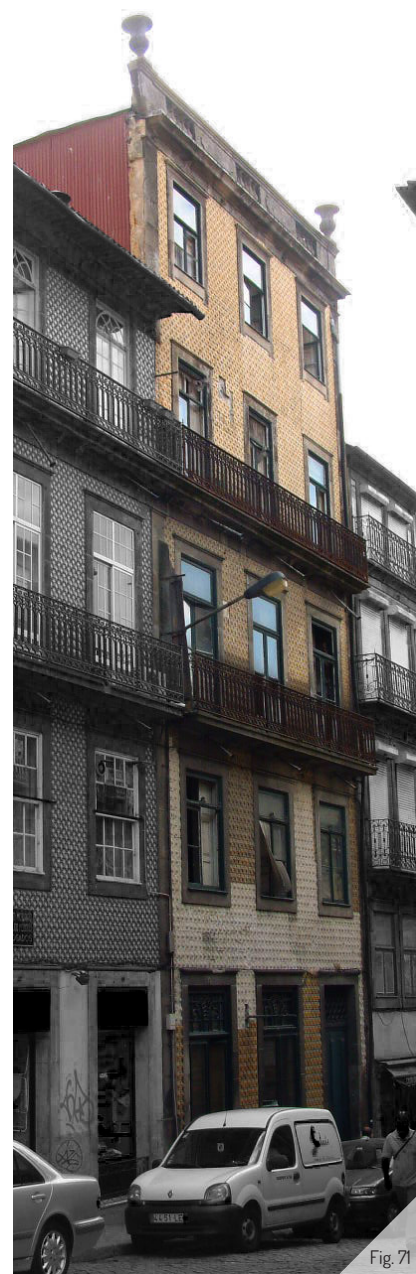




Fig. 72

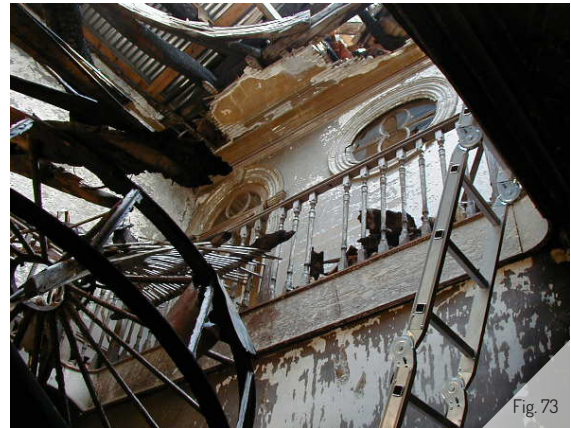


Fig. 73

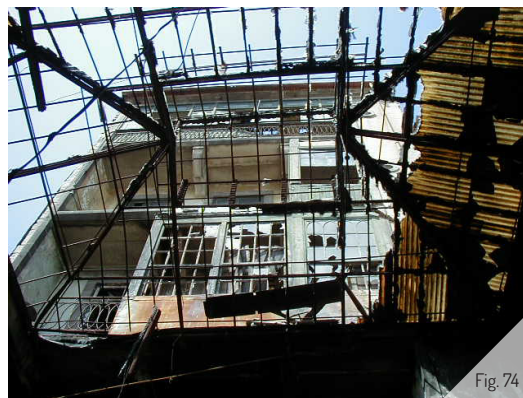


Fig. 74



Fig. 75



Fig. 76



Fig. 77

Concluída a fase de análise, poderá então ser iniciada a **projectual**. Aqui, pretende-se adaptar tanto o edifício ao programa (previamente estabelecido), como readaptar o próprio programa às capacidades do edifício, considerando sempre as necessidades do público-alvo e o estilo de vida contemporâneo – tudo isto, a fim de explorar da melhor forma possível os recursos existentes, tirando o maior partido das características do espaço. (Aguiar et al, 2002)⁵ E já que se fala em adaptações, é sempre importante que se tenha em conta os ajustes a nível tecnológico. Há que compreender que um processo de reabilitação abrange uma vasta lista de opções, em que por vezes se misturam materiais e tecnologias tradicionais com soluções inovadoras: por isso, importa relembrar que o uso exclusivo de materiais e técnicas tradicionais (como as que replicam o pré-existente) não é por si só garantia de sucesso, assim como o facto de se introduzir materiais e técnicas inovadoras, distintas das originais, não significa necessariamente desprezo por estas. Pelo contrário, a adoção das mesmas pode muitas vezes significar a preservação de certos elementos e valores fundamentais presentes no edifício. (Appleton, 2013)⁶

Pretende-se também nesta fase projectual que se articulem os projetos de diferentes especialidades (como estruturas, águas, esgotos, eletricidade, entre outros) bem como tentar compreender os aspetos jurídico/administrativos condicionantes, eventuais restrições existentes, etc. Sabe-se que um dos pontos fulcrais na reabilitação consiste na junção de diversos saberes e áreas, isto é, na interdisciplinaridade: visto que se trata de uma operação que intende a maior conservação possível das diversas partes, elementos e materiais do imóvel sobre o qual incide, (Aguiar et al, 2002)⁷ exige-se assim o recurso a distintas disciplinas científicas, humanísticas e até artísticas (Ramos, 2006).⁸ É particularmente importante a participação de especialistas de diferentes domínios neste tipo de intervenções. Torna-se aliás bastante grave desenvolver ações de projeto isoladas e parciais, em que a articulação de diferentes especialidades não se verifique.

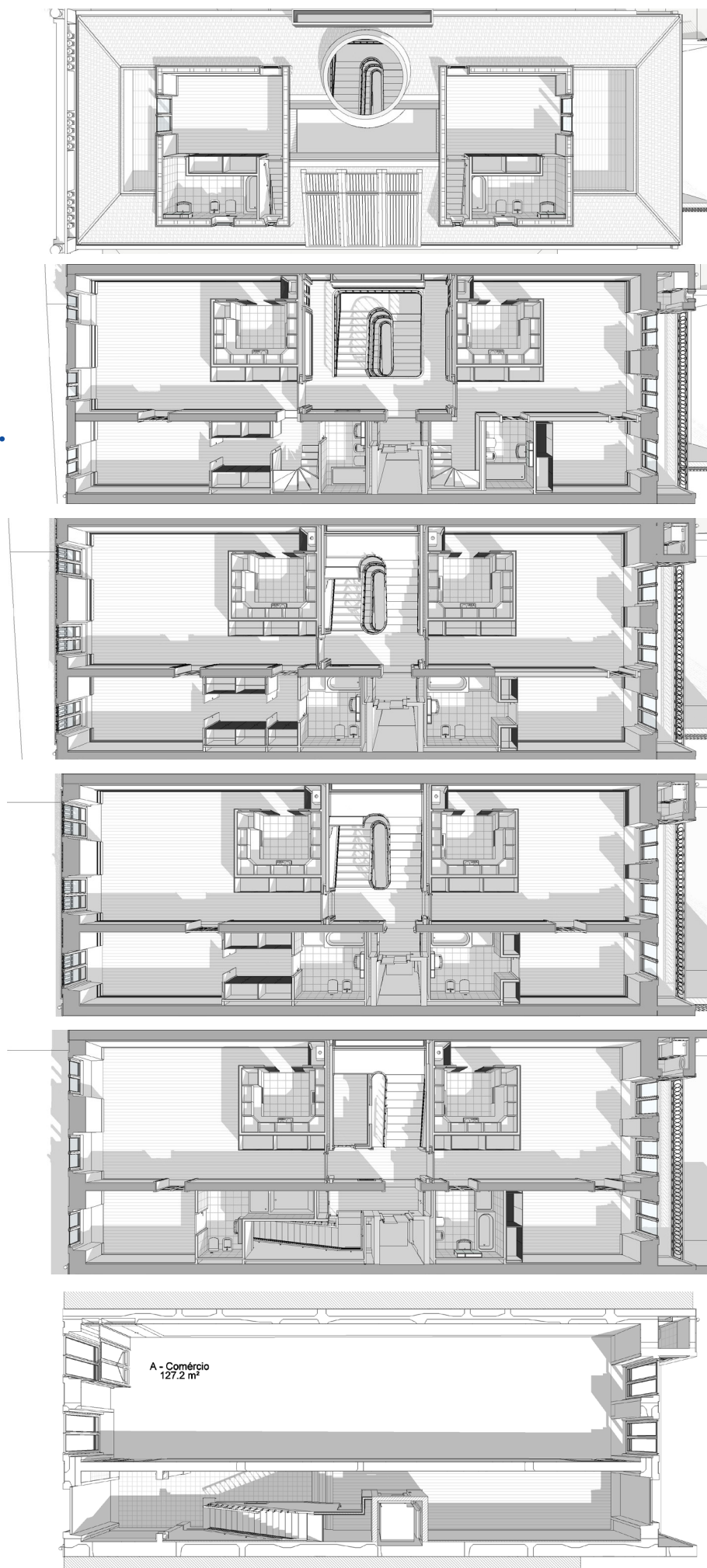


Fig. 78. Fase projectual da reabilitação do edifício da figura 71.



Fig. 79

Outra questão a considerar nesta fase projetual trata-se da orçamentação. É um ponto de extrema importância, pois visa definir os aspetos económicos da intervenção, obtendo uma estimativa não só dos custos, como também dos meios mecânicos e da mão-de-obra necessárias à execução da obra. Assim, se esta estiver condicionada pelo orçamento (que quase sempre está), um dos pontos ao qual se deve tomar atenção será o *tipo da intervenção*. Ainda de acordo com Aguiar, Cabrita e Appleton existem quatro grupos principais que podemos referir: a diminuição do número de fogos (unindo, num só, dois ou mais fogos existentes); a opção oposta, que passa pela subdivisão das habitações existentes, aumentando o seu número por lote; temos também a opção de manter o número de fogos mas compartimentá-los ou então, pelo contrário, “limpar” a compartimentação da planta existente, a fim de obter menos espaços mas conseguir zonas mais amplas e divisões maiores. Destes quatro referidos cada um deles terá a sua particularidade, e é por isso necessário ponderar bem antes de qualquer ação. No caso da **união de fogos** esta opção deve ser tomada preferencialmente quando os espaços existentes forem na verdade alojamentos demasiado pequenos, que não permitam uma utilização confortável e segura, com o intuito de maximizar as suas potencialidades. Aqui, temos não só um trabalho tecnicamente simples de resolver sob o ponto de vista construtivo como também consideravelmente mais em conta do que a opção inversa, que passa pela criação de **um maior número de alojamentos do que o espaço originalmente oferece**. Há que compreender que esta opção poderá acarretar complicações ao nível dos serviços, uma vez que será necessário criar mais cozinhas e mais casas de banho, o que implica intervenções mais pesadas na estrutura da habitação (e consequentemente maiores custos e complicações técnicas). Deverá ser portanto uma opção muito bem ponderada antes de ser adotada. Também nestes casos de reabilitação, em que por norma se intervém em edifícios antigos, o mais comum é encontrar habitações bastante compartimentadas e divisões com dimensões reduzidas. Assim, é pouco recomendado que se proceda ainda mais à divisão de certas áreas. No entanto, esta **re-compartimentação** pode ser em certos casos aconselhada,

Fig. 79_ Fase projectual da reabilitação do edifício da figura 71.

nomeadamente em intervenções de pequena escala, onde se pretende criar, por exemplo, apenas uma instalação sanitária ou uma secção de arrumos. Por oposição, a **articulação de dois (ou mais) espaços existentes num só**, significativamente mais amplo, acaba por ser uma operação bastante mais encorajada, precisamente devido à já referida compartimentação excessiva. No entanto isto implica, por exemplo, a abertura de vãos em paredes existentes, ou mesmo a eliminação destas, pelo que as questões estruturais devem ser analisadas com todo o cuidado. A solução projetada não deverá nunca ultrapassar os limites da resistência das estruturas existentes.

Todas estas questões são abordadas porque um dos principais pontos que se pretende ver resolvido durante um projeto é precisamente o do conforto espacial. Isto também nos leva a pensar que, apesar das condições de conforto serem muitas vezes relativas, há certos aspetos estabelecidos (para além das dimensões), que não se podem descurar: eletricidade e economias energéticas, iluminação capaz, conforto técnico, segurança, bons isolamentos térmicos e acústicos, ventilação eficaz e saudável, as acessibilidades... Neste ultimo aspeto, onde se inserem os **acessos verticais**, convém lembrar que as escadarias, que sempre tiveram um papel importante na organização interna das habitações, acabam muitas vezes por ser reduzidas durante a fase projetual, principalmente em intervenções onde se associem lotes. Esta solução obtém-se recorrendo a acessos partilhados entre eles, e diminuindo assim o espaço que estas ocupam, aumentando consequentemente o espaço disponível para novas tipologias ou mesmo para a colocação de elevadores (Milhazes, 2010).¹⁰ Este é outro elemento que surge no âmbito de um maior conforto e que simultaneamente auxilia na mobilidade de quem mais precisa, devendo por isso fazer parte, sempre que possível, da renovação de qualquer edifício (sempre que se torne justificável pelo número de pisos).

Outro aspeto que surge com grande relevância remete-nos para as zonas de

serviço – entenda-se cozinhas e sanitários. Como já foi brevemente referido, *“estes são os que mais dificuldade podem trazer na tentativa de responder cabalmente às novas exigências da habitação contemporânea”*. (Milhazes, 2010)¹¹ Sobre os W.C., sabe-se que estes demoraram a surgir na habitação, tornando-se comuns apenas no final do século XIX: eram instalações autónomas e com dimensões reduzidas, por norma junto da fachada tardo dos edifícios. Também as cozinhas se encontram normalmente nesta fachada, mas estas possuem um papel relevante na habitação desde sempre. Já atualmente, nas intervenções sobre espaços antigos, os sanitários são introduzidos muitas vezes no interior da habitação, junto da caixa de escadas por ser, por um lado, uma localização que facilita a organização das redes de água; por outro, neste espaço não é imprescindível a luz natural, pelo que esta localização permite deixar as fachadas livres para espaços considerados mais “nobres”, como as zonas de estar, os quartos ou as cozinhas, que por sua vez se mantêm nas fachadas tardo precisamente por essa razão: a necessidade que têm de luz natural. No caso destas divisões surgem no entanto algumas preocupações, como acontece com as redes de água que muitas vezes necessitam ser renovadas ou até redistribuídas. Também a sua dimensão pode frequentemente sofrer alterações, uma vez que atualmente se favorece muito mais os espaços de estar e convívio, em detrimento das zonas de serviço. Assim, espaços como as salas de estar ou jantar surgem com maiores dimensões, enquanto as cozinhas acabam por ser reduzidas. É aliás bastante comum nas reabilitações que a cozinha seja transformada numa kitchenette que se junta com o módulo dos W.C.’s, uma vez que permite tirar partido de uma rede de águas conjunta e localizada numa única corrette.

Consolidando, as intervenções deverão sempre ser previamente pensadas e devidamente planeadas, tendo sempre como foco as novas formas de habitar. Devem ter em conta não só a época da construção do edifício como também os materiais e técnicas utilizadas, já que o tipo de intervenção a realizar também dependerá destes fatores para atingir um nível de qualidade elevado e um bom desempenho no futuro. Convém ainda

relembrar que a segurança estrutural se apresenta como um dos aspetos fundamentais na qualidade de uma reabilitação. (Monteiro, 2006)¹²

Uma vez que tenhamos estes aspetos respondidos e o projeto licenciado, estamos em altura de abraçar a execução do mesmo, onde importa planejar **a obra**, executá-la e acompanhá-la – mesmo após a conclusão da mesma, procedendo-se à monitorização dos resultados (Aguar et al, 2002).¹³ Uma das preocupações do Instituto Nacional de Habitação (INH) tem a ver com a qualidade das intervenções na reabilitação: se é importante investir fortemente na reabilitação do parque edificado, mais importante é que as intervenções sejam feitas com qualidade e com parâmetros de sustentabilidade, mediante projetos elaborados por profissionais competentes no domínio da reabilitação e obras executadas por empresas especializadas neste campo também (Monteiro, 2006).¹⁴

Execução da Obra



Fig. 80, 81, 82, 83, 84, 85 e 86_
Fase de execução do projecto de reabilitação do edifício apresentado na figura 71.



Fig. 81



Fig. 82



Fig. 83



Fig. 85



Fig. 84



Fig. 86

Com isto, podemos de certa forma definir um *método geral* para a reabilitação, que passa então pelo estudo do espaço e do público, a definição do programa, a formulação de um diagnóstico para a resolução das anomalias, a criação de um projeto e, por fim, a execução cuidada e atenta da obra.

Método Geral

I Referências Bibliográficas I

¹ Appleton J. (2013). Património Urbano: Boas Práticas De Conservação E Reabilitação De Edifícios, in Revista Património nº1 p.30-35

² Milhazes, F. (2009/2010) in “O Reflexo da Contemporaneidade na reabilitação do edificado corrente português – três temas de intervenção: estacionamento; circulações verticais; zonas de serviço” Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitetura da Universidade do Porto, Porto.

^{3, 4, 5, 7, 9 e 13} Aguiar, J., Cabrita, A.M., Appleton, J. (2002) Guião de apoio à reabilitação de edifícios habitacionais – volume I. LNEC, Lisboa.

⁶ Appleton J. (2013). Património Urbano: Boas Práticas De Conservação E Reabilitação De Edifícios, in Revista Património nº1 p.30-35

⁸ Ramos, C. M. (2006) in Guia Técnico da reabilitação Habitacional, LNEC, Lisboa.

^{10 e 11} Milhazes, F. (2009/2010) in “O Reflexo da Contemporaneidade na reabilitação do edificado corrente português – três temas de intervenção: estacionamento; circulações verticais; zonas de serviço” Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitetura da Universidade do Porto, Porto.

^{12 e 14} Monteiro, J. T. (2006) in Guia Técnico da reabilitação Habitacional, LNEC, Lisboa.



Fig. 87



Fig. 88



Fig. 89



Fig. 90



Fig. 91

OS NÍVEIS DA REABILITAÇÃO

Uma obra de reabilitação poderá ser definida em diferentes níveis, consoante a espécie de intervenção feita e os parâmetros abrangidos. De acordo com Aguiar, Cabrita e Appleton,¹ estes níveis dividem-se em três categorias distintas: o primeiro nível diz respeito a uma reabilitação ligeira, o segundo a uma intervenção média e o terceiro, respetivamente, a uma reabilitação profunda.

Uma obra é considerada de **intervenção ligeira** quando se aplica a edifícios em que, por se encontrarem em satisfatório grau de conservação, não seja necessária a intervenção a nível estrutural ou a transformação das soluções espaciais e construtivas (salvo situações pontuais). Assim, as intervenções dizem respeito a questões como a reparação ou beneficiação dos equipamentos e das instalações já existentes, como por exemplo: uma melhoria das instalações elétricas e da iluminação artificial; a reparação de caixilharias existentes; a substituição de elementos metálicos afetados pela corrosão; a limpeza e reparação de coberturas e dos sistemas de condução das águas pluviais e dos esgotos; a substituição de telhas caso assim se justifique; a reparação dos rebocos; a pintura interior e exterior do edifício, e ainda – sempre que possível – uma melhoria das condições de iluminação, ventilação e exaustão (principalmente nas casas de banho e nas cozinhas).

Intervenção Ligeira

Neste tipo de reabilitação (ligeira ou de nível 1) espera-se que, economicamente, o custo final não ultrapasse nem 1/3 do custo que uma habitação nova, de características e áreas semelhantes, abarcaria. Já no que à **reabilitação média** diz respeito, é esperado que se atinja um custo de metade do valor de uma habitação equivalente ou no máximo de 2/3, em alguns casos singulares.

Reabilitação Média

Justificando este valor, na intervenção média pretende-se intervir – para além dos aspetos referidos no ponto anterior – em questões como: a reparação ou substituição

de elementos de carpintaria (que inclui não só caixilharias como também elementos de escadas, soalhos e tetos); a introdução de uma nova instalação elétrica; a melhoria das condições de espaços como cozinhas e casas de banho, bem como dos seus equipamentos, o que poderá exigir em certos casos não apenas a substituição de alguns elementos, mas sim a criação de raiz destas áreas; a execução de alterações ligeiras na organização do espaço; o melhoramento das zonas comuns do edifício e por fim a reparação ou reforço de elementos estruturais, como as lajes dos pisos ou a estrutura da cobertura.

No caso de uma **reabilitação profunda** – de nível 3 – já se espera obter um custo final de obra maior, muitas vezes equivalente ao custo de uma construção de raiz. No entanto, estas intervenções podem ser preferidas à execução total por questões de sustentabilidade ambiental, pelo carácter histórico ou sentimental do edifício, entre outros. Aqui, espera-se intervir, para além dos já referidos, em aspetos como a distribuição e organização interior do espaço de uma forma bastante mais profunda, podendo até obter-se a alteração do número total de habitações existentes no local, ou a introdução de novos compartimentos para serviços, como cozinhas, casas de banho, lavandarias... Estas são alterações que acabam por implicar, muitas vezes, demolições e reconstruções significativas, que poderão obrigar a uma substituição (parcial ou total) das lajes, de paredes divisórias, à beneficiação dos sistemas de circulação tanto verticais como horizontais, à substituição de elementos de carpintaria e ainda, por fim, à aplicação de novos revestimentos. Por tudo isto se justifica o elevado valor final da obra, colocando o proprietário *“próximo do limiar do interesse apenas económico na reabilitação dos edifícios nestas condições”*. (Aguiar et al, 2002)^{1 e 2}



Fig. 92

I A SUSTENTABILIDADE I

1_ Introdução

2_ Considerações Gerais

3_ A sustentabilidade na Reabilitação

4_ A sustentabilidade no Design

5_ O Controlo de Custos

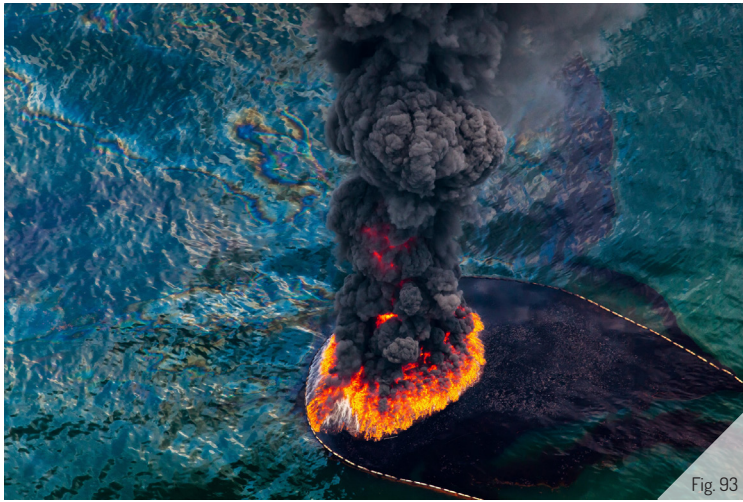


Fig. 93



Fig. 94



Fig. 95



Fig. 96

PÁG. 67/68

Fig. 92_ Arte urbana alusiva à sustentabilidade

PÁG. 69/70

Fig. 93_ Mancha de petróleo no mar, em chamas

Vista aérea de uma situação de desastre no golfo do México, com o derrame de petróleo em pleno oceano e respectivo fogo.

Fig. 94_ efeitos da falta de tratamento do lixo na vida animal

Na remota ilha de Albatroz é recorrente este tipo de imagens, com a morte de inúmeras aves pela ingestão de demasiado plástico.

Fig. 95_ Paisagem em Bangladesh

Em zonas industriais como esta área de Bangladesh a poluição afecta vários campos, como o aéreo e o terreno.

Fig. 96_ Onda de lixo em Java

Na ilha mais populada do mundo um mar de lixo envolve as águas circundantes.

INTRODUÇÃO

Não se pretende, neste capítulo, desenvolver uma abordagem exaustiva ao tema da sustentabilidade ambiental ou dos efeitos nocivos que produzimos no planeta: assunto mais do que debatido, é do conhecimento geral os malefícios que temos vindo a causar, seja através da emissão de gases poluentes, da exploração e extração desmesurada de recursos ou, por exemplo, da forma descuidada como muito lixo é tratado, como é o caso dos aterros e do despejamento exagerado no mar.

Pretende-se, sim, uma leve abordagem a este tema, lembrando algumas noções e conceitos, mas procurando acima de tudo atitudes de projeto e posturas alternativas que se demonstrem beneficiadoras desta temática. Pretende-se também compreender o papel do projetista dentro deste assunto, e até que ponto é sua responsabilidade adotar determinadas práticas projetuais.

Para além disso, e não menos importante, procura-se perceber qual a melhor forma de favorecer a sustentabilidade económica, e de que maneira poderá a sustentabilidade ambiental beneficiá-la, conciliando métodos de projeto que atentem nas duas temáticas. Isto, de forma a ajudar a encontrar um equilíbrio entre os dois campos e, consequentemente, atingir resultados satisfatórios nas ambas as áreas – a económica e a ambiental.



Fig. 97

Fig. 97_ Poluição Aquática na Ásia

Uma ameaça crescente nas cidades asiáticas passa pela poluição da vida marítima.

CONSIDERAÇÕES GERAIS

Não sendo recente a temática da sustentabilidade ambiental, será de estranhar que tão raramente este assunto seja considerado com toda a importância que lhe está inerente, seja por parte do sistema educacional, responsável pela formação dos projetistas, seja pela parte da própria sociedade e do mercado consumidor.

Não se pode dizer, no entanto, que sejam raras as vezes em que se recorre a esta categorização para enaltecer e publicitar determinados projetos ou produtos. Contudo, até que ponto se poderá confiar em tais declarações, até que ponto serão fidedignas? Até que ponto têm efeitos e resultados práticos nas repercussões planetárias? Ou serão apenas alegações às quais se recorre para benefício do vendedor e para descargo de consciência do consumidor, sem resultados ou efeitos realmente relevantes para o meio-ambiente? Tantas são as regras a ter em conta para chegar a um resultado eficiente, que se torna complicado conjugá-las entre si pela parte do projetista, bem como de analisá-las e identificá-las pela parte do consumidor. De que vale anunciar um eletrodoméstico como eco-friendly, pois o seu consumo de energia é reduzido comparativamente a outros semelhantes, se os processos para a extração dos seus materiais tiverem efeitos mais nocivos que o consumo energético de outro eletrodoméstico teria? De que vale um objeto cuja conceção respeitou o ambiente, e cuja extração de matéria-prima em nada degradou o espaço, ser apelidado de respeitador do ambiente se a sua utilização ou eliminação pós-vida-útil tiverem efeitos mais nefastos do que aqueles que se preveniram nos pontos anteriores? De que vale construir de raiz um edifício com energias renováveis, se para tal se tenha de destruir um edifício existente ainda em condições de ser reaproveitado, e se a construção de tal edifício implicar ainda uma pegada-ecológica de grande valor? De que vale conseguir obter um

objeto perfeito em termos de matérias, recursos, energias e métodos de construção e eliminação, se resultar num produto tão caro que ninguém tenha capacidade para o adquirir, tornando-se ele próprio num desperdício de matérias, tempo e energias?

No entanto, a utilização exacerbada do termo “sustentável” no mercado é notória, massiva e tantas vezes imprecisa, chegando a banalizá-lo e até a desacreditá-lo: alegando respeitar as suas demandas, nem sempre tal se verifica. Contudo, a verdade é que qualquer atitude realmente tomada na direção desta temática e respeitando os cuidados ambientais, por menor que seja ou pareça ser, será sempre melhor que atitude nenhuma. E ainda assim, apesar de tão banalizado, parece não existir um consenso ou definição objetiva do conceito de sustentabilidade ou de desenvolvimento sustentável, uma linha de orientação clara, concreta e bem definida. Existe, no entanto, uma questão base que parece prevalecer nos estudos feitos a este tema: “o conceito de sustentabilidade assenta numa regra simples: nenhum recurso pode ser consumido a um ritmo mais elevado que o da sua capacidade de regeneração” (Dias, 2010, p. 04),¹ o que nos impede de privar as gerações futuras de condições capazes de satisfazer as suas próprias necessidades. Acrescenta Andrew Darnton (ver Nota 1) que um estilo de vida sustentável pode ser definido como tendo o objetivo de operar sem esgotar os recursos naturais ou desafiar questões éticas, abordando as múltiplas necessidades humanas em diversas áreas, como a habitação, vestuário, alimentação, saúde, educação, energias, transportes e lazer (Darnton, 2004).²

Sabe-se que o número dos vestígios do homem e dos seus efeitos no planeta é continuamente crescente, bem como a importância dos mesmos, pelo que se torna imperativo e inevitável, cada vez mais, que uma mudança de atitudes se registre em todas as áreas e escalas do viver contemporâneo. Assim, convém alertar e lembrar aos vários campos da sociedade que a qualidade de vida não depende do consumo exagerado de reservas, consciencializando também os projetistas do que se está a consumir e do que existe à disposição, para que as suas decisões possam ser mais responsáveis, informadas e melhor

Nota 1_ Andrew Darnton

Andrew Darnton é o diretor administrativo de uma empresa de pesquisas independente (AD Research & Analysis), que concentra o seu trabalho em desafios políticos prioritários, como a sustentabilidade, a saúde e a justiça social. Especialistas reconhecidos em mudança social e teoria comportamental, a sua equipa procura aplicar os seus esforços para fazer avançar essa mudança. Usam métodos de trabalho que vão desde a pesquisa, ao planeamento e ao envolvimento das partes interessadas no processo, para conseguirem desenvolver, co entregar e avaliar intervenções alternativas, como se pode saber em <http://www.andrewdarnton.co.uk/>



Fig. 98_ Efeitos da Poluição Aquática na Indonésia

Uma ameaça crescente nas cidades asiáticas passa pela poluição da vinha marítima.

melhor fundamentadas (Dias, 2010).³

Aplicando este pensamento ao sector da construção, é de fácil compreensão que todos os edifícios – dos mais simples aos mais majestosos – incorporam obviamente materiais e são palco de acontecimentos diversos, que acarretam necessidades e tocam várias áreas da sustentabilidade. Isto pede automaticamente que, sendo tomada alguma consciência, prevaleçam na sua projeção e utilização valores que ultrapassem os estéticos e funcionais. Um dos aspetos a considerar são as energias despendidas não só durante a construção mas também durante o uso do edifício. Outro será, por exemplo, a pegada ecológica que tal obra pressuponha. Se pela década de 60 a pegada ecológica de toda a humanidade era cerca de metade do que a terra poderia oferecer (não constituindo grande ameaça), pela década de 80 a marca da humanidade ultrapassava largamente a capacidade de resposta do planeta, mantendo-se essa situação até à atualidade (Dias, 2010).⁴

O desafio da sustentabilidade passa então por conseguir assegurar a qualidade de vida das nossas sociedades, enquanto simultaneamente se reduz o nosso impacto no planeta: até que ponto estará o nosso futuro assegurado se este equilíbrio não for atingido?

I Referências Bibliográficas I

^{1,3 e 5} Dias, J. (2010) in “A Eficiência Energética na Reabilitação Sustentável de Edifícios – Estudo de Casos na Covilhã” Departamento de Engenharia Civil e Arquitetura da Faculdade de Engenharia da Universidade da Beira Interior, Covilhã

² Darnton, A. (2004) in Driving Public Behaviors for Sustainable Lifestyles, consultado em Chick, A., Michlethwaite, P. (2011). Design For Sustainable Change: How Design And Designers Can Drive The Sustainability Agenda. AVA Publishing SA, Lausanne.

A SUSTENTABILIDADE NA REABILITAÇÃO

No que ao sector da construção diz respeito, o planeta retira daí uma grande fatia de efeitos indesejáveis, motivo pelo qual as temáticas da sustentabilidade e da ecologia têm despertado frequente interesse neste sector (Silva, B. 2011)¹. Detendo uma significativa parte do emprego e da economia mundial, com uma faturação anual na ordem dos 750 milhões de euros e sendo responsável por 25% da produção industrial europeia, a sua responsabilidade nas emissões de carbono atinge os 30%, lidando com produtos e objetos de longa duração e permanência (Teodoro, 2011)². Assim, sendo o parque habitacional responsável por 30 a 40% do consumo mundial de energia (Dias, 2010)³, este sector (também de uma elevada importância económica por lidar com tantas categorias profissionais e diferentes sectores de atividade) assume-se como prioritário no que à sustentabilidade concerne. Será fácil de entender que os edifícios sejam mais responsáveis pela poluição mundial do que qualquer outro produto, tendo contribuição direta para o efeito de estufa, as chuvas ácidas ou a redução da camada de ozono, mas não só – podem ter também efeitos sérios no local geográfico em que estão inseridos, como a degradação do solo, a contaminação de eventuais lençóis de água ou a interferência em habitats naturais (Mackenzie, 1991)⁴.

Desta feita, é necessário que se tomem sérias medidas na interpretação do parque edificado e na forma de projetar atualmente, quer para reduzir os impactos desta indústria no ambiente (consumo exacerbado de recursos, efeitos criados após a construção e durante a utilização, etc.), quer para ajudar a reduzir a questão económica das construções (como os investimentos avultados e custos de gestão).

Surgem então dois caminhos alternativos à construção atual: ou uma construção sustentável (de raiz) ou a reabilitação, e cabe à equipa de projetistas optar pela solução mais adequada a cada projeto. Na construção sustentável pretende-se atingir a criação (e manutenção) de um ambiente saudável, com base na utilização eficiente de recursos, e um projeto baseado em princípios ecológicos. Contrariamente à ideia muitas vezes es-



perada, não se pressupõe o retorno a uma vida necessariamente naturalista associada a quintas, campos e estilos de vida alternativos. Procura, antes, encontrar o equilíbrio entre as questões ambientais e a evolução tecnológica esperada numa construção contemporânea, comprovando a possibilidade de usufruir de ambos os aspetos: melhorias para o ambiente e qualidade de vida para a população (Teodoro, 2011).⁵

A reabilitação, por seu lado (e foquemo-nos neste tema para efeitos práticos deste projeto de tese), pressupõe a maioria das vezes uma intervenção em edifícios que não foram originalmente pensados, construídos e utilizados com vista na sustentabilidade. Assim, para além dos mesmos pontos que a construção de raiz sustentável almeja – um equilíbrio entre ecologia e tecnologia – outro dos aspetos procurados na reabilitação sustentável passa não só pela melhoria das condições de habitabilidade existentes mas também pela melhoria do desempenho energético, algo que nestes edifícios não costuma ser satisfatório (Dias, 2010).⁶ Como já foi referido no capítulo anterior, a utilização de um edifício existente leva obviamente a inúmeros benefícios ambientais – seja pela energia poupada na construção e extração de materiais; seja pelos materiais existentes que podem ser reaproveitados (em vez de descartados); ou seja pelo facto de o edifício original, na grande maioria das vezes, se enquadrar no espaço envolvente, entre outras questões – o que torna claro todos os benefícios de se estender a vida de um edifício existente.

Portanto, aos projetistas (designers ou arquitetos) cabe a responsabilidade de optarem por um destes caminhos, tendo a consciência de que detêm um papel determinante em definir quão bem o edifício se comportará em termos de consumos de energia, bem como na saúde e segurança dos seus habitantes. Acresce-lhes ainda a responsabilidade de promoverem a utilização de materiais e técnicas produzidas em situações sustentáveis – estes têm uma oportunidade considerável de influenciar o impacto ambiental da humanidade graças às suas escolhas, e garantir que estes problemas sejam minimizados. (Mackenzie, 1991).⁷

Convém que os projetistas tenham sempre em mente que “as construções só poderão ser verdadeiramente sustentáveis quando, desde a fase de projeto, forem tidas em consideração as diferentes dimensões do desenvolvimento sustentável – ambiental, económica, social e cultural” (Dias, 2010, p. 06)⁸ e considerar algumas alterações a serem integradas não só no novo desenho do espaço, mas também no próprio programa, conferindo-lhe alguma flexibilidade de utilização (Mackenzie, 1991).⁹

Como já foi referido, as zonas que mais prementemente pedem uma intervenção são por norma os aglomerados urbanos, zonas que concentram milhares de pessoas. Assim, algumas considerações devem ser tidas em conta aquando do projeto e da intervenção. Alargar o contexto social de um edifício urbano, para além de trazer vivacidade ao local, confere-lhe alguma flexibilidade de utilização, sempre bem-vinda a longo prazo, o que funciona ainda melhor se conjugado com uma interpretação dos ambientes distinta dos demais edifícios. Isto pode ser conseguido criando zonas de acesso público (como restaurantes, galerias, espaços infantis, lojas, etc...) e que reflitam elementos de design que caracterizem a região ou introduzindo diversidade nos espaços criados com, por exemplo, através de zonas naturais como pátios ou jardins verticais, sempre bem aceites (o contacto com a natureza em zonas com grande densidade populacional é uma mais valia, pelo que providenciar espaços de lazer e relaxe ao ar livre é tido como aspeto positivo), mas também através de espaços mais vanguardistas que se destaquem dos envolventes ou, ainda, incorporando no projeto materiais naturais, reutilizados ou locais – são todas hipóteses viáveis de tática projetual. Outro aspeto a considerar envolve a atenção dada aos transportes: sempre que se possa promover um estilo de vida mais natural e saudável será benéfico, mais ainda se se ajudar a evitar engarrafamentos, tão característicos dos centros urbanos. Desta forma, a promoção dos transportes públicos ou a facilidade de acesso a transportes não poluentes será sempre favorável. Por outro lado, também é importante atentar nos transportes durante a fase de construção – utilizar produtos, produtores e



operários locais é mais um ponto positivo, desta vez considerando a pegada ecológica. O planeamento cuidadoso não só da planta como também de todo o processo vem sempre recheado de vantagens. Convém começar por analisar bem o local e toda a obra que se pretende realizar, planejar o consumo de energias requerido, questões gerais de logística, a definição de opções estratégicas e a escolha de materiais e tecnologias. Ter em consideração o tipo de negócio que se pretende desde o ponto de partida do projeto ajuda a clarificar necessidades e desperdícios, se o espaço for pensado de acordo com os mesmos. Prever todas as necessidades possíveis do edifício evita novas obras a curto e longo prazo, pelo que esta é uma das questões mais relevantes a considerar. Começar por localizar as zonas de serviço em todos os pisos também permite prever aspetos que mais tarde poderiam criar complicações em obra, “poupando” assim o desperdício de tempo, energias e materiais para os resolver. A saúde e a qualidade do ar também se tornam deveras importantes: reduzir ou evitar o uso de ares condicionados é algo a ter em conta, o que se reflete e interfere com as opções tomadas quanto a caixilharias, revestimentos, materiais, etc. Outras atitudes bem-vindas passam pela conservação de recursos e de materiais, que pode ser resolvido de diversas formas. Por exemplo: o controlo e a redução do consumo de água, a instalação de mecanismos de baixo consumo (como os autoclismos que possibilitam descarga reduzida), a recolha, armazenagem e reutilização de águas das chuvas, desde que possível, é preferível; o tratamento de águas cinzentas é outro ponto a considerar, produtos que requeiram baixos consumos de energia para construção também, bem como ter em vista a flexibilidade do espaço, mas projetar com intuito na durabilidade; reutilizar materiais de construção provenientes de edifícios demolidos ou devolutos nas proximidades é recomendável, mas convém ter em consideração algumas dificuldades que lhe estão inerentes. Há que perceber que

“a reutilização de materiais de construção é dificultada por vários fatores, sendo o principal a questão económica. Isto porque para ser possível reaproveitar os materiais de um edifício, é necessário desmontar este com todo o cuidado, mão-de-obra especializada e armazenagem correta. A reutilização tem também aspetos

Nota 2 _ Materiais Compósitos

“Os materiais compósitos aliam a leveza, rigidez e resistência, aos preços de produção relativamente baixos. Um material compósito é um material de construção civil que associa na mesma massa as propriedades de materiais de natureza diferente, de tal modo que se obtenha uma melhoria das performances de cada material considerado individualmente, quer sob o ponto de vista de propriedades físicas, químicas ou de resistência mecânica. Basicamente, um material compósito resulta da ligação íntima de pelo menos dois materiais distintos, dando origem a um material heterogêneo e multifásico, mas de propriedades melhoradas relativamente a cada um individualmente. Em geral, um dos componentes constitui a matriz que é a fase contínua, que pode ser de natureza bem diversa, metálica, cerâmica, polimérica, sendo o outro componente as cargas ou reforços que constituem a fase dispersa.” - <http://www.engenhariacivil.com/materiais-compositos-construcao-civil>,

muito positivos, principalmente a responsabilidade ecológica. Deve ser tido em conta o facto que o tempo muda os materiais. (...) A madeira é de facto o material mais interessante para ser reutilizado, pois estabiliza com o tempo. Contudo, a desmontagem do edifício é muito complicada e em relação à madeira existem normalmente pregos associados e que devem ser retirados com o máximo cuidado para não provocar estragos nesta. Assim, a dificuldade de retirar o material, seja ele qual for, de uma edificação sem o estragar e possíveis estragos que já apresente são desvantagens importantes, já que muitas vezes fica mais barato a utilização de um material novo do que a reutilização de outro. Este é então um grande entrave à reutilização de materiais de construção, pois o lado financeiro tem normalmente maior importância.” (Teodoro, 2011, p. 35/36)¹⁰

Ainda assim, privilegiar a utilização racional de matéria, prevenir o uso de produtos com efeitos nocivos ou suspeitos de prejudicar a saúde humana, utilizar materiais com boa eficiência, recorrer à utilização de materiais compósitos (ver Nota 2) e atentar na produção de resíduos também se revelam atitudes inteligentes e sustentáveis. A utilização de madeiras, por seu lado, também requer alguns cuidados e, ainda assim, é um dos materiais mais utilizados em intervenções sustentáveis. Como explica Gauzin-Müller, arquiteta francesa especializada em sustentabilidade e madeira aplicada à arquitectura,

“(...) a madeira é um recurso natural renovável. Disponível na Europa em quantidade suficiente, requer pouca energia para se transformar, para ser colocada em obra ou para ser transportada. A contaminação da água, do ar e do solo ligada à sua transformação é muito débil. A madeira pode ser utilizada para estruturas, acabamentos interiores e exteriores. A sua leveza facilita a colocação em obra sem grandes maquinarias, reduzindo assim o ruído e as poeiras durante a fase construtiva. Standardizados e pré-fabricados em oficinas e fábricas, os elementos estruturais de madeira oferecem as vantagens da construção seca e favorecem a redução dos custos e dos prazos de obra. (...) Os resíduos podem ser reciclados, queimados produzindo energia, ou degradados biologicamente para produzir metano, que pode ser aproveitado como combustível.” (Gauzin-Müller, 2001, p. 110, tradução livre) ”

Assim, os cuidados a ter implicam questões como evitar o uso de madeiras tropicais; especificar o uso de madeiras em que as plantações são cuidadas, apropriadas e susten-

táveis; minimizar os desperdícios com a ajuda de medidas standard, entre outras atitudes que ajudam a preservar tanto este recurso, como as florestas e o ambiente.

Outro ponto bastante importante passa pela conservação da energia e do calor – primeiro que tudo há que adaptar as características do edifício ao clima em que este se insere e à sua localização em relação ao sol e pontos cardeais. A partir daí, considerar sistemas que combinem a energia normal com energia autoproduzida, adotar estratégias de projeto que estimulem hábitos de comportamento que possam reduzir o consumo de energias, usar sistemas solares passivos, evitar pontes térmicas e especificar a utilização de luzes e lâmpadas apropriadas, bem como de equipamentos eletrónicos de alta eficiência energética são atitudes que também se refletem em boas opções – o que nos leva à questão das tecnologias: utilizar células fotovoltaicas em telhados e/ou paredes permite criar energia, o que se apresenta como uma postura de projeto inteligente. Ainda dentro do tema das tecnologias, há que considerar as crescentes evoluções tecnológicas na hora de projetar, pensando em sistemas que não venham a necessitar de relevantes alterações em termos de obra ao longo dos anos, bem como será necessário considerar a complexidade destes sistemas, optando por soluções que não envolvam grandes custos de manutenção (Birkland, 2002).¹² Convém ainda referir a gestão dos resíduos domésticos, que pode ser combinado com o lançamento de campanhas de informação para reduzir a sua produção e incentivando a reciclagem doméstica, por exemplo, através da criação de áreas para a deposição dos resíduos e de circuitos completos de recolha para o seu processamento posterior. (Teodoro, 2011).¹³

Resumindo, e de acordo com o CIB (ver Nota 3) , existem sete princípios que fundamentam as intervenções sustentáveis: a redução do consumo de recursos; a reutilização destes; a utilização de recursos recicláveis; a proteção da natureza; a eliminação de produtos e resíduos tóxicos; a análise em termos económicos; e a ênfase na qualidade geral – quer do projeto, quer dos materiais, quer da vida dos habitantes.

Nota 3 _ CIB – Conseil International du Bâtiment (em português: Conselho Internacional de Construção)

I Referências Bibliográficas I

¹ Silva, B. (2010/2011) in "Inventar Ou (Re)Descobrir: Posturas Arquitetônicas Quanto À Sustentabilidade" Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitetura da Universidade do Porto, Porto

^{2, 5, 10, 13} Teodoro, N. (2011) in "Contribuição Para A Sustentabilidade Da Construção Civil – Reciclagem E Reutilização De Materiais" Dissertação para a Obtenção Do Grau De Mestre Em Engenharia Civil, Instituto Superior Técnico De Lisboa, Lisboa

^{3, 6, 8} Dias, J. (2010) in "A Eficiência Energética na Reabilitação Sustentável de Edifícios – Estudo de Casos na Covilhã" Departamento de Engenharia Civil e Arquitetura da Faculdade de Engenharia da Universidade da Beira Interior, Covilhã

^{4, 7, 9} Mackenzie, D. (1991). Green Design – Design For The Environment. Laurence King Publishing, Londres.

¹¹ Gauzin-Müller, D. (2001) in L'architecture écologique, Éditions Du Moniteur, Paris

¹² Birkeland, J. (2002). Design for Sustainability – a sourcebook of integrated eco-logical solutions. Edição: Routledge, Londres.

A SUSTENTABILIDADE NO DESIGN

Tendo em conta todo o panorama atual quanto a questões ambientais e ecológicas, há que considerar que – apesar de deter uma grande fatia – nem toda a culpa se concentra na arquitetura ou nas construções: o design, seja de que vertente for, também detém responsabilidade.

Apesar de já ser uma temática há muito debatida, apenas por volta dos anos 90 se começou realmente a estabelecer ligação e responsabilidade entre as questões ecológicas e a produção industrial. Desde então, tendo em conta a contribuição que este pode ter para melhorar a situação ambiental, tem sido crescente a preocupação que se dá ao design pela parte das empresas: muitas já perceberam o quão imprescindível é que as questões ambientais ligadas aos produtos sejam consideradas, e que tal se aplica a todas as fases do projeto – desde o momento de idealização, passando pelos processos de produção e mesmo pelos produtos em si, bem como do uso que se fará destes, ou seja, os comportamentos que estes implicam e pressupõem no consumidor (Barbero & Cozzo, 2009).¹ Por último, não pode deixar de ser considerado, ainda, o final de vida dos produtos, bem como a forma como virão a ser descartados e todas as repercussões que as diferentes fases terão ao interferir com o meio-ambiente. Aliás, já no ano de 1991 Mackenzie (ver Nota 4) explicava:

“Ao longo dos últimos anos muitas empresas têm feito progressos consideráveis na melhoria do desempenho ambiental das suas operações de fabrico mas, em muitas indústrias, o principal impacto vem do uso dos produtos ou do descartar dos mesmos. Melhorar o desempenho ambiental dos produtos, através do design inteligente, é agora um dos principais focos de interesse.”
(Mackenzie, 1991, p. 6, tradução livre).²

Para ajudar a percorrer este caminho da sustentabilidade ecológica, algumas questões-base podem ser consideradas, não muito diferentes das já referidas quanto à arquitetura. Que materiais vão ser utilizados, e como são obtidos? Como será fabricado o produto? Há processos particulares requeridos para conferir determinado efeito ou

Nota 4 _ Dorothy Mackenzie

CEO da Dragon Rouge, Dorothy Mackenzie é profissional de marketing e comunicação, trabalhando há 25 anos na integração entre a sustentabilidade as marcas. Começou a sua carreira em publicidade, seguindo pelo desenvolvimento de novos produtos, design e estratégias de marca. Com inúmeras publicações ao longo da sua carreira profissional sobre este tema, trabalhou com diversas organizações, entre as quais Comitês do Governo no Reino Unido e é também directora não executiva do “Board of the Carbon Trust”, como recompensa pelo seu empenho e crença na sustentabilidade ao longo dos anos.

aparência ao objeto? Como será o produto utilizado e descartado – foi projetado para ser de fácil reparação, ou para ser deitado fora e trocado? Muitos dos problemas ambientais são causados pela produção (principalmente produção maciça). Desta forma, considerar se os recursos utilizados são renováveis ou não, o método como serão extraídos os materiais, a forma como serão produzidos e os desperdícios gerados são tudo questões em que se deve atentar. Tal como estas questões, também a distribuição dos mesmos e a sua utilização levantam considerações – muitos produtos, como carros, detergentes, tintas, entre outros, têm um impacto significativo no ambiente quando em uso. Por fim, o descarte dos mesmos, como é sabido, acarreta consigo todo um outro conjunto de problemáticas. Os países desenvolvidos produzem todos os anos bilhões de toneladas de lixo industrial, com as habitações familiares a produzirem, em média, uma tonelada de lixo cada uma, também por ano. A maior parte destes lixos e desperdícios acaba depositada em aterros, alguma é incinerada e outra parte é simplesmente despejada nos mares/oceanos. Cada um destes métodos acarreta repercussões complicadas, para além de serem um sério desperdício de recursos valiosos e muitas vezes insubstituíveis. Os aterros estão cada vez mais cheios e sem capacidade de resposta para mais quantidade de lixo e as lixeiras, onde o nível de biodegradação é bastante reduzido, acabam muitas vezes por contaminar o solo e os lençóis de água, podendo contaminar por consequência o abastecimento de águas. Isto, porque muitos dos materiais depositados contêm contaminantes como químicos tóxicos, que eventualmente causam este tipo de problemas. Quanto às incinerações, queimar lixo poderá produzir energia. No entanto, se esta não for utilizada perto da fonte, uma grande parte acabará por ser desperdiçada. Por outro lado, a menos que temperaturas extremamente elevadas sejam atingidas, poderá decorrer durante o processo a libertação de gases tóxicos para a atmosfera. Para além destes efeitos indesejáveis, há ainda a referir o facto de esta prática deixar resíduos que podem conter poluentes metálicos perigosos os quais, posteriormente, terão de ser dispensados em locais especializados. No caso dos despejamentos, depositar lixo no mar pode resolver um problema momentâneo, mas obviamente causa estragos severos na

vida marítima, para além de haver um limite daquilo que realmente pode ser absorvido e destruído pela força do mar. (Mackenzie. 1991)³

Assim, a forma mais eficiente de contornar este problema, será produzindo menos lixo: esta é uma área em que os designers terão um papel crucial, e onde o “bom design” pode fazer realmente a diferença. Os produtos podem ser pensados de forma a serem perduráveis ou, pelo menos, mais fáceis de reparar. Muitas vezes, no entanto, o produto é precisamente pensado com o intuito de vir a ser substituído dentro de determinado espaço de tempo, quer seja impulsionado pelo rápido avanço das novas tecnologias, quer seja pela taxa de crescimento de vendas do mercado – que promove a renovação constante de produtos e bens a fim de alimentar a sua sustentação. Isto muitas vezes é também impulsionado pelos próprios designers, que acabam por ser responsáveis pelo constante lançamento de novas tendências, modas e gostos (ver nota 5), mas estas atitudes consumistas podem ser alteradas, tornando mais fácil para os fabricantes construírem com vista na qualidade e durabilidade. Mudar estas questões de forma a realmente contribuir positivamente para o meio ambiente é possível, mas requererá muita pesquisa e investigação da parte do projetista antes de qualquer processo criativo ser iniciado, bem como uma vasta compreensão das questões ambientais e a habilidade de saber destacar os pontos principais como guias-de-orientação para cada processo. Contudo, a menos que as empresas e os designers estejam realmente empenhadas em melhorar a sua performance ambiental, o sistema e a própria cultura terão sempre a tendência de contrariar este trabalho.

Acontece que um dos principais entraves a esta atitude de projeto passa pelo facto de, na maioria dos casos, os designers não serem formados de raiz a pensar no contexto social e ecológico, nem no impacto que as suas criações realmente terão. Ainda nos dias de hoje muitos designers encaram o seu papel apenas enquanto criadores de algo funcional e estético, renegando qualquer responsabilidade em enfrentar considerações mais

Nota 5

O nosso estilo de vida é determinado, em parte, pelos nossos padrões de consumo, consumo esse que poderá ser encarado como uma forma de alcançar certos objetivos e aspirações, mas que poderá resultar num grande impacto tanto no ambiente, como na sociedade e nos mercados. – Chick & Michlethwaite, 2011, p. 125, tradução livre. ⁴

avançadas, e ignorando o facto de que este campo (das preocupações ambientais) será na verdade benéfico para o seu trabalho, ao levantar novos desafios e criando um fator de diferenciação tanto na sua forma de pensar (obrigando-o a atualizar e melhorar constantemente o seu raciocínio e atingindo novos patamares de projeto) como na maneira como o seu trabalho é visto, encarado e reconhecido. Durante muitos anos os designers têm vindo a proclamar a sua importância, a sua influência na sociedade e o poder do design – assim, estas novas exigências de um design mais consciente providenciam a oportunidade ideal para que estes profissionais justifiquem as suas afirmações e reconheçam as suas responsabilidades. Com tanta oferta no mercado de trabalho, com tantos profissionais cada vez mais qualificados a entrar no processo, e com as exigências crescentes de atualização cada vez mais céleres (atualização tanto de conhecimentos como de destreza projetual e capacidade de resposta), o valor enquanto profissional será substancialmente reduzido àqueles que não conseguirem acompanhar e incorporar novos conceitos e novos critérios no seu trabalho. Assim, surge aqui um fator de diferenciação, com a oportunidade dos designers realçarem a sua faceta inovadora e criativa, a sua imaginação e a sua capacidade de liderança, destacando-se dos demais com pensamentos e soluções avançadas para resolver problemas reais e pertinentes.

Uma estratégia valiosa poderá ser, antes da criação de novos produtos alternativos aos existentes, o redesign não só dos produtos em si mas também do próprio método de fabrico, especialmente nos casos que envolvem produção em grande quantidade.

Mas criar tendo em conta a sustentabilidade, não se trata apenas dos objetos e do seu processo de produção. Envolve, também, a forma como esses produtos serão usados, e os padrões de utilização da sociedade em geral. Muitas vezes, o efeito contrário ao desejado pode ocorrer, principalmente quando em questão estão equipamentos eco eficientes. Um exemplo disso serão as lâmpadas de baixo consumo energético: sabendo que esta consum-



irá (suponha-se) metade da energia de uma lâmpada normal então, quando em utilização, poderá haver como consequência uma desconsideração da parte do consumidor, que perde a preocupação de a desligar quando esta se torna escusada; neste caso, surge um gasto de energia desnecessário, e por vezes mais elevado do que seria de esperar de uma lâmpada “normal”, reduzindo o potencial benefício desse produto – tudo por questões de padrão de consumo. Assim, muitas vezes, os ganhos ambientais são obtidos reconsiderando a forma como serão utilizados os produtos, sem necessariamente alterar o produto em si. A melhor forma de o fazer será tornar as ações sustentáveis em algo natural e fácil, encaixando-as nos padrões de comportamento já conhecidos. Desta forma, o comportamento sustentável torna-se invisível para o utilizador e não requer um esforço extra da sua parte para ponderar cada ação ou tomar alguma atitude diferente do que é, para si, habitual. Esta abordagem permite tornar a sustentabilidade em algo normal, natural até, de forma a tornar-se em algo que simplesmente se faz, sem ter de se tornar em mais uma preocupação constante e diária. (Chick & Michlethwaite, 2011) ⁵

A partir desta consolidação (da necessidade de alterar os padrões de consumo), o designer dedicado a estas preocupações tem três pontos bases que o ajudam a guiar-se aquando da criação de novos produtos: primeiramente, atentar no design por componentes; de seguida, considerar os materiais que o produto compreenderá; e por último, tentar reduzir as dimensões quer do produto quer da embalagem, permitindo um equilíbrio entre a eficácia dos objetos e a maximização do transporte dos mesmos.

Com o design pensado por componentes, pretende-se determinar a forma exterior de um objeto consoante as diversas partes que compõem o seu interior e que garantem o seu funcionamento (os componentes) – a forma segue a função. Aqui, encara-se cada uma dessas peças como um produto individual e terminado, com um ciclo de vida autónomo e independente dos outros componentes com que interage. Assim, os aspetos

a considerar passam pelas relações entre os componentes, as leis físico-mecânicas que acarretam e as tecnologias de produção. Com estes processos concluídos, passa-se à parte criativa, em que se pretende integrar componentes do mesmo material e evitar o uso de materiais diferentes, identificar os materiais com gravação ou etiqueta (de forma a facilitar, posteriormente, a reciclagem correta de cada um), reduzir o máximo possível a produção de resíduos e desperdícios, identificar eventuais fragilidades de forma a facilitar a substituição apenas dos componentes necessários, e não do objeto completo e, por fim, tentar evitar sistemas que impliquem processos de troca e/ou desmontagem demasiado complexos ou longos.

No que toca aos materiais, pensar de acordo com a redução de material utilizado resulta em duas vantagens ecológicas distintas: por um lado, permite a proteção de recursos, por outro, reduz as emissões nocivas para o ambiente, pois otimiza o produto quer em termos de matéria quer em termos de energias. Ainda no âmbito dos materiais, outra questão que o designer deverá ter em conta será o uso de diferentes tipos de materiais num mesmo objeto, o que deve ser evitado por complicar os processos de reciclagem e de eliminação final. Assim, se os produtos forem pensados deste modo cumprem os parâmetros do design para desmontagem, que prevê que para que os objetos possam ser reciclados, estes sejam construídos de forma a serem facilmente desagregados.

Assim, compactar, reduzir e limitar consumos são os aspetos que o designer deverá ter em atenção ao projetar um novo objeto. Estas considerações, no entanto, não dizem respeito apenas aos materiais em si, mas também ao transporte: uma projeção inteligente das dimensões do produto evita consumos excessivos durante a deslocação. Quanto mais produtos se transportar numa viagem apenas, menos emissões de CO₂ resultarão para a atmosfera, estabelecendo uma relação direta com as poupanças de combustível. Assim, a redução das dimensões segue duas linhas de ação principais: primeiro, projetar



simultaneamente o produto e a embalagem; enquanto isso, prever também o transporte do objeto desmontado, implicando a montagem após a aquisição. Desta forma, permite-se tirar o melhor partido do espaço durante a fase de transporte. Por seu lado, a embalagem deverá aderir o mais possível ao produto, evitando a criação de zonas vazias desnecessárias. Ainda assim, há que ter em conta que, para além de comunicar o produto no mercado, a sua função primordial é a de proteger o objeto, pelo que deverá ser encontrado um equilíbrio entre a proteção e a otimização do volume da mesma. Obviamente, a questão do transporte não se limita à redução do peso e das dimensões da mercadoria. A escolha do meio de transporte utilizado tem tanta importância como essas questões – a popularização de transportes alternativos, capazes de utilizarem energias renováveis ou carburantes naturais (em vez de combustíveis fósseis), permitiria uma redução ainda maior das emissões de carbono. (Barbero & Cozzo, 2009) ⁶

Apontando o foco ao design de interiores e aos equipamentos que compõem os espaços, estes surgem com a necessidade de satisfazer certos parâmetros fulcrais para o dia-a-dia contemporâneo, como a ordem e organização dos espaços, a otimização dos mesmos e, também, para permitir a arrumação e conservação de bens. No entanto, a tendência atual revela que a estes princípios se sobrepõe o lado consumista associado ao estatuto social. Assim sendo, a função original dos equipamentos e as preocupações ambientais surgem cada vez mais reprimidas pela aparência, pela estética que se enaltece como elemento distintivo das classes sociais. No entanto, simultaneamente a este fenómeno, o sector do mobiliário também já fez surgir algumas respostas ecológicas, emergidas de correntes de pensamento sustentáveis, que demonstram exatamente como é possível proteger os aspetos ambientais sem detrimento da parte estética e funcional, adotando a questão da mudança através da adaptação aos padrões de consumo. Assim, o consumidor não necessitará de ponderar a sua escolha, se envereda por um caminho ecológico ou não, acabando por fazê-lo inconscientemente (como já se referia na pág. 87) (Barbero & Cozzo,

2009).⁷ Já se provou, alias, que o design que leva em consideração as questões ambientais pode ser comercialmente bem-sucedido, funcional e bastante atrativo. Não haveria, além disso, proveito em criar produtos ecologicamente pensados se estes fossem demasiado dispendiosos, disfuncionais ou pouco atrativos para o consumidor – até porque não há motivos para que tal seja uma necessidade, com todos os meios, tecnologias e conhecimentos de que se dispõe atualmente. Como refere Mackenzie “Não há nenhuma razão para que ao projetar com o mínimo impacto ambiental se deva produzir resultados fracos e de baixa qualidade, apenas satisfatórios pela redução da culpa” (Mackenzie, 1991, p. 6, tradução livre).⁸

Assim, recapitulando o que foi descrito nestas últimas páginas, concluamos: no design ambientalmente responsável, não se pode apenas atentar na estética e na funcionalidade. Disciplina de grande complexidade, o eco design não só permite a alteração das formas (redesign), como também das técnicas de produção e dos hábitos comportamentais e consumistas, sempre com vista na sustentabilidade. As questões fundamentais que aqui há a abordar são, então, a poupança de energias e materiais, as embalagens e os transportes, o uso que se fará das peças e por fim a desmontagem das mesmas para tratamento de resíduos. Desta feita, o fator que determina o eco design é também a perspicácia e a capacidade na busca de sistemas, tecnologias e estratégias de produção alternativas e mais eficientes. Aqui, a forma do objeto surge de previsões como a durabilidade pretendida, o uso que se fará dele, a necessidade que fez surgir aquele projeto, o mercado em que se vai inserir, os custos do produto e as possibilidades de fabrico. Postas estas questões, otimiza-se a solução sempre em concordância com a funcionalidade e a estética – a forma segue a função. Assim, os produtos idealizados dentro deste conceito deverão ser flexivelmente adaptáveis a diferentes espaços e necessidades, duráveis, modulares, multifuncionais e, por fim, reutilizáveis ou recicláveis. (Barbero & Cozzo, 2009) ⁹



I Referências Bibliográficas I

^{1,6,7,9} Barbero, S., Cozzo, B. (2009) Ecodesign. Ullman Pub, Alemanha.

^{2,3,8} Mackenzie, D. (1991). Green Design – Design For The Environment. Laurence King Publishing, Londres.

^{4,5} Chick, A., Michlethwaite, P. (2011). Design For Sustainable Change: How Design And Designers Can Drive The Sustainability Agenda. AVA Publishing SA, Lausanne.

O CONTROLO DE CUSTOS

Como já se pôde perceber ao longo do capítulo, muitas atitudes ecologicamente sustentáveis são, simultaneamente, economicamente inteligentes. Podemos referir, a título de exemplo, a redução de materiais, recursos e energias, que pressupõem menores custos; a reutilização de peças existentes (e mesmo de edifícios), obtendo as mesmas funcionalidades sem implicar novas despesas; a utilização de certos materiais menos dispendiosos (como por exemplo algumas madeiras), a questão dos transportes e produtos locais que implicam menos despesas de combustível, entre outras questões.

Contudo, uma das razões mais frequentemente utilizada para se evitar uma postura de projeto ecológica é precisamente o custo que estas implicam, pressupondo-se à partida que serão elevados. Isto aplica-se tanto aos consumidores quanto às empresas, reacias de exporem os seus clientes a produtos mais caros, e consequentemente perderem a capacidade de resposta relativamente a outros produtores e a mercados com padrões menos exigentes que, a outros custos, mantém os seus preços finais mais reduzidos. Ainda assim, a ideia de se obterem produtos económica e ambientalmente benéficos começa a ser cada vez melhor encarada – como é natural, os próprios clientes já procuram investir em produtos de boa qualidade, que lhes permitam simultaneamente uma redução de outros custos (como eletricidade, gás ou água).

No entanto, a ideia de os produtos ecológicos serem mais dispendiosos está há muito enraizada. Outro motivo que lhe está associado passa pela descredibilização destes produtos no mercado, por parte das empresas. Muitas, compreendendo aqui uma forte jogada em termos de marketing, exploraram este conceito ao ponto da exaustão, com produtos alegadamente mais capazes mas na realidade com melhorias ou alterações irrisórias. Assim, esta situação levou a que os consumidores, deparados com produtos alegadamente melhorados em termos ecológicos mas, na verdade, simplesmente mais caros e por vezes menos eficientes ou potentes, encarassem este termo com desconsideração e

ceticismo. Por este motivo se introduziu no sistema vários rótulos, etiquetas e identificações de produtos e materiais, permitindo que o consumidor retire as suas conclusões quanto à veracidade das alegações feitas. (Mackenzie, 1991) ¹

Falando de projetos de maiores dimensões, como é o caso das intervenções em edifícios, deparamo-nos com duas realidades – a residencial e a comercial (ou de serviços). Ambos conseguem obter benefícios de custo com atitudes ecológicas, sendo que em alguns casos, por exemplo, os ganhos só em termos energéticos acabam por compensar os investimentos iniciais ao fim de 8/10 anos (Edwards, 1998, consultado em Birkland, pág. 14).²

No campo residencial, basta criar alterações a nível de atitudes solares passivas (como a atenção dada à posição solar, o isolamento das habitações, o tipo de caixilharias utilizados) para se reduzirem consideravelmente as necessidades energéticas (sendo possível, em certos casos, chegar a valores como 90%). (Birkland, 2002).³ Isto, porque as operações relativamente a aquecimentos e arrefecimentos podem ser praticamente anuladas ou, no mínimo, consideravelmente reduzidas.

No campo comercial (ou serviços) estes ganhos são similares percentualmente, mas significativamente maiores em termos de valores reais. Atentemos no caso do Banco ING, em Amsterdão, que utiliza atualmente menos 90% de energia que o edifício onde funcionava anteriormente. Inicialmente, para que tal fosse possível, implicou-se um investimento extra de 0,7 milhões de euros mas, na verdade, esse investimento já permitiu reaver 4,2 milhões de euros por ano só em despesas energéticas, já para não falar da produtividade dos funcionários que, sentindo-se consideravelmente mais confortáveis nos seus postos de trabalho aumentaram exponencialmente a qualidade do seu serviço. Por vezes, basta que ligeiras alterações sejam feitas, como por exemplo em termos de iluminação, para que tal seja possível. Assim, o investimento inicial de 0,7 milhões ficou claramente compensado.

No que toca a equipamentos, a estratégia ideal será a de, desde a partida, construir e criar com vista na durabilidade, evitando modas e tendências passageiras pois algo que dentro de um curto espaço de tempo venha a ter que ser substituído por inadequabilidade estética não será sustentável nem do ponto de vista económico nem do ecológico (principalmente se essa substituição for recorrente e cíclica, como constantemente acontece em espaços comerciais e hoteleiros).

I Referências Bibliográficas I

¹Mackenzie, D. (1991). Green Design – Design For The Environment. Laurence King Publishing, Londres.

^{2,3}Birkeland, J. (2002). Design for Sustainability – a sourcebook of integrated eco-logical solutions. Edições: Routledge, Londres.



3239

3241

3203

3236

3247

I O TURISMO NA CIDADE DO PORTO I

1_ Introdução

2_ O Porto enquanto destino Turístico

3_ A hotelaria e o caso específico dos Hostels

4_ Os Hostels em Portugal e na cidade do Porto _ casos de estudo

INTRODUÇÃO

O Porto, cidade Invicta, já não é o que era. Se tempos houve em que esta era apenas uma cidade de negócios, sem nenhum atrativo especial que a fizesse sobressair das demais cidades europeias, esses tempos já passaram. Hoje, encontra-se no Porto uma cidade de referência em inúmeras publicações por todo o mundo, aparecendo nos mais diversos guias turísticos e aliciando cada vez mais turistas com interesses bastante diversos. O velho Porto, que se conhecia tradicional e bairrista, começa a renascer enquanto cidade muito popular, com orgulho em si, nas suas festas e tradições, mas simultaneamente como uma cidade cosmopolita, sendo elogiada por, apesar das alterações que tem vindo a sofrer, se manter fiel a si mesma e “obstinadamente imune à modernização” (Jiri Siftar, 2014 – ver Nota 1). É uma cidade que se destaca pelo seu povo, pela oferta turística, pela imensa história, pelo património cultural, pela arquitetura, pela gastronomia e vinhos, pelo rio, pelo mar, pelo clima, pela segurança, pelas excelentes relações de qualidade/preço em quase todos os níveis, entre tantos outros parâmetros. Com rotas aéreas que a ligam a todo o mundo, com grandes cadeias hoteleiras que na cidade se fixaram e com as marcas de luxo que começam a olhar para a cidade com outros olhos, o Porto “é hoje uma cidade cosmopolita e moderna, fervilhante de vida, com uma oferta ao nível das melhores cidades europeias”, mas ainda assim cheia de carácter próprio, como refere Paulo Neves (ver Nota 2) ao suplemento do Diário Económico “O Porto está na Moda” (2015, p. XIV)¹.

E tanto assim o é que tudo isto se reflete no turismo. Como se pode ler na capa do mesmo suplemento, “em apenas cinco anos o Porto recebeu mais 63% de turistas, tendo passado de 1,4 milhões em 2009 para 2,2 milhões em 2014”, o que coloca esta cidade na rota do turismo mundial (ver Nota 3).

Nota 1_ Jiri Siftar – Fotógrafo britânico com mais de 70 mil seguidores nas redes sociais, elevou a cidade ao estatuto de Instagram Hit (como se pode consultar em <http://visao.sapo.pt/porto-foi-eleito-o-melhor-destino-europeu-de-2014=f752439#ixzz3fJRsci9C>)

Nota 2_ Paulo Neves – Sócio gerente da relojoaria Marcolino, situada na Rua de Santa Catarina.

Nota 3_

Países como Espanha, França, Brasil, Alemanha e Reino Unido ocupam os primeiros lugares nos países visitantes, seguidos de Itália, Holanda, Estados Unidos, Bélgica, Escandinávia, China, Rússia, Polónia, Índia e Irlanda, países esses que começam a demonstrar alguma preponderância e preferência pelo Porto enquanto destino.

I Referências Bibliográficas I

¹ Neves, P. (2015, 24 de Fevereiro). “Colocando o Porto no centro da moda.” O Porto Está na Moda – suplemento do Diário Económico, nº 6117, p. XIV.

ESTE SUPLEMENTO FAZ PARTE INTEGRANTE DO DIÁRIO ECONÓMICO HP 407 DE 26 DE FEVEREIRO DE 2015 E NÃO PODE SER VENDIDO SEPARADAMENTE

O PORTO ESTÁ NA MODA

Especiais

Em apenas cinco anos o Porto recebeu mais 63% de turistas, tendo passado de 1,4 milhões em 2009 para 2,2 milhões em 2014. 'Low cost' e reabilitação colocaram a cidade na rota do turismo mundial. O Porto está, definitivamente, na moda.

VINHOS & PETISCOS

LIU-JO

Nasamotor S.A.
O seu Concessionário e Oficina Autorizada Mercedes-Benz.

Tel.: 800 222 112 Porto (Circunvalação) V. N. Gaia S. M. Feira www.nasamotor.pt

Fig. 100

Fig. 99_ Chaves de Hotel Antigas

Fig. 100_ Capa do Suplemento do Diário Económico "O Porto está na Moda"

O PORTO ENQUANTO DESTINO TURÍSTICO

Podemos referir imensos fatores que explicam tal crescimento. Por um lado, como explica Susana Ribeiro, Diretora Municipal do Turismo, o mundo fala cada vez mais desta cidade. Só no ano de 2013, a diretora estima que a região tenha recebido a visita de quase 400 jornalistas e dezenas de bloggers de viagens¹. A par desta propaganda, não se pode deixar de referir a visibilidade dada à cidade através dos inúmeros prémios que esta tem recebido. Se em 2012 o sueco Munsckankarna (maior clube de vinhos do mundo) distinguiu a região de vinhos do Douro e Porto como o melhor destino vínico desse mesmo ano,² em 2013 seguiram-se a votação da Lonely Planet (maior editora de guias de viagem do mundo) que colocou o Porto como o melhor de 10 destinos de férias de eleição da Europa,³ bem como a votação do Trip Advisor que, no segmento dos Destinos Europeus Emergentes com Maior Crescimento, colocou a cidade em segundo lugar nos prémios “Travelers Choice”. No ano seguinte, nova surpresa, a maior página da Internet de turismo na Europa (European Consumer Choice) atribuiu ao Porto a honra do Melhor Destino Europeu de 2014, prémio que já tinha sido arrecadado pela cidade também em 2012. No ano corrente, 2015, também a lista da Trivago Best Value City Index colocou a cidade em 19º lugar entre os cem destinos mundiais com melhor reputação hoteleira.

Como confirma Filipe Pedrosa, do departamento de comunicação da ATPN (ver Nota 4), as visitas de estrangeiros ao Porto são sobretudo de lazer. Ainda assim, o Turismo de Negócios começa também a dar cartas, impulsionado pelo facto de o Centro de Congressos da Alfândega ter sido distinguido como o melhor Centro de Congressos da Europa.⁴ Aliás, ainda neste campo do Turismo de Negócios, a cidade ocupou em 2014 o 43º lugar no ranking Mundial da Indústria de Reuniões e Eventos Internacionais, estando atualmente à frente de cidades como o Dubai, Nova Iorque, Montreal, Oslo ou Florença, tendo vindo gradualmente a subir treze lugares na sua posição desde 2010, quando se encontrava em 56º lugar.⁵

Por outro lado, não podemos falar de turistas sem falar das viagens low-cost. Es-

tas sim, foram as verdadeiras impulsionadoras da cidade desde a chegada da companhia Ryanair ao Aeroporto Francisco Sá Carneiro, que assim abriu as portas do Porto às mais variadas classes e a um tipo de possíveis visitantes cada vez mais abrangente. Mas mesmo assim, a questão dos transportes não se limita às viagens entre países – é necessário circular pela (e até à) cidade. Sem precisar de sair do aeroporto, qualquer turista consegue meio de chegar ao centro em meia hora, por pouco mais de 2 euros, graças à chegada do metro à região – algo que revolucionou também a cidade em si ao permitir o fácil acesso a diversos monumentos de interesse, museus, salas de espetáculo, edifícios carismáticos e a restaurantes de forma rápida, tranquila, segura e económica. Também os autocarros urbanos que a STCP explora, que constituem a maior frota de veículos a gás do País, percorrem praticamente toda a cidade e periferia. Para além disto, no centro da cidade, há actualmente uma mobilidade nunca vista de autocarros panorâmicos, bicicletas, barcos, eléctricos e claro, pessoas que se passeiam pelo próprio pé, algo a que a cidade também convida.⁶ No entanto, faltam referir ainda duas outras formas de se chegar à cidade, também elas bastante pertinentes. Por um lado, temos no Porto a segunda maior região ferroviária do país, com uma vasta rede que a liga a outras principais cidades de Portugal num curto espaço de tempo (como é o caso de Aveiro, Braga e Guimarães), tendo a cidade duas estações principais e em que uma delas é também um ponto de referência e visita – a Estação Ferroviária de São Bento. Por outro lado, não se pode deixar de referir o novo terminal do Porto de Leixões, que só em 2014 atracou 78 navios e 64.440 passageiros (mais 39% que em 2013).⁷

Uma vez dentro do Porto, os pontos atrativos para turistas são inúmeros. Com uma vasta lista de arquiteturas de destaque (desde obras de Souto Moura, a Siza Vieira a Ginestal Machado e a Rem Koolhaas), e com obras de arte e design arrojado que vestem as lojas, espaços públicos e edifícios, com bares e galerias vivas em todos os sentidos,⁸ há experiências fundamentais e pontos atrativos que surgem por toda a cidade. Num inquérito feito a 650 turistas pela Câmara Municipal do Porto, estes apontam como principais pontos



de interesse a Ponte D. Luís I, a zona da Ribeira, a Torre dos Clérigos, a Catedral, o Palácio da Bolsa, a Casa da Música e os barcos rabelos, por esta ordem.⁹ No entanto, não se pode deixar ainda de referir Serralves como um dos locais mais emblemáticos da cidade, com um museu de arte contemporânea e um vasto jardim, onde esporadicamente vários eventos acontecem, ou ainda os painéis de azulejos que polvilham a cidade, que se revelam também bastante atrativos.

Mas há também os espaços naturais, como o Parque da Cidade, que recebe constantemente inúmeros acontecimentos, o Parque de São Roque, o Jardim Botânico do Porto, o Jardim do Passeio Alegre, entre muitos outros que se espalham pela cidade. Tem igualmente as margens do Rio Douro, onde se concentram três patrimónios mundiais – o centro histórico (que abrange a Ponte D. Luís I, o Mosteiro da Serra do Pilar, a ribeira de Gaia e as caves do vinho do Porto), o Alto Douro Vinhateiro e ainda o Parque Arqueológico do Vale do Côa.¹⁰

Assim, as viagens pelo rio Douro até ao Alto Douro Vinhateiro são uma das componentes mais procuradas dos roteiros turísticos, beneficiando-se mutuamente (a cidade e a região):

“a região do Douro Vinhateiro – “encastrada” na monocultura do vinho – tem já na atividade turística uma das suas mais importantes fontes de financiamento. (...) O Douro Vinhateiro já não é só um local remoto onde se produz vinho; é um local remoto que se pode visitar com muita facilidade e basto prazer, onde se produzem excelentes vinhos que são exportados para todo o mundo.” (Freitas de Sousa, A, 2015. pág XVIII) ”



Fig. 101



Fig. 102



Fig. 103

Fig. 101_Pontos Atrativos do Porto - zona da Ribeira

Fig. 102_Pontos Atrativos do Porto - Torre dos Clérigos

Fig. 103_Pontos Atrativos do Porto - Ponte D. Luís I

Fig. 104_Pontos Atrativos do Porto - Fundação Serralves

Fig. 105 e 108_Pontos Atrativos do Porto - A Casa da Musica

Fig. 106_Pontos Atrativos do Porto - Sé Catedral do Porto

Fig. 107_Pontos Atrativos do Porto -Palácio da Bolsa

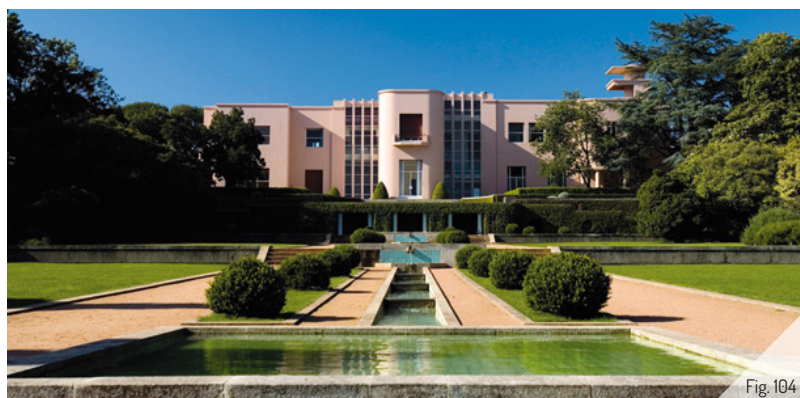


Fig. 104



Fig. 105



Fig. 106



Fig. 107

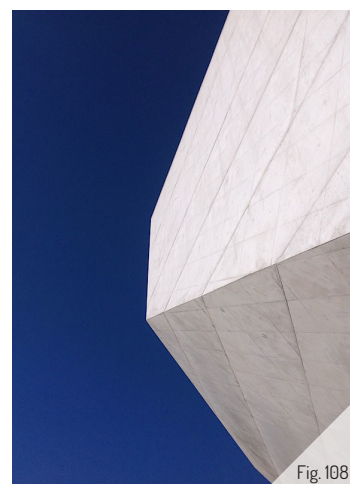


Fig. 108



Fig. 109_Pontos Atrativos do Porto - Paisagens das margens Rio Douro

Fig. 110_Pontos Atrativos do Porto - Igreja do Carmo

Fig. 111_Pontos Atrativos do Porto - Caves do Vinho do Porto

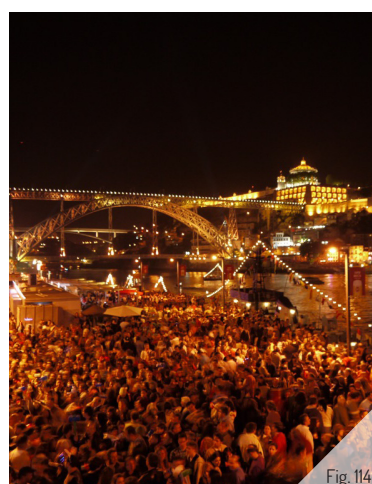
Fig. 112_Pontos Atrativos do Porto - Barcos Rabelos



Fig. 113_Pontos Atrativos do Porto - Passagem de ano na Avenida dos Aliados

Fig. 114_Pontos Atrativos do Porto - S. João do Porto

Fig. 115_Pontos Atrativos do Porto - Azulejos que revestem a cidade



Para além de tudo o que a cidade já mostrou ter para vingar no Turismo, não se pode deixar de referir a sua gastronomia, tão característica e tradicional – como é o caso das Tripas à Moda do Porto ou da tão falada Francesinha, criada nos anos 50 e distinguida pelo site “The Culture Trip” como um dos 10 melhores sabores europeus da atualidade, tornando-se ela própria num atrativo. Para além desta herança gastronómica que se foi popularizando pela cidade, começou a notar-se de há cerca de cinco/seis anos para cá (com a expansão do turismo no Porto) uma grande atenção dada à restauração, surgindo constantemente novas casas, focadas na preservação das matérias-primas e dos sabores tradicionais da gastronomia portuguesa que, conforme referiu a revista Wallpaper, surgem como restaurantes bem desenhados, com grandes chefes e com a reinvenção de sabores tradicionais. Com isto, no segundo trimestre de 2014, a gastronomia surgia em inquéritos no primeiro lugar das preferências dos turistas que partiam do aeroporto, com 85% dos votos.¹² A par de toda esta revolução gastronómica, o Porto voltou também (ao fim de vinte anos) a ser novamente premiado com estrelas Michelin: recomeçou em 2010 com o restaurante “O Largo do Paço”, seguindo-se em 2012 o “The Yeatman” (curiosamente com o mesmo chef do “O Largo do Paço”) e em 2015 com a estrela a ser atribuída ao restaurante “Pedro Lemos”,¹³ o que tem contribuído também para a visibilidade da cidade e, curiosamente, para um aumento de qualidade geral da restauração, estimulado pelo fator competitivo.

Mas se há algo que não falta à identidade do Porto, é a sua alma festeira. Prova disso, são os inúmeros eventos que se realizam durante todo o ano, que animam a cidade e a tornam num espaço vivo, contemporâneo e cosmopolita e que arrastam consigo um número inimaginável de visitas, algo a que o fator “clima” também ajuda. Podemos referir os diversos festivais, as festas tradicionais, ou os eventos culturais e desportivos. Por exemplo, o festival Nos Primavera Sound, que na edição do presente ano (2015) bateu recordes com 78 mil espetadores vindos de todo o mundo, constatou que cerca de 50% dos bilhetes foram vendidos a estrangeiros. Segundo o estudo de mercado realizado no ano anterior

(2014) o impacto do mesmo festival na cidade, nesse ano, refletiu-se na entrada de 18 milhões de euros, valor que este ano se supõe ter sido largamente ultrapassado.¹⁴ Do outro lado do rio, tem-se o festival Marés Vivas, em Gaia, que também acarreta consigo um impacto bastante positivo para o Porto. Outros eventos a referir que atraem turistas serão, por exemplo, o Serralves em Festa, o Indouro Fest, o Fantasporto, as Festas de São João (e todos os eventos que lhe estão associados), a festa de Passagem de Ano, que este ano aglomerou só na Avenida dos Aliados 120 mil pessoas, o festival D'bandada, o Circuito da Boavista (uma prova de tradição automóvel da cidade), entre outros. Este evento, o Circuito da Boavista, teve no ano passado uma transmissão de 17 horas no canal Eurosport, onde se puderam ver diversos espaços da cidade por toda a Europa e que se refletiu numa promoção que, segundo Vladimiro Feliz, vice-presidente do conselho executivo camarário, custaria milhões à cidade mas que se conseguiu praticamente a custo zero.¹⁵ Outro evento a referir, que teve a sua estreia em Julho de 2015, foi o Open House Porto, um evento internacional ocorrido entre Porto, Gaia e Matosinhos, com 42 locais de visita e uma adesão de 11 mil pessoas durante apenas um fim-de-semana.¹⁶ A cidade ferve de eventos e de pessoas e tudo isto estimula o turismo.

Mas nada teve um papel tão importante para a cidade enquanto destino turístico como a Reabilitação da mesma. Como se referiu no capítulo 3.1, esta veio revolucionar a cidade, tornando-a mais atrativa quer para visitar quer para viver, o que acabou por torná-la também mais dinâmica e viva. Tal como refere Melchior Moreira (Presidente da Entidade Regional de Turismo do Porto e Norte de Portugal), a recuperação dos edifícios da cidade é outro dos pontos que mais tem contribuído para a afirmação da mesma enquanto destino turístico e também de investimento, contribuindo para que o Porto se tornasse atualmente numa das mais apetecíveis cidades europeias.¹⁷ O ano de 2014 foi até à data o melhor ano de sempre para a reabilitação urbana no centro histórico e na Baixa do Porto, garantia dada por várias empresas na área da reabilitação (ver Nota 5). Assim, a cidade renasceu e há quar-

Nota 5_

João carvalho, diretor geral da Melom, empresa especializada neste segmento, diz que as obras realizadas nessas zonas cresceram 32% e pesam já 16% na faturação da empresa, por haver maior procura de particulares para habitação própria e pequenos investidores que procuram edifícios para conversão em alojamento local ou hosteis. Ricardo Santos, sócio da Rielza – empresa com 90% da faturação na Reabilitação – confirma o bom desempenho deste mercado, dado que a percentagem de obras aumentou 20% e que estas estão voltas para reabilitações, tanto de espaços comuns como privados ou serviços.¹⁸

Fig. 116_ Cartaz promocional do Mercado Urbano dinamizador da Praça das Cardosas

Fig. 117_ O Dinamismo da Cidade - Praça das Cardosas Reabilitada

Fig. 118_ O Dinamismo da Cidade - Mercado Urbano na Praça das Cardosas

teirões inteiros requalificados, novas lojas, novos bares, cafés e restaurantes que convidam a passar, visitar e explorar. A baixa da cidade, em tempos tão descaracterizada e negligenciada, está hoje em dia constantemente renovada de pessoas e de espaços, atraindo eventos, animação de rua, feiras e mercados aos fins-de-semana e, basicamente, um grande movimento nas zonas centrais, ao qual tanto os portuenses como os turistas aderem em massa. Vêem-se ruas com comércio vibrante, com lojas tradicionais a conviver a paredes-meias com galerias de arte, artesanato contemporâneo, lojas de design, mobiliário em segunda mão, etc. Vê-se um Porto onde atualmente se encontra de tudo e em que a oferta é capaz de agradar a vários gostos, culturas e necessidades.

Como resultado, todas estas mudanças - a par da propaganda feita - fizeram o mundo virar os olhos em direção à Cidade Invicta. Assim, torna-se necessário dar resposta às necessidades hoteleiras, motivo pelo qual a maior parte dos alvarás que a Porto Vivo SRU emitiu em 2014 eram destinados à criação de hotéis e hostéis,¹⁹ já que a procura tem vindo a registar taxas de crescimento bastante elevadas. Estes têm surgido (e ressurgido) pela cidade como nunca antes, dos mais luxuosos aos mais económicos, dando resposta às diferentes vontades e possibilidades económicas.



I Referências Bibliográficas I

^{1, 6, 8, 12, 15} Carvalho, M. (2014, Fevereiro 13). Porto foi eleito o "Melhor Destino Europeu de 2014". Visão. Acedido em Julho 8, 2015, em <http://visao.sapo.pt/porto-foi-eleito-o-melhor-destino-europeu-de-2014-f752439#ixzz3fJRsci9C>

^{2, 10} Oporto and Douro Moments (s.d.). Porto. Oporto and Douro Moments. Acedido a Julho 8, 2015, em <http://www.portoanddouromoments.com/porto>

³ Soares, L. (2014, 13 Fevereiro) Cidade do Porto eleita como o "Melhor Destino Europeu 2014". Jornal de Notícias. Acedido em Julho 8, 2015, em http://www.jn.pt/paginaInicial/pais/concelho.aspx?Distrito=Porto&Concelho=Porto&Option=Interior&content_id=3684348&page=-1

⁴ Tavares, S. (2014, Dezembro 21). 2014 Está A Ser Um Ano Record Para O Turismo No Porto. Porto 24. Acedido a Julho 8, 2015 em <http://www.porto24.pt/cidade/2014-esta-a-ser-um-ano-recorde-para-o-turismo-no-porto/>

⁵ Revista Port.com. (2015, Maio 13). Cidade do Porto Supera Nova Iorque no Turismo de Negócios. Port.com – Revista de Portugal e das Comunidades. Acedido a julho 8, 2015, em <http://www.revistaport.com/cidade-do-porto-supera-nova-iorque-no-turismo-de-negocios/>

^{7, 17} Carvalho, R., Marcelino, I. (2015, Fevereiro 24). O Porto Abriu as Portas ao Mundo. O Porto Está na Moda, suplemento do Diário Económico, Nº 6117, II-IV.

⁹ Marcelino, I. (2015, Fevereiro 24). O Que Não Deve Perder no Porto... e Arredores. O Porto Está na Moda, suplemento do Diário Económico, Nº 6117, XXVI-XXVIII.

¹¹ Freitas de Sousa, A. (2015, Fevereiro 24) Com o Douro Aqui Tão Perto. O Porto Está na Moda, suplemento do Diário Económico, Nº 6117, XVI-XVIII

¹³ Freitas de Sousa, A. (2015, Fevereiro 24). As Estrelas da Companhia. O Porto Está na Moda, suplemento do Diário Económico, Nº 6117, XX-XXII.

¹⁴ Porto.pt (2015, Junho 7). 78 Mil Pessoas na Primavera Sound. Porto.pt. Acedido a 8 de Julho de 2015, em <http://www.porto.pt/noticias/78-mil-pessoas-estiveram-no-primavera-sound-que-em-2016-sera-de-9-a-11-de-junho>

¹⁶ Porto.pt (2015, Julho 8). 11 Mil Pessoas no Open House Porto. Porto.pt. Acedido a 8 de Julho de 2015, em http://www.porto.pt/noticias/open-house_8

^{18, 19} Carvalho, R. (2015, Fevereiro 24). O Melhor Ano na Reabilitação foi 2014. O Porto Está na Moda, suplemento do Diário Económico, Nº 6117, X-XII.

A HOTELARIA E O CASO ESPECÍFICO DOS HOSTELS

Como já foi referido, o turismo tanto em Portugal como, mais especificamente, no Porto, tem vindo a demonstrar valores mais elevados a cada ano que passa, demonstrando com solidez que se encontra em franca expansão e revelando-se um fator promissor para a hotelaria. No entanto, há que perceber que este turismo que assim surge, surge em grande parte com uma vertente de custos reduzidos em relação aos habituais preços de mercado, impulsionado pelas companhias aéreas que operam consoante esse registo (como são exemplo a companhia Ryanair e a EasyJet). Assim, a dar resposta a esta tendência, também a procura no que toca a alojamentos se revela elevada dentro desta categoria mais económica – o que, em termos práticos, tem resultado no aparecimento de inúmeras opções alternativas aos hotéis tradicionais e aos serviços que estes oferecem. São então exemplo de referência os espaços que funcionam em regime Bed&Breakfast (cama e pequeno almoço), as Guest-Houses ou os Hostels. Apesar dos aspetos que os distinguem (ver nota 6), todos eles têm algo em comum: por um lado, quase todos procuram (uns mais do que outros) aproximar a experiência da estadia num hotel a um espaço mais domésticos, criando ambientes mais relaxados e propícios ao convívio, mas também à utilização de todos os espaços pelos hóspedes (principalmente aos serviços, como por exemplo as cozinhas ou até lavandaria). Por outro, ao serem criados em espaços já existentes, por norma bastante antigos, abandonados ou devolutos, atualizam não só o edifício mas também a cidade, pois recuperam de forma prática e atual mais um espaço da mesma, conferindo-lhe uma função específica e até necessária perante o crescimento que se denota, e em muitos casos habilitando o edifício de uma segurança pública que já lhe faltava. Por outro lado, todos estes exemplos escapam à designação de alojamento turístico, enquadrando-se na categoria de alojamento local e conseguindo, assim, escapar ao controlo administrativo a que a maioria das unidades hoteleiras está sujeita, o que facilita também a transformação de unidades de habitação num negócio de alojamento sem grandes constrangimentos técnicos ou legais – por exem-

Nota 6 _ Diferenças de Alojamentos

No caso do regime Bed&Breakfast, a oferta limita-se precisamente àquilo que lhes dá nome – um espaço que oferece cama para dormir e uma refeição de pequeno-almoço. As Guest-houses distinguem-se por, por norma, partilharem o espaço entre os proprietários do estabelecimento e os hóspedes; os hostels, por seu lado, distinguem-se pelo regime de quartos de grupo, as camaratas, que permitem a estadia de várias pessoas num mesmo quarto (não inviabilizando, ainda assim, a existência de quartos duplos ou individuais).



plo, quando fora de zonas urbanas de proteção especial, e desde que não excedam a oferta de 50 camas, estas estruturas estão isentas de um plano de segurança contra incêndios.¹

Para efeitos práticos desta prova de projeto, optou-se por um enfoque especial dado aos Hostels.

Estes começam, regra geral, com um pequeno investidor. Assim, procura-se um espaço abandonado ou negligenciado, de preferência com quintal ou espaço ao ar livre, e parte-se ao tratamento do mesmo. Não sendo necessariamente espaços com um grande valor patrimonial, por norma estes edifícios pedem melhorias que permitam não só adaptar as funções do mesmo ao novo programa, como também recuperar patologias existentes e cumprir exigências de conforto. Assim, os hostels começam a transformar o tecido urbano, mas com obras mais simples e investimentos mais moderados do que as muitas intervenções de reabilitação que se vão encontrando pelas cidades (nomeadamente no caso da do Porto, com o Largo das Cardosas a título de exemplo (fig. 117 e 118, pág. 106)). Talvez seja essa, até, a componente mais interessante deste tipo de projetos, em que não se pretende criar uma obra de dimensões extraordinárias, com novas formas e novos desenhos para a cidade, destacadas das restantes pela sua vertente diferenciadora, mas sim a criação de algo em que se tenha em vista não tanto a relação com a cidade, mas sim a proximidade com o utilizador – assim, trabalha-se a uma escala mais ao nível do design de interiores e não tanto da arquitetura generalista, através dos detalhes, da manutenção dos materiais existentes, da simples pintura das paredes, da atenção dada às caixilharias (que tanto podem ser recuperadas como substituídas), da limpeza do desenho da planta, e por aí fora.²

O funcionamento dos hostels está, na verdade, muito mais ligado à experiência do utilizador do que com quase tudo o resto, motivo pelo qual tantas vezes oferecem programas complementares à estadia que permitam não só a troca de ideias com os habitantes

locais e outros viajantes, mas que permitam também desfrutar das especificidades culturais do lugar.

Há outra questão bastante importante a salientar no funcionamento dos hostels, que passa, precisamente, pela angariação dos clientes. Dependentes de si mesmos e do regime “passa-a-palavra”, estes não trabalham a par, por exemplo, das agências de viagens (como acontece com grande parte dos estabelecimentos de hotelaria). “Ao contrário dos padrões de serviço regulados por classificações institucionais, no mundo dos hostels a classificação do serviço faz-se pelos próprios utilizadores. É neste factor que os hostels investem as suas energias, para conseguir atributos distintivos capazes de atrair clientela.” (in *Jornal dos Arquitetos*, 2013)³ Por este motivo, e fazendo-se essa classificação através de uma votação online, os prémios com que os hostels são distinguidos pelas mãos dos próprios clientes se tornam tão importantes. Dessas votações, as que mais relevância têm atualmente são as do site HostelWorld, que abrangem estabelecimentos de todo o mundo nas mais diversas categorias, e onde Portugal tem sido, por sinal, motivo de destaque frequente (com especial relevância para a cidade de Lisboa, mas também com bons exemplo na do Porto) – já por duas vezes consecutivas Portugal conseguiu ser o País a arrecadar o maior número de prémios, num site que representa mais de 90% do mercado mundial.⁴ (na tabela 1 será possível perceber a frequência da atribuição de prémios a hostels portugueses em cada categoria, ao longo dos últimos 5 anos, nesta competição a nível mundial.)

Atribuem os seus prémios – os Hoscars – através do feedback que recebem, contando anualmente para estas votações com quase um milhão de comentários e participações, que se distribuem pelas mais diversas categorias – relação qualidade/preço, localização, ambiente, instalações, segurança, carácter e limpeza, e também organizadas pelo número de camas. Assim, conseguem encontrar o “Melhor Hostel Pequeno” (máximo 75 camas), o “Melhor Hostel Médio” (75 a 150 camas), o “Melhor Hostel Grande” (de 151 a 349

	2015	2014	2013	2012	2011
Melhor Hostel do Mundo	C. I.	C. I.	1º Yes! Lisbon Hostel 2º Home Lisbon Hostel 3º Travellers House 4º Living Lounge Hostel	C. I.	1º Travellers House 2º Lisbon Lounge Hostel 3º Living Lounge Hostel
Melhor Hostel Pequeno do Mundo	6º Yes! Porto Hostel 7º Travellers House	7º Lisboa Central Hostel 9º Lisbon Lounge Hostel	8º Lisboa Central Hostel	1º Lisbon Lounge Hostel 2º Lisboa Central Hostel 3º Dixo's Oporto Hostel 4º Porto Spot Hostel 5º Rivoli Cinema Hostel	1º Lisbon Lounge Hostel 2º Rossio Hostel 5º Rivoli Cinema Hostel 9º Oporto Poets Hostel
Melhor Hostel Médio do Mundo	1º Home Lisbon Hostel 2º Yes! Lisbon Hostel 3º Tattva Design Hostel 4º Lost Inn Lisbon 5º Lisbon Destination 6º Sunset Destination	1º Home Lisbon Hostel 2º Travellers House 3º Yes! Porto Hostel 4º Goodmorning Lisbon 5º Living Lounge Hostel 6º Lisbon Destination 9º Goodnight Lisbon	1º Home Lisbon Hostel 2º Travellers House 3º Living Lounge Hostel	1º Travellers House 2º Living Lounge Hostel 4º Home Lisbon House	C. I.
Melhor Hostel Grande do Mundo	N.A.R.	1º Tattva Design Hostel 2º Yes! Lisbon Hostel	1º Yes! Lisbon Hostel	1º Yes! Lisbon Hostel	1º Travellers House 2º Living Lounge Hostel 3º Yes! Lisbon Hostel 4º Home Lisbon Hostel
Melhor Hostel Extra Grande do Mundo	N.A.R.	N.A.R.	N.A.R.	N.A.R.	N.A.R.
Vencedor do Continente Europeu	1º Home Lisbon Hostel 2º Yes! Lisbon Hostel 3º Mosquito Hostel (Polónia)	1º Soul Kitchen (Rússia) 2º Home Lisbon Hostel 3º Travellers House	C. I.	C. I.	C. I.
Vencedor de Portugal	Home Lisbon Hostel	Home Lisbon Hostel	Yes! Lisbon Hostel	Travellers House	Travellers House
Mais Popular por Cidade	Home Lisbon Hostel Tattva Design Hostel	Yes! Lisbon Hostel -----	Yes! Lisbon Hostel -----	Yes! Lisbon Hostel -----	C. I.
Melhor Relação Qualidade/Preço	N.A.R.	Tattva Design Hostel	N.A.R.	N.A.R.	N.A.R.
Melhor Atmosfera	N.A.R.	N.A.R.	N.A.R.	Travellers House	Travellers House
Melhor Staff	N.A.R.	N.A.R.	N.A.R.	Travellers House	Travellers House
Mais Limpo	N.A.R.	Home Lisbon Hostel	N.A.R.	Dixo's Oporto Hostel	Lisbon Lounge Hostel
Melhores Instalações	N.A.R.	Tattva Design Hostel	N.A.R.	N.A.R.	N.A.R.
Melhor Localização	N.A.R.	N.A.R.	N.A.R.	Travellers House	Travellers House
Mais Seguro	Yes! Porto Hostel	N.A.R.	N.A.R.	Lisboa Central Hostel	Travellers House
Mais Divertido	N.A.R.	N.A.R.	N.A.R.	Travellers House	Travellers House
Melhor para Grupos	N.A.R.	N.A.R.	N.A.R.	Yes! Lisbon Hostel	Yes! Lisbon Hostel (2º Lugar)
Prémio Lifetime Achievement	C. I.	Home Lisbon Hostel	C. I.	C. I.	C. I.
Quantidade de Prémios Arecadados por Portugal	14 [10 + 4]	19 [15 + 4]	11 [11]	18 [14 + 4]	19 [17 + 2]

Legenda

N.A.R. -	Portugal não apresentou resultados nesta categoria
C. I. -	Categoria Inexistente nesse ano
 -	Hostel Situado em Lisboa
 -	Hostel Situado no Porto

camas) e ainda o “Melhor Hostel Extra Grande” (com mais de 350 camas) do mundo, mas também os mais populares por cidade. (ver nota 7)

Na cidade lisboeta, não há objeção: estes estabelecimentos arrecadam a grande maioria dos prémios não só em Portugal, mas mesmo no Mundo, com um total de 12 hostels com prémios atribuídos nos últimos cinco anos. Aqui, o destaque irrefutável vai para o The Travellers House, que só nesse espaço de tempo arrecadou um total de 19 prémios, tornando-se o hostel português mais premiado nestas votações. Muito bem classificado tem ficado também o Home Lisbon Hostel com um total de 13 prémios, o Yes! Lisbon Hostel, também com 13 prémios, o Lisbon Lounge Hostel com 5, o Living Lounge Hostel com 6, o Lisboa Central Hostel com 4, o Lisbon Destination Hostel com 2 e por fim, com 1 prémio cada, temos o Lost Inn Lisbon, o Goodmorning Lisbon, o Rossio Hostel, o Sunset Destination Hostel e o Goodnight Lisbon (as datas e as categorias podem ser vistas na tabela 2).

Nota 7 _A Categorização do Concurso

A categorização quanto ao número de camas tem variado ao longo dos anos, motivo pelo qual alguns hostels aparecem referidos numa categoria num ano e no seguinte, noutra. As quantidades referidas no texto são relativas às votações de 2015 mas, por exemplo, no ano anterior seriam de [0 – 50], [51 – 100], [101 – 250] e [250 – ...], para Melhor Hostel Pequeno, Melhor Hostel Médio, Melhor Hostel Grande e Melhor Hostel Extra Grande respetivamente, o que explica a variação nos resultados das categorias.

Na zona Norte, nomeadamente no centro da cidade do Porto, os hostels surgem uns atrás dos outros, com fervorosa frequência: a cidade está recheada deste género de alojamentos e claro, há sempre aqueles que mais se destacam de todos os outros.

Mas na atribuição dos prémios, são poucos os que merecem atenção comparativamente à cidade de Lisboa, tendo sido nos últimos 5 anos premiados apenas 6 hostels desta cidade. Em primeiro lugar, há que referir o Tattva Design Hostel que arrecadou nos últimos 5 anos, 5 prémios; também o Yes! Porto Hostel merece referência, ao arrecadar 3 no mesmo espaço de tempo; por seu lado, o Dixo's Oporto Hostel, que chegou a receber em 2012 a votação de Hostel Mais Limpo do Mundo, e o terceiro lugar na votação dos Melhores Hostels Pequenos a nível mundial, também merece menção; outro a referir será o Rivoli Cinema Hostel, que por dois anos seguidos (2011 e 2012) constou no top 10 dos Melhores Hostels Mais Pequenos com o 5º lugar, tal como o Porto Spot Hostel, que em 2012 estava situado na 4ª posição para a mesma categoria e o Oporto Poets Hostel, que constava em 9º

Tabela 2 _ Hostels Lisboaetas Premiados e Respectiveos Prémios Atribuídos

1

Travellers House

19 prémios nos últimos 5 anos

- 2015** _ 7º Melhor Hostel Pequeno do Mundo
- 2014** _ 2º Melhor Hostel Médio do Mundo
_ 3º Melhor Hostel do Continente Europeu
- 2013** _ 3º Melhor Hostel (Geral) do Mundo
_ 2º Melhor Hostel Médio do Mundo
- 2012** _ Melhor Hostel Médio do Mundo
_ Melhor Hostel de Portugal
_ Melhor Ambiente
_ Melhor Staff
_ Melhor Localização
_ Mais Divertido
- 2011** _ Melhor Hostel do Mundo
_ Melhor Hostel Grande do Mundo
_ Melhor Hostel de Portugal
_ Melhor Ambiente
_ Melhor Staff
_ Melhor Localização
_ Mais Seguro
_ Mais Divertido

2

Home Lisbon Hostel

13 prémios nos últimos 5 anos

- 2015** _ Melhor Hostel Médio do Mundo
_ Melhor Hostel do Continente Europeu
_ Melhor Hostel de Portugal
_ Hostel Mais Popular de Lisboa
- 2014** _ Melhor Hostel Médio do Mundo
_ 2º Melhor Hostel do Continente Europeu
_ Melhor Hostel de Portugal
_ Hostel Mais Limpo do Mundo
_ Lifetime Achievement Award
- 2013** _ 2º Melhor Hostel (Geral) do Mundo
_ Melhor Hostel Médio do Mundo
- 2012** _ 4º Melhor Hostel Médio do Mundo
- 2011** _ 8º Melhor Hostel Grande do Mundo

3

Yes! Lisbon Hostel

13 prémios nos últimos 5 anos

- 2015** _ 2º Melhor Hostel Médio do Mundo
_ 2º Melhor Hostel do Continente Europeu
- 2014** _ 2º Melhor Hostel Grande do Mundo
_ Hostel Mais Popular da Cidade de Lisboa
- 2013** _ Melhor Hostel (Geral) do Mundo
_ Melhor Hostel Grande do Mundo
_ Melhor Hostel de Portugal
_ Hostel Mais Popular da Cidade de Lisboa
- 2012** _ Melhor Hostel Grande do Mundo
_ Melhor Hostel para Grupos do Mundo
_ Hostel Mais Popular da Cidade de Lisboa
- 2011** _ 3º Melhor Hostel Grande do Mundo
_ 2º Melhor Hostel para Grupos

4

Lisbon Lounge Hostel

5 prémios nos últimos 5 anos

- 2015** ---
- 2014** _ 9º Melhor Hostel Pequeno do Mundo
- 2013** ---
- 2012** _ Melhor Hostel Pequeno do Mundo
- 2011** _ 2º Melhor Hostel (Geral) do Mundo
_ Melhor Hostel Pequeno do Mundo
_ Hostel Mais Limpo do Mundo

5

Living Lounge Hostel

6 prémios nos últimos 5 anos

- 2015** ---
- 2014** _ 5º Melhor Hostel Médio do Mundo
- 2013** _ 4º Melhor Hostel (Geral) do Mundo
_ 3º Melhor Hostel Médio do Mundo
- 2012** _ 2º Melhor Hostel Médio do Mundo
- 2011** _ 3º Melhor Hostel (Geral) do Mundo
_ 2º Melhor Hostel Grande do Mundo

6

Lisboa Central Hostel

4 prêmios nos últimos 5 anos

2015	---
2014	_ 7º Melhor Hostel Pequeno do Mundo
2013	_ 8º Melhor Hostel Pequeno do Mundo
2012	_ 2º Melhor Hostel Pequeno do Mundo _ Hostel Mais Seguro do Mundo
2011	---

10

Lisbon Destination Hostel

2 prêmios nos últimos 5 anos

2015	_ 5º Melhor Hostel Médio do Mundo
2014	_ 6º Melhor Hostel Médio do Mundo
2013	---
2012	---
2011	---

7

Lost Inn Lisbon

1 prêmio nos últimos 5 anos

2015	_ 4º Melhor Hostel Médio do Mundo
2014	---
2013	---
2012	---
2011	---

11

Sunset Destination Hostel

1 prêmio nos últimos 5 anos

2015	_ 6º Melhor Hostel Médio do Mundo
2014	---
2013	---
2012	---
2011	---

8

Goodmorning Lisbon

1 prêmio nos últimos 5 anos

2015	---
2014	_ 4º Melhor Hostel Médio do Mundo
2013	---
2012	---
2011	---

12

Goodnight Lisbon

1 prêmio nos últimos 5 anos

2015	---
2014	_ 9º Melhor Hostel Médio do Mundo
2013	---
2012	---
2011	---

9

Rossio Hostel

1 prêmio nos últimos 5 anos

2015	---
2014	---
2013	---
2012	---
2011	_ 2º Melhor Hostel Médio do Mundo



lugar em 2011; também o Gallery Hostel merece ser referenciado. Será de mencionar que, apesar de ser um bom representante da cidade e terminar normalmente com pontuações bastante elevadas nestas votações (97%), por norma não acaba pontuado quando em competição a uma escala mundial. Isto, claro, nas votações do HostelWorld. É, no entanto, um exemplo de referência quer pelas preocupações sociais quer ambientais (para além de ser também um exemplo de reabilitação de uma habitação portuense) e é motivo de referência, várias vezes, no site TripAdvisor, também ele com elevada relevância no mundo online das estadias low-cost. Na tabela 3 poderão ser vistas as datas e as categorias que cada Hostel premiado do Porto arrecadou na votação do HostelWorld.

Mas para além destes mencionados e destacados pelos utilizadores nos HostelsWorld, também no evento Respect for Architecture (promovido pela Secção Regional do Norte da Ordem dos Arquitetos) destinado à nomeação de arquitetura de qualidade concebida para turismo na cidade do Porto, se destacaram o White Box House (Guesthouse), a Pensão Favorita, a Almada Guesthouse, o Apartreboleira (Apartamentos Turísticos), os BNapartments Rio (Apartamentos Turísticos), a Casa da Baixa (Guesthouse - Estudios e Duplexs Turísticos), a Casa do Conto (Residência Bed&breakfast), o Miss'Opo (Guesthouse) e o The Four Rooms (Bed&Breakfast).⁵

Nota 8 _

A atribuição das categorias varia de ano para ano – se em 2015 era considerado um Hostel de dimensões médias, em 2014 era considerado um de Grandes dimensões, categorias que se distinguem pelo número de camas disponibilizadas.

Tabela 3 _ Hostels Portuenses Premiados e Respetivos Prémios Atribuídos

1
Tattva Design Hostel

5 prémios nos últimos 5 anos

2015	_ 3º Melhor Hostel Médio do Mundo _ Hostel Mais Popular da Cidade do Porto
2014	_ Melhor Hostel Grande do Mundo _ Melhor Relação Qualidade/Preço do Mundo _ Melhores Instalações do Mundo
2013	---
2012	---
2011	---

2
Yes! Porto Hostel

3 prémios nos últimos 5 anos

2015	_ 6º Melhor Hostel Pequeno do Mundo _ Hostel Mais Seguro do Mundo
2014	_ 3º Melhor Hostel Médio do Mundo
2013	---
2012	---
2011	---

3
Dixo's Oporto Hostel

2 prémios nos últimos 5 anos

2015	---
2014	---
2013	---
2012	_ 3º Melhor Hostel Pequeno do Mundo _ Hostel Mais Limpo do Mundo
2011	---

4
Rivoli Cinema Hostel

2 prémios nos últimos 5 anos

2015	---
2014	---
2013	---
2012	_ 5º Melhor Hostel Pequeno do Mundo
2011	_ 5º Melhor Hostel Pequeno do Mundo

5
Porto Spot Hostel

1 prémio nos últimos 5 anos

2015	---
2014	---
2013	---
2012	_ 4º Melhor Hostel Pequeno do Mundo
2011	---

6
Oporto Poets Hostel

1 prémio nos últimos 5 anos

2015	---
2014	---
2013	---
2012	---
2011	_ 9º Melhor Hostel Pequeno do Mundo



I Referências Bibliográficas I

^{1,2,3,5} Tavares, A., Poças Martins, I. (2013, Abril). Arquitectura “Low-Cost” – Como Reconstruir Uma Cidade na Hora do Sono. *Jornal dos Arquitectos.*, nº 246. Acedido a 14 de Julho de 2015, em <http://www.jornalarquitectos.pt/arquitectura-low-cost/>

⁴ Jornal i (2015, Janeiro 30). Hostels Prémios World. Portugal Tem os melhores do Mundo. *Jornal i.* Acedido a Julho 14, 2015 em <http://www.ionline.pt/269255>

OS HOSTELS EM PORTUGAL E NA CIDADE DO PORTO _ CASOS DE ESTUDO

Assim, para efeito de referência, optou-se por abordar o funcionamento de algumas unidades de alojamento: dois hostels lisboetas premiados (Travellers House e Home Lisbon Hostel), três do Porto elegidos em votações online (Tattva Design Hostel, Dixo's Oporto Hostel e Gallery Hostel) e três referidos no evento Respect for Architecture, também portuenses (BNApartments, Almada Guest House e A Casa da Baixa).

Travellers House _ Localizado em Lisboa, na Rua Augusta este hostel, já merecido vencedor de inúmeros prémios, oferece aos seus hóspedes três opções de estadia: quartos em versão camarata para estadias em grupo, em suíte para maior privacidade ou espaços tipo estúdio, com zona de dormir, sala de estar, cozinha e casa de banho tudo incluído.

Além destas três hipóteses, o hostel atrai os seus clientes com outras instalações. Têm por exemplo uma cozinha para usufruto geral, à disposição de todos, pequeno-almoço gratuito, zonas comuns e de relaxe (como sala de jantar, music lounge ou a sala de televisão), serviço de lavandaria, tábuas de engomar e respectivo ferro, e espaço para armazenamento gratuito de bagagens. A complementar os espaços, o hostel serve os seus utilizadores com wi-fi em todos os andares, computadores e tablets À disposição de serem utilizados, lençóis e toalhas lavadas para cada hóspede, um cofre por pessoa e uma caixa para guardar as respectivas malas e ainda sabonetes e secador de cabelo. Além destas regalias, oferecem ainda serviços e atividades, como viagens de mini-bus, o aluguer de segways ou, por exemplo, provas de vinho.

Este foi, até à data, o Hostel mais premiado de Portugal. Se em 2015 foi escolhido como o 7º Melhor Hostel Pequeno do Mundo, em 2014 a votação foi mais favorável, ficando colocado como o 2º Melhor Hostel Médio do Mundo e o 3º Melhor Hostel do Continente Europeu. Em 2013 as classificações foram relativamente semelhantes, com o 3º lugar na categoria Melhor Hostel (geral) do Mundo e o 2º como Melhor Hostel de Dimensões Médias. Em 2012, no entanto, as classificações foram ainda melhores, mas ainda assim não tão boas

quanto em 2011. Se no ano de 2012 arrecadou 6 prémios, dentre eles o Melhor Hostel Médio do Mundo, o Melhor de Portugal, o hostel com Melhor Ambiente, Melhor Staff, Melhor Localização e Mais Divertido, em 2011 conseguiu arrecadar 8 prémios, como o Melhor Hostel do Mundo na categoria geral, o Melhor Hostel Do Mundo de Grandes Dimensões, o Melhor Hostel de Portugal, e ainda (outra vez) o Melhor Ambiente, o Melhor Staff, a Melhor Localização, o Mais Divertido e, por fim, o Hostel Mais Seguro (todos estes prémios a nível mundial).

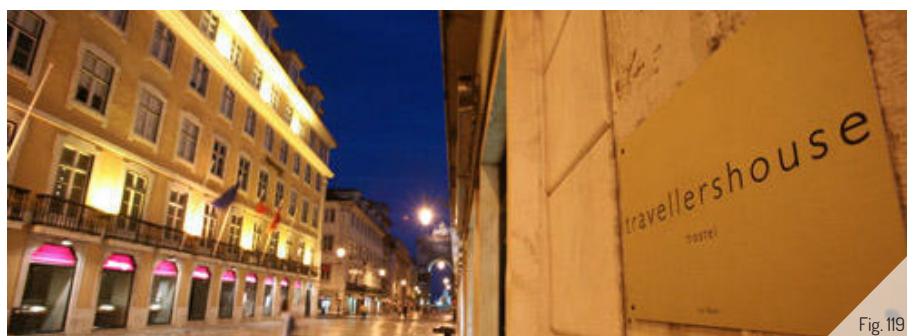




Fig. 121

PÁG. 119

Fig. 119_ The Travellers House - Fachada**Fig. 120_ The Travellers House - Sala de
Televisão**

PÁG. 120

**Fig. 121_ The Travellers House - Sala de
Jantar****Fig. 122_ The Travellers House - Sala
Multimídia**

Fig. 122



Fig. 123



Fig. 124

Fig. 123_ The Travellers House - Quartos de Casal

Fig. 124_ The Travellers House - Camaratas

Home Lisbon Hostel _ Neste espaço, um dos primeiros e mais antigos hostels de Lisboa, o hóspede depara-se com um ambiente íntimo, caseiro e relaxado, mas muito ligado à cidade que o envolve. Localizado na zona histórica da Baixa (Rua de S. Nicolau) permite que as deslocações sejam efetuadas a pé para os mais variados pontos atrativos de Lisboa. Têm inclusive, visitas organizadas pelos responsáveis do espaço que incluem a passagem pelo Bairro de Alfama (Alfama Tour), pelo Bairro Alto (Bairro Alto Tour) ou mesmo pelas duas zonas (Walking Tours). A par destas, existem ainda as visitas noturnas ao Bairro Alto, com passagem por dois bares e entrada VIP numa discoteca local. Promovido também pelo espaço existem os denominados “Home Beach Tours”, que dirigem os hóspedes até às praias da zona, como a da Arrábida ou a da Ericeira (sendo que do próprio staff, fazem parte elementos ligados ao surf e bodyboard).

No que diz respeito às instalações, o hostel oferece dois tipos de quarto: privados ou de grupos (camaratas), todos equipados com ar condicionado. Por norma, as casas de banho serão partilhadas independentemente do tipo de quarto, salvo raras exceções expressamente referidas. O hostel enaltece, no entanto, a qualidade dos seus espaços de banho, fazendo ainda referência à existência de secadores de cabelo no quarto de banho das mulheres (pois pequenos pormenores fazem a diferença). Com o pequeno-almoço incluído o hostel oferece ainda refeições caseiras, sala de estar com televisão e biblioteca.

Em termos de premiações por parte do HostelWorld, este espaço recebeu, nos últimos 5 anos, um total de 13 distinções, que vão desde o 8º melhor hostel grande do Mundo em 2011; o 4º melhor Hostel Médio do Mundo em 2012; o 2º melhor (em termos gerais) e o Melhor de Dimensões Médias do Mundo em 2013; o Melhor Hostel Médio do Mundo, o 2º do Continente Europeu, o Melhor de Portugal, o mais Limpo do Mundo e o prémio Lifetime Achievement Award, em 2014 e, por fim, o Melhor Hostel Médio do Mundo, o Melhor do Continente Europeu, o Melhor Hostel de Portugal e o Mais Popular de Lisboa, tudo no ano corrente (2015).



Fig. 125



Fig. 126

Fig. 125_ Home Lisbon Hostel - Sala
Comum

Fig. 126_ Home Lisbon Hostel - Sala
Multimédia



Fig. 127



Fig. 128

Fig. 127_ Home Lisbon Hostel - Cozinha
Comum

Fig. 128_ Home Lisbon Hostel - Lavabos



Fig. 129



Fig. 130

Fig. 129_ Home Lisbon Hostel -
Camaratas

Fig. 130_ Home Lisbon Hostel -
Camaratas

Tattva Design Hostel _ Localizado no centro do Porto, a uma distância próxima da maioria das atrações turísticas (Rua do Cativo, 22), este que é o maior hostel do Porto foi já motivo de referência em diversas publicações, como o site LeMonde.fr, o À Volta do Mundo, a revista Evasões, a Visão, a Wallpaper e no guia Oporto Cool. Enquadrado em dois edifícios classificados como Património Mundial, recuperados e remodelados pelo arquiteto Miguel Nogueira (da NN Arquitetura) e com a decoração e o Design de Interiores pela responsabilidade da Mundano, o espaço dispõe de 16 quartos (dois deles suítes temáticas) e uma capacidade para receber um total de 116 pessoas. Estes, com quarto de banho incluído, dividem-se em categorias como dormitórios femininos, dormitórios mistos e quartos duplos. A inspiração para o tratamento do espaço foi tomada da palavra em sânscrito Tattva que, na sua tradução, significa Elementos. Assim, a Terra, o Ar, o Fogo, Água e Céu influenciam o tratamento dado a cada o piso e a todos o espaço, que dispõe de: Restaurante e bar com terraço e barbecue, zonas comuns de lazer, lavandaria, sala de leitura, cozinha totalmente equipada para usufruto geral, armazenamento de bagagem, uma sala lounge com aquário de 3 metros e elevador. Há que referir que o hostel foi pensado e trabalhado de forma inclusiva, com 15 camas preparadas para pessoas com mobilidade reduzida e todas as áreas comuns pensadas com esse intuito também. A par de tudo isto, o hostel inclui na estadia o pequeno-almoço e concede aos seus utilizadores alguns detalhes que se destacam. Podemos referir, por exemplo, o facto de todas as camas disporem de uma cortina individual, para maior privacidade, uma ventoinha e uma luz de leitura em cada cama, aquecimento e ar condicionado em todos os quartos, cacifos individuais (que abrem com cartão eletrónico, tal como as portas dos quartos), e internet em todo o edifício, com computadores existentes também à disposição. Para complementar todo o serviço prestado, o hostel têm ainda uma vertente “eco-friendly” muito vincada no seu projecto e funcionamento. Dispõe de vidros duplos em todas as janelas para uma melhor eficiência energética, painéis térmicos solares implementados, termoacumuladores de baixo consumo em todos os quartos, sensores de movimento integrados na iluminação para uma maior economia de custos e energia, lâmpadas LED de

baixo consumo por todo o edifício e ainda separadores de lixo e reciclagem integrados nos espaços do hostel.

Dos vários prémios que ganhou destacam-se, em 2015, o de 3º Melhor Hostel de Dimensões Médias do Mundo, bem como o mais popular da cidade do Porto e, em 2014, a melhor relação qualidade/preço do mundo, as melhores instalações, e o prémio mais importante: o Melhor Hostel de Grandes dimensões do Mundo (ver nota 8).

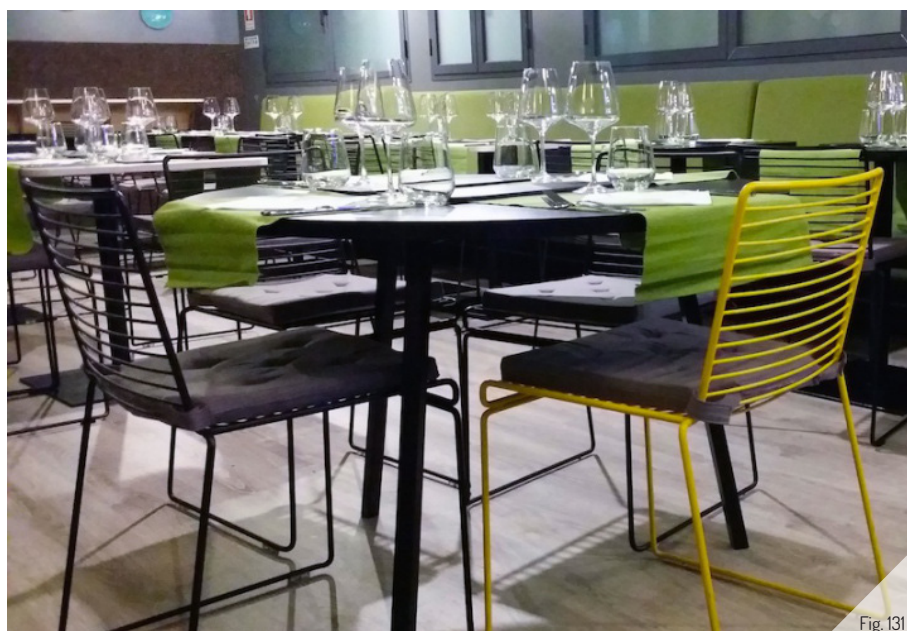


Fig. 131_ Tattva Design Hostel -
Restaurante

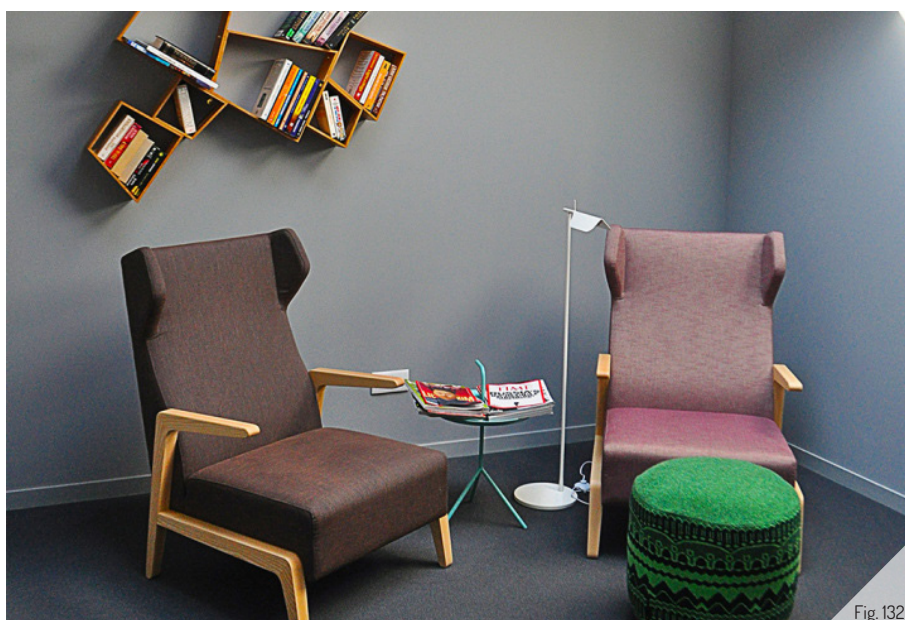


Fig. 132



Fig. 133

Fig. 132_ Tattva Design Hostel - Sala de
Leitura

Fig. 133_ Tattva Design Hostel - Sala do
Aquário

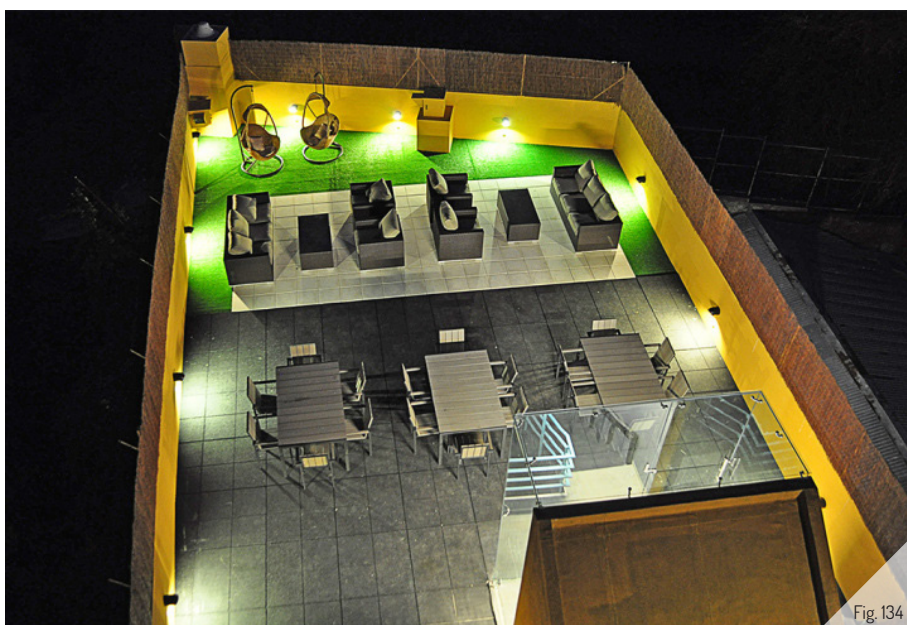


Fig. 134



Fig. 135

Fig. 134 - Tattva Design Hostel - Terraço

Fig. 135 - Tattva Design Hostel -
Elementos que inspiram os interiores



Fig. 136



Fig. 137

Fig. 136_ Tattva Design Hostel -
Camaratas

Fig. 137_ Tattva Design Hostel - Quarto
de Casal

Dixo's Oporto Hostel _ Localizado na zona da Ribeira, perto do Rio Douro e das Caves de Vinho (Rua Mourinho da Silveira, 72), o Dixo's Oporto Hostel resulta da restauração de um edifício do século XIX, classificado pela Unesco como Património Mundial. Rodeado por imensos restaurantes, bares, pelo Hard Club, pelo Palácio da Bolsa, viagens de barco pelo rio, e diversos monumentos, com vistas privilegiadas pela cidade.

Nas suas instalações dispõe de escolha entre quartos privados e comuns, receção e segurança com funcionamento a 24h, arrumação de bagagens, cozinha par usufruto geral, parque de estacionamento, lavandaria com tábua de engomar e ferro, terraço, biblioteca, e bar com Tv Cabo. A complementar estas instalações, o espaço disponibiliza ainda cacifos privativos, internet, luz de leitura individual em cada cama, pequeno-almoço, e secador de cabelo.

Quanto a premiações, recebeu nos últimos 5 anos três prémios de referência: se em 2015 foi o 6º Melhor Hostel Pequeno do Mundo e o Hostel Mais Seguro do Mundo, em 2014 foi premiado como o 3º Melhor Hostel Médio do Mundo.



Fig. 138 - Dixo's Oporto Hostel - Vista da fachada



Fig. 139



Fig. 140

Fig. 139_ Dixo's Oporto Hostel - Espaço de Leitura

Fig. 140_ Dixo's Oporto Hostel - Sala de Estar



Fig. 141



Fig. 142

Fig. 141 - Dixo's Oporto Hostel - Lavabos

Fig. 1412- Dixo's Oporto Hostel - Lavabos



Fig. 143

Fig. 143_ Dixo's Oporto Hostel - Quarto duplo

Fig. 144_ Dixo's Oporto Hostel - Camaratas



Fig. 144



Gallery Hostel _ Apesar de não contar com premiações pelo HostelWorld, este Hostel não deixa de ser motivo de referência. Situado numa zona artística da cidade (Rua Miguel Bombarda, 222), classificam-se a si próprios como a “nova geração de alojamento de luxo contemporâneo para o viajante moderno”. Surgindo da reabilitação de um edifício de 1906, e mantendo a maioria dos aspetos originais de uma casa tradicional do Porto, mas aliado também a uma imagem mais moderna, este espaço combina nas suas instalações as mais diversas áreas. Para além das 41 camas divididas por 10 quartos, em formato privado ou dormitório, dispõe ainda de uma Galeria de Arte e concertos, um terraço, um jardim interior, uma biblioteca, um bar, sala de cinema e jogos, cozinha, e lavandaria. Com o pequeno-almoço incluído e tours a pé pela cidade, o hostel oferece ainda aos seus ocupantes o habitual cofre/cacifo, zona para guardar as bagagens, aquecimento e ar condicionado, mas não só. Com uma preocupação pelas causas e responsabilidade social e pelo turismo sustentável, o hostel desenvolveu dois projetos a par dos quais os quais funciona: o primeiro, denominado “We Care”, é um projeto focado no esforço de proteger o ambiente com diferentes iniciativas, como minimizar a produção de resíduos, evitar desperdícios, aumentar a eficiência em termos de energia e água, soluções de reciclagem, entre outros. Assim, tentam passar esta mensagem não só à comunidade envolvente mas também a quem os visita, através do exemplo dado por eles, promovendo a consciencialização ambiental e programas de formação para os seus funcionários, de forma a sensibiliza-los para a prática do turismo sustentável. A par desta iniciativa, trabalham ainda com outra, uma parceria com a associação C.A.S.A (Centro de Apoio ao Sem Abrigo), com o intuito de auxiliar zonas da cidade mais carentes, através da distribuição de comidas, roupas e produtos de higiene.

Ainda que não possa contar com a referência do HostelWorld, o Gallery Hostel conta desde 2012 até 2015 com o prémio “Travellers Choice” (Escolha do Viajante, em Português, tradução livre) da Trip Advisor, e da parte do HostelBookers.com com o “Prémio por Excelência 2012”, o “Mais Limpo 2012” e o “Melhor Staff 2011”.



Fig. 145

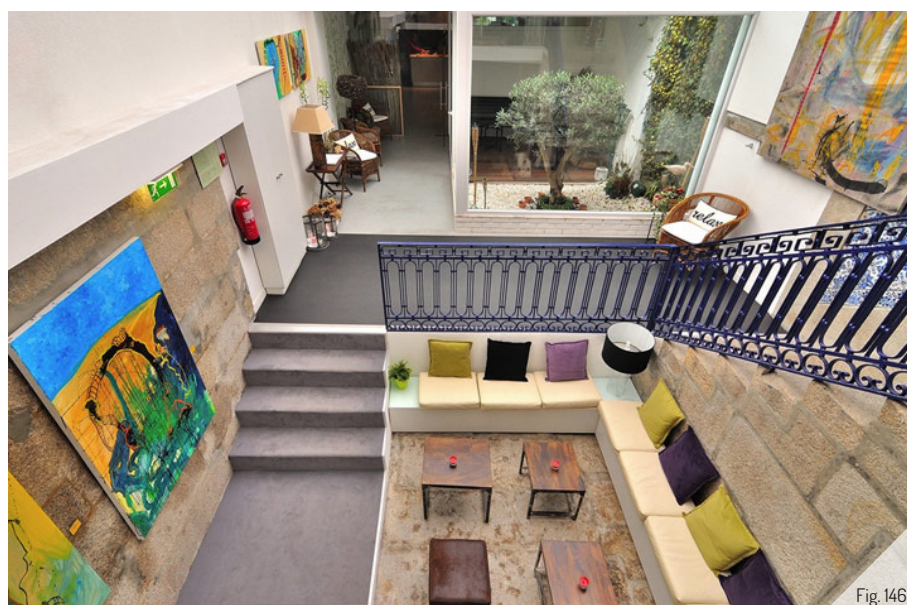


Fig. 146

Fig. 145_Gallery Hostel - Entrada

Fig. 146_Gallery Hostel - Zona de lazer



Fig. 147



Fig. 148

Fig. 147 - Gallery Hostel - Cozinha

Fig. 148- Gallery Hostel - Lavabos



Fig. 149_ Gallery Hostel - Pátio Interno



Fig. 150_ Gallery Hostel - Terraço



Fig. 151



Fig. 152

Fig. 151 - Gallery Hostel - Camaratas

Fig. 152- Gallery Hostel - Quarto triplo

White Box House _ Situada em plena rua de Santa Catarina (nº575), a White Box House surgiu de uma combinação entre a paixão de viajar dos seus donos e o trabalho do gabinete Atelier da Bouça (Arquitetos Filipa Guerreiro e Tiago Correia). Inspirados pelo antigo utilizador do espaço, um electricista, e pelas caixas de cerâmica brancas que este por ali deixou, surgiu o nome do espaço e, com a sua reutilização, surgiram também objetos de arte. O espaço, foi escolhido pelos seus atuais donos precisamente pelas características que apresentava: uma casa típica do Porto, dos inícios do século XX, com jardim e abandonada. Remodelada e mobilada tendo em conta não só os padrões atuais de conforto e comodidade mas também aquilo que os próprios donos, enquanto viajantes, gostariam de encontrar num hostel, a casa surge de cara lavada, reaproveitando e enfatizando os materiais e as formas originais que a compunham: as madeiras do chão, o granito das paredes, os painéis de azulejo... de forma a manter o charme e o ambiente deste tipo de edifícios. Também o mobiliário e as peças de arte que compõem o espaço, num ambiente mais minimalista, foram peças antigas, adquiridas e reabilitadas para o efeito deste espaço pelos próprios donos, de uma forma mais amadora mas mais pessoal.

Assim, com 6 quartos ao dispor, surge um espaço que oferece ainda cozinha, um jardim remodelado e tratado com zona lounge e serviço de lavandaria. Os utilizadores têm também acesso a internet, pequeno-almoço, produtos de banho, ar condicionado e aquecimento em todos os espaços, cofre e depósito para bagagem e videovigilância.



Fig. 153



Fig. 154

Fig. 153 - White Box House - Recepção

Fig. 154 - White Box House - Zona de refeições



Fig. 155

Fig. 155_ White Box House - Sala de
estar

Fig. 156_ White Box House - Sala de
Estar



Fig. 156



Fig. 157 - White Box House - Mesa de Refeições

Fig. 158 - White Box House - Cozinha



Fig. 159

Fig. 159_ White Box House - Espaço Exterior

Fig. 160 _ White Box House - Espaço Exterior



Fig. 160



Fig. 161 - White Box House - Quarto Duplo

Fig. 162 - White Box House - Quarto de Casal

Almada Guesthouse _ Localizada na Rua do Almada, 353, rua que lhe dá nome, o projeto deste espaço ficou ao encargo do arquiteto António Cabral Campello. Aqui, partindo mais uma vez da recuperação de um edifício existente, houve também a preocupação de manter ou restaurar tudo o que assim o permitisse, aproveitando ao máximo a componente estética que o edifício oferecia. Sendo originalmente um tradicional edifício de habitação da arquitetura burguesa e mercantil do Porto, dos séculos XVIII e XIX, preocuparam-se em respeitar ao máximo a distribuição e compartimentação original do edifício, retirando somente algumas paredes de tabique, que apenas compartimentavam o espaço em demasia. Assim, as principais preocupações para este projecto foram o restauro do existente, uma compartimentação mais favorável, o conforto térmico, a atualização de infraestruturas e a transformação de alguns espaços interiores em quartos de banho previamente inexistentes. Desta forma, o edifício foi pensado de forma a receber a cozinha e a sala de refeições, juntas num só espaço, no primeiro piso; os quartos nos seguintes, e por fim, no topo do edifício, a sala de estar e o terraço. A complementar estes espaços, a Guesthouse oferece ainda pequeno-almoço, uma cozinha completamente equipada à disposição, internet, aquecimento central e zona de lavandaria.



Fig. 163 _ Almada Guesthouse - Sala Comum

Fig. 163



Fig. 164

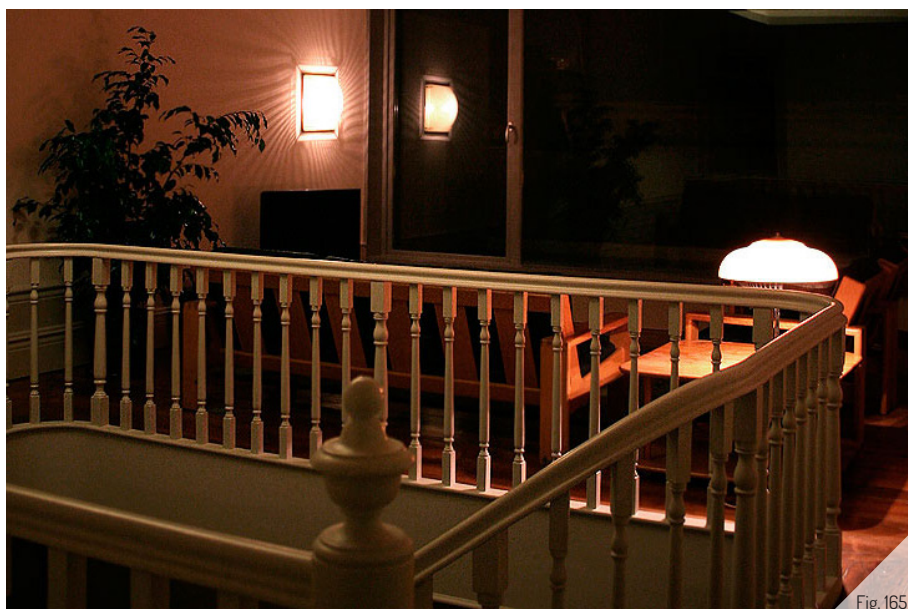


Fig. 165

Fig. 164_ Almada Guesthouse - Sala De Refeições

Fig. 165 _ Almada Guesthouse - Sala Comum



Fig. 166

Fig. 166 _ Almada Guesthouse - Sala
Comum

Fig. 167 _ Almada Guesthouse - Lavabos

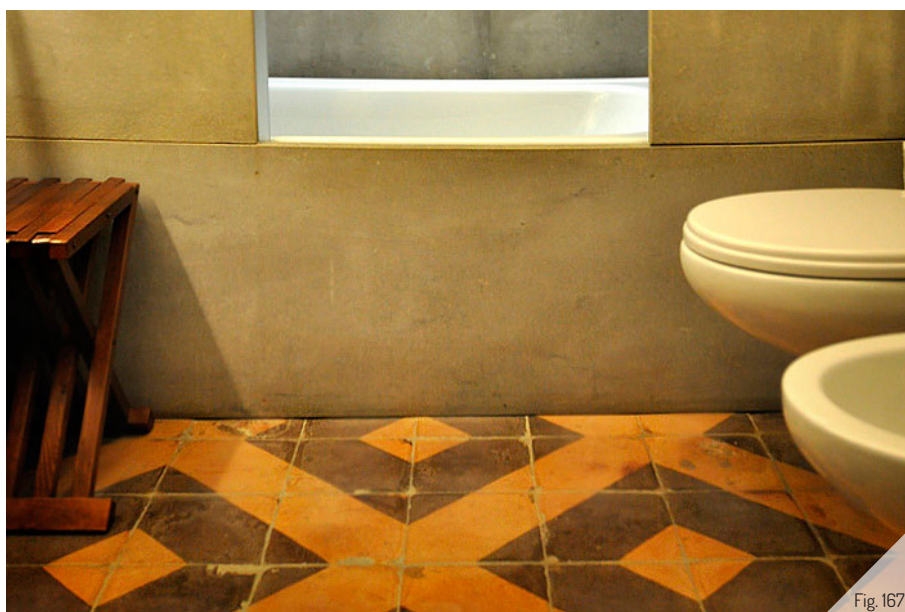


Fig. 167



Fig.168

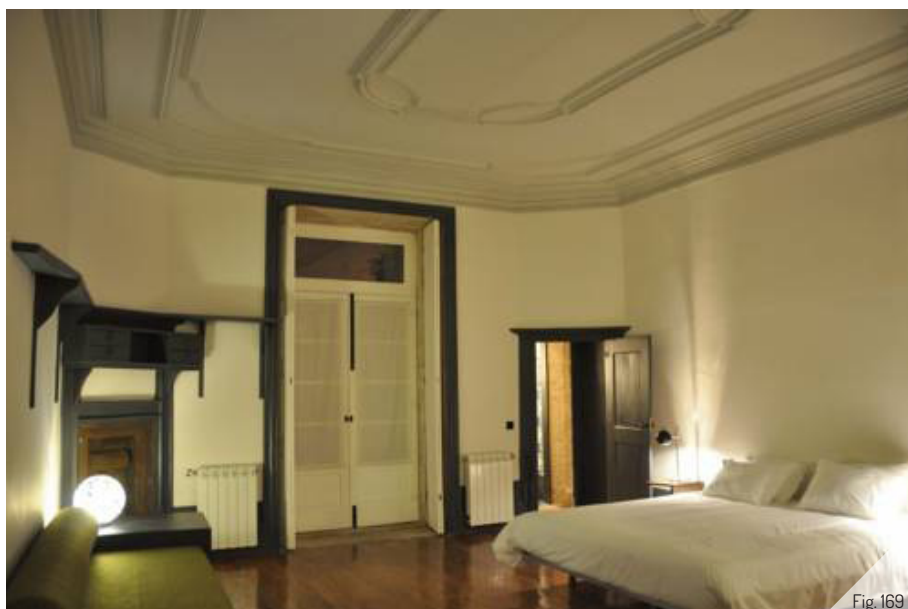


Fig.169

Fig. 168_ Almada Guesthouse - Quarto de casal

Fig. 169 _ Almada Guesthouse - Quarto de Casal



Fig. 170_ Almada Guesthouse - Quarto de Casal

Fig. 170



A Casa do Conto _ Este espaço, que os responsáveis denominam de “casa-de-charme”, existe enquanto turismo de habitação, num edifício em que todos os quartos se apresentam como suítes com W.C. (seis, no seu todo), e destinado a um segmento mais luxuoso que todos os outros anteriormente referidos. Situado na cidade do Porto (Rua da Boavista, 703), perto da zona artística da cidade, a Cedofeita, flui sob o conceito de Arts&Residence, um estilo de residência personalizado, aliando à estadia a oferta cultural da cidade. São, aliás, preocupados com a vontade cultural do cliente, tratando até de questões mais práticas como marcações de espetáculos, concertos e exposições, ou permitindo também a realização de exposições no próprio espaço.

Inicialmente, seria previsto funcionar graças à reconstrução de uma casa burguesa do séc. XIX; contudo, um incêndio de grandes dimensões tomou conta do edifício em Março de 2009, levando a que um novo projeto fosse realizado. Atualmente, um novo edifício existe respeitando a verticalidade da arquitectura doméstica das casas tradicionais do Porto do séc. XIX mas com novos materiais a devolverem as memórias dos originais, como acontece com o betão texturado que desenha o espaço. Na escadaria que interliga o hall de entrada a todos os quartos e pisos foi colocada uma claraboia, desenhada de forma a tirar o máximo partido tanto da luz como da cor do céu, surgindo quase como um elemento de destaque pelo efeito dramático que confere ao local. Também os tectos dos quartos sofreram um tratamento, relatando pedaços de textos de autores ligados à escrita e à arquitetura, outro elemento de destaque e referência do edifício. Assim, pelos pisos 0 e -1 dividem-se as zonas comuns e sociais: a receção, a sala de espera, a sala de estar (com lareira e TV), a biblioteca e o espaço de refeições e jardim. Os restantes pisos, superiores, são destinados aos quartos. Todos os espaços estão ainda equipados com ar condicionado e aquecimento, TV, internet e telefone. Alguns dos quartos possuem kitchenette incluída, outros apenas a casa de banho, mas todos têm um tratamento estético diferenciado e com peças de autor.



Fig. 171_A Casa do Conto - Fachada

Fig. 171



Fig. 172

Fig. 172 _ A Casa do Conto - Suíte de Casal



Fig. 173_ A Casa do Conto - Suíte de Casal

Fig. 173



Fig. 174



Fig. 175

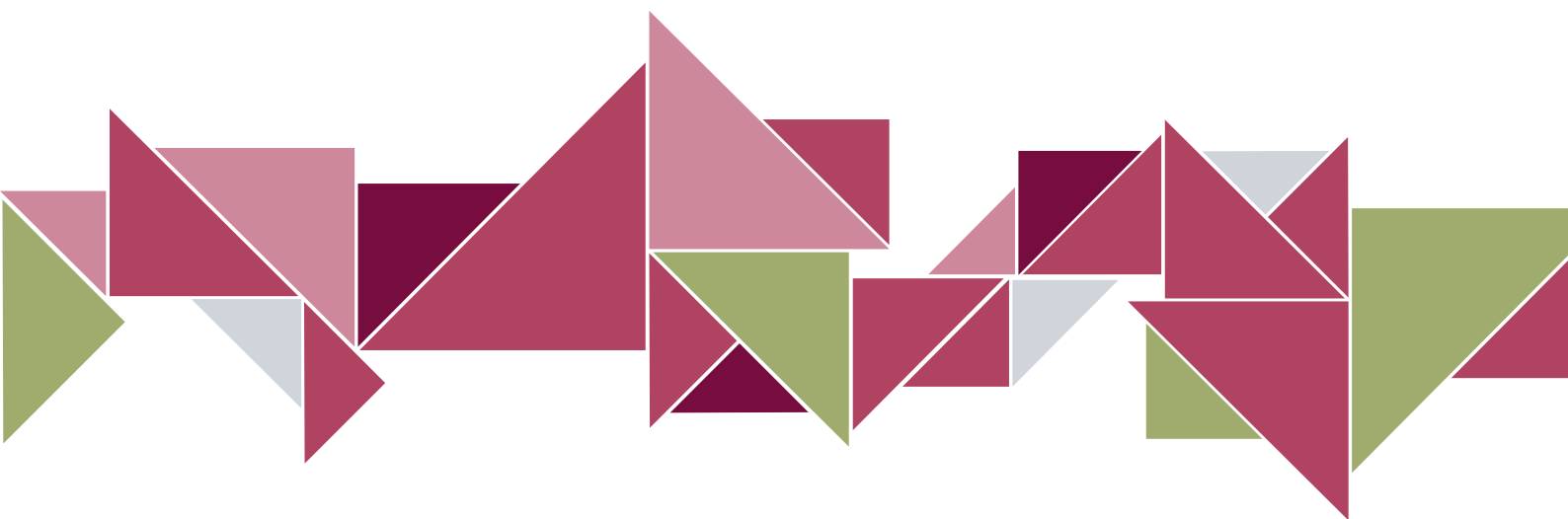
Fig. 174 _ A Casa do Conto - Sala de Estar

Fig. 175 _ A Casa do Conto - Espaço de Refeições



Fig. 176_ A Casa do Conto - Escadaria
entre pisos

Fig. 176



1_ Introdução

2_ O Espaço de Intervenção

1.1 _ O Espaço

1.2 _ A Metodologia do Estudo do Espaço

3_ Enquadramento Teórico

3.1 _ A Reabilitação

_ Introdução

_ A importância social da Reabilitação enquanto atitude projectual

_ A Evolução da Reabilitação em Portugal e no Porto

_ Aspectos a considerar numa Reabilitação

_ Os níveis da Reabilitação

3.2 _ A sustentabilidade e o Controlo de Custos

_ Introdução

_ Considerações Gerais

_ A sustentabilidade na Reabilitação

_ A sustentabilidade no Design

_ Controlo de Custos

3.3 _ A Hotelaria

_ Introdução

_ O Porto enquanto Destino Turístico

_ A Hotelaria e o caso específico dos Hostels

_ Os Hostels em Portugal e na cidade do Porto _ casos de estudo



4 _ Projecto

4.1_ A Porposta/Conceito de Espaço

4.2_ Definição do Programa Funcional

4.3_ A estratégia de intervenção

4.4_ Mobiliário

4.4.1_ Beliches

4.4.2_ Camas de Solteiro e Casal

4.4.3_ Cadeiras de Quarto

_ Anexos

I _ Plantas, cortes e Alçados cedidos (originais)

II _ Mapa de Hostels presentes na zona
envolvente

III _ Esquícios e Esboços

5_ Considerações Finais

6_ Referências Bibliográficas

7_ índice de Figuras

4.1_A PROPOSTA / CONCEITO DE ESPAÇO

Após as considerações recolhidas no último capítulo, confirma-se assim a relevância de mais um espaço hoteleiro na cidade: apesar de serem inúmeros os espaços semelhantes (ver anexos) não são assim tantos aqueles que se destacam no panorama da cidade. Assim, encara-se o Porto como capaz de acolher mais uma unidade turística, desde que esta seja de alguma forma diferenciadora daquilo que até à data se regista como oferta.

Por tal, surgiu aqui a preocupação de introduzir um novo modelo de negócio, que permita obter vantagens não só nesse aspeto como em diversos outros. Relembrando, referia-se ainda na Introdução a vontade de conciliar dois conceitos: o turístico e o profissional. Por outro lado, também no capítulo da sustentabilidade se fez referência à vantagem de utilizar produtos e produtores locais nos projetos, bem como o facto de na hotelaria ser recorrente a necessidade de renovar os equipamentos e mobiliários, tanto devido ao gasto pelo uso como à necessidade de se manterem os espaços atualizados e dentro daquilo que a moda (e o cliente) pede. Também na secção respeitante ao turismo se fazia referência ao facto de o público-alvo deste tipo de espaços vir não só à procura de conforto e um espaço onde se sinta acolhido, mas também disposto a viver novas experiências e mentalmente aberto a modelos de estadia alternativos.

Assim, a ideia principal deste projeto passa por desenhar uma linha ténue entre aquilo que define o espaço: criando parcerias com diversos artistas, designers e marcas locais (preferencialmente do Norte), propõe-se um lugar que seja simultaneamente uma mostra de exposição dos seus trabalhos e dos seus produtos (abrangendo as mais diversas áreas da arte ou do design), em que tudo o que se encontra à vista se encontra também à venda, e que seja simultaneamente um lugar que ofereça estadia num modelo mais caseiro.

Assim, para os artistas, cria-se um espaço que promova o seu trabalho não só aos locais como também às mais variadas partes do mundo, graças à permanência de hóspedes estrangeiros; para os hóspedes, cria-se uma experiência nova, que lhes permite “viver na loja”, pernoitando na mesma e transformando-a por algumas noites na sua casa, tendo a noção de que estão a usufruir de peças de design como se do seu lar se tratasse (o que permite testar os produtos, explorá-los, e criar uma ligação com os mesmos, promovendo de certa forma a compra). Para o hostel, neutraliza-se a necessidade de constantemente renovar os seus espaços e equipamentos, uma vez que tal vai acontecendo gradualmente à medida que as peças expostas vão sendo vendidas e outras novas entram no seu lugar, criando-se simultaneamente receita através do acordo de aluguer dos espaços ou das vendas das peças. Com isto, também a questão da sustentabilidade ambiental fica de certa forma assegurada uma vez que o descarte das peças pela parte do hostel não chega verdadeiramente a acontecer. Desta forma, mais uma nova experiência se permite ao hóspede, que será como se não visitasse o mesmo espaço duas vezes, pois numa nova estadia que venha a acontecer mais tarde, novas peças e disposições se encontrarão no local, refrescando o edifício e oferecendo ao cliente uma experiência e estadia diferentes.

Assim, e desde que respeite os conceitos de sustentabilidade procurados para o hostel nas suas linhas de trabalho, cada designer pode alugar um espaço fechado (quarto) para ser a sua montra e tratá-lo com bom entendimento, usando uma linguagem mais pessoal no tratamento do mesmo, ou ainda dispor os seus produtos pelas zonas comuns (como as salas de estar, zonas de refeição, pátio, montras das fachadas, receção, entre outros.). Este modelo de negócio, que requererá funcionários não só dedicados à estadia como também outros dedicados à venda e controlo de loja, promove então a criação de novos postos de trabalho, não se limitando apenas a promover os designers, mas também a empregar mais pessoas do que seria necessário num hostel tradicional.

Desta forma, prevê-se também um funcionamento do espaço diferente da norma: o cliente estará ciente, então, das implicações que tal programa acarreta como, por exemplo, da necessidade de abandonar os quartos a determinada hora todas as manhãs, permitindo que a equipa de limpeza entre em funcionamento antes da abertura do espaço ao público enquanto loja; bem como da necessidade de guardar os seus bens pessoais nos espaços que lhe estão destinados, para evitar que algo seja roubado ou confundido com produto de venda.

Mas não se pretende, no entanto, perder de todo o lado caseiro que muitos hóspedes procuram. Assim, o espaço que se denominou de “Casa Portuguesa” (por ser um espaço de albergue, equipado com produtos portugueses) funciona como se de uma verdadeira casa se tratasse, permitindo ao cliente que usufrua de todos os espaços como faria no seu próprio lar. Tem por isso à sua disposição, distribuídos por todo o hostel, zonas de lazer, espaços de leitura e multimédia, lavandaria, zonas de refeição e cozinhas, quartos de banho (partilhados ou privados), espaços exteriores (como os terraços ou o pátio) e aluguer de bicicletas para transporte pela cidade (e local para guardar as mesmas), bem como ainda espaços públicos como um restaurante, uma sala de receção e um espaço ambíguo que permita eventos como palestras/concertos/discoteca.

4.2 _ DEFINIÇÃO DO PROGRAMA FUNCIONAL

Tendo em conta a distribuição horizontal atual do edifício, decidiu-se por motivos práticos de construção e intervenções necessárias manter-se de certa forma a mesma, adaptando-a apenas às novas necessidades, consoante o estritamente necessário. Assim, os pisos da cave e do rés-do-chão mantêm-se como espaços comerciais, enquanto os três superiores se destinam às estadias. O pátio existente, por seu lado, é aproveitado para um bar exterior, tirando partido de um recanto sossegado, privado e solarengo, que também poderá ser usufruído durante as noites de Verão.

PISO TÉRREO_

Começando pelo piso de entrada, o do rés-do-chão, encontramos aqui vários espaços, quer sejam destinados ao público, quer aos serviços necessários ao funcionamento do local. Por exemplo, temos primeiro que tudo duas entradas de acesso aos pisos superiores e ao pátio. Definiu-se que, por motivos óbvios de praticidade, a receção e o escritório estarão também neste piso, bem como um restaurante/bar que assiste (mas não se limita) ao hostel, estando obviamente aberto também ao público em geral. Neste piso, encontra-se ainda a entrada para cargas e descargas (com acesso ao piso da cave), bem como duas zonas destinadas ao aluguer de bicicletas – uma para exposição de alguns exemplares à escolha (e venda), e outra para armazenamento das bicicletas disponíveis à utilização, promovendo os transportes sustentáveis ao público; temos ainda neste piso a secção destinada ao depósito da reciclagem respeitante ao espaço comercial.

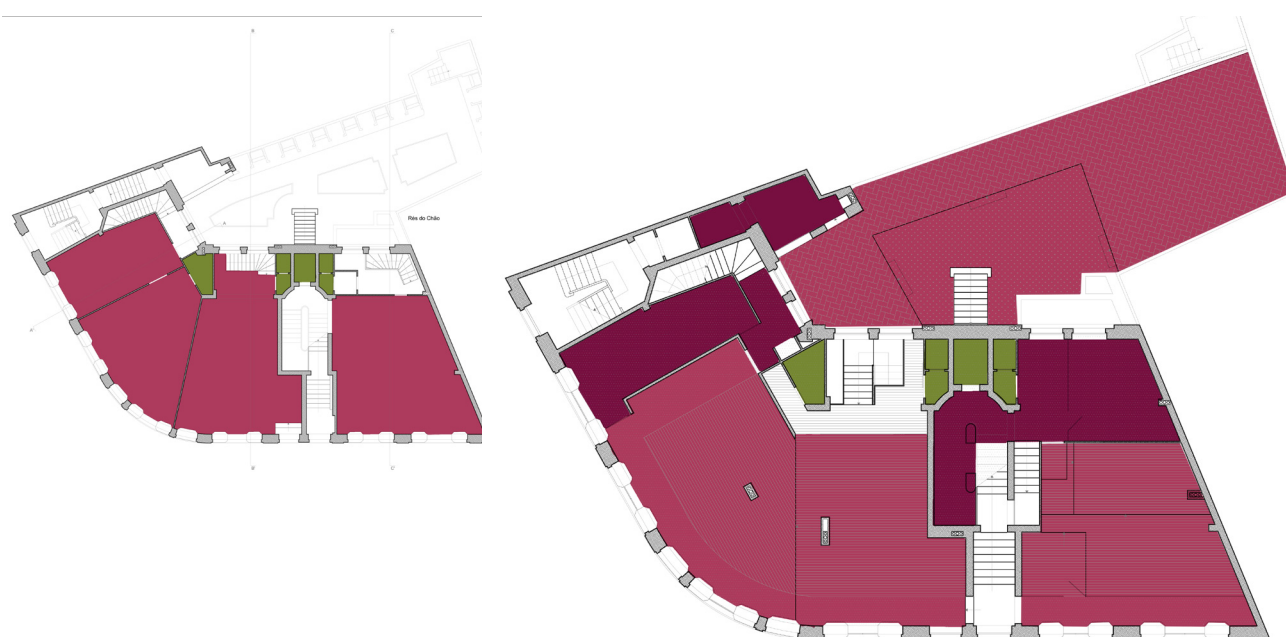


Fig.177

CAVE_

Fig. 177_ Comparação das funções de cada espaço em planta, antes e depois da intervenção. Rês-do-chão

Legenda:

- Zonas Privadas
- Espaço público/comercial
- Instalações Sanitárias

Enquanto aos clientes está aberta uma passagem que os leva ao piso da cave através do bar, conduzindo-os a um espaço ambíguo destinado quer a concertos e palestras, quer a festas ou mesmo a discoteca, aos funcionários é permitido o acesso a este piso por dois locais diferentes. Aos funcionários do bar, é-lhes dado acesso à zona de confeção e armazenamento (camaras de ar frio), bem como ao balcão que assiste o espaço ambíguo e que permite a serventia de bebidas e o acesso ao bengaleiro. Aos funcionários que zelam pelo funcionamento do hostel em geral, é-lhes permitido o acesso a zonas de serviço, (como a lavandaria e os balneários) e também a uma sala de lazer e descanso para os empregados (que é simultaneamente espaço de refeições).

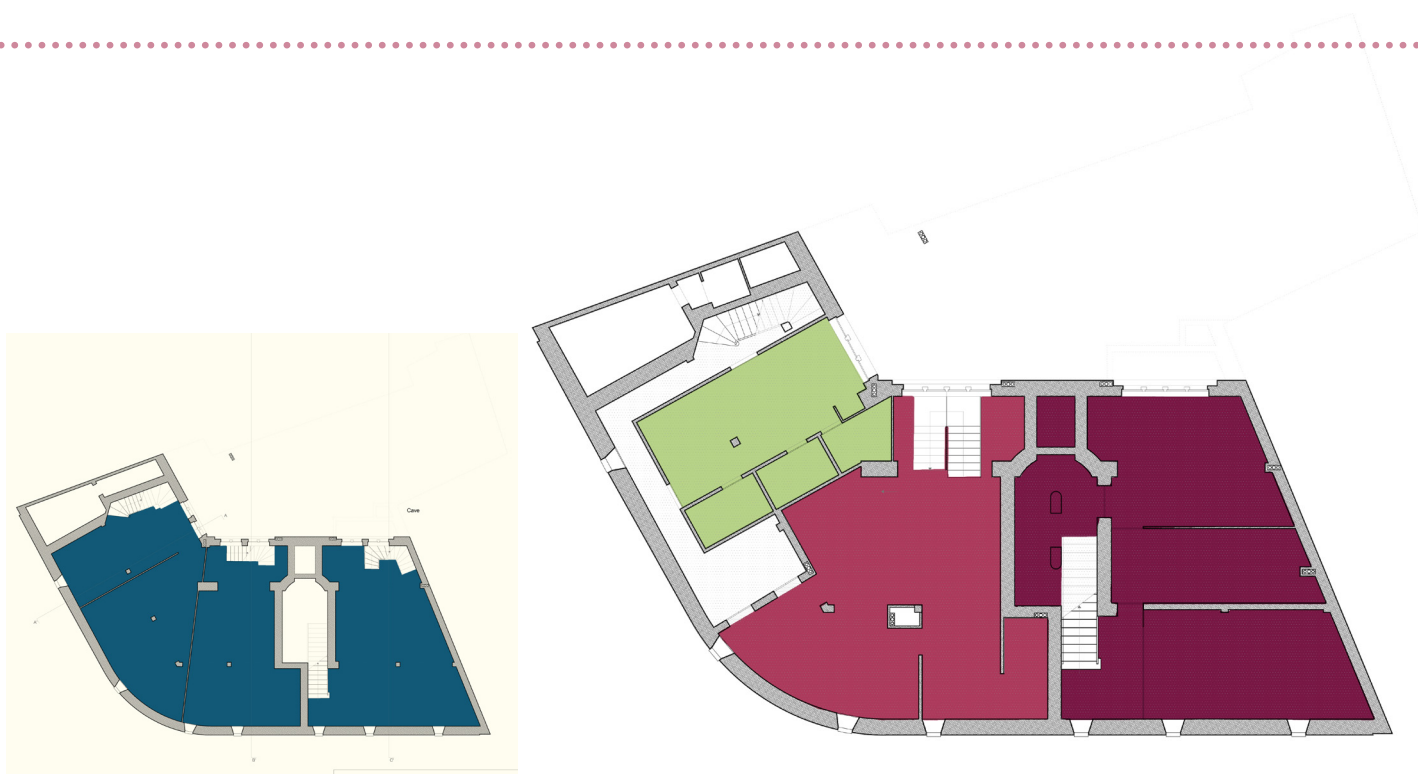


Fig. 178

PISOS SUPERIORES

1º, 2º E 3º ANDARES_

Nos 2 primeiros pisos superiores encontram-se diversas zonas, respeitando praticamente a disposição original da planta – nas zonas de quartos mantêm-se os “quartos-montra”, nas zonas de estar mantêm-se os espaços de convívio e nas zonas de serviços mantêm-se os serviços também, ainda que não sejam necessariamente os mesmos, uma vez que as necessidades do espaço foram alteradas. Quanto à privacidade do hóspede, esta foi pensada de forma crescente consoante o número de pisos: o primeiro, o menos privado dos três (pela proximidade com a entrada, que o torna no mais acessível), foi pensado para estadias de grupos (4 pessoas por quarto), estando todos os quartos equipados com beliches, e as zonas de banhos e refeições também projetadas consoante a necessidade do piso.

Fig. 178, 179 e 180_ Comparação das funções de cada espaço em planta, antes e depois da intervenção. Cave; 1º Piso; 2º piso, respetivamente.

Legenda:

	Zonas Privadas
	Espaço público/comercial
	Cozinha
	Armazéns
	Instalações Sanitárias
	Espaços de Convívio/Lazer
	Quartos

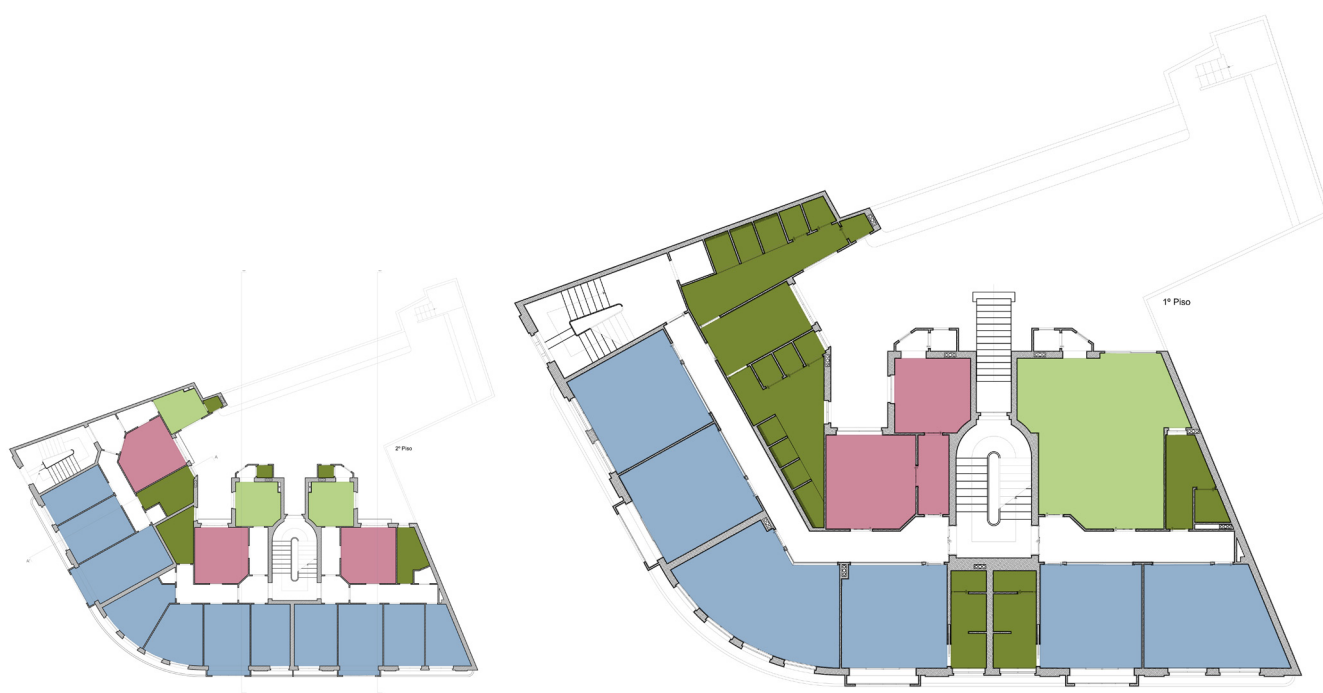


Fig. 179

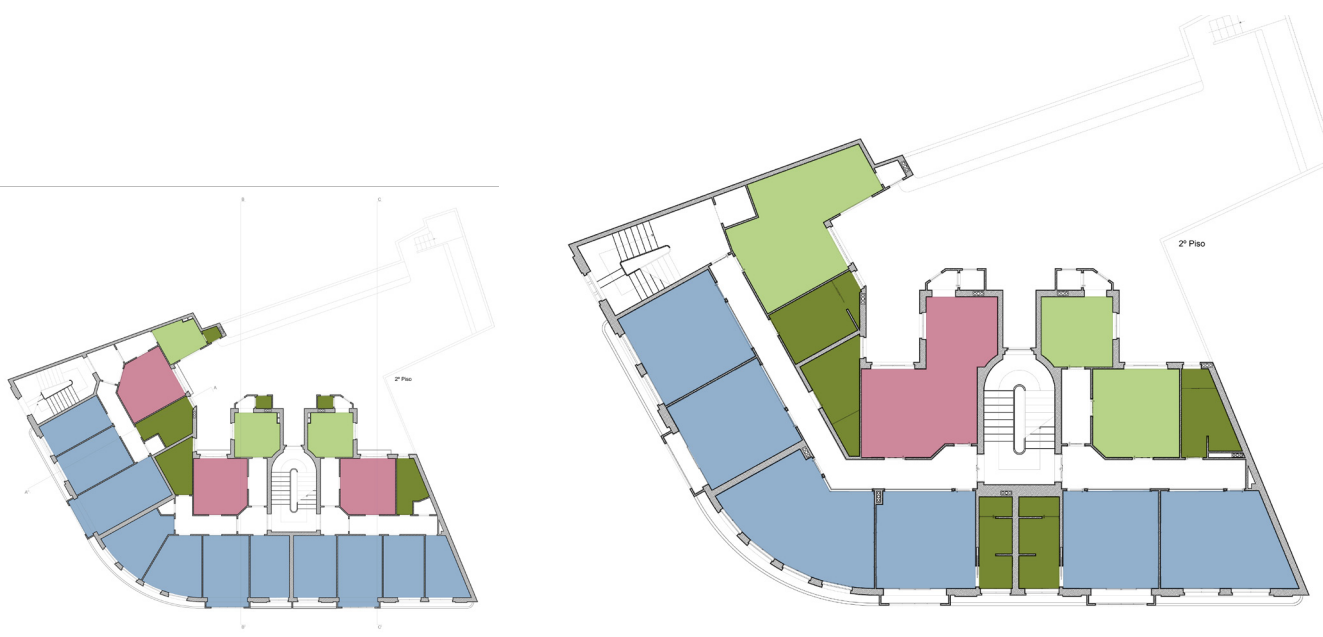


Fig. 180

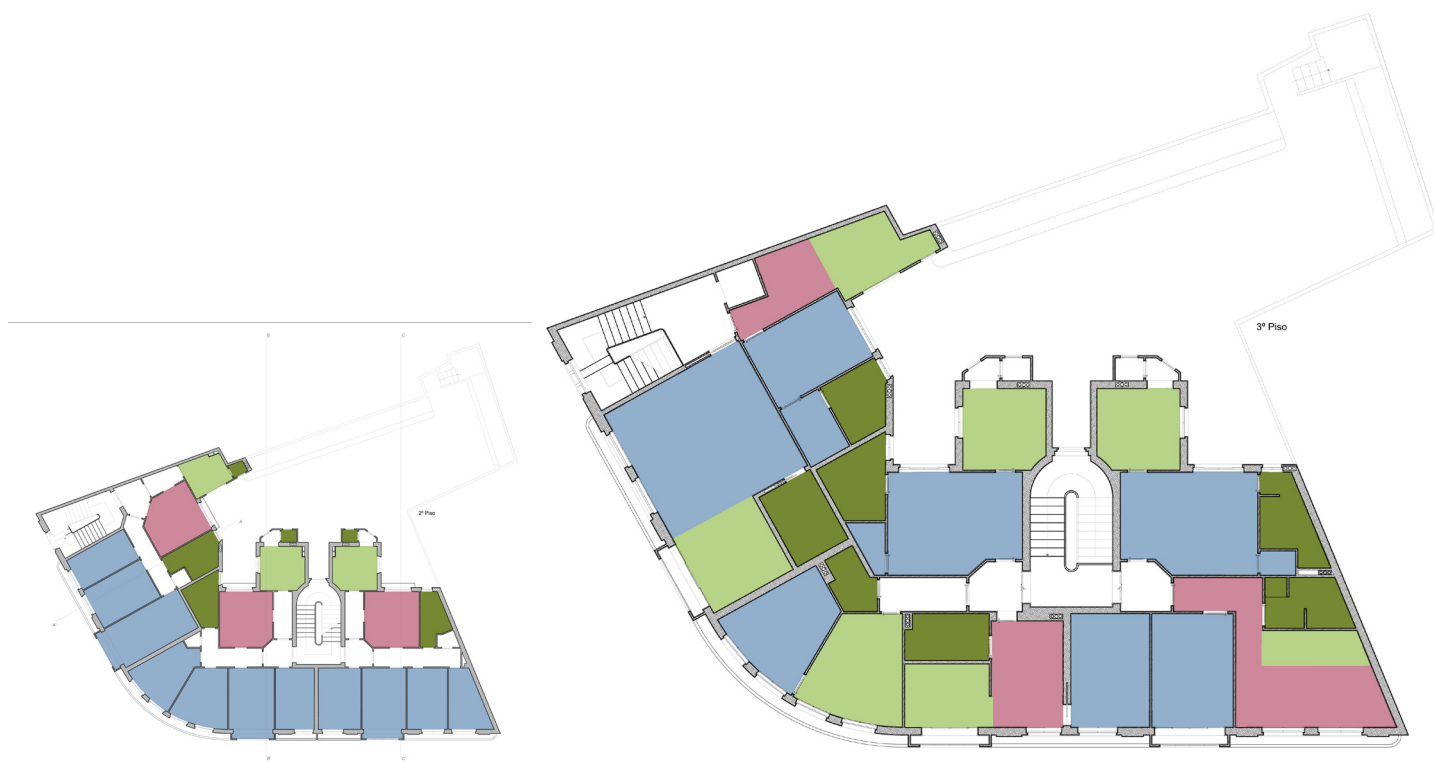


Fig. 181

Fig. 181_ Comparação das funções de cada espaço em planta, antes e depois da intervenção. 3º Piso

Legenda:

- Instalações Sanitárias
- Cozinha
- Espaços de Convívio/Lazer
- Quartos

No segundo, mais afastado da zona pública da entrada, a distribuição dos quartos mantém-se idêntica ao piso anterior, no entanto, estes estão pensados para uma estadia um pouco mais privada apenas permitindo por quarto duas pessoas – temos aqui dois modelos de quarto, que se distribuem por uma cama de casal ou duas de solteiro.

O último piso, o mais privado de todos, não permite o acesso ao público em geral, mas apenas aos hóspedes, estando o espaço distribuído entre T0's e T1's, sendo o piso que mais rompe com o desenho original, pela necessidade de distribuição das áreas e serviços. Este piso tanto permite um aluguer dos apartamentos a turistas, como também permite ser um espaço destinado ao aluguer constante, tornando-se um sítio para viver (aplicado por exemplo aos locais) e não apenas para pernoitar, como acontece com a maioria dos hóspedes.

4.3 _ ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO

Uma das preocupações primordiais ao intervir no espaço foi interpretar as zonas sanitárias e de serviços, e definir as localizações de novas, consoante o necessário. Por este motivo, ao contrário do que seria de esperar, começou-se por intervir nos pisos de forma descendente, desde o último (o 3º) até ao da cave. Sinalizados os espaços existentes, começou-se por estudar o edifício de forma a encontrar a localização aproximada das “couretes” originais, o que permitiu distribuir a planta de forma a tirar o máximo partido das mesmas e evitando a passagem de novas por todo o edifício, desnecessariamente. No entanto, em certos casos tornou-se inevitável que tal acontecesse, pelo que se tiveram que introduzir passagens de “couretes” novas em zonas estratégicas. Isto acabou por condicionar o desenho dos espaços inferiores, que tiveram que ser adaptados e desenhados tendo em consideração a posição das mesmas. Após esta questão resolvida (com recurso a um “jogo” entre os três pisos de habitação), passou-se à definição concreta das plantas. Ainda no terceiro piso, começou-se por destinar um dos apartamentos, um T0, a pessoas com mobilidade condicionada. Este é um dos mais espaçosos dos apartamentos, precisamente para permitir a passagem de forma segura, cómoda e tranquila a qualquer utilizador, sendo também um dos que se encontra mais próximo da saída do elevador, elemento introduzido na planta pensando exatamente nestes casos, mas tirando-se também proveito do mesmo para efeitos de cargas e descargas (de peças de mobiliário e outros equipamentos). Este apartamento permite, graças a uma peça de mobiliário (que tanto funciona de móvel de entrada como de guarda-fatos), que se subdivide o espaço sem ser necessária a introdução de paredes extra, criando uma zona de entrada sem acesso visual ao resto do apartamento, e criando consequentemente uma área mais privada na zona da cama. A complementar o espaço temos ainda uma cozinha com balcão de refeições e uma casa de banho, ambas pensadas de acordo com as normas inclusivas.

Tendo ao todo distribuídos sete apartamentos independentes neste piso, estes dividem-se em três T0's e quatro T1's. Todos eles possuem zona de refeição, preparação e confeção de comida, zona de estar, quarto (ou apenas cama) e quarto de banho. Há que

Fig. 182_ Cortes AA', BB' e CC' da proposta - 3º Piso

Fig.183_ Planta da proposta - 3º piso

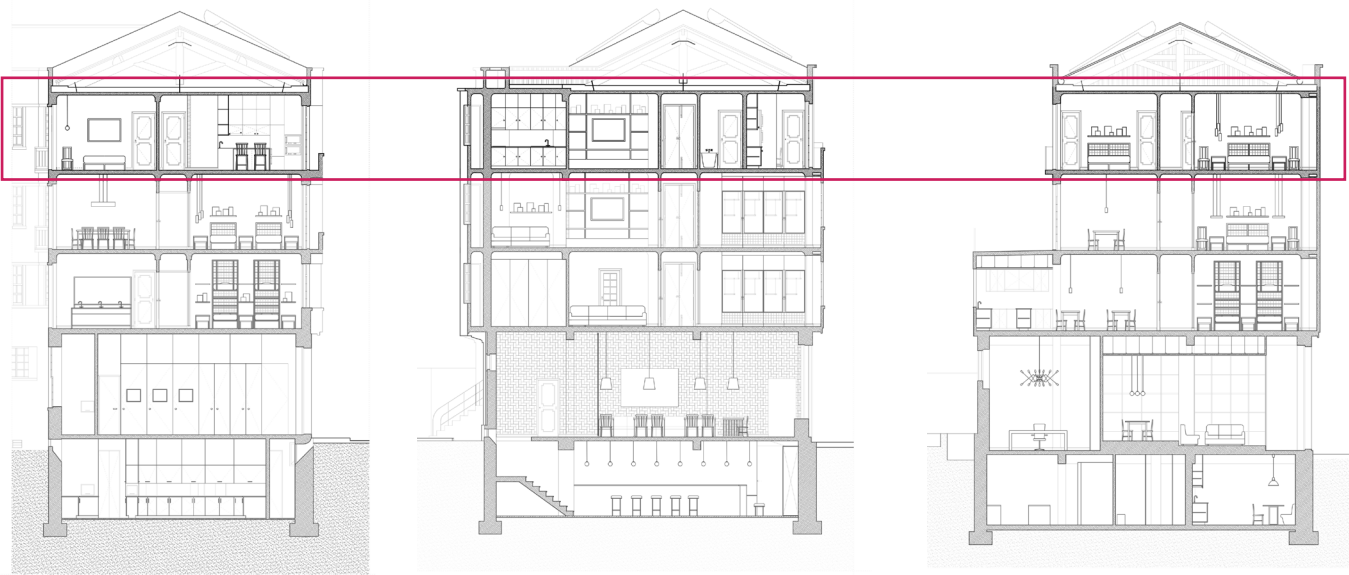


Fig. 182

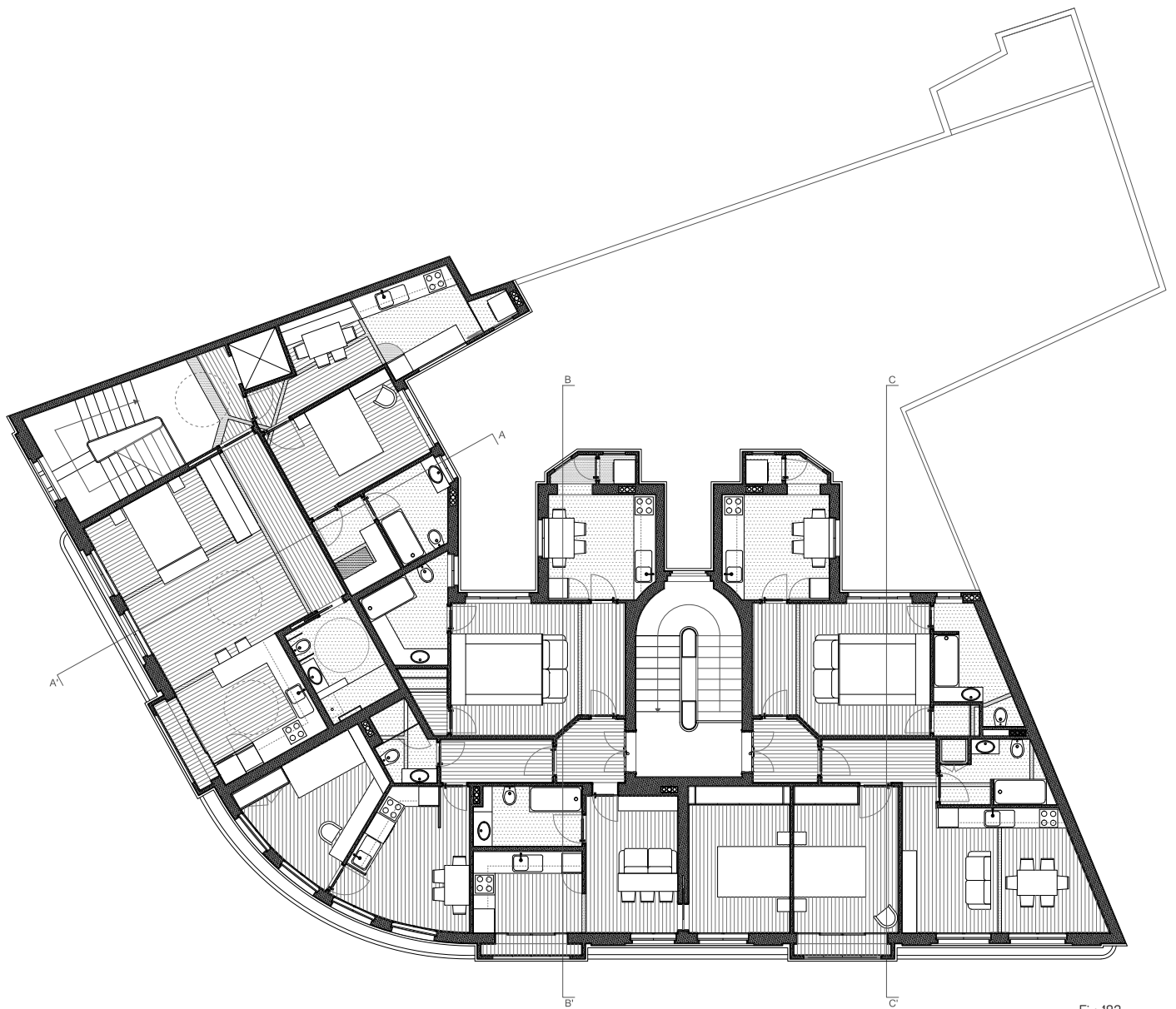


Fig. 183

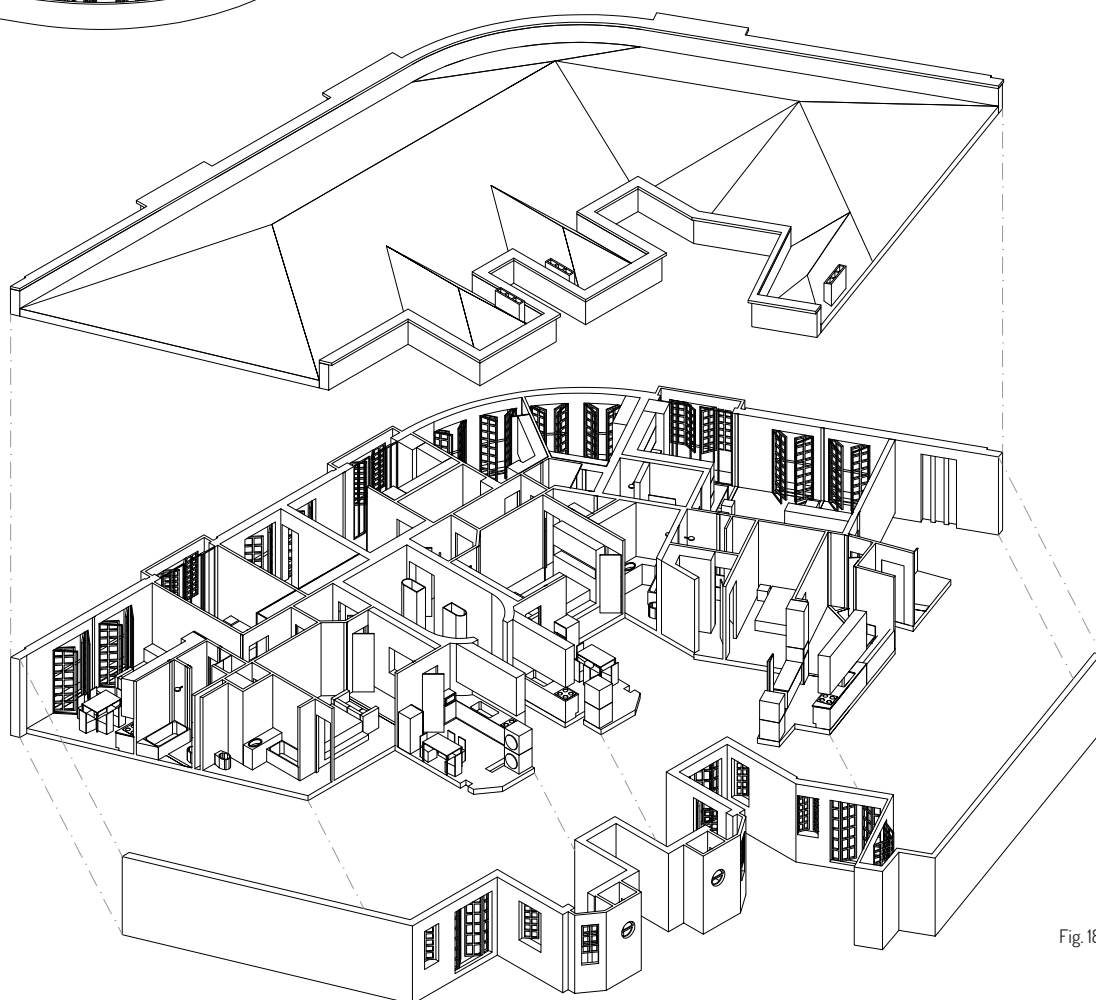
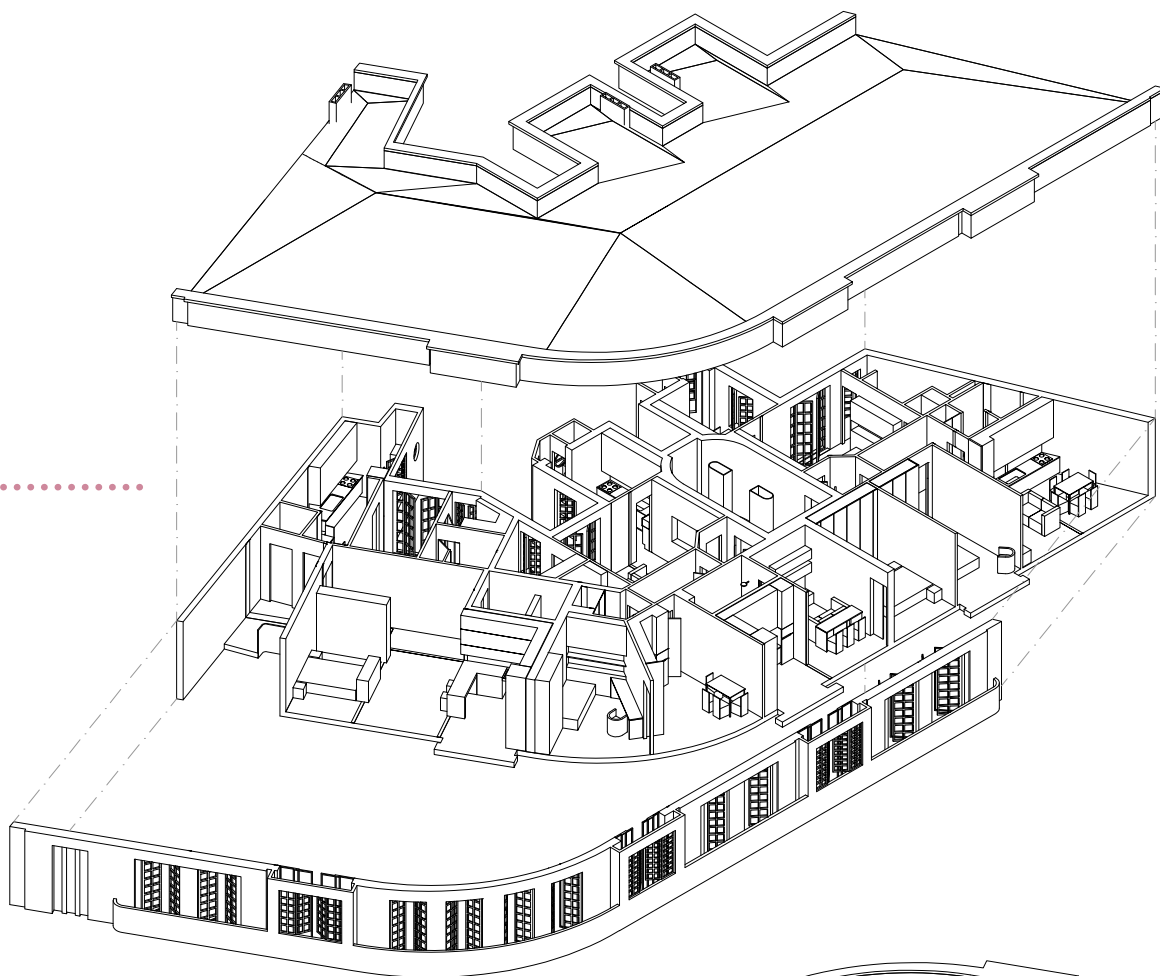


Fig. 184

referir que toda a distribuição foi pensada aglomerando as zonas de serviço em torno umas das outras, motivo pelo qual as cozinhas e casas de banho se encontram tantas vezes próximas entre si, mesmo de um apartamento para o outro.

Tendo em conta a questão da adaptação da planta, uma das questões a resolver surgiu nesta fase e prendia-se com a questão dos pavimentos. Uma vez que várias paredes tiveram que ser removidas para permitir a distribuição dos espaços, e tendo em conta que se pretendia preservar ao máximo os materiais originais existentes, decidiu-se manter sempre que possível as madeiras originais no pavimento e rodapés. Contudo, nos locais em que as paredes tiveram que ser removidas, passou a existir uma falha que deveria ser colmatada, ficando em aberto a questão “como?”. De forma a resolver esta situação, e talvez também por um sentimento de culpa quanto à alteração tão significativa do desenho da planta, optou-se por recorrer ao microcimento colorido para colmatar esta falha (material também aplicado em todas as cozinhas e casas de banho, no entanto sem cor nestes espaços). Assim, decidindo-se assumir a diferença de materiais, permitiu-se manter a memória do edifício, passando as paredes originais a permanecer desenhadas no chão, como se de certa forma ainda ali pertencessem. Seguindo esta linha de pensamento, optou-se por prolongar o desenho do chão às paredes e tetos, com uma pintura da mesma cor que o microcimento aplicado, assumindo por completo a intervenção mas mantendo uma atitude de respeito pelo local. Esta opção foi mantida pelos outros pisos também.

Uma das questões evidenciada nas visitas ao espaço foi o estado degradado das paredes e tetos deste piso, com infiltrações e marcas de humidade bastante significativas, deixando prever um mau-estado também do telhado. Assim, começa-se por propôr, antes de tudo, a reparação do mesmo, aproveitando esse facto para isola-lo das intempéries e para adaptá-lo à colocação de painéis solares, de forma a servir o edifício como (e sempre que) possível. Ainda neste tema dos isolamentos, demonstrou-se necessário a resolução

Fig. 184_ Axonometria explodida da proposta - 3º piso

deste problema em termos térmicos (principalmente nos meses de Inverno), motivo pelo qual se propõe, primeiro, o revestimento das fachadas posteriores e frontais (com recurso a capoto) e, simultaneamente, que bastante atenção seja dada às caixilharias. Aqui, duas situações se apresentam: na fachada frontal as caixilharias encontram-se em relativo bom estado. Contudo, sendo de vidro simples, a questão do conforto térmico fica prejudicada. Assim, não sendo de todo necessária a troca destes caixilhos, propõe-se apenas que se reparem alguns pormenores nas madeiras e que se aplique um novo caixilho pelo interior, bastante mais simples, não desviando a atenção do caixilho original (o qual, sendo bastante subdividido, acaba por criar um efeito de sombras e luz interessante, consoante as diversas fases do dia). Contudo, no respeitante às caixilharias da fachada posterior, a situação revela-se bastante mais complicada, uma vez que vidros partidos, madeiras empenadas, infiltrações de água pelo topo da janela e pelo pavimento e, muitas vezes, a incapacidade de se manterem fechadas com a força do vento são pontos recorrentes por toda a fachada, sendo que muitas das janelas apresentam já remendos que se limitam (muitas vezes) a pedaços de plástico ou cartão a fazer a vez de algum vidro em falta. Assim, e duvidando da possibilidade de recuperar todas as caixilharias adaptando-as às necessidades atuais, optou-se por substituí-las por caixilhos novos que permitissem a colocação de vidro duplo integrado, ao invés da solução encontrada para a fachada frontal, mas mantendo o mais possível o desenho das mesmas. Quanto às portas, ombreiras e rodapés, por se encontrarem em bom estado, por apresentarem um desenho simples mas interessante, por questões de carácter ambientalmente sustentável, e a fim de manter a linguagem estilística da habitação, optou-se por reaproveitá-las sempre que possível, dando-se o caso de preservar portas a ombreiras de paredes demolidas para as aplicar em novas paredes construídas,

Aproveitando o espaço entre os patamares das escadas, e tendo em conta que a lavandaria se situa no piso da cave, optou-se por criar nesse espaço uma tubagem com comunicação entre todos os pisos, que permitisse à equipa da limpeza a descarga de roupa

suja diretamente para o último piso, facilitando assim a questão do transporte de roupa pelos cinco andares. Aproveitando esta solução, criou-se outra conduta que permita a passagem de sistemas de aquecimento a serem colocados também na cave, sendo assim possível distribuí-los por todos os fogos com recurso à aplicação de tetos falsos (esta questão não foi arduamente desenvolvida por se crer que as medidas de intervenção passivas serão suficientes para manter a temperatura adequada ao local. Contudo, caso tal não se verifique, deixa-se o edifício previamente preparado para resolver mais tarde essa questão, se assim se revelar necessário).

Quanto à eficiência energética do local, e tendo em conta que todos os eletrodomésticos presentes atualmente se apresentam funcionais mas bastante dispendiosos em termos energéticos, e sem categoria para serem colocados à utilização de hóspedes e visitas, optou-se por doá-los a instituições que os reutilizem e assim substituí-los por outros mais eficientes e mais capazes.

Quanto à iluminação, optou-se por recorrer a lâmpadas LED de baixa voltagem sempre que possível, deixando-se a recomendação da colocação de sensores de movimento em zonas de passagem – como os corredores, escadas e quartos de banho – onde o tempo de permanência é por norma reduzido e onde a tendência para esquecer as luzes ligadas é maior. Ainda dentro das preocupações ambientais se propõe a colocação de sistemas de controlo de caudal em torneiras e chuveiros, bem como de sistemas de descargas duplas nos vasos sanitários.

Todas estas soluções foram adaptadas aos restantes pisos, mantendo uma linguagem coerente pelos mesmos.

Relativamente ao segundo piso, podemos dizer que a distribuição espacial se manteve semelhante, com os quartos ao longo da fachada frontal e os serviços juntos à fachada posterior. Contudo, algumas alterações tiveram que ser efetuadas, nomeadamente no respeitante ao tamanho dos quartos (por vezes bastante reduzido) e à introdução de novas zonas de banho perto da caixa de escadas, aproveitando a “courete” criada para o 3º piso e permitindo a criação de dois quartos com casa de banho incluída. Este espaço dispõe ainda de duas cozinhas redesenhadas, uma sala de refeições adjacente a cada cozinha e ainda um espaço de lazer e convívio, com sofás, televisão e prateleiras de biblioteca, sendo ainda pensada a colocação de computadores à disposição dos hóspedes. Mas uma das principais alterações respeitante tanto a este piso quanto ao primeiro, passa pela questão dos “quartos-montra”. Assim, abriu-se antes de tudo uma ligação entre os três apartamentos originalmente existentes (mantendo a marcação pelo chão, paredes e tetos), criando desta forma um corredor contínuo a todo o piso. Isto vem permitir que qualquer pessoa tenha uma passagem fluida por todo o espaço, visitando as áreas que assim pretender sem qualquer transtorno. Contudo, esta atitude não resultaria para o efeito pretendido por si só. Por esse motivo, projetou-se a introdução de grandes janelas ao longo desse corredor com vista para cada quarto (como se de montras de lojas se tratasse). Estas aberturas permitem não só que o visitante espreite para cada quarto e conheça a peças apresentadas, como permite também a passagem de luz para o corredor que era, até então, bastante escuro e sombrio, sem qualquer entrada de luz exceto pelas portas de vidro (que no entanto eram insuficientes). Considerando a questão da privacidade, pensou-se na colocação de um rolo blackout em cada janelão, com calha lateral para correr a tela e impedir a passagem de luz ou de olhares inconvenientes na hora do sono, fechando por completo o quarto como se de uma parede se tratasse.

Este piso prevê uma disposição de quartos duplos, quer seja com cama de casal ou camas singulares. Assim, com seis quartos, possibilita-se uma capacidade de albergar no máximo doze pessoas neste andar.

Fig. 185_ Cortes AA', BB' e CC' da proposta - 2º Piso

Fig. 186_ Planta da proposta - 2º piso

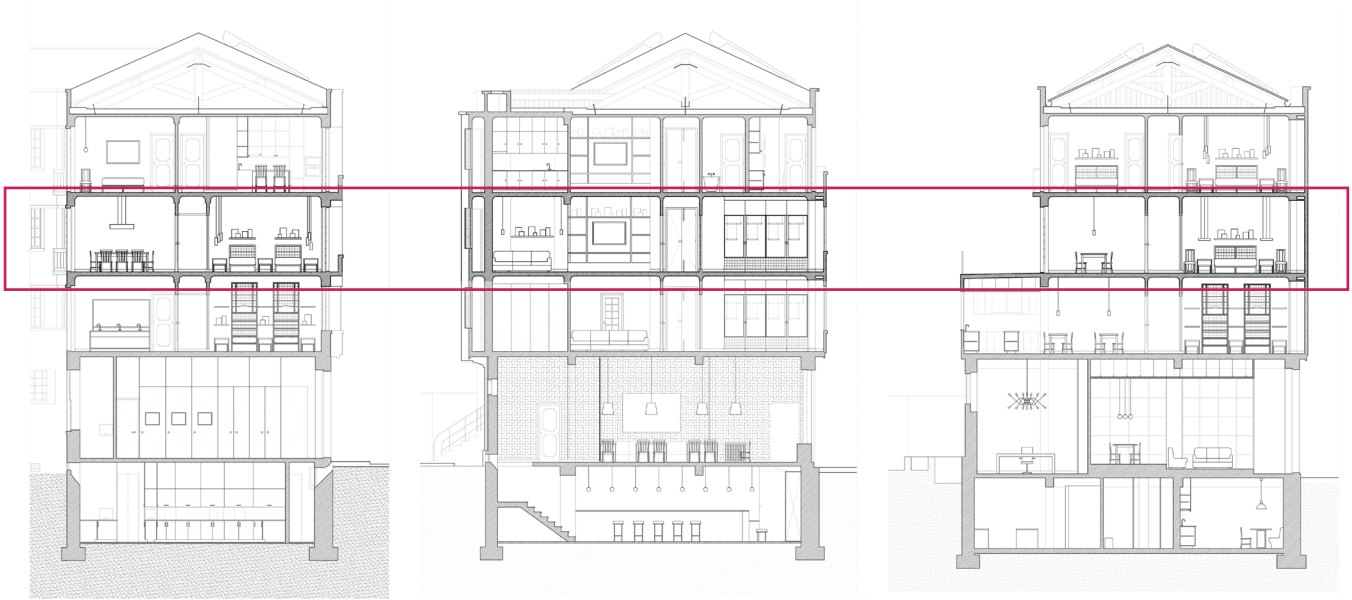


Fig. 185

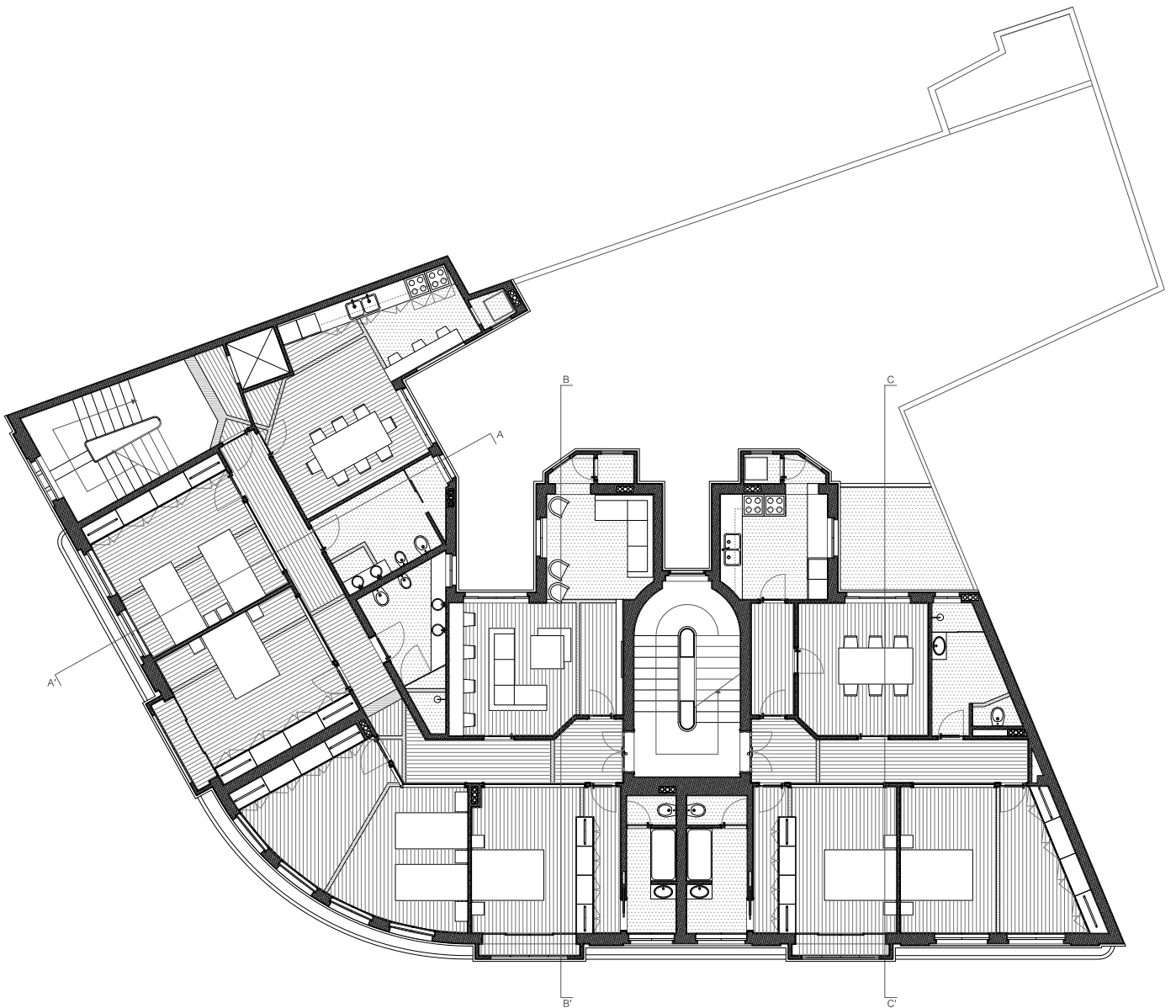


Fig. 186





Fig. 187_ Proposta de Quarto de Casal

Podemos perceber na imagem duas versões diferentes da mobília criada para o espaço- com as madeiras pintadas a branco ou ao natural.

Os quadros presentes são da autoria de ilustradores portugueses.





Fig.188



Fig. 189



Fig. 190



Fig. 191



Fig. 192

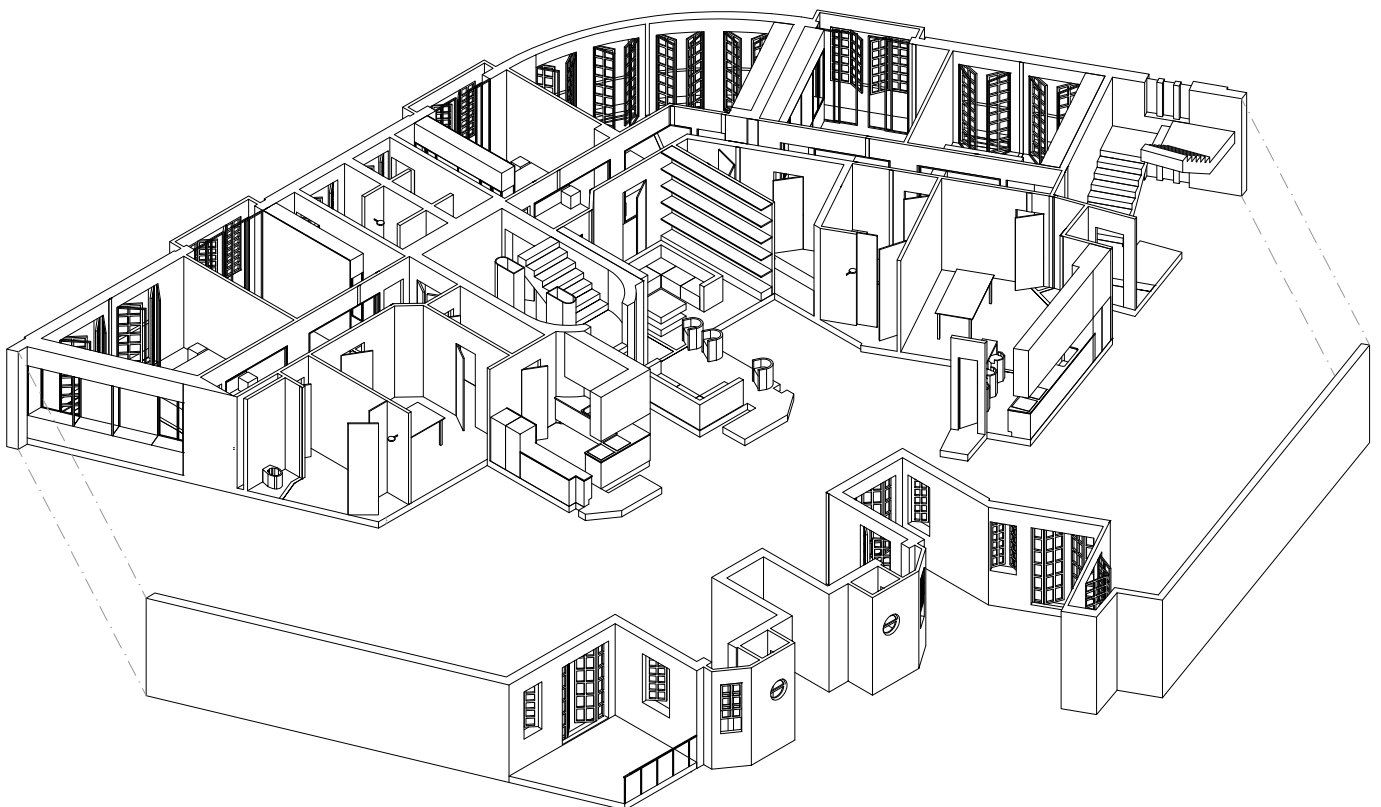
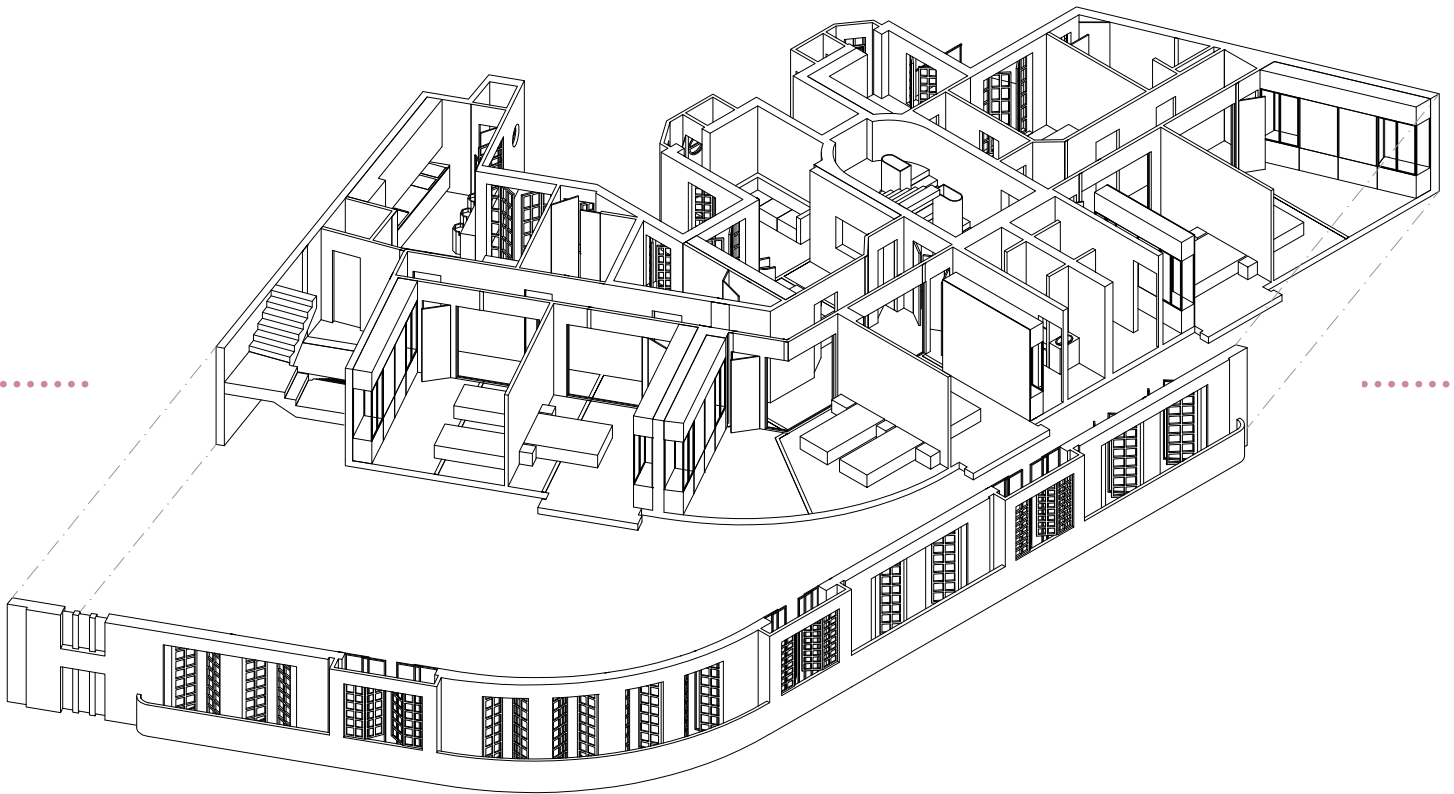


Fig. 193

Já no primeiro piso, o mais facilmente acessível dos três, prevê-se a capacidade de albergar um total de 24 pessoas, apesar de a distribuição dos quartos neste piso ser em tudo semelhante aos do segundo, diferenciando-os apenas o facto de este piso se destinar a grupos de quatro pessoas por quarto, estando cada um equipado com dois beliches. Neste caso, mantêm-se também os dois quartos com as novas casas de banho incluídas aproveitando a nova “courete.” Contudo, os restantes quartos deverão partilhar as instalações sanitárias, projetadas em forma de balneário (um para rapazes e outro para raparigas), tirando partido de uma anterior de cozinha e casas de banho para aproveitar as tubagens. A par de tudo isto, manteve-se ainda uma casa de banho existente, sendo contudo remodelada. No respeitante aos restantes espaços comuns pressupõe-se a criação de uma sala de convívio, uma lavandaria (tirando partido de um terraço existente para se estender roupa em dias de sol) e uma zona de refeições e cozinha de grandes dimensões, a pensar nas 24 pessoas que o espaço acolhe.

PÁG. 179/180

Fig. 188 e 189_ Proposta de Quarto Duplo de Solteiro

Podemos perceber nas imagens duas versões diferentes da mobília criada para o espaço- com as madeiras pintadas a branco ou ao natural. Os quadros presentes são da autoria de uma ilustradora portuguesa.

PÁG. 181/182

Fig. 190 _ Exemplo de quarto interpretado por algum designer (sugestão de apresentação)

Fig. 191 _ Perspetiva do corredor e respetivas montras de diferentes quartos.

PÁG. 183/184

Fig. 192 _ Sala Multimédia - sugestão de apresentação com sofá recuperado.

Fig. 193 _ Axonometria explodida da Proposta - 2º piso

PÁG. 186

Fig. 194 _ Cortes AA', BB' e CC' da proposta - 1º piso

Fig. 195 _ Planta da Proposta - 1º piso

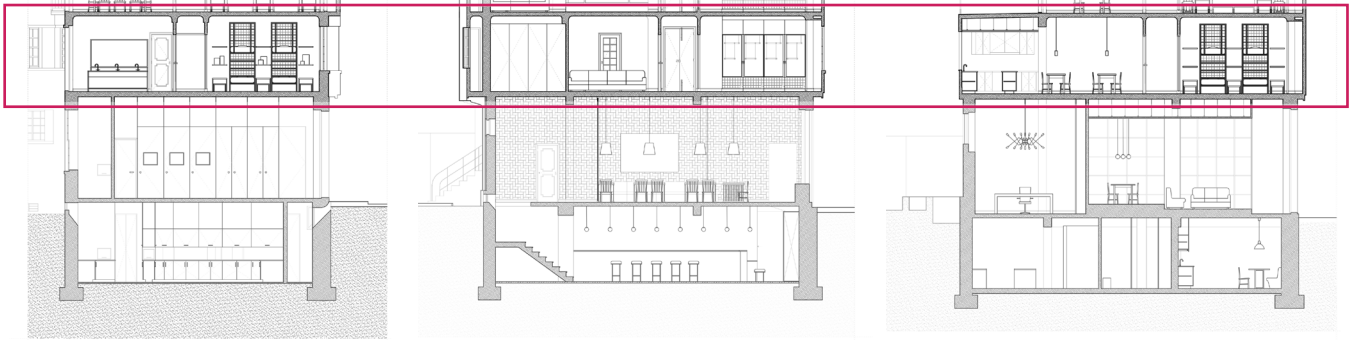


Fig. 194

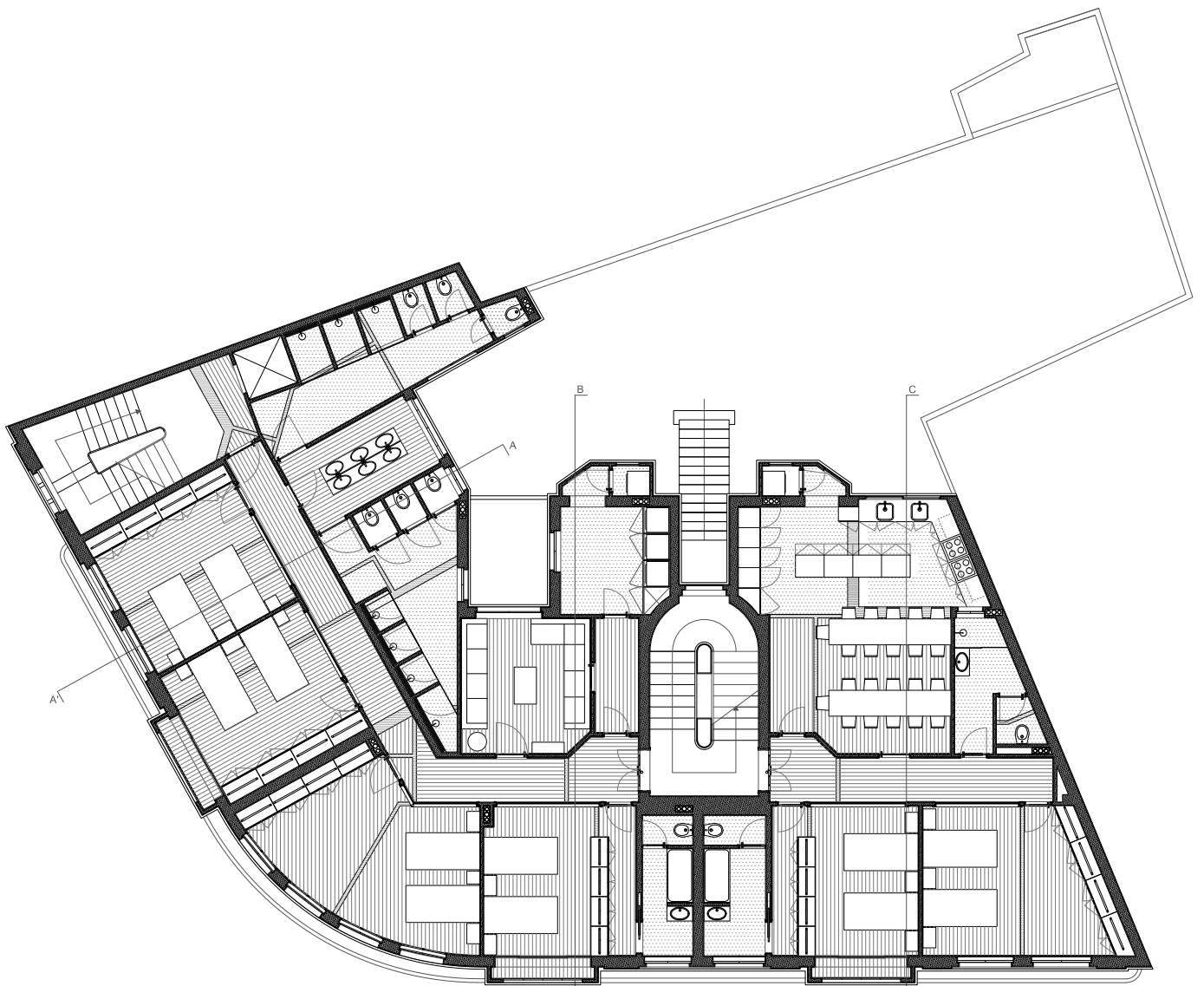


Fig. 195





Fig. 196_ Proposta de Quarto de Grupos



Fig. 197



Fig. 198



Fig. 199



Fig. 199_ Perspetiva de corredor com vista para os quartos

Fig. 200_ Armário para clientes/exposição de peças de Design de Moda



Fig. 201

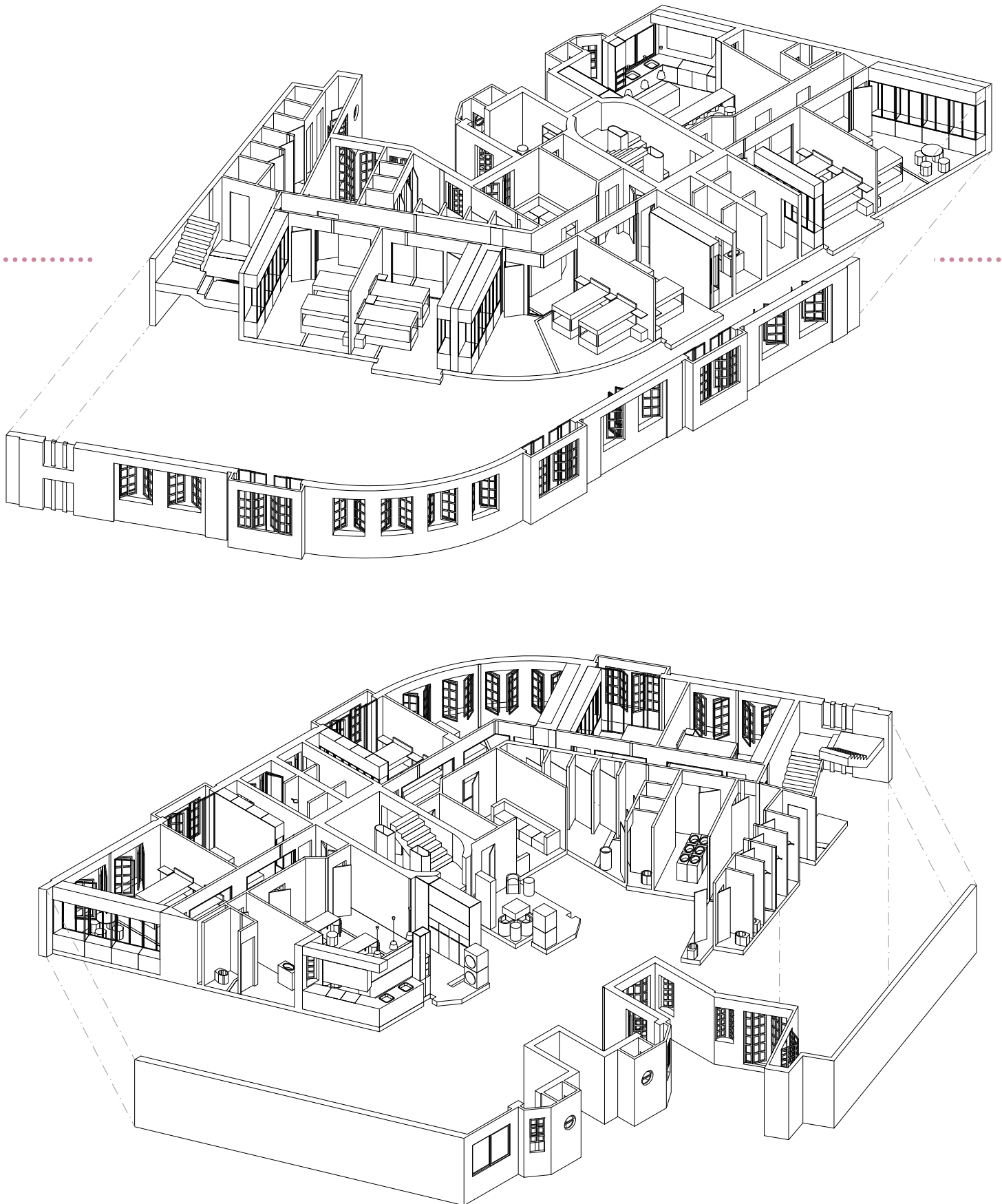


Fig. 202

O piso térreo, por seu lado, apresenta-se como a cara do espaço, procurando atrair transeuntes através da disposição invulgar do seu interior e montras. Aproveitando o conceito de um corredor contínuo por todo o piso, tal como se fez no primeiro e segundo andares, aplicou-se esta opção ao longo de toda a fachada frontal. Esta, que possui pequenas montras e portas de vidro em praticamente todo o seu comprimento, permite a colocação de diversas peças atrativas e irreverentes em exposição, levantando um pouco o véu sobre o trabalho de cada artista presente no interior. Assim, com o corredor ao longo da fachada, paralelo ao passeio exterior e como se de um passeio interior se tratasse, aquele que passar e se sentir atraído pela vista é convidado a entrar e explorar as peças a praticamente 360 graus, uma vez que a junção deste corredor com as vitrinas assim o permite. Uma vez dentro do espaço, o cliente tem dois locais de opção: de um lado, um restaurante/café, com capacidade para 45 pessoas sentadas e ainda acesso ao piso inferior; do outro lado, o espaço destinado à receção, ao qual se optou por um tratamento menos convencional para um hostel, mas tremendamente tradicional para uma casa real – aqui, as pessoas são recebidas em plena sala de estar, também completamente equipada com mobiliário (e objetos decorativos) para venda, sendo convidados a entrar graças à parede de vidro existente, e a relaxar como se em sua casa estivessem. Por isso mesmo se lê por cima da mesa de jantar as palavras “Bem-vindo a casa”. Aqui pretende-se que a ficha de entrada de cada hóspede possa ser feita em ambiente informal, convidando-o a agir de forma descontraída e confortável, tal como se procurou para o próprio ambiente do lugar. O espaço divide-se nesta sala por patamares, criando zonas mais baixas e outras mais elevadas de forma a permitir que, do lado de fora, todos os objetos e mobiliários consigam ser vistos. Aproveitando-se a parede diagonal, tirou-se partido da mesma colocando nesse local várias prateleiras de exposição (que por seu lado permitem ocultar uma “corete”), permitindo que os objectos expostos sejam observadas de um maior angulo de visão.

PÁG. 193/194

Fig. 201_ Proposta de Espaço de Refeições Comum

Podemos perceber na imagem a reutilização de mobiliário em segunda mão – as cadeiras – e a reutilização de tábuas de madeira retiradas do pavimento para compor as mesas de refeições.

Fig. 202_ Axonometria explodida da Proposta – 1º piso

PÁG. 195/196

Fig. 203_ Cortes AA', BB' e CC' da proposta – Rés-do-chão

Fig. 204_ Planta da proposta – Rés-do-chão

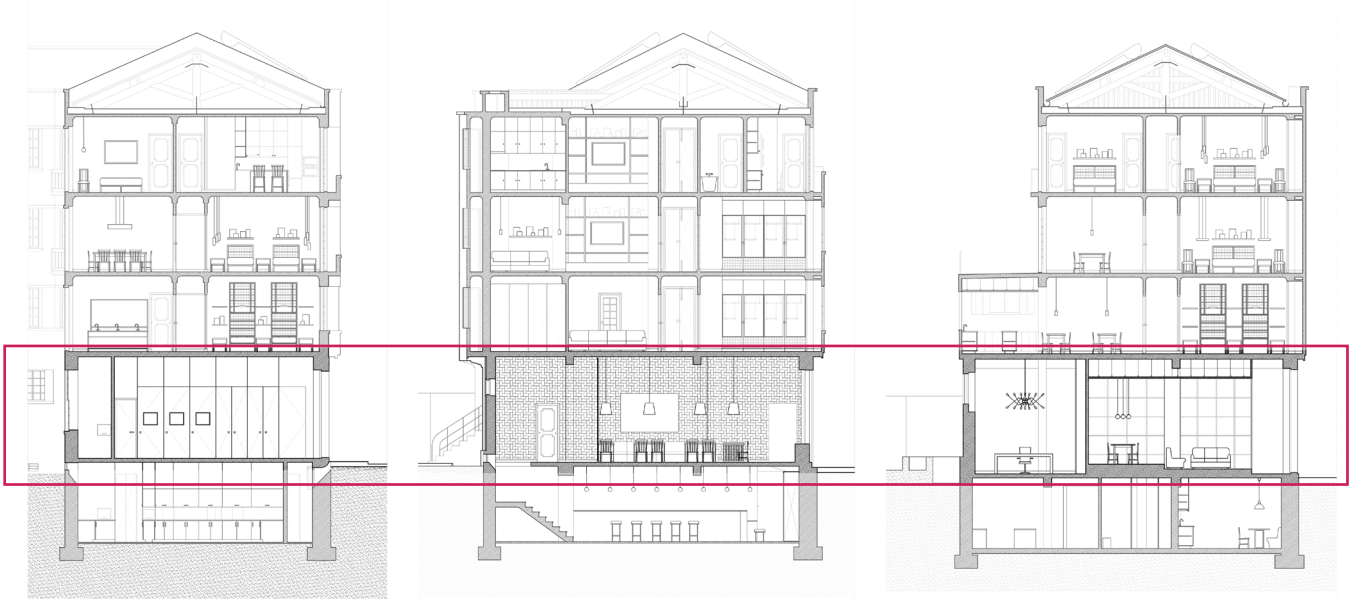


Fig. 203

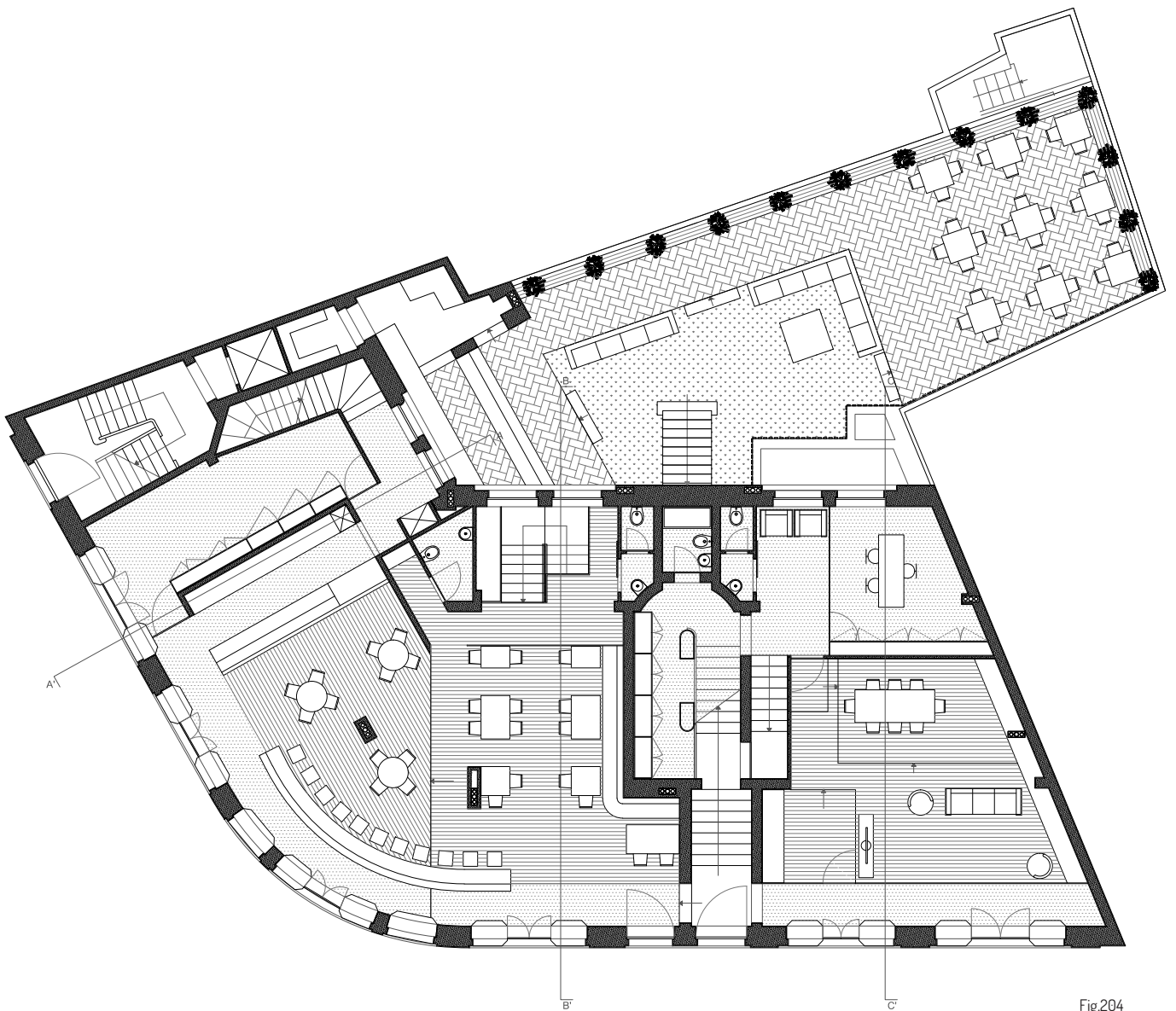


Fig. 204





Fig. 205

Fig. 205_ Proposta de Espaço de
Recepção/exposição de peças.



Fig. 206_ Proposta de Espaço de
Recepção/exposição de peças.



Fig. 206





Fig. 207_ Proposta de Espaço de
Recepção/exposição de peças.



Fig. 208_ Proposta de Espaço de
Recepção/exposição de peças.



Fig. 208



Fig. 209

Dando assistência ao espaço de receção encontra-se um nas traseiras que funciona como escritório e gabinete de reuniões, mais privado e sem acesso permitido ao público. Este local está também equipado com dois quartos de banho (para funcionários) e zona de arrumação para jogos de cama e outros objetos semelhantes. Neste local introduziu-se uma nova escadaria com ligação direta entre as zonas de serviço e o acesso aos pisos superiores, destinada a ser utilizada apenas pela equipa de trabalho. No local onde se projetou a colocação do escritório optou-se por retirar as escadas aí existentes, de acesso ao piso da cave, por se tornarem inconvenientes e não promoverem de forma alguma uma circulação fluida e um aproveitamento eficaz do espaço. (Por seu lado, as escadas de acesso à cave pelo restaurante foram também redesenhadas por questões de segurança e praticidade.)

Neste piso, inclui-se ainda a zona exterior do pátio traseiro, completamente recuperado. Com a criação de um patamar resolveram-se alguns problemas: por um lado, permite resolver a questão das irregularidades no piso, tornando-o assim mais homogêneo e seguro. Por outro lado, graças ao desenho adotado, permite a criação de uma zona mais baixa e reservada, onde se permite a colocação de sofás exteriores sobre relva, e a criação de uma zona mais ampla e ligeiramente superior por onde se distribuem mesas, bancos normais e bancos corridos e ainda um balcão de preparação de comidas ou bebidas e uma despensa. A junção da criação do patamar elevado e a introdução de novas caixilharias na fachada traseira permitiu criar uma zona de comunicação entre o bar exterior e o bar interior, servindo as janelas como zona de “passa-pratos”, e dando assim assistência às duas áreas. Existe ainda um espaço, por baixo da janela do escritório que, servindo de ventilação à lavandaria da cave não poderia ser tapado, motivo pelo qual se optou por cobri-lo com uma grelha de rede para impedir a passagem de lixo e contorná-lo com ripado de madeira (com porta escondida incorporada) a fim de protegê-lo, mas permitindo o acesso caso seja necessário.





Fig. 210

Fig. 210_Proposta de Pátio Exterior



Fig. 211_ Proposta de Pátio Exterior



Fig. 211



Fig. 212

Quanto ao restaurante, que funciona simultaneamente como loja de vinhos, tornou-se obrigatória a presença de um patamar no pavimento: por um lado devido ao desnível da rua que assim o influencia e, por outro, pelo facto de este espaço ser a junção de dois anteriores com cotas diferentes. Desta feita, optou-se por assumir a diferença entre cotas e criar duas zonas de estar distintas. A par destas zonas, destinadas a refeições mais intimas e prolongadas, criou-se ainda uma bancada ao longo do corredor que, para além de permitir refeições mais rápidas e descontraídas, oferece ainda vista para a rua a quem optar por aí se sentar e, simultaneamente, uma zona mais protegida dos olhares exteriores na zona das mesas, graças à altura da bancada. Quanto ao balcão de atendimento este possui ligação com a zona de reciclagem, cargas e descargas e com a cozinha, ainda que a comida e os pratos sujos possam ser transportados de um piso para o outro através de dois elevadores de pratos – um colocado diretamente no balcão para receber pratos prontos a servir; e outro colocado na zona de serviço para enviar a louça usada para a zona de lavagem.





Fig.213



Fig. 214



Fig. 215



Fig. 216



Fig. 217



Fig. 218



Fig. 219

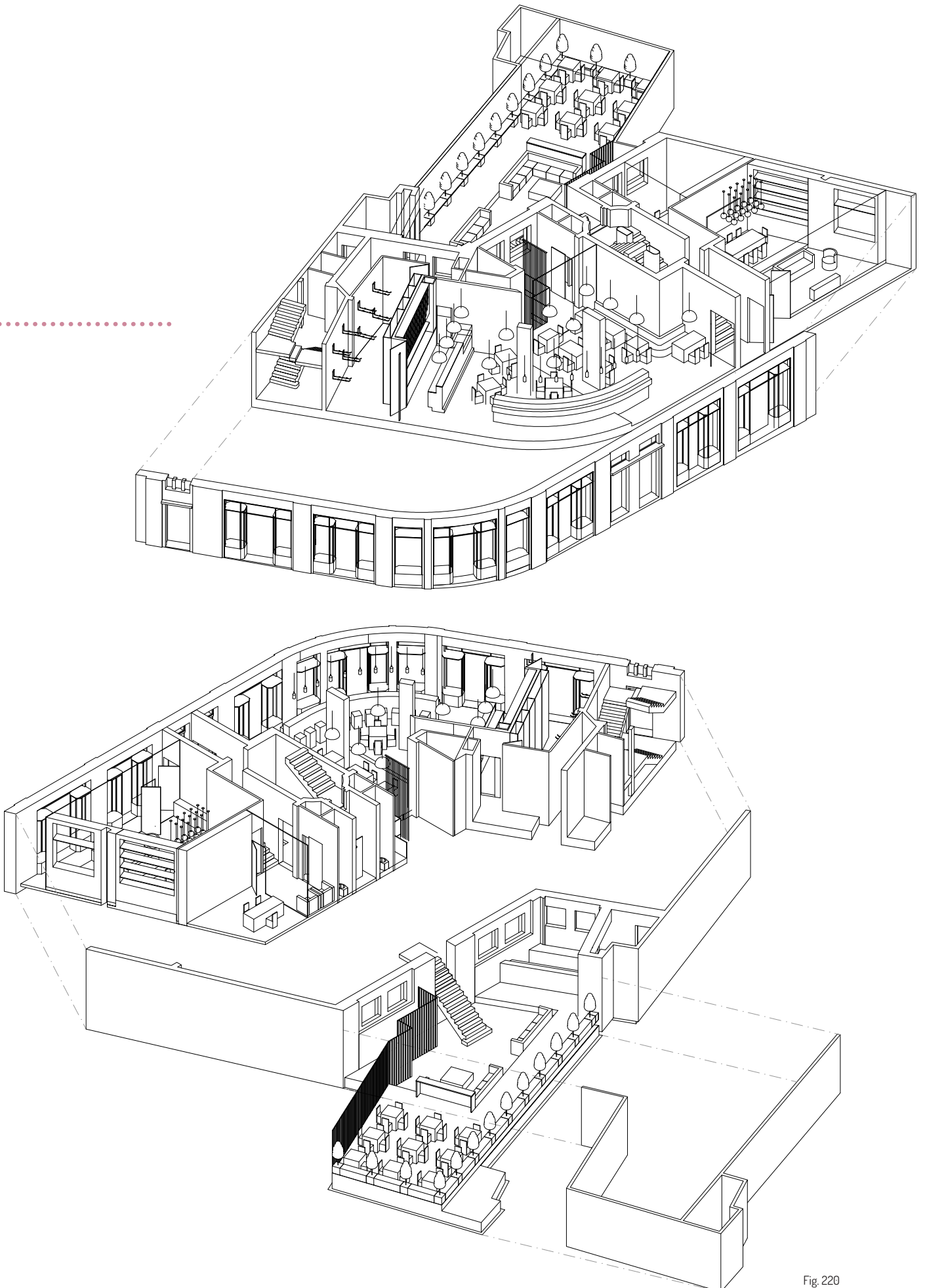


Fig 220

O último piso a referir, o da cave, dá portanto assistência a todo o resto do espaço. Exatamente por baixo do balcão do restaurante encontra-se localizada a cozinha. Esta, pensada de forma a não permitir o cruzamento de louça suja com louça limpa, dispõe de: um lavatório e zona de corte para carne, outro para peixe e outro para legumes; um forno industrial; um fogão industrial também, um grelhador e respetivas zonas de empratamento, que culminam no elevador que entrega a comida ao piso superior. Na outra ponta da cozinha encontra-se a zona de limpeza e lavagem de pratos e utensílios. Funcionando num percurso “em linha,” este começa no elevador de louça suja, que entrega os pratos do restaurante para lavagem. De seguida, um recorte na banca dá acesso à zona de despejo, que permite descartar todos os restos de comida que ainda sobrem nos pratos, passando de seguida à zona da pia onde a loiça poderá ser previamente enxaguada antes de entrar na máquina da loiça. Assim que o programa termine, toda a loiça poderá ser guardada no móvel que divide o espaço de confeção do espaço de descarte e limpeza. Junto da cozinha existe ainda a zona de armazenamento fria, que consiste em três camaras frigoríficas com diferentes graus de temperatura (grau 1, 2 e 3) e que permitem a conservação dos bens. Pelo corredor que contorna a cozinha há ainda uma porta de acesso à zona de trabalho do espaço polivalente (o bar e bengaleiro) e outra porta de acesso ao espaço em si, que permite aos funcionários a recolha de copos deixados pelo lugar, a passagem de músicos para o pequeno palco existente e a montagem dos seus instrumentos e ainda a entrada da equipa de limpeza. Assim o espaço tanto tem acesso pela zona da cozinha (aos funcionários) como pela escadaria aberta ao público.

PÁG. 213/214

Fig. 213_ Proposta de Restaurante

PÁG. 215/216

Fig. 214 e 215_ Proposta de Restaurante

PÁG. 217/218

Fig. 216 e 217_ Proposta de Restaurante

PÁG. 219/220

Fig. 218 e 219_ Proposta de Restaurante

PÁG. 221

Fig. 220_ Axonometria explodida da proposta - Rés-do-chão.

Acedendo pela zona do escritório encontra-se então um espaço reservado aos funcionários. Exactamente por baixo do escritório, na zona mais recolhida, encontra-se uma lavandaria industrial completa (lavagem, secagem e dobragem de roupa) que assiste

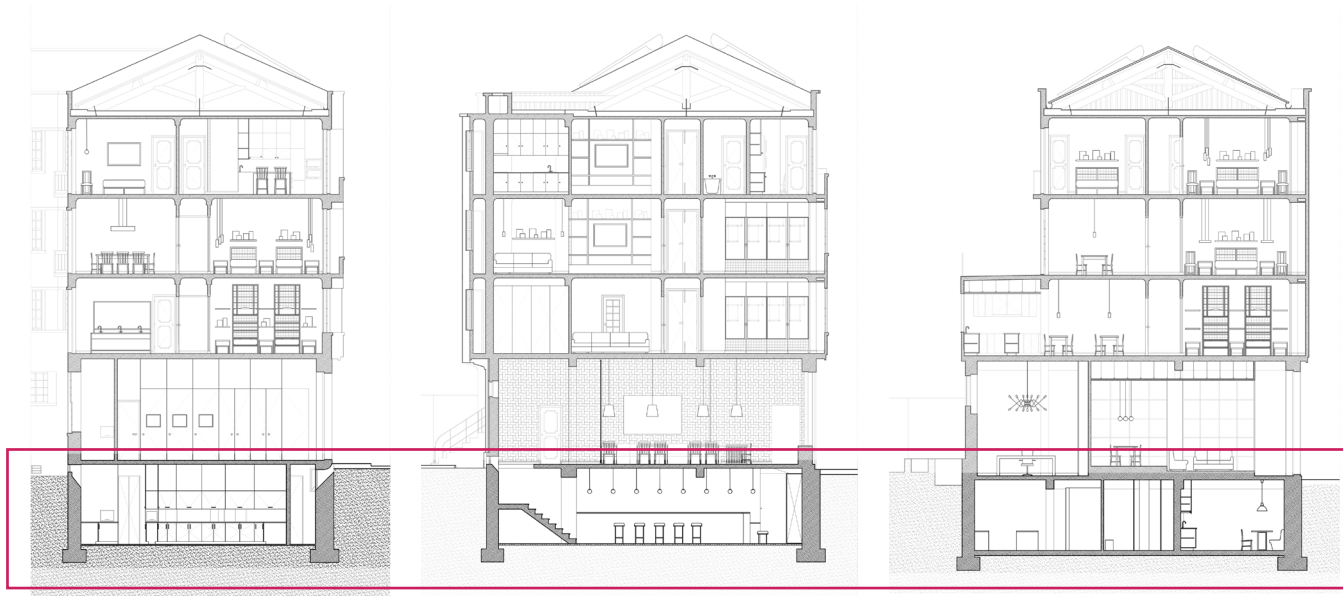


Fig. 221

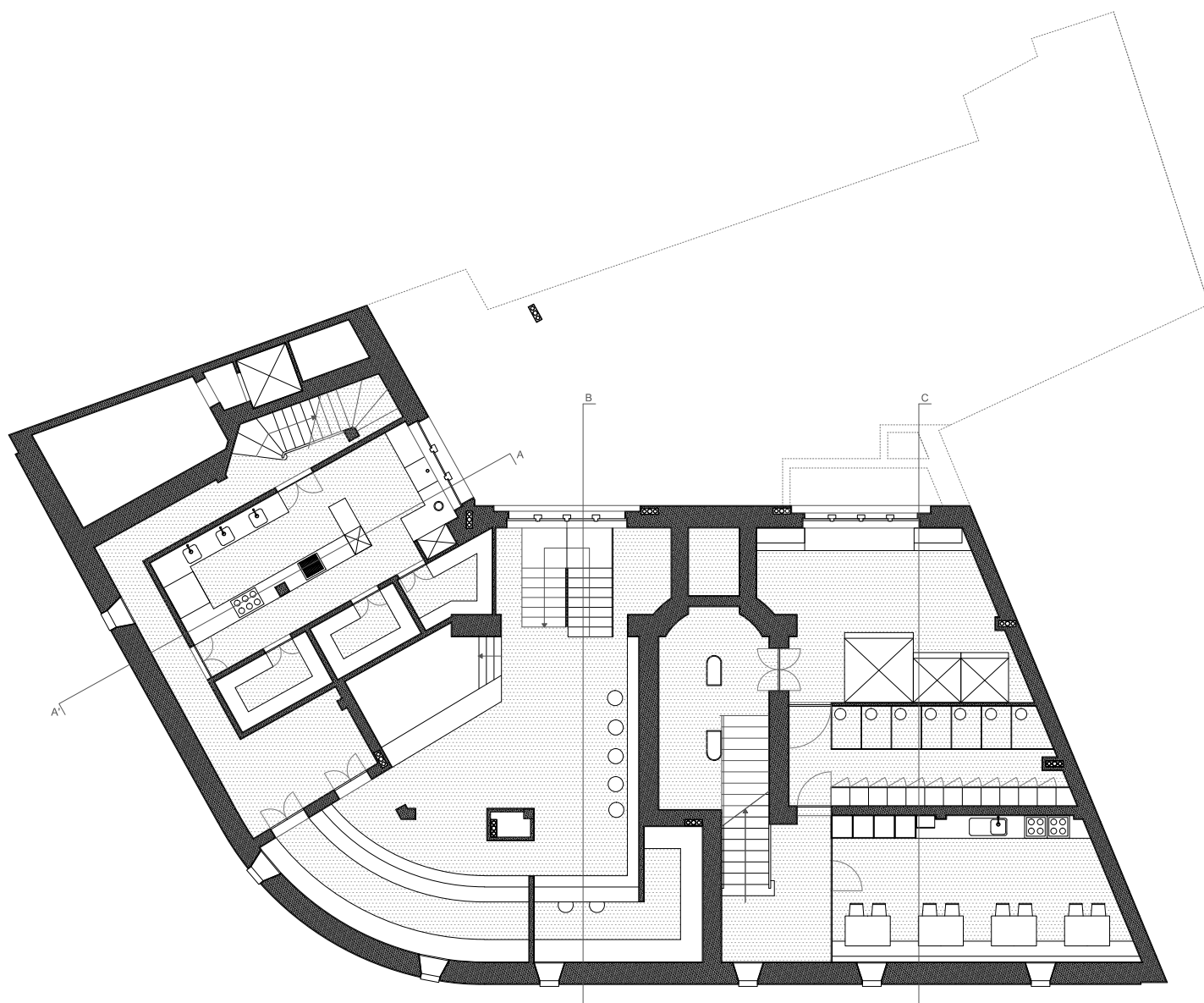


Fig. 222

o edifício. Esse espaço é antecedido pelos balneários dos funcionários, uma área composta por cacifos e zona de troca de roupa (à semelhança dos provadores das lojas de roupa) e ainda por uma zona de estar e lazer, a sala dos funcionários, que é simultaneamente zona de refeições com capacidade para, no mínimo, 16 pessoas, pois está equipada e assistida por uma cozinha pensada para tal.

Fazendo agora uma referência geral, todo o espaço foi tratado de acordo com várias inspirações, e todas elas absorvidas da própria cidade do Porto (o que se reflete também na linha de mobiliário criada). Sendo tão completa, podemos dizer que é simultaneamente uma cidade histórica, com todos os seus monumentos; uma cidade cultural, recheada de azulejos, relatos e cultura; uma cidade natural, com todos os seus espaços verdes e as paisagens do Douro ao mesmo tempo uma cidade tão industrial, com todas as suas pontes e arquiteturas de ferro. Todos estes aspetos serviram de inspiração quer para o tratamento cromático do espaço (numa junção azul-amarelo dos azulejos da cidade ou verde-grená inspirados pelas parras e uvas das paisagens do Douro), quer para utilização de materiais, como o microcimento a relembrar os edifícios históricos, cinzentos e de pedra, ou os materiais de construção (como as barras de ferro) a remeter para a vertente industrial da cidade.

Fig. 221_ Cortes AA', BB' e CC' da proposta - Cave.

Fig. 222_ Planta da Proposta - Cave

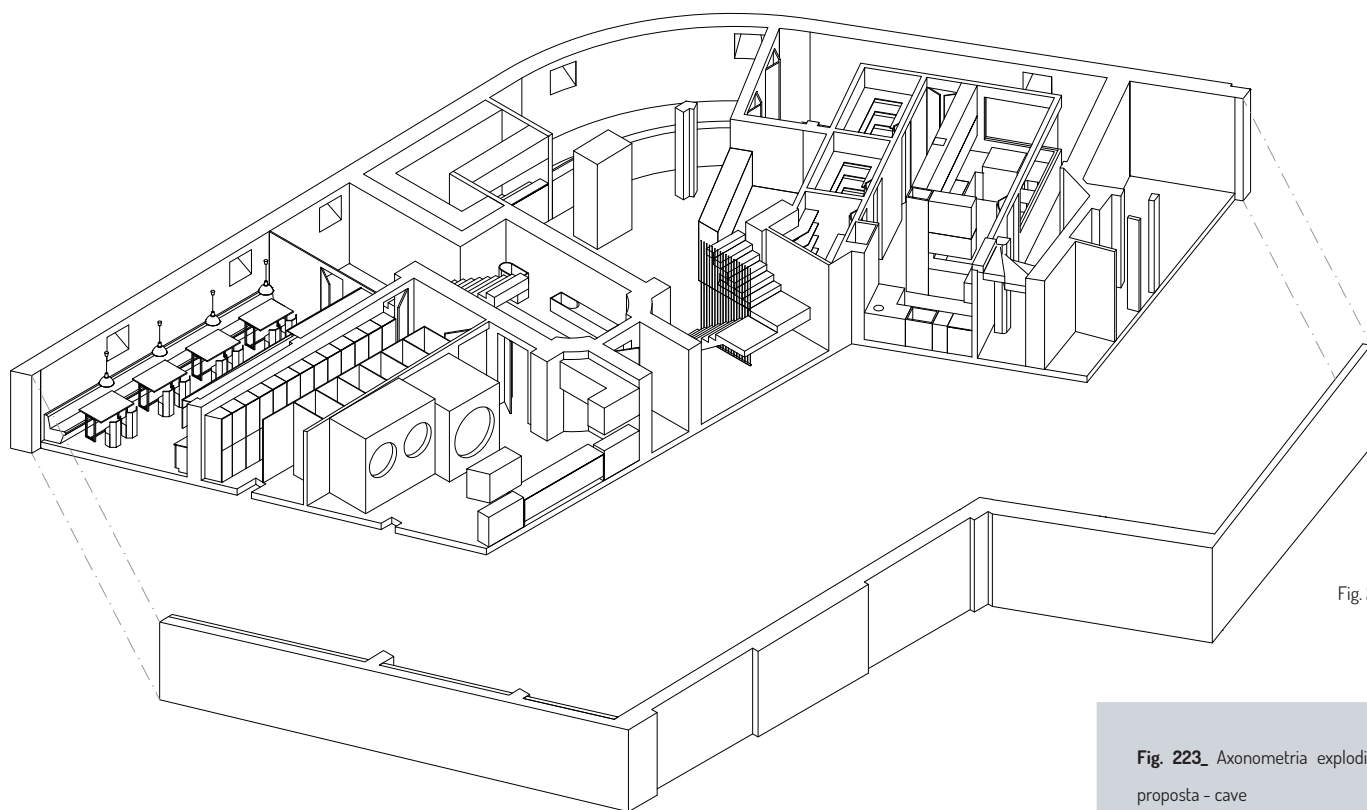
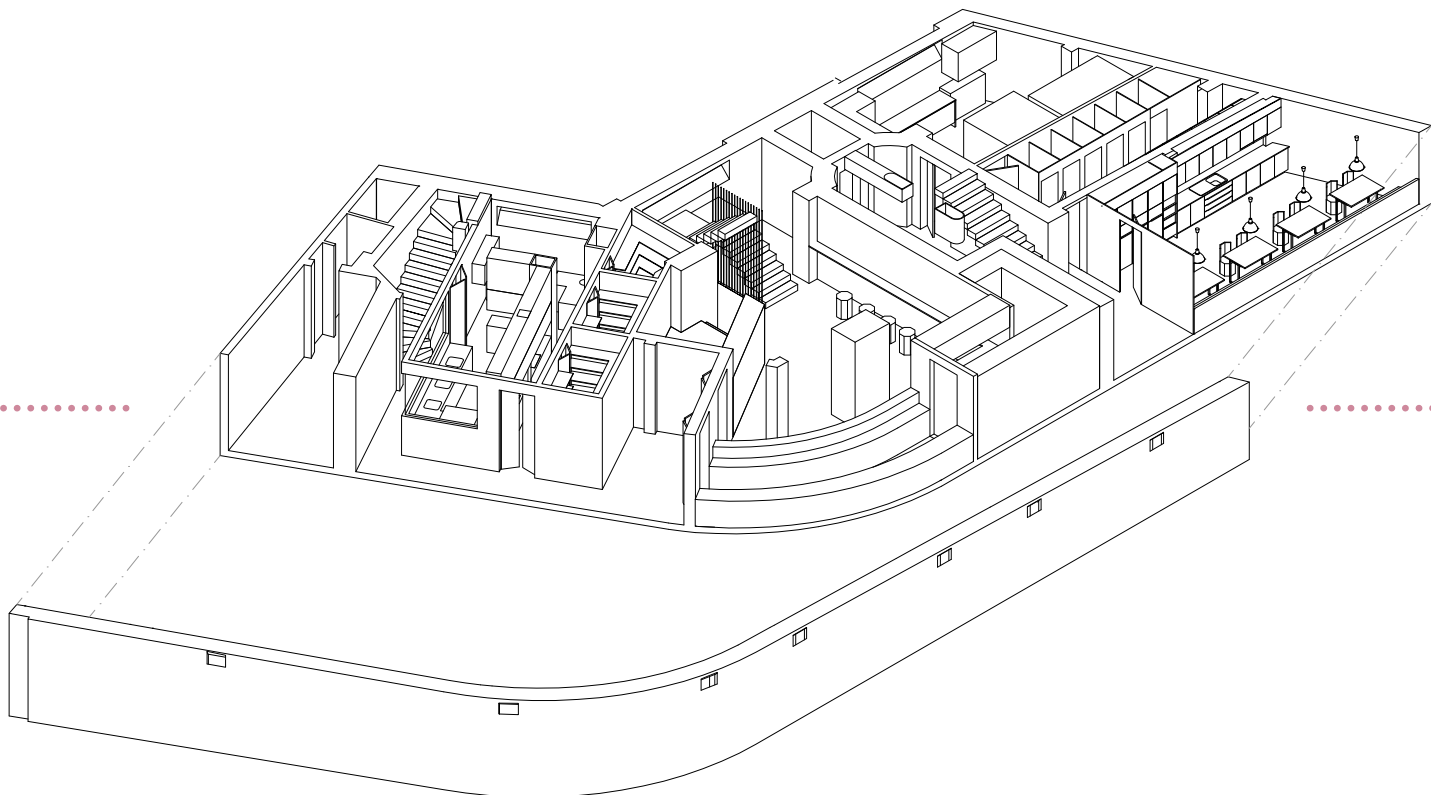


Fig. 223

Fig. 223_ Axonometria explodida da proposta - cave

Fig. 224_ Axonometria explodida da proposta - Geral

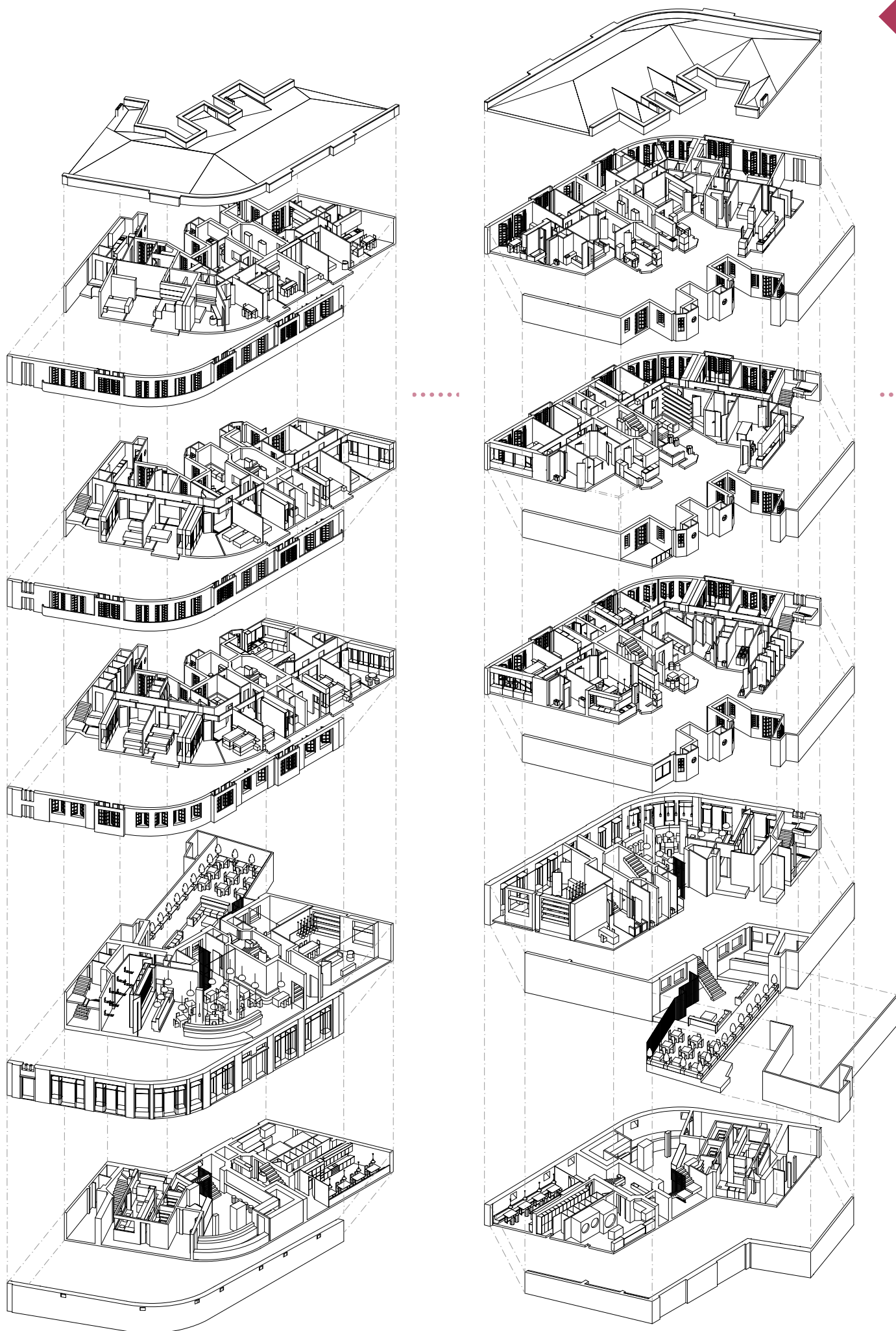


Fig. 224

4.4 _ MOBILIÁRIO

Como já foi referido, um dos aspetos diferenciadores deste projeto passa pela parceria com diversas marcas ou designers nacionais. Estes, convidados a interpretar cada espaço à sua vontade, de acordo com o seu trabalho, a sua linha e a sua imagem, detêm a liberdade de os encarar sem demais limitações, exceto quanto às peças de mobiliário mínimas a incluir e quanto ao respeito pelo enquadramento cromático do piso.

Estando o espaço de cada quarto disponível a uma interpretação pessoal, consoante o artista que nele intervenha, pretende-se criar uma diversidade notória de uns quartos para os outros, mantendo um fio condutor dentro dos mesmos (o cromatismo) mas permitindo que a intervenção no espaço seja livre em termos de materiais, técnicas, peças, disposições, acabamentos, etc. Cada designer é livre de nele expor o que bem entender e como bem entender, criando-se espaços distintintos ao longo de todo o corredor que percorre o espaço e oferecendo pontos de surpresa a cada nova janela, permitindo ao cliente/visitante explorar as diversas disposições e estilos, encontrando aquele com que mais se identificar dentro da panóplia de opções. Assim, apesar da liberdade de intervenção, o designer deverá apenas respeitar o número de peças mínimo a incluir no quarto, sendo elas: camas para duas ou quatro pessoas (consoante o piso), uma cadeira (no mínimo), duas mesas-de-cabeceira e, também, luminárias, estando o espaço de arrumação de roupas e objetos pessoais já incluído no espaço a intervir (mas que pode, contudo, ser também ele intervencionado de acordo com a linguagem do resto do espaço, caso o seu autor assim o pretenda). Tendo em conta que nem todos os designers falam a mesma linguagem, e que a facilidade da criação de peças pode ser relativa de uns para os outros, criou-se uma linha base para dar apoio ao hostel, de forma a preencher alguns dos quartos, mas também de forma a complementar alguma peça que o artista em questão ainda não tenha explorado (o que pode acontecer com maior probabilidade na questão dos beliches, uma peça mais específica e nem sempre encarada com relativa facilidade do ponto de vista do criador).

Assim se apresenta, nas páginas que se seguem, a linha desenhada para este local.

(Quanto às áreas comuns há ainda que referir que, caso a parceria com os artistas não seja a suficiente para equipar todo o espaço, se prevê a introdução de mobiliário em segunda mão recuperado e reinterpretado, vindo a ser introduzido no hostel de “cara lavada” e com uma nova vida incutida, estando estas peças também à venda. Estas estão à disposição de serem reinterpretadas quer pelo hostel quer por algum designer que prefira intervir dessa forma, em vez de interpretar um espaço completo. Desta forma se intervém também no mobiliário com uma vertente sustentável, preocupação essa que também deverá fazer parte da linha de pensamento base dos designers convidados. Uma das marcas a referir, a título de exemplo, será a Catraia, uma marca Sanjoanense que serviu de inspiração às peças apresentadas na sala de receção, cujo mote de trabalho se baseia na recuperação de mobiliário antigo, conjugando por vezes essas linhas com a introdução de cortiça e com recurso a materiais e mão de obra portugueses).

4.4.1_ BELICHES

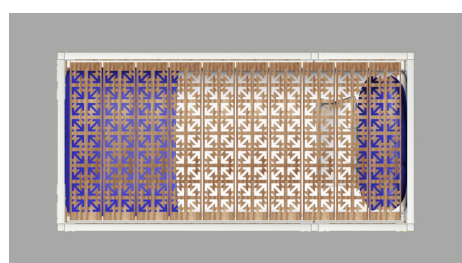
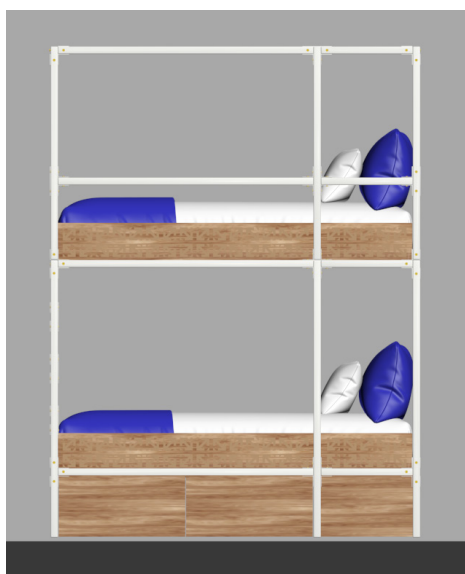
Ao desenvolver esta peça, a primeira de toda a linha, algumas preocupações foram tidas em conta para além das ergonómicas. Inicialmente a economia de materiais – para tal, projetou-se uma estrutura sólida mas leve, que permita ao cliente uma montagem fácil e rápida mas, acima de tudo, facilidade de transporte. Para além disso, a peça reutiliza restos de madeira que tenham sobrado da reabilitação do espaço – nomeadamente as tábuas do pavimento. (Evidentemente, sempre que estas não se encontrem em estado de serem reaproveitadas, prevê-se a introdução de madeiras novas, criando um jogo entre as peças mais antigas e as mais recentes).

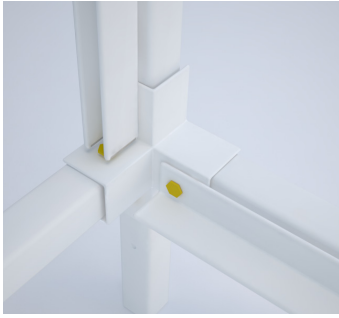
Assim, uma outra preocupação prendeu-se na questão do estrado – pretendia-se algo resistente mas que simultaneamente permitisse a respiração do colchão e oferecesse ao utilizador algum conforto visual, em alternativa aos ripados de madeira normalmente utilizados nestas situações. Assim, o estrado da cama de baixo, que nunca fica à vista, poderá ser um estrado normal. Contudo, o estrado da segunda cama é composto por tábuas do pavimento onde se recortou um desenho geométrico repetido por todas elas, o que permite ao colchão respirar e ao mesmo tempo transmite ao utilizador da cama de baixo algum conforto visual. Seguiu-se assim a mesma linha de pensamento para criar a cabeceira destas camas.

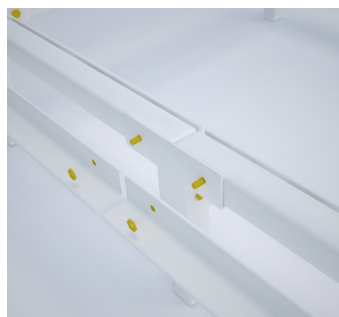
Outra preocupação considerada passou pela questão da privacidade. Desta forma, ambas as camas permitem a colocação de cortina blackout garantindo ao hóspede um pouco mais de privacidade na hora do sono, possibilitando que todos os lados da cama se fechem. Também por este motivo a cama de cima possui um “teto” igual ao estrado, de forma a passar ao hóspede uma sensação mais “fechada” e privada. Convém referir que as peças resultantes dos recortes destas tábuas serão reaproveitadas para aplicar nas tábuas de proteção da cama superior bem como nas gavetas dos armários.

Para resolver questões de arrumação cada beliche possui também duas gavetas ao nível do chão, pensadas para as malas de viagem dos hóspedes (no caso do hostel), mas que permitiriam, em caso de venda, a sua utilização para objectos normais do dia a dia, como jogos de cama, cobertores, edredons, entre outros.

Para garantir a questão da estabilidade mas permitir simultaneamente uma embalagem reduzida, criaram-se para esta linha elementos de junção adequados a cada peça., como se pode ver nas páginas seguintes.

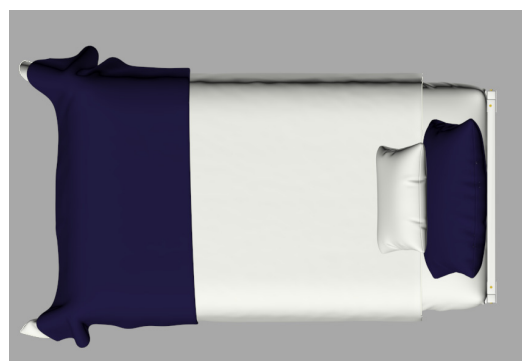


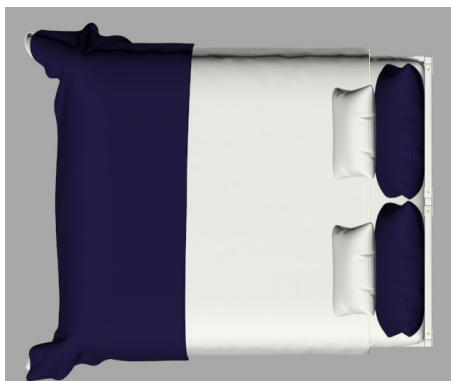


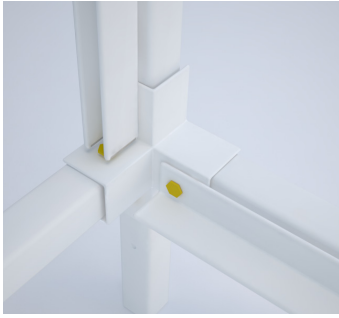


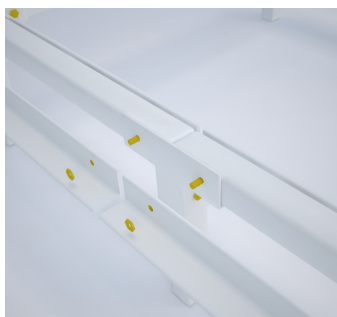
4.4.2_ CAMAS DE SOLTEIRO E CASAL

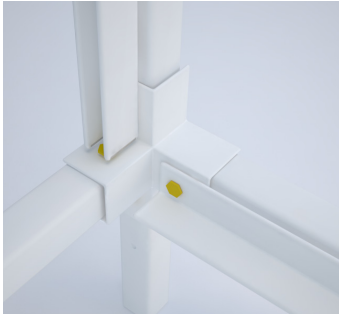
Ambas as camas de solteiro e de casal seguiram a linha do beliche. Assim, passou-se apenas à simplificação da peça consoante a necessidade destas novas. Em termos de estrutura, a cama de solteiro é idêntica à cama do beliche de baixo, enquanto a de casal nasce da repetição de duas de solteiro.

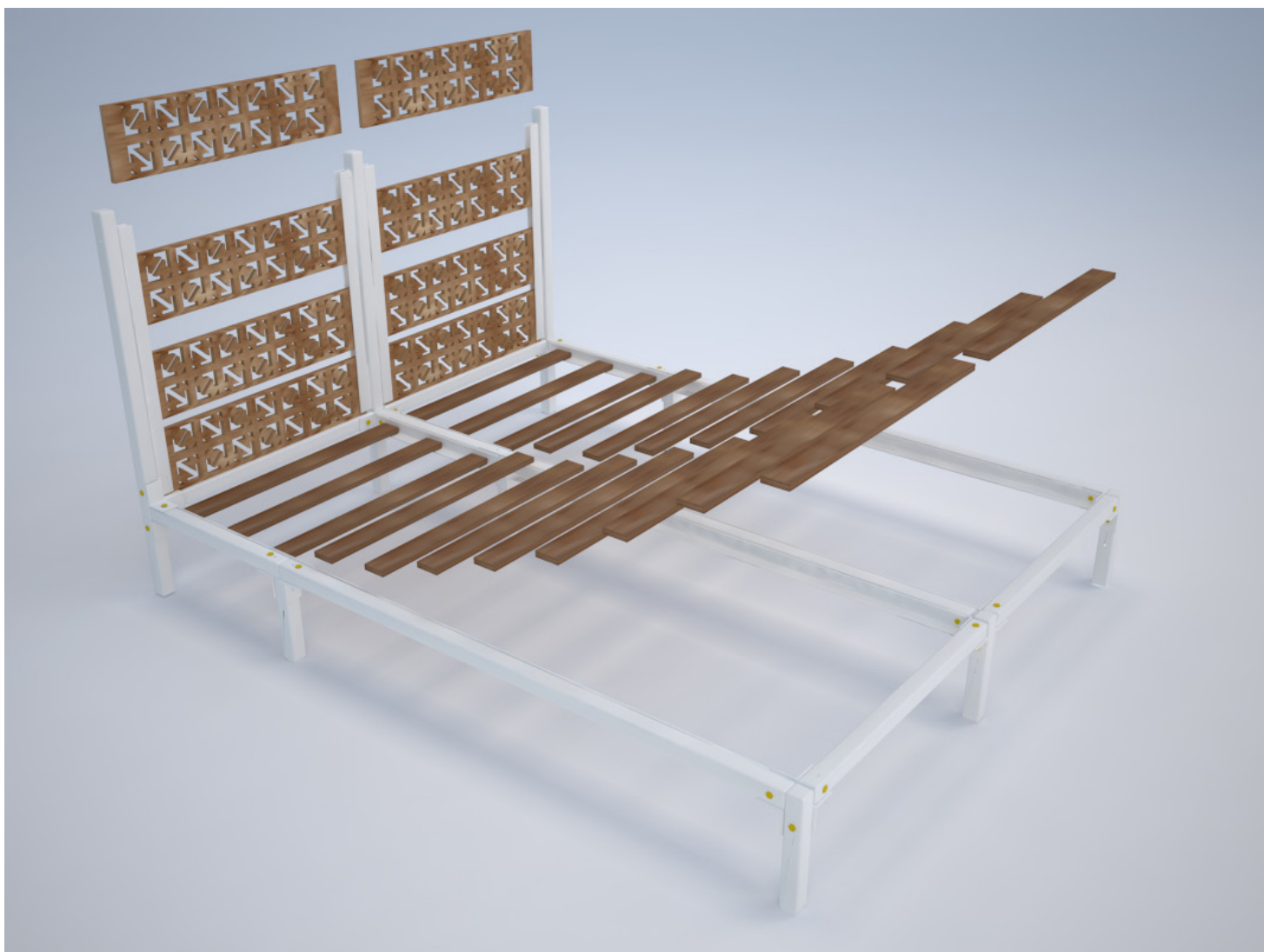
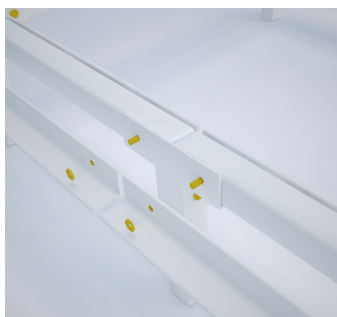










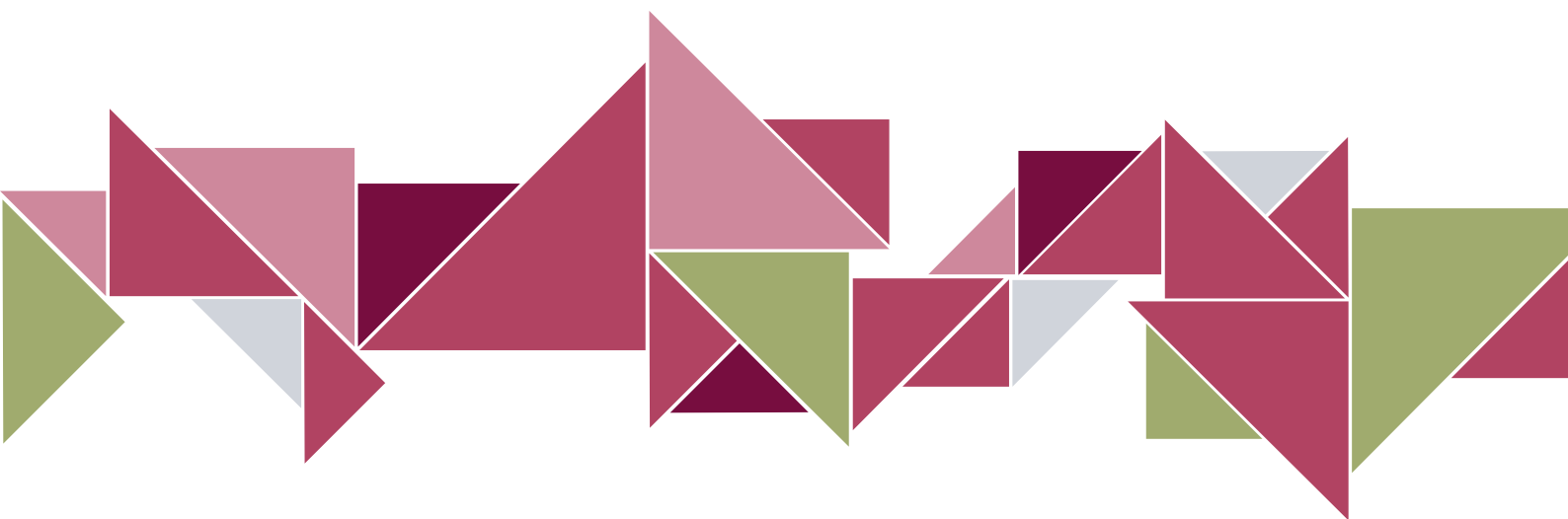


4.4.3_ CADEIRAS DE QUARTO

A cadeira pensada para esta linha segue a mesma estrutura de pensamento das outras peças adaptada a modelos de comodidade e ergonomia.







1_ Introdução

2_ O Espaço de Intervenção

1.1 _ O Espaço

1.2 _ A Metodologia do Estudo do Espaço

3_ Enquadramento Teórico

3.1 _ A Reabilitação

_ Introdução

_ A importância social da Reabilitação enquanto atitude projectual

_ A Evolução da Reabilitação em Portugal e no Porto

_ Aspectos a considerar numa Reabilitação

_ Os níveis da Reabilitação

3.2 _ A sustentabilidade e o Controlo de Custos

_ Introdução

_ Considerações Gerais

_ A sustentabilidade na Reabilitação

_ A sustentabilidade no Design

_ Controlo de Custos

3.3 _ A Hotelaria

_ Introdução

_ O Porto enquanto Destino Turístico

_ A Hotelaria e o caso específico dos Hostels

_ Os Hostels em Portugal e na cidade do Porto _ casos de estudo



4 _ Projecto

4.1_ A Porposta/Conceito de Espaço

4.2_ Definição do Programa Funcional

4.3_ A estratégia de intervenção

4.4_ Mobiliário

4.4.1_ Beliches

4.4.2_ Camas de Solteiro e Casal

4.4.3_ Cadeiras de Quarto

_ Anexos

I _ Plantas, cortes e Alçados cedidos (originais)

II _ Mapa de Hostels presentes na zona
envolvente

III _ Esquícios e Esboços

5_ Considerações Finais

6_ Referências Bibliográficas

7_ índice de Figuras

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Atravessando o País um período socioeconómico delicado, a Reabilitação surge como um escape a um dos sectores mais prejudicados neste panorama: o da construção. Sendo na verdade uma atitude de projeto benéfica em vários sentidos, será apenas de estranhar que só recentemente se lhe comece a dar importância no contexto nacional. Contudo, esta já foi capaz de demonstrar todas as suas potencialidades, principalmente nos centros urbanos antigos, onde esta prática se revela mais premente, com questões como a desertificação e o abandono pontuadas por toda a parte. Revela-se uma atitude inteligente tanto do ponto de vista cultural, como social, económico e ecológico, apresentando vantagens e regalias em todas as áreas.

Por outro lado, observando o fenómeno do crescimento exponencial do Turismo no Porto, logo se compreende a necessidade de analisar a oferta existente dentro do sector das estadias e as possibilidades que este mercado permite. Assim, não havendo escassez de unidades hoteleiras (tanto de baixo como de elevado custo), denota-se no entanto uma falha (ou uma oportunidade) em espaços de destaque e/ou relevância, considerando que se trata de uma cidade com as dimensões que o Porto detém, e com uma afluência de visitas tão variadas cada vez mais marcante.

Dentro das questões económicas, percebe-se não só a importância do ato de reabilitar, como também da importância das preocupações ambientais que, quando tomadas desde raiz e incutidas numa fase inicial do projeto, acompanhando todo o processo, se podem tornar benéficas não somente para o ambiente como também para o retorno do investimento, encarando uma perspetiva a médio/longo prazo. É uma questão que tanto se

revela adequada à temática da construção (e aos diversos ramos que esta inclui) como do mobiliário e dos equipamentos.

Interpretando a junção destes aspetos do ponto de vista do Design de Interiores surge aqui uma oportunidade de intervenção que se pede diferenciadora e de referência no contexto do Turismo. Havendo conhecimento de um espaço capaz de conciliar estas questões com o potencial de ser reinterpretado e transformado em algo carismático e acolhedor, e sabendo-se das vontades dos proprietários, esta proposta pretende conciliar conhecimentos adquiridos, ideias diferenciadoras e necessidades práticas no mesmo projeto, contribuindo com um espaço de referência para a cidade não só dentro do sector turístico como também das diversas áreas da arte e do design português, sendo capaz de, aliando dois tipos de serviços distintos (a hotelaria e a promoção/venda do design), oferecer ao cliente uma experiência e uma estadia diferenciadora dos demais.



1_ Introdução

2_ O Espaço de Intervenção

1.1 _ O Espaço

1.2 _ A Metodologia do Estudo do Espaço

3_ Enquadramento Teórico

3.1 _ A Reabilitação

_ Introdução

_ A importância social da Reabilitação enquanto atitude projectual

_ A Evolução da Reabilitação em Portugal e no Porto

_ Aspectos a considerar numa Reabilitação

_ Os níveis da Reabilitação

3.2 _ A sustentabilidade e o Controlo de Custos

_ Introdução

_ Considerações Gerais

_ A sustentabilidade na Reabilitação

_ A sustentabilidade no Design

_ Controlo de Custos

3.3 _ A Hotelaria

_ Introdução

_ O Porto enquanto Destino Turístico

_ A Hotelaria e o caso específico dos Hostels

_ Os Hostels em Portugal e na cidade do

Porto _ casos de estudo



4 _ Projecto

4.1_ A Porposta/Conceito de Espaço

4.2_ Definição do Programa Funcional

4.3_ A estratégia de intervenção

4.4_ Mobiliário

4.4.1_ Beliches

4.4.2_ Camas de Solteiro e Casal

4.4.3_ Cadeiras de Quarto

_ Anexos

I _ Plantas, cortes e Alçados cedidos (originais)

II _ Mapa de Hostels presentes na zona
envolvente

III _ Esquícios e Esboços

5_ Considerações Finais

6_ Referências Bibliográficas

7_ índice de Figuras

_ Aguiar, J., Cabrita, A., Appleton, J. (2002) in Guia de Apoio à Reabilitação de Edifícios Habitacionais – volume 1, LNEC, Lisboa

_ Appleton, J. (2011) in “Reabilitação de Edifícios Antigos – Patologias e tecnologias de Intervenção”, Edições Orion

_ Appleton, J. (2013). in Património Urbano: Boas Práticas De Conservação e Reabilitação De Edifícios, in Revista Património nº1 p.30-35

_ Barbero, S., Cozzo, B. (2009) Ecodesign. Ullman Pub, Alemanha.

_ Birkeland, J. (2002). Design for Sustainability – a sourcebook of integrated eco-logical solutions. Edição: Routledge, Londres.

_ Carvalho, M. (2014, Fevereiro 13). Porto foi eleito o “Melhor Destino Europeu de 2014”. Visão. Acedido em Julho 8, 2015, em <http://visao.sapo.pt/porto-foi-eleito-o-melhor-destino-europeu-de-2014=f752439#ixzz3fJRsci9C>

_ Carvalho, R. (2015, Fevereiro 24). O Melhor Ano na Reabilitação foi 2014. O Porto Está na Moda, suplemento do Diário Económico, Nº 6117, X-XII.

_ Carvalho, R., Marcelino, I. (2015, Fevereiro 24). O Porto Abriu as Portas ao Mundo. O Porto Está na Moda, suplemento do Diário Económico, Nº 6117, II-IV.

_ Castro, C. (s.d.) in “[Re]Habitat – O Designer de Interiores na Reabilitação Habitacional do Edifício Histórico do Porto”, Mestrado em Design de Espaço Urbano e Interiores da Escola Superior de Artes e Design ESAD – Matosinhos, Porto.

_ Chick, A., Michlethwaite, P. (2011). Design For Sustainable Change: How Design And Designers Can Drive The Sustainability Agenda. AVA Publishing SA, Lausanne.

_ Costa, G. (2012/2013) in “Reabilitação na Habitação a Custos Controlados – evolução social e transformação do espaço doméstico” Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitetura da Universidade do Porto, Porto.

_ Darnton, A. (2004) in Driving Public Behaviors for Sustainable Lifestyles, consultado em Chick, A., Michlethwaite, P. (2011). Design For Sustainable Change: How Design And Designers Can Drive The Sustainability Agenda, AVA Publishing SA, Lausanne

_ Dias, J. (2010) in “A Eficiência Energética na Reabilitação Sustentável de Edifícios – Estudo de Casos na Covilhã” Departamento de Engenharia Civil e Arquitetura da Faculdade de Engenharia da Universidade da Beira Interior, Covilhã

_ Diaz, G. (2006). Sobreposição e acumulação do tempo na arquitetura de Sevilha. In *Arquitectura Ibérica* #12, Reabilitação. p18

_ Ferrão, J. (2006) in *Guia Técnico da Reabilitação Habitacional*, LNEC, Lisboa.

_ Freitas de Sousa, A. (2015, Fevereiro 24) Com o Douro Aqui Tão Perto. O Porto Está na Moda, suplemento do *Diário Económico*, Nº 6117, XVI-XVIII

- Freitas de Sousa, A. (2015, Fevereiro 24). As Estrelas da Companhia. O Porto Está na Moda, suplemento do *Diário Económico*, Nº 6117, XX-XXII.

_ Gadanho, P. (2009). Parar de Construir, ou o Regresso à Cidade. In *Habitar a Cidade* (p.8-11) . True Team Design & Publishing.

_ Gauzin-Müller, D. (2001) in *L'architecture écologique*, Éditions Du Moniteur, Paris

_ Jornal i (2015, Janeiro 30). Hostels Prémios World. Portugal Tem os melhores do Mundo. *Jornal i*. Acedido a Julho 14, 2015 em <http://www.ionline.pt/269255>

_ Mackenzie, D. (1991). *Green Design – Design For The Environment*. Laurence King Publishing, Londres.

_ Marcelino, I. (2015, Fevereiro 24). O Que Não Deve Perder no Porto... e Arredores. O Porto Está na Moda, in *Suplemento do Diário Económico*, Nº 6117, XXVI-XXVIII.

_ Milhazes, F. (2009/2010) in “O Reflexo da Contemporaneidade na reabilitação do edificado corrente portuense – três temas de intervenção: estacionamento; circulações verticais; zonas de serviço” *Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitetura da Universidade do Porto, Porto.*

_ Monteiro, J. T. (2006) in *Guia Técnico da reabilitação Habitacional*, LNEC, Lisboa.

_ Neves, P. (2015, 24 de Fevereiro). “Colocando O Porto No Centro Da Moda.” *O Porto Está na Moda – suplemento do*

Diário Económico, nº 6117, p. XIV.

_ Oporto and Douro Moments (s.d.). Porto. Oporto and Douro Moments. Acedido a Julho 8, 2015, em <http://www.portoanddouromoments.com/porto>

_ Paiva, J., Aguiar, J., Pinho, A. (2006) in Guia Técnico da Reabilitação Habitacional, LNEC, Lisboa.

_ Porto.pt (2015, Julho 8). 11 Mil Pessoas no Open House Porto. Porto.pt. Acedido a 8 de Julho de 2015, em http://www.porto.pt/noticias/open-house_8

_ Porto.pt (2015, Junho 7). 78 Mil Pessoas no Primavera Sound. Porto.pt. Acedido a 8 de Julho de 2015, em <http://www.porto.pt/noticias/78-mil-pessoas-estiveram-no-primavera-sound-que-em-2016-sera-de-9-a-11-de-junho>

_ Ramos, C. M. (2006) in Guia Técnico da reabilitação Habitacional, LNEC, Lisboa.

_ Revista Port.com. (2015, Maio 13). Cidade do Porto Supera Nova Iorque no Turismo de Negócios. Port.com – Revista de Portugal e das Comunidades. Acedido a julho 8, 2015, em <http://www.revistaport.com/cidade-do-porto-supera-nova-iorque-no-turismo-de-negocios/>

_ Silva, B. (2010/2011) in “Inventar Ou (Re)Descobrir: Posturas Arquitetónicas Quanto À Sustentabilidade” Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitetura da Universidade do Porto, Porto

_ Silva, M. (2011/2012) in “Reabilitação Sustentável: adaptação conceptual de um edifício do séc. XIX do centro do Porto” Tese de Mestrado de Design de Interiores da Escola Superior de Artes e Design – ESAD Matosinhos, Porto.

_ Soares, L. (2014, 13 Fevereiro) Cidade do Porto eleita como o “Melhor Destino Europeu 2014”. Jornal de Notícias. Acedido em Julho 8, 2015, em <http://www.jn.pt/paginainicial/pais/concelho.aspx?Distrito=Porto&Concelho=Porto&Option=Interior&contentId=3684348&page=-1>

_ Tavares, A., Poças Martins, I. (2013, Abril). Arquitectura “Low-Cost” – Como Reconstruir Uma Cidade na Hora do Sono. Jornal dos Arquitectos., nº 246. Acedido a 14 de Julho de 2015, em <http://www.jornalarquitectos.pt/arquitectura-low-cost/>

_ Tavares, S. (2014, Dezembro 21). 2014 Está A Ser Um Ano Record Para O Turismo No Porto. Porto 24. Acedido a

Julho 8, 2015 em <http://www.porto24.pt/cidade/2014-esta-a-ser-um-ano-recorde-para-o-turismo-no-porto/>

_ Teodoro, N. (2011) in "Contribuição Para A Sustentabilidade Da Construção Civil – Reciclagem E Reutilização De Materiais" Dissertação para a Obtenção Do Grau De Mestre Em Engenharia Civil, Instituto Superior Técnico De Lisboa, Lisboa



1_ Introdução

2_ O Espaço de Intervenção

1.1 _ O Espaço

1.2 _ A Metodologia do Estudo do Espaço

3_ Enquadramento Teórico

3.1 _ A Reabilitação

_ Introdução

_ A importância social da Reabilitação enquanto atitude projectual

_ A Evolução da Reabilitação em Portugal e no Porto

_ Aspectos a considerar numa Reabilitação

_ Os níveis da Reabilitação

3.2 _ A sustentabilidade e o Controlo de Custos

_ Introdução

_ Considerações Gerais

_ A sustentabilidade na Reabilitação

_ A sustentabilidade no Design

_ Controlo de Custos

3.3 _ A Hotelaria

_ Introdução

_ O Porto enquanto Destino Turístico

_ A Hotelaria e o caso específico dos Hostels

_ Os Hostels em Portugal e na cidade do

Porto _ casos de estudo



4 _ Projecto

4.1_ A Porposta/Conceito de Espaço

4.2_ Definição do Programa Funcional

4.3_ A estratégia de intervenção

4.4_ Mobiliário

4.4.1_ Beliches

4.4.2_ Camas de Solteiro e Casal

4.4.3_ Cadeiras de Quarto

5_ Considerações Finais

6_ Referências Bibliográficas

7_ índice de Figuras

_ Anexos

I _ Plantas, cortes e Alçados cedidos (originais)

II _ Mapa de Hostels presentes na zona
envolvente

III _ Esquícios e Esboços

Fig. 1
Fachada frontal do edifício
Imagem do autor

Fig. 2
Localização do edifício no mapa.
Retirada a 10 de Março de 2014 de <https://maps.google.com/>

Fig. 3
Maquete de Estudo do Edifício
Imagem do autor

Fig. 4
Plantas do espaço
Cedidas pela Camara Municipal do Porto.

Fig. 5
Plantas em formato digital: cave.
Imagem do autor

Fig. 6
Plantas em formato digital: rés-do-chão
Imagem do autor

Fig. 7
Plantas em formato digital: 1º piso
Imagem do autor

Fig. 8
Plantas em formato digital: 2º piso
Imagem do autor

Fig. 9
Plantas em formato digital: 3º piso
Imagem do autor

Fig. 10
Plantas em formato digital: cobertura.
Imagem do autor

Fig. 11
Corte do edifício: AA'
Imagem do autor

Fig. 12
Corte do Edifício: BB'
Imagem do autor

Fig. 13
Corte do Edifício: CC'
Imagem do autor

Fig. 14
Fachada do Edifício, pela rua Dr. Alves da Veiga.
Imagem do autor

Fig. 15
Fachada do Edifício, pela Rua Fernandes Tomás.
Imagem do autor

Fig. 16
Pátio
Imagem do autor

Fig. 17
Fachada Traseira
Imagem do autor

Fig. 18
Fotografia do interior, que demonstra problemas existentes em termos de humidades e caixilharias
Imagem do autor

Fig. 19
Fotografia do interior, que demonstra problemas existentes em termos de humidades e caixilharias
Imagem do autor

Fig. 20
Fotografia do interior, que demonstra problemas existentes em termos de humidades e caixilharias
Imagem do autor

Fig. 21
Fotografia do interior, que demonstra problemas existentes em termos de humidades e caixilharias
Imagem do autor

Fig. 22
Problemas de infiltrações detetados nas caixilharias
Imagem do autor

Fig. 23
Problemas de infiltrações detetados nas caixilharias
Imagem do autor

Fig. 24
Detalhes de desgaste e estragos encontrados
Imagem do autor

Fig. 25
Detalhes de desgaste e estragos encontrados
Imagem do autor

Fig. 26
Outros problemas de humidades e infiltrações
Imagem do autor

Fig. 27
Outros problemas de humidades e infiltrações
Imagem do autor

Fig. 28
Outros problemas de humidades e infiltrações
Imagem do autor

Fig. 29
Outros problemas de humidades e infiltrações
Imagem do autor

Fig. 30
Outros problemas de humidades e infiltrações
Imagem do autor

Fig. 31
Outros problemas de humidades e infiltrações
Imagem do autor

Fig. 32
Estado da cozinha de um apartamento vago.
Imagem do autor

Fig. 33
Outros problemas de humidades e infiltrações
Imagem do autor

Fig. 34
Pavimentos originais
Imagem do autor

Fig. 35
Rua Degradada do centro da cidade do Porto
Imagem cedida por Miguel Ponte

Fig. 36
Ruas dos Mercadores, degradada e vandalizada
Retirada a 28 de Julho de 2015 de <http://www.pbase.com/image/74300241>

Fig. 37
Obras de Reabilitação pela cidade do Porto
Retirada a 28 de Julho de 2015 de <https://ssru.wordpress.com/category/tolerancia-zero/>

Fig. 38

Obras de Reabilitação pela cidade do Porto
Retirada a 28 de Julho de 2015 de <https://ssru.wordpress.com/category/tolerancia-zero/>

Fig. 39

Obras de Reabilitação pela cidade do Porto
Retirada a 28 de Julho de 2015 de <https://ssru.wordpress.com/category/tolerancia-zero/>

Fig. 40

Exemplo dos efeitos da reabilitação numa das ruas centrais da cidade – Rua das Flores
Retirada a 28 de Julho de 2015 de <http://www.verportugal.net/vp/pt/052015/TurismoLazer/751/Duravit-equipa-o-Hotel-Porto-AS-1829!.htm>

Fig. 41

Exemplo dos efeitos da reabilitação numa das ruas centrais da cidade – Rua das Flores
Retirada a 28 de Julho de 2015 de <http://oportocool.tumblr.com/>

Fig. 42

Exemplo dos efeitos da reabilitação numa das ruas centrais da cidade – Rua das Flores
Retirada a 28 de Julho de 2015 de <http://oportocool.tumblr.com/>

Fig. 43

Exemplo dos efeitos da reabilitação numa das ruas centrais da cidade – Rua das Flores
Retirada a 28 de Julho de 2015 de <http://oportocool.tumblr.com/>

Fig. 44

Exemplo dos efeitos da reabilitação numa das ruas centrais da cidade – Rua das Flores
Retirada a 28 de Julho de 2015 de <http://oportocool.tumblr.com/>

Fig. 45

Exemplo dos efeitos da reabilitação numa das ruas centrais da cidade – Rua das Flores
Retirada a 28 de Julho de 2015 de <http://oportocool.tumblr.com/>

Fig. 46

Exemplo dos efeitos da reabilitação numa das ruas centrais da cidade – Rua das Flores
Retirada a 28 de Julho de 2015 de <http://oportocool.tumblr.com/>

Fig. 47

Exemplo dos efeitos da reabilitação numa das ruas centrais da cidade – Rua das Flores
Retirada a 28 de Julho de 2015 de <http://oportocool.tumblr.com/>

Fig. 48

Exemplo dos efeitos da reabilitação numa das ruas centrais da cidade – Rua das Flores
Retirada a 28 de Julho de 2015 de <http://oportocool.tumblr.com/>

Fig. 49

Exemplo dos efeitos da reabilitação numa das ruas centrais da cidade – Rua das Flores
Retirada a 28 de Julho de 2015 de <http://oportocool.tumblr.com/>

Fig. 50

Exemplo dos efeitos da reabilitação numa das ruas centrais da cidade – Rua das Flores
Retirada a 28 de Julho de 2015 de <http://oportocool.tumblr.com/>

Fig. 51

Exemplo dos efeitos da reabilitação numa das ruas centrais da cidade – Rua das Flores
Retirada a 28 de Julho de 2015 de <http://oportocool.tumblr.com/>

Fig. 52

Ruas do centro historico da cidade, abandonadas e degradaas, que se tornaram espaços perigosos e ameaças À segurança publica.
Retirada a 28 de Julho de 2015 de <http://www.pbase.com/image/33502900>

Fig. 53

Ruas do centro historico da cidade, abandonadas e degradaas, que se tornaram espaços perigosos e ameaças À segurança publica.
Retirada a 28 de Julho de 2015 de http://outra-face.blogspot.pt/2010_09_01_archive.html

Fig. 54

Ruas do centro historico da cidade, abandonadas e degradaas, que se tornaram espaços perigosos e ameaças À segurança publica.
Retirada a 28 de Julho de 2015 de <http://www.portopatrimoniomundial.com/quarteiratildeo-das-cardosas.html>

Fig. 55

Ruas do centro historico da cidade, abandonadas

e degradaas, que se tornaram espaços perigosos e ameaças À segurança publica.

Retirada a 28 de Julho de 2015 de <http://www.portopatrimoniomundial.com/quarteiratildeo-das-cardosas.html>

Fig. 56

Ruas do centro historico da cidade, abandonadas e degradaas, que se tornaram espaços perigosos e ameaças À segurança publica.
Retirada a 28 de Julho de 2015 de <http://www.portopatrimoniomundial.com/rua-dos-mercadores.html>

Fig. 57

Ruas do centro historico da cidade, abandonadas e degradaas, que se tornaram espaços perigosos e ameaças À segurança publica.
Retirada a 28 de Julho de 2015 de <http://www.portopatrimoniomundial.com/quarteiratildeo-das-cardosas.html>

Fig. 58

Exemplos da degradação que polvilha o centro da cidade
Retirada a 28 de Julho de 2015 de https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Edificio_en_Avenida_dos_Aliados,_Oporto,_Portugal,_2012-05-09_DD_01.JPG

Fig. 59

Exemplos da degradação que polvilha o centro da cidade
Retirada a 28 de Julho de 2015 de <http://www.portopatrimoniomundial.com/degradadecilatildeo-do-patrimonio-edificado.html>

Fig. 60

Exemplos da degradação que polvilha o centro da cidade
Retirada a 28 de Julho de 2015 de <http://www.portopatrimoniomundial.com/rua-dos-mercadores.html>

Fig. 61

Exemplos da degradação que polvilha o centro da cidade
Retirada a 28 de Julho de 2015 de <http://www.portopatrimoniomundial.com/quarteiratildeo-das-cardosas.html>

Fig. 62

Exemplos da degradação que polvilha o centro

da cidade

Retirada a 28 de Julho de 2015 de <http://www.portopatrimoniomundial.com/degradaccedilatildeo-do-patrimonio-edificado.html>

Fig. 63

Exemplos da degradação que polvilha o centro da cidade

Retirada a 28 de Julho de 2015 de <http://www.portopatrimoniomundial.com/rua-da-assunccecdilatildeo.html>

Fig. 64

Exemplos da degradação que polvilha o centro da cidade

Retirada a 28 de Julho de 2015 de <http://www.portopatrimoniomundial.com/degradaccedilatildeo-do-patrimonio-edificado.html>

Fig. 65

Exemplos da degradação que polvilha o centro da cidade

Retirada a 28 de Julho de 2015 de <http://www.portopatrimoniomundial.com/rua-dos-mercadores.html>

Fig. 66

Resultados da Iniciativa Porto 2001 – Casa da Música

Retirada a 28 de Julho de 2015 de <https://www.visitportugal.com/pt-pt/content/casa-da-m%C3%BAsica>

Fig. 67

Resultados da Iniciativa Porto 2001 – Revitalização da Praça D. João I

Retirada a 28 de Julho de 2015 de <http://www.publico.pt/local/noticia/camara-do-porto-nao-vai-manter-feira-de-artesanato-do-natal-na-praca-d-joao-i-1675147>

Fig. 68

Resultados da Iniciativa Porto 2001 – Revitalização do Jardim da Cordoaria

Retirada a 28 de Julho de 2015 de <http://www.proap.pt/pt-pt/projecto/cordoaria-garden-2/>

Fig. 69

Resultados da Iniciativa Porto 2001 – Passeios e

Rua Candido dos Reis reabilitados

Retirada a 28 de Julho de 2015 de <https://www.flickr.com/photos/ruispereira/6662579009>

Fig. 70

Resultados da Iniciativa Porto 2001 – Rua Candido dos Reis após reabilitação

Retirada a 28 de Julho de 2015 de <https://www.flickr.com/photos/ruispereira>

Fig. 71

Fachada De Edifício a ser Reabilitado No Largo das Cardosas

Retirada a 1 de Agosto de 2015 de <http://minimalinea.pt/>

Fig. 72

Fase de levantamento do edifício da figura 71
Retirada a 1 de Agosto de 2015 de <http://minimalinea.pt/>

Fig. 73

Fase de levantamento do edifício da figura 71
Retirada a 1 de Agosto de 2015 de <http://minimalinea.pt/>

Fig. 74

Fase de levantamento do edifício da figura 71
Retirada a 1 de Agosto de 2015 de <http://minimalinea.pt/>

Fig. 75

Fase de levantamento do edifício da figura 71
Retirada a 1 de Agosto de 2015 de <http://minimalinea.pt/>

Fig. 76

Fase de levantamento do edifício da figura 71
Retirada a 1 de Agosto de 2015 de <http://minimalinea.pt/>

Fig. 77

Fase de levantamento do edifício da figura 71
Retirada a 1 de Agosto de 2015 de <http://minimalinea.pt/>

Fig. 78

Fase projetual da reabilitação do edifício da figura 71
Retirada a 1 de Agosto de 2015 de <http://minimalinea.pt/>

Fig. 79

Fase projetual da reabilitação do edifício da

figura 71

Retirada a 1 de Agosto de 2015 de <http://minimalinea.pt/>

Fig. 80

Fase de execução do projecto da reabilitação do edifício apresentado na figura 71

Retirada a 1 de Agosto de 2015 de <http://minimalinea.pt/>

Fig. 81

Fase de execução do projecto da reabilitação do edifício apresentado na figura 71

Retirada a 1 de Agosto de 2015 de <http://minimalinea.pt/>

Fig. 82

Fase de execução do projecto da reabilitação do edifício apresentado na figura 71
Retirada a 1 de Agosto de 2015 de <http://minimalinea.pt/>

Fig. 83

Fase de execução do projecto da reabilitação do edifício apresentado na figura 71
Retirada a 1 de Agosto de 2015 de <http://minimalinea.pt/>

Fig. 84

Fase de execução do projecto da reabilitação do edifício apresentado na figura 71
Retirada a 1 de Agosto de 2015 de <http://minimalinea.pt/>

Fig. 85

Fase de execução do projecto da reabilitação do edifício apresentado na figura 71
Retirada a 1 de Agosto de 2015 de <http://minimalinea.pt/>

Fig. 86

Fase de execução do projecto da reabilitação do edifício apresentado na figura 71
Retirada a 1 de Agosto de 2015 de <http://minimalinea.pt/>

Fig. 87

Processo de reabilitação finalizado no edifício apresentado na figura 71
Retirada a 1 de Agosto de 2015 de <http://minimalinea.pt/>

Fig. 88

Processo de reabilitação finalizado no edifício

apresentado na figura 71

Retirada a 1 de Agosto de 2015 de <http://minimalinea.pt/>

Fig. 89

Processo de reabilitação finalizado no edifício apresentado na figura 71

Retirada a 1 de Agosto de 2015 de <http://minimalinea.pt/>

Fig. 90

Processo de reabilitação finalizado no edifício apresentado na figura 71

Retirada a 1 de Agosto de 2015 de <http://minimalinea.pt/>

Fig. 91

Processo de reabilitação finalizado no edifício apresentado na figura 71

Retirada a 1 de Agosto de 2015 de <http://minimalinea.pt/>

Fig. 92

Arte urbana alusiva à Sustentabilidade

Retirada a 30 de Maio de 2015 de <http://wishflowers.tumblr.com/post/39324937408/temperatures-hung>

Fig. 93

Mancha de petróleo no mar, em chamas

Retirada a 4 de Agosto de 2015 de <http://www.theguardian.com/global-development-professionals-network/gallery/2015/apr/01/over-population-over-consumption-in-pictures>

Fig. 94

Efeitos da falta de tratamento de lixo na vida animal

Retirada a 4 de Agosto de 2015 de <http://www.theguardian.com/global-development-professionals-network/gallery/2015/apr/01/over-population-over-consumption-in-pictures>

Fig. 95

Paisagem em Bangladesh

Retirada a 4 de Agosto de 2015 de <http://www.boredpanda.com/environmental-pollution/>

Fig. 96

Onda de lixo em Java

Retirada a 4 de Agosto de 2015 de <http://www.theguardian.com/global-development-professionals-network/gallery/2015/apr/01/>

over-population-over-consumption-in-pictures

Fig. 97

Poluição Aquática na Ásia

Retirada a 1 de Agosto de 2015 de <http://www.enfos.com/blog/2014/10/10/asias-emerging-middle-class/>

Fig. 98

Efeitos da Poluição Aquática na Indonésia

Retirada a 1 de Agosto de 2015 de <http://www.recreoviral.com/reflexion/cambios-provocados-por-calentamiento-global/>

Fig. 99

Chaves de Hotel Antigas

Retirada a 30 de Maio de 2015 de <https://www.pinterest.com/pin/291819250827863586/>

Fig. 100

Capa do Suplemento do Diário Económico "O Porto está na Moda"

O Porto Está na Moda, Suplemento do Diário Económico nº 6117

Fig. 101

Pontos Atrativos do Porto – zona da Ribeira

Retirada a 5 de Agosto de 2015 de <http://scrumdayportugal.com/events/2016/3/1/porto-2016-edition>

Fig. 102

Pontos Atrativos do Porto – Torre dos Clérigos

Retirada a 5 de Agosto de 2015 de <https://marabo2012.wordpress.com/oquefazemos/porto-pontoencontro/cronicas/o-antigo-campo-do-olival-1331-1611/>

Fig. 103

Pontos Atrativos do Porto – Ponte D. Luís I

Retirada a 5 de Agosto de 2015 de http://turismoedestinos.blogspot.pt/2015_03_01_archive.html

Fig. 104

Pontos Atrativos do Porto – Fundação Serralves

Retirada a 5 de Agosto de 2015 de <http://www.serralves.pt/pt/percursos/casa/>

Fig. 105

Pontos Atrativos do Porto – A Casa da Música

Retirada a 5 de Agosto de 2015 de http://www.porto.pt/noticias/open-house-porto-convidou-milhares-a-entrarem-na-arquitetura-de-tres-cidades_2

Fig. 106

Pontos Atrativos do Porto – Sé Catedral do Porto

Retirada a 5 de Agosto de 2015 de <http://www.escapebuttonblog.com/bucket-list-travel-destination-porto-portugal/>

Fig. 107

Pontos Atrativos do Porto – Palácio da Bolsa

Retirada a 5 de Agosto de 2015 de <http://welove.ohporto.com/post/111878661503/pal%C3%A1cio-da-bolsa-porto-portugal>

Fig. 108

Pontos Atrativos do Porto – A Casa da Música

Retirada a 5 de Agosto de 2015 de <http://mutante.pt/2015/04/1-o-open-house-porto-2015/>

Fig. 109

Pontos Atrativos do Porto – Paisagem das Margens do Rio Douro

Retirada a 5 de Agosto de 2015 de <http://portuguesevine.com.au/regions/douro/>

Fig. 110

Pontos Atrativos do Porto – Igreja do Carmo

Retirada a 5 de Agosto de 2015 de <http://www.phototravel360.com/europa/portugal/>

Fig. 111

Pontos Atrativos do Porto – Caves do Vinho do Porto

Retirada a 5 de Agosto de 2015 de https://pt.wikipedia.org/wiki/Vinho_do_Porto

Fig. 112

Pontos Atrativos do Porto – Barcos Rabelos

Retirada a 5 de Agosto de 2015 de <http://www.trekearth.com/gallery/Europe/Portugal/North/Porto/Porto/photo829630.htm>

Fig. 113

Pontos Atrativos do Porto – Passagem de Ano na Avenida dos Aliados

Retirada a 5 de Agosto de 2015 de <http://www.porto.pt/noticias-porto-lazer/mais-de-140-mil-pessoas-festejaram-a-entrada-do-novo-ano-nos-aliados>

Fig. 114

Pontos Atrativos do Porto – S. João no Porto
Retirada a 5 de Agosto de 2015 de <https://ofsplendourinthegrass.wordpress.com/category/city/page/11/>

Fig. 115

Pontos Atrativos do Porto – Azulejos que revestem a cidade
Retirada a 5 de Agosto de 2015 de http://retratosdeviagens.blogspot.pt/2011/10/01_archive.html

Fig. 116

Cartaz Promocional do Mercado Urbano dinamizador da Praça das Cardosas
Retirada a 6 de Agosto de 2015 de <http://www.elle.pt/agenda/urban-market-na-praca-das-cardosas>

Fig. 117

O Dinamismo da Cidade – Praça das Cardosas Reabilitada
Retirada a 6 de Agosto de 2015 de <http://www.elle.pt/agenda/urban-market-na-praca-das-cardosas>

Fig. 118

O Dinamismo da Cidade – Mercado Urbano na Praça das Cardosas
Retirada a 6 de Agosto de 2015 de <http://www.elle.pt/agenda/urban-market-na-praca-das-cardosas>

Fig. 119

The Travellers House– Fachada
Retirada a 22 de Setembro de 2015 de http://www.tripadvisor.com.br/Hotel_Review-g189158-d1199005-Reviews-Travellers_House-Lisbon_Lisbon_District_Central_Portugal.html

Fig. 120

The Travellers House– Sala de Televisão
Retirada a 22 de Setembro de 2015 de http://www.tripadvisor.com.br/Hotel_Review-g189158-d1199005-Reviews-Travellers_House-Lisbon_Lisbon_District_Central_Portugal.html

Fig. 121

The Travellers House– Sala de Jantar
Retirada a 22 de Setembro de 2015 de http://www.tripadvisor.com.br/Hotel_Review-g189158-d1199005-Reviews-Travellers_House-Lisbon_Lisbon_District_Central_Portugal.html

Fig. 122

The Travellers House– Sala Multimédia
Retirada a 22 de Setembro de 2015 de http://www.tripadvisor.com.br/Hotel_Review-g189158-d1199005-Reviews-Travellers_House-Lisbon_Lisbon_District_Central_Portugal.html

Fig. 123

The Travellers House– Quarto de Casal
Retirada a 22 de Setembro de 2015 de http://www.tripadvisor.com.br/Hotel_Review-g189158-d1199005-Reviews-Travellers_House-Lisbon_Lisbon_District_Central_Portugal.html

Fig. 124

The Travellers House– Camaratas
Retirada a 22 de Setembro de 2015 de http://www.tripadvisor.com.br/Hotel_Review-g189158-d1199005-Reviews-Travellers_House-Lisbon_Lisbon_District_Central_Portugal.html

Fig. 125

Home Lisbon Hostel– Sala Comum
Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.hostelworld.com/hosteldetails.php/Home-Lisbon-Hostel/Lisbon/15529>

Fig. 126

Home Lisbon Hostel– Sala Multimédia
Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.hostelworld.com/hosteldetails.php/Home-Lisbon-Hostel/Lisbon/15529>

Fig. 127

Home Lisbon Hostel– Cozinha Comum
Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.hostelworld.com/hosteldetails.php/Home-Lisbon-Hostel/Lisbon/15529>

Fig. 128

Home Lisbon Hostel– Lavabos
Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.hostelworld.com/hosteldetails.php/Home-Lisbon-Hostel/Lisbon/15529>

Fig. 129

Home Lisbon Hostel– Camaratas
Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.hostelworld.com/hosteldetails.php/Home-Lisbon-Hostel/Lisbon/15529>

Fig. 130

Home Lisbon Hostel– Camaratas

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.hostelworld.com/hosteldetails.php/Home-Lisbon-Hostel/Lisbon/15529>

Fig. 131

Tattva Design Hostel– Restaurante
Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://tattvadesignhostel.com/>

Fig. 132

Tattva Design Hostel– Sala de Leitura
Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://tattvadesignhostel.com/>

Fig. 133

Tattva Design Hostel– Sala do Aquário
Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://tattvadesignhostel.com/>

Fig. 134

Tattva Design Hostel– Terraço
Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://tattvadesignhostel.com/>

Fig. 135

Tattva Design Hostel– Elementos que inspiram os interiores
Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://tattvadesignhostel.com/>

Fig. 136

Tattva Design Hostel– Camaratas
Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://tattvadesignhostel.com/>

Fig. 137

Tattva Design Hostel– Quarto de Casal
Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://tattvadesignhostel.com/>

Fig. 138

Dixo's Oporto Hostel– Vista da fachada
Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://dixosoporthostel.com/>

Fig. 139

Dixo's Oporto Hostel– Espaço de Leitura
Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://dixosoporthostel.com/>

Fig. 140

Dixo's Oporto Hostel– Sala de Estar
Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://dixosoporthostel.com/>

dixosoportohostel.com/

Fig. 141

Dixo's Oporto Hostel – Lavabos

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://dixosoportohostel.com/>

Fig. 142

Dixo's Oporto Hostel – Lavabos

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://dixosoportohostel.com/>

Fig. 143

Dixo's Oporto Hostel – Quarto Duplo

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://dixosoportohostel.com/>

Fig. 144

Dixo's Oporto Hostel – Camaratas

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://dixosoportohostel.com/>

Fig. 145

Gallery Hostel – Entada

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.gallery-hostel.com/en>

Fig. 146

Gallery Hostel – Zona de Lazer

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.gallery-hostel.com/en>

Fig. 147

Gallery Hostel – Cozinha

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.gallery-hostel.com/en>

Fig. 148

Gallery Hostel – Lavabos

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.gallery-hostel.com/en>

Fig. 149

Gallery Hostel – Pátio Interno

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.gallery-hostel.com/en>

Fig. 150

Gallery Hostel – Terraço

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.gallery-hostel.com/en>

Fig. 151

Gallery Hostel – Camaratas

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.gallery-hostel.com/en>

Fig. 152

Gallery Hostel – Quarto triplo

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.gallery-hostel.com/en>

Fig. 153

White Box House – Receção

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.the-white-box.pt/>

Fig. 154

White Box House – Zona de Refeições

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.the-white-box.pt/>

Fig. 155

White Box House – Sala de Estar

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.the-white-box.pt/>

Fig. 156

White Box House – Sala de Estar

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.the-white-box.pt/>

Fig. 157

White Box House – Mesa de Refeições

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.the-white-box.pt/>

Fig. 158

White Box House – Cozinha

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.the-white-box.pt/>

Fig. 159

White Box House – Espaço Exterior

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.the-white-box.pt/>

Fig. 160

White Box House – Espaço Exterior

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.the-white-box.pt/>

Fig. 161

White Box House – Espaço Quarto Duplo

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.the-white-box.pt/>

Fig. 162

White Box House – Quarto Casal

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.the-white-box.pt/>

Fig. 163

Almada Guesthouse – Sala Comum

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.almadaguesthouse.com/>

Fig. 164

Almada Guesthouse – Sala de Refeições

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.almadaguesthouse.com/>

Fig. 165

Almada Guesthouse – Sala Comum

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.almadaguesthouse.com/>

Fig. 166

Almada Guesthouse – Sala Comum

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.almadaguesthouse.com/>

Fig. 167

Almada Guesthouse – Lavabos

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.almadaguesthouse.com/>

Fig. 168

Almada Guesthouse – Quarto de Casal

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.almadaguesthouse.com/>

Fig. 169

Almada Guesthouse – Quarto de Casal

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.almadaguesthouse.com/>

Fig. 170

Almada Guesthouse – Quarto de Casal

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.almadaguesthouse.com/>

Fig. 171

A Casa do Conto – Fachada

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.casadoconto.com/>

Fig. 172

A Casa do Conto – Suite de Casal

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.casadoconto.com/>

Fig. 173

A Casa do Conto – Suíte de Casal

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.casadoconto.com/>

Fig. 174

A Casa do Conto – Sala de Estar

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.casadoconto.com/>

Fig. 175

A Casa do Conto – Espaço de Refeições

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.casadoconto.com/>

Fig. 176

A Casa do Conto – Escadaria entre pisos

Retirada a 22 de Setembro de 2015 de <http://www.casadoconto.com/>

Fig. 177

Comparação das funções de cada espaço em planta, antes e depois da intervenção. Rés-do-chão

Imagem do autor

Fig. 178

Comparação das funções de cada espaço em planta, antes e depois da intervenção. Cave

Imagem do autor

Fig. 179

Comparação das funções de cada espaço em planta, antes e depois da intervenção. 1º Piso

Imagem do autor

Fig. 180

Comparação das funções de cada espaço em planta, antes e depois da intervenção. 2º Piso

Imagem do autor

Fig. 181

Comparação das funções de cada espaço em planta, antes e depois da intervenção. 3º Piso

Imagem do autor

Fig. 182

Cortes AA', BB' e CC' da proposta - 3º Piso

Imagem do autor

Fig. 183

Planta da proposta - 3º Piso

Imagem do autor

Fig. 184

Axonometria explodida da proposta - 3º piso

Imagem do autor

Fig. 185

Cortes AA', BB' e CC' da proposta - 2º Piso

Imagem do autor

Fig. 186

Planta da proposta - 2º Piso

Imagem do autor

Fig. 187

Proposta de Quarto de Casal

Imagem do autor

Fig. 188

Proposta de Quarto duplo de solteiro

Imagem do autor

Fig. 189

Proposta de Quarto duplo de solteiro

Imagem do autor

Fig. 190

Exemplo de quarto interpretado por algum designer (sugestão de apresentação)

Imagem do autor

Fig. 191

Perspetiva do corredor e respetivas montras de diferentes quartos.

Imagem do autor

Fig. 192

Sala Multimédia - sugestão de apresentação com sofá recuperado.

Imagem do autor

Fig. 193

Axonometria explodida da Proposta - 2º piso

Imagem do autor

Fig. 194

Cortes AA', BB' e CC' da proposta - 1º piso

Imagem do autor

Fig. 195

Planta da Proposta - 1º piso

Imagem do autor

Fig. 196

Proposta de Quarto de Grupos

Imagem do autor

Fig. 197

Proposta de Quarto de Grupos

Imagem do autor

Fig. 198

Proposta de Quarto de Grupos

Imagem do autor

Fig. 199

Perspetiva de corredor com vista para os quartos

Imagem do autor

Fig. 200

Armário para clientes/exposição de peças de Design de Moda

Imagem do autor

Fig. 201

Proposta de Espaço de Refeições Comum

Imagem do autor

Fig. 202

Axonometria explodida da Proposta - 1º piso

Imagem do autor

Fig. 203

Cortes AA', BB' e CC' da proposta - 1º piso

Imagem do autor

Fig. 204

Planta da proposta - 1º piso

Imagem do autor

Fig. 205

Proposta de Espaço de Receção/exposição de peças.

Imagem do autor

Fig. 206

Proposta de Espaço de Receção/exposição de peças.

Imagem do autor

Fig. 207

Proposta de Espaço de Receção/exposição de peças.

Imagem do autor

Fig. 208

Proposta de Espaço de Recepção/exposição de peças.

Imagem do autor

Fig. 209

Proposta de Escritório

Imagem do autor

Fig. 210

Proposta de Pátio Exterior

Imagem do autor

Fig. 211

Proposta de Pátio Exterior

Imagem do autor

Fig. 212

Proposta de Pátio Exterior

Imagem do autor

Fig. 213

Proposta de Restaurante

Imagem do autor

Fig. 214

Proposta de Restaurante

Imagem do autor

Fig. 215

Proposta de Restaurante

Imagem do autor

Fig. 216

Proposta de Restaurante

Imagem do autor

Fig. 217

Proposta de Restaurante

Imagem do autor

Fig. 218

Proposta de Restaurante

Imagem do autor

Fig. 219

Proposta de Restaurante

Imagem do autor

Fig. 220

Proposta de Restaurante

Imagem do autor

Fig. 221

Cortes AA', BB' e CC' da proposta – Cave

Imagem do autor

Fig. 222

Planta da proposta – Cave

Imagem do autor

Fig. 223

Axonometria explodida da proposta – Cave

Imagem do autor

Fig. 224

Axonometria explodida da proposta – Geral

Imagem do autor



1_ Introdução

2_ O Espaço de Intervenção

1.1 _ O Espaço

1.2 _ A Metodologia do Estudo do Espaço

3_ Enquadramento Teórico

3.1 _ A Reabilitação

_Introdução

_ A importância social da Reabilitação enquanto
atitude projectual

_ A Evolução da Reabilitação em Portugal e no Porto

_ Aspectos a considerar numa Reabilitação

_ Os níveis da Reabilitação

3.2 _ A sustentabilidade e o Controlo de Custos

_ Introdução

_ Considerações Gerais

_ A sustentabilidade na Reabilitação

_ A sustentabilidade no Design

_ Controlo de Custos

3.3 _ A Hotelaria

_ Introdução

_ O Porto enquanto Destino Turístico

_ A Hotelaria e o caso específico dos
Hostels

_ Os Hostels em Portugal e na cidade do

Porto _ casos de estudo



4 _ Projecto

4.1_ A Porposta/Conceito de Espaço

4.2_ Definição do Programa Funcional

4.3_ A estratégia de intervenção

4.4_ Mobiliário

4.4.1_ Beliches

4.4.2_ Camas de Solteiro e Casal

4.4.3_ Cadeiras de Quarto

5_ Considerações Finais

6_ Referências Bibliográficas

7_ índice de Figuras

_ Anexos

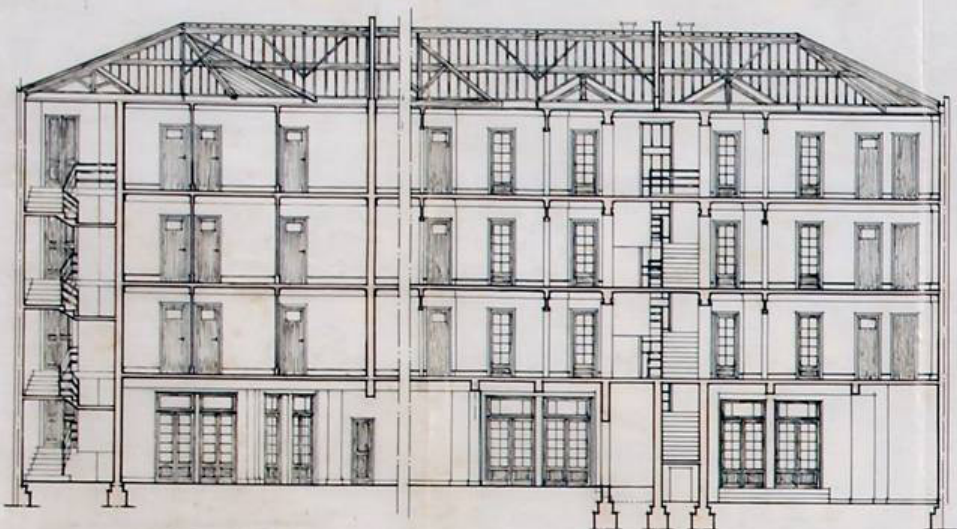
I _ Plantas, cortes e Alçados cedidos (originais)

**II _ Mapa de Hostels presentes na zona
envolvente**

III _ Esquícios e Esboços

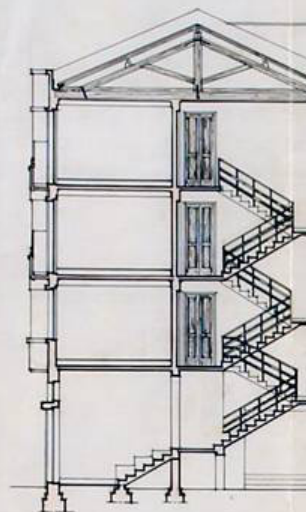
I - PLANTAS, CORTES E ALÇADOS CEDIDOS

PROJECTO A QUE SE REFÊRE O REQUERIMENTO DO E.^xMO. S.^{rs}. AFONSO GAVÊTO DAS RUAS DE FERNANDES TOMAZ E D.^a ALVES DA VEIGA, PÔRTO.



POR A.B

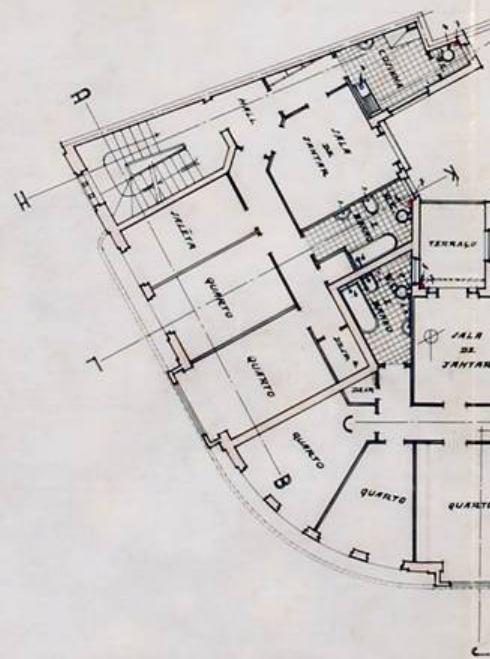
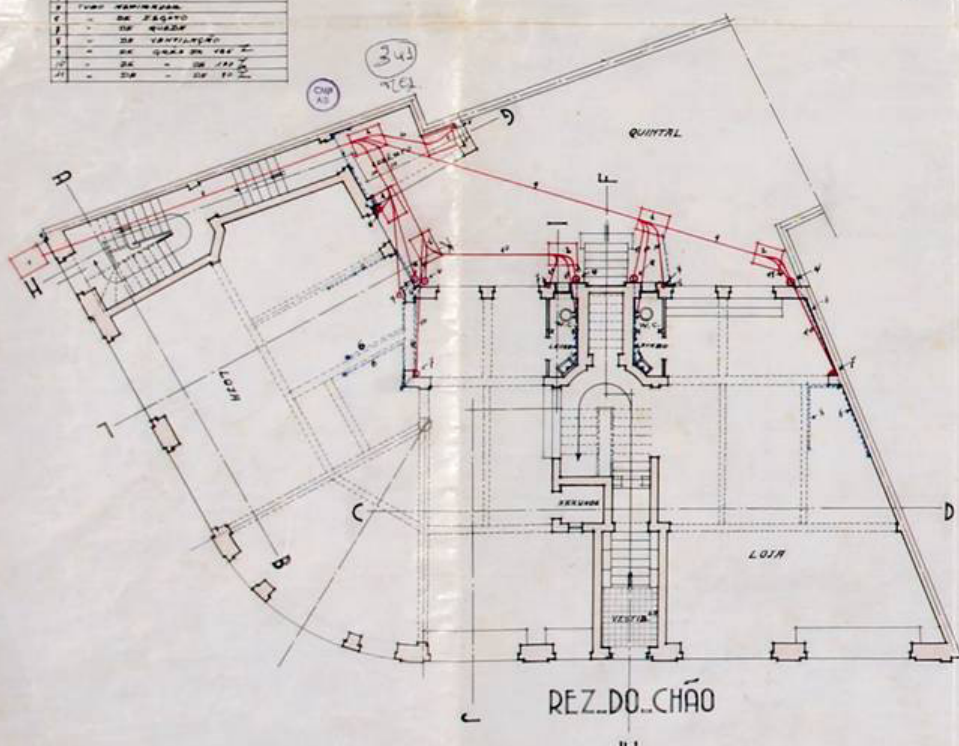
POR C.D



POR

LEGENDA	
1	ESCALA INTERIORES
2	DE SÓCIS
3	ALVAR INTERIORES DE QUADROS
4	DE PÓCIS
5	DE SÓCIS
6	DE SÓCIS
7	DE SÓCIS
8	DE SÓCIS
9	DE SÓCIS
10	DE SÓCIS
11	DE SÓCIS
12	DE SÓCIS
13	DE SÓCIS
14	DE SÓCIS
15	DE SÓCIS
16	DE SÓCIS
17	DE SÓCIS
18	DE SÓCIS
19	DE SÓCIS
20	DE SÓCIS
21	DE SÓCIS
22	DE SÓCIS
23	DE SÓCIS
24	DE SÓCIS
25	DE SÓCIS
26	DE SÓCIS
27	DE SÓCIS
28	DE SÓCIS
29	DE SÓCIS
30	DE SÓCIS
31	DE SÓCIS
32	DE SÓCIS
33	DE SÓCIS
34	DE SÓCIS
35	DE SÓCIS
36	DE SÓCIS
37	DE SÓCIS
38	DE SÓCIS
39	DE SÓCIS
40	DE SÓCIS
41	DE SÓCIS
42	DE SÓCIS
43	DE SÓCIS
44	DE SÓCIS
45	DE SÓCIS
46	DE SÓCIS
47	DE SÓCIS
48	DE SÓCIS
49	DE SÓCIS
50	DE SÓCIS
51	DE SÓCIS
52	DE SÓCIS
53	DE SÓCIS
54	DE SÓCIS
55	DE SÓCIS
56	DE SÓCIS
57	DE SÓCIS
58	DE SÓCIS
59	DE SÓCIS
60	DE SÓCIS
61	DE SÓCIS
62	DE SÓCIS
63	DE SÓCIS
64	DE SÓCIS
65	DE SÓCIS
66	DE SÓCIS
67	DE SÓCIS
68	DE SÓCIS
69	DE SÓCIS
70	DE SÓCIS
71	DE SÓCIS
72	DE SÓCIS
73	DE SÓCIS
74	DE SÓCIS
75	DE SÓCIS
76	DE SÓCIS
77	DE SÓCIS
78	DE SÓCIS
79	DE SÓCIS
80	DE SÓCIS
81	DE SÓCIS
82	DE SÓCIS
83	DE SÓCIS
84	DE SÓCIS
85	DE SÓCIS
86	DE SÓCIS
87	DE SÓCIS
88	DE SÓCIS
89	DE SÓCIS
90	DE SÓCIS
91	DE SÓCIS
92	DE SÓCIS
93	DE SÓCIS
94	DE SÓCIS
95	DE SÓCIS
96	DE SÓCIS
97	DE SÓCIS
98	DE SÓCIS
99	DE SÓCIS
100	DE SÓCIS

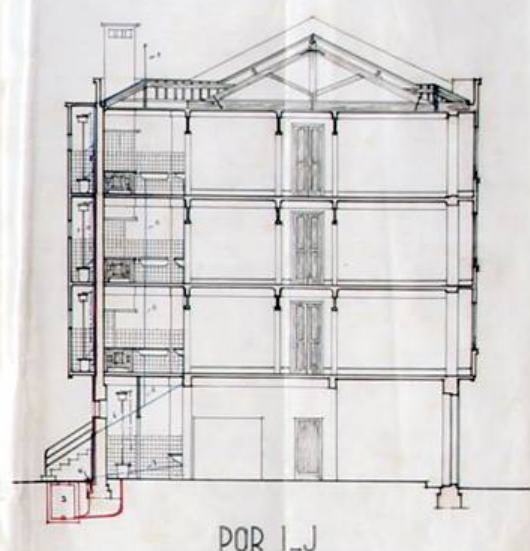
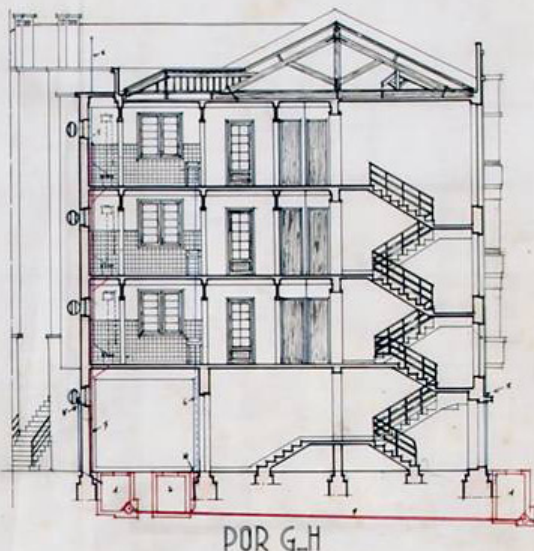
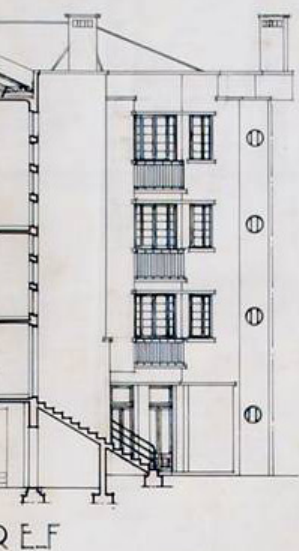
PLANTAS



RODRIGUES DA COSTA. CÓRTE S

PROPOSTA PORTO EM CAMAL
11 NOV 33 DE 19
O PRESIDENTE

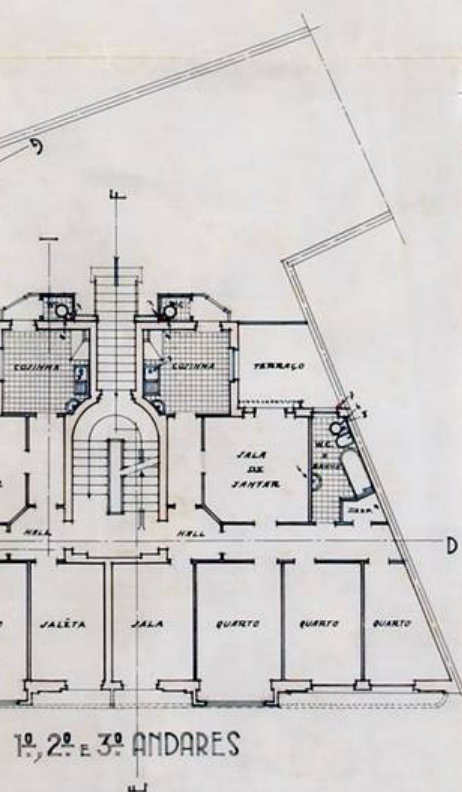
de la Penha da Costa



ESCALA 001 P.M.^o



PERFIL DO COLECTOR



FACHADA POSTERIOR e CÓRTE POR K.L

*Porto, Janeiro de 1937
H. da Costa*

PROJECTO A QUE SE REFERE O REQUERIMENTO DO E.^xmo. S.^{re}. AFONSO RODRIG



FACHADA DA RUA D.^a ALVES DA VEIGA

QUES DA COSTA. GAVÊTO DAS RUAS DE FERNANDES TOMAZ E D. ALVES DA VEIGA. DÔRTO.
ESCALA 0,02 P. M.

APPROVED FOR POST IN CANADA
114137 DE 16

PREIDENTE

Handwritten signature



GAVÊTO

1968, Junho de 1967
Homenagem à
arq

PROJECTO A QUE SE REFERE O REQUERIMENTO
GAVÊTO DAS RUAS DE FERNANDES TOMAZ E DR. ALVES DA VEIGA.



FACHADA DA RUA F

TO DO E^xMO. S^{nr}. AFONSO RODRIGUES DA COSTA
 PÔRTO. ESCALA 0,02 P. M^o

APPROVADA PÔRTO EM CAMARA,

DE 11 NOV 37 DE 19

PRESIDENTE

[Handwritten signature]



ERNANDES TOMAZ

Porto, Junho de 1937
Honório Ferreira Dias
eng^o

REQUERENTE:

AUGUSTO NUNO MATIAS CONDESSO

CAVATO DAS PRAS DE ALVES DA VEIGA E FERNANDES TOMAZ

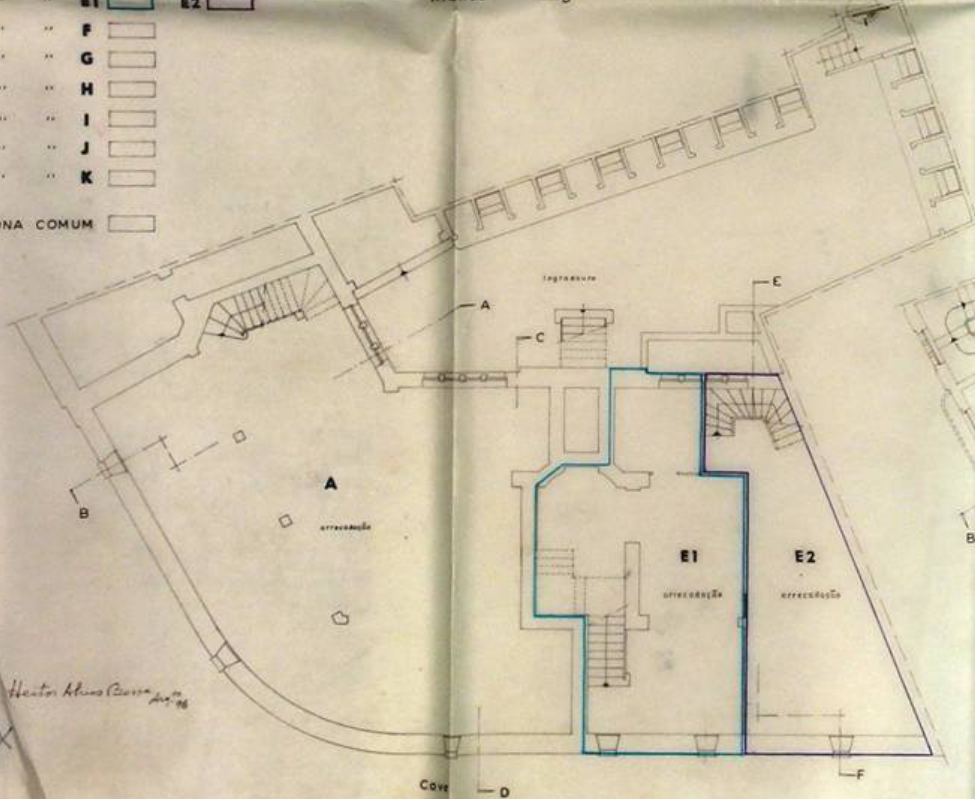
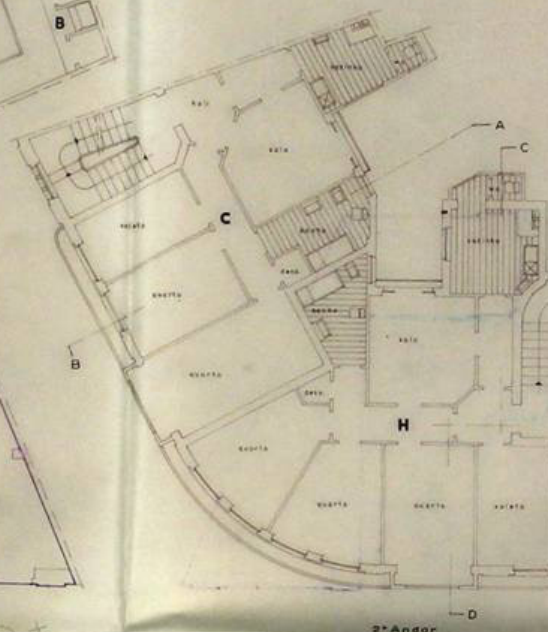
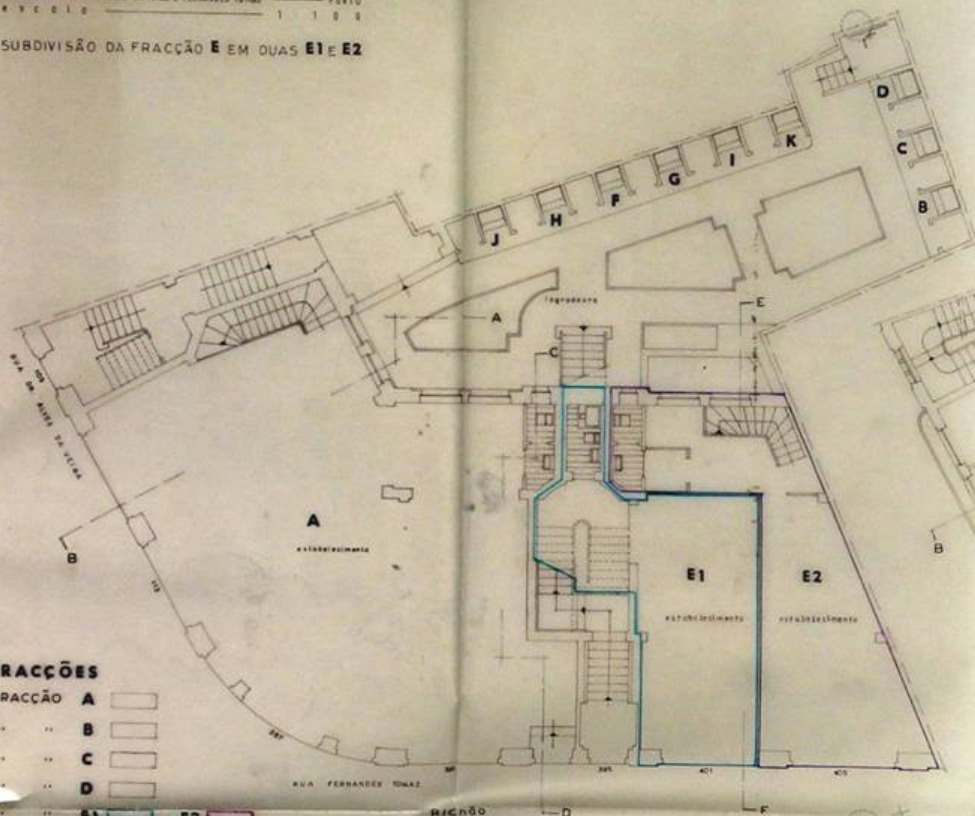
SUBDIVISÃO DA FRACÇÃO E EM DUAS E1 E E2

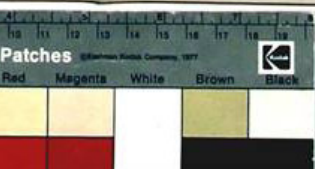
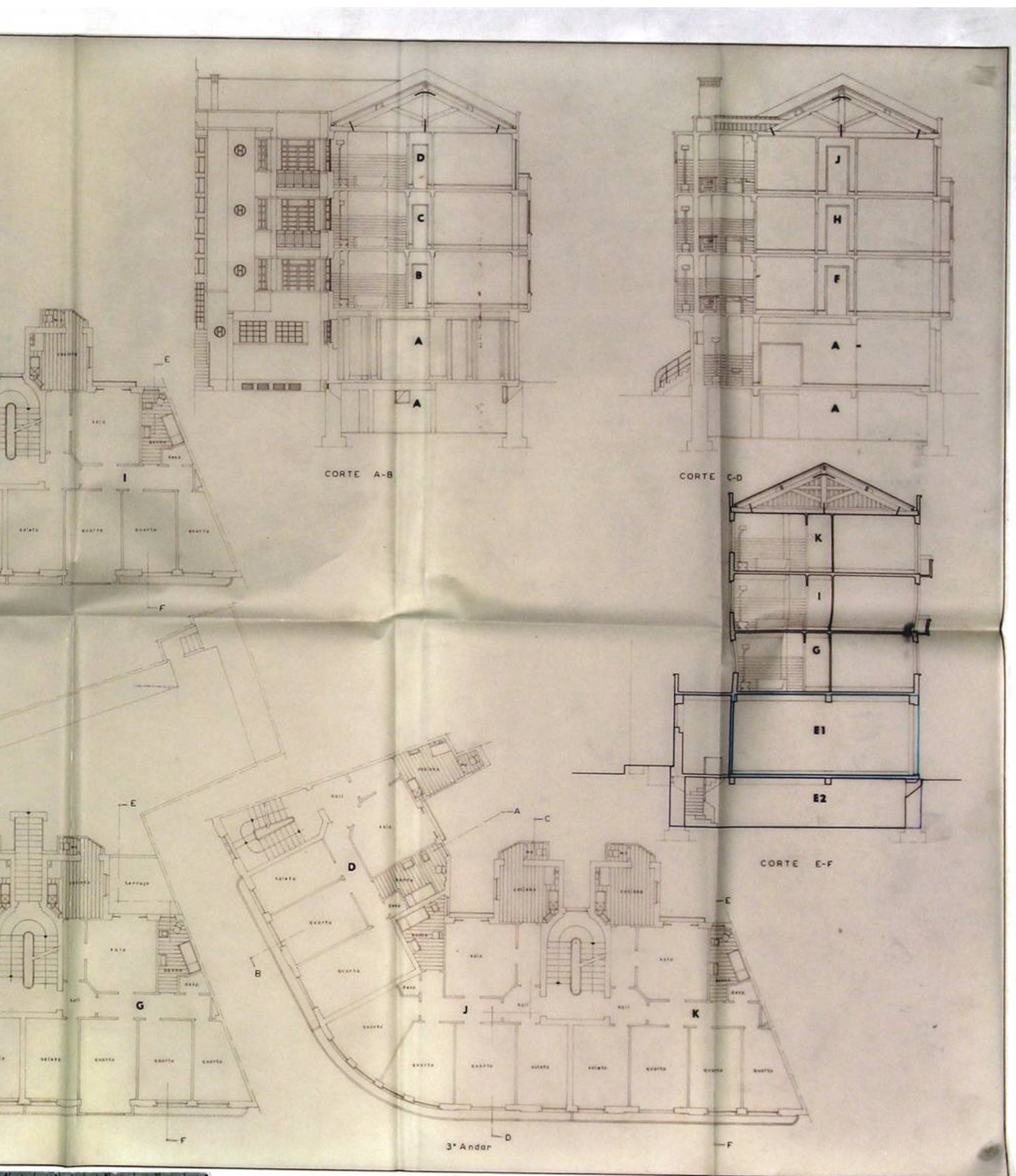
352-B

FRACÇÕES

FRACÇÃO	A
xx	B
xx	C
xx	D
xx	E1
xx	E2
xx	F
xx	G
xx	H
xx	I
xx	J
xx	K

ZONA COMUM





II - MAPA DE HOSTELS PRESENTES NA ZONA ENVOLVENTE

A _ RIVOLI CINEMA HOSTEL
Rua Dr. Magalhães Lemos 83



B _ OPORTO HOUSE
Rua Conde Vizela 56



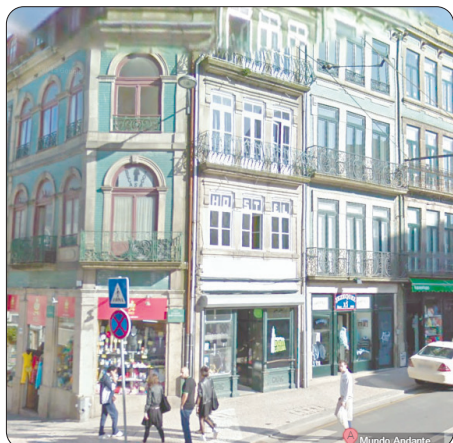
C _ YES! HOSTEL
Rua Arquiteto Nicolau Nazoni 31



D _ THE POETS INN
Rua dos Caldeireiros 261



E _ PORTO DOWNTOWN HOSTEL
Praça de Guilherme Gomes Fernandes 66



F _ DUAS NAÇÕES GUESTHOUSE
Praça de Guilherme Gomes Fernandes 59





B _ CASA DO CONTO
Rua da Boavista 703



C _ BOAVISTA GUESTHOUSE
Rua da Boavista 667



D _ ALVARES CABRAL GUESTHOUSE
Rua de Alvares Cabral 341



E _ OPORTO SKY HOSTEL
Rua da Lapa 33

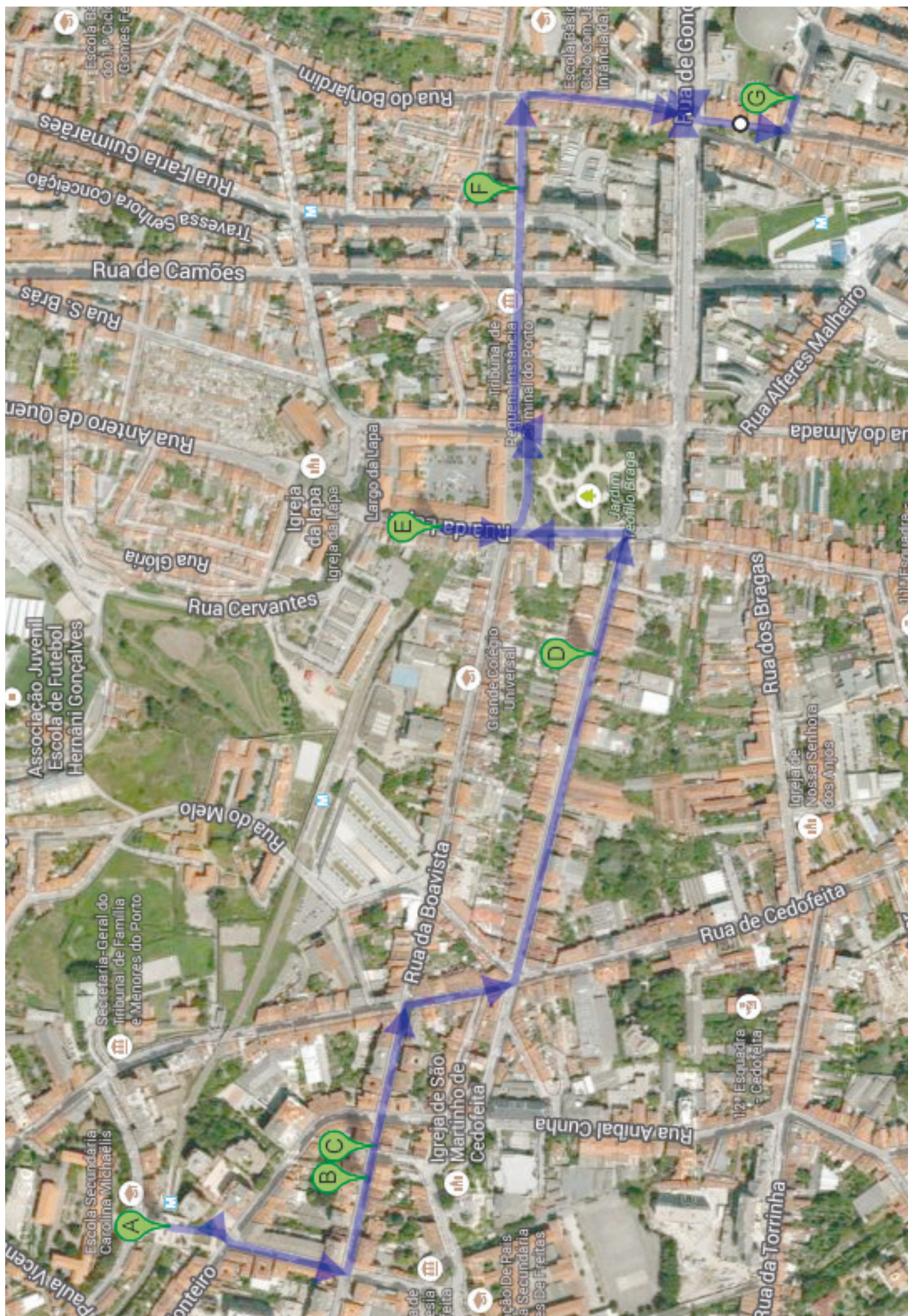


F _ THE YELLOW HOUSE
Rua João das Regras 96

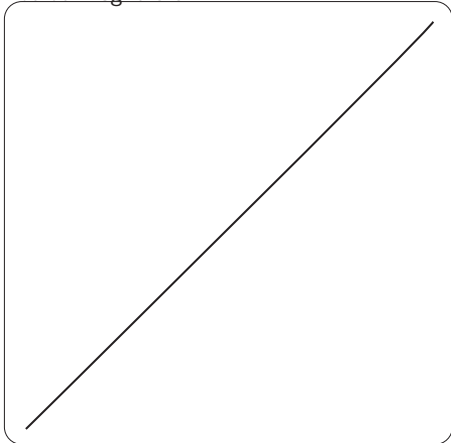


G _ OPORTO CITY HOSTEL
Rua Gedes de Azevedo 219





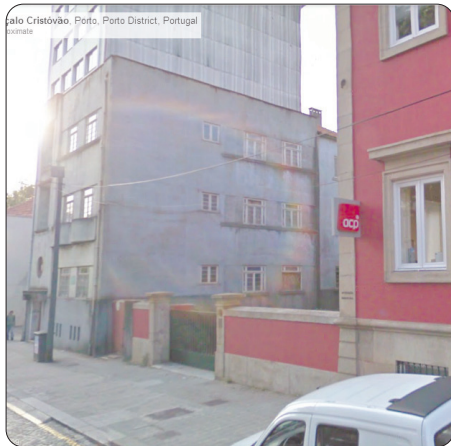
A _ RIESIDENCIAL SANTA CLARA
Rua da Alegria 313



C _ ANDARILHO OPORTO HOSTEL
Rua da Firmeza 364



B _ SPOT HOSTEL PORTO
Rua de Gonçalo Crist3v3o 12



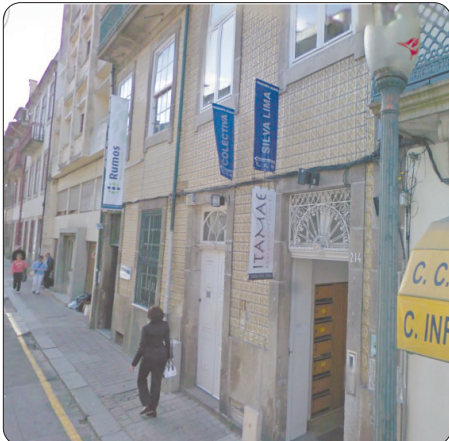
D _ PORTO LOUNGE
Rua do Almada 317

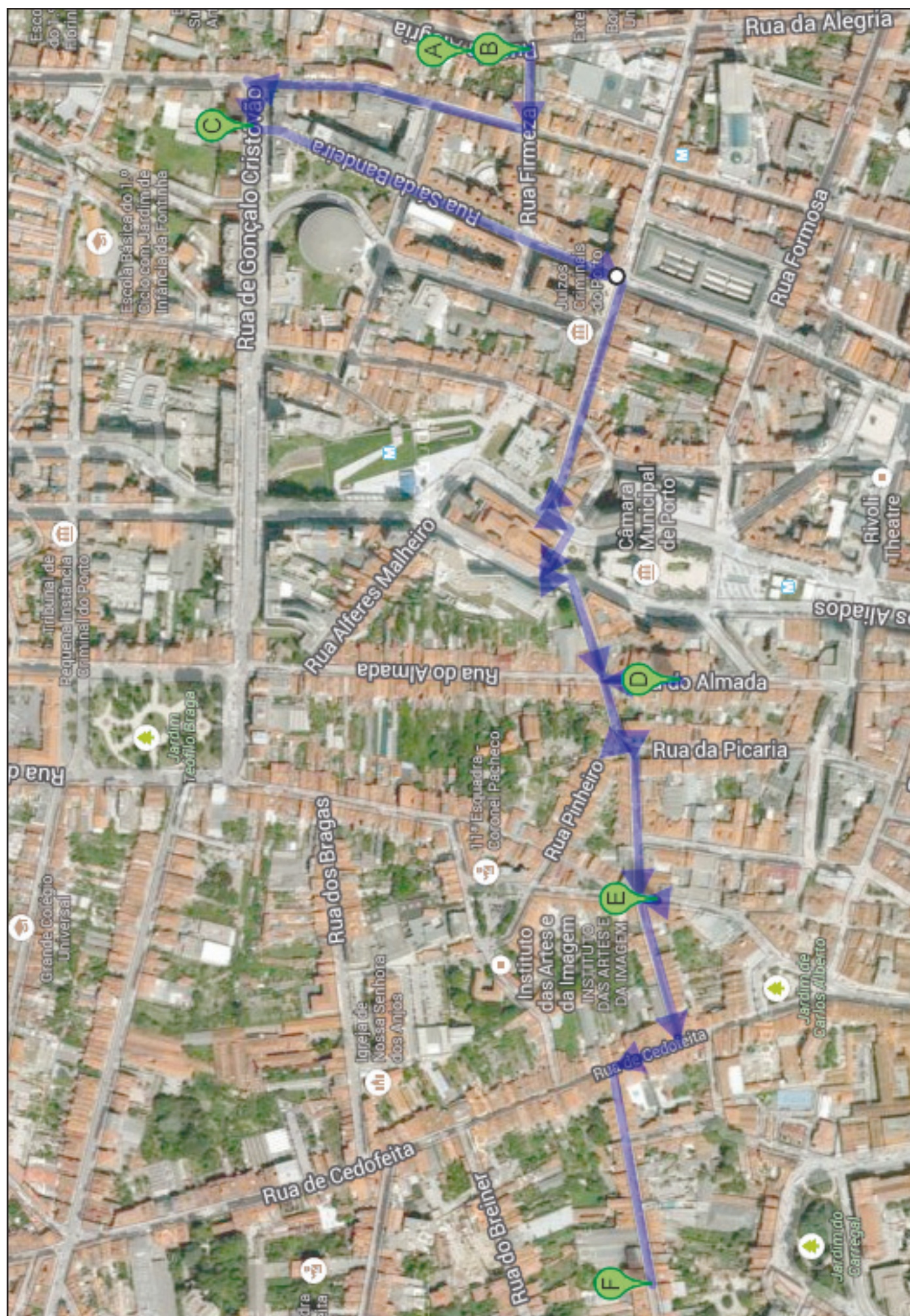


E _ OPORTO INVICTUS HOSTEL
Rua das Oliveiras 73



F _ GALLERY HOSTEL
Rua de Miguel Bombarda 222





A _ TATTVA DESIGN HOSTEL
Rua do Cativo 26, 28



B _ HOMEY
Rua Fonte Taurina 75



C _ GUESTHOUSE DOURO
Rua Fonte Taurina 99



D _ CALE GUESTHOUSE
Largo de São Domingos 28

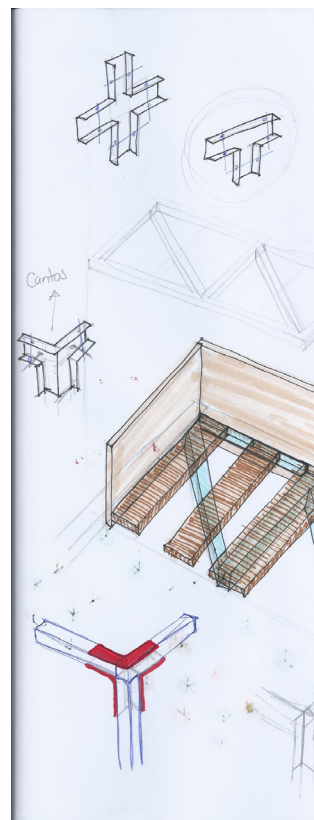
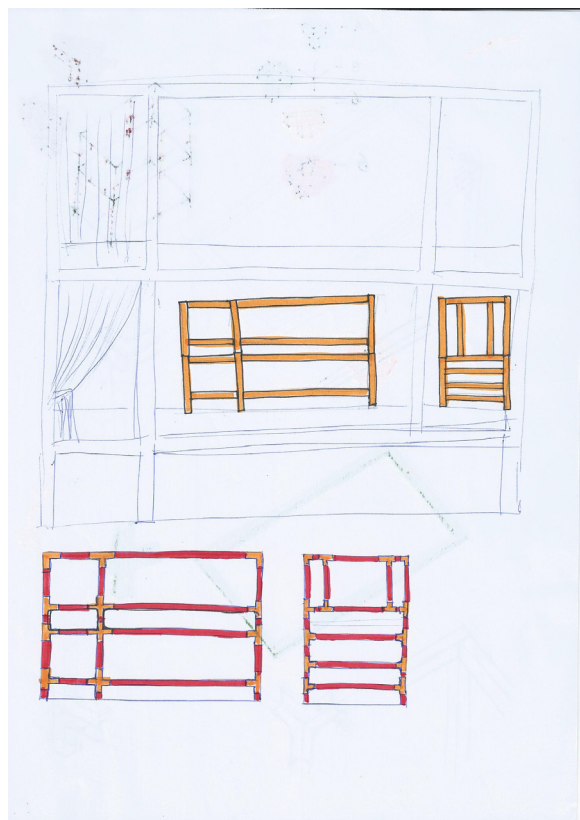
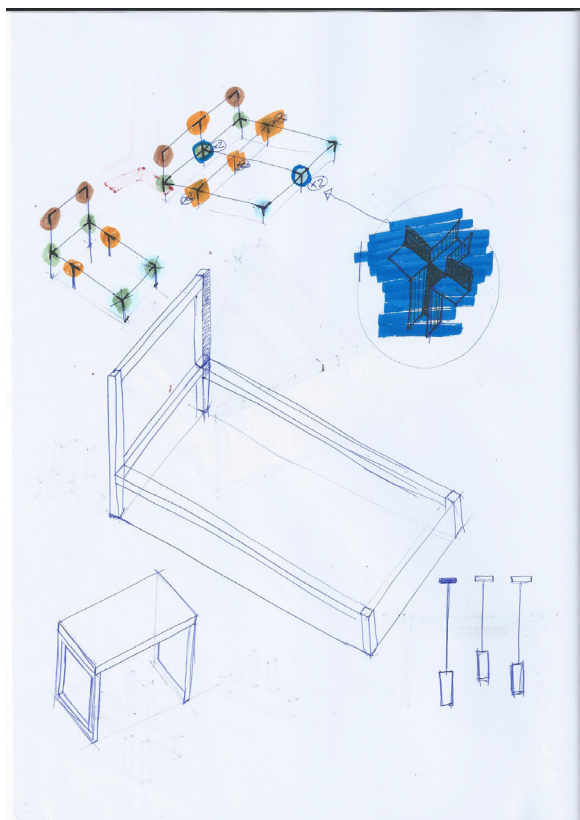
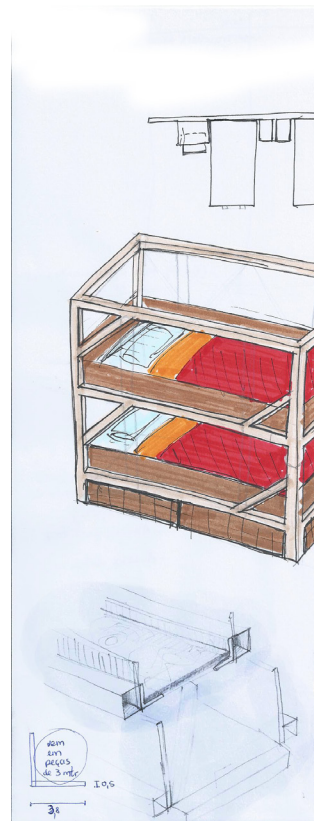
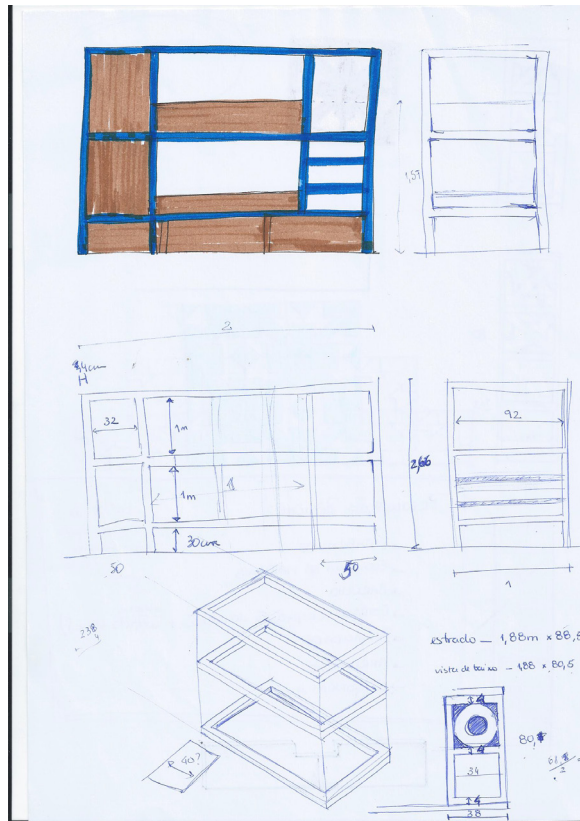
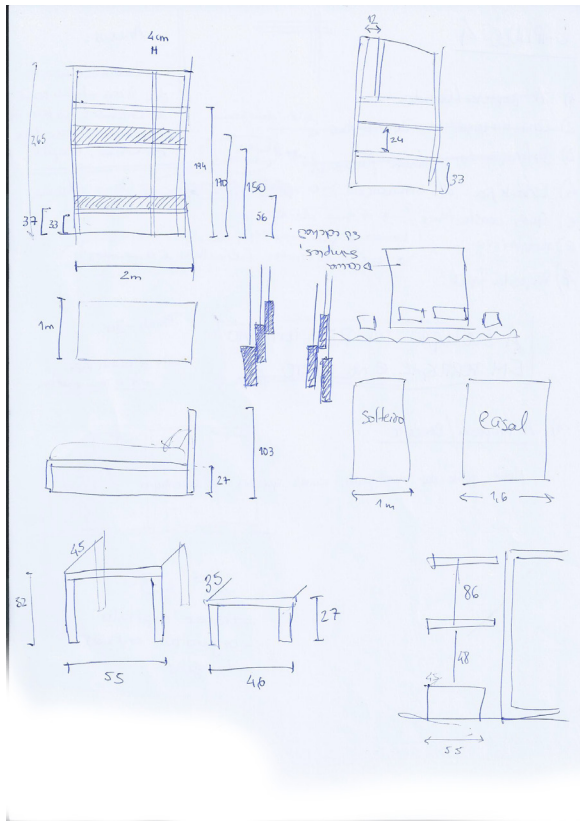


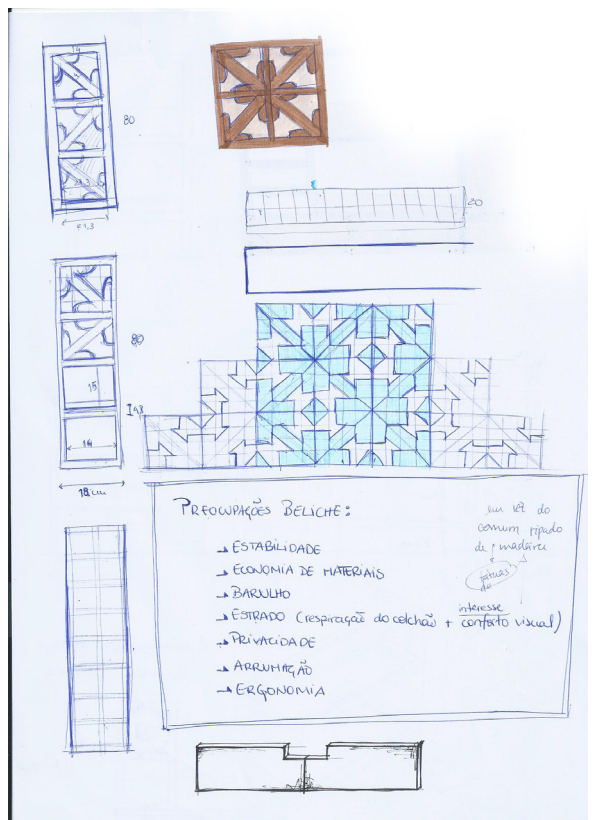
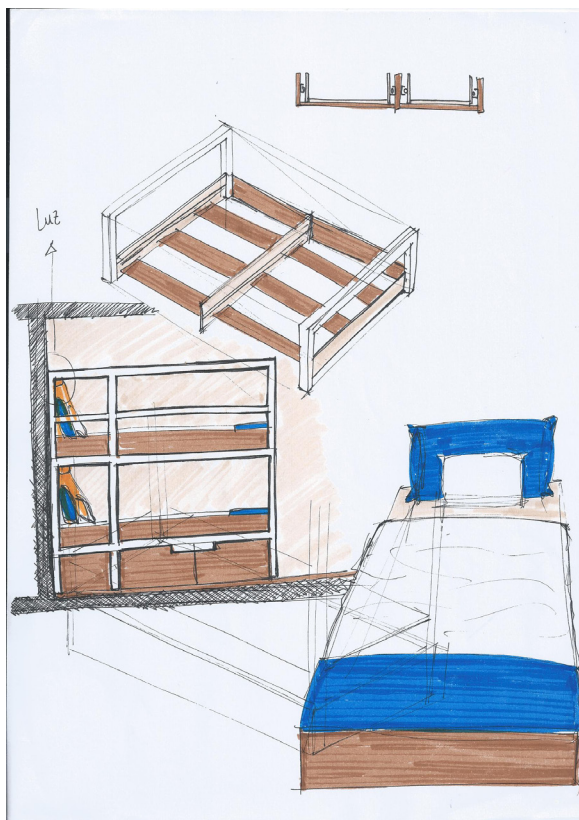
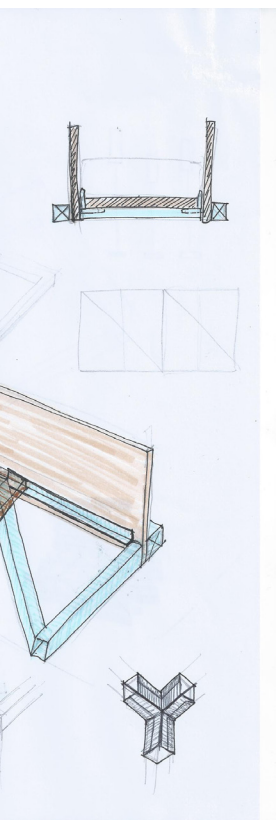
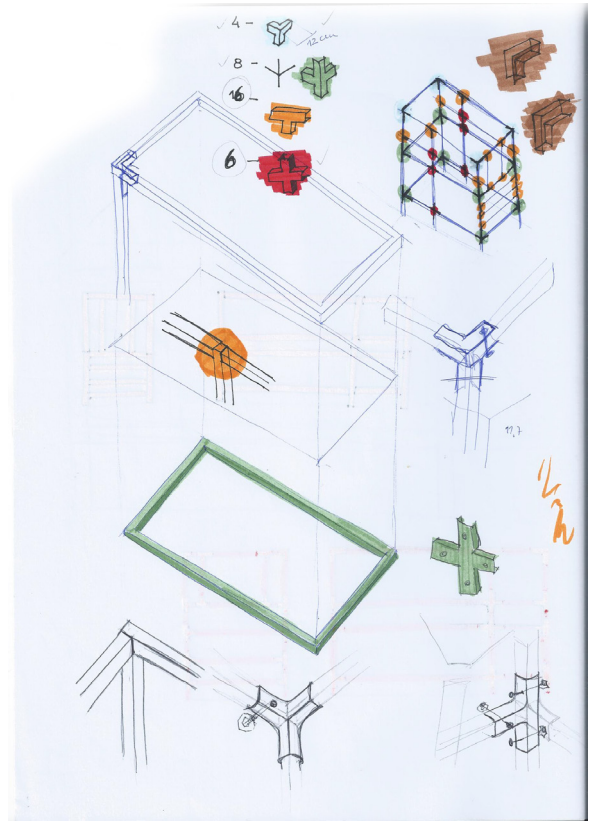
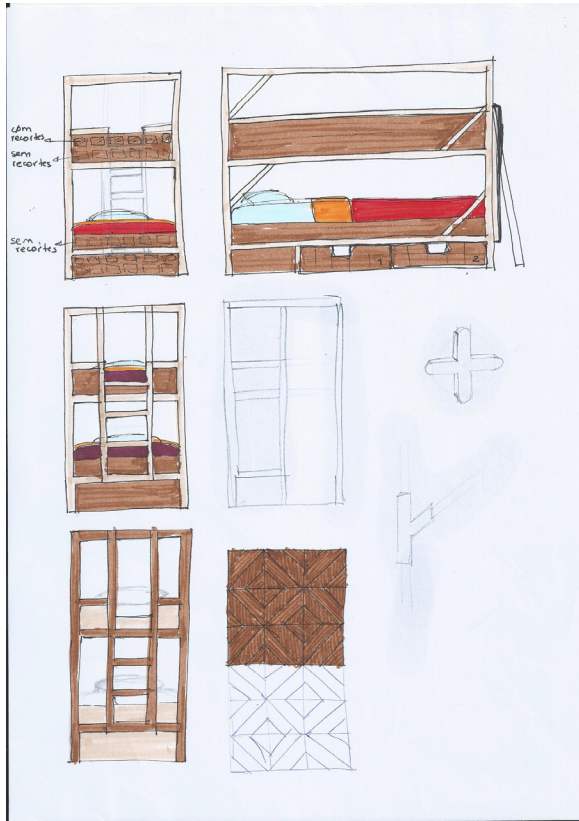
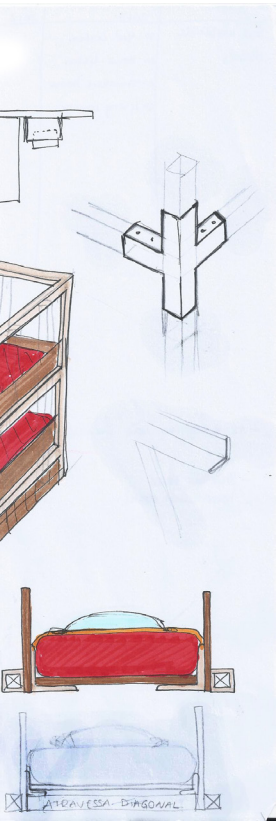
E _ CASA DAS TAIPAS
Rua das Taipas 15

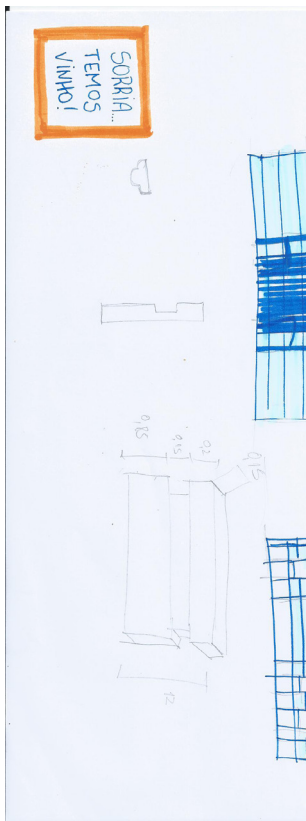
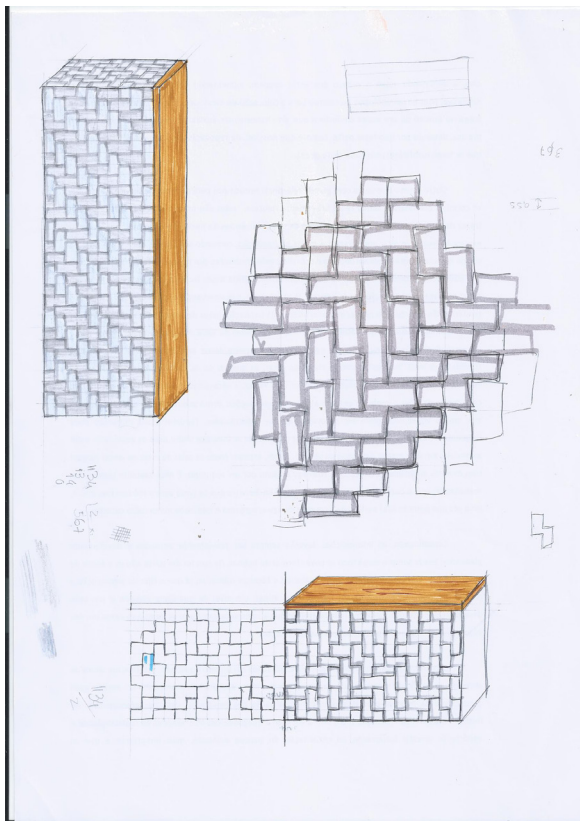
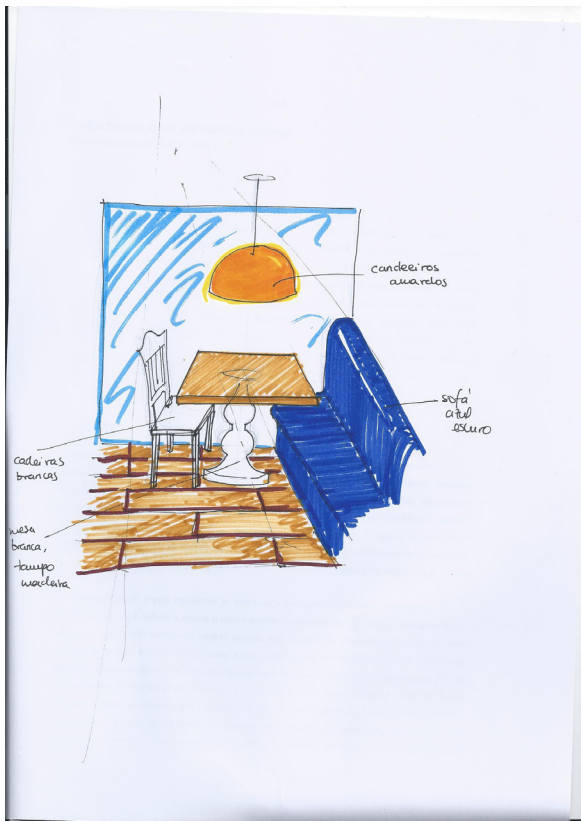
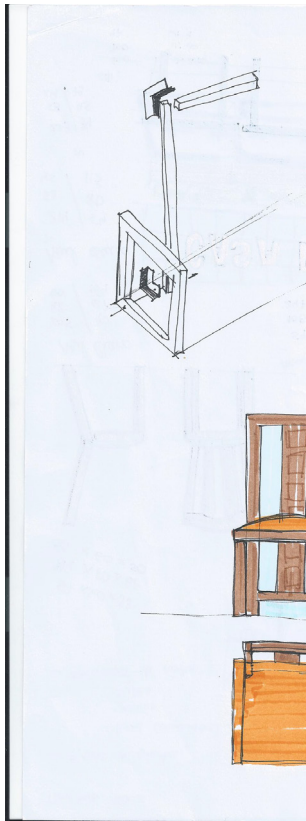
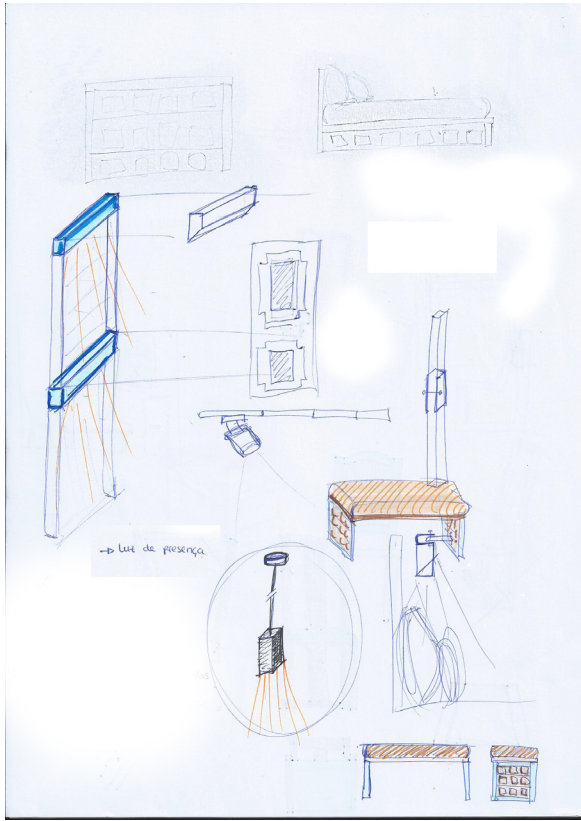


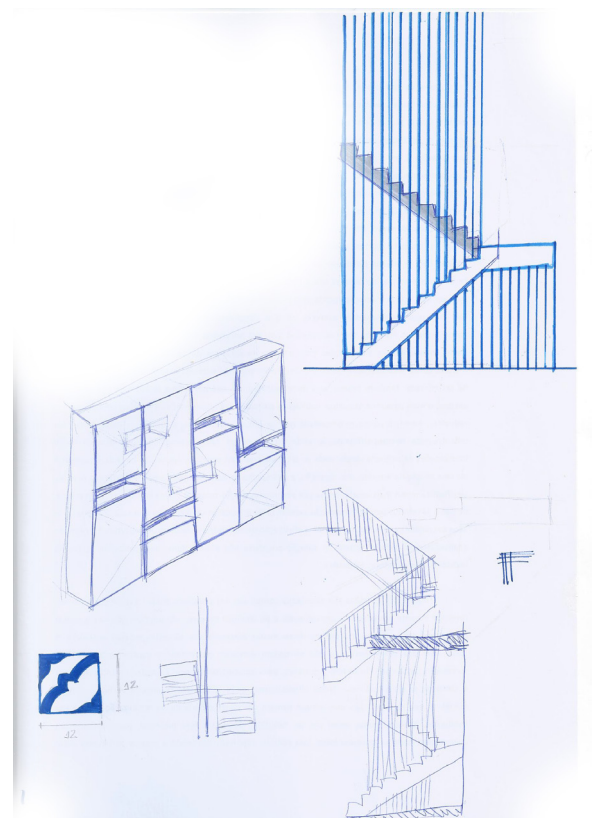
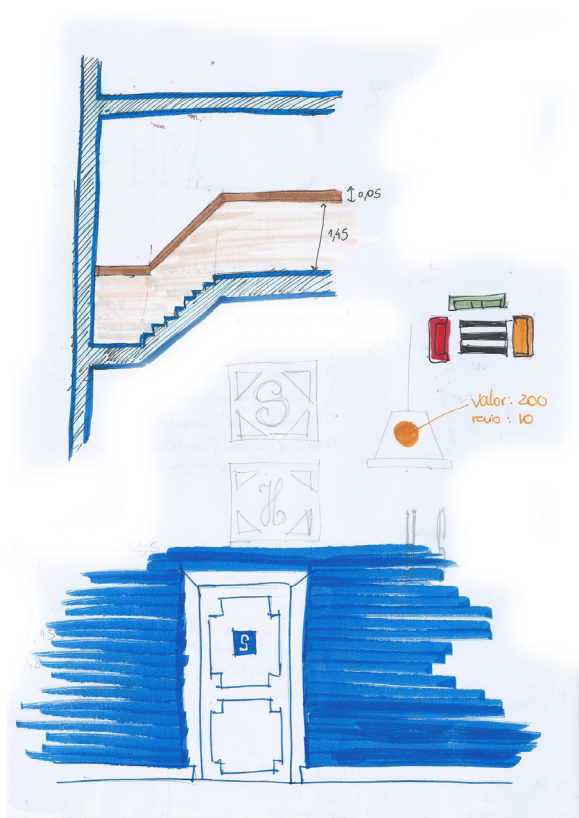
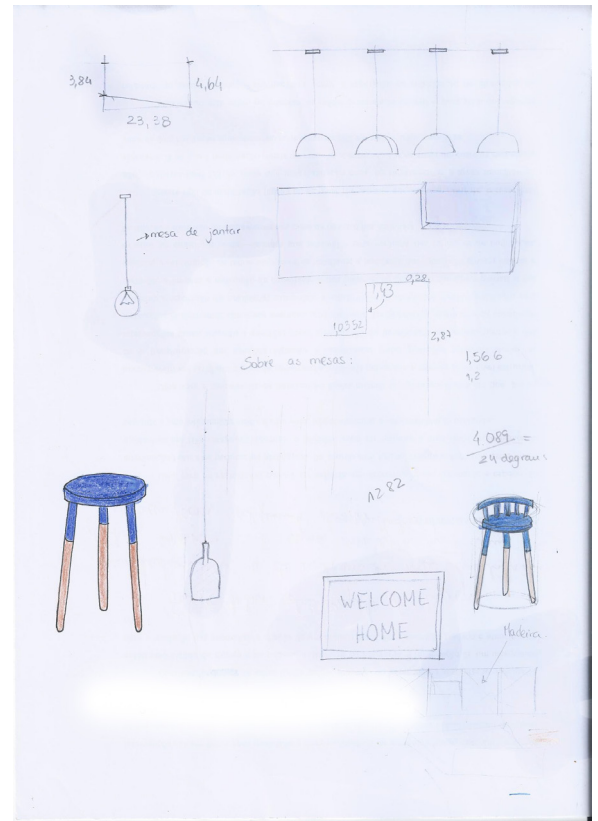
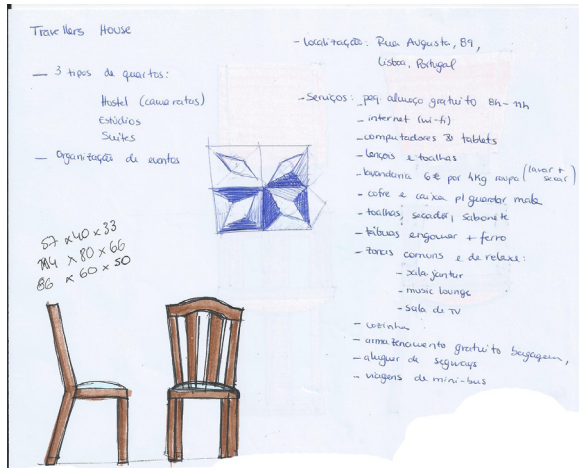
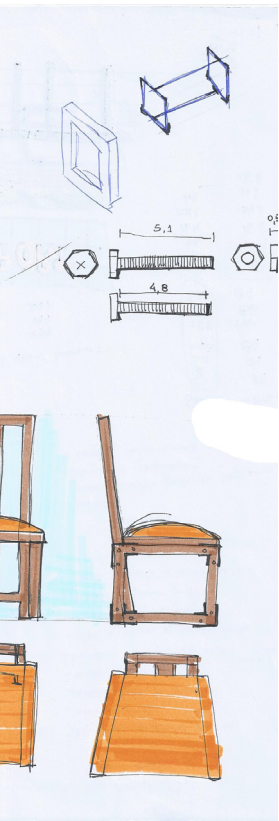


III - ESQUIÇOS E ESBOÇOS











Autoria de: Maria Jorge Gandarinho Tavares

Título: A Reabilitação Com Custos Controlados
Conversão de um edifício de Habitação num Hostel

Orientador: João Nuno Gomes

Ano: 2013/2014

Curso: Mestado em Design

Área de especialização: Design de Interiores

Escola: Escola Superior de Arte e Design, Matosinhos