

Capa

Hotéis como Casas

Adaptação de tipologias de casa do Porto para programas de hospitalidade.

Dissertação de Mestrado

Mestrado Integrado em Arquitetura

Filipa Guedes Correia

Orientador: Arquiteto Luís Tavares Pereira

Co-orientador: Professor Doutor Francisco Barata Fernandes

Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto 2012/2013



Hotéis como Casas

Adaptação de tipologias de casa do Porto para programas de hospitalidade.

Dissertação de Mestrado

AGRADECIMENTOS

Ao arquiteto e comissário Luís Tavares Pereira por ter aceitado tão genuinamente orientar a minha dissertação; pela paciência, disponibilidade e partilha de conhecimentos.

Aos arquitetos e promotores de todos os *Hostéis* e *Guesthouses* a quem contatei, por me terem facultado os projetos e informações sobre cada um respetivamente.

Aos meus pais pela educação e à minha irmã pelo apoio e incentivo que me deram ao longo de todo o meu percurso académico que não foi fácil. Todo este caminho foi possível graças a vocês!

À minha madrinha, Professora Doutora Maria José González, a quem vou ficar eternamente grata pelo gesto de apoio que teve para comigo desde o momento que saiu a minha colocação na FAUP.

À Gui, à Jani, e à Sofia que foram o meu braço direito nestes anos de estudo de arquitetura. Só uma coisa: Com amigas como vocês tudo é possível!

À Lara e ao Pedro, sempre presentes nos momentos cruciais da minha formação académica.

E por último, ao João, das pessoas mais inteligentes que me rodeiam, pela paciência, apoio e palavras de incentivo.

A todos, um enorme Obrigado!

Resumo

Atualmente na cidade do Porto observa-se um grande aumento turístico, essencialmente causado pelas companhias *low cost*. Todo este *boom* turístico na Invicta cria uma necessidade de adaptação, não só a nível de hospitalidade mas também, num investimento por parte dos alojamentos locais na qualidade dos bens e serviços oferecidos no Turismo. Aliada a esta conjuntura, nasceu a necessidade de renovar e adaptar a habitação típica do Porto numa perspetiva de melhoramento do conforto e acolhimento ao novo turista. Este tipo de fenómeno é o ponto de partida do meu trabalho.

Neste âmbito, esta investigação foca-se inicialmente por estudar a evolução da hospitalidade como conceito e local de hospedagem.

Baseado nesta tipologia portuense, a segunda parte do trabalho é essencialmente perceber as características deste tipo de habitação e sua evolução até aos tempos de hoje.

Assim sendo, numa análise comparativa do antes e do depois, em sete casos de estudo, este trabalho acaba por se evidenciar na forma como o arquiteto, juntamente com o promotor, adapta um projeto de hospitalidade numa habitação típica portuense.

Perceber quais as modificações e transformações necessárias para as necessidades deste tipo de programa moderno, preservando o carácter histórico e a sua estrutura tipificada.

Reabilitar ou construir de novo: economicamente o que é mais rentável?

Perante as limitações da Câmara do Porto relativamente à habitação típica portuense, quais são as maiores dificuldades em projetar neste tipo de habitação?

É neste seguimento, numa conversa informal com arquitetos, que finalizo e remato o estudo do meu trabalho tendo sempre como objeto de debate a habitação típica do Porto.

Abstract

Currently in Porto, a large increase of tourism can be observed, mainly caused by the *low cost* companies.

All this *boom* in Invicta's tourism creates a need for adaptation, not only at the level of hospitality but also on the local accommodation investment in the quality of goods and services in tourism.

Allied to this juncture, was born the need to renew and adapt the typical dwelling of Porto on a perspective of improving the comfort and shelter to the new tourist. This type of phenomenon is the starting point of my work.

In this context, this research is focused initially by studying the evolution of the hospitality as a concept and the accommodation places.

Based on this Porto typology, the second part of the work is essentially to understand the characteristics of this type of housing and its evolution up to the present days. Thus, a comparative analysis of before and after, in eight case studies, this work ends up highlighting the way the architect, along with the promoter, adapts a hospitality project in the typical dwelling of Porto .

Perceive the changes and necessary transformations for the needs of this type of modern program, preserving the historic character and its typified structure.

Rehabilitate or build from scratch: what is worth or what is cheaper?

Limited or not to a set of rules defined by the city council of Porto: what are the main difficulties in designing this type of housing?

This is where, on a casual conversation with architects, I close up and finalize the study of my work having always the typical dwelling of Porto as the object of debate.

ÍNDICE

INTRODUÇÃO	10
Objeto e Objetivo.....	10
Metodologia:	11
Estrutura:.....	12
PARTE 1 HOSPITALIDADE – TURISMO	15
[1.1] Evolução Histórica do Hotel	20
[1.2] Definição de Alojamentos de Hospedagem: tipos de oferta e características....	30
[1.3] Enquadramento do Turismo no Porto	34
[1.4] Porto e os seus diferentes tipos de Alojamento.....	38
PARTE 2 CARACTERIZAÇÃO DA EVOLUÇÃO TIPOLÓGICA DA HABITAÇÃO BURGUESA PORTUENSE.....	45
[2.1] Habitação Burguesa do Porto Mercantil	47
[2.2] Habitação Burguesa do Porto Iluminista.....	50
[2.3] Habitação Burguesa do Porto Liberal	52
PARTE 3 HOTÉIS COMO CASAS: CASOS DE ESTUDO.....	57
3.1 Mapa de localização de Hostéis e Guesthouses	59
3.2 Casos de Estudo	61
3.2.1 Almada Guesthouse	72
3.2.2 BNapartmentsRIO	78
3.2.3 Casa da Baixa.....	83
3.2.4 Casa do Conto.....	90
3.2.5 Dixo’s Oporto Hostel.....	98
3.2.6 Pestana Porto Hotel.....	106
3.2.7 Rosa et al.....	111
3.3 CONVERSAS COM ARQUITETOS	119
PARTE 4 CONSIDERAÇÕES FINAIS	121
BIBLIOGRAFIA	125
ÍNDICE DE IMAGENS	128

INTRODUÇÃO

Objeto e Objetivo

*É ela que à primeira vista aprova
tetos e pavimentos,
cujo olhar deteta o mais leve
lanho nas portas dos armários.*

*Ela detém-se na grossa corda vermelha
à volta da cama, na placa
por cima do endurecido sabonete.
Ele é sempre o primeiro a fazer as malas.*

*Há no caso deles inábeis feitiços,
e o que certamente provoca as discussões
é que ele trata as casas como hotéis
e ela, os hotéis como casas.*

- *Hotéis Como Casas* de Sophie Hannah¹

Esta tese teve como ponto de partida a exposição *Respect for Architecture*, Porto 2012², onde foram apresentadas diferentes maneiras em que casas do Porto podem ser adaptadas às exigências contemporâneas e a programas de turismo e hospitalidade, espalhados não só pelo centro histórico mas sim para além das muralhas, por toda a cidade do Porto.

O turista contemporâneo não viaja apenas em excursões, procurando o ícones locais, mas cada vez mais de uma forma individual, procurando experimentar a vida do quotidiano da cidade, um dos motivos pela qual a cidade do Porto tem sido beneficiada por um *Boom* turístico ao qual se tem vindo a preparar para receber estes dois tipos de turistas, de

¹ HANNAH, Sophie. *Hotels like Home*, Carcanet Press, 1996 (poema traduzido)

² 29.08.2012 - 05.10.2012, a Ordem dos Arquitetos apresentou, “no Palácio da Bolsa, Aeroporto do Porto e Metro do Porto, a exposição, em suporte vídeo, dos 20 projetos que integram a Seleção "RESPECT FOR ARCHITECTURE, Porto 2012" em resultado da 1ª seleção feita no País destinada a divulgar um conjunto de obras no âmbito da oferta Turística, construídas na cidade do Porto, que preservem e respeitem a qualidade arquitetónica” – em <http://www.norte41.org/pt-pt/content/respect-architecture-porto-2012-exposiçao>

maneira a poder responder às exigências e necessidades de cada um. Exatamente por esse *Boom*, pela crescente população turística na cidade do Porto, pela aparição do turismo *low cost*, crescente sentimento de hospitalidade na população portuense e o notório crescimento de estabelecimentos hoteleiros, acabei por descobrir mais um ponto essencial para o desenvolvimento da minha dissertação: a crescente adaptação de tipologias de casa do Porto para programas de hospitalidade.

É fundamental esta arquitetura tradicional adaptar-se às necessidades modernas juntamente com a grande importância de manter o carácter e identidade do centro histórico. '*Os edifícios jamais são definitivos (...) por isso não podem ser permanentes quando a sociedade que os rodeia está em constante evolução.*'³

É também fundamental que esta casa típica portuense consiga acompanhar a evolução não só da sociedade como também do meio urbano em que se insere.

Desta forma, o objeto da minha tese acaba por se centrar nas típicas casas do Porto para programas de hospitalidade tais como: *hotéis, hostels, guesthouses*, etc. e na forma como se adapta a estes.

Para finalizar, esta tese pretende verificar, acima de tudo, de que maneira o que antes era uma casa com um piso comercial e dois a quatro pisos de habitação doméstica pode agora nos tempos de hoje, ser reabilitada para servir cerca de uma dezena (ou mais) de pessoas de todo o mundo com diversas culturas, respondendo às necessidades modernas, às necessidades de cada um, de cada cliente, de maneira que este se sinta em casa, mesmo que sendo por um pequeno período de tempo.

Metodologia:

A metodologia usada na realização desta dissertação englobou uma pesquisa bibliográfica contextual e recolha de informação nas bibliotecas das Faculdades da Universidade do Porto, literatura académica e revistas *lifestyle*, não só sobre a casa do Porto, com particular destaque para a casa burguesa, como também sobre o Turismo e Hospitalidade de maneira

³ HARDY, Hugh, *L'Architecture d'aujourd'hui*, nº170, Pág.80

a, poder contextualizar e dirigir o meu tema neste sentido. Assim como, a consulta da legislação e regulamentação para uma melhor compreensão e análise no ponto de vista das condicionantes arquitetónicas.

Juntamente com esta parte teórica e de pesquisa também existe um elenar da oferta da hospitalidade que a cidade apresenta, assim como a visita *in loco* a exemplos selecionados.

Esse levantamento é complementado por uma recolha de desenhos e de informação sobre cada habitação.

Para complemento final desta fase de análise e levantamento, foi feito um conjunto de contactos com os promotores e gestores dos respetivos estabelecimentos, os autores do projeto de arquitetura, e representantes de entidades oficiais com tutela sobre esta área de intervenção, de onde surgiram conversas e entrevistas para uma melhor compreensão de diversos pontos de vista a este nível. Por último, feita a pesquisa, análise de regulamentos, levantamentos e entrevistas/conversas sobre este tema, apliquei esses conhecimentos em sete casos de estudos de diferentes soluções de adaptação de tipologias de casa do Porto para programas de hospitalidade de forma a podê-los comparar entre si.

Estrutura:

Este trabalho, baseado em estudos, pesquisas, análises e conclusões, divide-se em quatro partes que o organizam e o estruturam.

A primeira parte vai incidir num estudo sobre o significado, a origem e a evolução dos conceitos de Hospitalidade e Turismo. Estes conceitos são importantes não só para uma interpretação num enquadramento histórico, como também, no enquadramento destes conceitos na cidade do Porto nos tempos de hoje. Perceber a relação e o impacto que ambos exercem na cidade.

Na segunda parte é analisada a habitação burguesa portuense, descrevendo-se as suas principais características, com base no trabalho desenvolvido pelo professor e arquiteto Francisco Barata Fernandes. Este ponto servirá como base teórica à análise dos oito casos de estudo presentes na próxima fase do trabalho. Essencial para uma melhor interpretação e correta observação de cada um desses casos de estudo.

Na terceira parte, abordo oito intervenções divergentes de habitações típicas portuenses que foram adaptadas para estabelecimentos de hospedagem. Nestes exemplos pode-se constatar semelhanças e diferenças com atitudes necessárias que este tipo de programa exige.

Na quarta parte, numa perspetiva de completar o estudo, em conversa com os arquitetos que tomaram estas atitudes sob os projetos, tento perceber como é projetar numa casa desta tipologia. Juntamente com esta perceção, surge o termo Reabilitar que é a conduta que mais se aplica atualmente sob a malha urbana da cidade do Porto.

Por último, a conclusão. De todo o trabalho desenvolvido, aqui procuro fazer um balanço e cristalizar as ideias e conversas expostas ao longo do trabalho. Retiram-se conclusões sobre o objetivo proposto: verificar a adaptabilidade da habitação burguesa em estabelecimentos de hospedagem.

PARTE 1 | HOSPITALIDADE – TURISMO

PARTE 1 | HOSPITALIDADE – TURISMO

“Na Odisseia, Telémaco é um completo estranho para Nestor. Contudo, é hospedado e tratado com o maior zelo, **conforto e amabilidade**. Depois deste acolhimento, Nestor pede ao seu convidado que se apresente, descobrindo então que este era afinal filho de Ulisses. Até então, o homem na sua frente era apenas um estranho, ‘um hostis’.

Não obstante, Telémaco fora tratado como um par pelo seu anfitrião – o primeiro significado de hospitalidade. A acrescentar ao repasto Nestor pôs um dos seus filhos a guardar a cama do hóspede, remetendo-nos para o segundo significado da hospitalidade – o da **proteção e resguardo**. Finalmente, Nestor põe uma carruagem conduzida pelo seu filho à disposição de Telémaco para que este possa chegar a Esparta, consubstanciando o terceiro e último elemento da hospitalidade, que é a **guia e a orientação**”⁴

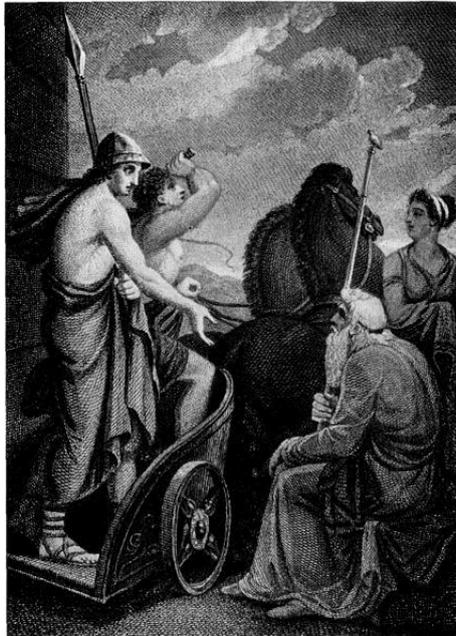
Hospitalidade “(Do lat. *hospitalitas-ātis*) é nomeado como uma ação de dar alojamento gratuito a alguém.”⁵ Uma palavra já de origem antiga praticada involuntariamente desde o tempo de Telémaco. Uma atitude voluntária e afetuosa dada aos viajantes daquela época que se foi adaptando e evoluindo até aos tempos de hoje. Desta forma, podemos aqui associar um dos elementos da hospitalidade em que a história anterior de Telémaco nos ensina: **conforto e amabilidade**.

Proteção e Resguardo aparece na Grécia e na Antiguidade, com o surgimento de tabernas e estalagens como necessidade de abrigar os viajantes. Nasce assim, nesta altura, uma ideia mais concisa do significado da hospitalidade.

Tudo isto leva a um crescimento de hospedarias na Idade Média. Na Inglaterra acabam por se destacar as pousadas que com a evolução do tempo criam melhores condições aos viajantes. Para além deste dois factos, juntam-se também o surgimento dos restaurantes e o aparecimento das carruagens. Assim sendo, as viagens passam a fazer parte da vida profissional na Idade Média.

⁴ PEREIRA, Luís Tavares. *Reação em cadeia: transformações na Arquitetura do hotel*. Porto: Fundação de Serralves, 2008. Pág.155

⁵ Dicionário de Língua Portuguesa Academia Ciências de Lisboa, Pág:2009



1. Pintura de Henry Howard (1769–1847)

Thomas Cook⁶ foi uma grande influência naquela época. Um homem de negócios inglês considerado como um dos primeiros agentes de viagens do Mundo. Organizou uma “viagem organizada”⁷, em 1841, de larga escala, utilizando um comboio alugado, atraindo as pessoas para este meio de transporte, lançando e integrando este no seio do Turismo (**Guia e Orientação**) A partir desse momento massifica-se todo o comércio do Turismo.

É nesta altura da Idade Contemporânea que se dá a Revolução Industrial em que a máquina a vapor vem impulsionar as viagens.

No Turismo ser hospitaleiro é receber bem os turistas: O bem receber.

A arte de bem receber significa criar condições de conforto, higiene, bem estar, proporcionando aos turistas uma agradável hospedagem. Uma arte que surge automaticamente ligada com o surgimento do conceito Turismo.

O bem receber relaciona-se intimamente com a qualidade dos bens e serviços oferecidos no Turismo. No destino turístico, qualidade oferecida, vai influenciar diretamente no bom ou no mau atendimento ao turista.

O conceito Turismo surge assim para designar o conjunto de atividades que as pessoas, os Turistas, realizam durante as suas viagens e permanência em lugares distintos dos que vivem. Essas viagens, por um período de tempo inferior a um ano consecutivo, demarcam-se com base nos sectores convencionais da economia e que se estendem a muitos outros. Este conceito acaba por ter bases e influências no sentido económico, político, social, antropológico, cultural e ambiental, sendo assim, muitas vezes, interpretado como uma atividade multifacetada. Turista é o conceito usado para definir e caracterizar o agente de expansão entre culturas, originando a aculturação.

Para finalizar é importante salientar que o Turismo tornou-se importante, não só para as pessoas como também para os países, tendo-se intensificado ainda mais com a revolução industrial. Paralelamente, sentiu-se um avanço tecnológico nos transportes de passageiros, como por exemplo o aparecimento da locomotiva a vapor.

⁶ “Thomas Cook (Melbourne, Derbyshire, 1808- Leicester, 1892” em Nova Enciclopédia Larousse, Círculo de Leitores, Setembro 1997, vol. VII. Pág:1970

⁷ Nova Enciclopédia Larousse, Círculo de Leitores, Setembro 1997, vol. VII. Pág:1970



2. Thomas Cook

[1.1] Evolução Histórica do Hotel

Ainda muito antes de aparecer o conceito de hotel existia o conceito de pousada. Em meados do século V, era este o tipo de alojamento que mais se usava para se receber os hóspedes, nomeadamente em Inglaterra, o povo mais hospitaleiro daquela altura com maior número de pousadas. Assim sendo, é sob este conceito de pousada e com o desenvolvimento das características arquitetónicas e espaciais que, mais tarde, se vai desenvolver e diferenciar os conceitos hotel e pousada.

Este capítulo, todo ele tem suporte no livro *A history of building type* de Nikolaus Pevsner.⁸

Diferença entre Pousada vs. Hotel

Relativamente ao que os difere, pode-se nomear o Hotel como sendo um alojamento maior que as pousadas, especialmente nos espaços públicos que cada um apresenta.

O Hotel adquire dimensão em diversos espaços públicos com diferentes funções e não apenas num único espaço público com mesas para se estar e comer como acontecia nas pousadas, apesar de ser através do conceito de organização da pousada que o hotel se vai desenvolver. Assim sendo, o Hotel passa a ter um espaço público interior de convívio de dimensões maiores que o das pousadas. Em consequência disto e como exemplo de um grande espaço coletivo é o aparecimento dos grandes salões de baile. Um bom exemplo deste espaço destaca-se na parte de trás do último andar do edifício do ‘The Drei Mohren’ em Augsburg (1344), uma especialidade de Anglo-americanos.

A existência de uma sala de reuniões numa pousada, já era um elemento de distinção para este já ser nomeado e considerado como Hotel, o que acaba por acontecer em 1775-80 no Lion Hotel, em Shrewsbury, Inglaterra.

Assim sendo, 40 anos mais tarde, em 1814-18, a sala de reuniões ou salão de baile, adquire uma importância relevante na matriz da organização interna do edifício, passando a ser uma parte integral e fundamental na estrutura do Hotel, ocupando a parte central do primeiro andar. Esta característica nomeia-se como sendo a grande viragem e diferenciação entre pousada e hotel.

⁸ PEVSNER, Nikolaus. *A history of building types*. Princeton: Princeton University Press, 1976. Pág.169-192



3. Grantham, Angel Inn, em Inglaterra (exemplo de pousada)



4. Augsburg. Drei Mohren, 1722 por Ignaz Gunzrainer
(Fachada)

É na Idade Moderna que as pousadas aparecem em força por toda a Europa devido ao novo estilo de vida que implanta naquela época. Toda esta evolução e sentido de mudança são acompanhados atentamente pelas publicações escritas que estavam numa constante comparação e crítica com a vida social e económica. Um bom exemplo disso é o caso de Tobias Somolett que referiu na *Travels Through France and Italy (1766)* – “*O custo de vida num Hotel é enorme!*” e, em 1797, *The Gentleman’s Magazine* afirma que o *Dessin’s Hotel* é pensado para ser o mais extenso da Europa com praças, ruelas, jardins, inúmeros gabinetes, um teatro, lojas e com os seus próprios trabalhadores, segundo se pode ler no livro *A history of building type*.⁹

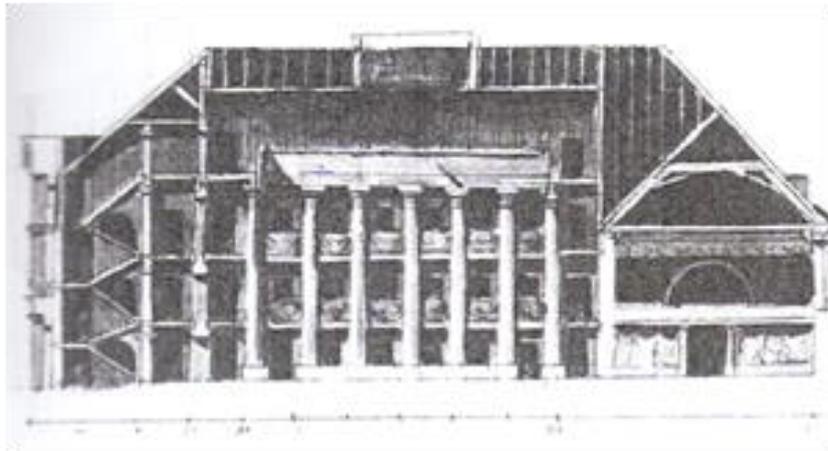
O crescimento dos Hotéis é acompanhado de perto pelos críticos, avaliando a sua arquitetura, espaço, funcionalidade e estética. A seguir, apresentarei alguns exemplos de Hotéis que mais se evidenciaram de maneira a conseguir retratar as características que foram surgindo e melhorando com a evolução deste tipo de alojamento.

Exemplos dos Hotéis mais marcantes na sua evolução:

- *Dessein’s Hotel* em Calais – 60 grandes quartos; alguns apartamentos; 25 estábulos de cavalos.
- *Richmond Hotel* por Latrobe em 1797-98 – combina o Teatro como elemento central na organização da matriz interna de onde parte os restantes espaços: salas de reuniões do lado esquerdo e o Hotel em si do lado direito. Todos estes espaços desenhados e organizados num *design* memorável. Para além destes espaços, apresentava outros ambientes comuns tais como: sala de jantar, da sala de estar, do café, bar e salões.

Dois anos mais tarde, já no séc. XIX, destacam-se os salões e amplas salas de jantar, grandes espaços comuns e coletivos. Como primeiro exemplo realça-se, 1807-09, o Hotel em Baden-Baden, Weinbrenner, na Alemanha, dando destaque grandes e pequenos salões. O salão de festas era especialmente grande era especialmente grande e ornamentado e possuía uma varanda e um palco móvel. Albergava também uma ampla sala de jantar rodeada por 18 colunas com aproximadamente 11 metros de altura, quatro galerias de largura, em forma de uma basílica Cristã com iluminação e um

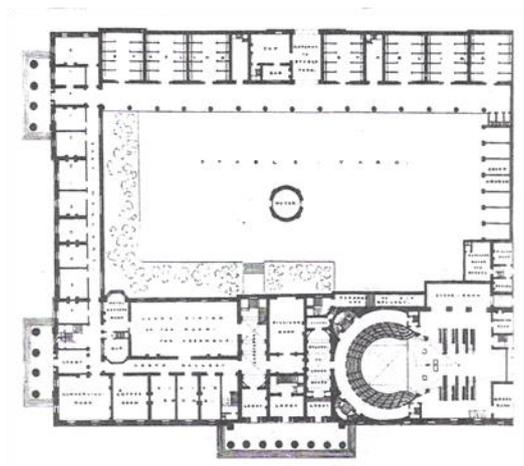
⁹ PEVSNER, Nikolaus. *A history of building types*. Princeton: Princeton University Press, 1976. Pág.172



5. Baden-Baden, Badischer Hof, convento convertido a Hotel, 1807-09, por Friedrich Weinbrenner
(Corte Longitudinal pela sala de estar)



6. Plymouth, Royal Hotel ant Athenaeum, 1811-19, por John Foulston



7. Plymouth, Royal Hotel ant Athenaeum, 1811-19, por John Foulston
(planta)

telhado em vidro; uma biblioteca; uma sala de leitura; muitos salões; um estabelecimento balnear; estábulos e uma casa de treino.¹⁰

Um segundo exemplo nomeia-se o Athenaeum Hotel por Foulston (1811-19) em Inglaterra – com a mais espetacular entrada e um pórtico de oito colunas com acesso para as salas de reuniões; salas de jantar com cerca de 17 metros de comprimentos, e um salão com 23 metros. No primeiro piso foram construídas exclusivamente *suites* de salas de jantar, salas de estar e quartos. No conjunto, o hotel tinha cerca de 50 quartos.¹¹

Em paralelo, a **América** também acompanha o crescimento e desenvolve a sua arquitetura hoteleira não começando numa fase tão primária como se fez sentir na Europa mas sim numa fase já mais avançada.

Assim sendo, como primeiro exemplo de Hotel a ser mencionado foi o City Hotel, em Nova Iorque, que não era mais do que duas casas com cinco andares com 73 quartos. O relevante neste hotel era a organização dos quartos através da posição corredor de acesso que variava de piso para piso, pormenor este espacial que até antes não se tivera mencionado. Uma nova organização no interior do edifício que acaba por ser cada vez mais necessária em edifícios que ambicionavam albergar um grande número de quartos. Nos dois últimos pisos, o corredor localizava-se ao centro e fazia assim a distribuição dos quartos lateralmente (esquerdo e direito). No segundo andar a distribuição era feita por uma galeria, isto é, apenas de um lado do corredor estavam localizados os quartos. No quarto piso era onde estava o salão maçónico, no entanto, em 1818, foi tudo destruído. No quinto andar era apenas uma balaustrada, isto é, um piso recuado. O piso de entrada era onde continha os espaços públicos, como a biblioteca e a sala de jantar com capacidade de conter cerca de 300 mesas.

Segundo *A history of building types* seguiram-se vários exemplos similares em que nada se renovou:

- Barnum's City Hotel em Baltimore (1825-26) – foi considerado o mais confortável de todos os hotéis dos Estados da América. Apresentava cerca de 200 quartos, no entanto

¹⁰ PEVSNER, Nikolaus. *A history of building types*. Princeton: Princeton University Press, 1976. Pág 172

¹¹ PEVSNER, Nikolaus. *A history of building types*. Princeton: Princeton University Press, 1976. Pág.174

estabelecia uma separação dos apartamentos de alojamento público para os apartamentos de alojamento de famílias. ¹²

- The Tremont House (1827-30) por Isaiah Rogers, Estados Unidos – foi considerado o hotel sensação e foi construído com a finalidade de ser um monumento arquitetônico – 170 quartos, sala de leitura, sala de convívio das senhoras, sala de convívio dos senhores, duas salas de recepção, sala de jantar das senhoras. Uma grande sala de jantar para 200 pessoas com colunas gigantes jônicas e abside rasas, cinco salões privados, oito quartos de banho no porão e quartos iluminados por gás. ¹³

- Astor House (1832-36) por Isaiah Rogers, Estados Unidos – superou o Tremont em tamanho, custos e esplendor. ¹⁴

Com estes dois hotéis, os Estados Unidos lideraram a construção hoteleira a nível Mundial o que ainda acontece nos dias de hoje, embora em apenas alguns aspetos. Em comparação com a construção europeia, esta notabiliza-se pela sua dimensão e pela modernidade enquanto na construção hoteleira europeia por ser de menor dimensão, a própria hotelaria também se caracterizava como sendo mais conservadora, privilegiando por famílias e preservando assim o atendimento personalizado.

No entanto uma especialidade americana são os hotéis para férias normalmente de madeira e caracterizados por terem longas varandas, um tipo de alojamento mais rural. Este tipo de hotéis atingiu o seu clímax com o Mount Vernon Hotel em Cape May, que abriu em 1853 antes de estar concluído e ardeu em 1856. Apenas a faixa da frente e um e uma ala havia sido construída. Dizia-se ter 482 salas para 2100 convidados e uma sala de jantar com cerca de 129 metros de comprimento.

O Chamber's Journal chegou mesmo a escrever um artigo em 1854 onde afirmava que este hotel era tão estupendo que uma pessoa inglesa até teria uma dificuldade em acreditar que tamanha estrutura e grandeza pudesse ser considerado um hotel. Excedia em tamanho e grandiosidade que alguma vez um inglês imaginasse num hotel construído em Inglaterra. No artigo fazia também uma importante referência para a época e evolução

¹² PEVSNER, Nikolaus. *A history of building types*. Princeton: Princeton University Press, 1976. Pág.175

¹³ PEVSNER, Nikolaus. *A history of building types*. Princeton: Princeton University Press, 1976. Pág.176

¹⁴ PEVSNER, Nikolaus. *A history of building types*. Princeton: Princeton University Press, 1976. Pág.176

nos hotéis. É neste hotel que se fala pela primeira vez da possibilidade de existência de quartos de banho inseridos no interior do quarto de dormir.

No entanto, já na Europa havia uma certa evolução nesse aspeto. Destaca-se o Queen's Hotel em Cheltenham, em Inglaterra, desenhado por R. W. Jeppard (1838), o primeiro de todos os hotéis de spas Ingleses, tornando-se uma principal atração. O spa traz para o alojamento hoteleiro um novo conceito, oferecendo ao hóspede uma renovada perspectiva de espaço, conforto e lazer. Ou seja, a partir deste momento, os hotéis passam a ser também locais onde os visitantes podem usufruir de novas ofertas.

Relativamente à organização interna deste Hotel destaca-se, em especial atenção, a existência de uma separação das *suites* para as famílias e os quartos individuais para os cavalheiros.

Para além disto, existe outra diferenciação em relação aos hotéis americanos desse ano: as casas de banho e os balneários não são mencionados como o eram nos hotéis americanos por ser uma inovação neste tipo de arquitetura.

Como tal, tem-se o exemplo do Bristol Hotel em Paris, muito mais pequeno que o parisiense Meurice que não tinha quartos de banho privados.

Ainda na Europa, em 1837-39, construiu-se uma rede de Hotéis em estações ferroviárias, sendo o primeiro conhecido por Great Western Railway Station e depois o Temple Meads, estação de Bristol (1839-40).

Henry J. Hardenberg era o especialista em hotéis em Nova Iorque o qual tinha o Renascimento Francês como seu estilo favorito.

Já nessa altura, finais do século XIX, Nova Iorque era caracterizada pela construção em altura devido ao grande crescimento e desenvolvimento dos arranha-céus, ocupados essencialmente por escritórios, sem dúvida por razões administrativas e que, em certa parte a altura, permaneceu moderada por um longo tempo.

Como exemplos temos:

The Grand Central (1870) – 38,65 metros

The Chelsea (1883) – 42,60 metros

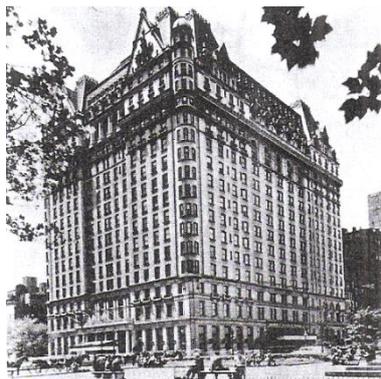
The Savoy (1800-95) – 44,12 metros

The Magestic (1891-94) – 65,11 metros

The Astoria (1895-97) – 65,11 metros The New Netherland (1890-93) – 68,46 metros



8. Cheltenham, Queen's Hotel, 1836 -38, por R.W. Jeppard



9. New York, Plaza Hotel, 1907, por H.J. Hardenbergh



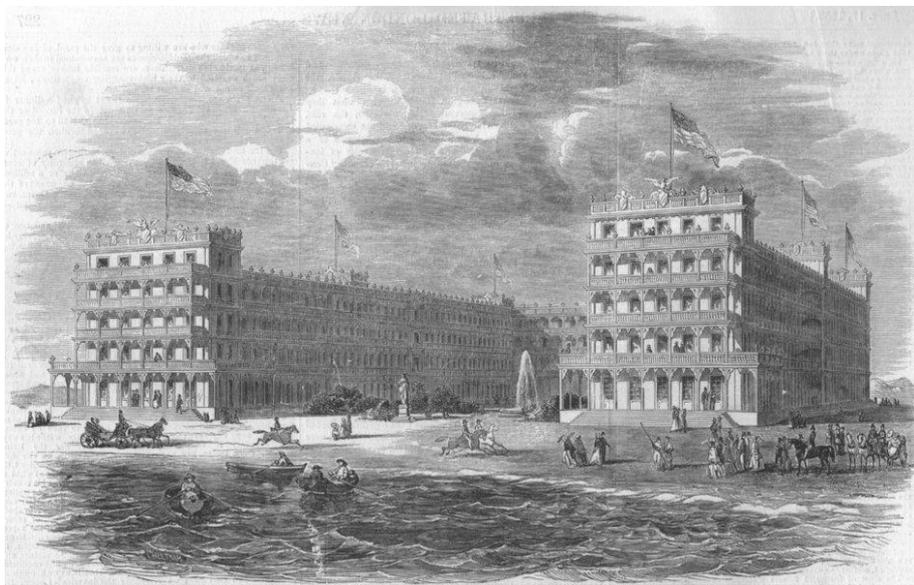
10. Chicago, III, Stevens Hotel, 1927 por J.A. Holabird

O desenvolvimento da arquitetura dos Hotéis nos Estados Unidos da América não teve apenas uma grande evolução no tamanho e no estilo mas, também, no desenvolvimento dos equipamentos. Final da primeira metade do século XX, Lindell menciona o uso da água canalizada, das instalações sanitárias e o uso do sistema de aquecimento central. Nesta altura já Mount Vernon, em Cape May, afirma ter um quarto de banho em cada quarto.

Na Europa a evolução é mais lenta. Apenas alguns hotéis adotam o sistema americano de cada quarto ter o seu próprio quarto de banho. Em 1879-81, Edison inventa as lâmpadas elétricas. Em 1882, a iluminação a gás é substituída nos quartos públicos do Hotel Gilsey em Nova Iorque.

O século XX trouxe mudanças tanto estilística como funcionalmente. Quanto ao estilo, o historicismo começou a desaparecer entre o final do século XIX e a Primeira Guerra Mundial.

Funcionalmente as mudanças no edifício do hotel fazem-se sentir em sua maioria no Pós-Segunda Guerra Mundial. Todas estas mudanças são consequência de uma maior mobilidade e desenvolvimento nos transportes tais como o carro, o autocarro e os voos. Daí começa também a surgir a vontade de viajar e a vontade de passar umas férias longe de casa (turismo), o que levou a uma multiplicação de hotéis e ao aparecimento de novas tipologias de estabelecimentos e formas de hospedagem que viriam a fazer frente ao Hotel. Três novas formas de hospedagem são: acampar, campos de férias e motel, respetivamente. Nos campos de férias cada hóspede tem a sua própria cabana e o espaço é de livre acesso com amplas salas públicas e entretenimentos. No motel, a nível arquitetónico, é por várias unidades como o quarto, casa de banho e garagem. Em 1913, apareceu o primeiro motel no Arizona, nos Estados Unidos, o Douglas ficou conhecido por ter unidades nomeadas como cabines.



11. Mount Vernon, em Cape May, New Jersey

[1.2] Definição de Alojamentos de Hospedagem: tipos de oferta e características

Estabelecimento Hoteleiro

Local cuja atividade principal é o aluguer de serviços temporários de alojamento e de outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimentos de refeições mediante remuneração, quer abertos ao público quer reservados a membros de uma entidade.

Classificam-se estabelecimentos hoteleiros:

Aldeamentos turísticos (para fins estatísticos)

Estabelecimento de alojamento turístico constituído por um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com expressão arquitetónica homogénea, situadas num espaço delimitado e sem soluções de continuidade, que se destinam a proporcionar alojamento e outros serviços complementares a turistas, mediante pagamento¹⁵.

Estalagem s.f (Do prov. *ostalatge*, com base no lat. *hospes*, -*pitis* ‘hóspede’)¹⁶

Estabelecimento hoteleiro instalado em um ou mais edifícios e situado normalmente fora de um centro urbano, com zona verde ou logradouro natural envolvente que, pelas suas características arquitetónicas, estilo do mobiliário e serviço prestado, se integra na arquitetura regional e fornece aos seus hóspedes serviços de alojamento e refeições¹⁷.

Hotel s.m. (Do fr. *Hotel*, do lat. *hospitale* <*cubiculum*>).¹⁸

Com salas de refeições ou restaurante e um mínimo de pelo menos 10 quartos (e de uma suite, no caso dos hotéis de cinco estrelas), que ocupa a totalidade ou parte independente de um edifício, desde que constituída por pisos completos e contíguos, com acessos

¹⁵ Decreto Regulamentar n.º 34/97, de 17-09, com a redação dada pelo Decreto Regulamentar n.º 14/99, de 14-08 (art.º 2.º) e Decreto Regulamentar n.º 6/00, de 27-04; Decreto-lei n.º 167/97, de 04-07, alterado pelo Decreto-lei 55/02, de 11-03.

¹⁶ Dicionário da Língua Portuguesa Contemporânea da Academia das Ciências de Lisboa / real. da Academia das Ciências de Lisboa e da Fundação Calouste Gulbenkian

¹⁷ Decreto Regulamentar n.º 36/97, de 25-09, com a redação dada pelo Decreto Regulamentar n.º 16/99 de 18-08 (art.º 39.º e anexo IV); Decreto-lei n.º 167/97 de 04-07, com a redação dada pelo Decreto-lei n.º 305/99 de 6-08 e pelo Decreto-lei n.º 55/2002 de 11-03.

¹⁸ Dicionário da Língua Portuguesa Contemporânea da Academia das Ciências de Lisboa / real. da Academia das Ciências de Lisboa e da Fundação Calouste Gulbenkian.

*diretos aos pisos ocupados pelo estabelecimento para o uso exclusivo dos seus utentes, a quem são fornecidos os serviços de alojamento e de refeições.*¹⁹

Hotéis-apartamentos (aparthotel)

*Estabelecimento hoteleiro constituído por um conjunto de pelo menos 10 apartamentos equipados e independentes (alugados dia a dia a turistas), que ocupa a totalidade ou parte independente de um edifício, desde que constituído por pisos completos e contíguos, com acessos próprios e diretos aos pisos para uso exclusivo dos seus utentes, com restaurante e com, pelo menos, serviço de arrumação e limpeza*²⁰.

Motel *s.m.* (Do ingl. *motel*, de *motorist's hotel*)²¹

*Estabelecimento hoteleiro situado fora dos centros urbanos e na proximidade das estradas, ocupando a totalidade de um ou mais edifícios, constituído por um mínimo de 10 apartamentos/quartos (com casa de banho simples) independentes, com entradas diretas do exterior e com um lugar de estacionamento privativo e contíguo a casa apartamento/quarto.*²²

Pensão *s.f.* (Do lat. *pensio*, -*õnios* ‘pagamento’)²³

Estabelecimento hoteleiro com restaurante e um mínimo de 6 quartos, ocupando a totalidade ou parte independente de um edifício, desde que constituído por pisos completos e contíguos, com acessos próprios e diretos aos pisos para uso exclusivo dos seus utentes, e que, pelos equipamentos e instalações, localização e capacidade, não

¹⁹ Glossário de Turismo em <http://www.dueceira.pt/glossario.php?cat=11&sub=11> (consultado a 28 de Novembro de 2012)

²⁰ Decreto Regulamentar n.º 36/97, de 25-09, com a redação dada pelo Decreto Regulamentar n.º 16/99, de 18-08 (art.º 29.º e anexo II); Decreto-lei n.º 167/97, de 04-07, com a redação dada pelo Decreto-lei n.º 305/99, de 6-08 e pelo Decreto-lei 55/02, de 11-3

²¹ Dicionário da Língua portuguesa contemporânea da Academia das Ciências de Lisboa / real. da Academia das Ciências de Lisboa e da Fundação Calouste Gulbenkian.

²² Decreto Regulamentar n.º 36/97, de 25-09, com a redação dada pelo Decreto Regulamentar n.º 16/99, de 18-08 (art.º 41.º e Anexo V); Decreto-lei n.º 167/97, de 04-07, alterado pelo Decreto-lei n.º 305/99, de 6-08 e pelo Decreto-lei 55/02, de 11-03

²³ Dicionário da Língua portuguesa Contemporânea da Academia das Ciências de Lisboa / real. da Academia das Ciências de Lisboa e da Fundação Calouste Gulbenkian.

*obedece às normas estabelecidas para a classificação como hotel ou estalagem, fornecendo aos seus clientes alojamento e refeições*²⁴

Pousada *s.f* (De *pousado*, part. pas. do v. *pousar*)²⁵

Estabelecimento hoteleiro explorado pela ENATUR – Empresa Nacional de Turismo, S.A., *instalado em imóvel classificado como monumento nacional de interesse público, regional ou municipal e que, pelo valor arquitetónico e histórico, seja representativo de uma determinada época e se situe fora de zonas turísticas dotadas de suficiente apoio hoteleiro. As pousadas devem preencher, com as necessárias adaptações, os requisitos mínimos das instalações e de funcionamento exigidos para os hotéis de 4 estrelas, nos casos em que estejam instaladas em edifícios classificados como monumentos nacionais, e para os hotéis de 3 estrelas nos restantes casos, salvo se a sua observância se revelar suscetível de afetar as características arquitetónicas ou estruturais dos edifícios.*²⁶

No entanto o meu estudo não abrange apenas estabelecimentos hoteleiros como também **estabelecimentos de hospedagem**. Desta forma, engloba todos os estabelecimentos que aceitam hóspedes mediante um preço.

No início do século XIII na Europa era entendida como hospedagem gratuita, atitude caridosa oferecida aos viajantes da época [hospitalidade – *s.f.* (*Do lat. hospitalitas-ãtis*). 1.Qualidade de quem é hospitaleiro, de quem oferece alojamento ou abrigo; 2.Modo simpático ou amável de receber ou acolher alguém. Os turistas eram recebidos com hospitalidade.] ²⁷ mas atualmente a hospitalidade é um termo muito mais amplo englobando desde hotéis, pousadas, resorts, campings, meios de transportes etc. até a tipos de serviços que proporcionem ao visitante apenas um bem físico e psíquico.

²⁴ Decreto Regulamentar n.º 36/97, de 25-09, com a redação dada pelo Decreto Regulamentar n.º 16/99, de 18-08 (art.º 37.º e Anexo III); Decreto-lei n.º 167/97, de 04-07, com a redação dada pelo Decreto-lei n.º 305/99, de 06-08 e pelo Decreto-lei n.º 55/02, de 11-03 alterado pelo Decreto-lei n.º 305/99, de 6-08 e pelo Decreto-lei 55/02, de 11-03

²⁵ Dicionário da língua portuguesa contemporânea da Academia das Ciências de Lisboa / real. da Academia das Ciências de Lisboa e da Fundação Calouste Gulbenkian.

²⁶ Decreto Regulamentar n.º 36/97, de 25-09, com a redação dada pelo Decreto Regulamentar n.º 16/99, de 18-08 (art.º 37.º e Anexo III); Decreto-lei n.º 167/97, de 04-07, com a redação dada pelo Decreto-lei n.º 305/99, de 06-08 e pelo Decreto-lei n.º 55/02, de 11-03

²⁷ Dicionário da língua portuguesa contemporânea da Academia das Ciências de Lisboa / real. da Academia das Ciências de Lisboa e da Fundação Calouste Gulbenkian.

Desta forma, nos tempos de hoje surgem novos termos de estabelecimento de hospedagem aos quais posso listar como:

Hostels

Considerado um tipo de hospedagem que se caracteriza essencialmente pelos seus preços consideravelmente acessíveis, os chamados preços *low-cost*, e pela sua socialização entre hóspedes. Cada hóspede pode alugar uma cama ou beliche, num dormitório ou num quarto duplo, com casa de banho partilhada, lavandaria e por vezes cozinha com ou sem pequeno-almoço em determinados *hostels*.

Bed & Breakfast (B&B) / GuestHouses

Bed and Breakfast e *Guesthouse* em grande parte do mercado são considerados como um tipo de alojamento de hospedagem semelhante a uma pousada onde o hóspede pode usufruir apenas de uma cama e de um pequeno-almoço por preços económicos. O que as diferencia essencialmente dos outros tipos de estabelecimentos é o facto de se localizarem numa casa privada pela qual apresenta e aparenta o conforto e receção de tal. Desta forma, algumas casas particulares são totalmente convertidas para servir e receber hóspedes de maneira a tornarem-se um negócio de hospedagem; por outro lado, existe a outra vertente onde o proprietário normalmente vive numa área completamente separada dentro da propriedade em que o próprio visitante se torna um hóspede do proprietário – assim, o que inicialmente era apenas uma cama e um pequeno-almoço (B&B) aperfeiçoou-se para *guesthouse*. O conforto, a receção e o contacto entre proprietário-hóspede é diferente em comparação ao dos outros estabelecimentos.

[1.3] Enquadramento do Turismo no Porto

O Porto, como cidade medieval, tem vindo a emergir e a evidenciar-se em relação às restantes cidades europeias pelas suas típicas características. Quer por ser um povo de carácter hospitaleiro, quer pela imensa história que nela carrega nas fachadas dos edifícios, nas ruas estreitas da malha urbana e essencialmente pelo vinho do Porto que há mais de um século internacionaliza a Invicta como uma cidade mercantil.

Nos últimos oito anos, o Porto tem vindo a sofrer um fenómeno que se intitula por *boom* originado pelo turismo *low cost*. Este tipo de turismo em que a cidade adquire uma imagem mais económica e onde se sente conseqüentemente um impacto substancial na dinâmica da sua estrutura edificada.

Tudo isto deve-se ao aparecimento de companhias aéreas económicas que ajudam e facilitam, a baixo custo, ligação entre países, o facto de o Porto oferecer gastronomia de qualidade barata e ainda os intercâmbios universitários como o Erasmus, que trazem estudantes novos em Setembro e Janeiro, acabando por originar o referido *boom* na cidade. Deste modo, o Porto, de um momento para o outro, começa a crescer de uma forma alucinante, quer pelo aumento de número de turistas, quer na reestruturação necessária efetuada nas estruturas edificadas de maneira a corresponder ao novo panorama económico.

Segundo a análise do Jornal dos Arquitetos, nestes últimos oito anos “o número de hóspedes recebidos aumentou quase 50%, valor assinalável em comparação com os 30% do total nacional”.²⁸

Aliado a estes números dá-se um enorme crescimento e investimento na hotelaria não só por parte dos empresários da construção civil, que viram na hotelaria uma “oportunidade de negócio”, como também por parte de alguns jovens que ao receberem heranças familiares de casas antigas no centro da cidade, dedicam-se a investir e as transformá-las em hotéis e *hostels*, defendeu o presidente da APHORT²⁹, Rodrigo Pinto Barros num artigo em Maio de 2012 sobre a Economia e o Turismo no Porto.³⁰

²⁸ MARTIN, Ivo Poças, TAVARES, André. *Arquitetura 'Low-Cost': como reconstruir uma cidade na hora do sono*, in Jornal dos Arquitetos, n°246

²⁹ Associação Portuguesa de Hotelaria Restauração e Turismo, <http://www.aphort.com>

³⁰ http://noticias.sapo.pt/economia/artigo/porto_hotéis_3596.html (consultado em 28 de Novembro de 2012)



12 – Exemplo do interior de um *hostel*

Em consequência disto, surgem outros tipos de alojamentos mais económicos em paralelo à hotelaria que, apesar do êxito que estes tipos de alojamentos têm vindo atingir nos últimos cinco anos, não são classificados como alojamento hoteleiro mas, apenas, como albergues de alojamento local. Neste tipo de classificação estão inseridos os *hostels*, *guest-houses*, *apartments*, *town-houses* e *bed&breakfasts*. Dos mais simples aos mais sofisticados, dos funcionais aos glamorosos, dos gerais aos temáticos, estes tipos de alojamento no Porto têm superado as expectativas dos turistas que visitam o Porto.

Desta forma tudo isto acaba por ser um empreendimento também na reabilitação dos edifícios do Porto, ajudando a recuperar algumas habitações devolutas e não deixando cair em abandono a malha urbana da cidade histórica.

O termo *hostel* é um estrangeirismo adotado e entendido, frequentemente como um sinónimo de albergue e que pretende dar ao turista mais do que um simples alojamento. O *hostel* permite ao turista uma maior socialização entre os seus hóspedes, uma maior partilha de experiências juntamente com programas complementares à estadia e preços também eles económicos. Tudo isto de maneira que o hóspede seja recebido de uma forma muito mais próxima do que se fosse num hotel e que se consiga integrar da melhor maneira no ambiente da cidade. A sua organização interna é caracterizada por dar preferência a dormitórios partilhados com camas ou beliches, com quarto de banho partilhado dentro ou fora dos dormitórios, lavandaria e grande maioria com cozinha onde os hóspedes se podem servir autonomamente sempre que necessário. Os dormitórios podem ser mistos ou separados, assim como também incluem o quarto duplo e individual.

Relativamente aos *bed and breakfast* e às *guesthouse* são conceitos que diferem um pouco. O *bed and breakfast* limita-se a oferecer aquilo que tem no nome: um pequeno-almoço e uma cama, também muitas vezes organizado entre dormitórios, quartos privados e quartos individuais mas não disponibilizando mais do que isso. Não é um tipo de alojamento ambicioso de promover relações sociais e experiências coletivas entre os hóspedes para além de não disponibilizar nem espaços comuns, nem programas de atividades de apoio ao hóspede.

Relativamente às *guesthouses*, como o nome indica, ‘casa de hóspedes’, os hóspedes são recebidos pelo proprietário muitas vezes na sua própria habitação, partilhando assim o mesmo espaço com o proprietário e sendo recebidos e tratados num meio mais familiar.

A característica que apresenta mais em comum nestes três tipos de alojamento é o cuidado de tentarem receber os hóspedes sempre num ambiente mais doméstico em comparação ao hotel. Este último tem características que diferem nos preços, na formalidade, na socialização e na comodidade.

Após as diversas pesquisas efetuadas para a realização deste trabalho, alia-se à mesma conclusão reiterada ao Jornal dos Arquitetos por André Tavares e Ivo Poças Martins. Assim, devido a este *boom* que se fez e ainda se faz sentir na cidade, é este tipo de investimento no alojamento que acaba por ser “uma solução para os nossos problemas”³¹: “com essa possibilidade de fazer um pequeno investimento num prédio eventualmente abandonado, os arquitetos têm sido chamados a intervir, e a sua eficácia tem-se sentido. A tónica dada ao termo *low-cost* pode ser redutora mas é eloquente para nomear um fenómeno que, na soma das suas operações, está a contribuir para a reabilitação da cidade. Dizemos *low-cost* por serem operações de escala reduzida em tamanho e investimento, comparativamente com os modelos propostos à dimensão do quarteirão, *low-cost* por beneficiarem do crescimento de voos de baixo custo e, sobretudo, *low-cost* em função das características dos *ateliers* de arquiteturas que têm tido a seu encargo os projetos e a coordenação destes processos. O preço para reabilitar um prédio no Porto, preservando o fundamental da sua estrutura – reparar coberturas, atualizar infraestruturas, ajustar compartimentação e melhorar acabamentos – tem rondado, em grande parte destes casos, os 500 €/m². Em sintonia com o *low-cost* da obra, os serviços de arquitetura têm-se cobrado a cerca de 5% do valor do custo da obra, um valor substancialmente baixo (num exemplo mais razoável e menos habitual, para uma obra de 150 mil euros, os honorários fixaram-se nos 8,5%). Tendo em conta que a qualidade destas obras resulta, em grande parte, de uma grande quantidade de horas despendidas pelos arquitetos entre trabalho de desenho, visitas frequentes aos serviços de urbanismo e um acompanhamento muito próximo da execução dos trabalhos (que não raras vezes se estende à gestão da obra, apoio na compra de materiais e na administração direta das obras, etc.), arriscamos inclusivamente falar de uma arquitetura de produção *low-cost* para um padrão de serviço de gama alta.”³²

³¹ MARTIN, Ivo Poças, TAVARES, André. *Arquitetura 'Low-Cost': como reconstruir uma cidade na hora do sono*, in Jornal dos Arquitetos, nº246

³² MARTIN, Ivo Poças, TAVARES, André. *Arquitetura 'Low-Cost': como reconstruir uma cidade na hora do sono*, in Jornal dos Arquitetos, nº246

[1.4] Porto e os seus diferentes tipos de Alojamento

HÓTEIS DO PORTO

*****estrelas

Hotel HF Ipanema Park – Rua de Serralves, nº124, 4150-702 Porto

Hotel Infante de Sagres - Praça D. Filipa Lencastre, nº62, 4050-259 Porto

Hotel Intercontinental Porto – Praça da Liberdade, nº25, 4000-322 Porto

Porto Palácio Congress Hotel & Spa – Av. Da Boavista, nº 1269, 4100-130 Porto

Sheraton Porto – Hotel e Spa – Rua Tenente Valadim, nº 146, 4100-476 Porto

Tiara Park Atlantic Porto – Av. Da Boavista, nº 1466, 4100-114 Porto

****estrelas

BessaHotel – Rua Dr. Marques de Carvalho, nº 111, 4100-325 Porto

Best Western Hotel Inca – Praça Coronel Pacheco, nº 52, 4050-453 Porto

Hotel AC Porto – Rua Jaime Brasil, nº40

Hotel Carris Porto Ribeira – Rua Infante D. Henrique, nº 1

Hotel D. Henrique – Rua Guedes de Azevedo, nº179, 4049-009 Porto

Hotel das Artes – Rua do Rosário, nº 160

Hotel Eurostars Oporto - Rua Mestre Guilherme Camarinha, nº 212

Hotel HF Fénix Porto – Rua de Gonçalo Sampaio, nº282, 4150-365 Porto

Hotel HF Ipanema Porto – Rua Campo Alegre, nº 156, 4150-169 Porto

Hotel Porto Trindade – Rua de Camões, nº129

Hotel Teatro – Rua Sá da Bandeira, nº84, 4000-427 Porto

Hotel Vila Galé Porto - Av. Fernão Magalhães, nº 7

Mercure Porto Centro – Praça da Batalha, nº 116, 4049-028 Porto

Pestana Porto Hotel – Praça da Ribeira, nº 1, 4050-513 Porto

Quality Inn Hotel Portus Cale – Av. Da Boavista, nº1060, 4100-113 Porto

***estrelas

Belver Beta Porto Hotel – Rua do Amial, nº601

Grande Hotel do Porto – Rua Santa Catarina, nº197, 4000-450 Porto

Hotel Aliados – Rua Elísio de Melo, nº27 2ºandar, 4000-196 Porto

Hotel América – Rua de Santa Catarina, nº1018, 4000-447 Porto

Porto Antas Hotel – Rua Padre Manuel da Nóbrega, nº111, 4350-226 Porto

Hotel Boa-Vista – Esplanada do Castelo, nº58
Hotel da Bolsa – Rua Ferreira Borges, nº101
Hotel do Douro – Rua da Meditação, nº71, 4150-487 Porto
Hotel HF Tuela Porto – Rua Arq. Marques da Silva, nº200, 4150-483 Porto
Hotel Internacional Porto – Rua do Almada, nº131, 4050-037 Porto (edifício histórico século XIX)
Hotel Malaposta – Rua da Conceição, nº80, 4050-214 Porto
Hotel Menfis – Rua da Firmeza, nº19
Hotel Nave – Av. Fernão Magalhães, nº 247, 4300-190 Porto
Hotel Pão de Açúcar – Rua do Almada, nº262, 4050-032 Porto (Interiores: Art Déco)
Hotel Premium Porto – Travessa Antero de Quental, nº360
Hotel Quality-Inn – Praça da Batalha, nº127, 4000-102 Porto
Hotel S. José – Rua da Alegria, nº172
Hotel Star Inn Porto – Rua Senhora do Porto, nº930, 4250-453 Porto
Hotel Tryp Porto Centro – Rua da Alegria, nº 685-689

****estrelas**

EasyHotel Porto – Rua Alexandre Herculano, nº296, 4000-053 Porto
Grande Hotel Paris – Rua da Fábrica, nº 27/29
Hotel B&B Porto Centro – Praça da Batalha, nº32/34, 4000-101 Porto (estilo Art Déco)
Arquitectura: Nelson de Almeida e Rosário Rodrigues, da FA-Arquitectos
Hotel Brasília – Rua Alvares Cabral, nº221
Hotel Chique – Av. Aliados, nº206
Hotel Girassol – Rua Sá da Bandeira, nº131/133
Hotel Ibis Porto Centro – Rua da Alegria, nº29ª, 4000-041 Porto
Hotel Ibis Porto S. João – Rua Dr. Plácido Costa, 4200-450 Porto
Hotel Mira D’Aire – Rua Alvares Cabral, nº197
Hotel Miradouro – Rua da Alegria, nº598, 4000-037 Porto
Hotel do Norte – Rua Fernandes Tomás, nº579, 4000-447 Porto
Hotel Palanca – Rua de Faria Guimarães, nº779/781, 4200-291 Porto
Hotel Paulista – Av. dos Aliados, nº214 2ºandar, 4000-065 Porto
Hotel Portinari – Rua da Arroiteia, nº68, 4200-091 Porto
Hotel Porto Foz – Rua do Farol, nº155-3º/4ºandar, 4150-310 Porto
Hotel Porto Nobre – Rua do Amial, nº838, 4200-056 Porto

Hotel Rex – Praça da Republica, nº117, 4050-497 Porto

Hotel Século – Rua de Santa Catarina, nº1256, 4000-447 Porto

Hotel S. Marino – Praça de Carlos Alberto, nº59, 4050-157 Porto

Hotel Vera Cruz – Rua Ramalho Ortigão, nº14 Santo Ildefonso, 4000-407 Porto

***estrelas**

Hotel Estoril Porto – Rua de Cedofeita, 193, 4050-179 Porto

Hotel Grande Rio – Rua Bonjardim, nº 997, 4000-461 Porto

HOSTELS DO PORTO

Andarilho Hostel – Rua da Firmeza, nº364, 4000-229 Porto

Casa das Taipas – Rua das Taipas, nº15, 4050-599 Porto

Dixo's Oporto Hostel – Rua Mouzinho Silveira, 72

Arquitetura: Atelier E

Gallery Hostel – Rua Miguel Bombarda, nº 222

Arquitetura: Nuno Ribeiro e Paulo Valência

Garden House Hostel – Rua Santa Catarina nº 501

Gz Hostel – Rua Antero Quental, nº 11

Magnólia Porto Hostel – Av. Rodrigues de Freitas, nº 387, 4000-422 Porto

Oporto City Hostel – Rua Guedes de Azevedo, nº 219, 4000-273 Porto

Oporto Fado Hostel - Rua Alvares Cabral, nº213, 4050-040 Porto

Oporto Invictus Hostel – Rua das Oliveiras, nº73, 4050-449 Porto

Oporto Poets Hostel – Rua dos Caldeireiros, nº 261, 4050 Porto

Pilot Hostel – Rua General Silveira, nº 11, 4050-588 Porto

Porto Alive Hostel – Rua das Flores, nº 138

Porto Downtown Hostel – Praça Guilherme Gomes Fernandes, nº66 1º andar, 4050-294 Porto

Porto Lounge Hostel & GuestHouse – Rua Almada, nº 317

Arquitetura: Alfredo Ascensão

Porto Spot Hostel – Rua Gonçalo Cristóvão nº12

Arquitetura: Raquel Morais Soares, do Gabinete Morais Soares Arquitetos.

Rivoli Cinema Hostel – Rua Dr. Magalhães Lemos, nº 83

Tattva Design Hostel - Rua do Cativo, nº 26/28, 4000-160 Porto

Arquitetura: Miguel Nogueira, da NN Arquitetura

The Yellow House Hostel – Rua de João das Regras, nº96, 4000-272 Porto

Wine Hostel – Rua Campo Mártires da Pátria, nº 52^a, 4050-366 Porto

Yes! Porto Hostel – Rua Arquiteto Nicolau Nasoni, nº31

B&B – GUESTHOUSES

AC GuestHouse – Rua de Álvares Cabral, nº213, 4050-041 Porto

Alma do Porto – Rua do Almada, nº540, 4050-038 Porto

Almada Guesthouse – Rua do Almada, nº353, 4050-038 Porto

Arquitetura: António Cabral Campello

Aida GuestHouse – Rua Latino Coelho, nº104 5^oesq, 4000 Porto

Aires Gouveia – Rua Dr. Alberto Aires de Gouveia, nº 55 a 59. Porto

Arquitetura: [A] Ainda Arquitetura

Álvares Cabral GuestHouse – Rua Álvares Cabral, nº341, 4050-041 Porto (um exemplo diferente)

BNapartments Rio – Rua Francisco Rocha Soares nº19, 4050-281 Porto

Arquitetura: Anne Mendonça e António Portugal

Boavista GuestHouse – Rua da Boavista, nº667, 4050-110 Porto

Cale GuestHouse – Largo de S. Domingues, nº28-30, 4050-545

Arquitetura: Joaquim Bragança

Casa da Baixa – Rua Santa Teresa nº6, 4050-357 Porto

Arquitetura: Rocha Leite, Arquitetos Associados

Casa Carolina – Rua de Cedofeira, nº157 Porto

Arquitetura: PARQ, Arquitetos

Casa do Conto – Rua da Boavista 703, 4050-110 Porto

Arquitetura: Atelier Pedra Líquida

Casa dos Guindais – Rua Arnaldo Gama 72, Porto

Arquitetura: Sofia Marques de Aguiar e Ernesto Jimenez

Cosme Guesthouse – Rua de Barão de S. Cosme, nº67, 4000-502 Porto

GuestHouse Douro – Rua Fonte Taurina, nº99-101, 4050-270 Porto

GuestHouse Solar – Rua de Santa Catarina, nº742/744 Santo Ildefonso, 4000-446 Porto

Ferrazes – Rua das Flores, Porto

Arquitetura: [A] Ainda Arquitetura

Flattered – Rua Senhora da Luz, nº145, 4150-696 Porto (exemplo diferente)

Arquitetura: Atelier Barbosa e Guimarães

Homey Guesthouse – Rua Fonte Taurina, nº75

Arquitetura: Francisco Mourão

inPátio GuestHouse – Pátio de S. Salvador, n°22, 4050-567 Porto

Arquitetura: Adriana Floret

Miss' OPO – Rua dos Caldeireiros, n°100 Porto

Arquitetura: Gustavo Guimarães

Porto Riad GuestHouse – Rua D. João IV, n°990, 4000-300 Porto

Oporto House – Rua Conde Vizela, n°56, 4050-639 Porto

Arquitetura: PARQ, Arquitetos

O'Porto Seven-Guest House – Rua Oliveira Monteiro, n°581, 4050-445 Porto

ROSA ET AL Townhouse – Rua do Rosário, n°233, 4050-524 Porto

Arquitetura: Emanuel de Sousa

The White Box House – GuestHouse – Rua de Santa Catarina, n°575

Arquitetura: Atelier da Bouça - Filipa Guerreiro e Tiago Correia

The 4Rooms – GuestHouse – Rua do Padre Luís Cabral, n°1015, 4150-464 Porto

Arquitetura: Eduardo Souto Moura

556cedoiteira – Oporto Guesthouse – Rua de Cedofeita, n°556, 4050-175 Porto

6Only-Guest House – Rua do Duque de Loulé, n°97, 4000-325 Porto

Arquiteto: Tiago Lousan

Pensão Favorita – Rua Miguel Bombarda, n°267

Arquitetura: Nuno Sottomayor

Pensão Aviz – Avenida Rodrigues de Freitas, n°451 Porto

Pensão Moderna – Rua Estação, n°74 Porto

Pensão Poveira – Rua Estão, n°56 Porto

Residencial Universal (Hotel) – Avenida Aliados, n°38 Porto

Pensão Residencial Avenida – Avenida Aliados, n° 141 Porto

Residencial Costa do Sol – Rua de Santa Catarina, n°1432 Santo Ildefonso, 4000-447 Porto

Residencial Faria Guimarães – Rua Faria Guimarães – n°179 Santo Ildefonso, 4000-206 Porto

Residencial LIS B&B and Parking – Rua Antero Quental, n°659 Cedofeita, 4200-068 Porto

Residencial Sol da Nave – Rua Antero de Quental, n°679, Cedofeita-Porto



13. Casa do Conto

**PARTE 2 | CARACTERIZAÇÃO DA
EVOLUÇÃO TIPOLOGICA DA HABITAÇÃO
BURGUESA PORTUENSE**

PARTE 2 | CARACTERIZAÇÃO DA EVOLUÇÃO TIPOLOGICA DA HABITAÇÃO BURGUESA PORTUENSE

Com base e objeto de estudo a casa típica do Porto, Francisco Barata Fernandes, Ernesto Veiga de Oliveira e Bernardo José Ferrão revelaram-se fontes indispensáveis para um melhor desenvolvimento, definição e caracterização na evolução da tipologia deste tipo de habitação típica na cidade do Porto e sua inserção na urbe.

Segundo o ponto de vista de Ernesto Veiga Oliveira as principais características da habitação portuense, de uma forma sucinta são: “(...) casa estreita e alta, que, na sua forma e sentido originários, além de derivar das construções próprias os burgos amuralhados ou, de um modo geral, dos locais onde se verifica a necessidade ou a conveniência o adensamento da população em áreas limitadas, constitui um tipo híbrido funcional de residência urbana e estabelecimento comercial ao mesmo tempo, referidos à mesma família estritamente utilitária (...)”.³³

Francisco Barata Fernandes no seu estudo e análise sobre as transformações e permanências na habitação portuense defende, para uma análise de tipo morfológico, a ideia de se poder organizar a construção portuense em três tipos de habitação burguesa, correspondentes ao desenvolvimento de três grandes fases: a do Porto mercantilista, a do Porto iluminista e a do Porto liberal.

Bernardo José Ferrão em Projeto e Transformação Urbana do Porto na época dos Almadás – 1758/1813, ao caracterizar o crescimento da urbe da cidade do Porto e as modificações que sofreu antes e pós- Almadás, tem sempre em paralelo as mudanças e a forma como a habitação típica do Porto se foi adaptando a este crescimento.

Apesar de se generalizar e se dividir a habitação em apenas três tipologias consoante as épocas que mais se foi sentindo na cidade, Bernardo José Ferrão afirma: “existem ainda no Porto, um suficiente número de exemplares as tipologias de habitação que estiveram na base da urbanização levada a feito durante o século XVI, embora se ignore, face à sistemática renovação urbana posteriormente efetuada, qual o seu peso real na definição

³³ VEIGA DE OLIVEIRA, Ernesto, GALHANO, Fernando, *Casas esguias do Porto e sobrados do recife, Casas do Porto, Telhados do Porto*, in *Arquitetura tradicional portuguesa*. Lisboa: Dom Quixote, 2003. Pág:312

do tecido urbano contemporâneo, sendo no entanto indiscutível, a sua importância na formação das tipologias edilícias posteriores: ”³⁴

Cada tipologia inserida numa destas três épocas caracteriza e define determinadas partes da cidade e a forma como variam a sua identidade ao longo de momentos históricos.

“Consideramos que existirá um tipo de edifício de habitação na área da Ribeira Barredo, na baixa de Miragaia e nos quarteirões compactos da Sé e da Vitória, que é distinto daquele com que se realizará a expansão almadina; ambos diferem de um terceiro tipo de edifício de habitação que se consolidará a partir da segunda metade do século XIX e cuja construção perdurará até às primeiras décadas deste século.” Tal classificação, que “[...] não pretende ser nem rígida, nem a única [...]”, desenvolve-se “[...] em função de três grandes temas da História que desempenham um papel fundamental na estruturação do período compreendido entre os finais do século XVI e o século XIX: o mercantilismo, o iluminismo e o liberalismo.”³⁵

[2.1] Habitação Burguesa do Porto Mercantil

Século XVII

Nesta primeira fase muitos dos lotes correspondem ao século XVII, os quais se identificam dois tipos de edifícios do Porto mercantilista. Dentro de muralhas e na zona de Miragaia as casas apresentam pouca profundidade, 10 a 15 metros, e de uma só frente em média de 4,5 metros aproximadamente. O desenho da sua implantação ocupa a totalidade do lote e a sua frente abre-se diretamente sobre a rua o que acaba por compensar em altura: dois ou três pisos.

A fachada é constituída por dois vãos por piso, intercalando com porta, varanda, sacada ou janela junto às paredes de meação de maneira a deixar o eixo central livre, contrariando os vãos abertos.

A caixa de escadas geralmente está localizada na parte de trás da casa transversalmente ao edifício caso este tenha mais de dois pisos. A escada pode ser lateral e apenas de um só lanço ou em tiro quando a casa é apenas de dois pisos estabelecendo ligação do piso térreo ao primeiro andar.

³⁴ FERRÃO, Bernardo José, Projeto e transformação urbana do Porto na época dos Almadás : 1758-1813 : uma contribuição para o estudo da cidade Pombalina. Porto: FAUP Publicações, 1989. Pág.143

³⁵ FERNANDES, Francisco Barata. Transformação e permanência na habitação portuense : as formas da casa na forma da cidade. Porto : FAUP Publicações, 1999. Pág.68

Na área de Ribeira-Barredo e nos quarteirões compactos da Sé e da Vitória identifica-se o outro tipo de edifício do Porto mercantilista de duas frentes em que mais se parece resultar de uma duplicação da tipologia anterior de uma só frente.

Neste edifício, o que difere essencialmente do anterior é a mudança da caixa de escadas para o centro deste que passa a ser um elemento fundamental de estrutura e organização desta nova conceção de casa.

Apesar da largura da fachada não sofrer grandes alterações no seu dimensionamento e manter igualmente o mesmo número de vãos, entre dois a três, já não acontece o mesmo com a profundidade que duplica com a introdução do logradouro, espaço exterior adjacente.

O surgimento do logradouro dá-se também com influência do aparecimento de uma segunda fachada, o tardo.

A matriz de organização interna desta tipologia altera-se profundamente relativamente à anterior ao apresentar agora mais área e mais compartimentos e introduzindo assim novos fatores de habitação.

No entanto, têm em comum a localização da cozinha, no último andar devido aos fumos, ventilações e essencialmente por motivos de segurança, assim como a ausência de casa de banho. Para além disto, é a partir do século XVII que surgem divisões na casa semelhantes às atuais (sala de estar, sala de jantar, etc.) pois até então eram espaços únicos e contínuos onde se misturavam as tarefas e apenas se usavam os móveis para se assinalar e organizar um pouco as respetivas funções.

O piso térreo era destinado, na grande parte dos casos, para o comércio (loja) noutros para os arrumos.

Ernesto Veiga de Oliveira chega mesmo a afirmar que estas casas constituem na sua forma e sentido originários um “(...) tipo híbrido funcional de residência urbana e estabelecimento comercial ao mesmo tempo, referidos à mesma família, estritamente utilitária, de acordo com as necessidades profissionais e a mentalidade da gente de que é própria (...)”³⁶, nomeando como uma habitação ‘burguesa ou mesteiral’.

Os materiais utilizados em ambas as tipologias não se alteram, destacando-se o granito/alvenaria de granito nos pisos térreos e fachadas quando apresentavam dois ou três pisos.

³⁶ VEIGA DE OLIVEIRA, Ernesto, GALHANO, Fernando, Casas esguias do Porto e sobrados do recife, Casas do Porto, Telhados do Porto, in Arquitetura tradicional portuguesa. Lisboa: Dom Quixote, 2003. Pág. 312

A madeira nos pavimentos e na cobertura, e as paredes divisórias com enchimentos de argila nos pisos superiores visto que no piso térreo era o granito.



14. Porto mercantilista (Pr. Da Ribeira e Porto Iluminista (R. de S. João, R. de S. Miguel e R. das Flores)
– dentro das muralhas.

[2.2] Habitação Burguesa do Porto Iluminista

Século XVIII

Os edifícios que se constroem no início deste período mantêm a mesma relação com o lote e com a rua como os do período anterior: adaptam-se quer aos relevos de forte pendentes como aos terrenos meramente planos. As frentes têm variações constantes entre os cinco e os sete metros e a profundidade aumenta significativamente em que o logradouro passa a ser uma presença constante no lote. Deste modo, as profundidades variam entre os 12 e os 22 metros. A isto deve-se o facto de o lote estar numa constante adaptação à urbe na cidade em que o elemento principal deste planeamento é a rua e não o quarteirão.

É neste período que se sente na cidade um grande sobrepovoamento dentro das Muralhas Fernandinas e a malha urbana se estende para além desta. A sua localização nomeia-se “fora de muralhas, mas na sua proximidade, e nas áreas de expansão almadina”³⁷ como por exemplo, na Rua do Almada, Rua de Cedofeita e Rua de Santa Catarina.

A caixa de escadas central, neste período, é encimada por uma claraboia que funcionará como iluminação superior à casa, no caso de habitações mais profundas que possuem alcovas, passando a receber luz da caixa de escadas através das janelas nas paredes interiores.

A altura das habitações aumenta para três a cinco pisos. No entanto, continuam a persistir características do período anterior como a entrada independente na habitação, o uso do piso térreo para comércio ou arrumos complementares e o número de vãos nas fachadas sempre com a preocupação do eixo de simetria.

Os materiais de construção eram usados os mesmos da tipologia anterior, apenas se sentiu um maior uso do ferro nas guardas das varandas e das sacadas.

³⁷ FERNANDES, Francisco Barata. Transformação e permanência na habitação portuense : as formas da casa na forma da cidade. Porto : Faup Publicações, 1999. Pág:79



15. Porto iluminista (Ruas e St. Catarina e St.º António) – fora de muralhas

[2.3] Habitação Burguesa do Porto Liberal

Século XVIII - XIX

É neste período que associado à revolução industrial portuense se vai sentir uma maior distinção e rutura com as tipologias anteriores. A sua localização nomeia-se relativamente próxima da área da expansão almadina e na sua posterior extensão para uma zona mais periférica em relação ao centro histórico do Porto. Neste período oitocentista salienta-se a continuidade de uma tipologia polifuncional almadina e a de uma tipologia da casa burguesa monofuncional que é onde se sente a maior rutura.

A **tipologia polifuncional almadina** para além de apresentar todas as características das tipologias anteriores é nesta altura que se introduz instalações sanitárias no tardo dos edifícios junto de uma das paredes de meação. As áreas interiores das habitações aumentam ligeiramente (arrecadação, arrumos), assim como o pé direito de cada piso. Os logradouros começam a ser tratados com maior cuidado, ao serem organizados, tratados e preparados para serem usados como hortas e jardins, o que, por sua vez, esta nova tipologia, acaba por vir a tornar-se essencial no preenchimento dos arruamentos abertos na época anterior.

A **tipologia da casa burguesa monofuncional** deste período liberal é a mais importante ao introduzir um novo conceito, e destinar o edifício exclusivamente a uma só função: habitar. Estes edifícios apresentam uma maior complexidade capazes de dar uma melhor resposta a programas residenciais.

Os edifícios variam entre os dois a quatro pisos e são construções, por norma, de duas frentes em que as suas paredes de meação representam a permanência e desenvolvimento da estrutura urbana deste tipo de modelo na construção de lote.

Numa versão mais excecional surge uma tipologia palladiana com quatro frentes, localizada em lotes mais amplos e assim mais grandiosa e clássica em comparação com as anteriores de duas frentes. Estes palacetes eram habitados por emigrantes recém-chegados do Brasil. No entanto não abordarei este tipo de habitação.

Voltando à anterior, com influências inglesas que se faziam sentir na cidade do Porto, notava-se uma transformação dos logradouros em hortas, jardins, pomares, lagos e etc., que se tornava possível devido à grande capacidade de adaptação do edifício no terreno com alguma pendente, em que o logradouro se faseava em diversos patamares.



16. Porto liberal, casas unifamiliares com rés-do-chão sobrelevado. Processo de transformação e ruína.



17. Porto liberal, casas unifamiliares com cave, 2 pisos, três vãos, associados em banda.

A dimensão da frente do lote mantém-se entre os cinco metros e meio e os seis metros ajustáveis assim como, a profundidade varia entre os 15 e os 20 metros.

Relativamente à matriz da organização interna do edifício é onde se sente mais a rutura com as tipologias anteriores, entre as quais se destaca mais a cave sobrelevada com aberturas para rua, destinada ao uso de habitação como zonas de serviços e de armazenamento.

A restante organização interior apoia-se na caixa de escadas de dois lanços, que tal como as tipologias anteriores, localiza-se no centro do edifício, transversalmente em relação à profundidade, acabando por o dividir em duas partes simétricas. Estabelece ligação geralmente entre o primeiro piso, segundo e terceiro e é iluminada por uma claraboia cónica de forma centrada.

No entanto, o acesso à cave é feito na continuidade “[...] da referida escada, mas devidamente separado através de uma pequena porta bem integrada sob o patamar, e com um desenvolvimento mais abrupto, próprio das escadas de serviço. Existe ainda um outro acesso à cave por um único lanço, extremamente íngreme, a partir de uma pequeníssima porta situada imediatamente a seguir à entrada.”³⁸

A porta de entrada continua a localizar-se junto de uma das paredes de meação, cada piso é simétrico relativamente à caixa de escadas como já referi anteriormente e as instalações sanitárias continuam a ser um espaço adjacente do tardo do edifício, de piso para piso. Nesta tipologia, a cozinha desce para o primeiro piso, assim como a sala de jantar, ambas próximas e nas traseiras da casa. Assim sendo, os quartos sobem para os pisos superiores, sendo o sótão, águas furtadas e a cave espaços destinados para quartos de criados. A cave serve também de compartimento de apoio à casa como espaço de arrumos para além de que o piso sobrelevado já se destina a sala de visitas. Este espaço, no seguimento da entrada, privilegia assim a privacidade em relação aos restantes espaços interiores.

A fachada mantém os três vãos com a persistência do eixo central que por sua vez se encontra reforçado no primeiro piso por uma varanda ou sacada.

³⁸ FERNANDES, Francisco Barata. Transformação e permanência na habitação portuense : as formas da casa na forma da cidade. Porto : FAUP Publicações, 1999. Pág.172

Os materiais e os sistemas construtivos mantêm-se os mesmos (granito, madeira e ferro), contudo o uso do azulejo foi a inovação que surge como uma nova aplicação em formato retangular e biselado com dimensões semelhantes a de um tijolo. Esta nova aplicação passa a ser uma preferência no revestimento nas paredes exteriores das habitações portuenses.



18. Porto liberal, casas unifamiliares com rés-do-chão sobrelevado. Processo de transformação e ruína.



19. Porto liberal, casas unifamiliares com rés-do-chão sobrelevado. Processo de transformação e ruína.

PARTE 3 | HOTÉIS COMO CASAS: CASOS DE ESTUDO

	HOTEL/HOSTEL	ARQUITETURA	MORADA HOTEL/HOSTEL
1	Almada GuestHouse Oporto	António Cabral Campello	Rua do Almada, nº 353, 4050-038 Porto
2	Aires Gouveia	Ainda Arquitetura	Rua Dr. Alberto Aires de Gouveia, nº 55 a 59. Porto
3	BNApartamentos	Anne Mendonça e António Portugal	Rua Francisco Rocha Soares, 19, 4050-281 Porto
4	Cale GuestHouse	Joaquim Bragança	Largo de S. Domingues, nº28-30, 4050-545 Porto
5	Casa Carolina	PARQ, Arquitetos Associados	Rua de Cedofeita, nº157, 4050 Porto
6	Casa da Baixa	Rocha Leite Arquitetos	Rua Santa Teresa nº6, 4050-537 Porto
7	Casa do Conto	Atelier Pedra Líquida	Rua da Boavista, 703, 4050-110 Porto
8	Dixo's Oporto Hostel	Atelier E	Rua Mouzinho Silveira, nº72, 4050 Porto
9	Ferrazes	Ainda Arquitetura	Rua das Flores, Porto
10	Oporto Invictus Hostel	Arq. Câmara	Rua das Oliveiras, nº73, 4050 Porto
11	Miss OPO	Gustavo Guimarães	Rua dos Caldeireiros, nº100
12	Oporto House	PARQ, Arquitetos	Rua Conde Vizela, nº56, 4050-639 Porto
13	Pestana Porto Hotel	Francisco Barata Fernandes e Manuel Fernandes de Sá, Arquitetos	Praça da Ribeira, nº1, 4050-513 Porto
14	Porto Lounge Hostel&GuestHouse	Alfredo Ascensão	Rua do Almada, nº317, 4050-038 Porto
15	ROSA ET AL Townhouse	Emanuel de Sousa	Rua do Rosário, nº233, 4050-524 Porto
16	Tattva Design Hostel	Miguel Nogueira, NN Arquitetura	Rua do Cativo, nº26/28, 4000-160 Porto
17	The White Box House	Atelier da Bouça - Filipa Guerreiro e Tiago Correia	Rua de Santa Catarina, nº575, 400-453 Porto

20 – Quadro sobre alguns casos de habitações portuenses adaptadas para estabelecimentos de hospedagem

3.1 Mapa de localização de Hostéis e Guesthouses

(Colocar desenho do mapa do Porto)

3.2 Casos de Estudo

Nesta fase de trabalho selecionou-se sete exemplos de casas típicas do Porto reabilitadas e adaptadas em equipamentos de hospedagem. O principal objetivo deste levantamento e desta pesquisa é perceber que modificações foram necessárias realizar-se para se chegar ao seu projeto final. O modo de operar no existente, a lógica de maximização e o próprio financiamento que se gera à volta de cada projeto são tudo fatores a ter em conta na análise e comparação entre eles.

Desta forma, passo a citar seleção dos projetos, todos eles de origem em casas típicas do Porto:

Pestana Porto Hotel

Arquitetura: Arq. Manuel Fernandes Sá

Dixo's Oporto Hostel

Arquitetura: Atelier E

Almada GuestHouse

Arquitetura: Arq. António Cabral Campello

Casa da Baixa

Arquitetura: Rocha Leite, Arquitetos

Casa do Conto

Arquitetura: Atelier Pedra Líquida

BNapartamentos Rio

Arquitetura: Arq. Anne Mendonça e António Portugal

ROSA ET AL Townhouse

Arquitetura: Arq. Emanuel de Sousa

Tendo como objeto de estudo as diferentes intervenções realizadas em habitações burguesas, de forma a serem adaptadas e idealizadas em guesthouses e hostéis, é fundamental criar um conjunto de parâmetros que sirvam de matriz de análise e princípio eficaz para o seguimento do estudo.

O fundamental desta análise é criar essencialmente uma ligação próxima do antes e do depois em relação às características gerais que tipificam esta habitação burguesa. No entanto, “a partir do momento em que se inicia um processo de adaptação de uma construção existente a um novo programa, inicia-se igualmente um processo arquitetónico de avaliação”³⁹, já defendia o professor Francisco Barata Fernandes. O que

³⁹ FERNANDES, Francisco Barata. Transformação e permanência na habitação portuense : as formas da casa na forma da cidade. Porto : FAUP Publicações, 1999. Pág.229

se mantém e se remove, o que se conserva e se restaura, o que se reabilita e o que se reconstrói são conceitos que marcam sempre presença num projeto deste género. No entanto, não deixando fugir a ideia inicial, analisaremos em cada caso de estudo a sua **localização na urbe da cidade Porto** e que significado e influência apresentam em relação ao período de evolução tipológica da habitação burguesa do Porto. A **relação entre o dimensionamento do lote, edifício e logradouro**, assim como Francisco Barata Fernandes o faz em “Transformações e Permanências na Habitação Portuense”, mas agora numa perspetiva de adaptação ao programa de hospedagem. Perceber de que forma o logradouro é aproveitado neste tipo de programa, lembrando sempre o que antes havia sido e da forma que influencia diretamente o lote com edifício como por exemplo o surgimento de uma segunda fachada posterior, o tardoz.

A **matriz da organização interna** é onde se vai incidir mais a análise evidenciando-se as maiores diferenças e ruturas. A distribuição no interior, a relação e a funcionalidade dos espaços, a entrada na habitação, a localização, o reaproveitamento da caixa de escadas como elemento central da habitação, e as alterações pragmáticas que habitualmente se fazem devido às influências circunstanciais da época atual, tais como, sociais, económicas, comportamentais, culturais, construtivas e técnicas. Todos estes fatores acabam por influenciar a relação que cada espaço adquire mediante o contato que vai tendo com cada hóspede que o frequenta.

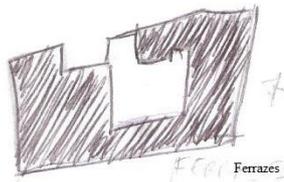
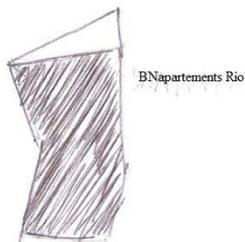
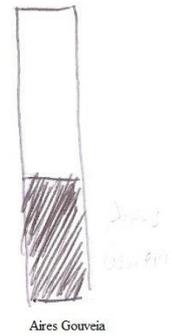
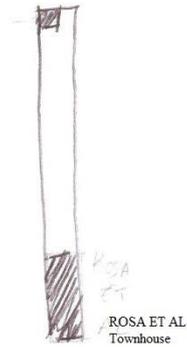
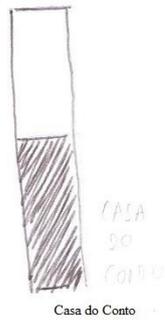
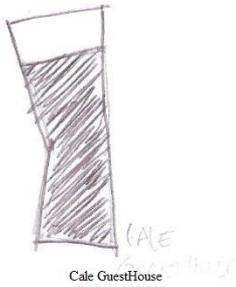
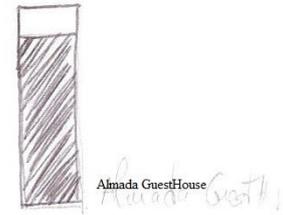
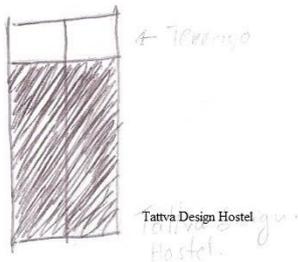
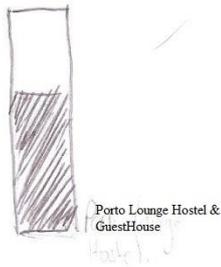
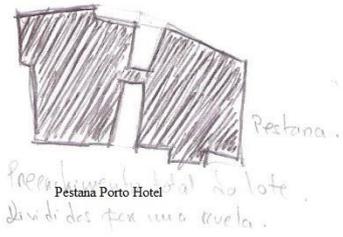
A **relação com às pendentes da rua** em cada caso de estudo e a forma como o edifício se adapta no terreno é muitas vezes resolvida com meios pisos e, mais tarde, com o aparecimento das caves sobrelevadas em relação à cota da rua.

No entanto, apesar de se analisar cada um destes tópicos individualmente em cada um dos casos de estudo, faremos uma análise mais geral relativamente ao desenho dos projetos em determinados alojamentos referentes aos seguintes tópicos: localização, a forma do edifício e sua ocupação no lote, inclinação da pendente da rua e caixa de escadas.

LOCALIZAÇÃO

Para uma melhor perceção de cada caso, começaremos por organiza-los e situa-los no tempo e no espaço segundo a sua localização topográfica na cidade do Porto, de forma a perceber-se a altura de evolução tipológica corresponde: Porto mercantilista, Porto iluminista e o Porto liberal, respetivamente. Como exemplo de uma habitação mercantil, localizada dentro de muralhas, particularmente nas zonas da Ribeira-Barredo e na Sé,

PREENCHIMENTO LOTE



21. Preenchimento do edifício no lote e análise dos limites irregulares de alguns dos *hostéis/guesthouses*.

denota-se o Hotel Pestana, Dixo's Oporto Hostel, Cale GuestHouse, BNApartments, Miss OPO, Oporto House e Tattva Design Hostel.

Fora de muralhas, como exemplo de habitação iluminista, situa-se o Oporto Invictus House, Porto Lounge Hostel e Almada Guesthouse, estes dois últimos situados na Rua do Almada.

Numa expansão posterior almadina, mas a partir da segunda metade do século XIX, a habitação liberal distingue-se por se dividir em dois grupos e em duas localizações.

A do primeiro grupo, tipologia polifuncional almadina, representa uma solução mais no centro urbano apesar de estar presente nas principais ruas de acesso à cidade, como por exemplo, a rua de S. Roque de Lameira, Costa Cabral, Antero de Quental, Cedofeita e entre outras.

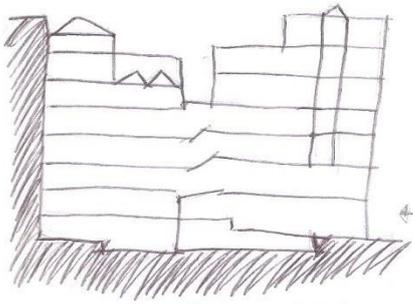
O segundo grupo, tipologia da casa burguesa monofuncional, está localizado essencialmente “naquela área da cidade que pode ser definida por uma coroa semicircular polarizada no centro muralhado e referenciável, de nascente a poente, à Avenida Rodrigues de Freitas/Rua do Heroísmo, ao Bonfim/Rua de S. Roque da Lameira, à Rua D. João IV, Rua da Alegria e de Santa Catarina (parte alta), à Praça do Marquês do Pombal, Rua de Costa de Cabral, Rua da Constituição, à Praça da Republica, Rua de Álvares Cabral, e à Rua e Avenida da Boavista. Estes novos modelos de habitação surgem igualmente nos dois extremos opostos da cidade: Foz do Douro e Campanhã.”⁴⁰

Assim sendo os casos que se localizam nestas áreas são Casa do Conto, Rosa ET AL, The White Box House, Ferrazes e Casa Carolina.

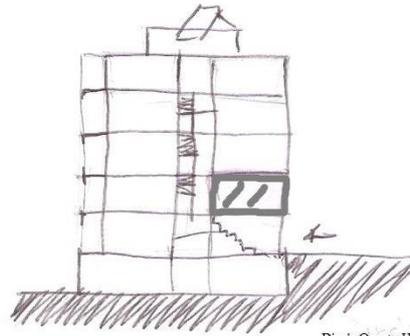
FORMA CASA /OCUPAÇÃO LOTE

“Quem percorrer o velho centro do Porto, ao lado do labirinto do antigo burgo medieval, espreado aqui e além em belas ruas quinhentistas, e a seguir depois, para lá desse primitivo núcleo, pelas antiquadas ruas irradiantes, seis, sete e oitocentistas – que representam o povoamento das estradas de acesso às portas da cidade, e o desenvolvimento do seu transbordar inicial além-muralhas -, é de entrada surpreendido apenas pela completa falta de uniformidade das casas que aí se encontram: casas de todos os feitios e tamanhos, cada qual da sua altura e cor, contíguas umas às outras, numa total confusão de formas que parece condenar a fracasso qualquer tentativa de

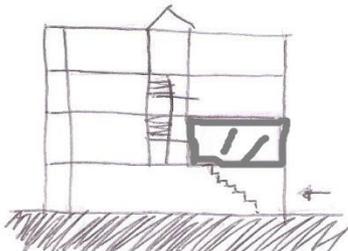
⁴⁰ FERNANDES, Francisco Barata. Transformação e permanência na habitação portuense : as formas da casa na forma da cidade. Porto : FAUP Publicações, 1999. Pág.170



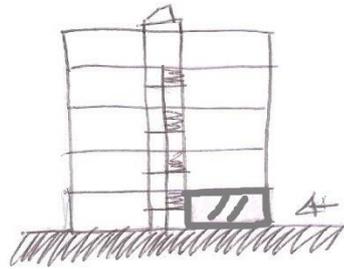
Pestana Porto Hotel



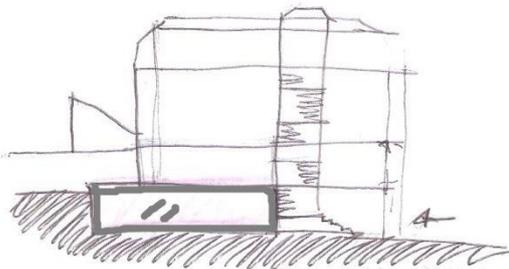
Diko's Oporto Hostel



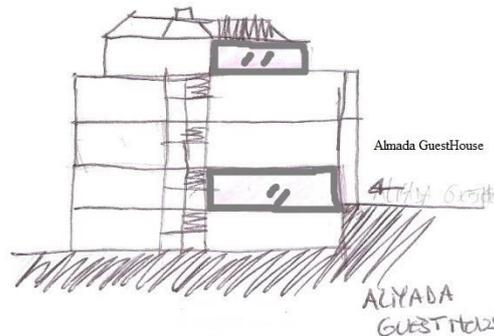
Oporto Invictus Hostel



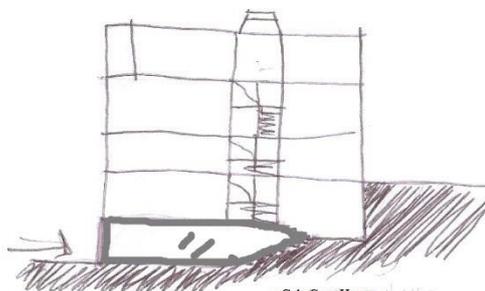
Porto Lounge Hostel & GuestHouse



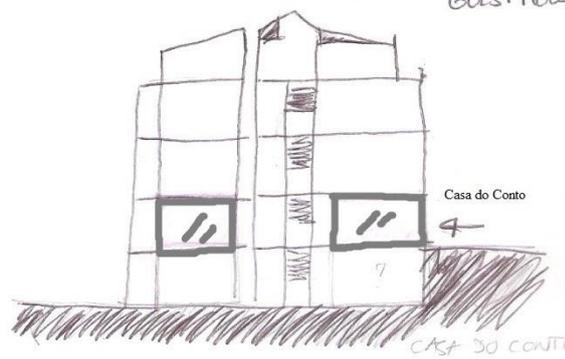
Tattva Design Hostel



Almada GuestHouse



Cale GuestHouse



Casa do Conto

22 Corte longitudinal de alguns *hostéis/guesthouses* pela caixa de escadas. Análise das áreas comuns e relação com o terreno.

seriação.”⁴¹ – já assim afirma Ernesto Veiga. Em concordância com o autor estas são as principais características de um modelo tradicional orgânico de cidade, com desenho de uma malha irregular, não planeada urbanisticamente devido às grandes pendentes das ruas que se fazem sentir essencialmente no velho Morro da Sé. Consequentemente o dimensionamento, o traçado e articulação dos arruamentos em que se apoiam estes lotes, uns seguidos dos outros, as casas encaixam-se ordeiramente formando lotes de perímetros retangulares também eles irregulares ininterruptamente ao longo de todas essas ruas.

A forma do lote vai adquirindo diferentes formatos que por vezes não é o típico retângulo perfeito em que os limites deste são perpendiculares entre si.

Contrariamente a isso, em maior parte dos casos, os seus limites adquirem ângulos muito diversos com uma ou mais direções como por exemplo, o Dixo’s Oporto House e a Cale GuestHouse. Estes são os dois exemplos que mais variação e irregularidade apresentam em relação aos restantes casos de estudos.

No entanto é de notar, mais uma vez, que estes exemplos de edifícios se integram perfeitamente nas restantes construções, na malha urbana e nas pendentes da rua. Para além da forma do edifício divergir um pouco dos restantes exemplos, não se registou influência na sua organização interior, mantendo-se, assim, semelhante aos restantes.

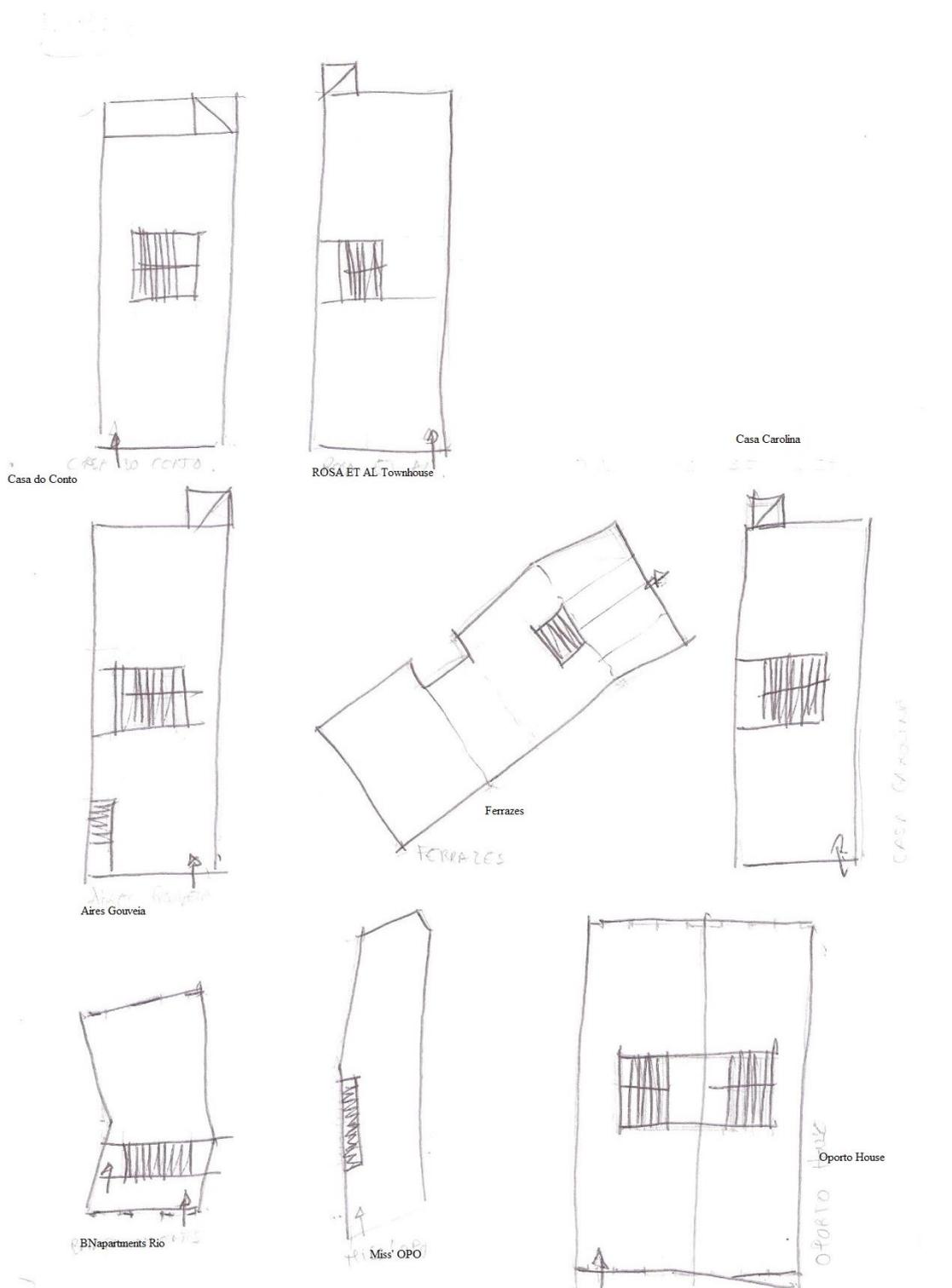
Casas estreitas e altas, largas e baixas vão variando entre si que, no seu sentido originário, cada um marca o ritmo da malha urbana, evidenciando o estilo próprio de uma cidade grande com casas pequenas que, na sua generalidade, raramente ultrapassam os cinco pisos, um deles por norma sobrelevado ou enterrado (muito raro).

Continuando ainda na forma do lote, que inicialmente era totalmente ocupado pela construção, com o passar dos anos presencia-se a um prolongamento ao qual se intitula de logradouro. Analisando assim o lote, este deixa de ser totalmente preenchido só pela construção adquirindo um apoio adjacente de um jardim. “O facto de haver alguma constância na profundidade das edificações e uma aleatoriedade na profundidade dos logradouros revela que o principal elemento deste planeamento é a rua e não quarteirão.”⁴²

Os lotes que se encontram totalmente construídos, como já se estudou anteriormente, são os que se encontram no centro histórico da cidade, consequentes do período

⁴¹ OLIVEIRA, Ernesto Veiga de, *Arquitetura tradicional portuguesa*. Lisboa: Dom Quixote, 2003. Pág:310/311

⁴² FERNANDES, Francisco Barata. *Transformação e permanência na habitação portuense : as formas da casa na forma da cidade*. Porto : FAUP Publicações, 1999. Pág:144



23. Análise da localização da caixa de escadas no edifício. Sinalização da entrada da habitação.

histórico em que estão inseridos, nomeadas como Habitação Burguesa do Porto Mercantil. Dixo's Oporto Hostel, Pestana Porto Hotel e BNapartaments Rio são exemplos desse tipo de lotes.

Relativamente ao Pestana Porto Hotel, um quarteirão que no seu total estão inseridos nove lotes de casas típicas do Porto, origina um amplo e extenso lote em comparação com os restantes em que analiso, preservando a morfologia das casas quando feita a sua adaptação para o Hotel. Nenhum dos nove lotes era acompanhado por um logradouro.

INCLINAÇÃO DA RUA FACE À FACHADA

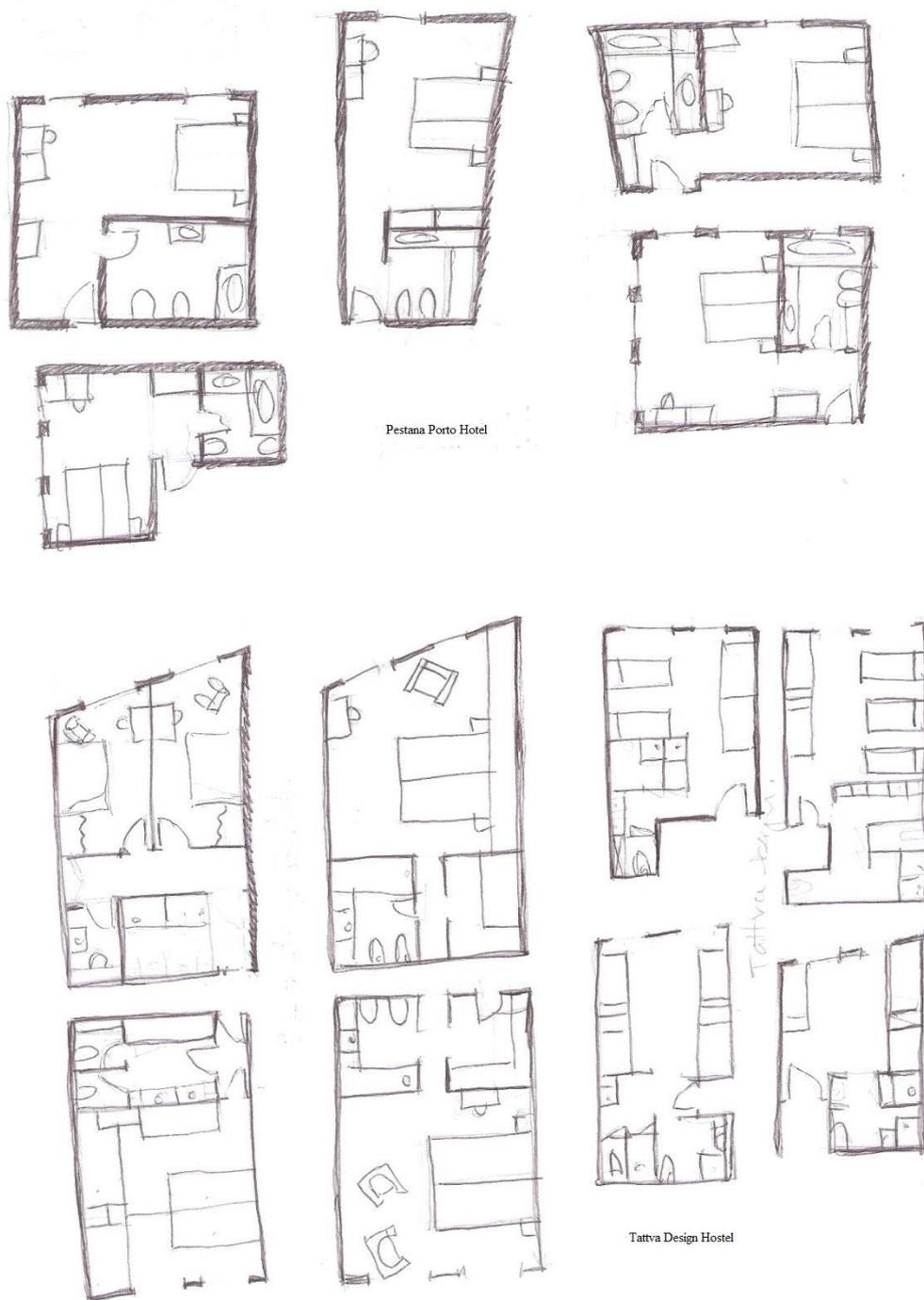
“Inserindo-se em lote de terreno estreito e fundo, associando-se em banda dos arruamentos, o que possibilita uma fácil adaptação ao terreno, mesmo no caso de grandes declives.”⁴³

A casa típica do Porto tem como característica fundamental adaptar-se com facilidade à diversidade de pendentes da rua.

O aparecimento da cave sobrelevada foi também uma forma arquitetónica de se conseguir resolver situações especiais como logradouros e arruamentos com grandes pendentes em que a cave acaba por servir de “elemento e concordância entre plataformas desniveladas, dispondo então de uma só frente, ou para a rua ou para as traseiras, conforme a inclinação do terreno.”⁴⁴ Como exemplo de resposta a estes nivelamentos temos o Tattva Design Hostel. Por ser um *hostel* constituído por dois lotes e consecutivamente por dois edifícios, devido à inclinação da pendente da rua, interiormente a sua organização difere em relação aos restantes *hostels* de maneira a não se sentir o desnivelamento que existe de um lote para o outro. Assim sendo, o arquiteto opta pelo uso de um pequeno patamar como antecâmara de acesso aos quartos, antecedido por dois degraus, na transição de um edifício para o outro, evidenciando-se a anulação total de uma das caixas de escadas que faria a divisão da habitação em dois. Esta é uma das grandes características organizativas interiores que o Tattva Design Hostel apresenta: a interligação e distribuição vertical entre os diferentes pisos das duas habitações é assegurada apenas por uma caixa de escadas. Aqui emerge a grande curiosidade e interesse deste projeto.

⁴³ FERRÃO, Bernardo José, Projeto e transformação urbana do Porto na época dos Almagres : 1758-1813 : uma contribuição para o estudo da cidade Pombalina. Porto: FAUP Publicações, 1989. Pág.155

⁴⁴ FERNANDES, Francisco Barata. Transformação e permanência na habitação portuense : as formas da casa na forma da cidade. Porto : FAUP Publicações, 1999. Pág:172



24. Exemplos de diferentes tipologias de quartos. Pestana Porto Hotel e Tattva Design Hostel.

Contrariamente a este projeto existe o Oporto House que também ele é constituído por dois lotes, dois edifícios e que no entanto mantém as duas caixas de escadas transversais de ambas as habitações.

O mesmo acontece relativamente às caves sobrelevadas. A cota a que é submetida a cave, vai ajudar ao nivelamento da habitação em relação à pendente da rua.

CAIXA DE ESCADAS

“O rés-do-chão que dispõe, em geral, de três aberturas é sistematicamente destinado a loja ou armazém, servindo uma das portas laterais, de acesso, por escada de tiro, aos níveis superiores; interiormente, a habitação organiza-se na frente e traseiras de caixa de escadas central (iluminada por claraboia e articulada com aquela escada de tiro) possuindo cada piso duas alcovas interiores, iluminadas a partir do vão de escadas, e de duas salas, mais espaçosas, iluminadas diretamente pela rua e logradouro”.⁴⁵

A caixa de escadas é o elemento principal de organização da matriz interna da habitação, o que por sua vez a sua localização condiciona a privatização de cada espaço e suas funcionalidades. Este elemento vertical permite a ligação entre os pisos, constituído por dois lanços, transversal à profundidade da casa. Inicialmente localizava-se nas traseiras só mais tarde, é que passa a localizar-se numa zona mais central dividindo a habitação em duas partes, por norma, simétricas.

Nas habitações com dois pisos, a permitir a ligação entre o rés-do chão e o primeiro piso, identificava-se ainda uma escada a tiro lateralmente. No entanto, a sua localização não difere muito, sendo a disposição central a mais característica, faz a interligação entre todos os pisos. A única variação que se pode conotar é que este elemento vertical divide a habitação em partes simétricas ou não. Como por exemplo no Oporto Invictus Hostel e na ROSA ET AL, a caixa de escadas encontra-se mais próximo da fachada principal e no Dixo's Oporto Hostel a caixa de escada já está mais próximo do tardoz.

⁴⁵ FERRÃO, Bernardo José, Projeto e transformação urbana do Porto na época dos Almadás : 1758-1813 : uma contribuição para o estudo da cidade Pombalina. Porto: FAUP Publicações, 1989. Pág.155/1556

Outra divergência que se pode apontar relativamente a este elemento é o facto de estar totalmente encostado a uma das paredes de meiação que é o que acontece com maior parte dos casos. No entanto, no caso do Almada GuestHouse e Casa do Conto em que a caixa de escadas é completamente independente das paredes de meiação o que por sua vez origina corredores de passagem à sua volta, ou ainda nas suas traseiras, aproveitamentos de arrumos ou, até mesmo, instalações sanitárias como no caso do Almada GuestHouse, nos pisos de quartos.

3.2.1 Almada Guesthouse

Arquitetura: António Cabral Campello

Localização: Rua do Almada, 353, 4050-038 Porto

Um projeto da autoria do arquiteto António Cabral Campello, este lote situa-se na rua do Almada no número 353, no interior das muralhas, a Almada GuestHouse encontra-se na zona dirigida pela ação urbanística dos Almadás (pai e filho)⁴⁶, apresentando-se com as características comuns à típica habitação burguesa do Porto Iluminista.

A Almada GuestHouse situa-se num lote com orientação Este – Oeste no qual a fachada principal mede aproximadamente 6 metros e o tardoz cerca de 5,80 metros. Com profundidade de 27,30 metros no total, apenas 21,93 metros são construção e os restantes 5,37 metros pertencem ao pequeno logradouro que se situa a 2,92 metros acima da pendente da rua de acesso à entrada ao edifício.

O edifício é constituído por um total de cinco pisos e a entrada deste está localizada no alçado principal junto a uma das paredes de meação. O alçado é constituído por duas aberturas em cada piso estando o eixo central marcado pela inexistência de uma abertura.

O alçado posterior é constituído pelo acrescento das instalações sanitárias junto à parede de meação, contrária à da porta de entrada, localizada no alçado principal.

A caixa de escadas de duplo lanço e em madeira funciona como elemento organizativo da matriz interior que se gera em torno daquela, não sendo considerada um elemento central da construção por estar ligeiramente mais próxima da fachada principal. A encimar este elemento vertical que estabelece ligação entre todos os pisos, deparamo-nos com uma claraboia cónica que ilumina de forma zenital o fosso da caixa de escadas. Inserida nas águas furtadas, esta claraboia, não chega a evidenciar-se no exterior do edifício estando assim inserida na estrutura deste. Na planta de cobertura apenas se faz a leitura de um retângulo em vidro que integrada no telhado.

⁴⁶ FERNANDES, Francisco Barata. *Transformação e permanência na habitação portuense : as formas da casa na forma da cidade*. Porto : FAUP Publicações, 1999. Pág:141

(Desenho projeto Almada Guesthouse Anterior)

(Desenho projeto Almada Guesthouse Atual)

Relativamente à organização da matriz interior da habitação, a entrada tem acesso direto para uma sala de receção, a qual anteriormente, era separada da primeira por uma parede. Atualmente, parte dessa parede foi substituída por um elemento móvel que ora recolhe ora está aberto de maneira a completar a parede antiga.

No lado contrário da caixa de escadas organiza-se um espaço completamente enterrado, sem luz natural. Supõem-se que este compartimento funcionaria como local de arrumos e armazenamento de apoio à habitação ou, por vezes, como um quarto interior, usado pelos criados como era habitual naquela época. A Almada GuestHouse adapta este espaço para uso privado onde se localiza o escritório de apoio ao seu funcionamento.

No primeiro piso do lado das traseiras encontra-se a cozinha, mas tudo indica que neste tipo de habitação esta situava-se, geralmente, no último piso, tendo sido umas das modificações realizadas durante a reabilitação. Adjacente à cozinha existe um espaço que antecede o logradouro e que é usado como local de estar. Do lado oposto, junto à fachada principal, existe um quarto *suite*.

O segundo piso alberga dois quartos: um quarto *suite* junto da fachada principal, cujo acesso às instalações sanitárias se faz através de um corredor situado no espaço atrás da caixa de escadas; e um quarto mais espaçoso junto do alçado das traseiras com as instalações sanitárias localizadas no exterior do quarto, possibilitando o seu uso ao público em geral. As instalações sanitárias são modificações feitas aquando da reabilitação do lote, uma vez que a casa típica do Porto não apresentava este tipo de instalações no seu interior.

O terceiro piso é constituído por três quartos, estando dois deles virados para a rua do Almada e o terceiro do lado do tardoz. Dois destes quartos são *suite* e localizam-se em laos opostos. Tal como no piso inferior, a *suite* junto à fachada principal tem o acesso ao seu quarto de banho através do corredor atrás da caixa de escadas.

O quarto e último piso é recuado com varanda do lado da fachada principal. Neste piso, o seu espaço interior é constituído por uma sala de estar e de convívio que durante a sua reabilitação foi necessário a remoção de paredes para se conseguir um espaço único. No espaço oposto à caixa de escadas encontram-se mais dois quartos, cada um com a sua casa de banho privada de dimensões reduzidas: 2,30 m² numa e cerca de 2,60 m² noutra.

3.2.2 BNapartmentsRIO

Arquitetura: Anne Mendonça e António Portugal

Localização: Rua Francisco Rocha Soares nº 19, Miragaia, 4050-281 Porto

Um projeto da autoria da arquiteta Anne Mendonça e António Portugal que tem como base um lote situado no burgo da Vitória, na rua Francisco Rocha Soares nº 19, com uma proximidade relativamente prestigiada em relação ao Rio Douro devido à cota alta a que se encontra.

De orientação Nordeste – Sudoeste é um lote pertencente à área protegida da SRU⁴⁷ - qualificado como Património Mundial da Humanidade, em pleno centro histórico da cidade do Porto e caracterizado como sendo uma habitação de tipologia burguesa do Porto Mercantil.

Um lote de 14,33 metros de profundidade, 8,63 metros na fachada principal e 8,90 metros na fachada posterior. Constituído por quatro pisos estando o piso inferior enterrado no lado da rua principal, mas aberto do lado oposto.

Através da fachada da rua é perceptível o alinhamento irregular característico nesta área entre os lotes vizinhos, no qual o número de pisos vai variando, sendo que umas casas são: “(...) uniformemente esguias, estreitas e altas, desenvolvendo-se, numa palavra, em solução vertical (...) outras casas, largas e baixas, em amplas linhas horizontais”⁴⁸ sendo nesta área característico o primeiro piso estar destinado ao comércio.

Os arquitetos, também eles os proprietários do lote, decidiram criar um novo projeto para o edifício dado o seu estado de decomposição e ruína. A possibilidade de reabilitação e reaproveitamento de materiais não foi possível, até porque tal como afirmou arquiteta Anne Mendonça “a Câmara chegou mesmo a obrigar a demolir o edifício antes de se apresentar o projeto por estar em ruína iminente”⁴⁹. Desta forma a única solução para o edifício foi a sua total demolição exceto os alçados de granito.

⁴⁷ Porto Vivo – Sociedade de Reabilitação Urbana em <http://www.portovivosru.pt/>

⁴⁸ VEIGA DE OLIVEIRA, Ernesto, GALHANO, Fernando, *Casas esguias do Porto e sobrados do recife, Casas do Porto, Telhados do Porto*, in *Arquitetura tradicional portuguesa*. Lisboa: Dom Quixote, 2003. Pág.: 311

⁴⁹ Referido pela arquiteta quando a minha visita à obra a 23 de Maio de 2013.

(Desenho projeto BNapartments Atual)

No entanto, devido à estrutura da casa típica do Porto foi necessário tomar-se medidas de precaução na sua demolição pelo facto das paredes de meação serem em comum com as habitações adjacentes e as lajes e vigas exercerem entre si uma força de apoio e balanço não só na própria casa como também nas casas vizinhas. O cuidado que se teve neste caso foi manter-se as vigas de madeira existentes, como se vê nas fotografias na página ao lado, de forma a preservar o equilíbrio da estrutura. À medida que se ia reforçando a estrutura existente, iam-se retirando as vigas de madeira.

Tendo apenas como referência o registo fotográfico e o relato da arquiteta, podemos afirmar que a casa, antes de ser demolida, tal como uma habitação típica do Porto, apresentava sinais de ter uma caixa de escadas no centro do edifício encostada a uma das paredes de meação que estabelecia ligação entre todos os pisos dividindo assim a habitação em espaços muito reduzidos visto tratar-se de um lote com apenas 118 m². Para além desta caixa de escadas, no piso inferior, localizava-se também uma pequena rampa longitudinal junto a uma das paredes de meação que servia de apoio ao transporte de mercadorias, essencialmente das pipas de vinho que era o comércio que ali circulava. Trata-se de um edifício que não tem a presença de um logradouro, mas apenas uma pequena varanda com cerca de 4,45 m² de área, no piso inferior, ladeado por paredes das casas vizinhas.

Relativamente ao projeto, a antiga caixa de escadas é demolida por completo, dando lugar a uma outra exterior, no átrio de entrada, em ferro pintado no corrimão e ferro galvanizado nos degraus, também ela transversal à profundidade do edifício. De um lanço só de piso para piso, apoiada em ambas as paredes de meação, esta nova escada, não apresenta qualquer tipo de semelhança com as caixas de escadas tradicionais de dois lanços, em madeira, existentes no interior da habitação Segundo a arquiteta, uma das razões de trazer a caixa de escadas para o exterior do edifício foi para não se estrangular a forma linear do interior da planta e por consequência ganhar-se espaços muito mais amplos e flexíveis.

BNapartments Rio é considerado um projeto de “elevada qualidade com acabamentos contemporâneos e decoração funcional”⁵⁰ constituído por quatro apartamentos, um em cada piso, em vez dos habituais quartos. De tipologia T0 e construídos de raiz são constituído por amplos espaços organizados e divididos por um móvel multifuncional em

⁵⁰ BnapartmentsRio, “Sobre” in <http://www.bnapartments.com/rio/pt-pt/sobre/>

madeira. Este elemento organizador acompanha praticamente quase toda a extensão do lote e, para além de funcionar como uma parede divisória entre a zona de estar e a zona de dormir, também contém em si as coretes, a kitchenette e arrumos de apoio à sala. A única divisão separada é a casa de banho que se encontra, em todos os apartamentos, na zona da entrada.

Na fachada principal apenas se manteve o piso de entrada original que é constituído por três vãos equivalentes a três portas de madeira com 3 metros de altura e 1,38 de largura. Apenas uma é usada como porta de entrada enquanto as restantes servem de acesso aos quadros elétricos. A restante fachada é rematada com um ripado de madeira sem a existência de qualquer tipo de vão, evidenciando assim a flexibilidade na construção deste projeto. No entanto esta fachada não estabelece ligação com o interior do edifício mas sim com o átrio de entrada que alberga a escada exterior já antes mencionada. Assim sendo, deparamo-nos com uma segunda fachada principal construída de raiz. Esta segunda fachada é constituída por dois vãos em todos os pisos: uma porta e uma janela corrida de 2,16 metros de comprimento e estabelece ligação do exterior com o interior.

3.2.3 Casa da Baixa

Arquitetura: Rocha Leite Arquitetos

Localização: Rua Santa Teresa nº6, 4050-537 Porto

A Casa da Baixa é um projeto do atelier Rocha Leite, Arquitetos Associados. Este lote localiza-se no coração da cidade, mais concretamente na rua Santa Teresa, número 6, apenas a um quarteirão de distância da Torre dos Clérigos. Tratando-se de uma habitação burguesa do Porto Mercantil este edifício resolve o problema da grande acentuação da pendente da rua, através das características estruturais comuns a este tipo de habitação. Assim sendo, é uma construção que “encosta a sua parede posterior ao próprio terreno numa situação mista de muro de suporte ou parede cega.”⁵¹

O lote de orientação Nordeste – Sudoeste tem como dimensões 23,76 metros sendo 20,57 metros ocupados pelo edifício. A fachada principal e a fachada posterior apresentam de largura 5 e 5,16, respetivamente, e o edifício é composto por quatro pisos, estando o último piso recuado nas traseiras.

A fachada principal é constituída por três vãos sendo o acesso ao edifício feito pelo rés-do-chão junto a uma das paredes de meação. Os restantes pisos são constituídos por sacadas e varandas com guardas em ferro. O revestimento da fachada é feito em azulejo.

Relativamente ao projeto, foi uma preocupação por parte do Atelier salvaguardar, recuperar e melhorar alguns elementos degradados de forma a manter-se a estrutura arquitetónica da habitação, tal como as escadas, as balaustradas e caixilharias que acabaram por ser executadas de modo a respeitar o desenho original.

Neste seguimento, relativamente à matriz de organização interna da casa, e como refere o arquiteto António Rocha Leite, esta é uma habitação que possui uma “escada central, fortemente iluminada, que subdivide cada piso em duas unidades, onde se identificam ainda as habituais alcofas interiores e o correspondente corpo sanitário exterior com

⁵¹FERNANDES, Francisco Barata. Transformação e permanência na habitação portuense : as formas da casa na forma da cidade. Porto : Faup Publicações, 1999. Pág:123

acesso pela varanda, voltados para um limitado logradouro com características de saguão.”⁵²

O Logradouro encontra-se a uma cota superior de 4,18 metros relativamente ao piso de entrada tendo assim acesso direto para o primeiro piso. Apresenta 5,44 metros de comprimento e os muros que o ladeiam têm uma altura de 4,90 metros. Isto deve-se ao facto do lote estar inserido numa malha urbana densamente construída e os lotes dos edifícios estarem com as traseiras viradas umas para outras; alguns deles sem logradouro, outros ladeados com muros altos que muitas vezes já pertenciam a paredes de um outro edifício vizinho.

Antes da intervenção, o rés-do-chão era um espaço destinado para o comércio e o acesso para os restantes pisos era feito através de uma escada de um só lanço longitudinal junto a uma das paredes de meiação no seguimento da porta de entrada à habitação. Este lanço de escadas fazia comunicação com a caixa de escadas dos restantes pisos superiores. Assim sendo a parte traseira deste piso, apesar da pouca luz natural, estava destinado a arrumos ou armazenamento.

No primeiro piso, no compartimento do lado do alçado posterior, localizava-se a cozinha que estava em contato direto com o logradouro, no lado oposto à caixa de escadas, situava-se a sala de estar e a sala de visitas. As áreas comuns localizavam-se sempre na frente e as áreas privadas nas traseiras. A separar estas unidades existiam paredes em fasquio que por sua vez isolavam a caixa de escadas formando as alcofas interiores.

No segundo piso, possivelmente estavam organizados os quartos enquanto no terceiro e último, mais pequeno e localizado nas águas furtadas, estava situado o quarto dos empregados na unidade mais próxima das traseiras. O acesso a este último piso é feito por uma escada secundária de um só lanço separado desta por uma porta.

Por fim, o tardoiz é constituído por dois vãos em cada piso para além das instalações sanitárias adjacentes que se sentem na fachada. O segundo e o terceiro piso são compostos por duas varandas com guardas em ferro e caixilharias em madeira.

⁵² LEITE, António Rocha, “Sessão Integrada na Semana da Reabilitação – Ordem dos Arquitetos/Ordem dos Engenheiros”, Porto: Abril, 2013. Pág:2

(Desenho projeto Casa da Baixa Anterior)

(Desenho projeto Casa da Baixa Atual)

Com a realização do projeto Casa Baixa foram necessárias algumas modificações na funcionalidade dos espaços da habitação mas não necessariamente na estrutura da casa.

Com este projeto, o piso de entrada foi adaptado para restauração –“Pizza & Drinks” mantendo, de certa forma, a cozinha no mesmo piso antes da remodelação. Os restantes pisos são destinados a apartamentos. Ambos os espaços partilham a mesma entrada, “permitindo que o visitante ao entrar se aperceba que está numa casa da baixa portuense.”⁵³

Por último, segundo afirma o arquiteto, “a proposta pautou-se ainda pela criação de uma grande transparência entre os dois espaços definidos pela passagem da caixa de escadas superior, concentrando nessa zona uma cozinha aberta e um novo corpo de sanitários.”⁵⁴

⁵³ LEITE, António Rocha, “Sessão Integrada na Semana da Reabilitação – Ordem dos Arquitetos/Ordem dos Engenheiros”, Porto: Abril, 2013. Pág:4

⁵⁴ LEITE, António Rocha, “Sessão Integrada na Semana da Reabilitação – Ordem dos Arquitetos/Ordem dos Engenheiros”, Porto: Abril, 2013. Pág:4

3.2.4 Casa do Conto

Arquitetura: Atelier Pedra Líquida

Localização: Rua da Boavista, 703. 4050 Porto

Um projeto da autoria do atelier Pedra Líquida que tem como base um lote situado na rua da Boavista, nº 703, com orientação Norte – Sul, o qual apresenta cerca de seis metros de largura em ambas as fachadas e 34,40 metros de profundidade, sendo apenas 17,40 metros pertencentes ao edifício. Com base nesta implantação, na sua localização e logradouro este edifício caracteriza-se como sendo uma habitação de tipologia liberal, pertencente ao grupo de casa burguesa monofuncional.

A história desta habitação divide-se em três fases. A primeira fase corresponde à habitação antes da intervenção, a segunda fase refere-se ao projeto, 2008-2009 e a terceira fase é o projeto atual existente, concluído em 2011. Na transição da segunda para a terceira fase. Alguns dias antes da inauguração, o edifício sofreu um grande incêndio que acabou por destruir na íntegra o seu interior. Neste seguimento, o atelier percebeu que tinha de recriar a estrutura da casa.

Analisando o lote, através desta implantação e do alçado da rua é perceptível o alinhamento seriado de um conjunto de lotes com as mesmas dimensões que acabam por definir um determinado ritmo, não só no desenho do terreno como também nas fachadas que se repetem ao longo da rua.

Não estando a habitação completamente em ruína foi intenção do Atelier requalificar as fachadas e o interior de maneira a conseguir preservar as características gerais de uma típica habitação burguesa oitocentista tentando, sempre que possível optar pelo restauro dos elementos preexistentes. Assim sendo, com o objetivo principal de fazer evidenciar essas mesmas características da habitação burguesa, o atelier optou por “recuperar a memória da casa burguesa do final do séc. XIX: os salões com grandes pés-direitos, os tetos de gesso temáticos, a escadaria central - um objeto escultórico em riga velha com as balaustradas em madeira torneada e bilros - e ainda a solenidade dos estuques e marmoreados, das portadas e dos altos rodapés...”⁵⁵

⁵⁵ Dossier a Candidatura ao Prémio João de Almada 2012. , Pedra Líquida. Pág: 13

(Desenho projeto Casa do Conto Anterior)

Tipologicamente o edifício estrutura-se em quatro pisos sendo o piso inferior a cave. A entrada, na fachada principal, localiza-se lateralmente junto a umas das paredes de meação, do lado Nascente do lote. Esta entrada dá acesso uns degraus que vencem o desnível da rua e o piso térreo, seguido de um corredor de que faz ligação quase contínua com uma sala de estar que, antigamente, tinha a finalidade de receber as visitas e preservar, de certa forma, a privacidade do resto da casa.

A caixa de escadas central, de dois lanços, faz a ligação vertical do piso de entrada ao último piso. A ligação da cave com o piso de entrada é feita através da continuação da referida caixa de escadas mas separada por uma porta. A caixa de escadas é um elemento fundamental na organização interna da habitação. A sua localização central separa os espaços da frente dos espaços das traseiras havendo uma separação entre eles através de paredes estando assim a caixa de escadas isolada dos restantes espaços.

Apesar de nos estudos da tipologia de uma habitação liberal a cave sobrelevada se caracterizar por se destinar a armazenamento ou zonas de serviço, nesta habitação, segundo a forma como o Atelier Pedra Líquida a restaurou, cozinha e sala de jantar encontram-se ambos neste piso do lado das traseiras. Com a evolução da tipologia da casa burguesa, estes dois espaços que se situavam nos pisos superiores, vão descendo, acabando por se estabilizar no piso zero, normalmente o piso de entrada.

Neste caso, o lado sul da cave tem contacto direto com o logradouro e do lado norte com a rua através de pequenas janelas, as gateiras. Neste espaço junto às gateiras seria possivelmente um quarto de serviço. Os restantes pisos estavam destinados aos quartos. A rematar a caixa de escadas e a iluminar este acesso vertical visualiza-se uma claraboia.

O logradouro localiza-se a 2,55 metros abaixo da cota da rua relacionando-se diretamente com a planta da cave e é constituído por espaços verdes. Deste modo, a cozinha e a sala de jantar têm ligações com este espaço exterior. Para além destes espaços, uma segunda sala de estar situada nas traseiras do piso de entrada tem também acesso direto ao logradouro através de uma escada em pedra. No entanto, sendo uma casa oitocentista, terá sido um espaço com um uso diferente ao que tem, agora, na planta de restauro pelo Atelier.

A fachada principal apresenta uma divisão tripartida realçando o eixo central através de uma varanda no terceiro piso. Cada vão apresenta aproximadamente cerca de 2,50 metros,

estando a porta de entrada situada junto da parede de meiação direita da fachada. O último é um piso recuado. A fachada traseira, numa versão mais económica realça a casa de banho como elemento adjacente a esta, um espaço que não se integrava na organização interna na habitação. Os materiais usados nas fachadas são o granito, madeira e o azulejo para revestimento. A cobertura denuncia a existência de uma claraboia.

Relativamente à segunda fase do edifício, pelas condições de manutenção que o edifício apresentava, foi intenção do Atelier requalificar as fachadas e o interior de maneira a conseguir preservar as características gerais de uma típica habitação burguesa oitocentista tentando, sempre que possível optar pelo restauro dos elementos preexistentes.

No entanto, 6 de Março de 2009 a construção sofre o incêndio e inicia-se assim a terceira fase da habitação – Casa do Conto.

Apesar de se sentir um grande esforço por parte do Atelier em manter a organização da habitação típica do Porto, é de se notar que existe uma grande rutura, ou de certa forma, um reformular no que toca à adaptação de materiais e sistemas construtivos. Assim sendo, no interior da habitação o granito e a madeira foram substituídos pelo betão, o material dos tempos de hoje, não quebrando de todo o conceito da tipologia. A fachada manteve o mesmo desenho, os três vãos com substituição da madeira das caixilharias pelo ferro, o eixo central reforçado pela varanda e o azulejo no revestimento.

É importante também perceber quais das características e espaços anteriores mencionados de uma habitação burguesa do Porto foram mantidos pois, é importante não esquecer que antes existia uma outra vida. Características essas tal como o Professor Doutor Álvaro Domingos escreveu “uma casa burguesa com os seus salões com tetos de gesso a fingir madeira, a escadaria central e a clarabóia, as balaustradas em madeira torneada e bilros, os estuques, os marmoreados, as escadas em pinho de Riga, a sala da música, as falsas portas pintadas na parede para aumentar a simetria e a solenidade do salão, as verdadeiras portas e rodapés em madeira cobertas de gesso pintado para imitar outra madeira..., o poço no quintal e a bomba de tirar água, um jardim que haveria por lá e quem sabe uma pequena horta. Todo o ambiente de um

(Desenho projeto Casa do Conto Atual)

quotidiano escada acima, escada abaixo, criadas, serões alegres e dias tristes que a vida também os tem.”⁵⁶

A organização da matriz interior manteve-se assim como as paredes divisórias junto da caixa de escadas. Esta última também ela substituída pelo betão e com guarida de ferro mantém a forma típica de uma caixa de escada de dois lanços de uma casa típica burguesa do Porto. Esta nova caixa de escadas estabelece uma ligação contínua do último piso até á cave fazendo desaparecer a porta de entrada com a cave. Na cave, o quarto de serviço foi substituído pela cozinha de maneira a dar maior amplitude e importância a esta, libertando a zona da caixa de escadas. Entre a caixa de escadas e uma das paredes laterais surge um elemento vertical, o elevador, de maneira a responder às exigências legislativas atuais relativamente a pessoas com mobilidade reduzida. Do outro lado da caixa de escadas existe um outro espaço com dimensões semelhantes às do elevador que de piso para piso funciona ora com instalações sanitárias ora cacifos ora núcleo de serviços. A encimar esta zona vertical mantém-se a claraboia com uma forma cónica e direcional.

O logradouro é constituído por um jardim tratado e decorado por ornamentos de forma a proporcionar um bom ambiente a quem o frequenta. O poço e a bomba de água mantêm-se presentes.

Ligado a este logradouro visualiza-se o tardo em que as casas de banho traseiras junto de uma das paredes de meiação se mantêm com esta funcionalidade.

⁵⁶ Álvaro Domingues, Casa do Conto, foi 513 (é 703) em <http://pedraliquida.com/100-Casa-do-Conto>

3.2.5 Dixo's Oporto Hostel

Arquitetura: Atelier E

Localização: Rua Mouzinho da Silveira, 72, 4050-372 Porto

Um projeto de autoria do Atelier E, mais concretamente uma obra de reabilitação da autoria da arquiteta Raquel Morais dos Santos, de um lote situado na rua Mouzinho Silveira no número 72 com orientação Noroeste – Sudeste (Porto).

Dixo's Oporto Hostel localiza-se num quarteirão constituído por um conjunto de lotes irregulares classificados pela UNESCO como sendo património mundial. A sua profundidade apresenta cerca de 18,54 metros e 6,67 metros de largura aproximadamente e, tendo em conta a sua forma irregular, um total de 76,27 m² de área.

Toda esta irregularidade deve-se ao facto de o lote estar inserido numa malha urbana que corresponde a um modelo orgânico da cidade medieval não planeada urbanisticamente.

O edifício apresenta apenas uma só frente por se encontrar numa malha densamente ocupada, abrindo diretamente para a rua. Este tipo de construções, devido à sua localização na zona histórica do Porto – dentro de muralhas e na zona de Ribeira-Barredo – nomeia-se como sendo uma habitação burguesa do Porto mercantil, meados do século XVII.

No entanto, já antes da reabilitação realizada pelo Atelier E, o edifício já tinha sofrido alterações pela mão dos arquitetos Arménio Losa e Aucíndio dos Santos. Estes profissionais projetaram um prédio de habitação coletiva, em 1935, numa altura em que esta área da Ribeira-Barredo e da Sé sofria um processo de densificação. Em meados da segunda metade do século XIX até à década de 70, esta zona, é alvo de “uma transformação das antigas habitações burguesas em somatórios de pequenos compartimentos onde viviam dezenas de famílias em condições miseráveis.”⁵⁷

⁵⁷ FERNANDES, Francisco Barata. Transformação e permanência na habitação portuense : as formas da casa na forma da cidade. Porto : FAUP Publicações, 1999. Pág:242

(desenho dixo's anterior)

Na caracterização da construção é também importante salientar que o objetivo nesta recuperação foi preservar as características mais singulares desta tipologia, o que foi possível devido ao médio estado de conservação em que os materiais se encontravam. Desta forma, praticamente não só se conseguiu manter os espaços como também “as volumetrias existentes, o desenho das fachadas e empenas, a configuração das coberturas, as lajes e pavimentos de piso, a maioria das paredes divisórias e tetos, portas, rodapés, sancas e os demais elementos arquitetónicos e decorativos significativos.”⁵⁸

O edifício em si é constituído por cave, rés-do-chão, quatro andares e um piso recuado, sendo apenas pertencente ao Dixo's Oporto Hostel os quatro andares e o piso recuado.

A fachada é constituída por três vãos em cada piso “guarnecidos por molduras salientes em cantaria de granito, encerrados por caixilhos de madeira e vidro,”⁵⁹ tendo o primeiro andar guardas em ferro em cada vão e no segundo piso uma guarda em ferro em toda a sua extensão. O eixo central da fachada, neste caso, é ocupado por uma abertura. Relativamente aos materiais é constituída por granito na cave e nos restantes pisos em alvenaria de granito. “Vigamentos com soalho apoiado diretamente em madeira, paredes em taipa com fasquio e tetos em estuque com relevos.”⁶⁰

A entrada principal é feita junto de uma das paredes de meação no piso rés-do-chão, a qual é recebida por um pequeno átrio de entrada, seguido por um só lanço de escadas, junto à parede de meação, que faz ligação com o primeiro piso da casa. Esta organização acontece pela habitação se caracterizar como sendo do “tipo híbrido funcional de residência urbana e estabelecimento comercial ao mesmo tempo”⁶¹ em que a família usa habitação não só para habitar como também para local de trabalho. Assim sendo, o rés-do-chão tinha como finalidade para uso de comércio, tendo uma porta de acesso independente à porta de entrada da habitação.

⁵⁸ Atelier E in *Memória Descritiva*: <http://ateliere.wordpress.com/dixo%C2%B4s-hostel/>

⁵⁹ Atelier E in *Memória Descritiva*: <http://ateliere.wordpress.com/dixo%C2%B4s-hostel/>

⁶⁰ Atelier E in *Memória Descritiva*: <http://ateliere.wordpress.com/dixo%C2%B4s-hostel/>

⁶¹ VEIGA DE OLIVEIRA, Ernesto, GALHANO, Fernando, Casas esguias do Porto e sobrados do recife, Casas do Porto, Telhados do Porto, in *Arquitetura tradicional portuguesa*. Lisboa: Dom Quixote, 2003. Pág: 312

A cave é espaço com a finalidade de arrumos e apoio de armazenamento à habitação, tendo como acesso vertical aos restantes pisos uma escada transversal à profundidade do edifício. Este piso não era um piso usual nesta tipologia de habitação mercantil do Porto.

No contexto que Arménio Losa projetara uma habitação coletiva, as escadas de entrada de um lanço só finalizam numa área que faz ligação com uma segunda caixa de escadas que faz a articulação com os restantes pisos. Esta caixa de escadas de madeira funciona como elemento organizador do edifício apesar de não se encontrar numa posição totalmente central da construção. Este elemento vertical está mais próximo das traseiras do que do alçado da frente e a iluminá-lo existia uma claraboia. Assim sendo, os espaços da frente acabam por se tornar mais amplos em consequência do próprio perímetro irregular do lote. Esta caixa de escadas distribuía as famílias do primeiro ao quarto piso mas os espaços, comuns como a cozinha e a sala de estar/refeições, situavam-se no piso recuado juntamente com o pequeno terraço. A cozinha na parte das traseiras e a zona de estar junto ao terraço. A localização destes espaços no piso superior deve-se ao facto dos cheiros, exaustão e uma maior segurança.

Os materiais usados na construção da fachada e restantes pisos, para além da alvenaria de granito, como já referi anteriormente, são nos soalhos e na caixa de escadas, a madeira; e nos relevos, o estuque.

Relativamente ao projeto atual Dixo's Oporto Hostel muito poucas alterações foram efetuadas. Toda a estrutura foi mantida, as paredes divisórias e a caixa de escadas de maneira a prevalecer o forte conceito da historicidade que ali se vive, não só no próprio edifício como também em redor do quarteirão em que este está inserido.

Desta forma, usando as palavras do Atelier E “todos os elementos foram criteriosamente analisados, dando-se prioridade à aplicação de técnicas tradicionais. As demolições necessárias para a instalação do programa organizativo foram as mínimas possíveis, procurou-se sempre que possível articular o existente com as pretensões espaciais. De modo geral, foram preservados os traços originais do edifício, mantendo-se as volumetrias existentes, o desenho das fachadas e empenas, a configuração das coberturas, as lajes e pavimentos de piso, a maioria das paredes divisórias e tetos, portas, rodapés, sancas e os demais elementos arquitetónicos e decorativos significativos.”⁶²

⁶² Atelier E in *Memória Descritiva*: <http://ateliere.wordpress.com/dixo%C2%B4s-hostel/>

(desenho dixo's atual)

Em relação à matriz da organização interna do *hostel*, o primeiro piso foi nomeado como sala de recepção ao hóspede, eliminando-se uma das paredes divisórias de maneira a conseguir-se um espaço mais amplo junto ao alçado principal. O espaço das traseiras é adaptado para escritórios e arrumos de apoio ao *hostel*.

O último piso, ao qual corresponde o piso recuado, mantém-se também a cozinha e a zona de estar/ chill out. Os restantes pisos destinam-se aos quartos e aos balneários coletivos femininos e masculinos que alternam de piso para piso. As tipologias dos quartos dão preferência a camaratas com beliches mas dispendo também quartos individuais e *suites*. Resumidamente é constituído por cinco camaratas, dois quartos individuais e por uma *suite*.

O rés-do-chão, piso independente ao *hostel*, mantém a função de comércio, sendo atualmente um café e tendo como apoio a cave que poderá funcionar, provavelmente, como armazém de apoio ao estabelecimento.

Para finalizar, construtivamente é um projeto que se caracteriza essencialmente, como já se fez notar, pelo uso de técnicas tradicionais. Tal como a construção, os materiais foram mantidos: granito, alvenaria de granito, madeira, soalho, vidro e ferro. Na fachada para além de manter o mesmo número de vãos por piso (três aberturas) é caracterizada por ser em: “alvenaria de granito rebocada e pintada, adornada por cantaria de granito lavrada”⁶³ como afirma o próprio atelier na memória descritiva do projeto.

⁶³ Atelier E in *Memória Descritiva*: <http://ateliere.wordpress.com/dixo%C2%B4s-hostel/>

3.2.6 Pestana Porto Hotel

Arquitetura: Arq. Francisco Barata Fernandes e Arq. Manuel Fernandes de Sá

Localização: Praça da Ribeira nº1, 4050-513 Porto

Em 1996, Francisco Barata Fernandes e Manuel Fernandes de Sá obtêm o primeiro prémio num concurso lançado em 1994⁶⁴, pela Câmara Municipal do Porto. Este concurso tinha como objetivo a conversão de dois quarteirões contíguos em hotel de luxo na Ribeira da cidade. Segundo o arquiteto Manuel Fernandes de Sá várias entidades participaram no concurso, nomeadamente o grupo Soares da Costa. Preservar os valores morfológicos existentes através da reabilitação, restauro e o máximo de reaproveitamento da área, foram decisões importantes que terão distinguido o projeto em relação aos restantes. Sendo ainda do interesse por parte dos arquitetos “garantir a leitura da matriz tipológica e cadastral”⁶⁵ no futuro Hotel.

Com base no relato deste mesmo arquiteto, passaremos à descrição do quarteirão proposto no concurso.

Este quarteirão é composto por lotes dos séculos XVI, XVII e XVIII e por estar localizado numa zona classificada pela UNESCO⁶⁶, foi sujeito a um conjunto de intervenções e estudos arqueológicos. Destas intervenções descobrem-se pormenores curiosos e fica-se a saber um pouco mais sobre a história do Porto. Contado pelo próprio arquiteto, as intervenções do projeto ganham uma fantasia e uma viagem atrás no tempo muito mais interessante do que é na realidade. Baseados nesse relato, podemos afirmar que dentro do Hotel existe um excerto da Muralha Fernandina, localizada, atualmente, na sala de reuniões. Durante a reabilitação deste quarteirão, da Praça da Ribeira, foram também descobertos um pavimento lajeado e um arco-gótico, este último seria onde possivelmente desaguava uma fluente do rio Douro. Em simultâneo a estas descobertas, localizaram um caminho entremuros, que serviria de passagem aos cavaleiros, atualmente adaptado em escadas. Todo este misticismo existente no Hotel, torna o projeto ainda mais curioso.

⁶⁴ FERNANDES, Barata Francisco, Sá Manuel de, “Memória Descritiva e Justificativa” – Projeto de Hotel na Ribeira do Porto, 1994, Pág:1

⁶⁵ FERNANDES, Barata Francisco, Sá Manuel de, “Memória Descritiva e Justificativa” – Projeto de Hotel na Ribeira do Porto, 1994, Pág:1

⁶⁶ FERNANDES, Barata Francisco, Sá Manuel de, “Memória Descritiva e Justificativa” – Projeto de Hotel na Ribeira do Porto, 1994

(desenho Pestana Hotel)

Este arquiteto reafirma que “reabilitar é saber improvisar” um qualquer projeto previsto e apresentado. Devido a imprevistos, à medida que se ia construindo o projeto anteriormente pensado, sofrendo as intervenções quando necessárias.

Analisando a implantação do quarteirão conclui-se que este é composto por nove lotes. Estes lotes revelam conotações diferentes de projetar devido ao estado de conservação que cada um apresentava. Numa forma mais clara, o quarteirão sofre quatro tipos de intervenções, tais como: o restauro, a construção de raiz, a tipo-morfológica e a atípica.

O restauro, efetuado pelos arquitetos Francisco Barata Fernandes e Manuel Fernandes de Sá, apenas foi designado nos dois lotes junto à Praça da Ribeira, em alguns momentos, devido ao bom estado de conservação da intervenção inicial do arquiteto J. Whitehead.⁶⁷

No que diz respeito à construção de raiz, identificam-se os lotes das traseiras por não possuírem qualquer tipo de construção.

Na construção de matriz tipo-morfológica destinavam-se grande maioria dos lotes.

A intervenção atípica aplicou-se no lote mais pequeno, dado as más condições e irregularidades que a construção apresentava, os arquitetos tentaram reabilitar e restaurar a estrutura em apenas algumas zonas do edifício.

Um último pormenor relativamente da construção antes do projeto era a existência de três claraboias que foram eliminadas com o projeto.

Em 1998, o projeto do Pestana Porto Hotel fica concluído. Um hotel de luxo essencialmente caracterizado por preservar a estrutura das nove habitações burguesas portuenses.

Em relação à organização da matriz interna deste hotel é “estruturada por dois acessos verticais, localizados em cada um dos conjuntos de edifícios que o constituem, ligados por um espaço de circulação que vence a ruela existente através de um passadiço envidraçado. Nos primeiros três pisos localizam-se a entrada a partir da Praça da Ribeira, as salas de estar e reuniões, os bares, o restaurante, e as áreas de serviço. Nos pisos superiores estão instalados os 48 quartos que constituem o Hotel.”⁶⁸ Estes últimos são

67 “John Whitehead 1726-1802) - (...) foi um homem de muitos interesses e talentos: arquiteto amador. (...) Na qualidade de cônsul desenvolveu uma relação de proximidade com João de Almada e Melo e exerceu uma grande influência na atuação da Junta das Obras Públicas e na introdução da arquitectura neopalladiana em Portugal”- em Edifício da Reitoria da U.Porto – Enquadramento - http://sigarra.up.pt/up/pt/web_base.gera_pagina?P_pagina=1001879

68 Memória Descritiva, Portefólio, Projeto de um Hotel na Ribeira, 1994-2000

caracterizados por divergirem entre si na maioria deles. No entanto, o desenho das plantas destinado a estes pisos, mantém-se igual entre eles. Uma exigência por parte dos arquitetos para o Hotel é não ser igual aos típicos hotéis com quartos estandardizados. Assim, cada espaço consegue ter o seu ambiente próprio.

Paralelo a isto, no primeiro piso destinado aos quartos, localiza-se um quarto próprio para a receção de deficientes, como se pode constatar no desenho da planta.

3.2.7 Rosa et al

Arquitetura: Emanuel de Sousa

Localização: Rua do Rosário, nº 233. 450-524 Porto

Um projeto da autoria do arquiteto Emanuel de Sousa num lote situado na rua do Rosário, orientação Este – Oeste, o qual apresenta cerca de 5,96 metros de largura na fachada principal, 6,12 metros no tardo e 71,50 metros de profundidade, sendo apenas 21,43 metros pertencente ao edifício. Situa-se numa zona conhecida por bairro das artes em que pela sua localização, presença de logradouro, número total de cinco pisos e essencialmente por ter um dos pisos sobrelevado em relação à rua de entrada mas no mesmo nível do logradouro, nomeia-se como sendo uma habitação de tipologia liberal.

O arquiteto teve como grande preocupação que a reabilitação mantivesse “a traça original do edifício do século XIX, tanto no exterior como no interior, dotando os espaços de valências e conforto contemporâneos”⁶⁹ e que “o projeto de reabilitação se desenvolvesse no balanço entre a manutenção e recuperação do existente e a clarificação espacial da estrutura, possibilitando assim a adaptação do edifício às suas novas funções e às necessidades contemporâneas”.⁷⁰ Assim sendo, praticamente toda a estrutura da habitação foi mantida. Rosa et al é uma habitação de 5 pisos, com uma caixa de escadas central como elemento principal de organização interna da habitação, transversal em relação à profundidade da construção. A encimar este espaço central de pé direito igual ao número de pisos, visualiza-se uma ampla claraboia cónica, de forma zenital. A entrada no edifício localiza-se na fachada principal, orientada a Este do lote, junto de uma das paredes de meiação. Esta entrada era caracterizada por ter um acesso direto ao logradouro delimitado por uma parede contínua que acompanhava toda a extensão do edifício, encerrando duas salas mais estreitas, uma na parte da frente e outra na parte de trás. Neste mesmo piso na sala junto da entrada, localizava-se a sala de receção às visitas ou sala de estar e nas traseiras a cozinha em contato com o jardim. Ambas as divisões eram separadas da caixa de escadas por paredes estando a porta de acesso de cada uma delas a meio do tramo dessa mesma parede.

⁶⁹ SOUSA, Emanuel de, in *Memória Descritiva*, ROSA ET AL, *Respect for Architecture 2012*: <http://www.norte41.org/pt-pt/content/rosa-et-al-townhouse>

⁷⁰ SOUSA, Emanuel de, in *Memória Descritiva*, ROSA ET AL, *Respect for Architecture 2012*: <http://www.norte41.org/pt-pt/content/rosa-et-al-townhouse>

Como elemento vertical, de dois lanços, que permitia a ligação entre o piso de entrada ao último piso, a caixa de escadas era contruída em madeira. Tal como era usual neste tipo de habitações a ligação vertical com a cave era interrompida por uma porta. Apesar de ser a mesma caixa de escadas o seu tratamento era mais tosco como se de uma escada de serviço de tratasse.

Os espaços de serviço e de armazenamento de apoio à habitação estavam localizados neste mesmo piso enterrado que apresentava ligação ao logradouro através de uma escada em pedra, no pátio exterior, também ela transversal à construção. O resto dos pisos destinavam-se aos quartos.

Relativamente às fachadas, a fachada principal é constituída apenas por dois vãos em cada piso situados junto às paredes de meação de forma a que o eixo central seja o equivalente a um elemento fechado. Os vãos do segundo e terceiro piso são marcados por uma varanda em ferro, como era característico naquela altura. Erguida em alvenaria de granito e revestida por azulejo como também se pode ver no lote ao lado. O azulejo surge como revestimento na habitação portuense na época da habitação liberal, com dimensões similares a um tijolo e em substituição da tradicional caiação.⁷¹

No alçado das traseiras, o tardo, numa constituição mais económica, apresenta um espaço adjacente junto da parede de meação contrária onde se localiza a porta de entrada no alçado principal. Neste espaço, como era habitual, situavam-se as instalações sanitárias em todos os pisos.

O logradouro mede cerca de 45,30 metros e era organizado como sendo um jardim. A separar te espaço edifício existia um pequeno pátio (que ainda se mantém) com aproximadamente 4,90 metros de dimensão onde se localizavam as escadas que davam acesso para a cave.

Analisando agora a construção atual, este é um projeto que no arquiteto Emanuel de Sousa e a sua irmã tiveram a iniciativa de transformar o que era, antes, um edifício já em ruína e já sem azulejos e numa *townhouse* de charme.

O edifício mantém os cinco pisos onde a cave, enterrada, também ela mantém a ligação com o jardim através do pátio, apresentando uma iluminação para o seu interior através de umas gateiras presentes na fachada das traseiras. O logradouro tal como refere o

⁷¹ FERNANDES, Francisco Barata. Transformação e permanência na habitação portuense : as formas da casa na forma da cidade. Porto : FAUP Publicações, 1999. Pág:174

(desenho rosa et al anterior)

próprio arquiteto, dá lugar a um “jardim aromático e pequena horta biológica”⁷² para uso próprio do estabelecimento que organiza regularmente workshops de cozinha. Certamente que o arquiteto se inspirou nas hortas e pomares domésticos já utilizados em habitações típicas do Porto, em meados do século XIX, (habitação burguesa do Porto liberal) sob influência da colónia inglesa no Porto.⁷³

A fachada das traseiras mantém o seu aspeto mais económico em relação à fachada principal onde o espaço exterior mais saliente, que anteriormente era usado como instalações sanitárias, é agora adaptado ora para arrumos ora para pequenos espaços de estar onde se encontra uma pequena mesa de leitura.

A fachada principal fora recuperada com revestimento em azulejos. Mantém o mesmo número de aberturas por piso (dois vãos) assim como no terceiro e último piso as sacadas protegidas pelas guardas em ferro.

Analisando a matriz da organização interna da habitação, no piso de entrada, a parede contínua que fazia a ligação do espaço da frente ao da cozinha nas traseiras, desaparece, tornando-o um espaço mais amplo a partir do ponto de entrada até ao logradouro. O espaço de entrada é adaptado para um amplo e remodelado espaço de receção / *concept store* com uma larga mesa redonda e uns aconchegantes sofás onde os visitantes se podem acomodar, juntamente com uma extensa cómoda que acompanha a parede de meação oposta à da entrada. Neste mesmo piso, a cozinha desaparece dando lugar a um espaço de refeições com o apoio de uma *kitchenette* desenhada e adaptada num móvel junto da parede que faz a separação com a caixa de escadas. Este espaço é dedicado à cultura do conceito de *brunch* . O logradouro encontra-se na mesma cota que este mesmo piso.

Assim sendo, a caixa de escadas central que estabelece a ligação vertical entre os pisos deixa de ter uma porta que interrompe a ligação com o piso da cave. A encimar a caixa de escadas encontra-se a ampla claraboia que preenche e ilumina na totalidade a amplitude deste acesso vertical.

A cozinha desce um piso, localizando-se agora na cave no espaço das traseiras mais junto do logradouro onde também se efetuam determinados workshops. O espaço oposto, do

⁷² SOUSA, Emanuel de, in *Memória Descritiva*, ROSA ET AL, *Respect for Architecture 2012*: <http://www.norte41.org/pt-pt/content/rosa-et-al-townhouse>

⁷³

outro lado da caixa de escadas, completamente enterrado sem qualquer tipo de iluminação, encontram-se os arrumos de apoio à Guesthouse.

Nos restantes pisos estão distribuídos “seis quartos de luxo / unidades habitacionais de charme para aluguer de curta duração dirigidas ao turista que procura um serviço de qualidade personalizado e ‘*custommade*’.”⁷⁴.

No último piso o interessante está na recuperação da asna fazendo assim um aproveitamento das águas furtadas existentes, sendo neste piso que os quartos se caracterizam como *lofts*.⁷⁵

Para terminar, a ROSA ET AL associa a toda esta arquitetura e reaproveitamento uma decoração de estilo *vintage*

⁷⁴ SOUSA, Emanuel de, in *Memória Descritiva*, ROSA ET AL, *Respect for Architecture 2012*: <http://www.norte41.org/pt-pt/content/rosa-et-al-townhouse>

⁷⁵ “Loft – palavra inglesa – Espaço, geralmente para habitação, com pé direito alto e um espaço amplo quase sem divisórias” em Dicionário Priberam : <http://www.priberam.pt/dlpo/loft>

(desenho rosa et al atual)

3.3 CONVERSAS COM ARQUITETOS

Reabilitar ou construir de novo: economicamente o que é mais rentável?

Perante as limitações da Câmara do Porto relativamente à habitação típica portuense, quais são as maiores dificuldades em projetar neste tipo de habitação?

Ao longo de toda a análise dos projetos descritos neste trabalho, estas temáticas, a económica e a legislação local, são determinantes e limitadoras do resultado arquitetónico. Daí a importância que advém aos arquitetos e a necessidade de questionar os mesmos sobre estas condicionantes.

Partindo do princípio que cada arquiteto possui um modo próprio de projetar, conclui-se que apesar de tudo, todos concordam que cada caso é um caso.

Tudo depende do estado em que se encontra o edifício e que finalidade se tem para ele. No entanto, a preocupação geral é “respeitar o existente”, afirmou a arquiteta Anne Mendonça. Assim, sempre que possível, os arquitetos optam por reabilitar e recuperar o existente ao invés de construir tudo de novo.

Na opinião do arquiteto António Rocha Leite, “a reabilitação é hoje bem aceite” e, por isso mesmo, uma das suas principais atitudes perante a reabilitação é “transformar – mantendo”. Este defende que recuperar é modernizar e que o essencial é atribuir conforto numa casa antiga, a habitação portuense.

Em paralelo a todas estas afirmações, o arquiteto Manuel Fernandes de Sá alerta que “nas obras de reabilitação há sempre uma dose de improvisação!”. Durante a prática de um projeto de reabilitação, vão sempre surgindo pormenores inesperados não correspondentes ao projeto inicial, mas que o arquiteto é sempre capaz de os solucionar.

Construir de novo apenas compensa quando a construção se encontra em ruína eminente como era o caso do BNapartmentsRio.

Neste tipo de exemplos a Câmara Municipal do Porto obriga à demolição do edifício. Numa situação diferente, o departamento da SRU⁷⁶ já limita a área de intervenção e não permite qualquer tipo de ação nas fachadas a não ser a sua recuperação. Contrariamente

⁷⁶ Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense S.A. em <http://www.portovivosru.pt/>

a isto, o interior de uma habitação burguesa portuense pode ser completamente transformada.

Para finalizar, é preferível reabilitar do que construir de novo porque não é necessário um controle prévio por parte das entidades camarárias. Com o novo regime político da urbanização e edificação aprovado no Governo, em Outubro de 2009⁷⁷, apenas é necessário uma comunicação prévia, sem licenças e autorizações, um acompanhamento de um arquiteto (no caso de um particular) e um termo de responsabilidade para se dar início a um processo de 20 dias até ao início das obras.

Este novo regime tem o objetivo de simplificação de procedimentos e de incentivar a reabilitação urbana.

⁷⁷ Decreto-Lei n.º307/2009, de 23 de Outubro – <http://dre.pt/pdf1sdip/2009/10/20600/0795607975.pdf>

PARTE 4| CONSIDERAÇÕES FINAIS

PARTE 4| CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Porto, “cidade como cenário, o património construído que apenas tem sentido enquanto espaço vivo e vivido pelas pessoas”⁷⁸, premissa defendida por Valeria Wiendl (arquiteta) e Pedro Camelo (designer gráfico), num momento em que toda a cidade sente os efeitos gerais de uma crise europeia, vê-se obrigada a adaptar-se a estas novas mudanças contemporâneas mantendo, no entanto, toda a sua história. Mudanças essas como as companhias *low cost* que arrastaram com elas uma multidão de novos turistas, e o início de uma nova era na reabilitação da habitação típica do Porto, dando-lhe novos usos, sempre que possível, numa forma mais económica. Paralelamente, nasce uma renovada mentalidade na arte de bem receber quer pelos seus habitantes quer pelas entidades hoteleiras e turísticas. “As casas, as ruas, a cidade – e os tempos, os sítios, os homens – (...) de um Porto que tem sabido evoluir para sempre saber manter-se igual a si próprio,”⁷⁹ sustenta o Arquiteto Fernando Távora. Eis o objetivo mais bem conseguido ao longo deste progresso.

Juntamente a isso existe uma necessidade de enquadramento do conceito hospitalidade nesta cidade intemporal. Originado do latim do termo *hospitalitas-ātis*⁸⁰ – ajuda/abrigo aos viajantes – surgem os *hostéis*, *guesthouses*, e *aparthotéis*, novos locais de permanência temporária que fazem frente ao Hotel. Alojamentos locais caracterizados com um tratamento e receção ao turista mais doméstico, informal, e económico. Todo este empreendedorismo acaba por ser uma mais-valia para os arquitetos, ao serem chamados a intervir nas habitações típicas portuenses. O arquiteto, mestre da sua arte, dá uma nova vida a esta tipologia, através da reabilitação, sendo fiel às suas características estruturais. Assim, baseada na tese do arquiteto Francisco Barata Fernandes, estudei a evolução desta habitação para um suporte à análise e comparação de sete casos de estudo.

Esta evolução divide-se em três fases: habitação burguesa do Porto mercantil, habitação burguesa do Porto iluminista e habitação burguesa do Porto liberal. É neste sentido, que este arquiteto, ao longo da evolução da habitação, concluiu que tipologicamente a estrutura da casa mantém-se.

⁷⁸ Reportagem efetuada no Jornal de Notícias, “Porto Sentido” em <http://www.jn.pt/Storage/ng2286972.swf>

⁷⁹ Távora, Fernando, *Transformação e permanência na habitação portuense : as formas da casa na forma da cidade*, 2ª edição, Porto : FAUP, 1999, p.476

⁸⁰ Dicionário de Língua Portuguesa Academia Ciências de Lisboa, Pág:2009

Fundamentado nisto, na análise dos casos de estudo, identifico quais as intervenções necessárias realizadas para a adaptação do seu uso – *hostel ou guesthouse* – preservando as características deste tipo de habitação.

Evidenciando ainda mais esta ideia, o arquiteto Francisco Barata Fernandes afirma: “Estas edificações, que se estendem por toda a cidade [...] apresentam uma notável capacidade de adaptação a novos usos, a novos aumentos em altura, a novos aumentos em profundidade ao nível do piso térreo, inclusivamente à pura substituição parcial de materiais e sistemas construtivos.”⁸¹

Aliado a estas premissas, a minha análise tem como objetivo uma perceção comparativa, do antes e do depois, a sete exemplos de habitações portuenses que sofreram esse tipo de intervenções. No seguimento dessas análises, anuncio algumas conclusões comuns aos casos de estudo que se mantiveram depois da intervenção:

- A porta de entrada junto a uma das paredes de meiação.
- A casa de banho no tardo que, muitas vezes que se mantém ou é adaptado para arrumos ou espaço de apoio á habitação.
- A caixa de escadas no mesmo encimado por uma claraboia.

Neste trabalho, o objetivo principal foi adquirir um conhecimento da estrutura, tipologia e evolução da habitação burguesa do Porto, através de uma base de estudo primeiramente recolhida e depois aplicada nos casos de estudo.

Desta forma, concluída a análise individual de cada um e com a ajuda de uma conversa de troca de ideias com os arquitetos de cada projeto, pode-se epilogar que o fundamental é “respeitar o existente”, como defende a arquiteta Anne Mendonça.

Todos os depoimentos, opiniões e reflexões partilhados pelos arquitetos convidados, ilustram e realçam o objetivo do meu trabalho. Modernizar através da reabilitação é uma das novas atitudes que o arquiteto António Rocha Leite faz questão de referir e que no geral é defendida pelos mestres desta arte. A reforçar esta nova atitude há o pensamento “*Tal como o homem não vive sem o seu passado, também a cidade precisa do seu legado histórico transmitido pelos diferentes edificios que a compõem.*”⁸²

⁸¹ FERNANDES, Francisco Barata, *Transformação e permanência na habitação portuense : as formas da casa na forma da cidade*, 2ª edição, Porto : FAUP, 1999, p. 146.

⁸² Rocha Luciana da Silva, *Inovação e continuidade na casa burguesa portuense : oito casos de estudo* / Luciana da Silva Rocha ; Prof. responsável Luís Soares Carneiro. - Porto : Faup, 2007. Pág: 118

BIBLIOGRAFIA

- Academia das Ciências de Lisboa, *Dicionário da Língua Portuguesa Contemporânea*. 2 volumes, 5656 págs. Lisboa: Editorial Verbo, 2001
- CRUZ, Maria Antonieta, *Os burgueses do Porto: na segunda metade do século XIX*. Porto: Fundação Engº António de Almeida, 1999.
- Decreto Regulamentar nº34/97, de 17-09, com a redação dada pelo Decreto Regulamentar nº 14/99, de 14-08 (artº 2º) e Decreto Regulamentar nº 6/00, de 27-04; Decreto-lei nº 167/97, de 04-07, alterado pelo Decreto-lei 55/02, de 11-03. (Regula os meios complementares de alojamento.)
- Decreto Regulamentar nº 36/97, de 25-09, com a redação dada pelo Decreto Regulamentar nº 16/99 de 18-08 (artº 39º e anexo IV); Decreto-lei nº 167/97 de 04-07, com a redação dada pelo Decreto-lei nº 305/99 de 6-08 e pelo Decreto-lei nº 55/2002 de 11-03. (Regula os estabelecimentos hoteleiros)
- *Dossier a Candidatura ao Prémio João de Almada 2012*. Porto, 2012 por Pedra Líquida (pdf. Facultado pelo atelier)
- FERNANDES, Francisco Barata. *Transformação e permanência na habitação portuense : as formas da casa na forma da cidade*. Porto : Faup Publicações, 1999.
- FERNANDES, Barata Francisco; SÁ, Manuel Fernandes de, “*Memória Descritiva e Justificativa*” – *Projeto de Hotel na Ribeira do Porto, 1994* (consulta do original facultada pelo Arq. Manuel Fernandes de Sá; formato em papel)
- FERNANDES, José Alberto Rio, MARTINS, Luís Paulo Saldanha, *Apontamentos sobre a evolução da hotelaria e similares no Porto*. Separata de: *Hotelaria e similares*, nº. 124, Maio 1990, p. 1236-1237.
- FERRÃO, Bernardo José, *Projeto e transformação urbana do Porto na época dos Almadás: 1758-1813 : uma contribuição para o estudo da cidade Pombalina*. Porto: Faup Publicações, 1989.
- FORTUNA, Carlos; *O turismo, o turista e a (pós)modernidade*. Coimbra: Oficina do CES, 1996.
- GUARDIÁ, Manuel, *Atlas Histórico de Ciudades Europeas: Península Ibérica*. vol. I/II, Barcelona: Salvat, 1994-1996.
- Congreso, Seminario DOCOMOMO Ibérico. *La habitación y la ciudad modernas : rupturas y continuidades,1925-1965 :atas [del] Primer Seminario Docomomo Ibérico*, Zaragoza, 1997. págs:210

- LEITE, António Rocha, *Sessão Integrada na Semana da Reabilitação – Ordem dos Arquitetos/Ordem dos Engenheiros*, Porto: Abril, 2013. pág:2/4 (doc. word facultado pelo próprio arquiteto)
- TEYSSOT, Georges. *Il Progetto Domestico: La casa dell'uomo: archetipi e prototipi*, Electa, Milano: 1986, p.18-27 [XVII Triennale di Milano].
- MARTINS, Ivo Poças, TAVARES, André. *Arquitetura 'Low-Cost': como reconstruir uma cidade na hora do sono*, in *Jornal dos Arquitetos*, nº 246 Jan-Abr 2013
- MEIRELES, Henrique; TEIXEIRA, Joaquim. *Identidade e metamorfose : transformações da imagem da casa burguesa do Porto*. Porto: Faup, 2006.
- SÁ, Manuel Fernandes, *Projeto de um Hotel na Ribeira, 1994-2000*. Porto (pdf, facultado pelo arquiteto)
- MOREIRA, Nelson José da Silva. *O espaço do turismo: enquadramento, estrutura e tendências*. Porto: Faup, 2001.
- MOTA, Nelson. *A arquitetura do quotidiano: público e privado no espaço doméstico da Burguesia portuense*. Coimbra: EDARQ, 2010
- Nova Enciclopédia Larousse, Lisboa: Círculo de Leitores, Setembro 1997, (vol.I – vol. XXII)
- Património e Turismo : Ciclo de debates 1999 : livro de atas / Instituto de financiamento e apoio ao turismo. - Lisboa : IFAT, 2002.
- PEREIRA, Luís Tavares. *Reação em cadeia: transformações na Arquitetura do hotel*. Porto: Fundação de Serralves, 2008.
- PEVSNER, Nikolaus, *A history of building types*. Princeton: Princeton University Press, 1976.
- PIRES, Ana Luísa Oliveira; *Hotelaria em Portugal*. Lisboa: Instituto para a Inovação na Formação, 1999.
- QUINCY, Antoine-Chrysostome Quatremère de, *Dizionario storico di architettura : le voci teoriche*. Venezia: Marsilio, 1992.
- REIS, José Miguel Teixeira dos; *Regulamentação versus reabilitação : aplicação à casa burguesa do Porto*. Porto: Faup, 2011.
- ROCHA, Luciana da Silva; *Inovação e continuidade na casa burguesa portuense: oito casos de estudo*. Porto: Faup, 2007.

- STERNBERGER, Dolf. *Panorama of the 19th Century: Inside the Home*. Urizen Books, 1977
- SOUSA, Emanuel de, *Memória Descritiva*, projeto: ROSA ET AL Townhouse, *Respect for Architecture 2012*: <http://www.norte41.org/pt-pt/content/rosa-et-al-townhouse>
- TEIXEIRA, Joaquim Lopes, *Descrição do sistema construtivo da casa burguesa do Porto entre os séculos XVII e XIX*. Porto: Faup, 2004
- VEIGA DE OLIVEIRA, Ernesto, GALHANO, Fernando, *Arquitetura tradicional portuguesa*. Lisboa: Dom Quixote, 2003.

Páginas Web:

- <http://www.norte41.org/pt-pt/content/respect-architecture-porto-2012-exposição> (consultado em Setembro)
- <http://www.dueceira.pt/glossario.php?cat=11&sub=11> (consultado a 28 de Novembro de 2012)
- <http://www.aphort.com>
- http://noticias.sapo.pt/economia/artigo/porto_hoteis_3596.html (consultado em 28 de Novembro de 2012)
- <http://www.portovivosru.pt/>
- “Sobre” in <http://www.bnapartments.com/rio/pt-pt/sobre/>
- Álvaro Domingues, Casa do Conto, foi 513 (é 703) em <http://pedraliquida.com/100-Casa-do-Conto>
- Atelier E in *Memória Descritiva*: <http://ateliere.wordpress.com/dixo%C2%B4s-hostel/>
- Dicionário Priberam : <http://www.priberam.pt/dlpo/loft>
- Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense S.A. em <http://www.portovivosru.pt/>
- Decreto-Lei n.º307/2009, de 23 de Outubro <http://dre.pt/pdf1sdip/2009/10/20600/0795607975.pdf>
- Reportagem efetuada no Jornal de Notícias, “Porto Sentido” em <http://www.jn.pt/Storage/ng2286972.swf>

ÍNDICE DE IMAGENS

Figura 1. <http://tinyurl.com/oymoe5u>

Figura 2. <http://tinyurl.com/l9usyt2>

Figura 3. PEVSNER, Nikolaus, *A history of building types*. Princeton: Princeton University Press, 1976, pág: 169

Figura 4. PEVSNER, Nikolaus, *A history of building types*. Princeton: Princeton University Press, 1976, pág: 171

Figura 5. PEVSNER, Nikolaus, *A history of building types*. Princeton: Princeton University Press, 1976, pág: 173

Figura 6. PEVSNER, Nikolaus, *A history of building types*. Princeton: Princeton University Press, 1976, pág: 173

Figura 7. PEVSNER, Nikolaus, *A history of building types*. Princeton: Princeton University Press, 1976, pág: 173

Figura 8. PEVSNER, Nikolaus, *A history of building types*. Princeton: Princeton University Press, 1976, pág: 179

Figura 9. PEVSNER, Nikolaus, *A history of building types*. Princeton: Princeton University Press, 1976, pág: 185

Figura 10. PEVSNER, Nikolaus, *A history of building types*. Princeton: Princeton University Press, 1976, pág: 186

Figura 11. <http://tinyurl.com/ohp8qyj>

Figura 12. CEPEDA, André, *Arquitetura 'Low-Cost': como reconstruir uma cidade na hora do sono*, in *Jornal dos Arquitetos*.

Figura 13. Site atelier Pedra Líquida - <http://pedraliquida.com/>

Figura 14. FERNANDES, Francisco Barata. *Transformação e permanência na habitação portuense : as formas da casa na forma da cidade*. Porto : FAUP Publicações, 1999. Pág:104

Figura 15. FERNANDES, Francisco Barata. *Transformação e permanência na habitação portuense : as formas da casa na forma da cidade*. Porto : FAUP Publicações, 1999. Pág:21

Figura 16. FERNANDES, Francisco Barata. *Transformação e permanência na habitação portuense : as formas da casa na forma da cidade*. Porto : FAUP Publicações, 1999. Pág:116

Figura 17. FERNANDES, Francisco Barata. *Transformação e permanência na habitação portuense : as formas da casa na forma da cidade.* Porto : FAUP Publicações, 1999. Pág:108

Figura 18. FERNANDES, Francisco Barata. *Transformação e permanência na habitação portuense : as formas da casa na forma da cidade.* Porto : FAUP Publicações, 1999. Pág:116

Figura 19. FERNANDES, Francisco Barata. *Transformação e permanência na habitação portuense : as formas da casa na forma da cidade.* Porto : FAUP Publicações, 1999. Pág:116

Figura 20. Quadro realizado pela aluna, Filipa Guedes.

Figura 21. Desenhos de análise efetuados pela aluna, Filipa Guedes.

Figura 22. Desenhos de análise efetuados pela aluna, Filipa Guedes.

Figura 23. Desenhos de análise efetuados pela aluna, Filipa Guedes.

Figura 24. Desenhos de análise efetuados pela aluna, Filipa Guedes.

*Nota do autor: Todas as imagens presentes nesta dissertação apresentam a mesma legenda original correspondente a cada uma.