

ARQUITECTURA TERMAL PORTUGUESA. BENEFÍCIOS DA SUA RECUPERAÇÃO.

NUNO RICARDO RODRIGUES PINTO

Dissertação submetida para satisfação parcial dos requisitos do grau de
MESTRE EM ENGENHARIA CIVIL — ESPECIALIZAÇÃO EM CONSTRUÇÕES

Professor Doutor Fernando Manuel Brandão Alves

FEVEREIRO DE 2009

MESTRADO INTEGRADO EM ENGENHARIA CIVIL 2008/2009

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA CIVIL

Tel. +351-22-508 1901

Fax +351-22-508 1446

✉ miec@fe.up.pt

Editado por

FACULDADE DE ENGENHARIA DA UNIVERSIDADE DO PORTO

Rua Dr. Roberto Frias

4200-465 PORTO

Portugal

Tel. +351-22-508 1400

Fax +351-22-508 1440

✉ feup@fe.up.pt

🌐 <http://www.fe.up.pt>

Reproduções parciais deste documento serão autorizadas na condição que seja mencionado o Autor e feita referência a *Mestrado Integrado em Engenharia Civil - 2008/2009 - Departamento de Engenharia Civil, Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto, Porto, Portugal, 2008*.

As opiniões e informações incluídas neste documento representam unicamente o ponto de vista do respectivo Autor, não podendo o Editor aceitar qualquer responsabilidade legal ou outra em relação a erros ou omissões que possam existir.

Este documento foi produzido a partir de versão electrónica fornecida pelo respectivo Autor.

RESUMO

As termas vivem hoje em dia tempos agitados. As constantes mudanças na demanda termal, as exigências de qualidade dos tempos modernos, a concorrência dos *resorts* de bem-estar ou hotéis *spa*, a falta de apoios públicos e o actual panorama económico mundial colocaram os estabelecimentos termais numa situação delicada. Neste contexto, a investigação aborda a temática da recuperação dos edifícios termais e a sua repercussão no estabelecimento termal e na localidade onde se insere.

A presente investigação expõe o fenómeno do termalismo a nível nacional e internacional e faz referência à situação actual da reabilitação dos edifícios termais, estabelecendo um modelo de competitividade e definindo estratégias de intervenção construtiva.

Os estudos de caso apresentados testemunham o impacto da reabilitação do património construído e do esforço que está a ser realizado, em Portugal e no resto da Europa, no sentido da revitalização dos estabelecimentos termais.

Pretende-se discutir a inevitabilidade da revitalização dos estabelecimentos termais, analisando a questão do ponto de vista do edifício, e perceber se a recuperação é realmente um instrumento essencial para o aumento da competitividade e para a regeneração urbana dos aglomerados termais. Espera-se assim que as conclusões obtidas e os proveitos da recuperação arquitectónica desenvolvidos alicercem e encorajem os diversos intervenientes no sector termal português a adoptarem esta visão estratégica, potenciando a competitividade das estâncias termais e reforçando cada vez mais a posição de Portugal como destino turístico termal.

PALAVRAS-CHAVE: arquitectura termal, recuperação de edifício, regeneração urbana, reabilitação, património arquitectónico.

ABSTRACT

Spas live nowadays troubled times. The constant changes in the spa demand, the modern day's quality requirements, the competition of wellness resorts or spa hotels, the lack of public support and the present world economic scene have left spas in a delicate situation. In this context, this investigation focuses on the recuperation of spa buildings and its repercussion on the spa and on the location where it is placed.

This present investigation exposes the thermalism phenomena at a national and international level, making reference to the actual situation of the rehabilitation of spa buildings, establishing a competitiveness model and defining strategies for constructive intervention.

The presented case studies testify the impact of the rehabilitation of the patrimony and the effort being made in Portugal, as well as in the rest of Europe, to revitalize spas.

It is thus intended to discuss the inevitability of the revitalization of spas, analyzing the problematic in the point of view of the building, and perceiving if the recuperation is effectively an essential tool towards the improvement of the competitiveness and urban regeneration of spa towns. It is expected that the achieved conclusions and advantages of arquitectonical recuperation developed help founding and encouraging the portuguese spa sector, in order to adopt a strategic vision, enhancing the competitiveness of spas and reinforcing the position of Portugal as a touristic spa destination.

KEYWORDS: spa architecture, building recuperation, urban regeneration, rehabilitation, arquitectonical patrimony.

ÍNDICE GERAL

RESUMO.....	i
ABSTRACT.....	iii
1. INTRODUÇÃO.....	1
1.1. APRESENTAÇÃO.....	1
1.2. OBJECTIVO DA INVESTIGAÇÃO.....	1
1.3. METODOLOGIA E ESTRUTURA DA INVESTIGAÇÃO.....	2
2. ENQUADRAMENTO TEÓRICO.....	5
2.1. NOÇÕES, CONCEITOS E DEFINIÇÕES.....	5
2.1.1. TERMALISMO.....	5
2.1.2. ARQUITECTURA TERMAL.....	6
2.1.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS, REGENERAÇÃO URBANA E REVITALIZAÇÃO.....	6
2.1.4. SUSTENTABILIDADE CONSTRUTIVA	7
2.2. ENQUADRAMENTO HISTÓRICO DO TERMALISMO.....	7
2.2.1. ENQUADRAMENTO À ESCALA INTERNACIONAL — SITUAÇÃO ACTUAL.....	7
2.2.2. ENQUADRAMENTO NO TERRITÓRIO NACIONAL.....	8
2.2.2.1. Termalismo: origem, evolução e perspectivas de futuro.....	8
2.2.2.2. Sector termal - situação actual.....	10
2.2.2.3. Os estabelecimentos termais - tipologia, arquitectura e organização.....	12
2.2.2.4. Legislação aplicável ao sector.....	13
2.2.2.5. Utilização das águas minerais termais.....	14
3. EDIFÍCIOS TERMAIS PORTUGUESES: DA REABILITAÇÃO À REVITALIZAÇÃO DOS AGLOMERADOS ONDE SE INSEREM.....	17
3.1. DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DAS VILAS TERMAIS.....	17
3.2. A REABILITAÇÃO DOS EDIFÍCIOS TERMAIS - SITUAÇÃO ACTUAL.....	17
3.3. A REVITALIZAÇÃO DAS TERMAS ENQUANTO CENTROS TURÍSTICOS.....	19
3.4. ESTRATÉGIAS E OBJECTIVOS DA REABILITAÇÃO.....	20
3.4.1. EDIFÍCIOS TERMAIS - MODELO DE COMPETITIVIDADE.....	20

3.4.2. ESTRATÉGIAS DE INTERVENÇÃO CONSTRUTIVA.....	22
3.4.3. INTERVENIENTES.....	28
3.4.3.1. Poder político.....	28
3.4.3.2. Empresas concessionárias de estabelecimentos termais.....	30
3.4.3.3. Empresas de serviços complementares à actividade termal.....	31
3.4.3.4. População local.....	31
3.4.3.5. Empresas responsáveis pela obra de reabilitação do edificado.....	32

4. ESTUDOS DE CASO.....33

4.1. ESTUDO DE CASO NACIONAL: PROJECTO AQUANATTUR.....	33
4.1.1. CONCEITO E CARACTERIZAÇÃO.....	34
4.1.2. PARQUE VIDAGO.....	35
4.1.2.1. Levantamento e análise.....	35
4.1.2.2. Peças desenhadas e fotos.....	37
4.1.3. PARQUE PEDRAS SALGADAS.....	43
4.1.3.1. Levantamento e análise.....	43
4.1.3.2. Peças desenhadas e fotos.....	45
4.1.4. RESULTADOS E FUTURO IMPACTO DA RECUPERAÇÃO DOS EDIFÍCIOS TERMAIS.....	48
4.2. ESTUDO DE CASO INTERNACIONAL: PROJECTO THERMAIOS.....	50
4.2.1. ESTRATÉGIA E OBJECTIVOS.....	50
4.2.2. LEVANTAMENTO E ANÁLISE.....	51
4.2.3. PEÇAS DESENHADAS E FOTOS.....	53
4.2.4. RESULTADOS DO PROJECTO E IMPACTO DA REABILITAÇÃO DO EDIFICADO TERMAL.....	61

5. BENEFÍCIOS DA REABILITAÇÃO DOS EDIFÍCIOS TERMAIS.....63

5.1. MELHORIA DA OFERTA/AUMENTO DA ATRACTIVIDADE.....	63
5.2. MELHORIA NA ARTICULAÇÃO ENTRE A OFERTA DE SAÚDE, BEM-ESTAR E LAZER.....	63
5.3. DIMINUIÇÃO DA SAZONALIDADE.....	64
5.4. SALVAGUARDA, PRESERVAÇÃO, LONGEVIDADE E VALORIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO.....	66
5.5. REESTRUTURAÇÃO E/OU CONSTRUÇÃO DE NOVO PATRIMÓNIO CONSTRUÍDO.....	67
5.6. AUMENTO DA COMPETITIVIDADE/DESENVOLVIMENTO DOS AGLOMERADOS.....	67
5.7. REGENERAÇÃO URBANA DOS AGLOMERADOS.....	71

5.8. VANTAGENS ENERGÉTICAS, ECOLÓGICAS E ECONÓMICAS.....	73
6. CONCLUSÃO.....	75
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	79

ÍNDICE DE FIGURAS

Fig.1 – Número de explorações termais e tipo de entidades promotoras de termalismo em Portugal.	11
Fig.2 – Clientes de termalismo clássico e de termalismo de bem-estar em percentagem.....	11
Fig.3 – Planta do parque de Vidago.....	37
Fig.4 – Projecto de arquitectura e maquete do parque de Vidago.....	37
Fig.5 – Vista exterior da reabilitação do hotel.....	38
Fig.6 – Reabilitação de um dos quartos do hotel.....	38
Fig.7 – Acesso entre o hotel e o spa.....	39
Fig.8 – Reabilitação da galeria e construção do novo terraço.....	39
Fig.9 – Levantamento das paredes dos quartos.....	40
Fig.10 – Vista da reabilitação do hotel e construção do novo spa.....	40
Fig.11 – Túnel de acesso entre o hotel e o spa.....	41
Fig.12 – Piscina exterior e bar.....	41
Fig.13 – Janela da nova sala de fitness.....	42
Fig.14 – Maquete da nova academia de golf.....	42
Fig.15 – Centro de conferências.....	43
Fig.16 – Planta do parque de Pedras Salgadas.....	45
Fig.17 – Maquete do parque de Pedras Salgadas.....	45
Fig.18 – Reabilitação do edifício do antigo balneário termal.....	46
Fig.19 – Piscina interior do novo spa termal.....	47
Fig.20 – Edifício do casino.....	47
Fig.21 – Balneário de Eirogo.....	53
Fig.22 – Balneário do Gerês.....	53
Fig.23 – Balneário de Caldelas.....	53
Fig.24 – Centro histórico de Caldas de Reis.....	54
Fig.25 – Fonte termal de Caldas de Reis.....	54
Fig.26 – Fachada principal do balneário Dávila.....	55
Fig.27 – Fachada lateral do balneário Dávila.....	55
Fig.28 – Entrada principal do balneário Dávila.....	56
Fig.29 – Vista da outra margem do rio.....	56
Fig.30 – Fachada principal do balneário Acuña.....	57
Fig.31 – Entrada do balneário Acuña.....	57
Fig.32 – Fachada lateral do balneário Acuña.....	58

Fig.33 – Piscina exterior do balneário Acuña.....	58
Fig.34 – Hotel Colón.....	59
Fig.35 – Hotel Colón Thalasso & Thermal.....	59
Fig.36 – Hotel El Montanya resort & spa.....	60
Fig.37 – Hotel das termas de Lagadas.....	60
Fig.38 – Diferenças na sazonalidade nas duas vertentes do termalismo.....	65

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 – Noções gerais.....	5
Quadro 2 – Vertentes do termalismo.....	6

SÍMBOLOS E ABREVIATURAS

AICEP - Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal
API - Agência Portuguesa para o Investimento
ATP - Associação de Termas de Portugal
CE - Comissão Europeia
DGEG - Direcção Geral de Energia e Geologia
DGOTDU - Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano
DGPRC - Direcção Geral de Política Regional e Coesão
DGT - Direcção Geral do Turismo
DG XVI - Direcção Geral XVI
FEMP - Federação Espanhola de Municípios e Províncias
IGM - Instituto Geológico e Mineiro
INE - Instituto Nacional de Estatística
INETI - Instituto Nacional de Engenharia, Tecnologia e Inovação
IPPAR - Instituto Português do Património Architectónico
OMS - Organização Mundial de Saúde
PENT - Plano Nacional Estratégico para o Turismo
PIN - Projecto de Interesse Nacional
SNS - Serviço Nacional de Saúde
UE - União Europeia

INTRODUÇÃO

1.1. APRESENTAÇÃO

As mudanças no conceito de produto termal e os níveis de qualidade, conforto e segurança exigidos actualmente conduziram à desactualização e à obsolescência das infra-estruturas, provocando uma acentuada quebra na afluência às termas. Assim, o tema desta investigação é bastante oportuno, sendo urgente a definição de estratégias que possibilitem a recuperação de um património arquitectónico único e que visem não só a revitalização do estabelecimento termal mas também a requalificação de todo o ambiente urbano envolvente.

Neste contexto, pretende-se avaliar os proveitos da revitalização dos edifícios termais, de modo a produzir um estudo fundamentado que contribua para o esclarecimento das vantagens e repercussões da reabilitação, independentemente das características intrínsecas de cada estabelecimento termal e dos aspectos morfológicos, geográficos e estruturais associados aos aglomerados em questão. Analisa-se, portanto, a inevitabilidade da reabilitação e modernização das infra-estruturas na questão da competitividade dos estabelecimentos termais.

Para melhor fundamentar o estudo é essencial conhecer o passado e a evolução do termalismo no território nacional e no mundo e, acima de tudo, compreender a situação actual da actividade termal, mais precisamente a situação da reabilitação dos edifícios termais. Deste modo, e tendo em conta que o turismo termal é uma componente estratégica do sector turístico nacional e um instrumento fundamental para o desenvolvimento local e regional da zona interior do país, torna-se absolutamente obrigatório encarar estas questões e repensar todo um conjunto de estratégias políticas que visem potenciar a regeneração urbana destas localidades.

As conclusões desta investigação propõem criar impacto nos aglomerados termais, levantando a questão da revitalização para que seja objecto de discussão entre as autarquias, os responsáveis termais e a população local. Torce-se assim para que a maioria das estâncias termais portuguesas considerem a hipótese da reabilitação dos seus edifícios. Se compensa ou não uma decisão favorável? É o que será concluído com os resultados desta investigação.

1.2. OBJECTIVO DA INVESTIGAÇÃO

O objectivo principal da presente investigação é produzir um documento escrito, de reflexão cuidada sobre os proveitos da recuperação dos edifícios termais, explicando de que forma essa intervenção se repercute no estabelecimento e no aglomerado onde se insere.

Esta dissertação tem ainda como objectivos:

- a) Compreender a actual situação da reabilitação dos edifícios termais e identificar quem beneficia com essa intervenção;
- b) Averiguar qual o impacto da recuperação dos edifícios termais na revitalização e regeneração urbana dos aglomerados onde estes inserem;
- c) Proporcionar uma visão abrangente do conceito de termalismo e a sua evolução, identificando as novas tendências da procura termal e as características do sector (organização, legislação aplicável, intervenientes, tipologias arquitectónicas, entre outros.);
- d) Compreender as relações sociais, culturais, económicas que resultam da interacção entre os estabelecimentos termais e os aglomerados locais, tendo em consideração o contexto e a especificidade associadas a cada caso;
- e) Estabelecer um modelo de competitividade para os edifícios termais e definir objectivos e estratégias de intervenção construtiva.

1.3. METODOLOGIA E ESTRUTURA DA INVESTIGAÇÃO

O âmbito da investigação foi principalmente o território nacional procurando-se, no entanto, incidir também em casos internacionais similares. A metodologia do trabalho passou por alcançar os objectivos pretendidos através da:

- a) Análise documental mediante consulta online e suportada pelo espólio bibliográfico existente nas bibliotecas do território nacional;
- b) Recolha de informação técnica e opiniões pessoais através do estabelecimento de contactos (telefonemas e troca de emails) com elementos ligados ao tema, entre os quais: responsáveis termais, nomeadamente empresas concessionárias e municípios; especialistas e interessados no termalismo e na arquitectura termal; organismos ligados à salvaguarda do património arquitectónico;

A investigação integrou ainda trabalho de campo, que englobou:

- a) Reconhecimento dos processos e levantamento fotográfico não só nos aglomerados escolhidos para estudos de caso mas também noutros, em função do prestígio, preponderância e, acima de tudo, da sua situação actual relativamente à reabilitação dos edifícios termais.
- b) Recolha de documentação e opiniões técnicas (entrevistas informais), discussão de perspectivas e intercâmbio de ideias com responsáveis termais, especialistas e interessados.
- c) Visita a eventos sobre o termalismo e turismo termal, nomeadamente o encontro Aquameeting e a feira Termatalia.

A presente investigação está estruturada em seis capítulos:

O capítulo 1 diz respeito à introdução ao tema. Define o âmbito do estudo, reúne o conjunto de objectivos e estabelece ainda a metodologia estrutural da presente investigação de modo a que seja alcançada a finalidade pretendida.

O capítulo 2 visa compreensão e contextualização do fenómeno do termalismo à escala nacional e internacional. A situação actual do sector termal é alvo de análise, tentando-se compreender a organização, tipologia e arquitectura dos estabelecimentos termais em Portugal, perceber qual o produto procurado pelos clientes e conhecer a legislação em vigor, bem como as utilizações das águas minerais termais.

O capítulo 3 faz referência à situação actual da reabilitação dos edifícios termais, destacando os intervenientes envolvidos no processo. Indaga-se acerca da influência da recuperação do património arquitectónico na revitalização urbana dos aglomerados e definem-se as estratégias e objectivos da reabilitação através da elaboração de modelo de competitividade e de um conjunto de intervenções construtivas.

No capítulo 4 desenvolvem-se os estudos de caso. A apresentação seguiu uma abordagem pouco descritiva, pretendendo-se apenas recolher o máximo de informação possível sobre os edifícios e documentar as intervenções realizadas para cada estabelecimento e os proveitos resultantes das mesmas. Foram escolhidos dois estudos de caso: o primeiro representa um projecto nacional de grande envergadura e impacto regional, que por estar em fase de conclusão permitiu observar a evolução das intervenções construtivas e os primeiros efeitos da reabilitação arquitectónica; o segundo constitui um projecto de uma rede de cooperação europeia englobando Portugal, Espanha e Grécia, que por estar finalizado desde 1999 permitiu a interpretação dos resultados das intervenções realizadas a médio/longo prazo. A escolha recaiu nestes dois casos porque ambos tiveram impacto regional significativo devido aos avultados investimentos envolvidos e porque permitem, em determinados assuntos, a análise comparativa das intervenções nos edifícios nacionais e nos congéneres espanhóis.

No capítulo 5 estabelece-se e explica-se a relação directa existente entre a recuperação dos edifícios termais e cada uma das vantagens conseguidas.

O capítulo 6 diz respeito à conclusão. Procura-se dar resposta à questão principal - se há ou não vantagens da recuperação dos edifícios termais e quem beneficia das mesmas - fundamentando-a em todos os pressupostos e dados adquiridos no desenvolvimento da presente investigação e principalmente nos resultados obtidos na análise aos estudos de caso.

ENQUADRAMENTO TEÓRICO

2.1. NOÇÕES, CONCEITOS E DEFINIÇÕES

2.1.1. TERMALISMO

“A palavra termalismo, que provém de «thermos» ‘quente’ apareceu pela primeira vez num dicionário médico nos finais do século XIX, para designar «a qualidade de uma água que apresenta de forma espontânea um determinado grau de calor mais ou menos pronunciado».” [1]

Quadro 1 - Noções gerais

Termalismo	“Uso da água mineral natural e outros meios complementares para fins de prevenção, terapêutica, reabilitação ou bem-estar” [2]
Termalista	“Utilizador dos meios e serviços disponíveis num estabelecimento termal. Há ainda o termo «Aquista», provém do latim <i>aqua</i> e designa o frequentador de termas, aquele que busca o poder curativo das águas” [2]
Termas	“Locais onde emergem uma ou mais águas minerais naturais adequadas à prática de termalismo” [2]
Estabelecimento termal ou balneário	“Unidade prestadora de cuidados de saúde na qual se realiza o aproveitamento das propriedades terapêuticas de uma água mineral natural para fins de prevenção da doença, terapêutica, reabilitação e manutenção da saúde, podendo, ainda, praticar-se técnicas complementares e coadjuvantes daqueles fins, bem como serviços de bem-estar termal” [2]
Estância termal	“Área geográfica devidamente ordenada na qual se verifica uma ou mais emergências de água mineral natural exploradas por um ou mais estabelecimentos termais, bem como as condições ambientais e infra-estruturas necessárias à instalação de empreendimentos turísticos e à satisfação das necessidades de cultura, recreio, lazer activo, recuperação física e psíquica asseguradas pelos adequados serviços de animação” [2]
<i>Spa</i> (<i>salutem per aqua</i>)	Estabelecimentos que utilizam águas comuns, podendo por isso instalar-se em qualquer lugar independentemente da existência de uma nascente de águas minero-medicinais ou não. [1] “O espírito dos <i>spa</i> é o mesmo que o das termas da antiguidade, propiciam o exercício físico e a beleza, além de serem espaços de diversão e de relações sociais.” [1]
Balneoterapia	Actividade que consiste em usufruir de serviços de saúde e ao mesmo tempo de descanso e de “distracções.” [1]

Quadro 2 - Vertentes do termalismo

Termalismo clássico	Componente estritamente de saúde do termalismo, engloba os tratamentos termais, definidos pelo Decreto-Lei n.º 142/2004 de 11 de Junho [2], como “o conjunto de acções terapêuticas indicadas e praticadas a um termalista, sempre sujeito à compatibilidade com as indicações terapêuticas que foram atribuídas ou reconhecidas à água mineral natural utilizada para esse efeito.”
Termalismo de bem-estar	Componente do termalismo orientada para o bem-estar e lazer, engloba os serviços de bem-estar termal, definidos pelo Decreto-Lei n.º 142/2004 de 11 de Junho [2], como “serviços de melhoria da qualidade de vida que, podendo comportar fins de prevenção da doença, estão ligados à estética, beleza e relaxamento e, paralelamente, são susceptíveis de comportar a aplicação de técnicas termais, com possibilidade de utilização de água mineral natural, podendo ser prestados no estabelecimento termal ou em área funcional e fisicamente distinta deste.”
Termoludismo	Dimensão inovadora do termalismo associada à utilização das propriedades e dos benefícios da água termal como fonte de bem-estar, relaxamento e descanso, com fins principalmente lúdicos e recreativos. Um conceito terapêutico que se conhece também, no resto da Europa, por <i>wellness</i> .
Turismo termal	Parte integrante do turismo balnear, ocorre exclusivamente em zonas onde se localizam nascentes de água minero-medicinal e tem como função principal o tratamento de saúde, embora tenha, actualmente, um carácter lúdico e recreativo complementar. “Associa-se hoje a uma abrangência conceptual que ultrapassa o termalismo clássico e é fundamental para a consolidação de projectos turísticos estruturantes, atractivos e sustentáveis, bem como para a problemática da insuficiência termal portuguesa comparativamente com outras estâncias europeias.” [3]

2.1.2. ARQUITECTURA TERMAL

Entende-se por arquitectura termal “a de todos os edifícios singulares que compõem uma hipotética vila termal, pelo elo comum que os une” [5], no entanto, “na prática pode resumir-se apenas aos edifícios das termas.” [5] Normalmente a arquitectura de um edifício termal, quando não totalmente descaracterizada por diversas remodelações, remonta a tempos antigos e está associada, muitas vezes, a imponentes e luxuosas edificações que outrora tiveram a sua época dourada. Esta é uma das características principais da arquitectura termal. [5]

2.1.3. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS, REGENERAÇÃO URBANA E REVITALIZAÇÃO

Entende-se por reabilitação de um edifício, “o conjunto de obras que têm por fim a recuperação e beneficiação de uma construção, resolvendo as anomalias construtivas, funcionais, higiénicas e de

segurança acumuladas ao longo dos anos, procedendo a uma modernização que melhore o seu desempenho até próximo dos actuais níveis de exigência.” [6] De denotar ainda que as “intervenções de reabilitação ou de simples manutenção fazem apelo ao conhecimento da geometria, das propriedades, do estado de conservação das construções, dos materiais que as constituem e das acções a que estão submetidas.” [7]

O conceito de regeneração urbana vai mais além da simples recuperação. Segundo a DGOTDU [8] por regeneração urbana entende-se a “operação de renovação, reestruturação ou reabilitação urbana, orientada por objectivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as acções de natureza material são concebidas de forma integrada e activamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica.”

Revitalização é um termo que se “tem aplicado, sobretudo, como significante de operações desenvolvidas em áreas urbanas degradadas ou em conjuntos arquitectónicos de valor histórico, de modo a relacionar as intervenções pontuais de recuperação dos seus edifícios com intervenções mais gerais de apoio à ‘reabilitação’ das estruturas sociais, económicas e culturais, procurando a consequente melhoria da qualidade geral dessas áreas ou conjuntos urbanos.” [9]

2.1.4. SUSTENTABILIDADE CONSTRUTIVA

“O conceito de sustentabilidade construtiva não é recente, pois existem indícios documentados, que remontam à Antiguidade Clássica, onde se referem as ligações entre os meios natural e artificial. Este conceito foi abordado pelo arquitecto e engenheiro romano Vitrúvio (séc. I a. C.), no seu tratado de arquitectura, através de certas recomendações acerca de temas como a localização, orientação e iluminação natural dos edifícios.” [10] Porém, Kibbert [11] foi o primeiro a sugerir o termo “construção sustentável” para alargar a conceito e os objectivos da sustentabilidade à indústria da construção.

Para Mendonça [12] “a sustentabilidade no sector da construção é um conceito pluridisciplinar que, para a sua implementação, requer a cumplicidade dos projectistas que têm de conceber edifícios eficientes na optimização dos recursos energéticos.”

2.2. ENQUADRAMENTO HISTÓRICO DO TERMALISMO

2.2.1. ENQUADRAMENTO À ESCALA INTERNACIONAL

Para se obter uma avaliação correcta e fiel acerca do actual panorama do termalismo à escala internacional é indispensável analisar os seus antecedentes e a sua evolução. “Relembrar os fundamentos do termalismo moderno, permite enquadrar e analisar a evolução ocorrida em diversos países.” [13]

“As diferenças e similitudes das circunstâncias que conduzem ao desenvolvimento do termalismo na Europa [...] fundamentam-se basicamente nos ritmos evolutivos, influenciados [...] pelas condições naturais, ambientais, climatológicas e sociais, assim como pela localização espacial dos principais países do termalismo e da balneoterapia. [...] Não obstante, se observarmos o espaço geográfico e histórico da actividade termal europeia no seu conjunto, existem raízes comuns graças à colonização da época romana, que, com o passar do tempo, derivaram em características específicas”. [14]

A história do termalismo é marcada por uma sucessão contínua de altos e baixos contínua até aos nossos dias, devido às mais variadas razões. Nos períodos de ressurgimento das estâncias termais europeias, com a crescente exigência de qualidade, ocorreram todo o tipo de modificações arquitectónicas sendo renovados e ampliados diversos estabelecimentos termais. [4] Com efeito, constatou-se um processo de enriquecimento do património edificado e do ambiente circundante [5] que determinou a “pluralidade” [4] da arquitectura termal, embora tenha resultado em alterações estruturais graves sob o ponto de vista da história da arquitectura. [4]

Recentemente, nos últimos anos do século XX, verificou-se, mais uma vez, o início de um período de mudança, forçado pela situação crítica verificada na frequência termal e que levou ao encerramento de um grande número de estabelecimentos termais. No entanto, alguns conseguiram reagir às adversidades e adaptaram-se à nova realidade, adequando a sua oferta termal, no que concerne a serviços, equipamentos e infra-estruturas, às novas tendências da actividade termal. Surge, assim, um novo conceito de termalismo, recuperado pelo turismo, que permitiu suprir as lacunas existentes no seio da oferta turística através do aparecimento de uma nova oferta de produtos vocacionados para estética, para o culto do corpo e para a necessidade de uma “vida saudável” [14], abrindo portas a uma concepção de turismo baseada num contacto renovado com a natureza e integrada num contexto de bem-estar e lazer.

A inovação na oferta e a respectiva adequação aos diversos segmentos de mercado são hoje uma realidade presente em quase toda a Europa e têm sido a razão do forte desenvolvimento e crescimento sustentado das estâncias termais em Espanha, França, Itália e Alemanha. [15] Em Espanha e Itália, por exemplo, os empresários, autarquias e administração central reposicionaram “o sector para o mercado, investindo em infra-estruturas e comunicação” [13], o que resultou no extraordinário desenvolvimento do termalismo verificado hoje em dia nestes países. [13] Alemanha, Hungria, a Suíça e a Bélgica são países que “há muito abandonaram um modelo de termalismo estritamente medicalizado e cujas estâncias termais são hoje em dia destinos de excelência”. [13]

É, então, fácil perceber que o termalismo é, desde há muito tempo, uma actividade dinâmica que evolui de acordo com as mudanças praticadas pela sociedade, sendo capaz de gerar uma série de notáveis manifestações sociais, culturais e lúdicas, o que se reflecte na arquitectura dos edifícios termais.

Actualmente vivemos um reforçar do ressurgimento do termalismo, dando continuidade aos processos de recuperação, transformação e modernização dos edifícios termais europeus. Portugal não está isento, tentando acompanhar países como a Espanha, Itália, a França e a Alemanha que se encontram na dianteira deste fenómeno. Neste contexto, encontram-se na Europa vários exemplo que impressionam pela inovação arquitectónica e construtiva, não descurando da tradição histórica, como são os casos das estâncias termais de Bath (Inglaterra), Vals (Suíça) e Budapeste (Hungria).

2.2.2. ENQUADRAMENTO NO TERRITÓRIO NACIONAL

2.2.2.1. Termalismo: origem, evolução e perspectivas de futuro

Em Portugal a tradição termal já vem de longe, desde muito cedo se recorreu ao aproveitamento das propriedades terapêuticas das águas minero-medicinais, sendo construídas muitas termas, em diferentes pontos do território português.

Acciaiuoli [16], assinalou seis fases distintas na evolução história do termalismo português. As quatro primeiras respeitam aos períodos: pré-romano, lusitano-romano, pós-romano/luso-germânico e árabe. A quinta fase inicia-se em 1143 com a assinatura do Tratado de Zamora (Independência de Portugal), sendo classificada como período pré-legislação que dura até 1892, altura que é introduzida a legislação que veio regulamentar a exploração das águas minero-medicinais (Decreto n.º 16, de 30 de Setembro de 1892), sendo a sexta fase definida pelo autor como o período pós-legislação. [16] Com a entrada em vigor desta legislação o Governo expropriou as nascentes termais e passou-as ao regime de concessão, o que constituiu “um marco na história do termalismo português, por ser específica para a concessão das águas e para o exercício da medicina termal” [17]

Claudino Ferreira [17] identificou três períodos na sua história do termalismo português. O primeiro período (1892-1930) é descrito como a “ascendência do termalismo, sendo analisado o processo de desenvolvimento da hidroterapia, a institucionalização e a organização da actividade termal e o desenvolvimento da componente turística das termas” [18]. O segundo período (1930-1970) “corresponderia à fase de declínio, durante a qual a articulação entre o lazer e a terapia na definição do 'produto termal' foi posta em causa pela própria história da medicina.” [18] O terceiro período (1970-1992) dita a “recuperação das termas na sua vertente terapêutica, classificada como uma prática das classes populares.” [18] Neste período, com o ressurgimento do termalismo as termas procuraram adaptar e modernizar as suas instalações e equipamentos, moldando a sua oferta para a vertente turística e económica e introduzindo progressivamente os conceitos de qualidade de vida, bem-estar e lazer. [19] O forte dinamismo sentido na actividade termal resultou: no interesse pela construção de novos estabelecimentos termais e pela recuperação de alguns que se encontravam desactivados; em pedidos para novas concessões; e, ainda, na realização de planos de prospecção e captação de água mineral. [19]

No final da década de 90, as estâncias termais portuguesas parecem despertar gradualmente para a vertente turística de bem-estar e lazer, dirigida a novas clientelas que procuram não só a componente de saúde do termalismo, mas também o associam a uma componente de bem-estar, “culto” do corpo e estética. Assim, o termalismo despontou no início do século XXI com características diferentes das que adoptou no passado, associando-se-lhe uma forte componente de bem-estar e lazer, e augurando-se-lhe enormes potencialidades de desenvolvimento do sector turístico nacional. No entanto, o ponto de viragem do termalismo português acontece com a publicação da legislação referente ao licenciamento e fiscalização dos estabelecimentos termais (Decreto-Lei n.º 142/2004, de 11 de Junho), que alterou o conceito de termalismo, alertando o sector para as novas oportunidades no mercado turístico de saúde e bem-estar, despoletando o crescimento de inúmeros projectos de reabilitação e a construção de novos estabelecimentos termais.

O interesse das autoridades competentes, que vêem com bons olhos a oportunidade de aproveitar o potencial económico e turístico do termalismo beneficiando de todo o património arquitectónico e natural que o interior do país proporciona, levou à recente ascensão da actividade termal em Portugal. A prova disso mesmo foi a consideração do turismo de saúde e bem-estar como um dos dez produtos integrantes do PENT (2007-2013) e o montante de 215 milhões de euros que, segundo o Ministério da Economia, foi destacado entre 2004 e 2008 para investimentos na área da construção e requalificação de estabelecimentos termais e hotelaria, o que demonstra a importância dada ao sector termal para o turismo português, com a criação de riqueza e de postos de trabalho. [20] Segundo José Romão [21], presidente da ATP, “o turismo de saúde e bem-estar localizado no interior do país tem apostado na valorização do património ambiental, arquitectónico, etnográfico e gastronómico”, “e isso tem revitalizado não só o

sector termal, mas também a economia das diversas regiões, o seu comércio e os seus serviços, permitindo a fixação de pessoas naquelas zonas.”

Certamente, o renascimento do termalismo conseguido nos últimos anos e a prosperidade assim gerada em volta do sector termal incitam à revitalização dos antigos estabelecimentos termais, conseguida através de uma forte aposta na recuperação e renovação dos seus edifícios. Além disso, Portugal detém excelentes condições para o desenvolvimento e aproveitamento da actividade termal que passam pela: “existência de recursos termais em vários pontos do país; localização dos recursos termais em zonas de potencial paisagístico; existência de termas com elevado valor cultural e arquitectónico; clima e a segurança do país; existência de outros produtos como, por exemplo, a gastronomia, a caça, o golfe, com capacidade de atracção de clientes para o produto termas; garantia de posicionamento global turístico de Portugal;” [22]

“O termalismo português não pode ser uma actividade excêntrica desinserida das tendências evolutivas europeias, onde a competição é encarada à escala global, tendo Portugal boas condições, neste domínio, para se tornar um pólo de excelência.” [13] De destacar que o termalismo em Portugal parece acompanhar o cenário de desenvolvimento que se encontra actualmente na Europa, demonstrado pela abertura ou reabertura, nos últimos anos, de algumas unidades termais como, por exemplo, as termas do Estoril, a estância termal de Unhais da Serra, e com a prevista abertura de novas estâncias termais e a remodelação de outras no primeiro semestre de 2009, como são os casos das termas de Vidago e Pedras Salgadas. Relativamente ao reconhecimento internacional dos complexos termais portugueses, José Romão [21], presidente da ATP, refere que “está a ser feito um esforço no sentido de divulgar as estâncias termais de forma a captar novos mercados”, sendo que algumas são já reconhecidas por alguns mercados e que temos, em Portugal “condições para responder a uma maior procura pois estarmos ao nível de outros países da Europa em termos de atractividade.”

2.2.2.2. Sector termal - situação actual

Em resposta ao entusiasmo dos termalistas e visitantes, quer portugueses quer estrangeiros, pelo novo conceito do termalismo foram reabilitadas e construídas, particularmente no norte, várias estâncias termais. Esta revitalização do sector passa essencialmente, por uma renovada e diversificada oferta de serviços e equipamentos, para além da recuperação do edificado, dotando os estabelecimentos termais de condições adaptadas às exigências de conforto e qualidade dos tempos modernos.

Sabe-se, através de dados fornecidos pelo IGM e pela ATP [22], que em 2006, a oferta termal em Portugal passava por “49 termas, 11 delas encerradas e uma em fase experimental ou por perda de propriedades terapêuticas ou por falta de capacidade técnico-financeira e as outras 38 em actividade.” Dessas, 56% tinham gestão privada e só 18% estavam abertas todo o ano, sendo o tempo de abertura médio anual de 8 meses. [22] José Romão [21], presidente da ATP, refere que há em Portugal quarenta termas, a maioria em actividade e abrangidas pelos novos investimentos (215 milhões de euros), e afirma que o sector está em franca expansão com várias operações de revitalização a decorrer, o que é indicador da pujança do mesmo. No entanto, José Romão [21] salienta que a taxa de ocupação termal em Portugal está ainda abaixo da média europeia, com um rácio de cerca de 1% da população do país, enquanto que a média europeia se fixa nos 1,5-1,8%.”

A realidade das entidades promotoras do sector termal português, pode ser constatada pela fig. 1, em que as 38 termas em actividade em 2006 são exploradas por diversos tipos entidades públicas e privadas.

Relativamente aos segmentos principais do sector termal podemos atestar, pela fig. 2, que a preponderância da vertente clássica do termalismo comparativamente com a vertente de bem-estar é colossal.

Tipo de entidades promotoras de termalismo em Portugal, 2006
(Nº de explorações termais)



Figura 1 - Número de explorações termais e tipo de entidades promotoras de termalismo em Portugal.
Fonte: [22]

**CLIENTES POR
SEGMENTOS
2006**

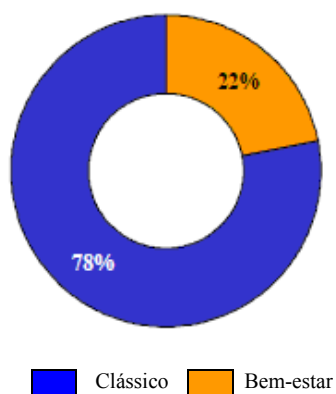


Figura 2 - Percentagem de clientes de termalismo clássico e de termalismo de bem-estar. Fonte: ATP.
[23]

Tendo em conta que o valor correspondente ao termalismo clássico era, em 2002 de 98% [22] e em 2004 de 87 % [22], salienta-se uma clara evolução da procura termal, orientada para a componente de bem-estar, culto do corpo, estética e lazer. Há então uma evidente mudança de mentalidades em relação ao tipo de clientela, dissipando-se a ideia de que as termas estão dirigidas apenas para clientes da terceira idade. Para isso ajudou e muito a consensualização dos clientes para a prevenção de doenças e para a obtenção de um estilo de vida saudável procurando elevar os padrões de qualidade de vida de modo a ultrapassarem mais facilmente as vicissitudes da vida, agudizada pelos problemas económicos, pela insegurança e pelo stress.

Outros factores, como: “o envelhecimento da população e consequente incremento na percentagem de reformados; os novos padrões de vida que levam clientes de faixas etárias mais novas a procurarem férias de repouso ou *shortbreaks* que promovam o bem-estar físico; a crescente procura de actividades complementares ao termalismo, como por exemplo, o golfe, a caça, visita a aldeias históricas e oferta gastronómica; a evolução do conceito termal para o turismo estético” [22] e de culto do corpo; apontam para a continuidade do crescimento da procura do produto termal de saúde e bem-estar verificada nos últimos anos.

No sector termal destacam-se também os outros subsegmentos complementares, essenciais para potenciar a exploração termal, entre eles: a energia geotérmica; as aplicações em domínios agrícolas, cosmética, entre outros; e, especialmente, o engarrafamento e distribuição de água mineral natural, que registou nos últimos anos uma forte evolução devido ao incremento no consumo de águas minerais naturais que se vem sentindo nos últimos anos.

Em entrevista ao jornal O Emigrante / Mundo Português [21], em Junho de 2008, José Romão, presidente da ATP, quando solicitado a responder à pergunta: “Qual o panorama actual do termalismo em Portugal?”, refere que “o termalismo em Portugal tem estado em constante evolução e inovação de forma a corresponder àquilo que, hoje, as pessoas esperam das termas. As estâncias termais foram requalificadas, não só em termos das suas infra-estruturas como também em termos de recursos humanos e há já uma oferta muito qualificada e competitiva”. Como tal, muito há ainda a fazer, pela mão da tutela e das empresas privadas, com vista a aumentar a competitividade do sector dotando-o de condições que permitam enfrentar as novas tendências europeias do termalismo e a actual conjuntura económica mundial.

2.2.2.3. Os estabelecimentos termais - tipologia, arquitectura e organização

As tipologias arquitectónicas caracterizam-se pelo “estudo de tipos elementares que podem constituir uma regra” [23], “geralmente tendem a ser condicionadas pela localização do edifício, que no caso das termas, de maneira geral, se localizam em lugares de difícil desenvolvimento [...], devido ao facto das nascentes termais surgirem em lugares peculiares”. [5] No entanto, “apesar dos magníficos exemplos de edifícios termais existentes na Europa” [5], pouco há a dizer sobre a tipologia arquitectónica ideal de um edifício termal, “existe muito pouca bibliografia sobre o tema, praticamente nula se a compararmos com a que há editada sobre outros tipos de edifícios” [5]

Conhecer a arquitectura que, tanto interna como externamente, delimita os espaços e ambientes, configurando-os e organizando-os, é um primeiro passo para conhecer a estrutura de um balneário. [13] É essencial compreender que as características dos edifícios termais dependem das graduais e crescentes

mudanças nas propensões da procura termal, visto que estas favorecem a reestruturação do modelo conceptual das instalações, proporcionando espaços propícios ao novo carácter das relações.

Outro ponto que é importante referir é a influência dos comportamentos e relações dos utilizadores das termas na definição das características arquitectónicas dos edificios, adoptando-se disposições adaptadas às novas exigências da actividade termal. Neste sentido, sem sombra de dúvidas, que é a função de um edificio que define a sua arquitectura. Os estabelecimentos termais são, assim, uma tipologia muito colectiva, isto é, o seu edificado vai responder às necessidades de grupos, sejam eles de doentes, acompanhantes ou visitantes.

Os estabelecimentos termais dispõem de infra-estruturas e equipamentos dirigidos a determinadas funções. Para a principal função, balneoterapia, apresentam instalações apropriadas para a aplicação dos tratamentos medicinais e para as funções complementares dispõem de instalações interiores e exteriores. Entre as interiores destacam-se os espaços para: alojamento; relaxamento; restauração; actividades socioculturais e de lazer (sala de espectáculos e exposições, biblioteca, entre outros.); actividades recreativas e desportivas (salas de jogos, casino, entre outros.); o pessoal de serviço. As instalações interiores contam com as zonas integradas no edificio do balneário (terraços e varandas) e com infra-estruturas independentes ao edificio balneário, tais como: as áreas de passeio (parques, jardins, piscinas, fontes, entre outras); áreas para a prática actividades recreativas, culturais e desportivas (campo de golf, courts de ténis, anfiteatros, entre outras.); zonas de estacionamento.

Existem dois tipos de modelo de concepção dos conjuntos arquitectónicos termais, nuns casos as zonas de tratamentos, as zonas de serviços complementares e as zonas de alojamento enquadram-se no mesmo edificio, noutros, os serviços de tratamentos termais e os serviços de hotelaria localizam-se em edificios independentes. Em Portugal, apesar de serem explorados pela mesma empresa concessionária, o mais frequente é o balneário e as unidades de hotelaria se localizarem em edificios separados.

As termas ressurgem em força nos dias de hoje ao serem transformadas em modernos complexos de saúde, bem-estar e lazer, continuando a apresentar uma “fisionomia externa que faz alusões à tradição clássica”. [14]

2.2.2.4. Legislação aplicável ao sector

“A actividade termal está, histórica e umbilicalmente, ligada ao sector da saúde e à prestação de cuidados nesta área, o que tinha vindo a reflectir-se, até 2004” [2], altura em que entrou em vigor a actual legislação que regulamenta o licenciamento e fiscalização dos estabelecimentos termais, o Decreto-Lei nº142/2004, substituindo o anterior (Decreto n.º 16, de 30 de Setembro de 1892), que distinguiu, pela primeira vez, o termalismo tradicional e o termalismo de bem-estar.

Relativamente ao termalismo, para além do Decreto-Lei nº142/2004 e dos Decretos-Lei nºs 90/90 e 86/90 [25], aplica-se ainda, para os processos respeitantes à instalação de novos estabelecimentos termais, o Decreto-Lei nº 555/99. [28]

Apareceu, portanto, um enquadramento legal adequado, moderno e objectivo para a actividade dos estabelecimentos termais, enquadrado com características e tendências do termalismo europeu e que teve em conta as novas realidades respeitantes à coexistência das vertentes da saúde e do lazer. O sector termal já há muito necessitava de uma mudança na legislação visto que a desactualização do suporte legal até

então, com demasiado enfoque nos tratamentos de saúde, resultou num fraco desenvolvimento do termalismo e num atraso relativamente a outros países.

Será, então, que a legislação aplicável e a organização do sector são adequadas? A resposta a esta pergunta por parte de alguns responsáveis termais é contraditória.

O Dr. Manuel Pereira [27], chefe de Gabinete da Câmara Municipal de Terras de Bouro, responde: “Parece-nos que não é muito exigente quanto à obrigatoriedade do cumprimento das obrigações dos concessionários, uma vez que utilizam um recurso público sem o potenciar devidamente. Muitas vezes não fazem os investimentos que seriam necessários e vão-se acomodando à situação numa lógica de retirarem o maior lucro, sem realizarem investimento de grande monta, enquanto o período de concessão vai decorrendo.” Jorge Leal Loureiro [28], director das termas de Alcafache, considera que “a legislação actual aplicável, ainda carece de algumas regulamentações”. Já, Manuel Romão [29], presidente da ATP, explica que esta lei está mais adaptada àquilo que hoje as termas poderão proporcionar. O ex-secretário de Estado do Turismo, Luís Correia da Silva [30], afirma que a nova lei do termalismo veio “criar condições para levar os turistas de bem-estar e lazer às estâncias termais portuguesas, aumentando a sua rentabilidade.”

Apesar da introdução desta legislação em 2004, Portugal continua a predominar o termalismo de saúde e não o termalismo lúdico. No entanto, a publicação deste diploma legal veio abrir novos horizontes ao conceito de termalismo, estendendo o seu âmbito ao lazer e bem-estar, o que possibilitou o crescimento do número de projectos de reabilitação e construção de novos estabelecimentos termais, perspectivando-se, assim, nos próximos anos, a continuidade do desenvolvimento do termalismo em Portugal.

2.2.2.5. Utilização das águas minerais termais

Em Portugal, as águas minerais termais foram, desde sempre, utilizadas para aplicações medicinais e/ou balneares. No entanto, desde alguns anos, têm-se começado a conhecer outros usos, nomeadamente:

a) Aproveitamentos geotérmicos em espaços urbanos;

“Em virtude de uma complexa e diversificada geologia, Portugal possui um apreciável potencial geotérmico.” [31] Esta energia alternativa pode ser utilizada para produção de energia ou pode ser “usada em espaços urbanos, numa primeira fase, para aquecimento ambiental e aquecimento de águas sanitárias e numa segunda fase para aplicações medicinais nas termas.” [32]

Por fim, importa realçar que a energia geotérmica é uma boa alternativa aos combustíveis fósseis, reduzindo tanto a factura ambiental como a factura energética, um dos principais custos dos estabelecimentos termais.

b) Engarrafamento;

Ao contrário das águas minerais, as águas de nascente são objecto de propriedade privada e, apesar de terem que ser licenciadas, “apenas têm de ser, na origem, águas próprias para beber.” [33] Assim sendo, nos últimos anos registou-se um significativo aumento do consumo de água mineral e um consequente crescimento da indústria de engarrafamento de águas, quer na produção, quer na exportação.

c) Aplicações em domínios agrícolas;

“Os aproveitamentos geotérmicos em Portugal, em relação ao domínio agrícola, são pouquíssimos; sabe-se que há várias tentativas de aplicações a título experimental, no entanto não se conhece nenhum caso de grande significado na literatura, excepto o aproveitamento do Pólo do Vau, do Campo Hidromineral e Geotérmico de S. Pedro do Sul.” [34]

d) Aplicações em novos domínios.

A crescente tendência para o aumento da procura dos balneários termais, para tratamentos estéticos, vocacionados para o culto do corpo e para o bem-estar físico e mental, veio introduzir novos domínios na utilização das águas minerais termais. A comprovar este facto está o lançamento da “primeira linha de produtos dermocosméticos com água termal portuguesa” [35]. O “projecto inovador deu origem a um vaporizador de água termal, um creme de rosto, um creme de corpo, um gel de banho e um óleo.” [35] No entanto, constata-se que “o conceito de utilização das águas termais para outros fins senão os de acto médico encontra-se ainda pouco explorado.” [35]

Apesar de não se avançar muito sobre outras aplicações concretas, referem-se neste item, o estudo de Ferreira Gomes [34] acerca dos aproveitamentos culturais (geoturismo). “A recuperação de algumas ruínas romanas ou outras de balneários antigos, poderia atrair turistas ou tornar-se numa actividade complementar dos aquistas.” No entanto, para a maioria de concessões não será fácil evoluir neste domínio, pois o património histórico foi destruído ou nunca existiu com grande importância. [34]

3

EDIFÍCIOS TERMAIS PORTUGUESES: DA REABILITAÇÃO À REVITALIZA- ÇÃO DOS AGLOMERADOS ONDE SE INSEREM

3.1. DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DAS VILAS TERMAIS

Ao longo da história, as vilas termais europeias têm sido pequenos centros de inovação, tanto ao nível da elaboração de planos urbanísticos e desenho arquitectónico, como ao nível de criações culturais e relações sociais. [36] Efectivamente, desde muito cedo que o uso das águas minerais se assumiu como um factor potencial de desenvolvimento económico e social. O importante papel do estabelecimento termal nas relações socioculturais, económicas e urbanísticas, torna-o um pólo de atracção e principal instrumento de desenvolvimento urbano. Com efeito, a dinâmica das vilas termais gira em torno do potencial de um “produto”, funcionando o recurso natural como efeito motor do desenvolvimento.

O arquitecto José Lamas refere que as vilas termais devem potenciar a sua especificidade. “Hoje em dia a distinção e a identidade é importante para o desenvolvimento das cidades, para o seu correcto ordenamento e para o papel que devem ter num território e no país” [29], afirmou no Encontro Nacional “Arquitectura Termal: a cultura da água”, nas Caldas da Rainha, em 2003.

De facto, as vilas termais devem aproveitar a especificidade da sua oferta de modo a potenciar o valor do seu produto termal. Ora, nada melhor para alcançar a exclusividade do que a valorização de um património arquitectónico único, apresentado pela grande maioria destes aglomerados termais. Compete assim à arquitectura termal o importante papel no desenvolvimento das termas e dos aglomerados termais.

3.2. A REABILITAÇÃO DOS EDIFÍCIOS TERMAIS - SITUAÇÃO ACTUAL

Há uns anos atrás, a situação do edificado termal em Portugal resumia-se a um conjunto de instalações envelhecidas, desactualizadas e obsoletas, com uma imagem completamente degradada. Porém, as novas exigências de procura e o aumento da competitividade do sector trouxeram a questão da revitalização dos edifícios termais a discussão.

A chegada de novos públicos provocou um aumento significativo na afluência e levou os estabelecimentos termais a uma reconversão da sua oferta infra-estrutural que, sem abandonar as características clássicas, introduziu um carácter lúdico às suas instalações e equipamentos.

Além disso, Portugal oferece características favoráveis à actividade termal, tais como: a existência condições de segurança, naturais e culturais; a amenidade do país; e um “produto” termal aliciante aos olhos dos investidores uma vez que [33]:

a) A procura se encontra em crescimento, com o sector ainda em fase de reestruturação;

- b) É dirigido às classes média/alta e alta, possibilitando uma atraente prática de preços, e a uma faixa alargada de idades, permitindo reduzir a sazonalidade;
- c) Permite aproveitar o potencial da organização em rede com estâncias próximas, aumentando a diversidade da oferta, e reduzindo as necessidades de investimento ao nível de quartos, bem como os custos de promoção da região. Permitirá também um maior potencial para explorar negócios complementares (água engarrafada, cosmética, entre outros.).

Este impulso sentido nos últimos anos levou a que um número significativo de estabelecimentos termais do país tenha optado pela reabilitação dos seus edifícios, registando-se uma tendência de continuidade dos projectos de intervenção. Aliás, assistiram-se a inúmeros investimentos avultados na renovação tecnológica e arquitectónica dos estabelecimentos termais, tanto em Portugal como no resto da Europa. Este facto é evidenciado pelos resultados do estudo “*O Modelo do Novo Paradigma Termal - o caso português*” [3] levado a cabo pelas autoras Adília Rita Ramos e Rossana Andreia Santos, onde foi possível concluir que os responsáveis termais reconhecem a inevitável da “modernização das infra-estruturas e actualização de equipamentos” e da “preservação e ordenamento dos espaços físicos”.

Porém, a reabilitação dos edifícios termais depara-se hoje em dia com enormes dificuldades, entre as quais, as mais preponderantes:

- a) Falta de consciencialização, desinteresse e inactividade em relação aos proveitos da reabilitação dos edifícios termais;
- b) “Incompreensão do que a salvaguarda do património construído representa enquanto factor de identidade e de afirmação da especificidade cultural” [44];

“Muitos projectistas e intervenientes no património construído têm demonstrado alguma inércia em encarar o parque construído e suas potencialidades, economizando a sua criatividade projectual para os seus traços de modernidade em novas construções. Mesmo quando intervindo no património construído, é notória a prioridade dada às novas adições, esquecendo que existe um potencial imensurável na reutilização ou reciclagem das formas, componentes e materiais preexistentes, podendo perfeitamente integrá-los conjuntamente com as adições, estimulando o diálogo generacional com verdadeira criatividade.” [59]

- c) Falta de preparação das empresas, “com gestores e técnicos sem a necessária qualificação para lidar com a especificidade metodológica e tecnológica desta actividade” [58];
- d) Incompatibilidade, entre o novo e o antigo, das soluções construtivas e materiais, o que resulta muitas vezes na descaracterização do edifício;
- e) Falta de mecanismos de interacção entre os agentes económicos, privados ou públicos, envolvidos no processo;
- f) Ausência de políticas de apoio à revitalização dos estabelecimentos termais por parte da administração central e local, manifestada pelos fracos incentivos financeiros disponibilizados.

Na opinião do autor, o maior entrave à revitalização do património construído é o grande esforço financeiro necessário nas intervenções construtivas, muitas vezes inabarcável se não forem captados investimentos públicos ou de iniciativa privada. É, pois, fácil perceber os problemas com que se deparam os responsáveis pela revitalização, levando-os muitas vezes a desistir da recuperação dos edifícios termais.

Apesar das dificuldades, os responsáveis termais parecem ter percebido a importância da reabilitação arquitectónica, introduzindo uma nova imagem de modernidade, sem esquecer na medida do possível os traços arquitectónicos do passado.

3.3. A REVITALIZAÇÃO DAS TERMAS ENQUANTO CENTROS TURÍSTICOS

Ao longo dos tempos o termalismo sempre se valeu pela sua vertente de saúde, gozando de um estatuto de referência com os excelentes resultados das suas curas termais mas, com o decorrer dos anos a medicina termal foi admitindo a faceta turística do termalismo. [1] Isto aconteceu porque se tornou impossível negar a influência positiva da componente turística, que funciona como um forte e determinante potencial de atracção de clientes.

“As termas são pólos da actividade turística e ajudam a revitalizar o tecido económico nas regiões onde se inserem, já não tanto pela utilização tradicional do uso da água, mas sobretudo pelas novas modalidades que se podem desenvolver” [27], associadas ao campo do bem-estar, do lazer, da estética e do culto do corpo. Assim, “o termalismo não é apenas uma prática terapêutica, mas uma actividade económica que ultrapassa os limites de um estabelecimento termal” [37]

Mas será que o turismo tem realmente um papel de relevo na revitalização dos estabelecimentos termais?

Aos olhos dos responsáveis termais, os turistas representam um potencial económico preferencial visto que, ao contrário dos aquistas, se tratam de clientes com uma condição socioeconómica elevada. Como tal, a oferta infra-estrutural é adequada ao produto procurado por este tipo de cliente: usufruto das águas; actividades lúdicas e desportivas; eventos culturais; conhecimento da região envolvente. [3]

O crescimento do turismo termal conseguido nos últimos anos, através da adequação da oferta termal às características do turismo obriga a que os edifícios respondam às exigências relativas à prevenção da doença, ao bem-estar, ao lazer e à necessidade de um maior contacto com a natureza, através de infra-estruturas que assegurem a funcionalidade dos espaços e a boa qualidade de prestação de serviços. Actualmente, é bem patente o interesse na vertente turística do termalismo, revelado pelo número de intervenções que estão a ser levadas a cabo, que vão desde a recuperação dos antigos e desactualizados edifícios até à construção de novos.

Através do turismo termal as empresas concessionárias encontraram “novas soluções, fundamentais para a indispensável viabilidade económica das estâncias termais”. [13] Com efeito, é de todo imperioso que os responsáveis termais adoptem esta visão estratégica, de modo a que as suas estâncias possam competir nos exigentes e cada vez mais competitivos mercados nacional e internacional. É, então, de esperar que, com a crescente renovação levada a cabo nos estabelecimentos termais, a componente turística da actividade termal ganhe cada vez mais peso e notoriedade.

3.4. ESTRATÉGIAS E OBJECTIVOS DA REABILITAÇÃO

3.4.1. EDIFÍCIOS TERMAIS - MODELO DE COMPETITIVIDADE

À parte das potencialidades curativas da água termal, a valorização de um estabelecimento termal vive do valor arquitectónico e cultural do seu edificado. Hoje, mais do que nunca a actividade termal deve desenvolver-se do ponto de vista do edifício. [36] Desta forma, e com vista a aumentar a sua competitividade no seio da actividade termal, o edifício deve ser:

a) Atractivo;

Por um lado a arquitectura materializa os espaços para as diversas actividades e facilita as relações sociais, por outro, assume um papel de destaque no aumento da atractividade ao promover a imagem do estabelecimento termal. Assim, os estabelecimentos termais devem aliar a arquitectura de excelência que os caracteriza com as novas concepções arquitectónicas, preservando a autenticidade de um património único, o que constitui sem dúvida uma mais-valia em termos de atractividade do edifício. [38]

b) Funcional;

A recuperação dos edifícios deve ser realizada considerando a funcionalidade das instalações, através da “concepção de «layouts» facilitadores da prestação de serviços” [29], pretendendo com isso garantir a satisfação dos utilizadores. Deve-se, portanto dar primazia à funcionalidade dos espaços, não devendo, no entanto, ser descurada a estética.

c) Sustentável;

Sabendo que os edifícios são responsáveis por um elevado consumo energético e que a tendência é para o crescimento, é necessário dar resposta ao problema através da aplicação de soluções construtivas que minimizem esse consumo. Esta questão tem enorme relevância na fase de projecto, dado que qualquer erro de concepção nas soluções construtivas ou nos sistemas de abastecimento de água e electricidade vai influenciar o comportamento e a eficiência em todo o tempo de vida do edifício.

Para além de serem de longe mais eficientes a operar, os edifícios sustentáveis asseguram maior satisfação aos utilizadores. [40] A prova disso é o facto de cada vez mais clientes escolherem termas que aderem às práticas ambientais sustentáveis. Este tipo de construção, “dada a sua maior durabilidade e eficiência na utilização dos recursos” [40], tem ainda a vantagem de gerar “operações e manutenção [...] mais reduzidas (e menos onerosas).” [40]

Importa ainda realçar que os materiais de construção são igualmente importantes num contexto de arquitectura sustentável pelo que, deve ser feito um esforço no sentido da reutilização de materiais originais e do uso de materiais locais.

d) Durável;

A reabilitação deve ser orientada de modo a garantir ao edifício um menor número de intervenções de manutenção possível, na fase de utilização, assegurando que todas as soluções estruturais e construtivas apresentem condições satisfatórias de eficiência, no cumprimento das suas funções, durante um período de tempo considerável. [41]

e) Autêntico;

A reabilitação do património termal passa pela recuperação dos seus edifícios, aumentando a qualidade da sua arquitectura, valorizando-os esteticamente e sem que seja alterado o seu significado enquanto património histórico. Os edifícios termais devem conservar a sua “autenticidade estética, preservando as ideias arquitectónicas que construíram, alteraram e reinterpretaram os espaços e reflectiram o espírito das diversas épocas que o edifício atravessou, resultando num crescendo de valor histórico-cultural;” [9] e a sua “autenticidade histórica, mantendo a integridade histórica dos elementos dos edifícios, recusando intervenções que alterem ou falsifiquem essas evidências”. [9]

f) Adequado ao contexto do local onde insere;

O edifício e o ambiente envolvente devem ter uma relação equilibrada, que está directamente relacionada com a qualidade dos projectos arquitectónicos, sendo essencial que estes tenham em conta as características sociais, culturais e arquitectónicas do espaço urbano, assim como as condições topográficas e climáticas do local.

A intervenção de reabilitação deve conseguir integrar a arquitectura contemporânea com a linguagem arquitectónica local de modo a respeitar o património existente, tanto o construído como o natural, reconhecendo o seu papel na valorização do ambiente urbano.

A reabilitação deve considerar as incidências sobre o carácter histórico e estético do local sem que haja prejuízo das características paisagísticas, patrimoniais e culturais da envolvente e, ainda, os aspectos ecológicos, tentando reduzir ao máximo o impacto da construção no enquadramento urbano.

g) Adequado ao novo conceito de produto termal.

Os edifícios, desactualizados em relação a estas novas exigências da procura termal, devem colmatar as suas lacunas passando a estratégia de intervenção pela modernização das soluções arquitectónicas e pela construção e recuperação e/ou ampliação de infra-estruturas, com o objectivo de dotar o estabelecimento termal de um património arquitectónico adequado à nova realidade da actividade termal, assegurando assim uma melhor prestação de serviços. Como tal, deverão estar dotados de equipamento respeitante aos tratamentos termais (zonas dotadas dos mais modernos equipamentos); ao alojamento; à cultura (salas de espectáculo, zonas de leitura, entre outras.); ao bem-estar e ao lazer; ao ambiente envolvente (jardins, floresta, piscinas exteriores, parque de estacionamento, entre outros.); às actividades sociais e desportivas (ginásios, por exemplo.). Para além destas, a intervenção deve facilitar a integração das novas infra-estruturas e a melhor adequação dos espaços, muitas vezes, pouco ou nada aproveitados.

No entanto, a reabilitação dos estabelecimentos termais não passa apenas pela recuperação do seu edificado, é preciso garantir uma boa integração entre o estabelecimento termal e o enquadramento urbano local, que passa por conectar os edifícios termais com o meio ambiente através da requalificação do espaço envolvente, conseguida: com a incorporação dos espaços rurais mediante a criação de circuitos culturais; com a criação de áreas de interligação com as zonas públicas; reorganização dos equipamentos sociais e melhoria das acessibilidades, parques de estacionamento e espaços verdes. Manuel Pereira [27], Chefe de Gabinete da Câmara Municipal de Terras de Bouro, corrobora e refere que “uma das formas de revitalizar e tornar as termas competitivas será a requalificação urbanística onde elas se inserem”, afirma ainda que “não basta requalificar as instalações termais: é necessário também preparar o território envolvente para que se torne atractivo e proporcionador de um bom ambiente para o termalista.”.

De notar que a construção de áreas de interligação com as zonas públicas incentiva a realização de actividades sociais, lúdicas e recreativas entre a população e os utilizadores do estabelecimento termal, fomentando o processo de revitalização da localidade. Também as acessibilidades ao estabelecimento termal e ao aglomerado são importantes não só no que concerne à valorização dos mesmos mas também no que diz respeito ao decorrer do processo de revitalização de ambos, pelo que estas devem estar asseguradas, viabilizando ao estabelecimento termal e ao aglomerado condições de competitividade no seio do sector termal.

Sabendo que cada vez mais clientes preferem destinos que valorizem uma relação estreita com o meio ambiente, o edifício deve incorporar soluções arquitectónicas orientadas nesse sentido, de modo a potenciar o contacto com a natureza e paisagem envolvente. Assim, e de modo a suprir estas novas exigências, os estabelecimentos termais devem adaptar-se de maneira a puderem proporcionar um maior contacto com a natureza, ampliando os espaços verdes exteriores e criando circuitos de turismo na natureza.

De realçar a importância da existência de grandes espaços verdes, “elementos essenciais para potenciar o efeito hidroterapêutico, dada a sua influência em três aspectos essenciais: na qualidade do ar do espaço termal [...], na protecção aos aquíferos da água mineral natural [...] e na integração das actividades termais de recreio e lazer.” [42]

É ainda essencial referir que a estratégia de reabilitação do edificado deve ir ao encontro das necessidades do turismo termal (ecoturismo; turismo desportivo e de aventura; turismo cultural;), adoptando-se diferentes medidas de intervenção construtiva consoante o tipo de turismo a tratar.

4.2. ESTRATÉGIAS DE INTERVENÇÃO CONSTRUTIVA

Actualizar os estabelecimentos termais de acordo com as exigências da actividade termal pressupõe, no que toca aos aspectos construtivos e arquitectónicos e às condições apresentadas pelos seus equipamentos, a definição de um conjunto de estratégias de intervenção construtiva, com vista à optimização das vantagens da reabilitação, atingindo dessa maneira os objectivos pretendidos.

De acordo com Silva [7] “os momentos fundamentais de qualquer acção de conservação arquitectónica são: o estudo, o levantamento do estado da situação actual, o diagnóstico, a decisão e a intervenção propriamente dita.” Assim sendo, é necessário efectuar um estudo prévio, que engloba a análise da regulamentação aplicável e a recolha de todo o tipo de documentos que contenham informações acerca das

características arquitectónicas, estruturais e referentes aos materiais. De seguida, o levantamento da situação actual, que começa pela visita ao local de forma a verificar o seu estado de conservação, a identificar o valor do património histórico-cultural e a investigar possíveis anomalias estruturais e construtivas. Após dar particular atenção à zona envolvente ao estabelecimento termal e a toda a área de influência do mesmo, procurando compreender o enquadramento urbano, para que se possa avaliar o impacto das novas soluções construtivas e arquitectónicas, passa-se às decisões relacionadas com a estratégia e as medidas a aplicar.

Tratando-se de um património tão singular e valioso, há pormenores e situações que não podem ser previstas e generalizadas, procurando-se ainda assim encontrar estratégias de intervenção construtivas de carácter geral e adequadas ao actual contexto da actividade termal.

Assim, com vista a alcançar os objectivos pretendidos, é fundamental definir estratégias de intervenção construtiva que procurem optimizar os proveitos da recuperação dos edifícios termais, que passam:

a) Por dotar o edifício com características funcionais, de segurança e de conforto;

“A utilização dos diferentes espaços dos edifícios deve ser compatível com as finalidades para que foram concebidos, construídos e equipados, e com as respectivas condições de segurança” [47] e conforto.

A reabilitação do edifício deve considerar a “optimização da sua funcionalidade em termos arquitectónicos, através duma distribuição racional das áreas, não desperdiçando áreas excessivas com circulações, paredes inutilmente espessas e zonas técnicas desnecessárias”. [12] A operação de reabilitação “deverá contribuir para melhorar o desempenho da construção, dos espaços, equipamentos e instalações nos edifícios sobre os quais incide.” [9]

No edifício devem estar garantidas todas as condições de segurança a nível estrutural e construtivo, bem como devem constar todos os dispositivos de segurança exigidos legalmente (planos de segurança contra incêndio; sistemas de alarme e alerta; extintores; redes de incêndio armadas; hidrantes exteriores; etc.).

As intervenções arquitectónicas e construtivas deverão dotar o edifício de condições elementares de conforto higrotérmico, conforto acústico e salubridade, propiciando o bem-estar dos utilizadores e assegurando a apropriada qualidade ambiental tão necessária ao bom resultado dos tratamentos de saúde. Estes objectivos são conseguidos com soluções construtivas que passem não só pela aplicação de isolamentos térmico adequados mas também pela consideração de “isolamentos mínimos contra ruídos de condução aérea [...] e de percussão (nomeadamente entre fogos diferentes), bem como a qualidade sonora dos ambientes interiores em termos dos tempos de reverberação.” [7]

A questão da ventilação é também deveras importante quando se trata de edifícios termais visto que uma ventilação insuficiente dá origem à má qualidade do ar interior, podendo afectar a saúde dos utilizadores das termas. Assim, a ventilação representa um factor determinante na obtenção de condições de higiene e conforto de um edifício, pelo que a ventilação dos espaços deve ser eficaz, com a aplicação de sistemas de ventilação natural, normalmente conseguida através de caixilharias com dispositivo de ventilação, e, se for caso disso, com aparelhos de ventilação artificial, “promovendo a renovação do ar ambiente e a evacuação de fumos, de gases nocivos ou de cheiros incómodos”. [47]

- b) Pela adopção de modelos estruturais, soluções construtivas e materiais que mantenham as suas propriedades originais ao longo do tempo, de modo a reduzir os custos da manutenção;

Com a utilização dos edifícios surgem problemas relacionados com o desgaste mecânico (utilização, agentes atmosféricos, etc.) que terão que ser solucionados através de trabalhos de manutenção, dos quais fazem parte serviços especializados e obras de engenharia. [10] Estas possíveis anomalias, sendo previsíveis deverão ser evitadas, por aplicação de materiais e soluções construtivas pouco susceptíveis a defeitos e patologias, e a reparação ou substituição dos componentes construtivos deverá estar facilitada. [10]

A vida de um edifício pode ser prolongada utilizando sistemas e materiais de construção com alta qualidade, antecipando e planeando a manutenção e reparação, planeando a flexibilidade para que as alterações de utilização sejam possíveis durante o tempo de vida dos edifícios.” [48] “O desempenho dos edifícios depende não apenas do desempenho de elementos individuais, mas também em como eles se comportam como sistemas integrados.” [48]

- c) Pela adequação das novas soluções estruturais e construtivas às características arquitectónicas, socioculturais e ambientais originais do local;

A intervenção não deve romper com os traços arquitecturais que caracterizam o local sob o risco de ocorrer uma perda de autenticidade histórico-arquitectónica, mas nem sempre isso é possível, neste processo de reabilitação são raros os casos em que não ocorre ampliação e/ou remodelação arquitectónica dos espaços e/ou construção de novas infra-estruturas adjacentes. A solução arquitectónica deve estar enraizada nos aspectos tradicionais mais importantes da localidade, sendo que esta deve ser tratada numa perspectiva actual de modernidade tendo sempre em conta o património existente, seja ele edificado ou natural.

Qualquer que seja a intervenção “deve respeitar e integrar-se dentro das características tipológicas e morfológicas que marcam a arquitectura do lugar onde incide”. [9] Para isso, é necessário considerar questões relacionadas com a implantação e integração dos edifícios; com a influência das soluções arquitectónicas no comportamento do edifício ao longo do seu tempo útil de vida; com o impacto dos equipamentos utilizados no meio ambiente circundante; com as características dos materiais utilizados;

A operação de reabilitação deve salvaguardar o equilíbrio ecológico local, controlando a impermeabilização do terreno, garantindo a infiltração natural através da implantação de suficientes áreas ajardinadas; evitando grandes movimentos de terra; e definindo áreas de protecção da fauna e da flora da envolvente ao estabelecimento termal.

- d) Pela salvaguarda do património arquitectónico;

Antes de proceder à reabilitação dos edifícios termais é fundamental conhecer profundamente a situação real em que se encontram os edifícios, o ambiente envolvente e o aglomerado onde se inserem. Isto permite que a intervenção seja fundamentada em pressupostos previamente estudados de acordo com uma perspectiva global, urbanística e patrimonial.

A intervenção deve confirmar e preservar o património construído respeitando e conservando, na medida do possível, os materiais e tecnologias construtivas originais, e percebendo que “a arquitectura dos edifícios, as soluções estruturais e construtivas e os materiais utilizados formam um todo insubstituível”. [9]

“Deve promover-se a máxima utilização possível dos diversos elementos e partes das construções antigas, antes de se prever a sua substituição por materiais e soluções técnicas mais modernas” [9], numa clara tentativa de “adaptar o novo ao antigo.” [43] No entanto, o que acontece correntemente é que, perante o desconhecimento dos materiais e das técnicas de execução envolvidas nos elementos a reabilitar, se opte pela sua substituição por soluções correntes e actuais.

Assim, a intervenção deve modernizar as infra-estruturas e equipamentos existentes “sem adulteração dos valores preexistentes e reduzindo as intervenções efectuadas” [43]

e) Pela consideração de soluções estruturais e construtivas de carácter reversível de modo a possibilitar a posterior readaptação para outros usos;

“Devem ser evitadas as soluções que resultem em transformações irreversíveis, ou seja, modificações de tal modo profundas, pesadas e rígidas, nas estruturas e elementos primários das construções, que impossibilitem ou tornem muito difícil operações futuras de beneficiação e/ou adaptação para objectivos diferentes dos agora estabelecidos. Nesse sentido deve assegurar-se o suficiente grau de reversibilidade, ou pelo menos não comprometer a possibilidade de futuras intervenções, devendo facilitar-se a possibilidade de regresso às soluções anteriores caso se verifiquem, posteriormente, perdas de qualidade fundamentais.” [9]

f) Pelo aumento da eficiência do edifício.

A reabilitação deve estar orientada no sentido da adopção de soluções construtivas e arquitectónicas baseadas em pressupostos de eficiência energética dos edifícios. Desse modo, a concretização das intervenções construtivas que estão de acordo com a ideia da arquitectura sustentável passa pela utilização dos recursos naturais reduzindo a factura energética, ou seja, tanto na iluminação e ventilação dos espaços como no aquecimento da água e na climatização dos espaços, reduzindo o consumo de água e energia.

Tendo em conta o elevado interesse eficiência energética, há que definir um conjunto de medidas de intervenção construtiva baseado nesse intento, relativas:

i. Aos ganhos solares;

Os envidraçados são responsáveis por avultados ganhos térmicos no Verão e significativas perdas térmicas durante o Inverno, pelo que é necessário definir a orientação das fachadas de forma a otimizar a situação, sendo que orientação preferencial será a sul, permitindo o aquecimento na estação fria e o arrefecimento na estação quente. Com efeito, no Inverno o edifício deve aproveitar todos os ganhos energéticos provindos do sol, com a utilização de soluções construtivas que aproveitem ao máximo o ganho de energia, contribuindo para a redução da energia eléctrica dispendida para aquecimento do ar interior.

As cores utilizadas nas fachadas são também preponderantes na absorção de calor, sendo que, como se sabe, as cores claras absorvem muito menos do que as cores escuras.

ii. Às protecções contra o sol e contra o vento;

No Verão, é necessário adoptar soluções de protecção contra a radiação solar com a integração de elementos passivos de protecção da envolvente através do sombreamento exterior dos envidraçados (palas, varandas, estores, persianas, vegetação, etc.)

Se for o caso, num local de ventos fortes, é necessário proteger as envolventes dos edifícios através de muros e vegetação.

iii. À iluminação zenital;

Uma vez que uma grande parte da factura de energia eléctrica respeita à iluminação artificial, é essencial dotar o edifício de disposições arquitectónicas que potenciem a utilização de luz natural e optar pela escolha de dispositivos de iluminação artificial de elevada eficiência energética.

A maximização do aproveitamento de luz natural, para além de contribuir para a redução da factura de luz artificial, revela-se um pormenor muito importante, no caso particular dos edifícios termais, visto que permite uma maior incidência solar dentro dos compartimentos, factor determinante uma vez que o sol funciona como complemento aos tratamentos de saúde. O uso de envidraçados, com baixa transmissão de calor e alta transmissão de luminosidade contribui eficazmente para a maximização da iluminação zenital. [49]

iv. À eficiência térmica e acústica e à ventilação natural;

De forma a garantir a eficiência energética dos edifícios é necessário assegurar uma melhoria da qualidade térmica da envolvente com a aplicação de melhores soluções de isolamento térmico, minorando as perdas térmicas. Essa melhoria é conseguida à custa da aplicação de isolamentos térmicos adequados, com baixo índice de condutibilidade térmica; da aplicação de envidraçados e caixilharias de boa qualidade; e da correcção das pontes térmicas. De salientar ainda que a utilização de materiais de elevada inércia térmica permite aumentar a capacidade de conservação de calor do edifício. [50]

Para efeitos da redução do consumo energético é vital a utilização de sistemas de ventilação natural, através de caixilharias com dispositivo de ventilação, reduzindo o uso de sistemas mecânicos de renovação de ar.

v. À utilização de sistemas de energia alternativa;

A utilização de equipamentos que funcionem à base de energia renovável é uma solução a ter em conta. No caso dos edifícios termais, a utilização dos recursos naturais endógenos, nomeadamente a energia geotérmica, parece ser a solução mais indicada uma vez que a água proveniente das nascentes termais pode e deve ser aproveitada não só para os tratamentos termais mas também para o aquecimento da água dos próprios estabelecimentos termais, de unidades hoteleiras ou de piscinas e também para climatização dos espaços interiores.

No entanto, outra solução no sentido da utilização de energia solar, através de colectores térmicos ou painéis fotovoltaicos, ou mesmo de energia eólica, através de mini-turbinas, não é má solução pelo que não deve ser desprezada.

vi. Aos equipamentos de eficiência energética;

Há ainda outros sistemas e equipamentos que podem ser introduzidos com vista potenciar a eficiência energética dos edifícios, entre os quais:

- 1) Sistemas de gestão técnica centralizada, com vista à utilização inteligente de soluções optimizadas em termos de consumo em relação ao número de visitantes, garantindo valores de temperatura e humidade relativa rigorosos e adequados ao acervo expositivo e à presença humana. Todos os equipamentos são passíveis de recuperação de energia, aproveitando o aquecimento como subproduto do arrefecimento. [51]
- 2) Sistemas de automação em elevadores, na iluminação, entre outros;
- 3) Aplicação de motores de frequência variável nos elevadores;
- 4) Aplicação de lâmpadas de baixo consumo, com a adequada localização das mesmas, colocando-as apenas em locais onde seja estritamente necessário.
- 5) Sistemas de ventilação com maior eficácia, através da aplicação de sensores.

vii. À redução do consumo de água.

Neste caso particular, as soluções em termos de intervenção construtiva, passam pela:

- 1) Criação de equipamentos que permitam a reutilização da água, através de estações de tratamento de água;
- 2) Introdução de sistemas de captação e reutilização das águas das chuvas para posteriores utilizações na irrigação de jardins, em instalações sanitárias ou para lavagem de instalações e equipamentos;
- 3) Gestão inteligente da água, através equipamentos com dispositivo de controlo de consumo, nomeadamente, instalações sanitárias, torneiras e chuveiros;
- 4) Automatização dos sistemas de irrigação de forma a melhorar a sua eficiência.

Depois de concluídas todas as outras fases da intervenção construtiva sobre os edifícios termais basta apenas dar início ao processo de reabilitação esperando que o resultado final atinja os objectivos pretendidos.

3.4.3. INTERVENIENTES

3.4.3.1. Poder político

A influência do poder político, através da elaboração de medidas estratégicas para o sector termal, sejam elas a nível nacional ou local, é vital para a continuidade do processo de desenvolvimento da actividade termal que se tem sentido nos últimos anos, de modo a que não se cometam os mesmos erros do passado, em que o potencial termal português não assumiu posição de relevo no conjunto de projectos de desenvolvimento nacional. O Dr. Atílio Forte [13], presidente da Confederação do Turismo Português, refere que o termalismo português deverá ser "acompanhado e potenciado pelos poderes políticos, no reconhecimento de que as estâncias termais, os empresários do termalismo e os seus concessionários são indispensáveis à definição de uma política nacional de saúde e de turismo".

Como tal, deve ser assegurada uma “política de desenvolvimento do termalismo em consonância com a política de desenvolvimento global regional o que, sem dúvida, exige a cooperação dos responsáveis inter e intra-sectorais a diversos níveis: nacional, regional e local; público e privado.” [52]

Actualmente, as administrações, central e local, parecem perceber cada vez mais a importância e o potencial do termalismo, revelando preocupação no que diz respeito às problemáticas manifestadas nos últimos anos pelo sector.

“Os proprietários, agentes económicos e as próprias autarquias locais não dispõem, só por si, dos meios necessários para inflectir o rumo da degradação do edificado” [53], pelo que “se justifica a criação de instrumentos financeiros com verbas públicas que apoiem a sua requalificação.” [53] Assim, ao Estado compete:

- a) Criar condições e enquadramentos legais necessários segundo um conjunto explícito de políticas específicas e adequadas, que suportem estratégias de desenvolvimento dos estabelecimentos termais e de reabilitação do seu edificado - através de uma modelo de gestão flexível e acessível às empresas e concessionários termais - implantando a cultura da qualidade e de melhoria das infra-estruturas, e impulsionando o desenvolvimento e revitalização não só do estabelecimento termal mas também do aglomerado onde se insere;
- b) Apoiar os projectos de recuperação do edificado com elevado potencial de crescimento e com fortes probabilidades de retorno do investimento, que primam pela inovação e excelência, e que incidam particularmente sobre o aproveitamento e valorização do património cultural, o turismo de natureza e a animação turística;
- c) Reforçar os incentivos financeiros à revitalização de estâncias termais que contemplem na sua intervenção construtiva medidas que visem a utilização de energias renováveis e o aumento da eficiência dos seus edificios, dando seguimento às políticas de incentivo à utilização das energias renováveis, valorização dos recursos naturais endógenos e eficiência energética levadas a cabo nos últimos anos;

- d) Estabelecer uma justa e adequada política de comparticipação termal, que garanta aos aquistas subsídios para despesas com consultas e tratamentos de saúde. (Em Portugal, 90% dos clientes terapêuticos “têm as despesas com consultas e tratamentos comparticipadas.” [54]);
- e) Orientar parte do investimento público para actividades de apoio ao desenvolvimento local, criando dinâmicas de emprego e encorajando o espírito de iniciativa empresarial;
- f) Disponibilizar apoio à administração local através da solicitação de melhores, inovadores e eficientes modelos de gestão com vista a fortalecer a participação activa no processo de reabilitação dos estabelecimentos termais;
- g) Introduzir mecanismos de negociação entre o sector privado e o público, garantindo a articulação e complementaridade das parcerias realizadas.

Já às autoridades locais compete:

- a) Definir “dinâmicas de desenvolvimento, experimentando novas e mais flexíveis formas de trabalho, implementando parcerias locais público/privado, contribuindo para o desenvolvimento económico, melhorando a atractividade para os investidores, e equilibrando estratégias de criação de emprego e de coesão social” [55];
- b) Implementar políticas socioeconómicas que incentivem a competitividade do aglomerado em geral e, em particular, as empresas ligadas ao sector termal de modo a assegurar proveitos para a actividade termal e para desenvolvimento local;
- c) Assegurar condições e encontrar soluções para alicerçar o processo da revitalização do estabelecimento termal, seja através de investimentos do fundo local ou com a solicitação de recursos à administração central;
- d) Aplicar modelos de gestão eficazes, estabelecer protocolos com outras instituições públicas e desenvolver um processo de reestruturação da iniciativa empresarial;
- e) Sensibilizar os agentes económicos locais e regionais para a revitalização dos estabelecimentos termais, permitindo a polarização de aquistas e visitantes de modo a alcançar os objectivos definidos de regeneração urbana;
- f) Estimular o processo de desenvolvimento local através “do fornecimento de infra-estruturas: básicas, urbanas, rodoviárias, ambientais, turísticas de apoio às actividades desenvolvidas no espaço local, neste caso de apoio ao turismo termal, contribuindo para o bem-estar e melhoria da qualidade de vida das populações” [52];
- g) Licenciatar ou autorizar os processos respeitantes à instalação de novos estabelecimentos termais [2];
- h) Congregar os agentes envolvidos na reabilitação do edificado termal para a valorização do património construído e natural, com vista à recuperação das raízes culturais do município e à atracção de potenciais turistas e visitantes;

- i) Promover os estabelecimentos termais tanto a nível interno como a nível externo, distinguindo a sua identidade e singularidade, e participando activamente na definição do seu produto termal.

O Dr. Francisco Escobedo Valenzuela [56], presidente da Secção de Entidades Locais de Águas Minerais e Termais da FEMP, realça “a importância de ter laços e redes de colaboração estáveis entre Municípios e Termas [...], para o desenvolvimento do termalismo em todas as suas vertentes” referindo tratar-se de “um esforço imprescindível que já está a demonstrar muito bons resultados”.

O arquitecto Jorge Mangorrinha [29] entende que as autarquias, mesmo sem a concessão das termas devem ter “um papel importantíssimo na defesa do património termal e de projectos de alcance estratégico para a região e na valorização dos espaços públicos de acordo com o conceito contemporâneo de cidade termal.”

De facto, são inúmeros os casos de sucesso de acções de cooperação entre os municípios e os estabelecimentos termais. Torna-se, portanto, crucial dar continuidade a estes projectos de reabilitação do edificado de modo a ser possível oferecer aos utilizadores instalações e equipamentos modernos, à altura das oferecidas noutros países.

3.4.3.2. Empresas concessionárias de estabelecimentos termais

Dos intervenientes no processo da reabilitação, as empresas concessionárias são as que mais têm a ganhar mas, ao investimento praticado, que mobiliza elevados recursos financeiros necessários à revitalização das infra-estruturas e equipamentos, não deixa de estar associado um risco de gestão financeira, ainda para mais com o actual cenário de crise económica mundial. No entanto, e apesar da delicada situação financeira da maioria das termas portuguesas, o carácter desactualizado da oferta infra-estrutural e de equipamentos assim o exige, pelo que é urgente adequar essa oferta ao actual panorama da actividade termal.

Para conseguirem resolver este impasse, os responsáveis termais vêm-se obrigados, independentemente do carácter privado ou público da concessão, a solicitar a acção conjunta de outros agentes envolvidos, seja através do aproveitamento dos fundos comunitários disponíveis e/ou investimentos por parte da administração pública, seja através de parcerias, incentivando-os a investir na reabilitação dos edifícios das termas. “O desenvolvimento integral e integrado do potencial termal do País exige, pois, uma intervenção concertada e a colaboração estreita dos concessionários e dos demais agentes económicos intervenientes, complementada com adequadas políticas e instrumentos.” [57] Efectivamente, há inúmeros registos de casos de sucesso a partir de investimentos co-participados por empresas privadas e pelas autarquias, que atingiram as metas propostas relativamente à modernização, qualificação e diversidade da oferta termal, originando com isso mais e melhores infra-estruturas e equipamentos, o que constitui uma base de sustentação para o crescimento da competitividade dos estabelecimentos termais e dos aglomerados onde se inserem.

Em suma, a iniciativa dos concessionários termais é preponderante para a estratégia de reabilitação dos edifícios termais, garante a viabilidade económica da operação e assegura que esta surta o efeito desejado.

3.4.3.3. Empresas de serviços complementares à actividade termal

Os aquistas dedicam em média duas horas do seu tempo diário em tratamentos e as restantes em turismo puro. [27] Como tal, as unidades de alojamento, as empresas de animação e de cultura, o comércio, bem como as empresas que prestam outros serviços diversificados saem também beneficiados com a dinâmica termal provocada pela revitalização dos estabelecimentos termais.

A reabilitação dos edifícios para além de proporcionar uma melhoria de qualidade e de conforto permite responder à procura de outros tipos de cliente, o que resulta num aumento da afluência ao estabelecimento termal bem como no aumento do tempo de permanência dos visitantes na localidade, favorecendo assim as unidades hoteleiras, o comércio tradicional e todo o tipo de empresas locais, representando um forte contributo para o desenvolvimento local e regional. De salientar que as empresas relacionadas com animação turística são determinantes para a promoção das estâncias uma vez que aumentam a sua atractividade, o que lhes confere maior capacidade de fidelização das clientelas.

3.4.3.4. População local

Desde sempre que a existência de um centro termal originou repercussões nas relações sociais, com alterações na estrutura económica da população, dinamizando o aglomerado com um conjunto de novas actividades, ofícios e oportunidades que surgem como um complemento à estância termal de modo a satisfazer as novas necessidades de toda a população, utentes das termas e visitantes.

A população só tem a ganhar com a reabilitação dos edifícios termais, usufrui não só da melhoria oferta termal e da valorização do património histórico-cultural mas também de todos os benefícios que derivam indirectamente do aumento da afluência às termas, nomeadamente, os que respeitam à transformação positiva do enquadramento urbano, através da melhoria dos equipamentos públicos, e da melhoria e diversidade dos serviços comerciais, sociais, recreativos e culturais oferecidos.

Por outro lado, o processo de desenvolvimento local é conseguido à custa da dinâmica das actividades socioeconómicas do ambiente urbano e, como tal, depende directamente da qualidade dos recursos humanos e da sua capacidade real de gerar excedentes e reinvesti-los na própria localidade. Assim sendo, a população é parte fulcral para potenciar o efeito da reabilitação dos edifícios termais no processo de regeneração urbana e no aumento da competitividade do aglomerado no seio da actividade termal.

Citando Helena Roseta [29], ex-presidente da Ordem dos Arquitectos: “é o orgulho local daqueles que primeiro sentem a vontade de transformarem aquilo que têm de melhor em qualquer coisa de positivo para os outros é que faz o desenvolvimento de uma cidade.”

Importa ainda realçar que a consciencialização da população e a sua formação no sector turístico é uma tarefa prioritária, sobretudo se se tiver em conta a meta de aumentar a qualidade do produto termal existente.

3.4.3.5. Empresas responsáveis pela obra de reabilitação do edificado

As empresas de construção são, obviamente, um dos agentes intervenientes no processo de reabilitação dos edifícios termais, tendo o trabalho dos arquitectos e construtores uma importância fundamental nesta questão, uma vez que são os responsáveis directos pela qualidade e atractividade demonstrada pelas soluções construtivas e arquitectónicas dos edifícios termais.

Segundo os arquitectos João Mestre e Fernanda Pinto [60], “o sucesso de uma obra de qualidade depende também de uma gestão responsável, consciente e informada de rigor técnico, com o apoio de um projecto global bem estruturado, abrangendo no seu todo o domínio dos mecanismos fundamentais para atingir os objectivos previstos”. Desse modo, a base para o sucesso da intervenção passa por uma boa cooperação entre o dono da obra (empresa ou concessionário termal) e a empresa responsável pela obra (director de obra, arquitectos, entre outros.), de forma a encontrar um consenso nas decisões a tomar, tanto em fase de projecto como na fase de execução, melhorando a eficiência e o êxito da intervenção.

ESTUDOS DE CASO

4.1. ESTUDO DE CASO NACIONAL: PROJECTO AQUANATTUR

Aquanattur – água (aqua), natureza (nat) e turismo (tur) - é um projecto da empresa Unicer Turismo que visa a recuperação dos complexos termais de Vidago e Pedras Salgadas, localizados no distrito de Vila Real, nos concelhos de Chaves e de Vila Pouca de Aguiar, respectivamente.

Com o objectivo de dinamizar o potencial turístico da região, através da recuperação de duas importantes estâncias termais portuguesas, foram investidos mais de 60 milhões de euros para a sua realização, mediante um contrato com a API. [61] Os complexos termais, fechados desde 2006, reabrem no primeiro trimestre de 2009, estando o prazo de conclusão da obra definido para 2012. [61] O projecto tem como público-alvo, principalmente, portugueses e espanhóis, visando sobretudo a concorrência directa com a estância termal de luxo “La Toja” (5 estrelas, Pontevedra, Galiza, Espanha), mas também clientela oriunda de França, Inglaterra, Alemanha, entre outras.

O presidente executivo da Unicer, Dr. António Pires de Lima [62], afirma que “Aquanattur é um projecto visionário de grande ambição e qualidade que contribuirá de forma muito relevante para dinamizar o turismo e a economia do interior norte de Portugal”

O projecto Aquanattur foi escolhido pelo autor por ser levado a cabo por uma grande empresa nacional, o Grupo Unicer, e devido à indiscutível importância socioeconómica que lhe está inerente, não só para o país mas principalmente para a região em causa. A relevância referida baseia-se no elevado investimento atribuído ao projecto, bem como na expectativa gerada à volta do mesmo, no que concerne à dinamização do turismo, do comércio e do emprego da região. Tendo em conta que será uma referência nacional no sector e que terá enorme projecção e visibilidade a nível internacional, é possível afirmar que se trata de um marco de afirmação para o sector turístico e termal, definindo um novo modelo de concepção para as futuras estâncias termais de luxo em Portugal.

“A enorme importância do projecto e o inegável impacto do mesmo, levaram já a que vários responsáveis termais e outros agentes económicos e institucionais a reconhecer a sua utilidade na estratégia nacional do turismo, sendo isso comprovado pela classificação como PIN, pelo governo.” [63]

Outra razão que levou à escolha deste projecto foi o facto de os edifícios centenários destes complexos termais, tanto o de Vidago como o de Pedras Salgadas, apresentarem um enorme valor arquitectónico, representando assim parte do vasto e riquíssimo património termal e cultural português.

De salientar, ainda, que o interesse e curiosidade do autor em conhecer os desenvolvimentos e resultados de um projecto que engloba intervenientes como o arquitecto Siza Vieira, reconhecido pelo autor como o melhor a nível nacional, e uma empresa conceituada como é a Unicer, foi determinante para a escolha do mesmo.

4.1.1. CONCEITO E CARACTERIZAÇÃO

Com um importante passado histórico-cultural de origem secular, com hotéis-spa de luxo e infra-estruturas de lazer, os parques de Pedras Salgadas e de Vidago, chegaram a ter, em 1930, 2000 e 1300 clientes por ano, respectivamente. [64] No entanto, em 2001, pertenciam aos dez estabelecimentos termais menos visitados de Portugal (Vidago com 658 clientes e Pedras Salgadas com 251). [64]

A região, rica em recursos naturais, apresenta excelentes aspectos para o desenvolvimento do segmento turístico, que incluem a “cultura, história, actividades artesanais, população hospitaleira” [64], paisagem, espaços para a prática de actividade ao ar livre, entre outras. O projecto pretende assim “posicionar os Parques de Vidago e Pedras Salgadas no turismo europeu de excelência, [...] criar riqueza para a região, garantir a sustentabilidade dos seus recursos exclusivos” [65] e engloba ainda a utilização de energias alternativas.

O projecto assume enorme relevância para o desenvolvimento socioeconómico local, bem como para a afirmação da região como destino turístico de excelência, acrescentando competitividade aos aglomerados termais em questão. Visa ainda, aproveitando o excelente enquadramento paisagístico, integrar harmoniosamente as infra-estruturas para hotelaria, animação, bem-estar e lazer, correspondendo a um avanço claro no sentido do desenvolvimento turístico da região. Segundo a Unicer, o projecto vai contribuir para “a elevação da região do Douro e Trás-os-Montes a 4º destino turístico de Portugal.” [66] Para o Dr. Basílio Horta, presidente da AICEP, o projecto tem um carácter “inovador, de notável sensibilidade cultural e ambiental, em que se associam, simultaneamente, uma oferta turística diferenciadora e de qualidade emblemática.” [62]

A reabilitação dos edifícios está a ser efectuada de acordo com o carácter actual da procura termal, que engloba tanto as componentes de saúde e bem-estar como as componentes cultural, lúdica, estética e culto do corpo. A intervenção contempla não só a reabilitação do “património arquitectónico, mas também o reordenamento paisagístico do riquíssimo espaço envolvente”, e “implica ainda a criação de novos equipamentos.” [61] Tudo isto, “respeitando a herança arquitectónica dos equipamentos originais e dos edifícios”, protegendo um património arquitectónico centenário. [66] O arquitecto Álvaro Siza Vieira realça a importância de não se mudar completamente “o ambiente que ali se vive”, da “relação com a natureza” e da “protecção arquitectónica de uma época”. [67]

Trata-se, portanto, da reabilitação, modernização e readaptação das instalações, dos equipamentos e do espaço exterior envolvente dos dois complexos termais, “dotando-os de infra-estruturas turísticas e lúdico-termais, que passarão a funcionar numa lógica de complementaridade” [68], de modo a dar resposta às crescentes exigências do sector termal, acompanhando as tendências europeias.

A qualidade, a dimensão, a singularidade do projecto, e até a confiança depositada nos agentes envolvidos incute, na população local, esperanças de um forte desenvolvimento económico na região, que se vai reflectir no aumento das oportunidades de emprego e na melhoria da qualidade de vida. Relativamente a esta questão, a Unicer “estima que o projecto crie 120 novos postos de trabalho e mantenha 220 empregos na região.” [69]

4.1.2. PARQUE DE VIDAGO

Vidago é uma freguesia do concelho de Chaves, com 6,40 km² de área e 1186 habitantes (Censos 2001) [70], que se situa a quinze quilómetros a sul de Chaves e é conhecida pela sua tradição termal, pelo seu *ex-libris*, Vidago-Palace Hotel e pela unidade de engarrafamento de água mineral, distribuída a nível nacional e internacional com o nome duplo “Salus – Vidago”. [71]

O centenário parque de Vidago apresenta uma área de 100 hectares [72], datando o primeiro alvará de concessão de 1893, logo a seguir à entrada em vigor da chamada “Lei das Águas” (Decreto n.º 16, de 30 de Setembro de 1892). [73]

“O primeiro hotel (Grande Hotel de Vidago) foi inaugurado em 1874 [...] e em 1908 iniciou-se a construção do Vidago Palace Hotel”, que mais tarde, em 1990, viria a ser encerrado, “reabrindo em 1995 depois de obras de recuperação” vocacionadas para o “turismo de luxo” e para actividades lúdico-sociais, dotando o hotel de “campo de golfe; campos de ténis; piscina; serviço de saúde; passeios guiados no parque, além do restaurante e de um centro de conferências.” [74]

As termas de Vidago pretendem oferecer, para além do precioso património arquitectónico existente e da paisagem natural privilegiada, novas infra-estruturas que estão à altura das exigências modernas de qualidade, segurança e conforto, dotadas de uma arquitectura contemporânea de excelência de modo a elevar a sua atractividade e o seu valor arquitectónico.

4.1.2.1. Levantamento e análise

As principais referências relativas a um estabelecimento termal são a sua tradição, o seu património termal, e a arquitectura das suas infra-estruturas. Assim, quando se pretende realizar a reabilitação do edificado deve ser efectuada uma cuidadosa análise acerca da intervenção, o que acarreta um difícil e moroso processo de decisão, quer em fase de projecto quer em fase de obra, ainda para mais tratando-se, como é o caso, de um património centenário. Não há dúvida que o património edificado do parque de Vidago constitui uma mais-valia em termos culturais e turísticos, contendo elementos de elevada importância histórico-arquitectónica, que devem ser aproveitados, preservados e valorizados. A empresa responsável pela revitalização do parque não se aliou deste facto e teve-o em consideração, como provam as intervenções levadas a cabo.

A articulação do espaço em função da actividade termal e turística é uma realidade, como prova o presente estudo de caso porque mais uma vez vai ser efectuada a recuperação e reordenação das infra-estruturas e equipamentos de modo a corresponder às exigências espaciais e funcionais da procura termal, orientada desta feita para o bem-estar, lazer e cultura. O parque de Vidago pretende assim oferecer aos seus clientes infra-estruturas e equipamentos que garantam, acima de tudo, a funcionalidade dos espaços e a qualidade dos serviços, assumindo uma clara aposta no conforto e excelência.

“Dirigido a um segmento turístico alto”, o projecto de revitalização do parque de Vidago “pretende apresentar-se como um resort premium dotado de um conjunto de valências que o tornarão atractivo para o público particular e empresarial.” [46] Engloba as seguintes intervenções:

a) Reabilitação do antigo hotel - Vidago Palace Hotel;

O projecto assinado pelo arquitecto Álvaro Siza Vieira, prevê a reabilitação e ampliação do actual hotel, considerado, na altura da sua inauguração em 1910, como “um dos hotéis mais vanguardistas da Europa” e reconhecido actualmente como “um dos mais emblemáticos edificios de Portugal”, passando-o à categoria de cinco estrelas. [75]

b) Construção do novo spa termal – “Vidago Palace SPA” [62];

O projecto visa a construção de um novo e moderno spa termal de carácter lúdico, elevado a um patamar de luxo e excelência, localizado nas traseiras do hotel.

c) Recuperação de um antigo núcleo de casas rurais – “Vidago Palace Cultura” [76];

Trata-se da criação de um “espaço cultural expositivo” [62], resultante da recuperação “de um antigo núcleo de casas rurais existente no Parque”, que vai servir de ateliê para os artistas convidados. Este espaço resulta da aposta na cultura e foi suportado pelo acordo conseguido com a Fundação Serralves, que assegura a presença permanente de Arte Contemporânea seleccionada e actividades complementares. [76]

d) Renovação do centro de conferências – “Vidago Palace Negócios” [62];

A intervenção passa pela sua renovação do centro de conferências, tornando-o mais atractivo a clientes ligados à vertente empresarial. De notar que o actual centro de conferências foi construído de raiz em 1995 no antigo balneário termal (construído em 1916) [77], numa intervenção completamente despropositada uma vez que um património arquitectónico com tamanha valia deveria ter sido reaproveitado, preservado e valorizado.

e) Ampliação do campo de golfe, recuperação das instalações da primeira fábrica de engarrafamento da água Vidago (Club House) e construção da nova Academia de Golfe – “Vidago Palace Golfe” [78];

O actual campo de golfe de nove buracos será reabilitado e ampliado, passando a ter dezoito buracos. As instalações do Vidago Palace Golfe englobam ainda: o novo Club House, que resulta da recuperação das instalações da primeira fábrica de engarrafamento da água Vidago (um edificio de 1886) e irá oferecer um restaurante, bar, esplanadas, loja de golfe, salas de reunião e formação e áreas de apoio aos jogadores; e a academia de golfe, que surge com novas áreas orientadas para aulas e para o “aperfeiçoamento de jogo.” [23] “Como complemento e alternativa de alojamento, o projecto prevê ainda o desenvolvimento das Villas do Golfe” [46];

f) Construção de uma ciclovia de ligação ao parque de Pedras Salgadas com extensão de 15 km [77];

g) Transferência da fábrica de Vidago para Pedras Salgadas para que fosse conseguida a certificação ambiental do parque [77].

4.1.2.2. Peças desenhadas e fotos



Figura 3 - Planta do parque de Vidago. [62]



Figura 4 – Projecto de arquitectura e maquete do parque de Vidago. [62]

a) Vidago Palace Hotel



Figura 5 – Vista exterior da reabilitação do hotel. [62]



Figura 6 - Reabilitação de um dos quartos do hotel. [62]



Figura 7 – Acesso entre o hotel e o spa. [62]



Figura 8 – Reabilitação da galeria e construção do novo terraço. [62]



Figura 9 – Levantamento das paredes dos quartos. [62]

b) Vidago Palace SPA



Figura 10 – Vista da reabilitação do hotel e construção do novo spa. [62]



Figura 11 – Túnel de acesso entre o hotel e o spa. [62]



Figura 12 - Piscina exterior e bar. [62]



Figura 13 – Janela da nova sala de fitness. [62]

c) Vidago Palace Golfe



Figura 14 – Maqueta da nova academia de golf. [62]

d) Vidago Palace Negócios



Figura 15 – Centro de conferências. [62]

4.1.3. PEDRAS SALGADAS

O parque de Pedras Salgadas fica situado na freguesia de Bornes de Aguiar do concelho de Vila Pouca de Aguiar, no distrito de Vila Real. As termas de Pedras Salgadas são sobejamente conhecidas a nível nacional e internacional devido às propriedades das suas águas minero-medicinais, conseguindo ainda maior destaque por causa da existência da unidade de engarrafamento de água mineral com o nome homónimo, “Pedras Salgadas”.

“É a partir de 1879 que a zona de Pedras Salgadas começa a ser explorada, designadamente com a criação do seu balneário termal e o início da construção do Grande Hotel” [79], conseguindo o seu alvará de concessão em 1893. [73]

Devido à qualidade das suas instalações, a estância termal de Pedras Salgadas “integrou, desde muito cedo, os roteiros de turismo termal mundial, acolhendo muitas personalidades da vida social e política da época.” [79]

4.1.3.1. Levantamento e análise

A revitalização realizada tem como objectivo atrair “públicos de segmento médio e médio/alto” [80], e o parque “assumirá a vocação de resort turístico (“open resort”) [80], passando a propiciar uma oferta infra-estrutural termal renovada e inovadora, orientada segundo três linhas de acção:

- a) Aumento da qualidade e diversificação dos seus serviços, tanto em termos de saúde como bem-estar e lazer, suportados por instalações adequadas aos tempos modernos, dotadas de condições de conforto, qualidade e segurança;
- b) Recuperação e valorização do património termal, edificado ou natural, através de uma profunda recuperação e revitalização das suas infra-estruturas bem como a restauração do meio ambiente envolvente, sendo toda a intervenção enquadrada num cenário direccionado para o sector do turismo cultural e para o ecoturismo;
- c) Reabilitação de todas as “infra-estruturas relacionadas com a fruição aberta do parque” [80], de modo a estreitar a relação entre o parque e a comunidade envolvente, promovendo a interacção dos visitantes com a população local e convidando-os a conhecer o património histórico local e a desfrutar do contacto privilegiado com a natureza.

Como tal, o projecto de revitalização do parque de Pedras Salgadas engloba as seguintes intervenções:

- a) Recuperação do edificio social da antiga unidade fabril [80], transformando-o numa “nova unidade hoteleira de classe, com spa lúdico, o chamado Aparthotel;
- b) Reabilitação do edificio do antigo balneário termal para a criação de um moderno spa termal. [80]
- c) Construção de “espaços museológicos” [80];

A criação destes espaços visa convidar os visitantes a descobrir o património histórico-cultural local. [80]

- d) Criação da casa de chá, do museu de coches e do bazar [82];
- e) Construção de “pequenas vilas rústicas” [81];

Como oferta complementar de alojamento, o projecto prevê a criação de pequenas vilas para turismo de habitação. [80]

- f) Dinamização da vertente cultural;

No edificio do casino “podem ser apreciados instrumentos, máquinas e outros objectos utilizados nas antigas práticas termais”; a capela existente no parque representa parte da tradição local; foi definido um percurso cultural interessante que começa nas antigas ‘Garage’ do parque e passa pelo “edificio que acolheu o 1º engarrafamento da marca Pedras Salgadas.” [83]

- g) Criação do jardim temático da Água [82] e o parque será ambientalmente actualizado e certificado.

4.1.3.2. Peças desenhadas e fotos



Figura 16 – Planta do parque de Pedras Salgadas. [62]

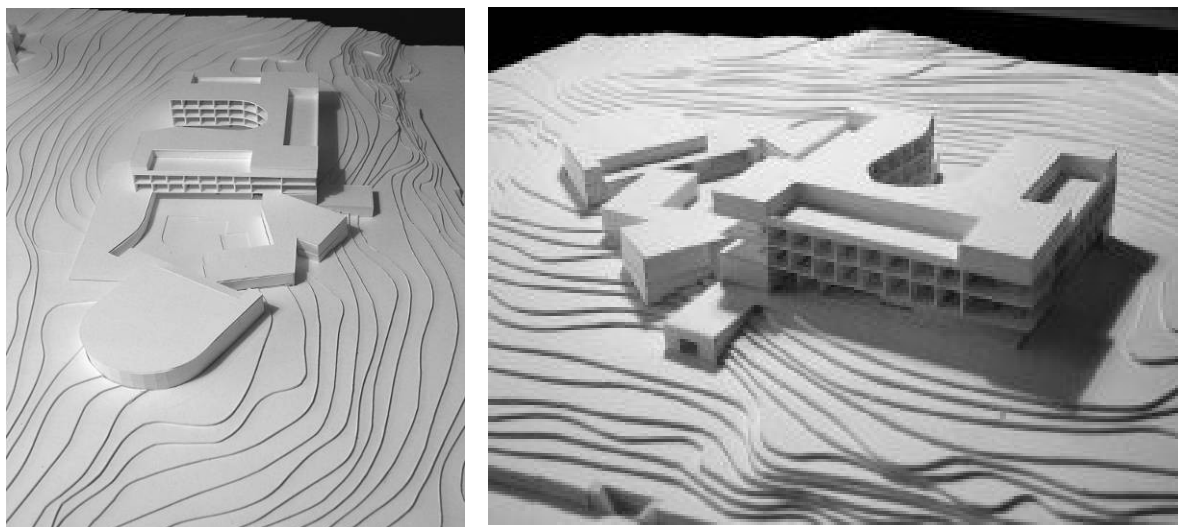


Figura 17 – Maqueta do parque de Pedras Salgadas. [62]



Figura 18 – Reabilitação do edifício do antigo balneário termal. [62]



Figura 19 – Piscina interior do novo spa termal. [62]



Figura 20 – Edifício do casino [105]

4.1.4. RESULTADOS E FUTURO IMPACTO DA RECUPERAÇÃO DOS EDIFÍCIOS TERMAIS

O arquitecto Siza Vieira estabeleceu duas diferentes perspectivas para cada um dos parques, com o projecto do parque de Vidago a ser concebido com intuito de criar um “resort premium” [46] enquanto que o projecto do parque de Pedras Salgadas visou transformar o parque num “open resort” [80], mantendo a ligação com a população local e sendo vocacionado para um segmento turístico médio. Porém, a intervenção a ser realizada em ambos os casos passa por directrizes semelhantes, resultando assim um conjunto de proveitos ligados, directa ou indirectamente, à reabilitação dos edifícios termais. Entre os quais, a:

- a) Melhoria da oferta infra-estrutural e consequente aumento da atractividade aos olhos dos potenciais clientes;
- b) Requalificação paisagística do parque, nomeadamente dos espaços envolventes aos edifícios termais;
- c) Adopção de arquitectura moderna que compatibiliza a funcionalidade com a estética, respeitando a herança arquitectónica dos edifícios;
- d) Adequação das instalações e equipamentos às actuais exigências da demanda termal (saúde, bem-estar, lazer, cultura, estética e culto do corpo), aumentando a competitividade no seio do sector termal;
- e) Preservação e valorização tanto do património arquitectónico como do património natural;
- f) Integração de disposições construtivas e arquitectónicas que garantam os níveis de qualidade, conforto e segurança, e que visem reduzir o consumo energético e o consumo de água nos edifícios;
- g) Aposto cultural, com a criação de vários espaços expositivos e o aproveitamento do património arquitectónico existente;
- h) Preocupação ambiental e “postura” ecológica das infra-estruturas.

Como a obra dos parques ainda não está concluída, não é possível obter um cenário completo dos proveitos da revitalização do edificado, até porque é necessário um tempo considerável para que se possa analisar e verificar esse impacto numa perspectiva global. No entanto, já se fazem sentir os seus efeitos, constatando-se mudanças no enquadramento urbano de ambos os locais. Reconhece-se, desta forma, o papel determinante da recuperação arquitectónica dos edifícios na melhoria da atractividade dos parques termais, sendo certo que a dinâmica dos mesmos obriga a uma reestruturação do espaço urbano. Assim, a requalificação urbana levada a cabo pelas câmaras municipais e pela acção da iniciativa privada, no sentido de acompanhar o projecto Aquanattur, reflecte-se:

- a) No crescimento da actividade construtora;
- b) Na recuperação de todo o tipo de edifícios privados ou públicos, de habitação ou de serviços, outrora desaproveitados e construção de novos edifícios para alojamento e comércio;
- c) Na revitalização dos espaços públicos, com a criação e modernização de equipamentos, serviços e acessibilidades;

- d) Na adaptação ou reconversão do tipo de uso dos estabelecimentos comerciais;
- e) Na dinamização das actividades comerciais e sociais, com repercussões ao nível da cultura da população.

A câmara de Vila Pouca de Aguiar já deu o exemplo e realizou intervenções de requalificação urbana em Pedras Salgadas tais como: a criação de uma “rede de percursos ligados a desportos de natureza; a implementação da ciclovias; criação do Parque Arqueológico e de parques de lazer; acções de despoluição de rios e de protecção da natureza; O presidente, o Dr. Domingos Dias” [72], reconhece ainda a importância de um processo de sintonia da administração local com o projecto, destacando algumas das necessidades urgentes, no caso de Pedras Salgadas: “melhorar o acesso à A24; concluir o Plano de Pormenor; modernizar e adaptar o comércio; conciliar a indústria com o termalismo; aumentar a qualidade de oferta paisagística na região e na envolvente ao parque; valorizar o património histórico; incentivar o turismo de natureza;” [72]

Estas acções promovem a valorização do património arquitectónico e do espaço urbano, e vão agir como instrumentos de apoio à revitalização dos aglomerados. A recuperação do edificado termal funcionará assim como elemento fulcral para o despoletar do processo de regeneração urbana, através da gradual actualização do ambiente urbano e, consequentemente, na maior diversidade e qualidade do “produto termal”, resultando um incremento significativo da afluência ao aglomerado. Como tal, surgirão novas oportunidades económicas para a população local, aumentando a qualidade de vida e contribuindo para aumentar a competitividade, a atractividade do aglomerado termal. Deste modo, conseguir-se-á ultrapassar os desafios e entraves colocados pela crescente competitividade do sector termal, sendo necessária a promoção eficaz das estâncias termais de Vidado e Pedras Salgadas, a potenciação das suas características endógenas, fazendo justiça à tradição termal riquíssima que ambas carregam.

No desenvolvimento da presente investigação constatou-se, por parte da população tanto no parque de Vidado como no parque Pedras Salgadas, um enorme e claro entusiasmo para com este projecto, denotando-se, no entanto, um pessimismo minoritário em relação ao futuro, na medida em que se indaga se o projecto Aqunattur terá mesmo o efeito motor de desenvolvimento, tão aclamado pela Unicer.

O autor está plenamente convicto que um projecto desta envergadura e com tamanha atractividade terá um impacto significativo, que colocará toda a região no mapa da oferta termal da península ibérica e terá, com certeza, efeitos no desenvolvimento económico local e regional.

“O apoio governamental estratégico e financeiro para a revitalização dos parques Vidado e Pedras Salgadas não tem precedentes em Portugal, o que dá elevadas esperanças para que o processo de renovação tenha sucesso onde as anteriores tentativas falharam.” [64] (Sousa Cintra, de 1982 a 1996, e Jerónimo Martins, de 1996 a 2002) [64].

4.2. ESTUDO DE CASO INTERNACIONAL: PROJECTO THERMAIOS

O projecto Thermaios foi um “projecto-piloto, para o desenvolvimento sustentável das vilas termais europeias, [...] de cooperação inter-regional, co-financiado pela DGPRC da CE entre 1997 e 1999, como marco das Acções Inovadoras da Cultura e Desenvolvimento Territorial. Desde então, Thermaios tem continuado as suas actividades em cada um dos municípios participantes e como rede de cooperação entre as diferentes vilas termais europeias.” [36]

O projecto foi desenvolvido em pequenos municípios termais, próximos de grandes centros urbanos, que tinham sofrido, nas últimas décadas, “processos de degradação urbana em paralelo com um certo abandono e perda de centralidade da oferta termal”, entre eles [36]:

- a) Associação de Municípios do Vale do Cávado, no norte de Portugal, engloba:
 - Termas de Caldelas, Amares;
 - Termas do Gerês, Terras de Bouro;
 - Termas de Eirogo, Barcelos.
- b) Município de Caldas de Reis, Galiza, Espanha;
- c) Município de Caldes d'Estrac, Catalunha, Espanha;
- d) Município de Lagadas, Macedonia central, Grécia.

4.2.1. ESTRATÉGIA E OBJECTIVOS

O projecto Thermaios teve como objectivo geral “a elaboração de propostas de intervenção nas vilas termais que integravam a rede internacional de cooperação criada para o efeito, [...] tendo como princípio subjacente a identificação de um modelo de desenvolvimento do turismo” [84] A rede visou a troca de informações e de experiências entre os participantes com vista à posterior realização de “uma metodologia comum de planificação e de gestão integral das vilas termais na Europa” [36]

Segundo o sítio de internet do projecto [36], os objectivos eram:

- a) Favorecer o desenvolvimento integrado das vilas termais e a conservação do seu património arquitectónico e cultural, a partir do intercâmbio de experiências a nível europeu;
- b) Promover e interpretar na sua globalidade a ‘cultura da água’ como recurso potencial de dinamização social e turística das vilas termais;
- c) Impulsionar a aplicação de novas metodologias de interpretação do património termal e de dinamização cultural das vilas termais;
- d) Integrar as políticas de património, turismo e desenvolvimento local através da criação de agências especializadas no desenvolvimento das vilas termais;

- e) Provocar dinâmicas de desenvolvimento económico e social a médio prazo, a partir da consolidação de novos pólos de centralidade no sector do lazer e da cultura, da saúde e do bem-estar.

E a estratégia definida englobou as seguintes linhas de acção:

- a) Potenciar o produto termal não apenas relativo à prática termal mas também sob o ponto de vista urbanístico, arquitectónico, turístico, social e cultural; [36]
- b) Criar, em cada um dos municípios “uma agência específica encarregue da direcção do estabelecimento termal e da gestão integrada de tudo o que concerne aos projectos de renovação urbana e termal” [36];
- c) Promover a cooperação e integração das estratégias comerciais dos estabelecimentos termais com as estratégias de desenvolvimento socioeconómico dos municípios, encorajando as parcerias público-privadas e o envolvimento de outros agentes sociais; [36]
- d) Adequar as intervenções às características próprias dos diferentes municípios, no que diz respeito à procura termal, às raízes culturais e aos recursos endógenos da região; [85]
- e) “Sensibilizar a administração local e regional sobre as potencialidades do sector do termalismo no desenvolvimento territorial” [85];
- f) Diagnosticar os critérios para a recuperação e “valorização da arquitectura termal” [36];
- g) “Estabelecer bases para a construção” [36] de novas unidades termais e hoteleiras, que possam constituir o “novo património arquitectónico” [36];
- h) Definir, para cada estabelecimento termal, intervenções de recuperação e reestruturação urbana [36];
- i) Realização de “estudos prévios” [85] para a reabilitação dos “edifícios termais históricos” [85] dos municípios da rede; [85]
- j) Elaboração de anteprojectos de arquitectura para a construção de novas unidades termais. [85]

O âmbito do projecto Thermaios propunha, em primeiro lugar, a definição de estratégias de intervenção para cada um dos municípios, perspectivando-se posteriormente a continuidade do processo de revitalização. Assim, todos os parceiros diagnosticaram o seu património arquitectónico, estabeleceram estratégias para valorização do mesmo e aplicaram parte dos fundos europeus concedidos para a intervenção directa sobre os estabelecimentos termais, revitalizando e modernizando as suas infra-estruturas.

4.2.2. LEVANTAMENTO E ANÁLISE

Thermaios terminou em 1999, já com as intervenções de reabilitação previstas estabelecidas, propondo aos municípios participantes a realização das mesmas nos anos seguintes, dando continuidade ao processo de revitalização urbana das vilas termais. Passados estes anos, a maioria das intervenções sobre o património arquitectónico já foi realizada, como é demonstrado no passo seguinte.

a) Termas de Caldelas

Em 2004-2005, as infra-estruturas e equipamentos do balneário foram totalmente renovados e ampliados; a obra mais enigmática de Caldelas, o Grande Hotel da Bela Vista, foi também recuperada; e o parque termal sofreu uma remodelação [86].

b) Termas de Eirogo

Foi prevista a “restauração integral do hotel e das termas” [36] mas a iniciativa não foi concretizada por falta de disponibilidade financeira da empresa concessionária. [36] “O antigo edifício do hotel encontra-se desactivado, não havendo alojamento no local.” [87]

c) Termas do Gerês

As termas foram recentemente objecto de obras de recuperação do “património construído” [88], com a “recuperação do Hotel Maia” [85] e a ampliação do espaço com a reabilitação das chamadas “casas amarelas”. [85]

d) Caldas de Reis

O edifício principal do balneário Acuña foi alvo de recuperação em 2007, manteve os traços arquitectónicos, as infra-estruturas foram totalmente renovadas e modernizadas (fachadas, habitações, galeria de banhos, piscina exterior) e foi construída uma nova galeria de banhos. [89] O outro edifício contrasta com o primeiro, é um edifício recente, conta com uma nova galeria de banhos e um vasto jardim. [90]

O edifício do balneário Dávila, situado no centro histórico, foi reabilitado e conseguiu conciliar a tradição termal e arquitectura singular com as exigências dos tempos modernos.

f) Caldes de d'Estrac

As termas municipais e o hotel Colón foram revitalizados e ampliados. [85] E foram construídos dois novos complexos termais [85], o Hotel Colón Thalasso & Termal e o Hotel El Montanya Resort.

g) Lagadas

O complexo termal das termas bizantinas foi revitalizado através da recuperação do hotel existente, restauração arquitectónica das piscinas e reabilitação do parque envolvente. [85]

4.2.3. PEÇAS DESENHADAS E FOTOS

a) Eirogo, Gerês e Cadelas



Figura 21 – Balneário de Eirogo. [87]



Figura 22 – Balneário do Gerês. [88]



Figura 23 – Balneário de Cadelas. [110]

b) Caldas de Reis



Figura 24 – Centro histórico de Caldas de Reis. (Fotografia do autor)



Figura 25 – Fonte termal de Caldas de Reis. (Fotografia do autor)



Figura 26 – Fachada principal do balneário Dávila. (Fotografia do autor)



Figura 27 – Fachada lateral do balneário Dávila. (Fotografia do autor)



Figura 28 – Entrada principal do balneário Dávila. (Fotografia do autor)



Figura 29 – Vista da outra margem do rio. (Fotografia do autor)



Figura 30 – Fachada principal do balneário Acuña. (Fotografia do autor)



Figura 31 – Entrada do balneário Acuña. (Fotografia do autor)



Figura 32 – Fachada lateral do balneário Acuña. (Fotografia do autor)



Figura 33 – Piscina exterior do balneário Acuña. (Fotografia do autor)

c) Caldes d'Estrac



Figura 34 – Hotel Colón [106]



Figura 35 – Hotel Colón Thalasso & Thermal [108]



Figura 36 – Hotel El Montanya resort & spa [107]

d) Lagadas



Figura 37 – Hotel das termas de Lagadas [109]

4.2.4. RESULTADOS E IMPACTO DA REABILITAÇÃO DO EDIFICADO TERMAL

Embora o projecto Thermaios já tenha terminado há quase uma década, só nos últimos anos é que foram concluídas a maioria das intervenções definidas na altura. No entanto, já é possível ter uma perspectiva global dos efeitos dessas intervenções e analisar os seus efeitos não só no estabelecimento mas também no aglomerado onde este se insere, verificando-se, nos municípios participantes, que os proveitos da revitalização do edificado são:

- a) A salvaguarda e valorização tanto do património construído como do natural, assim como a construção de novo património edificado potenciando uma arquitectura contemporânea singular;
- b) O aumento de qualidade, de conforto e de segurança das infra-estruturas, equipamentos e serviços, e consequente aumento da atractividade;
- c) A adequação das infra-estruturas e equipamentos às características da procura termal, tanto na componente de saúde como nas componentes lúdica, cultural e de bem-estar;
- d) O aproveitamento, reconversão e rentabilização de espaços degradados e desaproveitados, possibilitando a diversificação e desestacionalização da oferta;
- e) A criação de novos espaços que fomentem o contacto com a natureza e a prática de actividades recreativas e desportivas ao ar livre;
- f) A requalificação das zonas envolventes aos edifícios termais;
- g) A aposta na oferta cultural através da preservação do património arquitectónico e da concepção de novos espaços que promovam o “encontro intercultural” [85].

As intervenções de reabilitação sobre os edifícios termais definidas pelo projecto pretenderam anular a falta de capacidade de desenvolvimento local, comuns aos municípios participantes. [85] De facto, o projecto mostrou o impacto da dinâmica termal no contexto urbano e nas relações sociais, que se reflecte na introdução de novas instalações, equipamentos e serviços orientados para o turismo e para a cultura. Constata-se assim que a recuperação dos estabelecimentos termais “gera um impacto induzido” [85] e um efeito de bola de neve [85] que desencadeia o processo de reestruturação urbana. Este facto ficou bem patente quando analisados os efeitos da revitalização dos edifícios termais nas estruturas urbanas dos municípios participantes no projecto Thermaios.

A dinâmica termal conseguida pela reabilitação dos seus edifícios termais despoletou o aumento da afluência de visitantes, o que originou a necessidade de serviços, dinamizando todos os sectores. Como tal, o desenvolvimento dos sectores da construção, do comércio e do turismo conduziu a um forte crescimento económico, o que significou o aumento dos postos de trabalho e da qualidade de vida nos aglomerados termais.

À excepção das termas de Eirogo, todos os aglomerados termais estudados foram objecto de reestruturação urbana, verificando-se a criação ou requalificação de espaços e equipamentos públicos, bem como a reabilitação do património construído privado ou público, assistindo-se ainda, em alguns casos, à pedonalização dos centros históricos e à consequente melhoria do ambiente urbano.

5

BENEFÍCIOS DA REABILITAÇÃO DOS EDIFÍCIOS TERMAIS

5.1. MELHORIA DA OFERTA/AUMENTO DA ATRACTIVIDADE

A arquitectura desenvolve um papel fundamental no controlo do espaço físico, tanto interior como exterior, é responsável pela aparência do edifício, proporciona o conforto estético e surge como elemento gerador de relações e sensações nos utilizadores. Neste contexto, a recuperação arquitectónica do edifício assume-se como o mais importante passo para o aumento da atractividade de um estabelecimento termal. Villar [14] salienta “a relação directa que existe entre as construções arquitectónicas e [...] a vida social que se desenvolve no interior das mesmas”.

Por outro lado, ao serem recuperados e renovados e/ou ampliados, os edifícios passam a estar dotados de melhores e mais modernas infra-estruturas e soluções construtivas, que se traduzem na diversidade dos serviços disponibilizados e numa melhoria dos parâmetros de qualidade (conforto térmico, acústico e luminotécnico; qualidade do ar interior; segurança; funcionalidade;), fundamentais para satisfação dos utilizadores de um estabelecimento termal. Ora, sendo uma das principais causas de atractividade, a qualidade dos edifícios assume uma importância significativa, que se tem vindo a notar pela crescente preocupação dos responsáveis termais, que decidiram certificar (em conformidade com as normas europeias) os seus estabelecimentos. [92]

Além disso, a reabilitação dos edifícios termais tem efeitos que vão muito para além dos exclusivamente materiais. Está provado que os ambientes de má qualidade física e espacial causam desconforto e mal-estar aos utilizadores, pelo que garantir um ambiente de boa qualidade é um ponto fulcral não só para a melhoria dos resultados dos tratamentos a nível da saúde mas também para a satisfação e bem-estar dos utilizadores.

À reabilitação está também associada uma melhoria de imagem do edificado, que está directamente relacionada com o grau de atractividade do estabelecimento termal, consoante a avaliação dos potenciais clientes. Como tal, a atractividade resultante é determinante para a fidelização dos usuais utilizadores das termas e para a capacidade de polarização de novos potenciais clientes, especialmente na perspectiva da competitividade deste sector de actividade e, naturalmente, tendo em vista o seu sucesso.

5.2. MELHORIA DA ARTICULAÇÃO ENTRE A OFERTA DE SAÚDE, BEM-ESTAR E LAZER

Com o desvanecer da ideia de que eram lugares exclusivos de pessoas de terceira idade, os estabelecimentos termais modernos, em complementaridade com os tratamentos termais, passaram a ser espaços multifuncionais de bem-estar, lazer e descanso, que funcionam como reparadores do corpo e da mente.

Assim, com o propósito de elevar a qualidade e a diversidade dos tratamentos ministrados, a reabilitação adequa as instalações e equipamentos existentes e adapta as novas infra-estruturas, acompanhando as tendências do mercado de saúde e bem-estar.

A reabilitação e modernização e reequipamento das instalações termais, a que se soma a introdução de técnicas construtivas e arquitectónicas inovadoras face à funcionalidade, mais eficazes, proporcionam condições ímpares à articulação entre os serviços das unidades prestadoras de cuidados de saúde e os serviços de bem-estar e lazer.

É preciso não esquecer também que instalações mais modernas e atraentes suportam a implementação de equipamentos de primeira linha em termos de inovação e sofisticação bem como o aumento da qualidade, da especialização e da diversidade das práticas terapêuticas.

5.3. DIMINUIÇÃO DA SAZONALIDADE

A sazonalidade turística, resultante de factores como as estações do ano ou o período de férias escolares e de trabalho, é um fenómeno caracterizado pela instabilidade entre oferta e procura em determinados períodos do ano, que condiciona o funcionamento dos estabelecimentos termais e as actividades e serviços da população local.

Contrariamente ao termalismo de bem-estar, em que a sazonalidade não é tão marcante, o termalismo clássico caracteriza-se por ser uma actividade vincadamente sazonal, sendo o terceiro trimestre o período mais representativo da preferência generalizada dos seus utilizadores (fig.38). Nos últimos anos, o gradual aumento do número de clientes de termalismo de bem-estar em contraste com a diminuição dos clientes de termalismo clássico, permitiu ao sector termal lidar melhor com o problema da sazonalidade.

As instalações termais bem como as instalações complementares à actividade termal desenvolvem vínculos importantes com os visitantes e com a população local, apostando na inovação e na qualidade dos seus serviços, o que permite aumentar o período de permanência dos visitantes contrariando activamente a sazonalidade.

Após a reabilitação dos seus edifícios, o estabelecimento termal valoriza, passando a estar melhor servido em termos de instalações, aumentando não só a diversidade da sua oferta mas também a capacidade de a estender a períodos mais alargados. Com a melhoria dos parâmetros de qualidade e conforto, as infra-estruturas e equipamentos passam a estar adequados não apenas à época alta mas também aos meses correspondentes à época baixa, possibilitando:

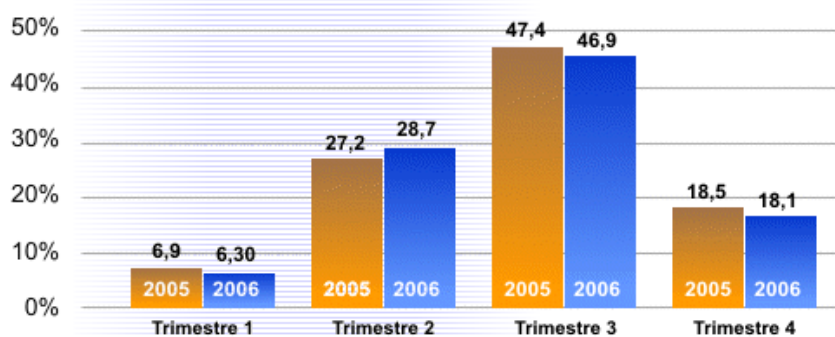
- a) Usufruir de instalações exteriores cobertas (sendo este aspecto mais significativo em regiões com elevado grau de precipitação);
- b) Aos utilizadores condições de permanência mais cómodas, agradáveis e atractivas;
- c) Realizar actividades lúdicas, culturais, recreativas e desportivas, tanto no interior como no exterior, durante todo ano;
- d) Aumentar e diversificar o leque dos serviços disponibilizados, conseguindo atrair outros públicos de cariz não sazonal;
- e) Gozar de todos os serviços existentes na época alta.

É neste contexto que a reabilitação contribui decisivamente para evitar a disparidade das chamadas época alta e época baixa, atenuando a flutuação do número de aquistas e visitantes em cada época do ano e prolongando o período de funcionamento do estabelecimento termal.

Em 2006, segundo dados fornecidos pelo IGM e pela ATP, só 18% estavam abertas todo o ano, sendo o tempo de abertura médio anual de 8 meses. [22] No entanto, com as inúmeras intervenções de reabilitação e/ou ampliação levadas a cabo o cenário tem vindo a alterar-se, registando-se o aumento da afluência nos meses da época baixa e o consequente aumento do tempo médio de abertura anual dos estabelecimentos termais. Consta-se assim que as estâncias termais portuguesas já estão preparadas para estarem abertas o ano inteiro, podendo dessa maneira oferecer serviços termais em qualquer altura do ano.

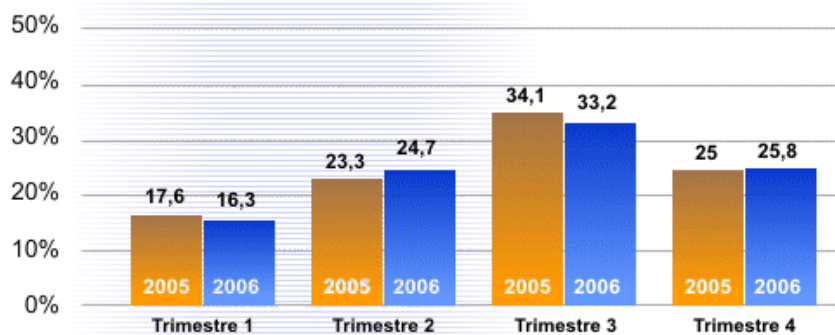
Sazonalidade de Termalismo Clássico

Fonte: ATP 2007



Fonte: ATP 2007

Sazonalidade de Termalismo de Bem-Estar



Fonte: ATP 2007

Figura 38 – Diferenças na sazonalidade nas duas vertentes do termalismo. [24]

5.4. SALVAGUARDA, PRESERVAÇÃO, LONGEVIDADE E VALORIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO

“A história das termas portuguesas dá-nos um importante património, desde os vestígios arqueológicos romanos, às estruturas do início da Nacionalidade e ao primeiro e mais antigo hospital termal do mundo fundado no final do século XV. Mas o grande legado remonta aos séculos XIX e XX – sobretudo este –, justificado pela realização de um maior número de investimentos e onde o termalismo representou uma actividade importante no contexto das sociedades, quer a nível da saúde, quer como estratégia económica de afirmação de uma pequena localidade ou de consolidação de um aglomerado urbano maior.” [42]

Segundo o IPPAR [111] a recuperação e valorização do património compreende uma actuação directa sobre os monumentos e bens culturais, através de intervenções qualificadas de levantamento, recuperação, reparação, conservação, restauro e execução de projectos diversos quer no património edificado e respectivas envolventes, quer ainda no património móvel e integrado.

Os edifícios termais contam geralmente com uma certa beleza estética e um elevado interesse histórico e, como tal, existe todo o interesse na sua recuperação. As intervenções construtivas baseadas na estratégia referida no ponto 3.4.2. permitem salvaguardar e valorizar a herança termal existente no nosso país para usufruto da actual e das futuras gerações. Além disso, as alterações funcionais aumentam a atractividade do património arquitectónico, tornando-o mais participante no ambiente urbano e mais próximo da população e dos visitantes. [93]

Actualmente, a valorização patrimonial dos estabelecimentos termais sofre um processo de recuperação e potenciação, com os intervenientes na exploração termal a reconhecerem a sua importância e os seus proveitos tanto em termos de valor do edificado e competitividade no sector, como em termos de desenvolvimento local, regional e nacional.

Efectivamente, a salvaguarda do património termal desempenha um papel de relevo na localidade uma vez que é um enorme potencial de desenvolvimento produtivo, contribuindo de forma significativa para a melhoria da qualidade de vida da população. “Não haverá dúvida em afirmar que o património termal (edificado e natural) é uma potencialidade digna de ser valorizada porque a sua salvaguarda permite assegurar um crescimento económico mais célere e vigoroso em zonas carenciadas de investimento como o interior do país, baseado numa coesão social mais equilibrada”. [94]

O arquitecto Jorge Mangorrinha refere, em entrevista ao jornal Gazeta das Caldas em Maio de 2005 [95], que “o património de cada estância é uma mais-valia para as áreas educativas, formativas e turísticas locais e contribui para o aumento de utentes desde crianças até adultos. A constituição de museus termais locais é um fenómeno que acompanha as melhores estâncias termais europeias. Constituem-se como centros e fóruns de saber, de preservação e de divulgação da história do local, da memória dos seus actores, dos profissionais, utentes e visitantes.”

O arquitecto Rui Lacerda [94] escreve: “o processo de valorização, se acompanhado também pelo empenhamento das populações locais e seus valores naturais e culturais será seguramente potenciador de um desenvolvimento sustentado; a oferta e divulgação do culturalmente desconhecido são, para um «olhar estrangeiro», motivo de curiosidade e interesse.”

“Presentemente, o património termal português, ligado aos recursos hidrotermais, à arquitectura, aos equipamentos e acessórios terapêuticos, às áreas verdes de enquadramento e às práticas e usos tradicionais, torna-se num valor acrescido para o relançamento do termalismo em Portugal.” [42].

Realmente, no actual panorama nacional, “há que caminhar no sentido prosseguido noutros países da União Europeia, apostando cada vez mais na reabilitação e valorização do património edificado e não tanto na construção nova como sucedeu no passado.” [96]

È, ainda, importante referir que a esta relação causa-efeito estabelecida entre a reabilitação do edificado e a valorização do património é preciso aliar acções de dinamização e promoção, de forma a ser possível retirar os respectivos dividendos da salvaguarda do património termal. Deste modo, a recuperação e a preservação do património termal são factores relevantes para a competitividade das estâncias termais e acarretam, consequentemente, um aumento do turismo local, assunto que será alvo de estudo no ponto seguinte.

5.5. REESTRUTURAÇÃO E/OU CONSTRUÇÃO DE NOVO PATRIMÓNIO CONSTRUÍDO

As necessidades actuais da actividade termal, com mudança no comportamento dos utilizadores conduziram os estabelecimentos termais à reabilitação dos seus parques termais, o que permitiu a reestruturação dos conjuntos arquitectónicos, conseguida através da reordenação de infra-estruturas e equipamentos; da reconversão dos espaços desactualizados e/ou desaproveitados; e da construção de novas infra-estruturas.

Assim, a introdução da arquitectura contemporânea possibilita a adequação dos edifícios à especialização das funções requeridas e contribui para aumentar e valorizar o património construído do estabelecimento termal. A título de exemplo, temos o caso das Termas de Vals, na Suíça, obra do arquitecto Peter Zumthor, que apresenta uma arquitectura contemporânea de excepção que suscita o interesse do público e é hoje objecto de autêntica peregrinação. [4]

5.6. AUMENTO DA COMPETITIVIDADE/DESENVOLVIMENTO DOS AGLOMERADOS

Segundo Lapa e outros [73], o desenvolvimento local caracteriza-se pelos seguintes factores:

- a) Uma perspectiva global e integral - económica, social, cultural, política;
- b) A participação local - desenvolvimento com a comunidade;
- c) A sustentabilidade dos seus projectos - desenvolvimento sustentável;
- d) A utilização de recursos próprios - desenvolvimento endógeno - para melhorar o bem-estar e a qualidade de vida;
- e) A iniciativa local com ajuda ou acompanhamento externo;
- f) A interligação local-global.

No caso do estabelecimento termal, a revitalização (reabilitação arquitectónica dos seus edifícios, restauração da envolvente exterior e modernização dos seus equipamentos) opera como efeito motor de desenvolvimento do aglomerado onde se insere. A interacção entre o estabelecimento termal e o núcleo urbano funciona como uma espécie de simbiose que produz benefícios comuns, afectando a vida da população local pelo desenvolvimento socioeconómico e pela afluência de termalistas e visitantes.

A reabilitação dos edifícios tem um papel centrado na valorização do recurso natural termal, desempenhando, por um lado, uma função de promoção externa e de atractividade da região e, por outro, um carácter dinamizador de actividades directa ou indirectamente ligadas ao sector. O estabelecimento termal torna-se um factor de competitividade essencial e distinto que constitui um forte incremento de actividades lúdicas, recreativas e culturais, atribuindo um elevado potencial de desenvolvimento ao aglomerado.

A intervenção sobre o património edificado, juntamente com o característico património natural das termas, gera dinâmicas sociais, culturais e económicas, e consolida o seu estatuto como pólos de desenvolvimento da região onde estão localizadas. Esta questão é relevante já que normalmente as estâncias termais se localizam na periferia dos grandes centros urbanos e afastadas das principais vias de comunicação, pelo que há um saldo negativo nas relações sociais e económicas. Em consequência, os aglomerados termais perdem competitividade e restringem as suas possibilidades de desenvolvimento aos recursos endógenos da região, daí a importância crucial das termas para a competitividade do aglomerado termal.

A influência de um estabelecimento termal numa localidade é de tal forma importante que constitui um factor de divulgação regional e, muitas das vezes, um nó de articulação internacional. Num cenário cada vez mais competitivo, a transformação urbana provocada pela recuperação arquitectónica e pela requalificação da envolvente vai ser determinante na “corrida por atrair com assiduidade uma clientela internacional.” [4] Este aumento da atractividade e da capacidade competitiva vai ter impacto no desenvolvimento socioeconómico do aglomerado, que passa a beneficiar de uma oferta termal distinta (património arquitectónico; actividades culturais; oferta de comércio/serviços; características históricas, sociais, culturais e ambientais; etc.), definindo-se como destino termal de eleição.

Ressalva-se, ainda, a ideia de que a recuperação arquitectónica tem um papel fundamental na inovação e na criação de novas funcionalidades para fazer face às exigências do sector termal.

Note-se que reabilitação dos edifícios termais apenas dá um incentivo à revitalização do aglomerado pelo que, esta só será conseguida se forem mobilizados os respectivos recursos locais (recursos humanos, saúde, gestão, de ambiente, etc.) para requalificar os espaços urbano e desenvolver as actividades económicas, sócias e culturais.

A iniciativa privada desenvolve um importante papel de articulação com o sector público no processo de revitalização e desenvolvimento da localidade termal. As “termas são muito frequentadas por estratos sociais elevados, o que justificou, em grande medida, o seu desenvolvimento pela iniciativa privada”. [98] Como tal, as empresas privadas vêm com bons olhos as oportunidades de negócio de um mercado emergente como o do sector termal, pelo que são protagonistas essenciais num processo de revitalização local e são responsáveis por um forte investimento, que tem na inovação, no conforto e na qualidade a sua mais-valia. “Em países como Espanha e Portugal, o sistema jurídico permite que na maioria dos casos as águas termais estejam nas mãos de empresas privadas, dificultando a visão estratégica desse recurso com

potencialidade para o desenvolvimento local, como sucede noutros países como a França e a Alemanha”. [85]

Interessa, então, entender como decorre o processo de reabilitação e a sua relação com aspectos sociais, económicos e culturais. Assim sendo, a influência da recuperação do edificado termal tem consequências directas e indirectas a nível:

a) Socioeconómico

“A importância económica do termalismo é cada vez mais significativa, não só pela sua repercussão no mercado de trabalho (maioritariamente sazonal), mas também, por constituir uma forma potencial de atracção turística.” [52]

Efectivamente, a revitalização dos estabelecimentos termais vai gerar mais investimento, maior capacidade produtiva e melhor qualidade de vida das populações. A recuperação dos edificios termais, traduz-se no prolongamento das estadias e na fidelização da clientela, o que conduz a um significativo investimento por parte dos clientes e visitantes no aglomerado traduzido no impacto socioeconómico indirecto associado às actividades complementares (comércio, alojamento, turismo, animação, lazer, entre outros.), induzindo a uma forte dinâmica de desenvolvimento. Além disso, produz um forte estímulo à iniciativa empresarial, que reconhece os proveitos do aproveitamento do potencial termal, transformando-o numa fonte de riqueza e progresso para o aglomerado.

A modernização das infra-estruturas e equipamentos baseada em pressupostos de eficiência energética bem como a utilização de energias alternativas, nomeadamente, a energia geotérmica, tem um resultado relevante na dinamização do conjunto empresarial, alimentando novas oportunidades de investimento, estabelecendo bases para o aparecimento de “empresas vocacionadas para actuar em áreas emergentes, aumentando a competitividade por via da redução dos custos das empresas utilizadoras da energia, incentivando a investigação e desenvolvimento de novos produtos”. [99]

Propiciada pela reabilitação das infra-estruturas e equipamentos, a melhoria e sofisticação dos tratamentos termais induz também “impactes socioeconómicos directos muito positivos, nos domínios da saúde, da recuperação, do bem-estar, traduzidos na diminuição do consumo de medicamentos, do absentismo e na diminuição da ocupação de leitos hospitalares”. [57]

Estes efeitos positivos nos vários sectores da economia local dão origem ao aumento dos postos de trabalho e da produtividade resultando daí uma maior rentabilidade económica, o que contribui significativamente para a competitividade do aglomerado termal. As dinâmicas comerciais e sociais resultam no aumento do número de postos de trabalho, permitindo a gradual integração das classes mais desprovidas, sem recursos, no desenvolvimento do aglomerado.

Há que referir que o emprego engloba duas vertentes, criado directa ou indirectamente pelo processo de reabilitação dos estabelecimentos termais. O emprego directo consiste nos postos de trabalho gerados pela recuperação dos edificios termais em termos de intervenção construtiva e pelo posterior usufruto dos bens e serviços por parte dos utilizadores desses mesmos edificios termais (balneários, hotéis, restaurantes, salas de espectáculo, casinos, instalações recreativas e desportivas, entre outras). Já o emprego indirecto baseia-se no impacto da actividade termal nos restantes sectores (turístico, do comércio, agrícola, agro-

alimentar, da restauração, da construção, da animação cultural, etc.), que fornecem à indústria termal as matérias-primas das quais resulta o produto termal.

Uma vez que os postos de trabalho gerados pelo sector termal são na sua maioria pouco classificados (por exemplo, jardineiros, auxiliares de limpeza, telefonistas, etc.), há um maior aproveitamento por parte da população local, que consegue assim obter maior rendimento do que se estivesse a trabalhar nos sectores tradicionais. No entanto, nem todos os postos de trabalho, directa ou indirectamente ligados à actividade termal, são pouco classificados sendo que alguns têm a peculiaridade de requerem um elevado grau de especialização e dedicação ao cliente. Deste modo, ao empregar parte da população local, o estabelecimento termal contribui para impedir o êxodo da população para aos grandes centros urbanos, com vista a encontrar trabalho e melhores condições de vida.

O incentivo criado pela revitalização do estabelecimento termal, juntamente com o aproveitamento de sinergias e potencialidades endógenas da região, vai fixar e atrair um maior número de pessoas ao aglomerado e conseguir melhorar a qualidade de vida dos seus cidadãos, beneficiando a mobilidade interna da região e o desenvolvimento em cadeia. [94] Importa, por isso, entender a importância da revitalização no que respeita à capacidade de despoletar dinâmicas de desenvolvimento, geração de investimento e emprego, evidenciando-se de incontestável interesse para regiões mais desfavorecidas do interior do país.

b) Turístico

O termalismo está fortemente associado às actividades turísticas sendo considerado pelos intervenientes (sejam eles a nível local, nacional ou privados) da actividade termal como uma mais-valia para a rentabilidade económica do sector.

A reabilitação dos edificios termais orientada para a reconversão e/ou construção de infra-estruturas vocacionadas para as actividades lúdicas, recreativas, desportivas e culturais representa um importante poder de atracção perante os utilizadores, permite fomentar a instalação de empresas complementares associadas directa ou indirectamente a essas actividades e atingir outros grupos-alvo de clientela, funcionando como um forte potenciador de atracção de fluxos turísticos e de investimentos. Além disso, a modernização e ampliação das instalações e dos equipamentos, vai proporcionar ao estabelecimento e à localidade um aumento da capacidade de alojamento turístico disponível para a área da saúde, da cultura e das actividades turísticas e lúdicas. Assim, a reabilitação dos edificios associada a uma promoção eficaz do estabelecimento termal vai estimular a actividade económica, criando oportunidades a todos os sectores empresariais do aglomerado termal.

Esta aposta no aproveitamento do turismo como factor de desenvolvimento local consiste num processo de investimento que engloba a reabilitação do centro histórico; a aplicação de medidas que incentivem a recuperação de edificios privados da localidade; a criação de espaços e equipamentos sociais, recreativos e culturais; a realização de eventos culturais, comerciais, recreativos; a promoção, a nível regional e nacional, dos bens e serviços da localidade; a formação profissional de pessoal ligado à área do turismo; a melhoria da estrutura urbana da população;

É, portanto, este impulso que vai permitir à administração local, apostar na dinamização do turismo termal, através da definição de medidas que promovam o desenvolvimento sustentado dos

estabelecimentos termais, como actividade ligada à saúde e com forte vocação turística de elevado potencial a nível local e nacional.

c) Cultural

A cultura é um factor importante para o desenvolvimento local e regional, fundamental na criação de emprego e na atracção de turistas e visitantes. O património arquitectónico é, a par de outros (gastronomia, artesanato, festas, entre outros.), um aspecto cultural caracterizador de uma região uma vez que carrega uma identidade histórico-cultural valiosíssima e possui características distintas.

A Comissão Europeia considera que a cultura não é apenas “uma preocupação pública criando despesas adicionais, mas é também ter mais e mais importância na economia de mercado, onde possui um forte potencial de crescimento susceptível de trazer elementos criativos, inovadores e produtivos benéficos para as economias regionais e locais.” [100] É por isso que a DG XVI, responsável pela política regional e de coesão, tem desenvolvido ao longo dos anos “uma visão mais ampla da cultura, abraçando não só a valorização do património arquitectónico, mas também a preservação e promoção das tradições, e do particular *know-how* e os factores de identidade local susceptíveis de contribuir para o desenvolvimento económico sustentável.” [55]

A intervenção de reabilitação dos edificios termais possibilita não só a restauração, o embelezamento e a consequente melhoria estética mas também o reaproveitamento das infra-estruturas e/ou a criação de novas instalações com a finalidade de realização de actividades ligadas à cultura, tais como: espectáculos, exposições, concertos, festas, entre outros. Por conseguinte, a integração destas actividades culturais baseadas na valorização do património arquitectónico dos estabelecimentos termais, bem como a possível musealização das suas infra-estruturas, juntamente com as iniciativas empresariais relativas à produção de conteúdos culturais, provocam a atracção de visitantes e destacam assim os aglomerados termais no mapa cultural a nível regional, nacional e até, em alguns casos, internacional.

A recuperação e valorização de um património histórico, cultural e natural único contribui para o fomento de actividades ligadas directa ou indirectamente ao turismo e ao lazer, criando condições favoráveis ao desenvolvimento e contribuindo decisivamente para a competitividade do aglomerado. Deste modo, o turismo cultural, criado a partir da valorização de um recurso endógeno, é um elemento fundamental para o desenvolvimento económico e cultural de um aglomerado termal.

5.7. REGENERAÇÃO URBANA DO AGLOMERADO

A reabilitação do edificado do estabelecimento termal, o aumento da frequência às termas e a consequente revitalização do aglomerado favorece a sua competitividade, dinamização de bens e serviços (sociais, recreativos, culturais, entre outros.) que contribuem para a renovação do tecido urbano, criando, deste modo, condições para a sua regeneração.

“A evolução crescente e as inovações das termas geram novas necessidades que modificam o espaço [...] tradicional e os responsáveis municipais realizam diversos estudos e projectos de melhoria para ‘actualizar’ a população e a predisposição rumo a um novo conceito de integração com o ambiente natural.” [14]

A dinâmica termal criada pela recuperação dos edifícios termais estende-se gradualmente aos espaços públicos, muitos deles anteriormente degradados ou inutilizados, e ao domínio privado através da “reabilitação/recuperação de fachadas e coberturas de edifícios particulares confinantes com a zona pública.” [102] Este processo de modernização, quer das infra-estruturas quer das acessibilidades, sustentado pelos avanços tecnológicos, faculta à população o usufruto de novos equipamentos colectivos e permite a resolução de inúmeros problemas relacionados com o espaço físico urbano (restauração de fachadas, correcções nas redes de saneamento básico, água, electricidade, gás, telecomunicações, etc.).

Esta nova dinâmica de adaptação de novas soluções arquitectónicas para os edifícios termais provoca uma “interiorização” desta cultura arquitectónica por parte do espaço físico urbano do aglomerado, promovendo uma relação mais próxima entre as termas e aglomerado. Isto é, os edifícios definem os espaços, combinam a arquitectura com o ambiente urbano, modificam a sua morfologia, dão um uso renovado aos espaços e impulsionam a regeneração do aglomerado. Contudo, não se trata de um suposta “revolução” arquitectónica mas sim de uma integração de novos conceitos, reestruturando e readaptando o ambiente urbano às crescentes necessidades dos moradores, termalistas e visitantes.

Por conseguinte, o espaço urbano é requalificado, sendo dotado de equipamentos e serviços, tornando-se aprazível para os diferentes grupos sociais (residentes, termalistas e visitantes). A intervenção infra-estrutural e o reequipamento do enquadramento urbano são essenciais para a afirmação dos territórios, para o aumento da qualidade de vida e contribuem para o “reforço da coesão económica, social e territorial.” [97]

“As termas são um recurso endógeno que possibilita uma distribuição equitativa da riqueza, contribuindo para os equilíbrios sociais e territoriais”. [73] Efectivamente, a requalificação do espaço urbano e a melhoria das infra-estruturas de acessibilidade viária resultam num benefício das relações intra e inter-regionais e dão um novo fôlego à dinâmica social e comercial existente. A população local passa a oferecer instalações renovadas e serviços diversos, facilitando a permanência, na tentativa de atrair cada vez mais clientes.

A definição de uma estratégia de desenvolvimento urbano requer, por isso mesmo, acções sociais, económicas e culturais, no sentido da construção e da reabilitação das infra-estruturas e equipamentos públicos, tornando os estabelecimentos termais num potencial importante, que com o decorrer do tempo contribuem para a definição de um novo modelo urbano. Daí a importância da relação criada entre o objecto arquitectural e o contexto urbano, que transforma o estabelecimento termal no centro de referência da localidade onde se insere.

Contudo, é certo que a regeneração não passa só pela reabilitação do edificado termal, é necessário também conceber e executar acções de capacitação do tecido social e económico, operando verdadeiras dinâmicas de revitalização urbana que possibilitem a recuperação dos bens materiais quer públicos quer privados bem como a modernização, diversificação e ampliação da oferta em termos de alojamento, comércio, lazer, jardins, infra-estruturas para actividades recreativas e desportivas, entre outras.

Assim sendo, parece comprovado o carácter potenciador de desenvolvimento urbano da reabilitação do edificado termal, funcionando como elemento catalizador de novas dinâmicas de regeneração urbana, uma vez que todo o espaço físico circundante ao estabelecimento termal é reestruturado e adaptado consoante as novas configurações e tendências introduzidas.

5.8. VANTAGENS ENERGÉTICAS, ECOLÓGICAS E ECONÓMICAS

Actualmente, com as constantes alterações climáticas verificadas a nível mundial é possível antever um aumento das necessidades energéticas dos edifícios, na medida em que será cada vez mais difícil manter os níveis normais de conforto. A questão ganha contornos mais relevantes pelo facto dos edifícios termais se situarem geralmente em locais que ostentam condições climáticas mais extremas.

Apesar de se tratar de um investimento significativo, aumentando entre 2 a 5% o custo final da intervenção [39], adoptar uma postura sustentável (eficiência energética, redução do consumo de água e reduzido impacto ambiental) na reabilitação das infra-estruturas e equipamentos, resulta em vantagens energéticas, ecológicas e a médio e longo prazo económicas. Porém, o horizonte dos investidores tende a ser pequeno, fazendo com que a opção por características sustentáveis entre em conflito com a maximização dos lucros.

Por outro lado, o reconhecimento das vantagens da prática sustentável e o agravamento dos custos da energia, levou ao crescente interesse pela eficiência energética [48] e pela utilização de energias alternativas.

A utilização de energias renováveis tem vantagens energéticas e ecológicas, tais como:

- a) O aumento da diversidade da oferta de energia;
- b) O assegurar a sustentabilidade da geração de energia a longo prazo;
- c) A redução das emissões atmosféricas de poluentes;
- d) A criação de novas oportunidades de emprego nas regiões rurais, oferecendo oportunidades para a produção local de centrais energéticas.

Considerando que os consumos energéticos em edifícios termais resultam das águas quentes sanitárias, (correspondendo, aproximadamente, a cerca de metade do consumo total de energia); da iluminação e equipamentos (correspondendo, aproximadamente a um quarto do consumo total de energia) e da climatização (que corresponde, ao restante quarto do consumo energético) percebe-se a inegável importância da aposta nas energias renováveis.

No caso dos edifícios termais, a oportunidade é flagrante e óbvia, uma vez que dispõem de um recurso natural endógeno passível de ser aproveitado, a energia geotérmica. Assim, se a reabilitação englobar o seu aproveitamento, a poupança de energia será significativa, reduzindo parcial e substancialmente a factura energética da folha de pagamentos do complexo termal.

Para além da vantagem energética, a valorização do potencial geotérmico enquadra-se na estratégia de substituição dos combustíveis fósseis importados por um tipo de energia amiga do ambiente. “A energia geotérmica é uma energia limpa, cuja utilização em projectos urbanos, agrícolas e industriais, não incrementa o efeito de estufa e, praticamente, não provoca quaisquer danos ao ambiente.” [103]

Como já foi referido na presente investigação, a reabilitação integra um conjunto de intervenções infra-estruturais e construtivas que permitem ir de encontro à redução do consumo energético, no que concerne

à iluminação e ventilação, maximizando a utilização dos recursos naturais no edifício, reduzindo as emissões de gases precursores do efeito de estufa e contribuindo para a diminuição do impacto ambiental.

Os projectos de reabilitação devem justificar o respectivo investimento e contribuir para a melhoria económico-financeira e/ou da competitividade da empresa administradora do estabelecimento termal tendo em vista uma estratégia de desenvolvimento. Esta questão é de extrema importância porque os responsáveis termais têm que considerar não só o investimento inicial na recuperação do edificado mas também os posteriores custos de manutenção, uma vez que estes podem ser significativamente reduzidos se o projecto for pensado de modo a gerar operações de manutenção mais reduzidas e menos dispendiosas. Assegura-se, assim, a redução dos custos associados à manutenção do edifício.

Importa, ainda, salientar que os proveitos referidos nos pontos anteriores influenciam indirectamente a vantagem económica da recuperação dos edifícios termais uma vez que alicerçam o objectivo número um de qualquer responsável termal, que é o de atrair um maior número de clientes.

Assim, é possível concluir que a reabilitação dos edifícios orientada segundo os pressupostos atrás delineados concede ao estabelecimento termal o estatuto de sustentável, com óbvias vantagens ecológicas, energéticas e económicas.

CONCLUSÕES

Apesar da relevância, actualidade e, de certa forma, urgência da temática da reabilitação dos edifícios termais, o decurso desta investigação revelou uma lacuna no espólio bibliográfico existente, o que, juntamente com as dificuldades em aceder à informação privada dos estabelecimentos termais e a reticência, por parte de especialistas e interessados na matéria (actuais e antigos proprietários das termas, residentes nos locais em estudo; arquitectos; urbanistas; e autarcas), em facultar a informação, acentuou a dificuldade do autor na persecução dos objectivos pretendidos e revelou-se um entrave à melhor fundamentação da presente investigação.

No capítulo 2, contextualizou-se o fenómeno do termalismo à escala nacional e internacional, revelaram-se a situação actual e as potencialidades do sector termal e definiram-se as características do produto termal.

Apesar das perdas de protagonismo verificadas ao longo dos tempos, o termalismo é uma actividade milenar com um passado histórico riquíssimo que atesta a sua utilidade e eficácia. Como tal, e tendo o nosso país, sem sombra de dúvidas, um enorme potencial termal endógeno, é essencial, neste período determinante para o futuro do termalismo, dar continuidade ao processo de revitalização já iniciado pelos seus intervenientes (tutela, autarquias, concessionários, população local).

Considerando o que se passou nos últimos anos, em que a faceta turística do termalismo assumiu maior preponderância em termos de dinâmica termal, aumentando a afluência e gerando maiores receitas, é possível prever a continuidade deste cenário. Como tal, e ainda que o produto termal ligado aos tratamentos na área da saúde seja o principal motivo da deslocação às termas, podemos perspectivar que muito provavelmente a prática termal vai evoluir no sentido da sua vertente turística, com as componentes do lazer e bem-estar a representarem uma parcela muito significativa na futura oferta termal.

Neste capítulo, ficou comprovado que:

- a) Uma oferta termal orientada para a vertente de bem-estar e lazer, diversificada e adaptada às constantes mudanças e inovações, garante o desenvolvimento do turismo de saúde e bem-estar, posicionando Portugal como destino privilegiado;
- b) Só através do estímulo da competitividade do sector é possível conseguir a aceitação dos mercados nacional e internacional, de modo a ombrear com a concorrência externa espanhola (principal destino concorrente), enfrentando uma oferta de elevada qualidade e modernidade, que passa por um vasto leque de produtos e serviços complementares, com reconhecimento e notoriedade internacional;
- c) O aproveitamento do potencial geotérmico é crucial para a actividade económica portuguesa e constitui um motor de desenvolvimento sustentado para os locais onde ocorre;
- d) Há necessidade de intervenção do poder político nas questões sociais, económicas e territoriais;

- e) O termalismo desenvolve um papel fundamental no desenvolvimento local e regional, principalmente nas regiões mais desfavorecidas do interior do país, combatendo as assimetrias regionais;
- f) A revitalização dos edifícios termais é essencial para a dinamização do termalismo.

Assim, perspectiva-se, nos próximos anos, um futuro socioeconómico auspicioso, acentuando-se significativamente o desenvolvimento do termalismo em Portugal. É, no entanto, importante lançar a questão referente à recente crise económica mundial, que tem afectado praticamente todos os segmentos de mercado, ficando na expectativa se o sector termal será afectado ou não e se esta dinâmica perderá fulgor. O autor não crê que tal vá acontecer porque acredita que existe em Portugal um número significativo de empresas ligadas à exploração termal capazes de reagir e resistir com boa margem de segurança a esta vicissitude, bastando para isso que se mantenham competitivas a nível nacional e internacional e que não tenham receio de investir em projectos bem elaborados e com potencial. Aliás, foi esta ideia que o Senhor Presidente da República, Dr. Aníbal Cavaco Silva [104], passou quando referiu que os problemas económicos que o país enfrenta “só podem ser ultrapassados através do aumento da capacidade competitiva das empresas no plano internacional”, considerando que o assunto deveria ser “objectivo prioritário e estratégico da política nacional” e estar no centro do discurso político.

No capítulo 3, caracterizou-se a situação actual da reabilitação dos edifícios termais, explicou-se a influência do turismo na revitalização das termas e definiram-se as estratégias e objectivos da reabilitação através da elaboração de modelo de competitividade e de um conjunto de intervenções construtivas.

Constatou, naturalmente, que as termas portuguesas são dotadas de características arquitectónicas próprias, únicas, e carregam um passado histórico marcado pela excelência, com inúmeros exemplos qualidade e autenticidade sem igual por esse mundo fora. As termas revelam hoje um enorme potencial turístico e o seu desenvolvimento e competitividade estão dependentes da evolução e da modernidade das suas instalações e equipamentos, atribuindo assim às intervenções de reabilitação e preservação do património um cariz determinante em todo o processo da constante renovação dos edifícios termais. As termas assumem-se assim como destinos turísticos de excelência e o turismo termal, pelos efeitos positivos a nível económico, social e cultural, assume o papel de elemento revitalizador do termalismo.

Ideias concretas e projectos sustentados em estratégias bem delineadas aumentam a confiança dos investidores, que vêem com bons olhos a oportunidade de reabilitar as suas infra-estruturas e equipamentos, e permitem o envolvimento em parceria de outros agentes económicos, públicos e/ou privados. Assim, para que o investimento se torne rentável é fulcral conseguir uma boa afluência de utilizadores e, pelo menos, mantê-la através de duas linhas de acção: a primeira no que respeita à constante adaptação dos estabelecimentos às novas tendências no sector termal, procurando estar na primeira linha de inovação no que concerne à actividade termal; e a segunda que trata da promoção da qualidade da sua oferta termal, estabelecida com base na publicidade realizada através de meios de difusão oral e escrita, sendo a segunda consideravelmente importante, uma vez influencia na decisão e na eleição do destino termal.

Será que o retorno do investimento é mesmo garantido? Neste capítulo o que se pode dizer é que não há certezas absolutas mas, mediante o panorama actual relativo aos estabelecimentos termais portugueses, é possível afirmar que o recente ressurgimento do termalismo a isso leva a crer. Aliás, apesar a crise económica que assola o país e o mundo, continuam a surgir em Portugal cada vez mais obras de

reabilitação dos estabelecimentos termais, provando assim que vale a pena investir na recuperação de antigos edifícios termais.

O fenómeno da reabilitação de edifícios termais parece assim ressurgir em Portugal e no resto da Europa, seguindo as tendências internacionais aos níveis da inovação, do conforto e da qualidade das infra-estruturas, bem como ao nível da eficiência energética. Mostrou-se que os responsáveis termais reconheceram o poder da imagem e da modernidade como instrumento de potenciação da atractividade dos estabelecimentos termais e perceberam a importância da recuperação do património construído. Porém, em muitos casos, a reabilitação foi preterida a favor da construção de novas infra-estruturas ou então não foram respeitadas as disposições construtivas e arquitectónicas originais dos edifícios, descaracterizando consideravelmente um património único e precioso.

Assim, há ainda um longo caminho a percorrer para que a reabilitação se torne uma prática corrente visto que o património edificado de uma fracção significativa das termas portuguesas se encontra ainda por recuperar, com algumas infra-estruturas inexistentes ou completamente desactualizadas. Esta situação verifica-se devido às dificuldades na reabilitação, principalmente financeiras, que têm sido ultrapassadas com a realização de parcerias entre as empresas concessionárias e os demais agentes económicos, públicos ou privados.

No capítulo 4, desenvolveram-se os estudos de caso, identificaram-se quais as intervenções realizadas e quais as suas vantagens para o estabelecimento termal e para o aglomerado onde se insere.

A interpretação de casos transactos de reabilitação dos edifícios termais possibilita uma melhor análise e compreensão dos resultados obtidos, permitindo apurar se a intervenção foi bem sucedida ou não, se os objectivos foram cumpridos e se daí resultou o conjunto de proveitos esperado.

Os dois estudos de casos escolhidos impossibilitam o estudo global comparativo visto que englobam contornos geográficos e características intrínsecas bastantes diferentes, com objectivos e âmbitos diferentes, não deixando, no entanto, de ser possível analisá-los separadamente. Como tal, identificaram-se, em ambos os casos, os proveitos da recuperação dos edifícios termais, que serviram de base à elaboração dos conteúdos do capítulo 5, onde foram enunciados e explicados cada um deles.

A escolha destes dois projectos revelou-se acertada pois permitiu analisar os efeitos da recuperação do edificado não só antes das intervenções estarem concluídas mas também depois, tendo-se assim uma visão abrangente a curto, a médio e a longo prazo visto que o projecto Aquanattur ainda se encontra em fase de acabamento e o projecto Thermaios terminou em 1999.

Passados estes anos desde o término do projecto Thermaios, já são identificáveis, a longo prazo, as repercussões das iniciativas realizadas, denotando-se, no entanto que as instalações embora recentes já se encontram algo desactualizadas a nível arquitectónico e infra-estrutural. Esta situação é fruto do contínuo processo evolutivo, agravado pela crescente competitividade termal, e prova que é preciso ir revitalizando os edifícios consoante o avanço tecnológico e de acordo com o progresso da procura termal.

Em Portugal, há vários casos de estâncias termais que realizaram intervenções de reabilitação há mais de 5 anos e que revelam agora certas carências infra-estruturais e arquitectónicas relativamente às necessidades exigidas actualmente. Verifica-se assim a tendência para a rápida desactualização das instalações e equipamentos com o passar dos anos, havendo necessidade de acompanhar a evolução da actividade termal, revitalizando o património construído, de forma a não perder competitividade.

No capítulo 5, expuseram-se os proveitos da reabilitação dos edifícios termais, estabelecendo-se a relação directa existente entre a recuperação e cada uma das vantagens conseguidas.

Ficou provado que há proveitos na reabilitação dos edifícios termais, sendo este facto fundamentado por todas as observações verificadas no decorrer desta investigação e pelos resultados da análise aos estudos de caso, e corroborado também por inúmeros exemplos de estabelecimentos termais que procederam à respectiva recuperação do seu edificado e que daí retiraram dividendos.

Em suma, Portugal tem todo o interesse em aproveitar e rentabilizar o termalismo, valorizando não só o seu potencial terapêutico mas principalmente o seu potencial turístico. Para isso é preciso dar continuidade às políticas de reestruturação do sector e, em especial, fazer um esforço no sentido de criar novos mecanismos que concedam maior capacidade económica aos estabelecimentos, de modo a facilitar a sua revitalização e assegurar a sua competitividade no seio dos mercados nacional e internacional. Assim, é determinante que a administração central lance uma verdadeira política de revitalização, reequipamento e promoção das termas, empregando fundos do estado para incitar os empresários a investirem na reabilitação das infra-estruturas e no desenvolvimento de novos projectos. Só assim é possível contribuir para engrandecer a excelência do termalismo português.

Sem perder a noção das dificuldades envolvidas nesta tarefa e de tudo o que falta pôr em marcha, e sabendo bem do longo percurso que há ainda a percorrer para devolver ao termalismo português a pujança de outros tempos, podemos para já antever a curto prazo um futuro promissor, reforçado pela imagem revitalizada dos edifícios termais. Há então que, acima de tudo e mais importante do que nunca, recuperar o património termal sob a pena de se repetirem os erros do passado que permitiram que os estabelecimentos termais passassem para segundo plano, devido à obsolescência.

A actividade termal precisa da revitalização dos seus edifícios termais, não apenas por serem meras infra-estruturas, que, como quaisquer outras, necessitam de uma recuperação contínua, mas também porque é vital acompanhar o progresso, as tendências do sector e as constantes mudanças nas exigências dos clientes, salvaguardando deste modo a evolução dos estabelecimentos termais.

Sendo consensual que a reabilitação dos edifícios é, nos dias de hoje, uma mais-valia fundamental para o futuro dos estabelecimentos termais, parece-nos que não há outro caminho a seguir que não seja o da reabilitação e renovação e/ou ampliação dos edifícios. Será, então, que a opção de reabilitar ou não já não está em causa uma vez que é praticamente inevitável? Será que simplesmente ou ela se realiza ou o estabelecimento termal se depara com uma situação insustentável a nível económico? O autor considera que sim. Importa referir que esta opinião foi perfeitamente corroborada por todos os interessados, intervenientes e especialistas do sector termal envolvidos no presente estudo.

Reflectindo de forma geral acerca de tudo o que foi dito até aqui, e tendo conhecimento da situação actual das termas, é possível concluir que a reabilitação dos edifícios é parte fulcral na afirmação do sector termal português. Assim, e uma vez que possuímos no nosso país importantes recursos e tão fortes potencialidades haverá que saber actuar dando sentido à reabilitação, sustentando-a numa visão realista, que passa pelas mãos de políticos e empresários, passando pelos médicos (balneoterapia) e clientes (doentes), até aos visitantes e a qualquer um de nós.

Finalizando, a recuperação arquitectónica dos edifícios termais já não oferece qualquer dúvida, os seus proveitos são incontestáveis!

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- [1] Miguez, L. *Conceito Actual do Termalismo*. Jornadas técnicas sobre hidrologia médica - III Encontro Internacional de Água e Termalismo. 02/10/2008. Ourense. 25-127. Expourense. Ourense.
- [2] http://www.fd.uc.pt/hrc/enciclopedia/portugal/legislacao/saude/dl142_2004.pdf. 08/10/2008.
- [3] Ramos, A., Santos, R. *O Modelo do Novo Paradigma Termal - o caso português*. Maio de 2008. <http://www.periodicodeturismo.com.br/site/artigo/pdf/O%20MODELO%20DO%20NOVO%20PARADIGMA%20TERMAL.pdf>. 04/11/2008.
- [4] Moldoveanu, M. *Ciudades termales en Europa*. Lunweg. Barcelona. 1999.
- [5] Navarro, J. Arquitectura termal, poetica y practica. In *Jornadas de aguas minerales y minero medicinales en España*, 13.3 – 13.7, ITGE-ReproMarket, Madrid, 1992.
- [6] Carta de Lisboa sobre a reabilitação urbana integrada, 1º Encontro Luso-Brasileiro de Reabilitação Urbana, Outubro de 1995, Lisboa.
- [7] Silva, L. A melhoria das condições ambientais. In *Reabilitação Urbana Baixa Pombalina: bases para uma intervenção*, 147-154, Câmara Municipal de Lisboa, Lisboa, 2005.
- [8] DGOTDU. *Ante-projecto de decreto regulamentar que estabelece os conceitos técnicos a utilizar nos instrumentos de gestão territorial*. Fevereiro de 2008. http://www.dgotdu.pt/vot/VocabularioOT_v3.1_FEV2008_ParteA.pdf. 09/10/2008.
- [9] *Critérios gerais para a reabilitação de edifícios habitacionais*. http://www.estt.ipt.pt/download/disciplina/1162__Crit%C3%A9riosGeraisReab.pdf. 10/10/2008.
- [10] Mateus, R. *Novas tecnologias construtivas com vista à sustentabilidade da construção*. Dissertação de Mestrado, Universidade do Minho, 2004.
- [11] Kibert, C. *Establishing principles and model for sustainable construction*. Relatório oficial da 1ª Conferência Internacional do CIB TG 16, 3-12, Tampa, 1994.
- [12] Mendonça, P. *Habitar sob uma segunda pele: estratégias para a redução do impacto ambiental de construções solares passivas em climas temperados*. Dissertação de Doutoramento, Universidade do Minho, 2005.
- [13] ATP. *Boletim Informativo da Associação das Termas de Portugal*, N.º 3. Dezembro de 2000. http://www.termasdeportugal.pt/associacao/boletim/pdf/boletim_termas_3.pdf. 12/11/2008.
- [14] Villar, J. *Termalismo e turismo na Catalunha: um estudo geohistórico contemporâneo*. Dissertação de Doutoramento, Universidade de Barcelona, 2004.
- [15] ATP. *Boletim Informativo da Associação das Termas de Portugal*, N.º 5. Agosto de 2001. http://www.termasdeportugal.pt/associacao/boletim/pdf/boletim_termas_5.pdf. 12/11/2008.
- [16] Acciaiuoli, L. *Le Portugal Hydromineral*. Direcção Geral de Minas e Serviços Geológicos, Lisboa, 1952.
- [17] Ferreira, C. *Os usos sociais do termalismo. Práticas, representações e identidades sociais dos frequentadores das termas da Curia*. Dissertação de Mestrado. Faculdade de Economia de Coimbra, 2004.

- [18] Ferreira, 1994, citado por Quintela, M. *Cura Termal: Entre curas populares e saberes científicos*. Setembro de 2004. <http://www.ces.uc.pt/lab2004/inscricao/pdfs/painel37/MariaManuelQuintela.pdf>. 09/11/2008.
- [19] Quintela, M. *Cura Termal: Entre curas populares e saberes científicos*. Setembro de 2004. <http://www.ces.uc.pt/lab2004/inscricao/pdfs/painel37/MariaManuelQuintela.pdf>. 09/11/2008.
- [20] Barbosa, J. *A perspectiva empresarial. Enquadramento do termalismo*. Outubro de 2007. http://www.ine.pt/ine_novidades/semin/cae/pdf/Jo%C3%A3o%20Barbosa.pdf. 14/10/2008.
- [21] <http://www.mundoportugues.org/content/1/2889/jose-romao-termas-sao-sinonimo-saude-bem-estar/>. 05/11/2008.
- [22] Espírito Santo Research- Research Sectorial. *Spa termal - Oportunidades de investimento e de negócio*. Novembro de 2007. <http://www.bes.pt/sitebes/cms.aspx?plg=0776bad4-bc15-4647-be5c-1ffea47e7a86>. 12/09/2008.
- [23] [http://pt.wikipedia.org/wiki/Tipologia_\(arquitectura\)](http://pt.wikipedia.org/wiki/Tipologia_(arquitectura)). 13/11/2008.
- [24] <http://www.termasdeportugal.pt/associacao/estatisticas/default.asp>. 23/09/2008.
- [25] Alcântara da Cruz, J. Engarraçamento de águas minerais naturais e de nascente e termalismo em 2005. In *Boletim de minas, Vol. 41 - N° 1*, 29-52, Direcção Geral de Geologia e Energia, Lisboa, 2006.
- [26] Lourenço, C. Enquadramento Legal dos Recursos Hidrogeológicos em Portugal. In *Boletim de minas, Vol. 41 - N° 1*, 21-28, Direcção Geral de Geologia e Energia, Lisboa, 2006.
- [27] Informação pessoal. Mensagem recebida por e-mail em 24/09/2008.
- [28] Informação pessoal. Mensagem recebida por e-mail em 28/09/2008.
- [29] <http://www.oesteonline.pt/noticias/noticia.asp?nid=3574>. 02/10/2008.
- [30] http://castelodevide.blogspot.com/2004_04_01_archive.html. 19/09/2008.
- [31] Carvalho, J., Carvalho, M. Recursos geotérmicos e seu aproveitamento em Portugal. In Cuadernos Laboratorio Xeológico de Laxe, 97-118, O Castro, Sada, Corunha, 2004.
- [32] Gomes, L. Aproveitamento Geotérmico em Cascata em São Pedro do Sul. In *Boletim de minas, Vol. 42 - n° 1*, 7-19, Direcção Geral de Geologia e Energia, Lisboa, 2007.
- [33] Espírito Santo Research – Research Sectorial. *Spa termal - Oportunidades de investimento e negócio*. Maio de 2006. <http://www.bescv.cv/sfecv/cms.aspx?srv=207&stp=1&id=1457&fext=.pdf>. 21/10/2008.
- [34] Gomes, L. *As águas minerais termais. Desafios sobre as suas aplicações para o futuro*. Relatório oficial do XV Encontro Nacional do Colégio de Engenharia Geológica e de Minas da Ordem dos Engenheiros, 187-205, Açores, 2005.
- [35] <http://www.aquameeting.com/system/ficheiros/press2.doc>. 04/09/2008.
- [36] <http://www.thermaios.com/espanol.htm>. 26/09/2008.
- [37] Quintela, M. *Saberes e práticas termais: uma perspectiva comparada em Portugal (Termas de S. Pedro do Sul) e no Brasil (Caldas da Imperatriz)*. http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0104-59702004000400012. 12/09/2008.

- [38] Smith, M. Regeneration of an historic spa town: a case of study of spa in Belgium. In *Health and Wellness Tourism*, 295-298, Elsevier Science & Technology Books, Oxford, 2008.
- [39] <http://www.directobras.pt/ler.php?id=29>. 04/12/2008.
- [40] Pinheiro, M. *Construção sustentável – mito ou realidade?*. Novembro de 2003. http://www.lidera.info/doc/Paper004_APEA_ConstrucaoSustentavel.pdf. 21/09/2008.
- [41] Perez, A. Manutenção de Edifícios. In *Tecnologia de Edificações*, n.º. 2. Pini, São Paulo, 1985.
- [42] Pinto, H., Mangorrinha, J. *150 Anos dos Banhos de São Paulo. História do Termalismo*. Julho de 2008. http://ww3.scml.pt/media/revista/rev_20/banhos.pdf. 12/10/2008.
- [43] Berreza, J. *A manutenção de condomínios em edifícios, TPM, Terceirização e o JIT/TQC*. 2000. http://www.abepro.org.br/biblioteca/ENEGEP2000_E0210.PDF. 11/09/2008.
- [44] Pimentel, A., Martins, J. *Reabilitação de edifícios tradicionais*. 2005. <http://www2.ufp.pt/~jguerra/PDF/Reabilitacao/Reabilitacao%20de%20edificios%20tradicionais.pdf>. 2008/12/03.
- [45] <http://infohabitar.blogspot.com/2008/04/reabilitao-de-edificios-habitacionais.html>. 12/09/2008.
- [46] <http://www.aquanattur.com/gca/index.php?id=102>. 11/05/2008.
- [47] Ministério da educação. *Manual de utilização, manutenção e segurança dos edifícios administrativos do Ministério da Educação*. Outubro de 2006. http://www.sg.min-edu.pt/docs/manual_seguranca_edificios.pdf. 2008/11/02.
- [48] Concelho empresarial para o desenvolvimento sustentável – Portugal. *Eficiência Energética em Edifícios - Realidades empresariais e oportunidades*. 2007. <http://www.bcsdportugal.org/files/1269.pdf>. 12/10/2008.
- [49] <http://arquiteturamoderna.blogspot.com/2008/08/arquitetura-sustentvel.html>. 04/10/2008.
- [50] Mateus, M. *Eficiência energética pela reabilitação de edifícios*. Junho de 2008. http://www.edifer.pt/Noticias_Apresentacoes/Eficiencia_Energetica_EDIMETAL.pdf. 2008/11/05.
- [51] Freire, F. *Lisboa museu do oriente – o templo das musas*. Cubo, 31/05/2008, 38-46, Cabo das Tormentas – Edições Culturais Lda, Lisboa.
- [52] Escada, P. *Turismo termal e desenvolvimento em Monte Real*. Dissertação de Mestrado, Faculdade de Letras da Universidade de Coimbra, 1999.
- [53] Barreta, J. *Revitalização comercial dos centros urbanos*. Urbanismo n.º 18, 04/04/2004, 22-23, I.D.U.A.L., Lisboa.
- [54] <http://www.termasdeportugal.pt/dev/noticia.asp?id=1>. 22/04/2008.
- [55] Gantelet, G. *Article 10 Culture projects*. 1999. http://ec.europa.eu/regional_policy/innovation/innovating/download/avr99/en_cult.pdf. 12/11/2008.
- [56] <http://www.termatalia.com/documentos/dossierTermataliaG2008.pdf>. 2008/12/27.

- [57] Caxaria, C. O Contributo dos Recursos Geológicos para a Economia Portuguesa. Ponto de Situação e Perspectivas 2005-2015. In *Boletim de minas, Vol. 40 - N° 2*, 5-16, Direcção Geral de Geologia e Energia, Lisboa, 2005.
- [58] http://www.apfac.pt/congresso2007/comunicacoes/22/001%20PP%20100_07%20Vitor%20Coias.pdf. 12/10/2008.
- [59] <http://alexandria.tue.nl/openaccess/Metis211083.pdf>. 23/10/2008.
- [60] <http://www.oesteonline.pt/noticias/noticia.asp?nid=2522>. 06/05/2008.
- [61] <http://www.aquanattur.com/gca/index.php?id=93>. 10/05/2008.
- [62] <http://www.aquanattur.com>. 10/05/2008.
- [63] <http://www.aquanattur.com/gca/index.php?id=92>. 10/05/2008.
- [64] Joukes, V. Vidago and Pedras Salgadas spas, the revival of a tourism attraction or a marketing technique for beverages?. In *Health and Wellness Tourism*, 301-305, Elsevier Science & Technology Books, Oxford, 2008.
- [65] <http://www.aquanattur.com/gca/index.php?id=133>. 10/05/2008.
- [66] <http://www.aquanattur.com/gca/index.php?id=95>. 10/05/2008.
- [67] <http://ideias-soltas.net/2006/12/06/investir-na-cultura/>. 12/10/2008
- [68] Subcomissão Parlamentar de Turismo. *Relatório da Visita de Trabalho à Região Norte*. Setembro de 2007, <http://www.psbraga.net/inf/163.pdf>. 29/11/2008.
- [69] http://jn.sapo.pt/PaginaInicial/Interior.aspx?content_id=679330. 12/10/2008.
- [70] <http://cidadechaves.no.sapo.pt/Concelho/freguesias/vidago/Vidago.htm>. 17/09/2008.
- [71] <http://pt.wikipedia.org/wiki/Vidago>. 03/06/2008.
- [72] <http://www.cm-vpaguiar.pt/files/17/documentos/20080703105151343917.pdf>. 23/11/2008.
- [73] Lapa, V., Pereiro, X., Pardellas, X., Padín, C. *Turismo Termal e Desenvolvimento Local: Uma Análise Comparada do Ribeiro (Galiza) e do Alto Tâmega (Portugal)*. 2002. http://home.utad.pt/~xperez/ficheiros/publicacoes/turismo_cultural/ArtigoTermalismo_texto_definitivo.pdf. 24/10/2008.
- [74] <http://chavesantiga.blogs.sapo.pt/128636.html>. 13/09/2008.
- [75] <http://www.aquanattur.com/gca/index.php?id=44>. 10/05/2008.
- [76] <http://www.aquanattur.com/gca/index.php?id=48>. 10/05/2008.
- [77] http://www.aguas.ics.ul.pt/vilareal_vidago.html. 05/11/2008.
- [78] <http://www.aquanattur.com/gca/index.php?id=70>. 10/05/2008.
- [79] <http://www.pedrassalgadas.pt>. 10/05/2008.
- [80] <http://www.aquanattur.com/gca/index.php?id=101>. 10/05/2008.
- [81] <http://www.aquanattur.com/gca/index.php?id=52>. 10/05/2008.

- [82] http://ccd.weebly.com/uploads/1/9/1/3/191371/momentos_1__pedras_salgadas.pdf. 13/11/2008.
- [83] <http://www.aquanattur.com/gca/index.php?id=59>. 10/05/2008.
- [84] http://arquivo.rtam.pt/boletinsinformativos/boletim2/convidados/convidados2/terras_do_cavado.html. 23/11/2008.
- [85] <http://www.thermaios.com/resultados.htm>. 26/09/2008.
- [86] http://www.aguas.ics.ul.pt/braga_caldelas.html. 19/09/2008.
- [87] http://www.aguas.ics.ul.pt/braga_eirogo.html. 19/09/2008.
- [88] http://www.aguas.ics.ul.pt/braga_geres.html. 19/09/2008.
- [89] <http://www.turispain.com/Hotel-Balneario-Acu%F1a.html?id121730-ip4876>. 14/12/2008.
- [90] <http://www.agalicia.com/balneariodeacuna/index.htm>. 14/12/2008.
- [91] Gomes, L. *Dos Standards de Qualidade à Certificação - O Caso das Termas de São Pedro do Sul*. 2006. http://deca.ubi.pt/arquivo/fg_artigos/textos/Agua_e_o_Ambiente/2006_11CongEuroSpas-Portugal.pdf. 22/09/2008.
- [92] *Certificação de qualidade termal e ambiental*. Revista Cultos, Julho de 2008, 12-13, Inédia, Malveira.
- [93] www.cm-bombarral.pt/_uploads/mataemuseu.doc. 13/12/2008.
- [94] Lacerda, R. *Arquitectura termal portuguesa*. Dissertação de Mestrado, FEUP, 2008.
- [95] Mangorrinha, J. *Ideia do director do hospital tem “contornos absurdos” segundo vereador*. Gazeta das Caldas, 20/05/2005, pág.11, Coop. Editorial Caldense, C.R.L., Caldas da Rainha.
- [96] http://www.portugal.gov.pt/Portal/PT/Governos/Governos_Constitucionais/GC17/Ministerios/MAOTDR/Comunicacao/Intervencoes/20070228_MAOTDR_Int_Guia_Reabilitacao.htm. 18/10/2008.
- [97] Simbiente – Engenharia e Gestão Ambiental. *Estudo de valorização e desenvolvimento estratégico dos rios Cávado e Homem*. Junho de 2008. http://www.amvc.pt/documentos/projectos/EstudoValorizacao_CavadoHomem/doc-sintese.pdf. 16/10/2008.
- [98] Mangorrinha, J. *O lugar das termas*. Livros Horizonte, Lisboa, 2000.
- [99] Centro de Estudos em Economia da Energia dos Transportes e do Ambiente. *Energia Portugal 2001*. Direcção Geral de Energia, Lisboa, 2002.
- [100] Comissão Europeia. *Política de Coesão e Cultura: a contribuição para o emprego*. Novembro de 1996. http://ec.europa.eu/regional_policy/document/pdf/document/newslet/34_96.pdf. 12/11/2008.
- [101] http://www.oasrs.org/trienal/test/nucleo_paises_CHL.htm. 24/10/2008.
- [102] Martins, N. e Figueiredo, C. *PROVERE. Programas de valorização económica de recursos endógenos. Das ideias à acção: Visão e Parcerias*. Departamento de Prospectiva e Planeamento e Relações Internacionais, Lisboa, 2008.

- [103] Lourenço, C. e Cruz, J. *Aproveitamentos geotérmicos em Portugal Continental*. Maio de 2005. http://www.energiasrenovaveis.com/images/upload/aproveitamentos_geotermicos_pt_cont.pdf. 23/09/2008.
- [104] http://www.agenciafinanceira.iol.pt/noticia.php?div_id=1730&id=535515. 17/11/2008.
- [105] http://olhares.aeiou.pt/___1910___casino_em_pedras_salgadas_foto1455892.html. 12/10/2008.
- [106] <http://www.spain.info/TourSpain/Turismo+de+Salud/I/CP/0/Caldas+D+Estrac?Language=en>. 12/10/2008.
- [107] http://hoteis.hotelopia.pt/hotel-el-montanya-resort-and-spa_barcelona.html#nolink. 12/10/2008.
- [108] <http://www.mashoteles.com/hotel-barcelona-colon-thalasso-&-termal.html>. 12/10/2008.
- [109] <http://fovlah.googlepages.com/Theswimmingpool.jpg/Theswimmingpool-full.jpg>. 12/10/2008.
- [110] <http://www.termasdecaldelas.com/>. 12/11/2008.
- [111] http://www.ippar.pt/actividades/activ_edificado.html. 14/10/2008.