



Instituto Politécnico de Castelo Branco
Escola Superior de Artes Aplicadas

Projeto de Reabilitação dos Pavilhões do Parque para Hotel e SPA Termal - Caldas da Rainha

Relatório de Projeto de Design de Interiores



Joana de Jesus Ramos

Orientadores:

Professor Doutor Joaquim Bonifácio

Professora Doutora Mónica Romãozinho

Professor Mestre Nelson Antunes

Trabalho de Projeto apresentado à Escola Superior de Artes Aplicadas do Instituto Politécnico de Castelo Branco, para cumprimento dos requisitos necessários à obtenção do grau de Licenciado em Design de Interiores e Equipamento.

Setembro de 2017

Composição do júri

Presidente do júri

Professor Especialista, José Simão Gomes

Vogais

Professor Doutor, Joaquim Manuel de Castro Bonifácio da Costa

Professor Adjunto na Escola Superior de Artes Aplicadas

Professora Doutora, Ana Mónica Pereira Reis de Matos Romãozinho

Professora Adjunta na Escola Superior de Artes Aplicadas

Professor Doutor, Nelson Barata Antunes

Professor Adjunto na Escola Superior de Artes Aplicadas

Arquiteto, Sérgio Simões

Professor Assistente, na Escola Superior de Artes Aplicadas

Agradecimentos

Em primeiro lugar gostaria de agradecer à Câmara Municipal das Caldas da Rainha, em especial ao Presidente Tinta Ferreira que rapidamente encaminhou o meu pedido, e ao Sr. João Frade que acompanhou na visita ao interior dos pavilhões e sempre me ajudou muito prontamente em todas as questões que foram surgindo.

Em segundo lugar gostaria de agradecer a todos os docentes que contribuíram para a minha aprendizagem ao longo destes três anos, especialmente aos meus três orientadores, Professor Doutor Joaquim Bonifácio, Professora Doutora Mónica Romãozinho e ao Professor Mestre Nelson Antunes, sei que para eles o acompanhamento deste projeto não foi fácil, pois melhor que ninguém compreenderam as dificuldades que tivemos de ultrapassar, agradeço especialmente pela paciência que sempre demonstraram e pela ajuda imprescindível ao longo de todo este processo.

Em terceiro lugar, às minhas duas colegas que partilharam comigo este projeto, agradeço especialmente pela forma como sem qualquer problema, sempre conseguimos entrar em concordância mesmo tendo por vezes de fazer cedências.

Por último, mas não menos importante, gostaria de agradecer à minha família, por suportar as minhas ausências, nem sempre físicas e por toda a paciência e apoio. Gostaria ainda assim de fazer um agradecimento especial à minha irmã, que na fase final deste projeto tanto apoio me deu.

Resumo

O documento que a seguir se apresenta, serve para relatar todos os procedimentos e decisões tomadas, durante a realização desta proposta de projeto, serve assim como forma de apresentar a metodologia e soluções encontradas.

Começa a ser cada vez mais comum em Portugal a reabilitação de edifícios, especialmente aqueles que se encontram nos centros das cidades, é, no entanto, importante que este tipo de conservação e renovação seja feito em consciência e respeitando aquilo que é a essência e história das próprias edificações.

Este projeto consiste na reabilitação de um edifício pertencente ao estado, que se encontra em avançado estado de degradação, transformando-o numa unidade hoteleira de luxo e aproveitando o facto de se encontrar nas imediações do Hospital Termal para que se inclua ainda, um SPA Termal no edifício.

É importante não esquecer a história deste edifício, tentando, no entanto, unir o passado e o presente, através da criação de ambientes contemporâneos.

Palavras Chave

Design de Interiores, Reabilitação, Património, Hotel

Abstract

The following document serves to report all the procedures and decisions taken during the execution of this project proposal, and serving as a way to present the methodology and solutions found.

It is becoming more and more common in Portugal, to rehabilitate buildings, especially those found in the city centers, but it is important for this type of conservation and renovation, to be done in conscience and respecting the essence and history of the buildings.

This project consists in the rehabilitation of a building belonging to the state, which is in an advanced state of degradation, transforming it into a luxury hotel and taking advantage, of the fact that it is in the proximity of the Thermal Hospital, so it can also include a Thermal Spa, in the building itself.

It is important not to forget the history of this building, trying nevertheless to unite the past and the present, through the creation of contemporary environments.

Keywords

Interior Design, Rehabilitation, Heritage, Hotel

Índice Geral

Composição do júri	ii
Agradecimentos	iii
Resumo	iv
Palavras Chave	iv
Abstract.....	v
Keywords.....	v
Índice Geral	vi
Índice de Imagens.....	vii
1. Introdução.....	1
2. Fundamentação da Escolha	2
3. Objetivos.....	4
4. Metodologia Projetual	5
5. Estudos Preliminares/Pesquisas	7
5.1 História.....	7
5.2 Espaço Envolvente.....	9
5.3 Levantamento de Dados.....	10
5.4 Programa de Necessidades.....	14
5.5 Estudos Prévios	15
5.6 Legislação Aplicável.....	16
5.7 Pesquisa.....	17
6. Desenvolvimento de Ideias Concetuais.....	20
6.1 Conceito Baseado no Local e no Programa	20
6.2 Conceito Baseado na abordagem de design.....	21
7. Desenvolvimento do Design	23
7.1 Organização Espacial	23
8. Pormenorização do Design.....	26
8.1 Plantas de Proposta.....	26
8.2 Desenhos de Percurso	28
8.3 Desenhos de Percurso	29
9. Conclusão.....	31
10. Bibliografia	33
11. Webgrafia.....	33
ANEXOS.....	34

Índice de Imagens

<i>Figura 1 - Diagrama de Processo de Design de Kinnersley.....</i>	6
<i>Figura 2 - Postal com imagem dos Pavilhões do Parque.</i>	8
<i>Figura 3 - Vista aérea dos Pavilhões e zona envolvente.</i>	9
<i>Figura 4 - Exterior Pavilhões.....</i>	10
<i>Figuras 5, 6 e 7 - Exterior Pavilhões.</i>	10
<i>Figura 8 e 9 - Interior dos Pavilhões.</i>	11
<i>Figura 10 e 11 - Interior dos Pavilhões.</i>	12
<i>Figura 12 e 13 - Interior dos Pavilhões.</i>	12
<i>Figura 14 - Planta 1º Andar.....</i>	13
<i>Figura 15 - Planta 2º Andar.....</i>	13
<i>Figura 16 - Programa de Necessidades. Efetuado na fase inicial do projeto.</i>	14
<i>Figura 17 - Paredes para maquete de Estudo à escala 1/100.</i>	15
<i>Figura 18 e 19 - Fotos de uma tipologia de quarto e respetiva instalação sanitária.</i>	17
<i>Figura 20 - Foto de uma zona de estar.....</i>	18
<i>Figura 21, 22, 23 e 24 - Foto de duas tipologias de quarto e pormenor de zona de estar.....</i>	18
<i>Figura 26, 27 e 28 - Fotos das diferentes zonas de estar.</i>	19
<i>Figura 29 e 30 -- Fotos de paredes com aplicação de pratos da marca Vista Alegre.</i>	19
<i>Figura 31 - Diagrama de organização. 1º Piso.....</i>	20
<i>Figura 32 - Diagrama de organização. 2º Piso.....</i>	20
<i>Figura 33 - Moodboard.</i>	22
<i>Figura 34 - Planta de zonamento Piso 1.....</i>	24
<i>Figura 35 - Planta de zonamento Piso 2.....</i>	25
<i>Figura 36 - Planta de Proposta Piso 1.....</i>	26
<i>Figura 37 - Planta Proposta Piso 2.....</i>	27
<i>Figura 38 - Desenhos de Percurso.....</i>	28
<i>Figura 39 - Render Zona de Estar.....</i>	29
<i>Figura 40 - Render Quarto.....</i>	29
<i>Figura 41 - Render Quarto.....</i>	30

1. Introdução

No âmbito da unidade curricular de Projeto de Design de Interiores, lecionada no 6º semestre da Licenciatura de Design de Interiores e Equipamento, na Escola Superior de Artes Aplicadas, durante o ano letivo de 2016/2017, pelo Instituto Politécnico de Castelo Branco, foi proposta a reabilitação de um edifício pertencente ao estado, sob a alçada da Câmara Municipal das Caldas da Rainha.

Após uma breve análise do espaço, e considerando as infraestruturas existentes na cidade, conclui-se que faria sentido converter o edifício numa unidade hoteleira de luxo.

No decorrer do projeto procuraram-se várias soluções, especialmente no que diz respeito à distribuição dos espaços, inerentes a um hotel de cinco estrelas, tentando adequá-los ao máximo às funções que se pretendiam atribuir.

Neste relatório estão presentes todos os elementos e procedimentos que conduziram até à proposta final, sendo estes apresentados sob a forma da metodologia escolhida.

2. Fundamentação da Escolha

A escolha deste projeto, provém não só da vontade de dar vida a um edifício icónico e que se encontra abandonado desde 2005, mas também, da urgência na necessidade da reabilitação do mesmo.

Os Pavilhões do Parque, situados no Parque D. Carlos I, em Caldas da Rainha, nunca viram o seu objetivo cumprido. Este, seria tornarem-se numa enfermaria de apoio ao Hospital Termal, localizado mesmo ao seu lado. Curiosamente, são poucos os Caldenses que conhecem qual o propósito que levou a que este imponente edifício fosse construído e com que estão habituados a conviver desde sempre, e que é impossível passar despercebido.

Posto isto, e sendo este um edifício com o qual um dos elementos responsáveis pelo desenvolvimento deste projeto, se encontra se bastante familiarizada, devido ao facto de ser Caldense, pode-se afirmar que desde sempre este edificio foi alvo de admiração, não só por esse mesmo membro, mas também pelos restantes devido à sua imponência e consequentemente à sua falta de uso e ausência de conservação.

Atualmente, como já foi referido, este encontra-se ao abandono e já em avançado estado de degradação que, embora seja facilmente observável no seu exterior é ainda mais visível no seu interior.

Devido aos factos acima referidos, é impreterível a reabilitação deste edifício, desta forma achou-se que seria desafiante projetar algo que lhe pudesse dar uma nova vida.

Considerando que, este edifício começou a ser construído em 1893 (finais do século XIX), que possui uma arquitetura tão marcada e aprazível (além dos edifícios anexos), e que este se encontra inserido dentro do Parque D. Carlos I, um espaço bastante verdejante e que possui um pequeno lago, além de outras comodidades e especialmente, que se encontra ao lado do Hospital Termal, pensou-se que faria todo o sentido que se convertesse este espaço num Hotel de Luxo sendo que, não existe outro desta categoria na cidade.

Deve-se referir também, que este edifício se encontra ao abrigo do programa REVIVE, que tem como objetivo revitalizar edifícios patrimoniais históricos que de certa forma se encontram abandonados, tornando-os em unidades hoteleiras ou espaços de interesse turístico. Neste momento, é do conhecimento público que terá sido efetuada uma proposta por parte do grupo VISABEIRA, que pretende ficar com a concessão deste edifício e que esta, se encontra em fase final de aprovação por parte da Câmara Municipal das Caldas da Rainha. Este, torna-se assim um dos fatores mais preponderantes na escolha deste projeto, associado ao facto de este ser um projeto, apesar da sua grande dimensão, com possibilidade de viabilidade.

Converter este espaço num Hotel constitui um grande desafio, pois não é fácil trabalhar num espaço com uma arquitetura tão marcada, especialmente no que toca à legislação aplicável a edifícios públicos. Considera-se, no entanto, ser uma mais-valia para o futuro enquanto designer, pois todo este processo vai fazer com que sejam

desenvolvidas capacidades ao nível de design de interiores, provenientes do surgimento de determinado tipo de problemas, associados por exemplo, à gestão do espaço.

Além de que, será possivelmente, um projeto muito gratificante, ao ver que este edifício poderá realmente ganhar uma nova vida, mas também na aprendizagem que este projeto com certeza irá trazer.

3. Objetivos

Tendo em consideração a proximidade que os Pavilhões do Parque possuem do Hospital Termal (atualmente em processo de reabilitação), existindo mesmo a possibilidade de uma ligação interior entre os edifícios, considerou-se que seria favorável que este Hotel de luxo, possuísse também a vertente de SPA Termal, podendo este ser utilizado como local para que as pessoas se pudessem tratar e revitalizar, além de descansar, um local indicado para “recarregar baterias”.

Dada a sua grande dimensão, este projeto não será desenvolvido apenas por um elemento, mas sim três, Andreza Silva, Joana Ramos e Lara Susavila.

O trabalho terá de ser desenvolvido em conjunto, especial no que diz respeito ao conceito para este espaço, na sua adaptação às necessidades inerentes a um Hotel e SPA Termal, além da divisão dos espaços, considerando que além de tudo isto, cada uma irá desenvolver pessoalmente este projeto em determinadas áreas.

Devido ao seu elevado valor histórico, a fachada deste edifício deverá manter-se inalterada, já no caso do seu interior, visto que este edifício nunca chegou a ser terminado, não existem paredes interiores originais, apenas algumas que foram colocadas muito posteriormente como forma de delimitar o espaço, à exceção disso, em todos os pavilhões o espaço é amplo e com duplo pé direito.

A existência de um duplo pé direito, deverá ser tido em grande consideração, pois em locais mais pessoais do Hotel, este pode tornar o espaço desagradável, desta forma, devem ser tidas em conta soluções que permitam tornar esses espaços mais aconchegantes.

As zonas que serão desenvolvidas nesta parte do projeto serão: a entrada principal do Hotel, ou seja, a receção e o lobby, as diferentes tipologias de quartos existentes, zonas de estar no pavilhão central, bem como os apartamentos, posto isto, ficaram a cargo, na totalidade, o 1º e 2º Pisos do Hotel.

É preponderante criar espaços que de certa forma se revejam na arquitetura do edifício, além da categoria que é inerente a um Hotel considerado de luxo.

Concluindo, deverá ser dada grande importância aos pormenores, seja nos materiais, mobiliários, cerâmicos, entre outros escolhidos. O design de interiores deste Hotel deverá de certa forma destacar-se e elevar-se à categoria de cinco estrelas. Além disso, considerando o interesse por parte do grupo VISABEIRA na concessão deste edifício, achou-se que seria interessante, que de certa forma o seu conceito de design estivesse ligado ao grupo, assim sendo e considerando que a VISABEIRA é detentora da Fábrica de Faianças Bordallo Pinheiro, e que esta se localiza a poucos metros de distância dos Pavilhões, decidiu-se tomar isso como um dos pontos a considerar no desenvolvimento deste projeto.

4. Metodologia Projetual

A metodologia projetual que se irá aplicar a este projeto é baseada no livro “Planejar Espaços para o Design de Interiores” do autor Ian Higgins, editado por Editora Gustavo Gili, não deixando de ter em consideração as metodologias de Bruno Munari e de Simon Dodsworth, que de certa forma serão utilizadas para complementar a primeira.

A escolha deste autor incide no facto, de esclarecer muito bem todas as fases e estratégias a ter em consideração, quando se vai iniciar um projeto de design de interiores.

Segundo o autor, os projetos de design de interiores incluem cinco fases:

1. Estudos preliminares/pesquisas – a maioria dos projetos deverá começar por uma fase de pesquisa, procurando precedentes com situações similares para que se possa aprender com exemplos. Esta pesquisa irá depender do tipo de espaço que se irá projetar e das necessidades do cliente;
2. Determinação de ideias/conceitos – a pesquisa feita inicialmente irá influenciar a compreensão do problema em questão e irão ajudar no desenvolvimento de ideias, nesta fase é possível que já esteja desenvolvida um primeiro conceito de divisão espacial;
3. Desenvolvimento – a estratégia desenvolvida na fase anterior, deverá ser trabalhada com maior pormenor, a proposta começa a tornar-se real à medida que vão sendo abordadas questões específicas e forem resolvidos os princípios das áreas em particular. A divisão dos espaços deverá ficar bem determinada durante esta fase;
4. Pormenorização – deverão ser definidos os materiais, acabamentos e equipamentos a aplicar;
5. Execução – nesta fase, que embora não se aplique em contexto de projeto, todas as informações detalhadas do design deverão ser transmitidas a quem irá executar o projeto.

Este utiliza mesmo como exemplo, um diagrama que explica o processo de design em cinco fases, utilizado pela empresa Kinnersley Kent Design (Fig. 1).



Figura 5 - Diagrama de Processo de Design de Kinnersley Kent Design – Página 176 do livro “Higgins, Ian – Planejar espaços para o Design de Interiores. São Paulo: Editorial Gustavo Sili, 2015”1

Abaixo encontram-se as várias subfases criadas para a metodologia deste projeto.

- Estudos Preliminares / Pesquisa.
 - História;
 - Espaço envolvente;
 - Levantamento de dados;
 - Programa de necessidades;
 - Legislação aplicável;
 - Pesquisa.
- Desenvolvimento de ideias concetuais.
 - Conceito baseado no local e no programa;
 - Conceito baseado na abordagem de design.
- Desenvolvimento de Design.
 - Organização Espacial.
- Pormenorização do Design.
 - Representação das Organizações Espaciais.

5. Estudos Preliminares/Pesquisas

5.1 História

Durante a segunda metade do século XIX o turismo termal estava em alta, as elites acorriam a estas estâncias não apenas como forma de tratamento, mas como meio de se apresentarem perante a sociedade. Passar o Verão nas termas, não era apenas uma forma moderna e respeitada de tratar os males de saúde, era também chique e socialmente prestigiante. Por essas e outras razões, que se vieram a conjugar, como por exemplo a abertura da linha de ferro para as Caldas da Rainha em 1887, que facilitava muito a deslocação, a vila de Caldas da Rainha estava na moda, principalmente nos meses de Verão.

As termas inicialmente eram frequentadas por pessoas de poucas posses, aliás, estes eram mesmo prioritários em termos de tratamentos, no entanto, desde que estas começaram a ficar na moda, cada vez surgiam mais pessoas que as pretendiam frequentar, pertencentes a classes sociais superiores e com isto, era imperativo a ocorrência de uma transformação nas termas, modernizando-as e providenciando um melhor e mais diversificado serviço à classe pagante.

Em 1888, surge um arquiteto com experiência na requalificação das Termas de Felgueira, Rodrigo Berquó, que se viria a tornar no novo administrador do Hospital Termal D. Leonor.

Entre muitas intervenções que Rodrigo Berquó pretendia fazer, para elevar a qualidade do Hospital Termal, estava a construção de um novo edifício que passaria a funcionar como enfermaria (1893), as suas maiores preocupações prendiam-se com a higiene e ventilação dos espaços, daí que tenha optado por colocar janelas tão grandes e aberturas para entrada de ar, que iriam contribuir para a renovação do ar. Este organizou o projeto da nova enfermaria do Hospital em sete pavilhões, com uma determinada lógica de diferenciação de internamento e aplicações terapêuticas. (Consultar em ANEXO as plantas e estudos iniciais do projeto de conceção do edifício, figuras 1 a 4.)

Infelizmente, Rodrigo Berquó falece em 1896 antes que pudesse ver concluídas as obras de construção dos Pavilhões.

A nova administração do Hospital, decidiu que seria melhor não continuar com as mesmas, pois o projeto já teria ultrapassado em muito, o orçamento previsto e segundo o calculado, iria ainda demorar mais dez anos para que pudesse ficar concluído. Assim, a enfermaria do hospital contava com cinco e não sete pavilhões como tinha sido projetado inicialmente.

Desde então, o edifício foi sendo cedido pelo Hospital das Caldas, tendo servido para albergar várias instituições, nunca sendo, no entanto, utilizado para aquilo que teria sido projetado. Entre as principais funções que lhe foram atribuídas destacam-se as seguintes: de 1918 a 1926 e de 1927 até ao início da década de 50 foi Casa do Regimento de Infantaria N. º5, de 1962 a 1997, parte do edifício foi

ocupado pela Biblioteca do Hospital Termal e mais tarde também foi a Biblioteca Fixa n.º156 da Fundação Calouste Gulbenkian, de 1990 a 2005 serviu como Escola Técnica e Empresarial do Oeste, de 2000 a 2001 albergou o Pólo da Escola Superior de Educação de Lisboa, entre outros.

Atualmente encontram-se sem qualquer utilização no entanto, desde que a Câmara assumiu a gestão dos edifícios (anteriormente o espaço era gerido pelo Centro Hospitalar de Caldas da Rainha), foi dado início a um processo de tentativa de revitalização e reabilitação dos mesmos, tendo sido revelado recentemente que estes fazem parte dos primeiros 12 de 30 edifícios que foram escolhidos para fazer parte do Programa REVIVE, um programa proposto pelos Ministérios da Economia, da Cultura e das Finanças, que tem como objetivo a recuperação e valorização de edifícios patrimoniais abandonados e degradados, através da concessão a investidores privados, convertendo-os em unidades hoteleiras que, como foi referido anteriormente, possui atualmente uma proposta em fase final de aprovação para a sua concessão.



Figura 6 – Postal com imagem dos Pavilhões do Parque. Fonte: <http://www.prof2000.pt/users/avcultur/Postais2/CaldasRainha/146CaldasRainha.jpg>

5.2 Espaço Envolvente

Tal como referido anteriormente, os Pavilhões do Parque estão inseridos no Parque D. Carlos I e possuem ao seu lado mais alguns edifícios, como é o caso do Hospital Termal (que se encontra neste momento em processo de reabilitação), tal como o edifício designado antigamente de “Salão de Baile” ou “Antigo Casino” e o “Céu de Vidro”, estes últimos também inseridos dentro do Parque D. Carlos I, sendo que o “Salão de Baile” apenas possui a fachada e o “Céu de Vidro” foi recentemente reabilitado.

O Parque D. Carlos I, foi também idealizado e concebido pelo arquiteto e administrador do Hospital Termal, Rodrigo Berquó, este surgiu, como substituto do antigo Passeio da Copa, criado em 1799.

Entre 1889 e 1891 o Passeio da Copa foi remodelado e ampliado, foi nesta fase que surgiu o lago artificial e a respetiva ilha ajardinada, ainda hoje existente e casa de algumas espécies de aves aquáticas.

O Parque D. Carlos I, juntamente com a Mata Rainha D. Leonor, constituem o pulmão da cidade.

Pelo significado que tem no conjunto arquitetónico termal e por se tratar de um espaço de convivência e de passeio, o Parque D. Carlos I é um dos principais pontos de encontro da cidade.

Além da importância da natureza ali representada, também podemos encontrar no Parque, o Museu José Malhoa, espaços de restauração, a Casa dos Barcos, onde acontecem diversas iniciativas como exposições, o lago, que no



Figura 7 - Vista aérea dos Pavilhões e zona envolvente. Fonte: <https://www.google.pt/maps/@39.4024577,-9.1298975,802m/data=!3m1!1e3>

período do verão, disponibiliza barcos a remos a quem quiser e finalmente, os campos de ténis.

5.3 Levantamento de Dados

Após terminada a fase de pesquisa histórica sobre o edifício, era necessário ter autorização para visitar o espaço interior, visto que toda a zona exterior se encontra num espaço de acesso ao público. Assim, foi feito o pedido à Câmara Municipal das Caldas da Rainha, para que se pudesse visitar o local tal como, ter acesso a plantas, cortes ou alçados que existissem. Rapidamente se obteve uma resposta positiva da Câmara e desta forma foi nos enviado as plantas, cortes e os alçados disponíveis do edifício e posteriormente foi agendada uma primeira visita ao espaço, para fazer levantamento de alguns dados, fazer registo fotográfico e fazer uma primeira análise sobre o espaço arquitetónico e os interiores do edifício.

O exterior do edifício foi, desta vez, visto de outra forma, procurando características que pudessem contribuir de alguma forma para o desenvolvimento do conceito deste projeto.



Figura 10 - Exterior Pavilhões. Fonte: Joana Ramos



Figuras 5, 6 e 7 - Exterior Pavilhões. Fonte: Joana Ramos

Já no interior do edifício verificou-se que não existem pormenores arquitetónicos relevantes, que se identifiquem com a época em que este foi construído, provavelmente associado ao facto dos pavilhões terem ficado inacabados. Desta forma, verifica-se um grande contraste entre aquilo que é a relevância e aspeto arquitetónico do exterior, com interiores que na realidade se tornam numa “tela em branco”, onde é possível fazer quase de tudo, sem que se corra o risco de desvirtuar o espaço. A única característica interior, que se torna realmente distintiva é a altura do pé direito em cada piso (possui um duplo pé direito, em três, dos seus quatro pisos), algo que é facilmente perceptível através da observação do exterior do mesmo, devido às dimensões dos seus vãos.

Constatou-se também a existência de graves problemas ao nível da estrutural do edifício, visíveis através de grandes fissuras existentes nas vigas, passando para as paredes de fachada e em algumas zonas, até mesmo na laje, isso é visível. Além disso, é bastante visível, a existência de fungos associados à humidade existente nas paredes e pavimento.

Foi ainda possível verificar que todas as paredes interiores, foram construídas posteriormente, para que o edifício pudesse albergar e criar condições para as várias instituições que por lá passaram, podendo estas ser removidas, sem prejuízo para a estrutura do edifício.



Figura 8 e 9 - Interior dos Pavilhões. Fonte: Joana Ramos



Figura 10 e 11 – Interior dos Pavilhões. Fonte: Joana Ramos



Figura 12 e 13 – Interior dos Pavilhões. Fonte: Joana Ramos

Numa segunda visita ao local, e já com as plantas, alçados e cortes do edifício, fornecidas pela Câmara Municipal das Caldas da Rainha, procedeu-se à verificação de algumas dimensões existentes no espaço.

Dada a sua dimensão, seria impossível em tão pouco, proceder a uma verificação exata de todo o espaço, no entanto, todas as dimensões que se decidiram verificar, por serem as mais relevantes e que eram perceptíveis em desenho técnico, estavam corretas, isto porque teria sido feito recentemente, um levantamento das dimensões por parte da Câmara.

Abaixo encontram-se as apenas as plantas do 1º e 2º piso, por se tratarem das duas áreas que correspondem ao projeto desenvolvido e contido neste relatório.

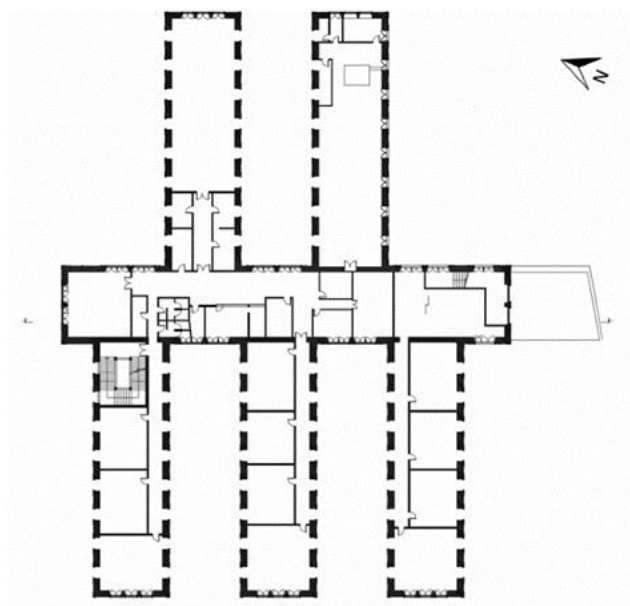


Figura 14 – Planta 1º Andar. Fonte: C.M. Caldas da Rainha

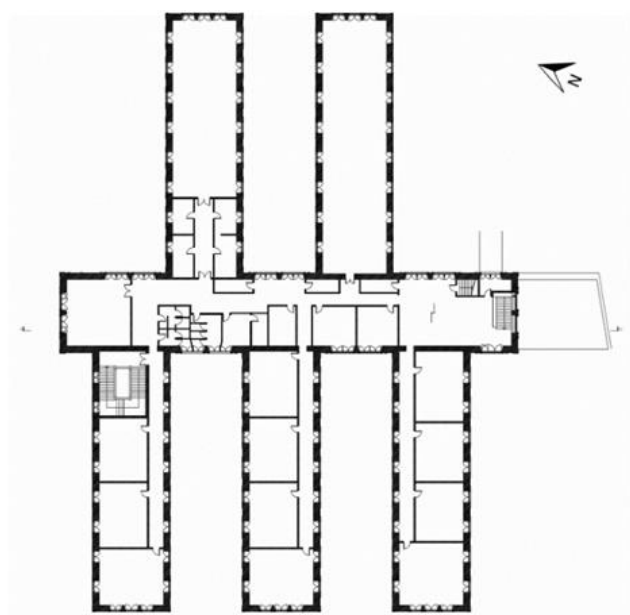


Figura 15 – Planta 2º Andar. Fonte: C.M. Caldas da Rainha

5.4 Programa de Necessidades

A realização de um programa, foi necessária para que se colocasse em forma de esquema, todos os espaços necessários às atividades realizadas num hotel de luxo, além daquelas que não sendo obrigatórias, se pretendiam incluir no edifício (a zona de SPA, por exemplo), de forma a que nenhum espaço ficasse esquecido, mas também, para que se pudesse distribuir os espaços da forma mais adequada e com o objetivo de facilitar a sua utilização.

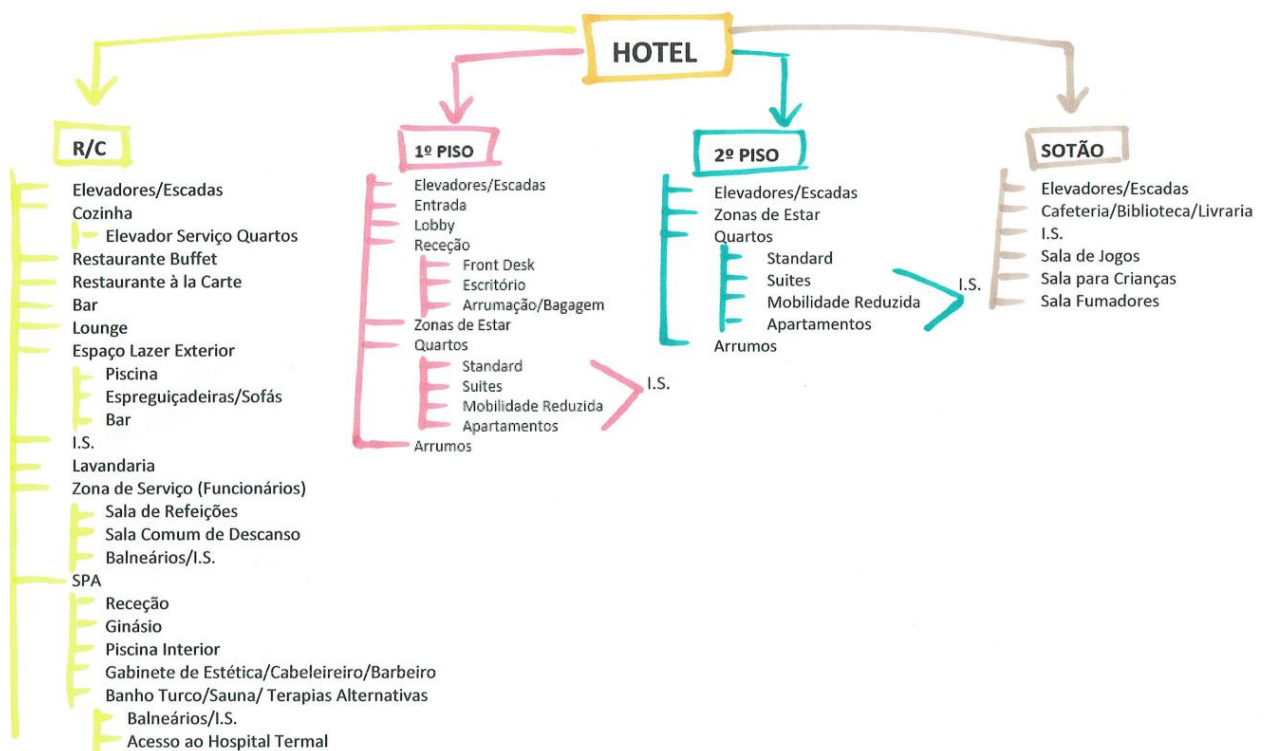


Figura 16 – Programa de Necessidades. Efetuado na fase inicial do projeto.

5.5 Estudos Prévios

Considerou-se necessário, dada a dimensão do edifício fazer uma maquete de estudo à escala 1/100, em cartão canelado, para que se pudesse mais facilmente compreender o espaço, a quantidade de luz que entraria através dos vãos, e qual seria a influência da altura do pé direito nesse caso. No entanto dada demora da realização da maquete, esta não ficou concluída, pois decidiu-se começar a privilegiar outro tipo de estudo com por exemplo a organização espacial.



Figura 17 – Paredes para maquete de Estudo à escala 1/100.

5.6 Legislação Aplicável

A legislação que se aplica a projetos de design de interiores é genérica, abrangendo grande parte da legislação aplicada aos projetos de arquitetura e engenharia. Ainda assim, existem alguns documentos e guias a que se deve recorrer inevitavelmente, para a orientação do projeto e valorização do património.

Toda a legislação a seguir referida foi aplicada na realização deste projeto.

Para edifícios no geral, deve ter-se em consideração o **RGEU**, Regulamento Geral de Edificações Urbanas (Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951) tal como o **SCIE**, Regulamento de Segurança contra Incêndios em Edifícios (Decreto-lei n.º 220/2008 de 12 de Novembro), no que respeita à acessibilidade, foi tido em consideração o **Decreto-Lei n.º 163/2006** de 8 de Agosto de 2006 e o **Guia de Acessibilidades e Mobilidades** para todos, INR, que serve como complemento ao anterior.

Neste caso específico, tratando-se de um hotel de luxo, foi consultados a **Portaria n.º 309/2015** de 3 de Setembro de 2015 e a **Declaração de Rectificação n.º49/2015** de 2 de Novembro de 2015, ambas sobre as diferentes categorias possíveis num hotel e todas as atividades, serviços e espaços que consoante a sua categoria este deverá oferecer. Foi ainda, consultado **Decreto-Lei 243/86** de 20 de Agosto de 1986, sobre o regulamento geral de Higiene e Segurança do Trabalho nos Estabelecimentos comerciais, de escritórios e serviços.

5.7 Pesquisa

Tendo em consideração a problemática da grande dimensão deste edifício, e considerando a categoria que se lhe pretendia atribuir foi necessário efetuar uma pesquisa prévia para que se pudesse aprender com exemplos de outros casos semelhantes a este. Esta pesquisa foi muito importante para se obter inspiração e também para justificar a tomada de decisões como por exemplo a disposição da entrada do hotel, os materiais que foram aplicados, mas também para perceber o que não iria funcionar num espaço como este.

Posto isto, de entre muitos exemplos encontrados, foram escolhidos apenas aqueles que serviram como inspiração e melhor refletiam o estilo e conceito que se pretendia criar neste hotel.

IL SERENO HOTEL, LAGO COMO, ITÁLIA.

Este será provavelmente o exemplo que terá tido mais influência no que toca à inspiração para a escolha de materiais a utilizar, especialmente no caso da madeira e do cobre que se encontram muito presentes nos quartos e respetivas instalações sanitárias.

O Projeto de Interiores deste Hotel foi desenvolvido para conhecida designer espanhola Patricia Urquiola.

As paredes revestidas com madeira, a utilização de equipamentos de cobre ou com pequenos apontamentos do material chama a atenção. Na realidade os espaços criados apresentam-se de forma simples, sem demasiados pormenores e linhas simples, no entanto, a escolha de materiais e cores transforma este espaço relativamente simples, tornando-o aprazível ao olhar, sofisticado, mas sem o exagero que muitas vezes se aplica em hotéis de luxo. O mesmo acontece nas zonas de estar do Hotel.

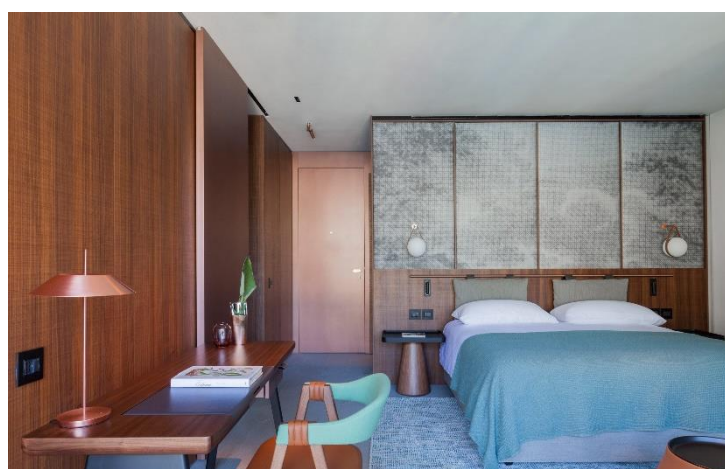


Figura 18 e 19 - Fotos de uma tipologia de quarto e respetiva instalação sanitária.
Fonte: <https://www.dezeen.com/2016/10/25/patricia-urquiola-design-hotel-il-sereno-interiors-lake-como-italy/>



Figura 20 - Foto de uma zona de estar. Fonte: <https://www.dezeen.com/2016/10/25/patricia-urquiola-design-hotel-il-sereno-interiors-lake-como-italy/>

11 HOWARD HOTEL, NOVA IORQUE, EUA

Este exemplo é relevante na medida em contribuiu como influência na escolha da paleta cromática a aplicar, mas também foi importante no que toca à distribuição do mobiliário em quarto e ao seu estilo um pouco mais nórdico.

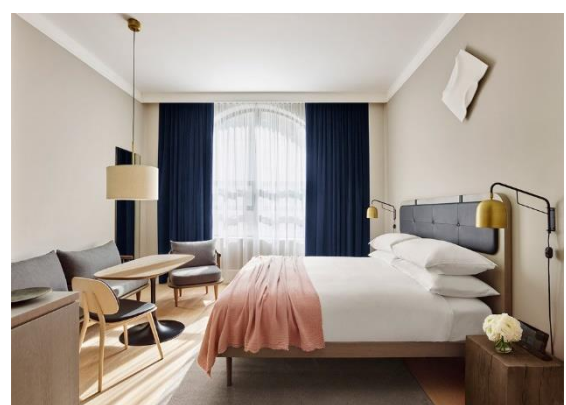
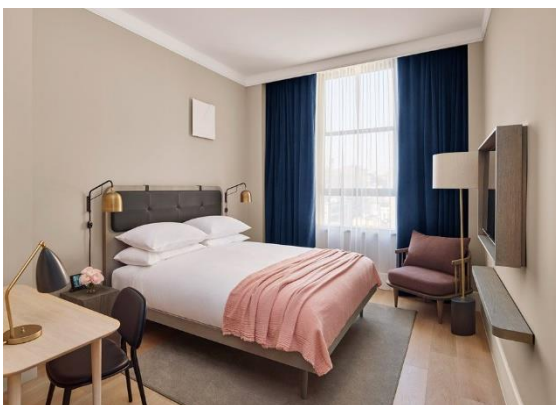


Figura 21, 22, 23 e 24 - Foto de duas tipologias de quarto e pormenor de zona de estar. Fonte: https://www.dezeen.com/2016/05/17/space-copenhagen-natural-materials-11-howard-hotel-interior-soho-new-york/?li_source=L1&li_medium=bottom_block_1

HOTEL BARCELÓ TORRE DE MADRID, MADRID, ESPANHA

Este foi um dos primeiros exemplos de hotel a ser analisado e de certa forma o mobiliário que lá se encontra, especialmente as suas formas e a grande variedade de cor, vieram a contribuir de forma significativa na procura e escolha do mobiliário a aplicar neste projeto, além de ter sido importante para análise de diferentes disposições de mobiliário em zonas de estar.



Figura 26, 27 e 28 – Fotos das diferentes zonas de estar. Fonte: <http://www.archilovers.com/projects/203033/hotel-barcelo-torre-de-madrid.html>

MONTEBELO VISTA ALEGRE ÍLHAVO HOTEL, ÍLHAVO, AVEIRO

Considerando a forte possibilidade do grupo Visabeira poder vir a concessionar os pavilhões, houve a necessidade de efetuar uma pesquisa sobre outros hotéis deste grupo para tentar perceber o estilo aplicado, além disso este exemplo serviu também como inspiração para a forma como se poderia tentar inserir de forma simples o tema Bordallo Pinheiro no conceito do espaço.

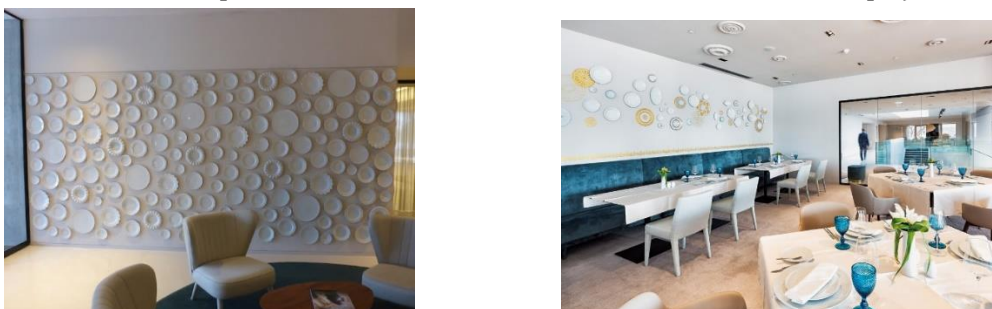


Figura 29 e 30 -- Fotos de paredes com aplicação de pratos da marca Vista Alegre. Fonte: <https://www.geralforum.com/board/showthread.php/667677-ilhavo-porcelana-utopia-de-luxo>

6. Desenvolvimento de Ideias Concetuais

6.1 Conceito Baseado no Local e no Programa

Tal como foi referido no início deste relatório, sempre existiu a intenção de se tentar criar um conceito que tivesse em consideração não só a história deste edifício, mas também, o facto de o mesmo se localizar na cidade de Caldas da Rainha, conhecida pela sua indústria ligada à cerâmica, e onde se localiza a Fábrica de Faianças Bordallo Pinheiro que inclusive, se encontra nas imediações dos Pavilhões. No entanto, isto também acontece porque fazia todo o sentido, considerando que a construção deste edifício surge no decorrer da corrente artística Arte Nova, sendo as faianças Bordallo Pinheiro caracterizadoras dessa mesma época.

Além disso, este encontra-se inserido dentro do parque da cidade com acesso público, assim, era também importante que o espaço interior refletisse de certa forma o meio exterior que o envolve o espaço.

Tendo em conta o programa definido, era necessário ter em consideração a distribuição de cada espaço dentro do edifício e a forma como isso poderia influenciar o conceito aplicado aos espaços, especialmente naquilo que diz respeito à zona de entrada do hotel e os locais que seriam dedicadas às zonas de estar.

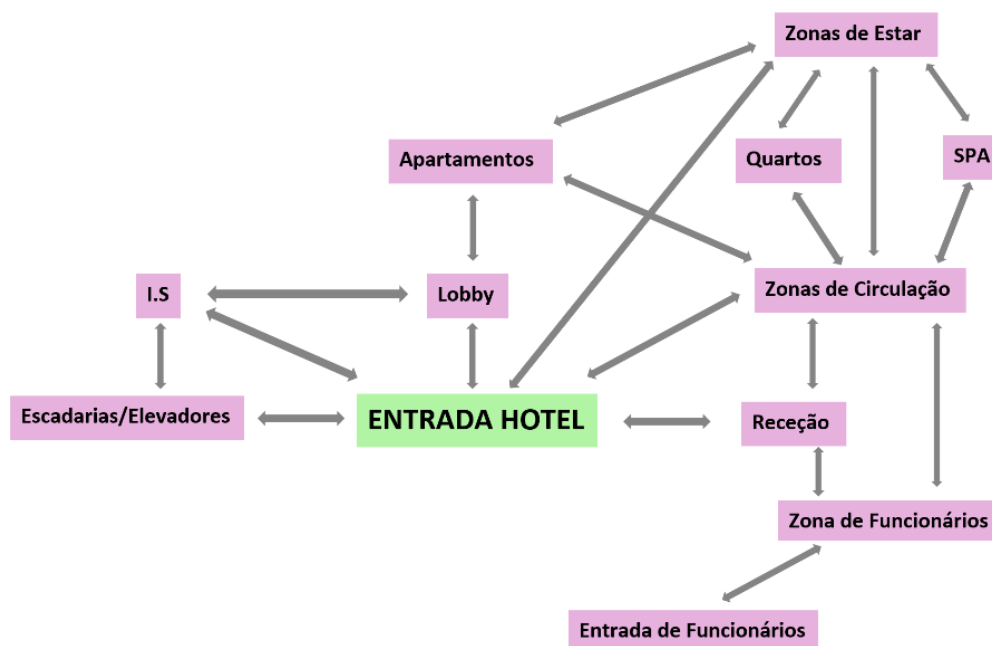


Figura 31 – Diagrama de organização. 1º Piso

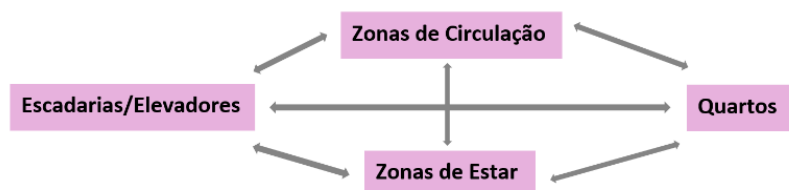


Figura 32 – Diagrama de organização. 2º Piso

6.2 Conceito Baseado na abordagem de design

Desde muito cedo que se pensou que este hotel, apesar de ser de luxo, iria ter um conceito que se convertesse em espaços simples e funcionais, mas sofisticados, isso seria visível através da escolha de materiais nobres, como a madeira maciça de carvalho, o cobre, o mármore carrara e os têxteis de qualidade superior, recorrendo a marcas portuguesas e europeias de qualidade reconhecida.

No estilo de mobiliário escolhido denota-se um pouco a influência nórdica, isto acontece porque as marcas escandinavas possuem linhas de mobiliário que refletem aquilo que se pretendia neste projeto, a simplicidade associada à qualidade, possuindo um design bastante apelativo.

Relativamente à paleta cromática escolhida para este conceito, esta é até bastante variada, tendo-se optado por escolher cores como o cinzento e o rosa, o azul e o verde água, em tons pastel, aplicados maioritariamente nos têxteis em mobiliário. Estes tons, existem também em muitas das coleções da Bordallo Pinheiro, sendo isso uma mais valia e uma forma indireta de introduzir esse conceito nos espaços. No geral, verifica-se ainda nos espaços, a cor da madeira e o cobre, especialmente destacado na iluminação.

Globalmente, as paredes e os pavimentos possuem cores claras, destaca-se o branco, sendo esta a cor principal contida no edifício, esta escolha advém da necessidade de tornar o interior de edifício bastante luminoso, daí que se tenha optado pela escolha de outras cores em tons claros. A necessidade de tornar o interior do edifício claro surge, porque apesar de este conter vãos bastante grandes, a realidade é que muitas das zonas de fachada se encontram em locais sombrios, dada a proximidade dos pavilhões entre si e isso, associado à altura do pé direito faz com que os espaços interiores se tornem sombrios e conseqüentemente, pouco confortáveis para o público.

Sendo este um hotel de luxo, associado ao facto de possuir um SPA termal, pretende-se que este seja particularmente harmonioso, confortável e relaxante, permitindo aos seus hóspedes usufruir do merecido repouso.

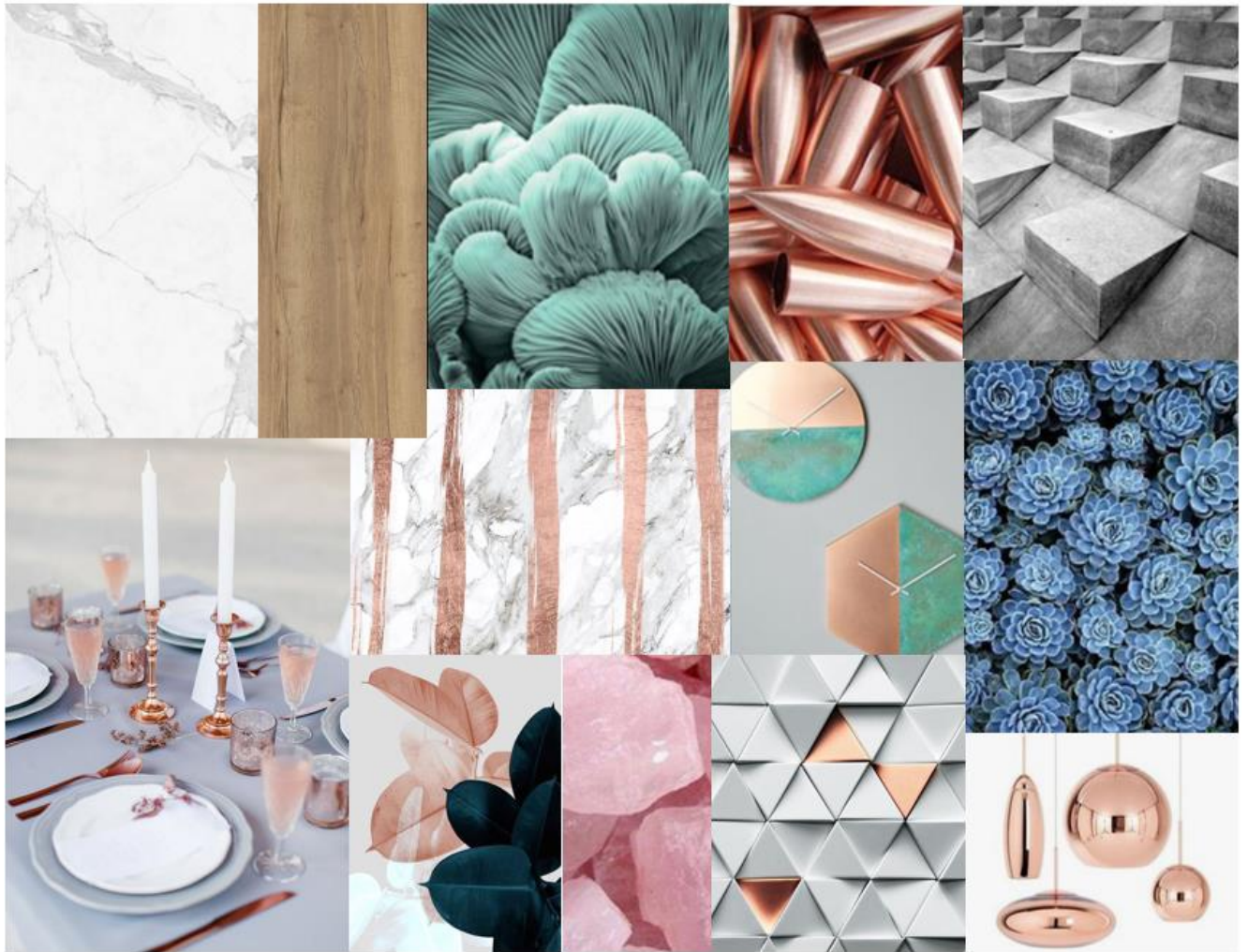


Figura 33 - Moodboard.

7. Desenvolvimento do Design

7.1 Organização Espacial

Para se proceder à organização espacial desta edificação, primeiro, foi necessário pensar na forma como os diferentes espaços se poderiam relacionar entre si, em relação à sua proximidade, à forma como funcionariam individualmente e em colectivo, não esquecendo que os espaços precisariam de ser conectados entre si através de percursos, implicando que se determinassem estratégias de circulação.

Posto isto e a dada a forma arquitetónica deste edifício, que usa um pavilhão central como forma de unir os restantes, seria impossível colocar as zonas de circulação noutra sítio que não o pavilhão central, essa foi a primeira decisão do ponto de vista da organização espacial. De seguida, foi necessário estabelecer qual seria o ponto de entrada para o Hotel, existiam duas opções, uma no piso térreo e outra no primeiro piso, sendo que a primeira se verificou inviável, dada a distância a que esta ficaria da zona de estacionamento. Assim, optou-se por colocar a entrada no primeiro piso, virada para as traseiras do edifício, numa zona de elevação e com acesso direto a um estacionamento exterior.

A zona de entrada, lobby e receção e acessos verticais principais, será então feita no canto pavilhão central, que se encontra virado para o estacionamento.

Nesta zona pode-se observar que foram colocadas as escadarias principais que dão acesso a todos os pisos do edifício, tal como os elevadores. No lado oposto, de frente para os elevadores e junto à zona de entrada encontra-se o balcão de receção. Neste espaço amplo existe ainda, uma pequena zona de estar e as Instalações Sanitárias de acesso ao público em geral.

Nos restantes pavilhões adjacentes ao central, ainda no primeiro piso, existe uma ala dedicada aos funcionários, contígua à receção e por onde estes entram no edifício, esta ala contém uma divisão dedicada à arrumação de bagagens dos hóspedes (na parte de trás da receção), o *backoffice*, e um vestiário feminino e outro masculino. No pavilhão onde se encontram inseridas as I.S. de acesso público, existem ainda três apartamentos com mezzanine, para estadias mais prolongadas e com acesso restrito através de uma porta.

Os restantes pavilhões ficam ocupados com as várias tipologias de quarto existentes, dispostos sempre da mesma forma ou em simetria. É ainda num destes pavilhões se encontram dois quartos duplos dedicados a pessoas com acessibilidade reduzida, por ser o único piso de quartos que possui acesso direto para o exterior. Além disso, ainda incluem, aproximadamente ao centro de cada pavilhão, escadarias de emergência.

Neste piso, e ainda no pavilhão central encontram-se junto dos vãos, pequenas zonas de estar compostas por cadeirões e zonas de apoio. E mais à frente, no canto oposto ao da entrada, existe mais uma zona de estar, que além de cadeirões

possui sofás e uma televisão. Esta área é ainda caracterizada por possuir um elevador e uma escadaria de acesso ao SPA Termal, que se encontra no piso inferior com uma entrada independente no piso térreo. (Ver Figura 11 em Anexo).

No segundo piso, a disposição dos espaços é muito semelhante ao primeiro, sendo que no pavilhão central, encontram-se apenas as escadarias e elevadores principais e além de funcionar como zona circulação, contém várias zonas de estar distintas, mas com disposição semelhante ao piso inferior. Ao fundo do pavilhão, é ainda possível encontrar a Grand Master Suite, sendo este o quarto com mais área, existente no hotel. (Ver Figura 12 em Anexo).

Nos restantes pavilhões existem todas as outras tipologias de quarto, dispostas da mesma forma ou muito semelhante às do primeiro piso.

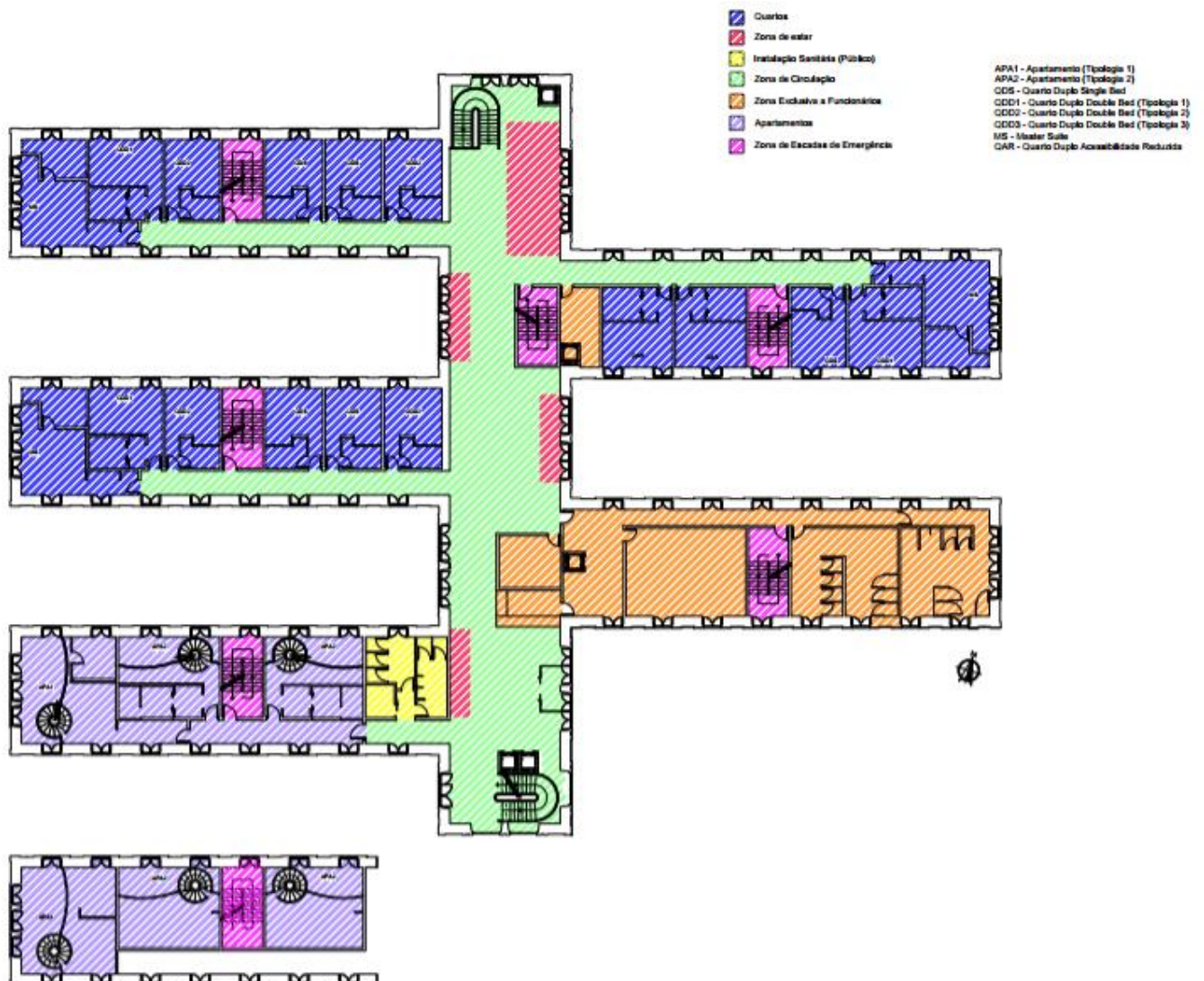


Figura 34 – Planta de zonamento Piso 1



Figura 35 – Planta de zonamento Piso 2

8. Pormenorização do Design

8.1 Plantas de Proposta

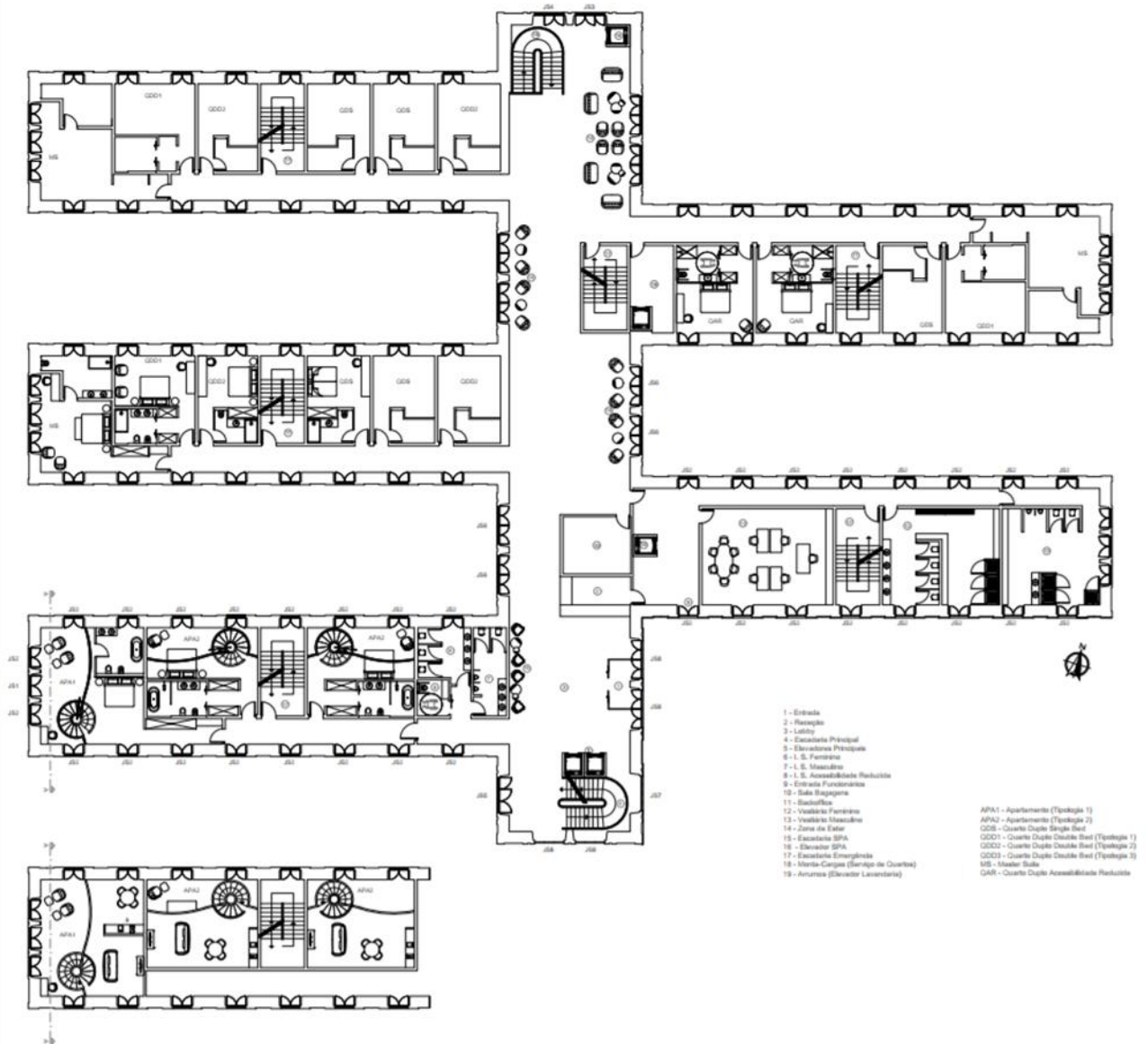


Figura 36- Planta de Proposta Piso 1

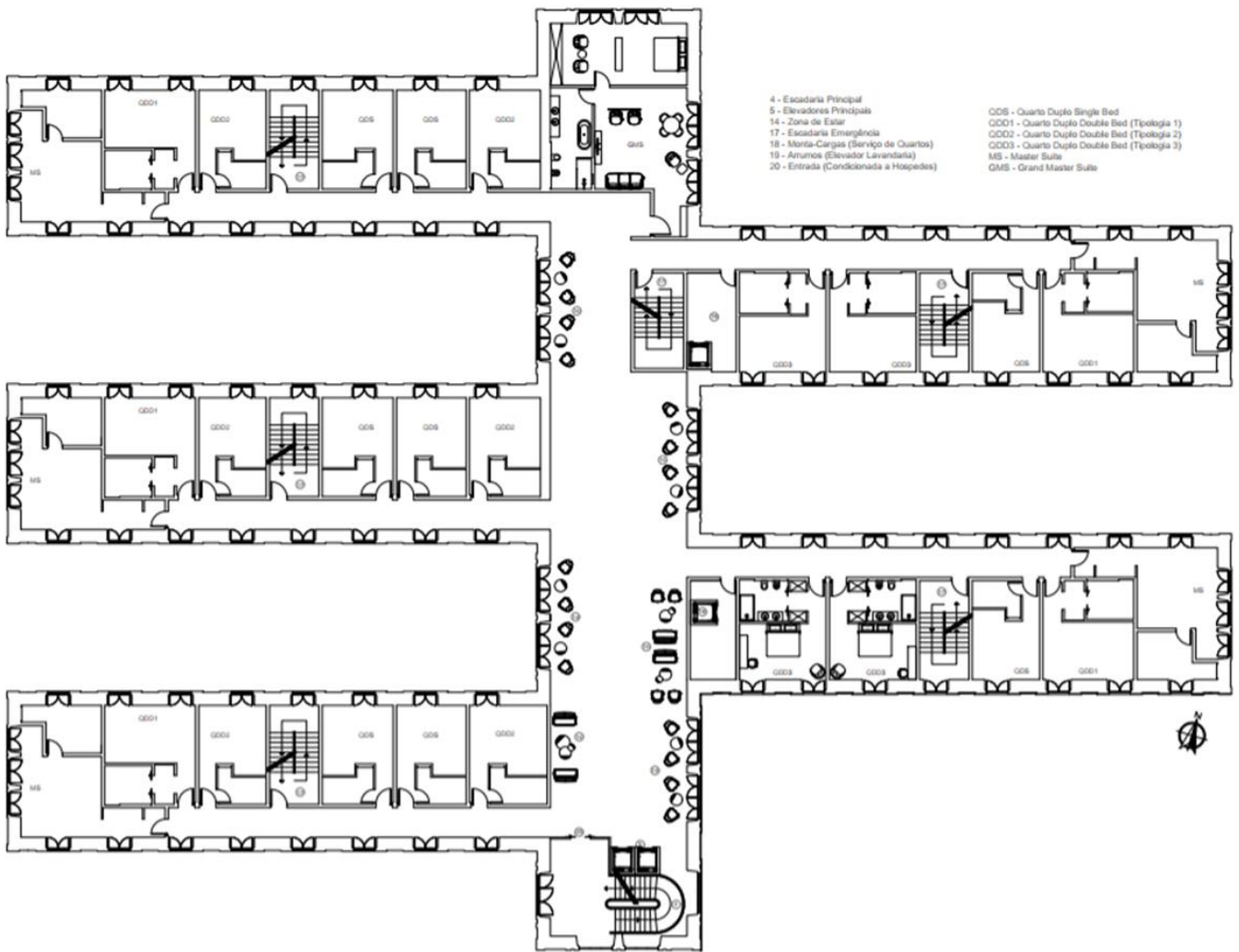


Figura 37- Planta de Proposta Piso 2

8.2 Desenhos de Percurso

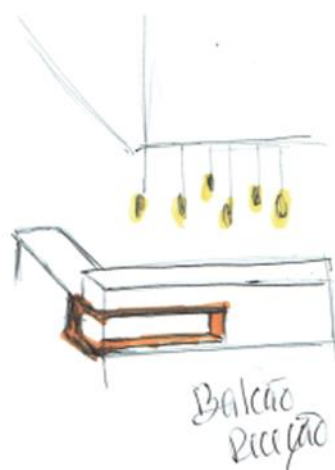


Figura 38 - Desenhos de Percurso

8.3 Desenhos de Percurso



Figura 39 - Render Zona de Estar



Figura 40- Render Quarto



Figura 41 - Render Quarto

9. Conclusão

O projeto apresentado tinha como objetivo dar uma nova funcionalidade a um edifício dos finais do séc. XIX, os Pavilhões do Parque.

A proposta seria transformar este espaço devoluto, num Hotel e SPA Termal, em conjunto com mais duas pessoas, dada a grande dimensão desta edificação.

Efetuiu-se uma divisão do espaço, pois a apesar deste trabalho ser desenvolvido em conjunto, os diferentes espaços criados seriam trabalhados individualmente, ainda assim havia a necessidade de desenvolver grande parte deste projeto em grupo, desde a divisão dos espaços à escolha de um conceito unificador para o espaço. Esse objetivo foi cumprido, apesar da dificuldade que existiu, numa fase inicial, em conseguir fazer a divisão dos espaços de forma a que fosse de acordo com as necessidades e preferências de cada elemento, tendo em ainda em consideração grande impacto que as escadarias de emergência tinham no interior dos espaços. Aparte disso, foi relativamente fácil entrar em consenso sobre todas as outras decisões a tomar, tais como conceito, materiais e paleta de cores a aplicar.

Durante todo este processo, outra questão que foi muito relevante para a conceção deste projeto terá sido a altura do pé direito existente, para baixar um pouco a altura dos pisos, foram encontradas soluções como criar apartamentos em mezzanine ou simplesmente baixar um pouco a altura do pé direito através da aplicação de teto falsos.

Todas as zonas que foram propostas a ser desenvolvidas, foram concluídas e ainda se incluíram algumas zonas de estar, que inicialmente seria suposto estarem apenas na zona do lobby, mas dado que se estavam a trabalhar os dois pisos na totalidade fazia todo o sentido complementar os espaços vagos no pavilhão central com pequenas zonas de estar individuais, proporcionando assim aos hóspedes mais zonas de relaxamento e descontração fora do ambiente do quarto.

Foi possível encontrar materiais, mobiliário e equipamento que espelhasse o ambiente que tinha sido proposto como objetivo, resultando assim em espaços que apelam à calma e ao relaxamento. Conseguiu-se ainda incluir algumas peças das Faianças Bordallo Pinheiro em alguns dos espaços, de uma forma mais decorativa, mas que proporciona a mostra das diferentes peças.

Este projeto foi muito importante para consolidação das aprendizagens obtidas ao longo destes três anos, por exemplo ao nível da distribuição espacial, da aplicação de legislação específica e na escolha dos acabamentos e materiais mais adequados, entre outros.

Este projeto foi alvo de um processo bastante complexo, surgindo constantemente novos problemas a resolver, mas apesar de tudo foi possível superar essas dificuldades.

É possível fazer um estudo mais exaustivo de determinadas áreas, no entanto dada a sua dimensão e o limite de tempo, nesta fase não foi possível chegar

a determinado tipo de detalhe em algumas áreas. Ainda assim, dado o interesse do Grupo Visabeira neste edifício, a viabilidade deste projeto é uma possibilidade real, assim sendo pensou-se enviar a parte de comunicação do projeto efetuado, ao grupo, mostrando assim este projeto a um possível cliente.

10. Bibliografia

BOOTH, Sam et al – Mobiliário para o Design de Interiores. São Paulo: Editorial Gustavo Sili, 2015.

DODSWORTH, Simon – The Fundamentals of Interior Design. Suíça: AVA Publishings SA, 2009.

HIGGINS, Ian – Planejar espaços para o Design de Interiores. São Paulo: Editorial Gustavo Sili, 2015.

MUNARI, Bruno - Das Coisas Nascem Coisas. 1ª Edição. Lisboa: Editora Edições 70, 2014.

PANERO, Julius et al – Dimensionamento humano para espaços interiores. 1ª Edição, 9ª Impressão. São Paulo: Editorial Gustavo Sili, 2013.

Laboratório Nacional de Engenharia Civil – Dimensão do Mobiliário e Equipamento da Habitação. Lisboa, 2011.

11. Webgrafia

- “Os Pavilhões do Parque (Caldas da Rainha) e a problemática da sua conservação”. Acedido em 8 de Abril de 2017 em: [http://www.academia.edu/5144886/Pavilh%C3%B5es do Parque das Caldas da Rainha](http://www.academia.edu/5144886/Pavilh%C3%B5es_do_Parque_das_Caldas_da_Rainha)
- “Edifícios abandonados: as ruínas dos pavilhões no parque das Caldas da Rainha”. Acedido em 11 de Abril de 2017 em: <https://nit.pt/article/10-22-2016-edificios-abandonados-as-ruinas-dos-pavilhoes-no-parque-das-caldas-da-rainha>
- “Castelo do Harry Potter” nas Caldas da Rainha vai ser concessionado a privados”. Acedido em 16 de Maio de 2017 em: <https://www.idealista.pt/news/financas/investimentos/2016/09/01/31466-pavilhoes-do-parque-nas-caldas-da-rainha-vao-ser-concessionados-a-privados>
- “REVIVE – Pavilhões do Parque D. Carlos I” – Acedido em 20 de Maio de 2017 em: <http://revive.turismodeportugal.pt/pt-pt/node/30>
- “Pavilhões do Parque vão ser transformados em unidade hoteleira de apoio ao termalismo”. Acedido em 12 de Junho de 2017 em: <http://www.tintafresca.net/News/newsdetail.aspx?news=1a87748d-618d-4e62-afd6-d95b612c8bca>
- Legislação portuguesa aplicável ao projeto (Decretos-Lei e Portarias). Acedido em 6 de Março de 2017 em: http://www.oasrn.org/apoio.php?pag=tema_detalle&id=59&ide=104&num=86

ANEXOS



Figura 1 - Digitalização de alçado de estudo para a construção das enfermarias de apoio ao Hospital termal. Fonte: <http://www.arquitecturasdaude.pt/main/dcarlos.html>

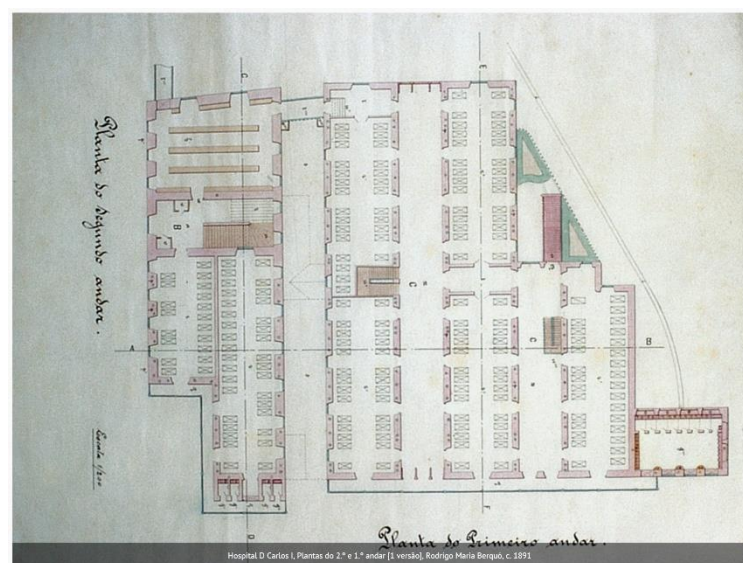
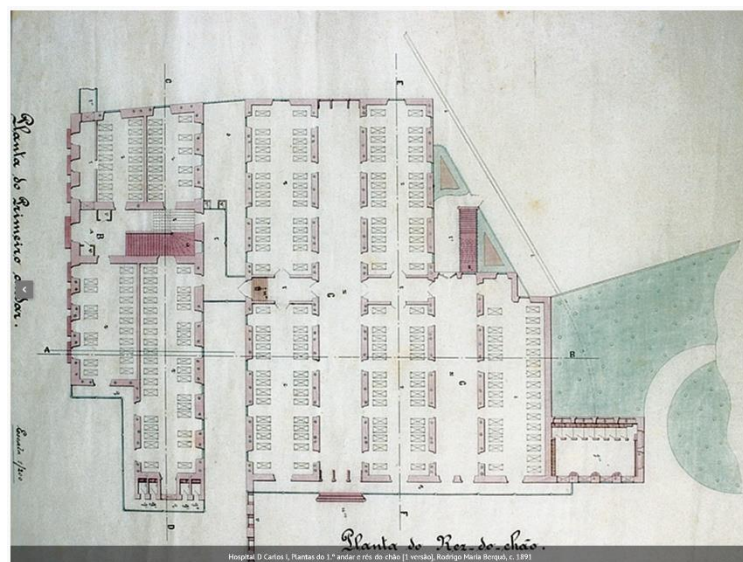


Figura 2 e 3 - Digitalização de plantas de proposta do rés-do-chão e do primeiro piso, para a construção das enfermarias de apoio ao Hospital termal. Fonte: <http://www.arquitecturasdaude.pt/main/dcarlos.html>

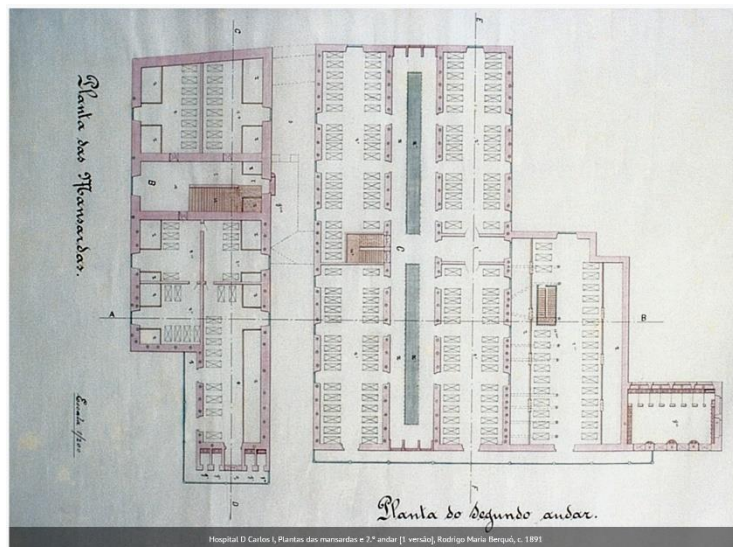


Figura 4 - Digitalização de planta de proposta do segundo piso para a construção das enfermarias de apoio ao Hospital termal. Fonte: <http://www.arquitecturasdaude.pt/main/dcarlos.html>

As imagens e texto que se seguem são de uma reportagem escrita, a 7 de Julho de 2017, pelo jornal Gazeta das Caldas, sobre o interesse do grupo Visabeira na concessão dos Pavilhões do Parque, tornando-os numa unidade hoteleira.



O Montebelo Bordallo Pinheiro – como se designa o hotel de cinco estrelas a construir pela Visabeira nas Caldas da Rainha – terá um edifício a ligar o Céu de Vidro (antigo Casino) aos Pavilhões do Parque. Com um investimento previsto de 14,4 milhões de euros, o projecto prevê uma capacidade de 214 camas, piscinas exterior e interior (com espaço para tratamento com águas termais), restaurante, salas para realização de eventos e galeria e atelier de cerâmica.

O primeiro hotel de cinco estrelas a ser criado nas Caldas vai ligar a antiga Casa da Cultura aos Pavilhões do Parque. A entrada para o Montebelo Bordallo Pinheiro Hotel deverá ser feita pelo Céu de Vidro no Largo Rainha D. Leonor e haverá uma passagem para o outro edifício, onde se situa a maioria dos alojamentos e serviços.

Do Céu de Vidro será possível aceder às zonas de estar e refeição, entre elas o restaurante e salão de eventos, que funcionarão na área de ampliação do edifício existente do antigo Casino, que também aumentará a volumetria. De acordo com a descrição do projecto, a que a *Gazeta das Caldas* teve acesso, serão criados três pisos de cave, dois deles para estacionamento subterrâneo e um para zonas técnicas e de serviço. O acesso a esses pisos será feito pela fachada lateral, na Rua de Camões.

O documento destaca que as áreas de circulação serão iluminadas pelo “Céu de Vidro” (devendo ser construído um lanternim na cobertura) e que estas darão acesso a 12 quartos e uma suíte. Este edifício terá ainda, no piso abaixo, mais quatro unidades de alojamento.

Já o edifício dos Pavilhões do Parque manterá a volumetria original, com excepção do rés-do-chão onde será criada uma ligação das duas alas norte para a colocação de uma piscina interior.

De acordo com o projecto, será dado relevo à água termal, com a construção de piscinas e spa, que ocuparão uma área bruta de 692 metros quadrados.

Ainda no rés-do-chão haverá salas de reuniões e 10 unidades de alojamento.

Ao todo, os pavilhões serão divididos em cinco pisos, maioritariamente com quartos. Nas águas furtadas serão construídas cinco suítes no topo de cada braço do edifício. Duas delas funcionarão como apartamentos de duas assoalhadas. Os elevadores serão panorâmicos.

No edifício de apoio aos pavilhões será criada uma galeria de arte dedicada à cerâmica e num outro, contíguo às estufas, funcionará um atelier de cerâmica e pintura, ambos com ligação à fábrica e ao museu da própria fábrica Bordallo Pinheiro (que também pertence à Visabeira), nomeadamente com o projecto de residências artísticas internacionais.

De acordo com o documento, estes dois núcleos permitem ao hóspede ter uma experiência de turismo cultural e industrial, com uma **“abordagem directa à manufactura, nomeadamente à arte cerâmica nas componentes de modelagem e pintura”**.

Em declarações à *Gazeta das Caldas*, Nuno Barra, administrador da Visabeira, revela que a experiência adquirida em outros empreendimentos mostra que **“a aposta no cruzamento de experiências é fundamental para o sucesso dos projectos”**, pelo que nesta unidade hoteleira vão permitir ao turista ter programas de formação de desenho ou pintura ou, simplesmente, conhecer em detalhe a obra de Bordallo. Além do turista convencional o hotel proporcionará a estadia a profissionais e amantes da arte que ali queiram desenvolver peças próprias sem carácter comercial.

O hotel será também um centro de criação, providenciando o alojamento de “artistas consagrados de todo o mundo, que se deslocarão às Caldas da Rainha para integrarem projectos artísticos contemporâneos desenvolvidos pela Fábrica Bordallo Pinheiro”, refere.

O responsável explica ainda que a aposta na construção de um hotel **“com características inovadoras, ligando a hotelaria e a cerâmica”**, tem vindo a constituir um modelo de sucesso no Montebelo Vista Alegre Ílhavo Hotel. E é este exemplo que pretendem transpor, com as devidas adaptações, para o projecto Montebelo Bordallo Pinheiro Caldas da Rainha Hotel. **“Proporcionar ao hóspede uma experiência que lhe permita um conhecimento da obra de Bordallo Pinheiro, podendo, ao mesmo tempo, complementar a sua estadia com actividades ligadas ao trabalho da cerâmica, visitas ao Museu e à Fábrica Bordallo Pinheiro”**, concretiza.

O projecto da Visabeira foi o único apresentado à Câmara das Caldas no concurso público internacional destinado a concessionar os Pavilhões do Parque para uma unidade hoteleira.

O júri do concurso já deu um parecer positivo a este projecto, faltando agora a decisão política do executivo camarário.

Projecto do hotel prevê um novo edifício a ligar a Casa da Cultura aos Pavilhões do Parque

1 de 6 < >

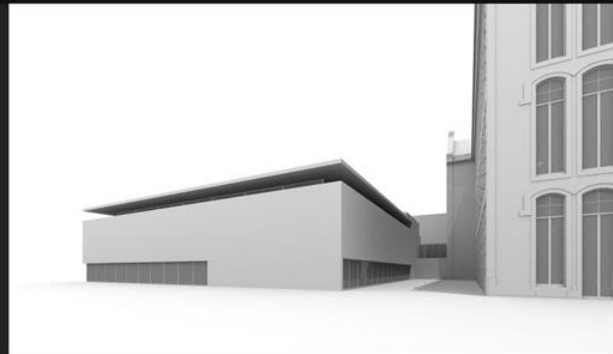


Imagem virtual da antiga Casa da Cultura, para onde se prevê também unidades de alojamento e, ao fundo, a passagem para o edifício principal

Projecto do hotel prevê um novo edifício a ligar a Casa da Cultura aos Pavilhões do Parque

2 de 6 < >



O Monte Belo Bordallo Pinheiro dará emprego directo a 65 pessoas

Projecto do hotel prevê um novo edifício a ligar a Casa da Cultura aos Pavilhões do Parque

3 de 6 < >

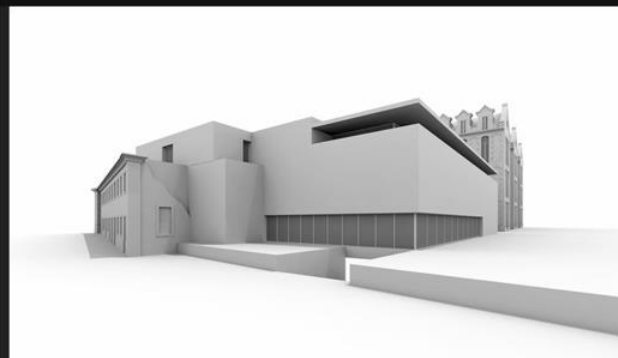
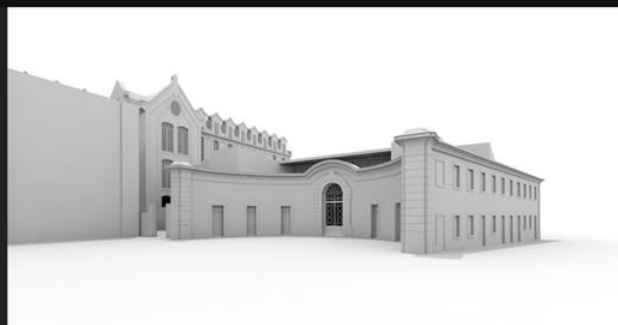


Imagem virtual da antiga Casa da Cultura, para onde se prevê também unidades de alojamento e, ao fundo, a passagem para o edifício principal

Projecto do hotel prevê um novo edifício a ligar a Casa da Cultura aos Pavilhões do Parque

4 de 6 < >



O antigo Clube de Recreio, com o Céu de Vidro será transformado em recepção, com zonas de estar e de restaurante e salão de eventos | DR
O antigo Clube de Recreio, com o Céu de Vidro será transformado em recepção, com zonas de estar e de restaurante e salão de eventos



Investimento será recuperado ao fim de 16 anos

O estudo de viabilidade da Visabeira para o hotel caldense prevê que o investimento de 14,4 milhões de euros seja recuperado ao fim de 16 anos. O financiamento será feito com recurso a capitais próprios, empréstimos bancários e também fundos comunitários, estes últimos na ordem dos quatro milhões de euros.

Considera-se ainda um reinvestimento de cerca de 600 mil euros para obras de manutenção a realizar a cada 10 anos, nomeadamente a pintura do hotel e a substituição de alguns equipamentos.

A análise de mercado conclui que os operadores deverão olhar para o novo Hotel Montebelo como um “parceiro captador de clientes e turistas em nichos de mercado com elevado poder de compra, que neste momento ainda não tinham oferta na cidade”, lê-se no documento. Por outro lado, consideram que estes clientes também irão beneficiar outros agentes económicos, ao fazerem compras na cidade.

A nova unidade quer também diferenciar-se de outras similares na região, que têm o seu foco no sol, praias e golfe. Pretende, para isso, centrar a sua actividade no acervo patrimonial, histórico, cultural e paisagístico das Caldas e focar-se na cerâmica e na água mineral termal natural.

Ainda de acordo com a análise de mercado feita, os promotores entendem que o preço médio dos alojamentos no primeiro ano deverá rondar os 125 euros. Consideram uma taxa de ocupação global de 45% no ano de abertura, que deverá subir até aos 59% com a fidelização dos clientes e o reconhecimento do hotel.

Nuno Barra especifica que o ano cruzeiro previsto para uma unidade desta imponente será cerca de três a quatro anos após a abertura, “permitindo a captação de clientes mas essencialmente a fidelização dos mesmos”.

De acordo com o estudo de viabilidade da empresa, as obras deverão ter o seu início no primeiro semestre de 2018, dependendo da data da assinatura do contrato de concessão. Deverão estar terminadas em finais de Julho de 2020, permitindo que o hotel abra portas em Outubro desse ano.

A exploração do hotel irá permitir a criação de 65 postos de trabalho directos, juntamente com contratações temporárias para a realização de eventos e durante a época alta.

O grupo Visabeira possui a cadeia Montebelo Hotels & Resorts em Portugal e Moçambique, tendo neste último seis unidades hoteleiras. Em Portugal é detentor do Montebelo Viseu Hotel & Spa, Montebelo Agueira Lake resort & Spa, Casa da Insua (Penalva do Castelo), Hotel Palácio dos Melos (Viseu) e Hotel Príncipe Perfeito (Viseu). Em Ílhavo a empresa possui o Montebelo Vista Alegre, que funciona segundo o mesmo conceito proposto para as Caldas da Rainha, com a Fábrica de Porcelanas da Vista Alegre bem como o conjunto monumental de turismo industrial que ali existe.**F.F.**

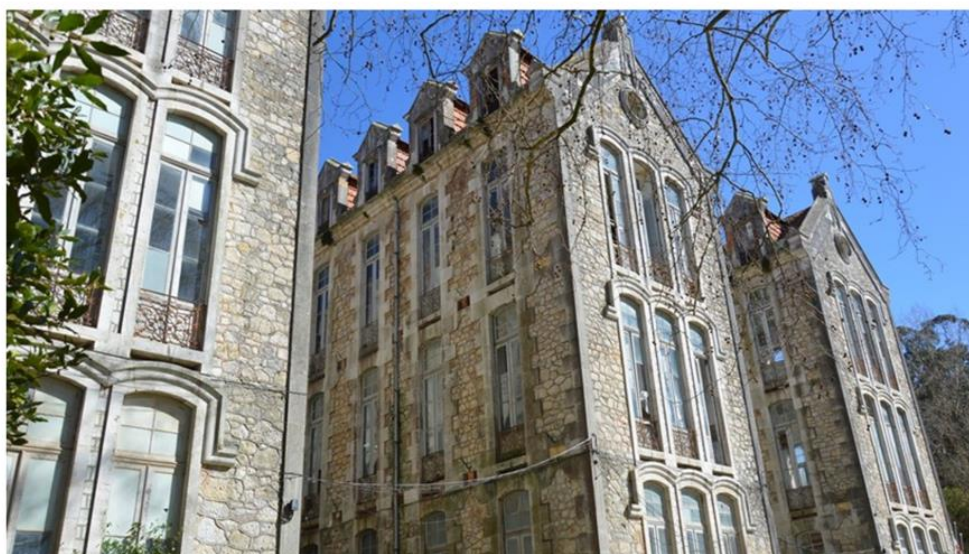
Figuras 5, 6, 7 e 8 - Reportagem escrita sobre o interesse do grupo Visabeira na conversão do edifício dos Pavilhões do Parque numa unidade hoteleira. Fonte: <https://gazetacaldas.com/sociedade/projecto-do-hotel-preve-um-novo-edificio-ligar-casa-da-cultura-aos-pavilhoes-do-parque/>

As imagens e texto que se seguem são de uma reportagem escrita, a 8 de Setembro de 2017, pelo Jornal de Negócios, sobre a aprovação da concessão dos Pavilhões ao Grupo Visabeira.

TURISMO & LAZER

Pavilhões do Parque das Caldas da Rainha entregues hoje à Visabeira

Os Pavilhões do Parque das Caldas da Rainha foram hoje concessionados pelo município ao Grupo Visabeira, que irá reabilitar o património, onde até ao final de 2020 terá de abrir portas um hotel de cinco estrelas.



Correio da Manhã

f 46 t in G e 1

Guardar Imprimir

Lusa

08 de setembro de 2017 às 14:51

O contrato de concessão do direito de exploração dos Pavilhões do Parque D. Carlos I foi celebrado hoje entre a autarquia e a Empreendimentos Turísticos Monte Belo, sociedade do Grupo Visabeira, que se propõe a investir 15 milhões de euros na construção de um hotel de cinco estrelas.

O imóvel centenário será transformado, de acordo com o anteprojecto, num hotel com 105 quartos, que terá por base "um conceito de ligação da indústria hoteleira à indústria de faiança", dado o Grupo Visabeira deter na cidade as Faianças Bordallo Pinheiro, explicou José Luís Nogueira, administrador da empresa.

A ligação à fábrica e respectivo museu deverá passar por uma componente prática, "pondo as pessoas [hóspedes] a mexer na massa e a fazer as suas peças" e lançando a "artistas e designers internacionais o desafio de, com as suas criações, criar uma mais-valia para a marca", precisou.

O projecto que vai agora ser desenvolvido contemplará ainda, segundo o responsável, "uma ligação ao Museu da Cerâmica e ao Museu Malhoa [também localizado no Parque]" apostando na vertente cultural aliada à oferta hoteleira.

O contrato assinado hoje determina que o projecto para a requalificação e reabilitação dos pavilhões terá de ser entregue no prazo de um ano e que, após a aprovação do mesmo pela autarquia e pela Direcção Geral do Património Cultural, a obra terá de arrancar num prazo de 180 dias.

O novo hotel terá como data limite de abertura ao público o dia 2 de Dezembro de 2020, prazo que José Luis Nogueira se comprometeu a "tudo fazer para que seja cumprido".

A concessão, por um prazo de 48 anos e mediante o pagamento de uma renda mensal de 3.500 euros, estabelece ainda "um desconto mínimo de 5% nos serviços e actividades que foram desenvolvidas" para os residentes no município, pode ler-se no contrato, a que a Lusa teve acesso.

Questionado pelos jornalistas, à margem da cerimónia, o administrador da empresa assegurou ainda que o hotel, cuja entrada poderá ser feita pelo contíguo edifício do Céu de Vidro (antigo Casino que foi nos últimos anos alvo de uma remodelação), não porá em causa a realização de eventos como a Feira do Frutos no Parque D. Carlos I.

"O importante é que as coisas sejam articuladas, porque é importante criar animação para a cidade atrair pessoas e é importante criar as condições para que as pessoas quando cá estão se sintam satisfeitas", afirmou.

Projectados nos finais do século XIX por Rodrigo Berquó para internar aquistas e fazer da cidade uma verdadeira estância termal, os Pavilhões dos Parque nunca chegaram a cumprir essa função, tendo albergado, durante mais de 100 anos um quartel militar, uma esquadra da polícia, escolas e uma biblioteca.

O Hospital Termal, o Parque (onde se integram os Pavilhões) e a Mata das Caldas da Rainha foram, em Dezembro de 2015, entregues à Câmara, que se comprometeu a gerir aquele património e investir, até 2020, 12 milhões de euros na sua recuperação.

Os edifícios foram no ano passado integrados numa lista de 30 edifícios públicos degradados que o Governo entendeu concessionar a privados, no âmbito do programa "Valorização do Património".

Figuras 9 e 10 - Reportagem escrita sobre a aprovação da concessão e o sobre o projeto do grupo Visabeira para a conversão do edifício dos Pavilhões do Parque numa unidade hoteleira. Fonte: Fonte: www.jornaldenegocios.pt/empresas/turismo---lazer/detalhe/pavilhoes-do-parque-das-caldas-da-rainha-entregues-hoje-a-visabeira