





## **MOSTEIRO DE S. SALVADOR DE TRAVANCA – AMARANTE**

Concessão da exploração para estabelecimento hoteleiro, estabelecimento de alojamento local, na modalidade de estabelecimento de hospedagem, ou outro projeto de vocação turística



## **MOSTEIRO DE S. SALVADOR DE TRAVANCA - AMARANTE**

Concessão da exploração para estabelecimento hoteleiro, estabelecimento de alojamento local, na modalidade de estabelecimento de hospedagem, ou outro projeto de vocação turística

### **CADERNO DE ENCARGOS**

- Termos de Referência para o Projeto –



## ÍNDICE

### Caderno de Encargos

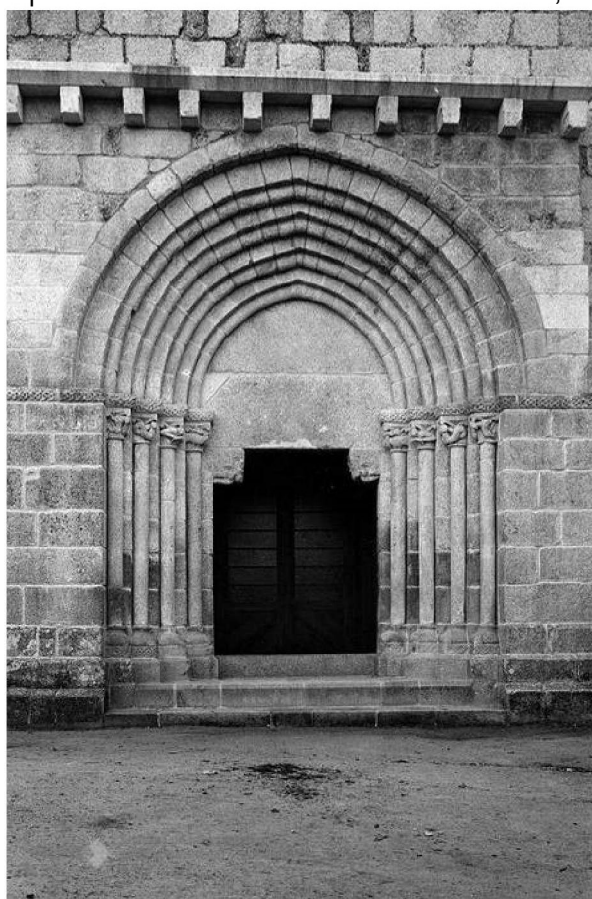
1. Apresentação do imóvel. ....	7
2. Enquadramento da intervenção .....	11
3. Vocação .....	15
4. Espaços Disponíveis .....	19
5. Condicionantes da intervenção .....	23
5.1. Níveis de Proteção .....	25
5.2. Elementos notáveis .....	27
5.3. Área de possível construção .....	29
6. Acessos e estacionamento .....	31

### Anexo I

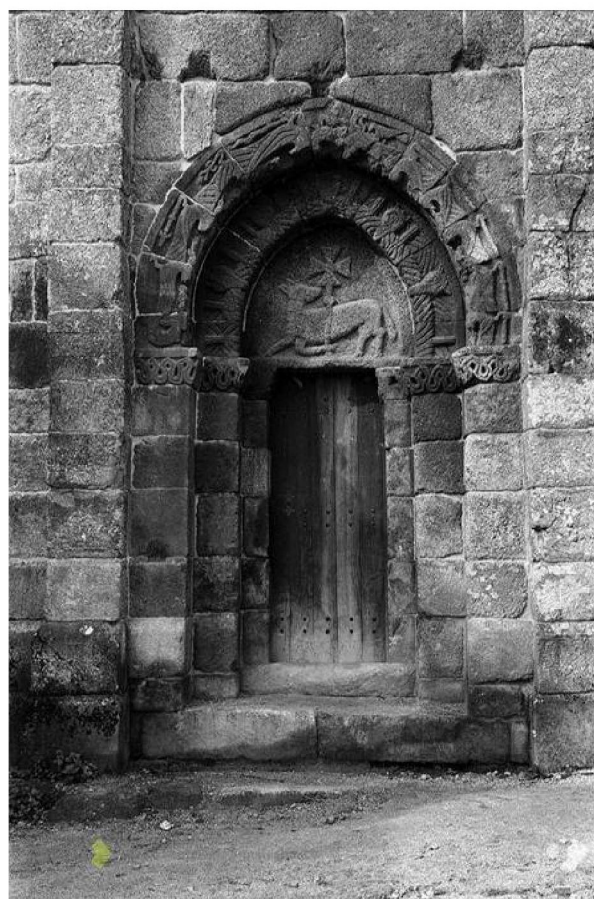
(Obrigações legais e exigências à instalação)



f|1 - Mosteiro de São Salvador de Travanca, vista Poente - SIPA



f|2 - Porta da Igreja - SIPA



f|3 - Porta da torre - SIPA

## **1. Apresentação do imóvel**

### **1.1 Enquadramento geográfico**

O Mosteiro de S. Salvador de Travanca localiza-se na Rua do Mosteiro, freguesia de Travanca, concelho de Amarante, distrito do Porto distando cerca de 18km a poente da sede do Concelho, a 33km da cidade de Guimarães, Património Mundial, e a 55km da cidade do Porto. Num local com acessibilidade facilitada às principais vias de comunicação regionais, A11, A4 e A42, a cerca de 40 minutos do Aeroporto Francisco Sá Carneiro e a 55 minutos do Terminal de Cruzeiros de Leixões, o monumento encontra-se, contudo, num meio rural ainda preservado e aprazível, implantando-se no fundo de um vale, o que lhe confere um enquadramento de grande bucolismo e autenticidade.

A região possui um património de origem românica importante e considerável, tanto em extensão como em qualidade, da qual faz parte a Igreja do Mosteiro, património esse que se encontra dinamizado por uma associação local - Rota do Românico - cujo Centro Interpretativo se pretende instalar em parte do convento.

### **1.2 Enquadramento histórico**

#### **1.2.1 Nota histórica (DGPC+SIPA)**

"O mosteiro beneditino de São Salvador de Travanca constitui a "mais notável igreja românica" da área de Amarante, tendo sido fundado em meados do século XII (ALMEIDA, 2001, p. 122). Este cenóbio é um dos mais antigos templos da bacia do Sousa, sendo de destacar o facto de o estabelecimento desta comunidade ser anterior ao grande surto de crescimento económico e populacional de toda aquela região.

O templo conserva grande parte da estrutura românica, à exceção da capela-mor, ampliada no século XVII. O corpo da igreja é composto por três naves escalonadas e cabeceira formada por abside retangular e dois absidiolos redondos. A fachada principal, cuja céncea escalonada corresponde às naves, é rasgada ao centro pelo portal axial, de quatro arquivoltas, tímpano liso e capitéis "muito bem elaborados" (Idem, ibidem), cujo conjunto "bem conseguido (...) mostra a melhor escultura românica da região." (ALMEIDA, 1986, p. 100).

Do lado direito foi edificada no século XIV a torre defensiva que se considera "(...) como uma afirmação senhorial do mosteiro." (ALMEIDA, 2001, p. 123). A estrutura militar gótica contrasta com a decoração de gosto românico, bem patente no *Agnus Dei* esculpido no



tímpano da porta, numa tentativa de revivalismo dos modelos do românico bracarense (Idem, ibidem).

No século XVII a comunidade monacal procedeu a obras no mosteiro, ampliando a capela-mor e reconstruindo o espaço do claustro, onde o mestre canteiro João Lopes de Amorim edificou um chafariz (REIS, 2000, p. 174), que atualmente já não integra o espaço."

"Segundo o testemunho de Frei Leão de São Tomás, a igreja foi precedida por grande galilé de cantaria e de 3 naves. Uma observação atenta do imóvel, das irregularidades do seu traçado, das diferentes soluções das arcadas, redondas ou quebradas, e dos pilares, cruciformes ou quadrados, e a análise de capitéis, impostas e bases mostram-nos bem as diversidades técnico-estilísticas destes elementos, uns de aspeto bem mais antigo que outros. Segundo Carlos A. F. de Almeida, a área média da nave S. é a parte mais antiga da obra, a que se seguiriam a ampliação para nascente e a cabeceira. Viria depois a nave N. e a parte ocidental. Para ele, as arcadas-diafragma e formeiras serão da última fase da construção. No atual edifício há reutilização de elementos de igreja anterior, não só de capitéis, que se não ajustam aos novos fustes, como de outros elementos, dos quais destacamos aduelas que pertenceram a arcos ultrapassados e até impostas de nítido sabor pré-românico. Entre os elementos românicos mais antigos salientamos os frisos enxaquetados, os capitéis-bases nas arcadas da parede da nave central, semelhantes aos da primeira igreja de Paço de Sousa, e as capelas laterais, com bandas fitomórficas e arcadas redondas. Os frisos da última fase, com três ligeiras escócias são idênticos a outros de Ferreira."

### **1.2.2 Cronologia (SIPA)**

#### **SÉC. XI**

- Fundação do mosteiro de São Salvador de Travanca pelo nobre asturiano D. Gastão Moniz ou por Frei João do Apocalipse, segundo a crónica beneditina de Frei Leão de S. Tomás;

#### **SÉC. XII**

- Concedida a Carta de Couto ao Mosteiro, pelo Conde D. Henrique e D. Teresa; -  
Edificação da igreja primitiva;

#### **SÉC. XIII**

- Edificação da igreja românica;

#### **SÉC. XIV**

- Construção da torre;

#### **SÉC. XV**

- 1568 - O mosteiro necessitava de obras de beneficiação;

#### **SÉC. XVII**

- Demolição da galilé da igreja;
- 1678, 17 de maio - Lançamento da primeira pedra para reedificação do

Mosteiro, sob o traço de Frei João Turriano;

- Construção da nova capela-mor;

#### **SÉC. XVIII**

- 1722/1725 - Construção do terreiro, do cruzeiro e da casa da câmara; **SÉC.**

#### **XIX**

- 1834 - Com a extinção das ordens religiosas o espaço monástico fica devoluto;

#### **SÉC. XX**

- 1930 - 1939 - Foram realizadas obras de conservação e restauro por parte da Direção Geral do Edifícios e Monumentos Nacionais.
- 1994 - As dependências monacais estavam adaptadas a asilo hospital de deficientes mentais;

#### **SÉC. XXI**

- 2015 - Obras de reabilitação da igreja e torre no âmbito do programa Rota do Românico;
- 2016, 27 dezembro - O mosteiro integra a lista de 30 imóveis a concessionar pelo Estado Português a privados, para instalação de estabelecimentos hoteleiros.



f|4 - Mosteiro de São Salvador de Travanca, vista Norte - SIPA



f|5 - Igreja e Torre depois de intervencionada pela DGEMN - SIPA

## 2. Enquadramento da intervenção

O Mosteiro de S. Salvador de Travanca, propriedade do Estado Português, foi classificado como Monumento Nacional pelo Decreto n.º 2 199, DG, I Série, n.º 16, de 27-01- 1916 compreendendo a igreja, a torre e o convento.

O complexo monástico caracteriza-se pela sua torre sineira isolada e pela igreja à qual se adossa uma construção que se desenvolve sobre um claustro quadrado, a sul, e por um corpo que, perpendicularmente à fachada da igreja, conforma e remata o grande terreiro de acesso ao conjunto. Formalmente e estilisticamente os três edifícios, igreja, torre e convento, possuem uma grande autonomia volumétrica.

O edifício serviu até 1834 como cenóbio obedecendo à regra dos monges negros de S. Bento. Após a extinção das Ordens Religiosas o edifício foi votado ao abandono e o seu património integrado desmantelado, pilhado e alienado, como o comprova o chafariz do claustro, que se encontra hoje numa quinta não muito longe do mosteiro. Já em meados do séc. XX as alas conventuais foram profundamente transformadas e adaptadas de forma a acolher um asilo e hospital psiquiátrico no entorno do claustro, e a escola primária no corpo poente, um e outra, entretanto, encerrados.

O convento encontra-se nos dias de hoje a ser utilizado pela paróquia e pela junta de freguesia, sem qualquer tipo de segurança e condições de salubridade que em nada o dignificam, encontrando-se a maioria dos seus espaços devolutos e abandonados.

A orientação programática é de enorme relevância quando se pretende reabilitar um edifício desta natureza. Reabilitar um edifício adequando-lhe um programa e recuperando a sua memória será, portanto, o fim último da intervenção, procurando na permanência de alguns dos seus usos perpetuar a sua memória/vocação e que encontra no estabelecimento hoteleiro uma fácil adaptação/adequação.

A conversão do Mosteiro de S. Salvador de Travanca num estabelecimento hoteleiro que se pretende diferenciada permitirá criar um polo dinamizador da atividade económica local, com a criação de postos de trabalho, potenciando o trabalho efetuado pelas autoridades locais no âmbito do programa da Rota do Românico.





f|6 - Claustro do Mosteiro



f|7, f|8 e f|9 - Intervenções posteriores que descaracterizaram o edifício

Com o intuito de valorizar o edifício restituindo a sua volumetria, entendemos como prejudiciais e pouco qualificadoras para uma leitura integrada do conjunto as seguintes intervenções mais recentes:

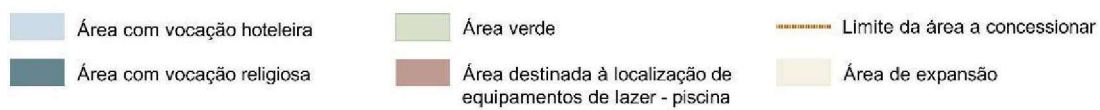
- introdução de elementos estruturais em betão na cobertura e nos pisos com a consequente alteração de cotas de beirados e pavimentos;
- compartimentação do espaço sem ter em consideração a modulação e a métrica primitivas;
- introdução de infraestruturas e equipamentos que hoje se encontram obsoletos, de forma pouco cuidada;
- introdução de escadaria exterior de acesso ao piso 1 do corpo poente através terreiro.

Deste modo, consideramos pertinente recuperar valores arquitetónicos perdidos de escala e proporção conferindo ao conjunto maior unidade e leitura espacial interior, anulando ou minimizando o impacto das intervenções posteriores pouco qualificadas e removendo as infraestruturas existentes.



f|10, f|11 e f|12 - Intervenções posteriores que descaracterizaram o edifício





### 3. Vocação

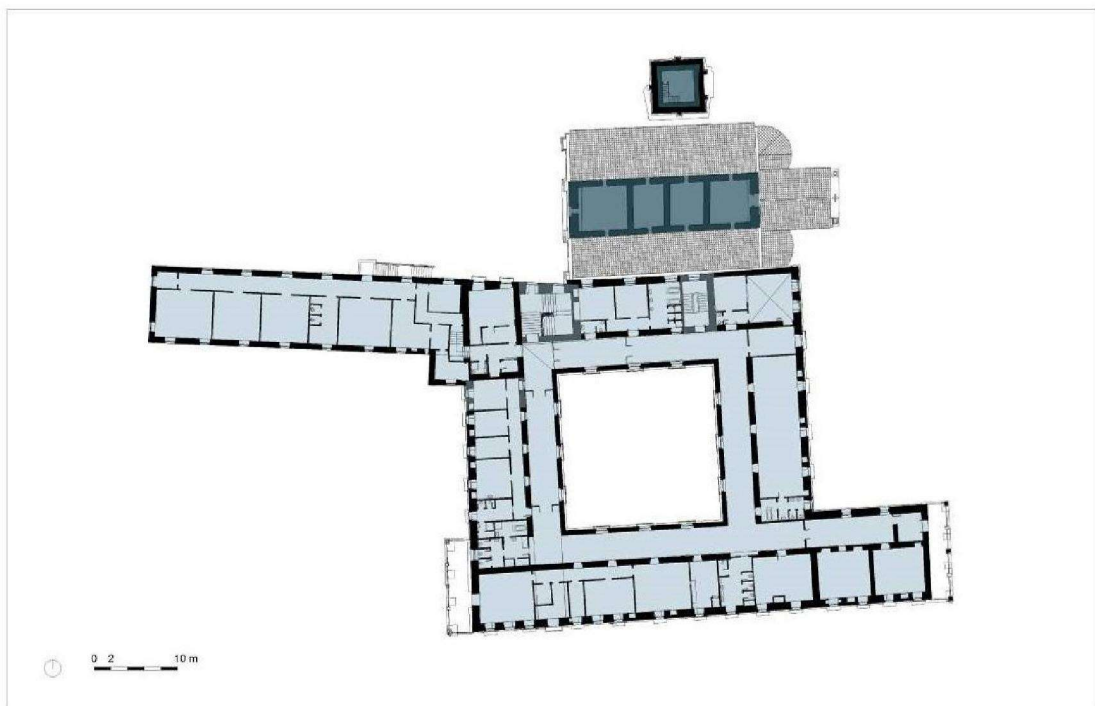
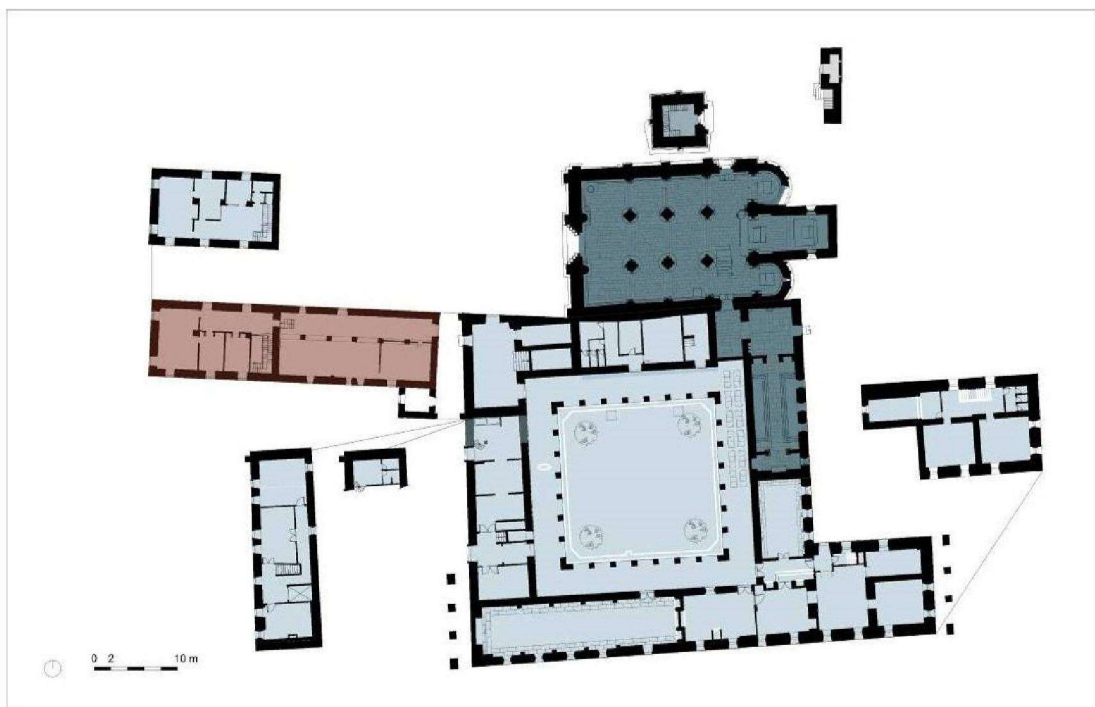
O programa proposto, instalação de um estabelecimento hoteleiro, estabelecimento de alojamento local, na modalidade de estabelecimento de hospedagem, ou outro projeto de vocação turística, é consentâneo com o (re)conhecimento do edificado, sendo necessário o esforço de adequar algumas das suas novas funções a usos semelhantes do passado, acentuando com o isso a sua identidade e coerência, por se reencontrar nas suas permanências.

No piso térreo, onde tradicionalmente os espaços, pelas funções a que estavam sujeitos, eram mais amplos, propõe-se a manutenção de usos e funções com as mesmas necessidades espaciais, enquanto nos pisos superiores, onde os espaços são mais fragmentados, se deverá manter também a compartimentação sugerida pela modulação das portas e celas. O modo como se vivenciavam os espaços de permanência e a forma como se restabelecem os sistemas internos de circulação ajudarão a clarificar arquitetonicamente o monumento e o aumentar a sua leitura por parte de quem o visita.

No sentido de satisfazer e complementar da melhor forma a oferta hoteleira a intervenção deverá albergar os seguintes núcleos programáticos:

- Alojamento, que poderá ser complementado com a edificação de uma nova construção na área de possível expansão localizada a norte do terreno afeto.
- Restauração, preferencialmente destinada aos hóspedes do estabelecimento hoteleiro, deverá também ser equacionada a sua abertura ao público em geral.
- Lazer e bem-estar, com a construção de uma piscina a poente do mosteiro com pequena área de apoio, complementada com circuitos de fruição da natureza, que poderão estender-se até à mata, inseridos numa área de 34677 m<sup>2</sup>, cujos sistemas de rega e construções de apoio agrícola devem ser valorizados no tratamento dos espaços exteriores.





Área com vocação hoteleira
  Área com vocação religiosa
  Área destinada ao Centro Interpretativo da Rota das Catedrais

- Espaços multiusos exclusivos do estabelecimento hoteleiro de modo a acolher o mais variado tipo de eventos e exposições.

- Núcleos interpretativos, o Centro Interpretativo da Rota do Românico, com acesso independente pela porta de carros do mosteiro, ocupando a totalidade do piso 0 do corpo poente, designado como sala do recibo.

- Espaços comunitários, o grande terreiro que se constitui como um anfiteatro natural para a realização de espetáculos e eventos ao ar livre, retomando de certa forma o bulício e o grande dinamismo das lides frenéticas e diárias da grande casa de lavoura e de oração.



f|13 - antigo refeitório

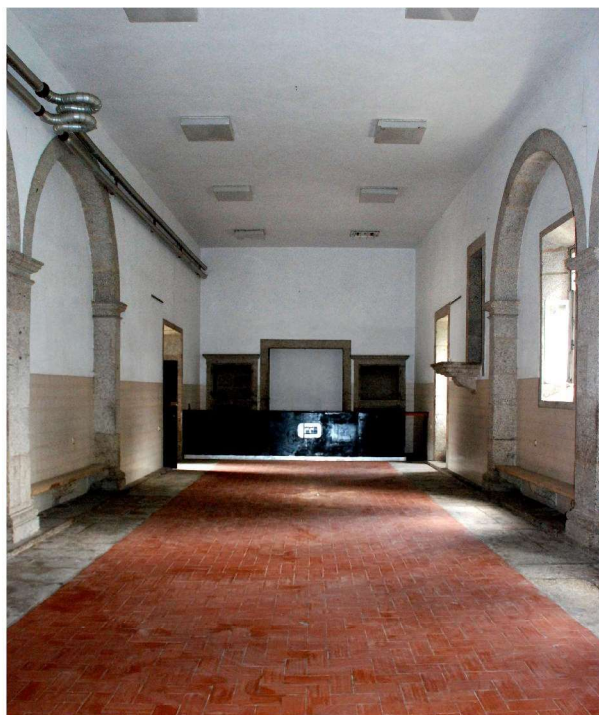


f|14 - antiga sala do recibo





f|15 - Fonte da portaria



f|16 - Antigo refeitório



f|17 - Ala norte do claustro



f|18 - Corredor de acesso às celas

## **4. Espaços Disponíveis**

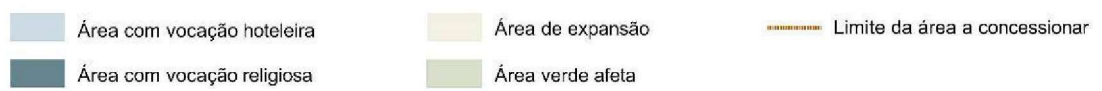
### **4.1. Edifício**

A área a ser concessionada do edifício distribui-se ao longo dos três pisos do convento excetuando-se, no piso 0, o local da antessacristia e da sacristia que manterão o seu uso secular adstrito ao culto.

No piso 0 encontramos os espaços de maiores dimensões vocacionados para uma utilização mais solene e coletiva, como a portaria, através da qual se acede ao edifício, escadaria monumental, que permite o acesso ao piso superior e os antigos refeitórios. Na ala norte do claustro encontramos um espaço com uma porta a eixo da claustura reveladora da sua importância, mas cuja função nos é difícil entender. Na ala oposta, a sul, localizam-se o refeitório e cozinha, e entre estes e a sacristia, já na ala nascente, um refeitório de menores dimensões. Na ala poente do piso 0 localizam-se as celas mais antigas do mosteiro, mas também as de menor dimensão, anteriores à campanha seiscentista que conferiu a atual escala ao cenóbio.

No piso 1, para os amplos corredores parcialmente truncados, abrem-se modularmente portas destinadas às celas dos monges, diferenciando-se pela sua dimensão e revelando assim os cargos que os seus ocupantes detinham. Neste piso, toda a ala norte do claustro estaria ocupada com espaços de utilização coletiva, como a livraria, casa do capítulo e salão. No seu prolongamento para poente, uma ala desenvolve-se destinada exclusivamente a celas, por baixo do qual se encontra a sala do recibo com comunicação direta através do terreiro e sem comunicação através do claustro. O corpo poente do convento e a ala poente do claustro possuem ainda ao nível do piso -1, algumas dependências destinadas a armazenamento e cavalariças, não ocupando, contudo, a totalidade da sua extensão superior.

O edifício possuiu deste modo uma área de implantação de 2300 m<sup>2</sup> na qual se inclui o claustro (358m<sup>2</sup>). O piso térreo contém uma área bruta de 1709 m<sup>2</sup>, excluindo os espaços de apoio ao culto, o piso 1, de 1913 m<sup>2</sup> e o piso -1, uma área de 227 m<sup>2</sup>.





#### **4.2. Espaço exterior**

O espaço exterior afeto atualmente ao mosteiro tem uma área de 34677 m<sup>2</sup> e é caracterizada por leiras e pequenos prados para pastagem distribuídos em socalcos, acompanhado o ribeiro que, vindo da mata, a norte, circunda o mosteiro a nascente. Na área exterior afeta ao edifício encontram-se ainda pequenas construções como tanques, regos e levadas, que faziam parte do sistema de abastecimento e de rega assim como vestígios pequenas estruturas de apoio à prática agrícola.

O terreiro público, amplo espaço de receção aos visitantes é pontuado por uma fonte, pela casa da câmara e pelo cruzeiro e tem uma área útil de 3914 m<sup>2</sup>.



f| 19 - Cruzeiro existente no terreiro de entrada

## 5. Condicionantes da intervenção

São condicionantes da intervenção os seguintes fatores:

1. Volumetria / geometria: o respeito pela sua integridade.
2. Elementos estruturais existentes: poderão haver reforços, mas não podem ser introduzidas alterações que subvertam a lógica estrutural original.

3. Infraestruturas: sempre que possível as infraestruturas originais devem ser integradas nas novas soluções.

4. Respeito pelos elementos notáveis assinalados no capítulo 4.

A intervenção carecerá, para além da arquitetura, de uma equipa multidisciplinar que se complementará atendendo aos valores patrimoniais em causa. Serão oportunas e necessárias sondagens para averiguação de algumas patologias latentes e outras com um carácter informativo de modo a sustentar as opções de projeto.

Previamente à elaboração do projeto geral de intervenção dever-se-ão fazer diagnósticos relativos a todas as áreas disciplinares a intervir de modo a minorar o impacto da intervenção a realizar.

Os princípios da intervenção deverão atender às principais cartas internacionais sobre o património assim como à legislação nacional em vigor, salvaguardando as exceções a que edifícios desta natureza estão sujeitos.

Uma vez terminados os projetos dever-se-á proceder a um planeamento e/ou faseamento cuidado das várias ações de recuperação a realizar de forma a minorar os tempos de intervenção, impacto no património e a maximizar recursos.

A leitura do conjunto ou (de algumas) das suas partes patrimonialmente relevantes deverá ser sempre salvaguardada.

O acesso ao edifício deverá ser claro e hierarquizado segundo a função (público e condicionado).

Apenas será permitida a construção no subsolo quando a instalação de equipamentos o justifique e de forma a minorar o impacto de algumas das infraestruturas necessárias.





- Nível 1 - protecção total
- Nível 2 - protecção parcial
- Nível 3 - sem protecção
- Nível 4 - demolição

### 5.1. Níveis de Proteção

As condicionantes da intervenção, do ponto de vista patrimonial, são apresentadas na Planta de Condicionantes agrupadas em categorias que estabelecem os diferentes níveis de proteção:

#### Nível 1 - Proteção Total

Apresenta-se como o nível máximo de proteção. Neste nível encontram-se todos os componentes de grande relevância patrimonial, assim como alguns elementos que os complementam. É expressamente proibida a demolição de qualquer elemento presente, alteração volumétrica ou modificação de fachadas. Além disto, deve ser apresentado um Plano de Manutenção que demonstre as medidas a ser tomadas para a conservação de todos os constituintes aqui incluídos.

Com este nível de proteção encontram-se a igreja, a torre, a torre sineira a antessacristia e a sacristia.

#### Nível 2 - Proteção Parcial

É permitida a possibilidade de demolição de paredes não estruturais e proibida a alteração de volumetrias.

Encontram-se neste nível de proteção a totalidade do mosteiro podendo ser equacionada ao nível do piso -1 da ala poente do claustro e ao nível do acesso à primitiva cozinha a criação de novas aberturas desde que devidamente justificadas. De igual modo deverá ser equacionada a demolição da escadaria de acesso ao piso 1 do corpo poente e a avaliação de uma laje em granito epigrafado existente no patamar superior da referida escada.



f|20 - fonte do claustro



f|21 - escadaria monumental



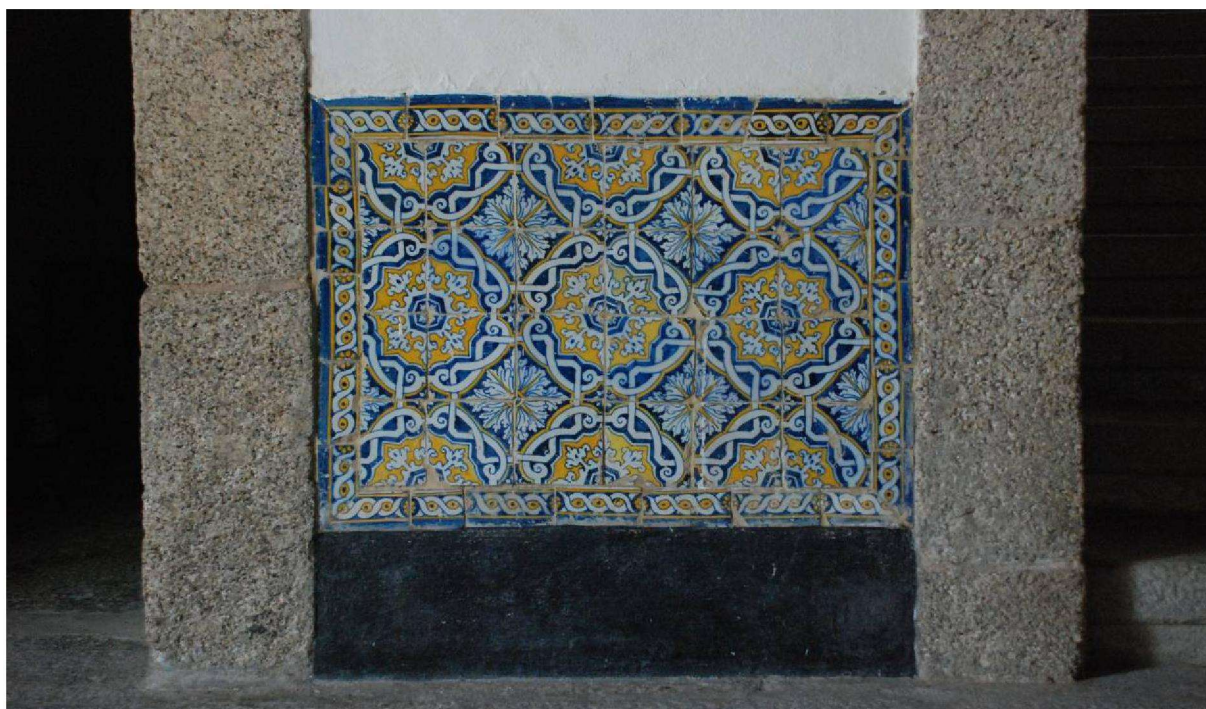
f|22 - nicho existente no piso 1



f|23 - porta da antiga biblioteca

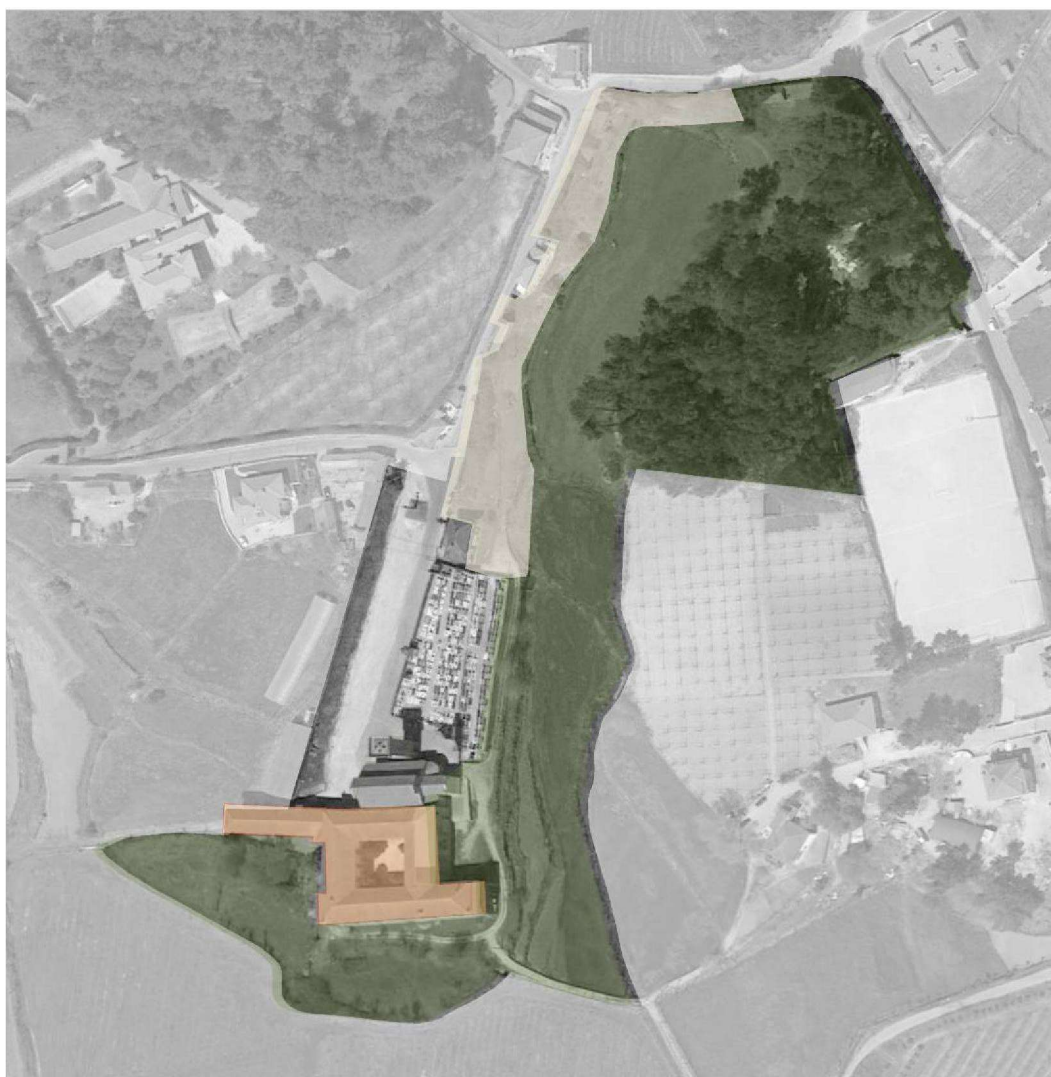
## 5.2. Elementos Notáveis

Ao contrário da igreja e da torre, a área conventual, objeto da instalação, não se caracteriza pela sua excecionalidade do ponto de vista da história da arte e da arquitetura, revelando uma grande robustez e coerência formal e construtiva quer no que concerne às suas paredes de alvenaria de pedra como ao trabalho de cantaria lavrada que devem obrigatoriamente ser preservados. A salvaguardar são também os núcleos azulejares seiscentistas da portaria e das varandas nascente e poente, assim como um conjunto de portas e portadas na antiga biblioteca, artisticamente pouco significativas, mas muito relevantes pela sua singularidade no presente edifício.



f|24 - pormenor dos azulejos existentes na portaria

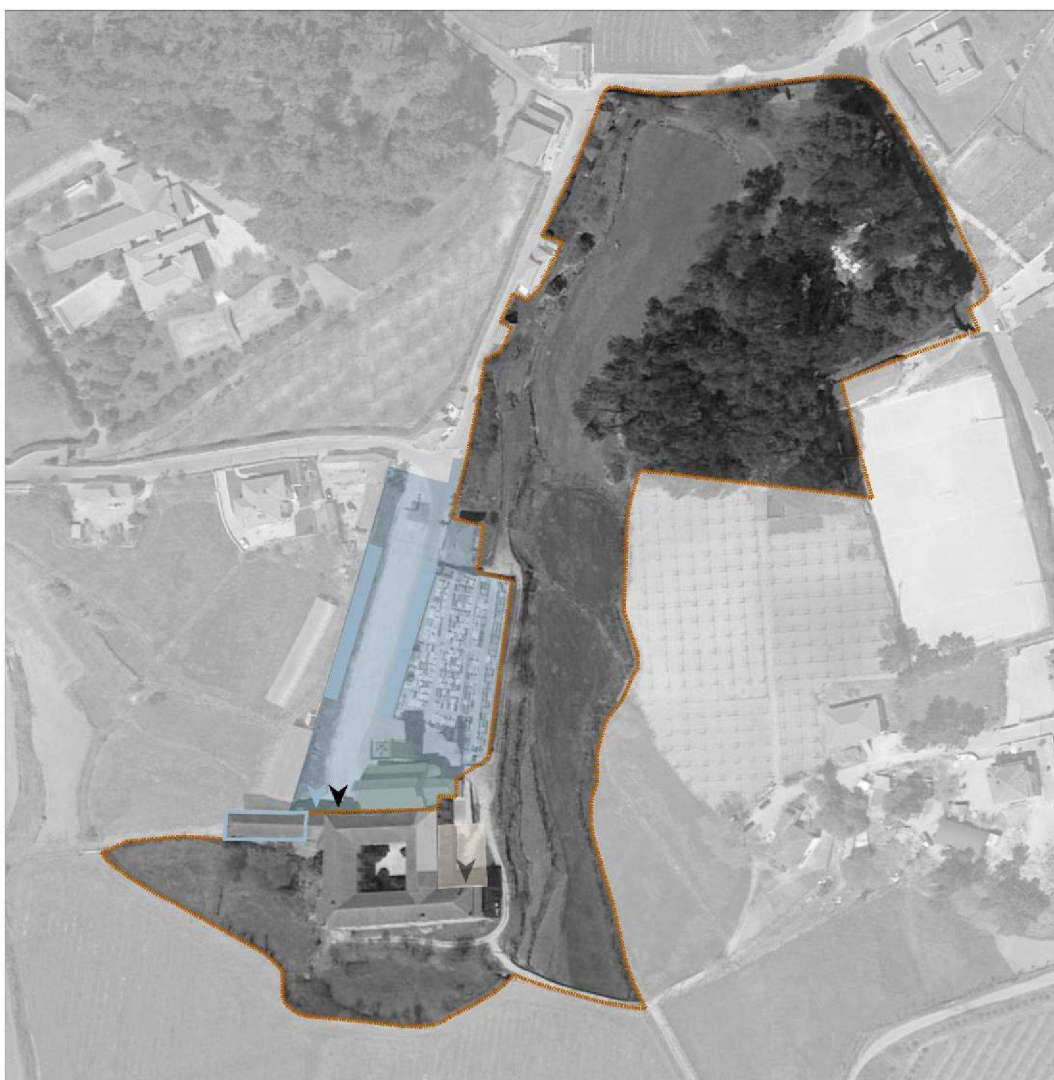




- Edifício a concessionar
- Área de possível construção

### **5.3. Área de expansão**

Face à grande unidade volumétrica do edifício conventual e a uma envolvente exterior próxima de reduzida extensão somos levados a concluir que o edifício não permite ampliações na sua envolvente imediata, estando salvaguardada, contudo, a sua eventual necessidade, a um local mais afastado, no extremo norte do terreno de intervenção, no prolongamento da rua dos Pinheiros e na proximidade da mata, não podendo contudo ultrapassar os dois pisos, e uma área máxima de implantação de 800 m<sup>2</sup>, devendo o mesmo harmonizar-se e diluir-se na paisagem e de acordo com o PDM de momento em aprovação.



Área acessível ao público em geral	Limite da área a concessionar	Limite da área destinada ao Centro Interpretativo (piso 0)
Estacionamento público individual	➤ Acesso principal ao estabelecimento hoteleiro	➤ Acesso ao Centro Interpretativo
Estacionamento privado/serviço	➤ Acesso de serviço ao estabelecimento hoteleiro	

---

## **6. Acessos e estacionamento**

### **6.1. pedonais (público e condicionado)**

O acesso ao edifício deverá ser efetuado através dos acessos existentes, eles próprios já subdivididos em acessos principais, na portaria, e de serviço, no local das antigas cozinhas, devendo ser reequacionados, por questões de funcionamento, de segurança e acessibilidade os acessos verticais. A (re)organização dos acessos verticais deverá considerar acessos verticais de utilização comum ou exclusivamente para funcionários e serviços.

### **6.2. Estacionamento e acesso de viaturas**

O estacionamento de viaturas individuais do público deverá ser efetuado no terreiro de forma ordenada, junto aos limites nascente e poente do mesmo libertando o espaço central e enfatizando a relação do Convento com o cruzeiro. Os veículos de utilização coletiva deverão localizar-se em locais de menor impacto visual sugerindo-se a criação de uma bolsa para o seu estacionamento associada à área de expansão, no topo norte dos limites da área exterior de intervenção.

O acesso a veículos de cargas e descargas deverá ser condicionado apenas a esse fim não devendo permanecer por longos períodos nas imediações do monumento. Será também de grande utilidade a existência alguns lugares adstritos exclusivamente a funcionários e aos serviços da igreja pelo que se propõe que os mesmos, assim como o acesso aos serviços de cargas e descargas, se localizem a nascente do convento, local de pouca visibilidade.





## ANEXO I

### Obrigações legais e exigências à instalação



---

## Obrigações legais e exigências à instalação

### Exigências à instalação

(1ª) É obrigatória a apresentação de um Relatório Prévio nos termos do Decreto-Lei nº 140/2009 de 15 de junho, abordando e fundamentando todos os aspetos da intervenção e sua compatibilização com os aspetos patrimoniais a caracterizar, nos termos do artigo 15º do referido diploma.

(2ª) É igualmente exigível a apresentação de Relatório Final da Obra, previsto no mesmo diploma, e conforme dispõe o artigo 45º da Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro: "concluída a intervenção, deverá ser elaborado e remetido à administração do património cultural competente um relatório de onde conste a natureza da obra, as técnicas, as metodologias, os materiais e os tratamentos aplicados, bem como documentação gráfica, fotográfica, digitalizada ou outra sobre o processo seguido." A documentação fotográfica deverá abranger todos os aspetos sujeitos a intervenção, com registo da situação anterior, durante e após os trabalhos.

(3ª) O concessionário tem que apresentar um plano de manutenção de todo o conjunto patrimonial, tanto da área construída, como da área verde sobranete.

(4ª) A intervenção no Monumento Nacional (MN) exige uma equipa e acompanhamento técnico pluridisciplinares nas várias áreas envolvidas, e inclui também trabalhos específicos no âmbito da conservação e restauro, designadamente no que se refere aos materiais e revestimentos primitivos em processo de degradação, a conduzir igualmente por técnicos da especialidade.

(5ª) A nova função e programa devem acautelar a leitura do conjunto edificado e preservar a sua identidade, não interferindo negativamente na sua interpretação e fruição. Não devem ser interpostos obstáculos ou usos/ocupações indevidos/inadequados ao carácter deste sistema, devendo antes ser reforçadas as dinâmicas e a identidade de todo o complexo conventual.

(6ª) É primordial assegurar que a nova ocupação não acarreta riscos para a segurança e integridade do MN e que garanta a reversibilidade e a compatibilidade relativamente ao MN.

(7ª) Na adaptação do programa ao existente, ressalta-se a necessidade de respeito pela coerência/tipologia espacial e sistemas construtivos e materiais primitivos/consolidados, devendo ser restringidas as ações de demolição/alteração definitiva apenas aos aspetos adulterados e claramente dissonantes (ex. compartimentação recente, instalações sanitárias, alteração das cotas de beirados etc.).

(8ª) Importa garantir que os meios de prevenção de segurança (ex. contra incêndios), bem como outros equipamentos e instalações técnicas não lesem os valores patrimoniais em presença. Estes meios e equipamentos não devem afetar irreversivelmente o Imóvel, pelo que em lugar do cumprimento “cego” da legislação específica deve procurar-se o recurso a soluções mais adequadas e adaptadas ao MN. Inclui-se aqui a não afetação das coberturas, devendo ser assegurada a continuidade da leitura dos telhados tradicionais (não interferência por exemplo de instalações de AVAC), das fachadas voltadas para a rua, em geral dos ambientes interiores (em geral pouco afetados pelas funções anteriores) e suas características construtivas e espaciais.

(9ª) Em particular no que se refere ao Mosteiro de S. Salvador de Travanca, esta ocupação não deve sacrificar os pavimentos em pedra primitivos/consolidados e demais características espaciais e construtivas inerentes ao espaço em que se vai inserir, nem impedir a sua leitura e salvaguarda integrada (p. ex. qualidade do ar, humidade, etc.). Esta função deve, portanto, procurar uma adaptação às características do espaço e aos condicionalismos patrimoniais em presença.

(10ª) No que se refere ao concurso previsto, salvaguardando análise específica dos procedimentos em causa e implicações jurídicas, ressalta-se a desejável prevalência, ou mesmo eventual separação, da qualidade da intervenção arquitetónica proposta (fator “a”, alertando-se ainda que a proposta engloba outros aspetos para além da arquitetura) sobre os demais fatores de ponderação, face à importância e exemplaridade que fundamentam a própria classificação do MN (único e irrepetível) comparativamente ao nível de qualidade e perfil do equipamento hoteleiro (fator “b”).

### **Obrigações legais e exigências à instalação**

#### **a) Adequação das obras ou intervenções em relação às características do imóvel**

- As obras de instalação de um estabelecimento hoteleiro no Mosteiro de S. Salvador de Travanca devem obedecer a rigorosos critérios de respeito pelas pré-existências construídas,

tratando-se de um imóvel classificado pelo Estado Português como Monumento Nacional, consequentemente com um elevado valor histórico e arquitetónico. As obras obedecerão a um projeto que deverá subordinar-se ao respeito pelo edifício, o que significa seguir o princípio da intervenção mínima, ainda que se trate de um projeto de remodelação para dar resposta a uma ocupação diferente das que anteriormente aqui existiram. A coerência formal e construtiva do imóvel não pode ser posta em causa para viabilizar a instalação de um estabelecimento hoteleiro. Inevitavelmente a função deverá submeter-se ao primado dos valores patrimoniais. Outra lógica não faria sentido já que é a mais-valia patrimonial que justifica a instalação do estabelecimento hoteleiro neste imóvel.

**b) Compatibilidade dos sistemas e materiais propostos em relação aos existentes**

- Essencialmente, os sistemas e materiais construtivos permanecem, em grande medida, presentes e coerentes. Assim, é absolutamente imperioso que esta intervenção respeite esta coerência e que as perturbações construtivas que daí advierem sejam minimizadas, tendo sempre presente que a introdução de novos materiais não deve gerar situações de incompatibilidade com os materiais existentes. Reforça-se a importância de que a obra resulte de um projeto de subordinação e não de imposição à estrutura histórica existente.

**c) Avaliação dos benefícios e riscos das obras ou intervenções propostas**

- A intenção de aqui instalar um estabelecimento hoteleiro é claramente benéfica em termos de conservação do património construído pelo facto de vir repor uma função aos espaços que se encontram devolutos.

