

RECONVERSÃO DA CASA DO OUTEIRO EM ÁGUALONGA
PAREDES DE COURA

1.1 - INVESTIGAÇÃO NO ÂMBITO DO PROJETO

SÉRGIO HENRIQUE MALHEIRO GONÇALVES

ORIENTADORA: PROF.ª DOUTORA GORETI SOUSA

CO-ORIENTADOR: MESTRE ARQ.º RUI CORREIA

VILA NOVA DE CERVEIRA, SETEMBRO 2015

AGRADECIMENTOS

Aos meus orientadores, Dr.^a Goreti Sousa e Arq.^o Rui Correia, pela disponibilidade, exigência e capacidade de motivação.

A todos aqueles que, de alguma forma, participaram e me apoiaram no desenvolvimento deste trabalho, nomeadamente o meu irmão Dani, Diogo Carvalho, Vitor Pereira e colegas de trabalho, Rui, Joca e Orlando.

Aos colegas de curso, em especial Jorge Lages, Paulo Moreira e Tiago Gomes pelo companheirismo.

Agradecer a toda a família em geral, mas em particular à minha Avó Maria Emília pela partilha de memórias e lembranças que ficam registadas, e aos meus pais pelo apoio incondicional.

Dedico este trabalho à Teresa, pela paciência e compreensão, e aos meus filhos, Tiago e Henrique, pelo tempo que deixei de lhes poder dedicar a devida atenção.

RESUMO

As casas senhoriais que marcam a paisagem do Alto Minho, pertenciam a famílias abastadas e sempre tiveram um papel preponderante nas comunidades onde se inseriam. Hoje, não são raros os casos em que estas se encontram ao abandono ou em avançado estado de degradação. A Casa do Outeiro em Águalonga - Paredes de Coura é um desses exemplos, e pretende-se, com a presente dissertação, efetuar uma reflexão sobre as vantagens que a preservação deste património pode significar, não só para a transmissão desse legado às gerações vindouras, mas também enquanto gerador de novos recursos que contribuam para a dinamização da economia local e consequentemente para o combate à desertificação de territórios de baixa densidade populacional, tendo-se definido dois objetivos:

Avallar diferentes modelos de ocupação e gestão de conjuntos agrícolas intervencionados no Distrito de Viana do Castelo;

Definir estratégias de revitalização local através da reconversão da Casa do Outeiro em Águalonga (Paredes de Coura).

Seguindo uma metodologia de investigação baseada em técnicas de recolha de informação, foi levada a efeito uma revisão aos conceitos teóricos sobre a intervenção em património e diversos autores de referência, para uma interpretação histórica do objeto de estudo. Utilizou-se ainda a observação direta e fotografias e foram analisados três tipos edificatórios de referência da mesma área geográfica, contemporâneos ao objeto de estudo e que sofreram intervenção arquitetónica nas últimas duas décadas. A informação foi tratada usando métodos qualitativos, que permitiram estabelecer regras e procedimentos a adotar, de forma a dar resposta aos objetivos delineados e às premissas que serviram de base para o objetivo central desta dissertação, que se reflete no projeto de reconversão da Casa do Outeiro.

A dissertação encontra-se assim estruturada em peças escritas que constam da investigação no âmbito do projeto, a memória descritiva e justificativa, as condições técnicas gerais e específicas, medições, orçamento e mapa de acabamentos e as peças desenhadas que constam do projeto base e do projeto de execução.

As conclusões extraídas de toda a investigação, permitiram depreender que a recuperação deste património faz mais sentido se este se tornar numa mais-valia para a comunidade e para a permanência de pessoas nesse local, assegurando assim a manutenção das estruturas socioeconómicas de vizinhança e a sua identidade cultural. É por isso fundamental a participação ativa da comunidade local no processo de intervenção. Para a sua sustentabilidade económica, a multifuncionalidade revela-se como fator determinante.

Palavras-chave: Reconversão, revitalização, multifuncionalidade, reversibilidade.

ABSTRACT

The stately houses that mark the Alto Minho landscape belonged to wealthy families that had a preponderant role in the community. Today, there are many cases in which they are abandoned or in an advanced stage of degradation. Casa do Outeiro in Águalonga – Paredes de Coura is an example and the present thesis considers the advantages of heritage preservation, not only as a legacy to the future generations, but also as generator of new features that may contribute to the stimulation of local economy and, consequently, to avoid the desertification of low density territories, having set up two goals:

To evaluate different models of occupation and management of agricultural units operated in Viana do Castelo District;

To define local revitalization strategies through the reconversion of Casa do Outeiro in Águalonga (Paredes de Coura).

Following an research method based in information collected, it was made an historic interpretation by document analysis, direct observation and photography as well as a revision of the theoretical concepts about patrimony intervention and different referent authors. Three reference edifications from the same geographical area, contemporaneous with the studied in which were made architectural interventions in the last two decades were further analyzed.

The information collected was treated using qualitative methods, which allowed to stablish the rules and the procedures to adopt, to give answers to the designed goals and to the premises that served as basis to the central goal of this thesis, reflected on the reconversion project of the Casa do Outeiro.

This thesis is structured in written pieces as research in the project area, the descriptive and explanatory report, the general and specific technical conditions, measurements, budget and the materials map, and the designed pieces are the base project and the execution project.

The conclusions extracted from the research allowed to clarify that the recovery of this patrimony makes more sense if it becomes an asset for the community and if people stay there, ensuring the maintenance of the socio and economical structures of neighborhood and their cultural identity. Therefore is critical the active participation of the local community in the intervention process. To the own economical sustainability of the project, the multi functionality is the determinant factor whereby the new sources identification as the case of the gastronomy that is reflected in the installation of the Centro de Estudos da Dieta Atlântica. In terms of construction and design options, reversibility is also an aspect to be taken into account.

Keywords: Reconversion, revitalization, multifunctionality, reversibility.

ÍNDICE DE CONTEÚDOS

1 – INTRODUÇÃO	7
1.1 - CONTEXTUALIZAÇÃO DA PROBLEMÁTICA	8
1.2 – OBJETIVOS	11
1.3 - METODOLOGIA DE INVESTIGAÇÃO	13
1.3.1 - NATUREZA DA INVESTIGAÇÃO	13
1.3.2 - CRITÉRIO DE SELEÇÃO DOS TIPOS EDIFICATÓRIOS DE REFERÊNCIA	13
1.3.3 - TIPOS EDIFICATÓRIOS DE REFERÊNCIA SELECIONADOS	13
1.3.4 - FERRAMENTAS DE INVESTIGAÇÃO	14
1.3.5 – TRATAMENTO DE INFORMAÇÃO	15
1.4 – ESTRUTURAÇÃO DOS CONTEÚDOS	17
2 – ENQUADRAMENTO TEÓRICO	19
2.1 – CASA SENHORIAL	20
2.2 – SOBRE A RECUPERAÇÃO DE PATRIMÓNIO	23
2.3 – DAS INTERVENÇÕES NO PATRIMÓNIO EDIFICADO	26
2.3.1 – CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO	27
2.3.2 – GRAUS DE INTERVENÇÃO	29
2.3.3 – METODOLOGIA DE INTERVENÇÃO	34
2.4 – SOBRE O PATRIMÓNIO E O DESENVOLVIMENTO LOCAL	36
3 - TIPOS EDIFICATÓRIOS DE REFERÊNCIA	44
3.1 – QUINTA DA MALAPOSTA	45
3.1.1 - ESTADO PRÉVIO	45
3.1.2 - ESTADO ATUAL	51
3.1.3 - CONSIDERAÇÕES DA ANÁLISE INDIVIDUAL	60
3.2 – QUINTA DE CAZETARÁS OU "DOS PINTO DA MOTA"	62
3.2.1 - ESTADO PRÉVIO	62
3.2.2 - ESTADO ATUAL	67
3.2.3 - CONSIDERAÇÕES DA ANÁLISE INDIVIDUAL	74
3.3 – QUINTA DE SÃO ROQUE	77
3.3.1 - ESTADO PRÉVIO	77
3.3.2 - ESTADO ATUAL	79
3.3.3 - CONSIDERAÇÕES DA ANÁLISE INDIVIDUAL	84
3.4 – ANÁLISE COMPARATIVA AOS TIPOS EDIFICATÓRIOS DE REFERÊNCIA	86
4 – ANÁLISE DO LUGAR	89
4.1 – ENQUADRAMENTO	90
4.2 – VALE DO MINHO	92

4.3 – PAREDES DE COURA	93
4.3.1 – CLIMA	93
4.3.2 - RECURSOS HISTÓRICOS, CULTURAIS E PATRIMONIAIS	94
4.4 – FREGUESIA DE ÁGUALONGA	95
4.5 – CASA DO OUTEIRO	96
4.5.1 – INTRODUÇÃO HISTÓRICA	96
4.5.2 - CARATERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO	98
5 – CONCLUSÃO	120
6 – BIBLIOGRAFIA	127
7 – ÍNDICE DE FIGURAS	133
8 - ANEXOS	138

CAPÍTULO I

INTRODUÇÃO

1 – INTRODUÇÃO

1.1 - CONTEXTUALIZAÇÃO DA PROBLEMÁTICA

Essencialmente do século XVI ao século XVIII e, particularmente na região do Minho, foram produzidos muitos exemplares de arquitetura civil denominadas casas senhoriais, vulgarmente conhecidos por “Solares”, “Quintas” ou “Paços” entre outros, que caracterizam inconfundivelmente a sua paisagem, sendo hoje um legado que importa preservar.

Casa senhorial é um termo tão polissémico que, no seu trabalho sobre as Casas Armoriadas do Concelho dos Arcos de Valdevez, Silva, Damásio e Novais lhe dedicam um capítulo, fazendo uma revisão com base em vários autores e documentos, ao significado das diversas designações para o tipo de edificações em causa, chegando mesmo a abordar estudos realizados ao “...património construído galego (nomeadamente a arquitectura civil com suas torres e pazos)...” (Silva, Damásio e Novais, 2000, p. 19).

Nessa mesma obra, embora os autores reconheçam “...o valor histórico de uma inesquecível «pedrada no charco» ...” ao trabalho de Carlos de Azevedo, por se ter centrado na “morfologia arquitectónica da casa, trabalho esse que tem tido continuadores” como “Anne de Stoop e Marcus Binne” que são os mais recentes que os autores conhecem, defendem que hoje se impõe “uma visão de conjunto que englobe a casa em todas as dimensões: o edifício propriamente dito, o elemento heráldico caso exista e a história socioeconómica e mental dos seus ocupantes – fixando-se sempre tudo isto dentro do respectivo contexto local e regional”, sem esquecer a “caracterização e teoria do processo evolutivo da «casa senhorial portuguesa»” (Silva, Damásio e Novais, 2000, pp. 16 - 17).

De acordo com Silva (citado por Monteiro, 2007, p. 75), já numa relação das principais famílias nobres do Minho efetuada em 1831, são identificadas 240 destas casas só nesta região. Pelas suas características, a Casa do Outeiro integraria certamente essa lista.

Nesse sentido, com base na informação recolhida e sem descrédito para os seus autores, o objeto de estudo desta investigação será designado por Casa do Outeiro, ou simplesmente Casa, até porque esse é o termo pelo qual é conhecido.

Com o passar dos anos, talvez pelas alterações do modo de vida tradicional, com o abandono dos campos e pela aceleração da vida moderna, estas estruturas agrícolas

foram perdendo a sua vitalidade, encontrando-se em muitos casos em avançado estado de degradação.

Integradas nos domínios agrícolas, surgem rodeadas pelas suas quintas, as Casas Grandes (designação local do solar tradicional minhoto), eram a residência de aristocratas fundiários. A sua sumptuosidade ou discrição eram tanto maiores ou menores, quanto a grandeza e o poderio económico das famílias proprietárias e contrastava com as modestas residências das famílias de agricultores.

Em Paredes de Coura, Casas Grandes como a de Romarigães (Romarigães), Outeiro (Aigualonga), Santana da Seara (Ferreira), Afe (Mozelos) e Antas (Rubiães), denotam traços arquitetónicos multifacetados, quer na planta e alçados, quer mesmo nos elementos decorativos que foram enriquecidos essencialmente durante o séc. XVIII.

Jorge Pereira Sampaio (2007, p. 8), refere que tal como se deu uma renovação na Nobreza em 1385, o mesmo se passou em 1640. Consequentemente, constroem-se novas casas e outras são ampliadas.

O mesmo autor (2007, p. 8), parafraseando José Fernandes Pereira, refere que “No seio de uma sociedade em mutação a arquitectura cumpre o seu papel de cenário áulico”, acrescentando que “A casa senhorial traduz frequentemente a importância da família”.

Sampaio conclui que ainda existe em Paredes de Coura, um considerável conjunto de solares, também conhecidos como “casas grandes”, destacando a Casa do Outeiro como “uma das mais interessantes” (Sampaio, 2007, p. 8).

Trata-se de um edifício setecentista, construído com paredes exteriores portantes em alvenaria de granito, rebocadas e pintadas em cor branca, à exceção de cunhais, cornijas, molduras e ornamentos que, de acordo com a traça da época, se mantinham à vista.

Como adiante se esclarecerá, o edifício foi objeto de diversas ampliações, provavelmente, resultado da dinâmica que esta estrutura agrícola gerava na comunidade local, nomeadamente na contratação de mão-de-obra para o cultivo da sua extensa área de lavradio, que a pesquisa documental permitiu identificar.

Neste sentido, o património que outrora foi o motor da economia local, pode e deve ser encarado como uma oportunidade de desenvolvimento, por forma a contrariar a cada vez mais acentuada assimetria entre os espaços rurais e urbanos.

Para transmitir este património às gerações futuras, torna-se necessário conhecer, avaliar e valorizar o seu impacto no desenvolvimento local, para poder estabelecer um plano de ação que o redirecione e divulgue, restituindo-o à comunidade.

Se o património edificado é uma herança da nossa cultura, preservá-lo é pugnar por uma identidade e, se o mesmo pode dar um contributo para a valorização do território, a verdade é que grande parte se encontra ao abandono e/ou com falta de conservação. Muito, foi já também descaracterizado por operações de restauro inadequado ou desvalorizado pela degradação da zona envolvente e por acessos de má qualidade. Apesar das políticas para a valorização e preservação do património rural aproveitados por muitos proprietários de estruturas agrícolas, nomeadamente através da sua reconversão para a promoção turística, a verdade é que muitas ainda se encontram a necessitar de intervenção.

Um desses exemplos é a Casa do Outeiro em Agualonga (Paredes de Coura), sob alçada do Município de Paredes de Coura desde 1982 que, apesar de várias tentativas de recuperação, se mantém em constante e avançado estado de degradação.

A oportunidade de promover a revitalização socioeconómica do local onde se encontra implantada, através da sua revalorização, é um dos objetivos gerais a que se propõe esta dissertação.

1.2 - OBJETIVOS

A reconversão da Casa do Outeiro em Agualonga (Paredes de Coura), permitirá uma reflexão sobre as vantagens que a preservação do património edificado pode significar, não só para transmissão desse legado às gerações vindouras mas também, enquanto gerador de oportunidades, na dinamização da economia local.

Nesse sentido, foram definidos os seguintes objetivos:

- **Avaliar diferentes modelos de ocupação e gestão de conjuntos agrícolas intervencionados no Distrito de Viana do Castelo;**

Será necessária a análise de diferentes intervenções de referência nesta área, por forma a avaliar as soluções mais adequadas para o objeto de estudo em questão.

Os tipos edificatórios de referência deverão abranger a maior diversidade de usos possível, permitindo uma reflexão sobre a importância e o impacto que o uso proposto pode significar, tanto para o conjunto agrícola em causa como para a própria comunidade onde este se encontra inserido.

Será assim efetuada uma análise crítica às intervenções realizadas nos tipos edificatórios de referência, de forma perceber a capacidade de garantir a autenticidade e integridade desses conjuntos intervencionados, e contribuir para a definição das premissas da intervenção a efetuar no objeto de estudo.

Qualquer que seja a intervenção que venha a ser realizada, implica um aprofundado conhecimento, tanto do próprio objeto de estudo como da comunidade ao qual este pertence.

- **Definir estratégias de revitalização local através da reconversão da Casa do Outeiro em Agualonga (Paredes de Coura).**

Se este património foi a seu tempo um dos motores da economia local, deve ser novamente encarado como potencial para a dinamização de apoio a iniciativas empreendedoras, em territórios de baixa densidade populacional.

Este património integra um conjunto de recursos que, por razões económicas, sociais e culturais, deve ser cuidadosamente analisado e valorizado por forma a combater a desertificação dos locais onde se encontram inseridos.

A intervenção a propor deverá não só garantir a preservação deste património, como contribuir para a dinamização das estruturas sociais da comunidade onde se insere e, conseqüentemente, refletir-se na sua economia, proporcionando condições para a fixação da população nestes locais.

Pretende-se com a reconversão da Casa do Outeiro em Águalonga – Paredes de Coura, tornar a experiência numa referência para outros territórios de baixa densidade populacional, num processo que crie novas dinâmicas de revitalização e desenvolvimento local.

1.3 - METODOLOGIA DE INVESTIGAÇÃO

1.3.1 - NATUREZA DA INVESTIGAÇÃO

A metodologia utilizada na presente investigação é baseada em métodos de estudo de caso de natureza comparativa (Yin, 2003), com base em três tipos edificatórios de referência. Três intervenções arquitetónicas de estruturas semelhantes ao caso de estudo e às quais será efetuada uma análise qualitativa.

O método de estudo de caso, permite recolher um conjunto de conclusões sobre intervenções, neste tipo de conjuntos arquitetónicos, que facultarão regras a aplicar na intervenção a realizar no objeto de estudo.

1.3.2 - CRITÉRIO DE SELEÇÃO DOS TIPOS EDIFICATÓRIOS DE REFERÊNCIA

A seleção dos tipos edificatórios de referência assentou essencialmente em três critérios:

- Geográfico - delimitado pela área onde o edifício se encontra implantado que é o Distrito de Viana do Castelo;
- Tipo de estrutura agrária – pretende-se analisar diferentes edifícios contemporâneos ao objeto de estudo, de arquitetura rural, que integrem ou tivessem integrado domínios agrícolas, e que tenham sofrido intervenção arquitetónica nas últimas duas décadas.
- Acesso à informação – o acesso às peças escritas e desenhadas do processo de intervenção e o reconhecimento do percurso dos seus autores, foi determinante na seleção dos mesmos.

1.3.3 - TIPOS EDIFICATÓRIOS DE REFERÊNCIA SELECIONADOS

Com base nos critérios de seleção descritos, os tipos edificatórios de referência são:

- **Quinta do Cruzeiro** - Situada no concelho de Vila Nova de Cerveira, cuja intervenção é da autoria do arquiteto José Manuel **Carvalho Araújo**;
- **Quinta dos Pinto da Mota** - Situada no concelho de Valença, cuja intervenção é da autoria do Atelier 15 na qualidade do arquiteto **Sérgio Leopoldo Fernandez Santos**;

▪ **Quinta de São Roque** - Situada no concelho de Vila Nova de Cerveira, cuja intervenção é da autoria do Atelier Morfosis, na qualidade do arquiteto **Alfredo** Rogério Moreira Torres **Machado**.

1.3.4 - FERRAMENTAS DE INVESTIGAÇÃO

Na investigação foram consideradas as seguintes técnicas de recolha de informação:

- **Análise Documental** - As fontes documentais, escritas ou não, permitem alargar o quadro teórico, essencialmente através de documentos oficiais e não oficiais, evidenciando tanto as semelhanças como as diferenças dessa análise, assegurando um trabalho devidamente estruturado e fundamentado (Albarelo "et. al.", 1997).

As bases documentais escritas e gráficas, nomeadamente as peças escritas e desenhadas dos projetos, as fotografias e os autores de referência, são indispensáveis para conhecer, avaliar e valorizar este património.

A consulta dos documentos da Fundação para a Casa do Outeiro, que se encontram no Arquivo Municipal de Paredes de Coura, permitiu ainda identificar pormenores da utilização do edifício e da sua própria evolução morfológica, elementos indispensáveis a uma criteriosa interpretação do conjunto arquitetónico.

Nos tipos edificatórios de referência, e na Quinta da Malaposta em particular, foi ainda possível consultar o arquivo familiar dos seus proprietários, cujos documentos se revelaram fundamentais no ato da sua análise.

- **Observação** - Considerada como método de investigação, a observação é a principal técnica das notas de campo (Gil, 1995).

Uma parte significativa da investigação assentou na observação atenta, tanto do objeto de estudo como dos tipos edificatórios de referência, que permitiram efetuar uma profunda análise, tanto à pré-existência do objeto de estudo, nomeadamente à sua relação com a envolvente e evolução morfológica, como na perceção da aplicação prática das opções de projeto, descritas na memória descritiva dos tipos edificatórios de referência.

- **Notas de Campo** - Resultam essencialmente do registo gráfico (escrito ou desenhado), que o investigador realiza na sequência da observação direta no local (Bogdan & Biklen, 1994).

No desenvolvimento do trabalho, seja através de ideias, estratégias, reflexões ou palpites estas ajudam o investigador a acompanhar e a refletir sobre a influência das mesmas no processo de investigação.

- **Fotografia** - Utilizada particularmente para registo descritivo de apoio às notas de campo, serve ainda para complementar relatos da investigação. A fotografia, quando encontrada, permite interpretar aspetos históricos do local. A que é registada pelo investigador auxilia e simplifica o registo da informação. Ambas se convertem num complemento da análise documental, justificativas e comprovadoras, das notas de campo reproduzidas no local (Bogdan & Biklen, 1994).

Foi através da fotografia que se complementaram as notas de campo recolhidas, tanto no objeto de estudo como nos tipos edificatórios de referência, registando detalhes que viriam a mostrar-se fundamentais no processo de investigação, nomeadamente na interpretação da evolução morfológica do conjunto edificado a intervir, comparando-as por exemplo, com algumas das fotografias que constam também do espólio da Fundação para a Casa do Outeiro, que se encontram no Arquivo Municipal de Paredes de Coura.

1.3.5 – TRATAMENTO DE INFORMAÇÃO

Utilizando de uma forma metódica as técnicas/instrumentos de investigação acima referidas, será inicialmente efetuada uma análise qualitativa individual, no tratamento da informação recolhida nos estudos de caso, sistematizando-a e comparando-a no final, de forma a encontrar respostas aos objetivos inicialmente delineados para a investigação (Bogdan & Biklen, 1994).

Com recurso à análise documental, observação e registos fotográficos, pretende-se obter informação relativamente ao contexto, à tipologia e programa, tanto do estado prévio à intervenção como ao estado após a mesma.

Da intervenção serão ainda analisadas as principais características construtivas, os critérios e graus de intervenção adotados e a sua metodologia de intervenção.

Na seguinte tabela, apresenta-se resumidamente o processo referido:

	TIPOS EDIFICATÓRIOS DE REFERÊNCIA	ANÁLISE DOCUMENTAL		OBSERVAÇÃO	FOTOGRAFIA		
		Documentos oficiais	Documentos não oficiais	Notas de Campo	Arquivo	Autor	
ESTADO PREVIO	Contexto	▪	▪	▪			ESTADO ATUAL
	Tipologia	▪		▪	▪		
	Programa	▪		▪			
	Caraterísticas construtivas	▪		▪	▪	▪	
	Critérios de intervenção	▪		▪	▪		
	Graus de intervenção	▪		▪	▪		
	Metodologia de intervenção	▪		▪			

1.4 – ESTRUTURAÇÃO DOS CONTEÚDOS

A presente investigação encontra-se estruturada em cinco capítulos: introdução, enquadramento teórico, tipos edificatórios de referência, análise do lugar e conclusões.

▪ PARTE 1 – INTRODUÇÃO

Neste capítulo é apresentada uma contextualização e justificação da problemática e é definido o objeto de estudo, para o qual se determinam os objetivos a atingir com a metodologia de investigação estabelecida.

▪ PARTE 2 – FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Será feita uma revisão aos conceitos, graus e princípios de intervenção que o próprio tema implica, nomeadamente nas Cartas Internacionais sobre o património e a diversos autores de referência, que permitirão estabelecer regras para a intervenção a propor.

▪ PARTE 3 – TIPOS EDIFICATÓRIOS DE REFERÊNCIA

Definido por duas partes distintas, será inicialmente efetuada uma análise individual a cada um dos três estudos de caso e, posteriormente, uma análise comparativa. Na análise individual será abordado o contexto, a tipologia, o programa, o estado prévio à intervenção, o grau e princípios da intervenção, sistemas construtivos adotados e procedimento para com aos espaços exteriores. No final, será efetuada a análise comparativa, destacando aspetos comuns e divergentes das três intervenções, identificando premissas a aplicar ao objeto de estudo.

▪ PARTE 4 – ANÁLISE DO LUGAR

Neste capítulo será realizado um enquadramento territorial, partindo da macroescala para a microescala, abordando temas como a geografia, história e cultura, de forma a contextualizar o objeto de estudo. Será elaborada ainda uma análise minuciosa ao objeto de estudo, partindo de uma introdução histórica, desde a sua origem até aos dias de hoje, passando pela caracterização da mesma, sua evolução morfológica e análise ao estado atual, incluindo um diagnóstico geral das suas patologias pois, só conhecendo e avaliando o objeto de estudo, poderá ser proposta uma intervenção criteriosa e responsável que o dignifique e promova.

▪ PARTE 5 – CONCLUSÃO

Por fim, sistematizando a informação recolhida na fundamentação teórica e na análise dos estudos de caso, será possível tecer algumas considerações finais, estabelecendo

uma síntese dos resultados obtidos, dando resposta aos objetivos inicialmente delineados para esta investigação, que se refletirão posteriormente nas opções de projeto.

CAPÍTULO II

ENQUADRAMENTO TEÓRICO

2 – ENQUADRAMENTO TEÓRICO

2.1 – CASA SENHORIAL

As casas senhoriais também conhecidas por “Solares”, “Quintas” ou “Paços” entre outras designações, caracterizam a paisagem Minhota, sendo rara a freguesia onde não existe um destes exemplares.

Em 1831, numa relação das principais famílias nobres do Minho, foram identificadas 240 destas casas (Silva, s.d., citado por Monteiro, 2007).

Esta listagem, à falta de um inventário atualizado, é ainda a mais completa relação de Casas Senhoriais do Alto Minho, já que, os Planos Diretores Municipais consultados no decurso desta investigação, se encontram muito incompletos, já que se conhecem muitos exemplares que não se encontram classificados

Segundo António Matos Reis (2007, p. 77), a arquitetura dos solares que atualmente se conhece (designação que já seria citada nos forais do século XII para identificar a moradia de personagens de estatuto social elevado e com dependentes sob a sua alçada), resulta da convergência de três grandes influências, sendo elas a arquitetura popular, a arquitetura militar medieval e a arquitetura erudita do Renascimento.

Da arquitetura popular, descreve que adotaram:

“...a simplicidade da compartimentação (cozinha, sala, varanda, com escada de acesso, quando não se aproveitava a entrada em plano, por adoçamento a um cômodo), a colocação no rés-do-chão das lojas destinadas ao armazenamento de vários artigos e, inicialmente, à recolha do próprio gado, e, no andar nobre, das salas e quartos de dormir, das galerias voltadas ao sol, herdeiras das varandas e alpendres destinados ao acesso a outros compartimentos e à secagem dos cereais e da roupa. Alguns solares não passam de modestas casas rurais, que se distinguem das outras por terem um brasão, uma capela ou até um portal diferente” (Reis, 2007, p. 77).

Da arquitetura militar, recorda a torre muitas vezes encontrada neste tipo de edifícios, cuja origem teria sido a “turris” romana e que, para além da natural função de defesa, desde cedo teria sido usada como local de habitação ou “menagem” (Reis, 2007, p. 77).

Da arquitetura erudita do Renascimento, refere:

“...o importante papel que, nos finais do século XVII e primeira metade do século XVIII, tiveram os engenheiros e arquitectos militares, extravasando para a arte religiosa e civil a sua formação inicialmente orientada para as construções militares”, acrescentando que “Foi especialmente por seu intermédio que chegou até aos solares, com uma certa marca epigonal, a influência da teorização arquitectónica mais erudita, elaborada na continuidade do renascimento” (Reis, 2007, p. 78).

Sobre essas características do Renascimento, citando Gallimard quando se refere aos princípios fundamentais deste período que Bertrand Jestaz indicara, Joaquim Jaime B. Ferreira-Alves descreve que “...a simetria, a existência de um eixo mediano e o alinhamento das aberturas...”, “...juntamente com a regularidade do plano e dos vãos, e a proporção...” seriam particularidades das casas nobres a partir de Quinhentos (Ferreira-Alves, 2007, p. 281).

Citando vários autores, o mesmo Joaquim Jaime B. Ferreira-Alves define a casa nobre em Portugal como sendo “Símbolo do poder e da identidade aristocrática...” (Ferreira-Alves, 2007, p. 277), caracterizando-a ainda com uma “...arquitectura intemporal, e que quase sem interrupção se afirma por uma grande simplicidade e contenção, e cuja implantação no espaço quase não cria rupturas com as construções envolventes. Uma maior dimensão ou (e) uma pedra de armas serão, nalguns casos, os únicos sinais da diferença” (Ferreira-Alves, 2007, p. 279).

Nesse sentido, tendo em conta as suas características físicas e funcionais, torna-se necessário clarificar algumas destas definições. De acordo com a “Grande Enciclopédia Portuguesa e Brasileira (Correia, 1988) entende-se como:

CASA ARMORIADA: Edifício, especialmente o que serve para habitação. Que tem armas ou brasão.

SOLAR: Palácio, herdade ou terreno de alguém, que lhe servia de habitação e que passava aos descendentes por herança, ou constituindo morgadio; Castelo ou terra onde habita; Diz-se da casa pertencente a família nobre ou solarenga.

QUINTA: Prédio rústico com casa de habitação; Terra de sementeira, fazenda; extensão de terreno cultivado, independentemente da casa de habitação.

PAÇO: Casa nobre e sumptuosa para habitação de reis ou de príncipes; palácio, casa real.

O objeto de estudo, pelas suas características gerais, e apesar da extensão dos campos de cultivo que lhe estão afetos, parece encaixar na primeira definição, pelo que adiante será referida apenas como “Casa”, até porque é o termo como vulgarmente é conhecida.

2.2 – SOBRE A RECUPERAÇÃO DE PATRIMÓNIO

O objetivo da conservação dos edifícios com valor histórico independentemente da sua localização é o de manter a sua autenticidade e integridade (Carta de Cracóvia, 2000).

Qualquer intervenção implica decisões, escolhas e responsabilidades relacionadas com o património entendido no seu conjunto, incluindo os elementos que embora hoje possam não ter um significado específico, poderão, contudo, tê-lo no futuro (Carta de Cracóvia, 2000) ou já o tiveram no passado.

Numa entrevista de João Afonso aos arquitetos Alexandre Alves Costa e Sérgio Fernandez do Atelier 15 para a revista “Arquitetura 21”, ambos defendem que “não há um código para intervenções nas zonas patrimoniais que implique uma metodologia, (...) cada obra marca uma metodologia de intervenção diferente” (Afonso, 2009, p. 72). Sérgio Fernandez refere inclusivamente que “resta saber o que é isso do património...”, e considera que “... património é tudo...”, pois não entende “... porque é mais património algo que tem muitos anos, do que algo com menos, mas que é tão cidade quanto o outro”, conclui (Afonso, 2009, p. 72).

Os mesmos arquitetos esclarecem que, independentemente do seu valor, “recuperar o património é sempre transforma-lo, nunca deixa-lo como estava”, portanto, a “responsabilidade de reconhecimento criterioso, rigoroso e objetivo” do objeto de intervenção, é que permite ao arquiteto salvaguardar ou não valores do mesmo. Defendem ainda que, seja qual for a intervenção, a mesma passa por uma leitura histórica porque, só percebendo isso é que se sentem “autorizados” para o conservar ou alterar, no sentido em que só assim sabem o que estão a fazer em cada uma das situações (Afonso, 2009, p. 72).

A mesma dupla de arquitetos, destacou no II Colóquio Ibérico de Arquitetura, que decorreu na Casa da Cultura de Figueira de Castelo Rodrigo no dia 30 de dezembro de 2014, “a importância da multifuncionalidade dos equipamentos nestes lugares, bem como a responsabilização dos agentes locais pelas intervenções (Lucas, 2015).

Na mensagem de abertura do mesmo evento, o anfitrião Paulo Langrouva referiu que “a autenticidade é um activo que precisa de gerar valor para as populações actuais, sob pena de colocar em risco a principal missão da nossa geração, a preservação do património material e imaterial dos nossos antepassados” (Lucas, 2015).

E existe cada vez mais consciencialização desse âmbito. Se durante algum tempo, as questões etnográficas foram motivo de repulsa por boa parte da população mais jovem, assiste-se hoje a um crescendo do processo inverso, tal como se verifica por exemplo, pelo aumento de jovens tocadores de concertina, ou pela afluência de candidatas a mordomas da romaria da Sr.^a D'Agonia em Viana do Castelo ou de São João D'Arga, no concelho de Caminha, que anualmente atraem milhares de pessoas.



Fig. 1 – O orgulho na etnografia



Fig. 2 – Eventos populares que movimentam massas

Assim sendo, cada conjunto patrimonial deve ser considerado como um todo, com as suas estruturas, os seus espaços e as características socioeconómicas, em processo de contínua evolução e mudança, pelo que, qualquer intervenção deve envolver todos os sectores da população e requer um processo de planeamento integrado, cobrindo uma ampla gama de atividades (Carta de Cracóvia, 2000).

Cada comunidade, tendo em conta a sua memória coletiva e consciente do seu passado, é responsável, quer pela identificação, quer pela gestão do seu património. A participação da sociedade nesse processo implica a formação e a educação em património cultural, que deveria integrar a temática nos sistemas nacionais de educação. (Carta de Cracóvia, 2000).

Veja-se o exemplo da cidade de Aveiro, apresentado por José Carlos Mota no 8.º Encontro Nacional – Fórum Cidadania & Território (Sousa, 2015, p.), e que este designou por “micro-activismos cívicos”, em que descreve o envolvimento e a participação cívica dos cidadãos na defesa do interesse público, gerado por um conflito entre estes e a autarquia local, num processo de regeneração do centro da cidade, com o qual 95 % da população não concordava. A mobilização popular foi de tal ordem que obrigou a autarquia a organizar uma sessão pública para apresentação das propostas, que durou seis horas e sem direito a perguntas e respostas. Com o tempo, a contestação popular

umentou, levando mesmo a autarquia a abandonar gradualmente algumas das propostas. O orador refere que “este exemplo levanta questões sobre a forma como é desenvolvida a participação pública em projetos públicos de impacto territorial, social e económico significativo e suscita a reflexão crítica sobre os temas da informação, da mobilização e dos equívocos que se geram em torno dos conceitos de consenso e de interesse público” (Sousa, 2015, p.), reforçando os princípios da formação e educação mencionados na Carta de Cracóvia acima referidos.

“Na sua maioria, os estudos tradicionais diferenciam os territórios considerando exclusivamente as suas características endógenas, sem proceder à análise das expectativas dos seus públicos e, muitas das vezes, sem levar em conta possíveis interacções com outros territórios, confrontando-se as suas forças com um processo de mera oferta dos recursos territoriais. Defende-se (...) a necessidade de criar uma visão integrada que permita o incremento da atractividade das ofertas territoriais, maximize a satisfação dos públicos-alvo e contribua para a construção e consolidação do posicionamento desejado, numa óptica de marketing territorial” (Ruivo, 2008, p. 2).

Estes são também os princípios defendidos por Carminda Cavaco (2004, p. 106), nas suas notas de leitura sobre desafios de desenvolvimento rural, apoiando-se na perspectiva de vários autores para esse desenvolvimento que “passa pelo reforço da multifuncionalidade das regiões, pela vinda de pessoas de fora, e sobretudo das que investem e criam actividades económicas”, acrescentando que essa “atração tem por base os centros urbanos, motores e âncoras do desenvolvimento económico, nós de uma rede que geram e atraem fluxos que irradiam por toda a região que os rodeia” (Cavaco, 2004). E conclui que mais adiante, “são estas as alavancas de desenvolvimento, mesmo para as zonas remotas, com actividades económicas que relacionam o campo com a cidade” (Cavaco, 2004, p. 106).

A pluralidade de valores do património e a diversidade de interesses, requerem uma estrutura de comunicação que permita uma participação efetiva dos cidadãos no processo, para além dos especialistas e gestores culturais. Caberá às comunidades adotar os métodos e as formas apropriadas para assegurar uma verdadeira participação dos cidadãos e das instituições nos processos de decisão (Carta de Cracóvia, 2000).

O conhecimento da realidade é fundamental para basear as opções, o que exige uma abordagem pluridisciplinar. No entanto, é essencial ter em conta que a complexidade das intervenções de reabilitação exige uma grande flexibilidade e que as soluções se

vão encontrando no contacto com a realidade. A ação não pode esperar que todos os estudos estejam feitos, até porque é por ela que se vai tendo um conhecimento mais eficaz e profundo (Carta de Lisboa, 1995).

2.3 – DAS INTERVENÇÕES NO PATRIMÓNIO EDIFICADO

Uma correta intervenção em património envolve vários processos. Torna-se assim necessário, fazer uma revisão com recurso a diversos autores, para elucidar algumas dessas normas.

A intervenção escolhida deve, dentro do possível respeitar a função original e assegurar a compatibilidade com os materiais, as estruturas e os valores arquitetónicos existentes. Quaisquer novos materiais ou tecnologias devem ser rigorosamente testados, comparados e experimentados antes da respetiva aplicação (Carta de Cracóvia, 2000).

As distintas intervenções possíveis de realizar no património arquitetónico são:

- 1- Não intervir;
- 2- Intervenção Preventiva ou Indireta;
- 3- Intervenção Direta;
 - 3.1- Intervenção de Conservação;
 - 3.2- Intervenção de Restauro.

Nesse sentido, partindo da evidência que todo o património arquitetónico se encontra dotado de uma consistência material, suscetível de deterioração e degradação surge a necessidade de conservar o bem cultural.

1 - Não Intervir é sempre preferível a intervir incorretamente uma vez que, qualquer que seja a intervenção, esta terá sempre impacto físico no objeto patrimonial em causa.

2 - Intervenção Preventiva ou Indireta tem como grande objetivo, atrasar ou impedir a intervenção direta (quer se trate de intervenção de conservação ou restauro). A intervenção preventiva compreende um conjunto de operações de conhecimento e análise, que se executam sem intervir diretamente sobre o objeto. As operações de conservação preventiva começam com o “conhecimento” do bem patrimonial (fase de investigação), que se prolonga por estudos analíticos de exame da estrutura e da consistência material do bem cultural.

Segundo González-Varas (2005) esta pode consistir em: Inventários e catálogos; análise dos fatores de deterioração (internos e externos), diagnóstico do objeto, prevenção, controle e manutenção.

3 - Quando a intervenção indireta ou preventiva já não é suficiente, recorre-se à intervenção direta, que consiste na aplicação de técnicas e tratamentos necessários para possibilitar a preservação do bem patrimonial ou a reparação de danos produzidos sobre o mesmo. A intervenção deve ser o último recurso para conservar o bem patrimonial e não a primeira iniciativa para a sua proteção.

Segundo González-Varas (2005), a equipa que intervém deve ter um amplo conhecimento teórico, histórico-artístico, assim como técnico e deve conhecer bem o material.

2.3.1 – CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Grande parte dos especialistas internacionais tem uma interpretação confusa relativa ao significado de metodologia e de critérios para a intervenção, o que ilustra como muitas destas definições não são claramente entendidas, mesmo pelos especialistas internacionais.

O reconhecimento de critérios é um elemento relevante, que contribui para a tomada de decisões. Pode ser baseado em indicadores de qualidade e pode ser baseado em mais do que um conjunto de padrões de orientação, tais como: princípios de intervenção baseados na teoria de conservação, ou valores atribuídos pelas comunidades locais entre outros.

De salientar que um conjunto de critérios é sempre necessário e deve ser sistematicamente utilizado, ao longo dos anos de conservação do objeto, para evitar intervenções inconsistentes.

Pode-se considerar que há vários critérios-chave para a intervenção, dos quais duas noções são complementares:

- Critérios explícitos - relacionam-se com princípios orientadores e com as características extrínsecas do património, ou seja questões tangíveis (princípios de conservação, critérios de sustentabilidade, especificidades físicas ou critérios de prevenção).

- Critérios implícitos - relacionam-se com os valores que são inerentes ao sítio (ex: espírito do lugar) e que são incorporados em características intrínsecas da arquitetura (ex: culturas locais de construção), ou seja, questões intangíveis.

O reconhecimento de critérios para a intervenção vai contribuir para a distinção de padrões orientadores, que possibilitem uma avaliação isenta, no âmbito da intervenção de conservação realizada.

A avaliação dos critérios referentes ao processo de procedimento, que é aplicado para tentar prevenir a degradação do património construído é reconhecida como “intervenção”.

Em alguns casos, verifica-se uma confusão na terminologia entre:

- Critério e recomendação (Calarco, 2000);
- Critério e objetivo de intervenção (Hoyle et al., 1993);
- Critério e programa a seguir (Pujal, 1993);
- Critério e metodologia (Orazi, 2000).

Verifica-se deste modo, o uso recorrente da palavra “critério”, por vezes relacionada com uma tendência no uso do termo, outras vezes com os problemas associados à intervenção.

Torna-se necessário estabelecer “critérios de intervenção”, de modo a esclarecer a sua relevância para uma intervenção consistente e bem fundamentada. Nesta categoria, foram identificadas duas questões distintas: o Enquadramento de critérios; e a Definição de critérios-chave.

De acordo com as recomendações constantes nas cartas internacionais e com os autores de referência, a intervenção no património arquitetónico deve pugnar essencialmente pela autenticidade do bem, cuja intervenção deve ser mínima e usar materiais adequados e compatíveis com a preexistência que garantam a sua reversibilidade num momento futuro.

Devem-se evitar subtrair materiais ou elementos do bem patrimonial, que façam parte da sua consistência, tal como se deve evitar adicionar novos materiais, pois o objeto tem de encontrar um novo equilíbrio com estes, preservando sempre a sua autenticidade.

A considerar também que a intervenção direta deve ser mínima, devem-se utilizar métodos que não prejudiquem o objeto e que sejam reversíveis. A ação de intervenção direta deve ser sempre bem documentada e arquivada, quando se realizam reintegrações ou reconstruções de partes eliminadas.

Recomenda-se a realização de intervenções com materiais de qualidade e de carácter reversível, que se harmonizem com o conjunto, mas nos quais se denote diferenças de intervenção entre o novo e o antigo. Deve-se por isso privilegiar a consolidação e estabilização de elementos degradados e evitar-se a substituição simples de elementos.

Entende-se por reversibilidade, a capacidade de levar a cabo um trabalho num edifício ou em parte deste, de forma que este possa retornar ao estado anterior, num qualquer momento futuro, apenas com alterações mínimas produzidos na construção, sem modificar qualquer dos elementos que lhe conferem autenticidade.

2.3.2 – GRAUS DE INTERVENÇÃO

O grau de intervenção, define o impacto que o arquiteto está disposto a aplicar ao edifício em que vai intervir.

A Carta de Cracóvia (2000) define que, tanto o património arquitetónico como os elementos que o compõe “resulta de uma dialética entre os diferentes momentos históricos e os respetivos contextos socioculturais”, e que a sua conservação “pode ser realizada mediante diferentes tipos de intervenções, tais como o controlo do meio ambiental, a manutenção, a reparação, o restauro, a renovação e a reabilitação”.

Orbasli (2008), refere que a intervenção pode até reunir uma combinação destes numa só obra.

A Carta de Cracóvia (2000) define:

- Níveis de participação distintos dependendo do objeto;
- Abordagens de conservação com diferentes tipos de intervenção.

No Património, os tipos de intervenção dependem da seleção, decisão e responsabilidade associada aos graus de intervenção na conservação.

O grau de intervenção também é importante e dependerá do nível de impacto que o arquiteto quer ter no edifício onde se propõe intervir. Antes de se intervir, é fundamental

determinarem-se os parâmetros físicos e filosóficos de atuação. O grau de intervenção pode integrar, manutenção, preservação, restauro, reconstrução e adaptação. Segundo Orbasli, pode até reunir uma combinação de graus de intervenção numa só obra (2008).

Entre os diferentes graus de intervenção possíveis, destacam-se:

CONSERVAÇÃO: Segundo Feilden (2004), conservação é a ação realizada para prevenir a deterioração e a gestão dinâmica da mudança, abrangendo todos os atos que prolongam a vida do património cultural e natural.

O Canadian Code of Ethics define conservação (Earl, 2003) como todas as ações desenvolvidas com o objetivo de salvaguardar para o futuro, a propriedade cultural, incluindo as seguintes etapas: inquérito, documentação, conservação preventiva, preservação, tratamento, restauro e reconstrução.

A Carta de Lisboa (1995) define-a como “conjunto de medidas destinadas a salvaguardar e a prevenir a degradação de um edifício, que incluem a realização das obras de manutenção necessárias ao correto funcionamento de todas as partes e elementos de um edifício”.

A conservação preventiva é, em geral, um termo aplicado ao contexto da conservação de objetos. Nos últimos anos tem crescido a sua aplicação na conservação de edifícios históricos e de complexos de edifícios. O Canadian Code of Ethics acrescenta que são todas as ações desenvolvidas para retardar a deterioração e/ou para prevenir danos da propriedade cultural (Earl, 2003).

PRESERVAÇÃO: Segundo González-Varas (2005), preservação é utilizada de modo similar à conservação, apesar de incidir mais sobre o aspeto preventivo da mesma, enquanto defesa, salvaguarda e articulação de medidas prévias de prevenção, face a possíveis danos ou perigos.

Um dos problemas de maior complexidade a ter em conta nos projetos de conservação e valorização do património arquitetónico é o que se relaciona com os objetivos de preservação do seu significado e singularidade, já que estes conceitos permitem interpretações diversas, dependentes de vários fatores, nomeadamente do contexto sociocultural de cada comunidade, em cada tempo determinado.

O desejo de potenciar o significado do património está intimamente ligado à própria justificação da conservação do património arquitetónico.

O Estudo da prática portuguesa da proteção do património arquitetónico, verifica-se que a envolvente dos edifícios foi, muitas vezes, entendida como um âmbito no qual se pode jogar com a ampliação ou a manipulação dos seus significados. (Lopes, 2013).

MANUTENÇÃO: Segundo Orbasli (2008), manutenção é a reparação em curso, na qual se utilizam materiais tradicionais. Em geral, no património mais frágil, manutenção integra medidas preventivas, de vigilância permanente e manutenção regular. Manutenção anual é necessária nas habitações vernáculas, nas quais se utilizam materiais naturais. Petzet (2004) sustenta que paisagens culturais integrais se perdem por falta de manutenção do edifício, afetando em particular o património tradicional antigo em terra, dependente de manutenção constante.

A Carta de Cracóvia (2000), define que tanto a manutenção como as ações de reparação que “constituem uma parte fundamental do processo de conservação do património”. E que “estas ações exigem diversos procedimentos, nomeadamente investigações prévias, testes, inspeções, controlos, acompanhamento dos trabalhos e do seu comportamento pós-realização”. Devem ainda ser previstos em relatórios apropriados, os seus riscos de degradação, para permitir a adoção de medidas preventivas.

CONSOLIDAÇÃO/ESTABILIZAÇÃO: Também considerada “conservação direta”, a consolidação é a aplicação de materiais de suporte, acrescentados à estrutura original, continuando a assegurar a durabilidade e integridade contínua da edificação. Para a consolidação é fundamental o respeito pela integridade estrutural e formal do bem. Orbasli (2008) refere que são as “intervenções físicas realizadas para impedir uma maior deterioração e instabilidade estrutural”.

RESTAURO: Restauro implica reviver o conceito original de leitura do objeto, o que significa a reintegração de elementos procurando o respeito pelo material original. Este é possível, por meio de evidências arqueológicas, documentais ou desenho original, como igualmente, pela reintegração de detalhes ou partes.

A Carta de Cracóvia (2000) define restauro como intervenção dirigida a um bem patrimonial, para o qual o objetivo da comunidade é de conservar a sua autenticidade e proteção.

Complementando, a Carta de Lisboa (1995) indica que são obras especializadas, que têm por fim a conservação e consolidação de uma construção, assim como a preservação ou reposição da totalidade ou de parte da sua conceção original ou correspondente aos momentos mais significativos da sua história.

Warren (1999) defende que restauro é parte integrante da conservação, uma vez que é considerado a continuação do tratamento de conservação, quando esta última já não for suficiente.

RECUPERAÇÃO: Entende-se por recuperação, a revalorização de um bem cultural, que se encontra temporariamente privado da sua funcionalidade, quer devido a degradação ou abandono, aceitando-se que seja “reutilizado” (González-Varas, 2005).

REABILITAÇÃO: A Carta de Lisboa (1995), refere-se à reabilitação de um edifício como sendo as “obras que têm por fim a recuperação e beneficiação de uma construção, resolvendo as anomalias construtivas, funcionais, higiénicas e de segurança acumuladas ao longo dos anos, procedendo a uma modernização que melhore o seu desempenho até próximo dos atuais níveis de exigência”. Embora esta intervenção possa provocar algumas transformações no edifício, existe sempre a preocupação de preservar as características significativas e os seus valores históricos, arquitetónicos e culturais.

Uma das melhores formas de preservar um edifício é mantê-lo em uso, o que em francês é essencialmente denominado como “mise en valeur”. Em geral, a reabilitação procura manter a função original, que é a ação mais adequada para a conservação de uma estrutura, pois implica menos alterações de projeto.

Feilden e Jokilehto (1998), referem que reabilitação é “utilizar o mais próximo possível a função original, de modo a se assegurar um mínimo de intervenção e uma perda mínima de valores culturais”, através da “conservação de recursos patrimoniais, utilizando-se materiais compatíveis e técnicas tradicionais de primordial importância”. Petzet (2004), expõe que “intervenções modernas realizadas em tecido urbano original, devem ser o mais limitadas possíveis”, e que “hoje em dia, para evitar a degradação devido à falta de uso, é fundamental abrir a reabilitação a outros usos integrativos, respeitando os espaços originais e a estrutura”.

RECONVERSÃO: É o ato de conferir uma nova “vida” ao edifício, atribuindo-lhe uma nova função para a qual não foi inicialmente idealizado. Segundo Sidónio Pardal e Francisco Peixoto (2000, p. 257), refere-se à “manutenção da estrutura física, adaptando a utilização do edifício ou conjunto a um novo uso, podendo alterar-se a organização funcional. As novas exigências funcionais de apropriação do espaço tornam inevitável a introdução de novos elementos subvertendo frequentemente a configuração espacial original. Neste tipo de intervenção, deverá assegurar-se a adequabilidade dos novos usos à conservação e valorização da memória física do edificado”.

REUTILIZAÇÃO: Adaptação de uma preexistência a requisitos da vida contemporânea com introdução de novos usos compatíveis com uma intervenção construtiva mais profunda (Pardal & Peixoto, 2000, pág. 258).

RENOVAÇÃO: Considera-se que o termo renovação se refere a aquisição de uma condição nova, com o sentido de melhoria. Segundo González-Varas (2005) foi utilizado em particular no campo urbanístico, associado a “urban renewal”, (renovação urbana), aludindo à planificação urbanística que “atualiza” as características urbanas, por meio de renovação de novas atividades económicas e sociais.

Renovação deve ser realizada de uma forma sustentada, tendo em consideração as tradições locais e estilo de vida.

A renovação é interpretada como a substituição de componentes, e é realizada com uma interpretação oposta à da declaração de Feilden e Jokilehto (1998), que referem que renovação é a “conservação de recursos patrimoniais, utilizando-se materiais compatíveis e técnicas tradicionais de primordial importância”.

REVITALIZAÇÃO: Feilden and Jokilehto (1998) referem que revitalização deve ser um equilíbrio apropriado entre conservação e desenvolvimento. Gonzalez-Varas (2006) considera que revitalização se desenvolve num contexto de ‘recuperação urbana’, desde que integre medidas que dotem o conjunto de vitalidade social.

REGENERAÇÃO: Segundo Orbasli (2008), a regeneração é um processo a longo prazo, que “combina a construção de reutilização, urbanismo e novos projetos de construção, no âmbito de um projeto de desenvolvimento económico”. Refere-se em geral, à regeneração urbana, sendo distinta de renovação urbana. A intervenção de regeneração é mais focada para um ambiente vibrante associado com as atividades económicas, face a renovação urbana que se concentra mais sobre a renovação do “tecido histórico e o carácter de um lugar” (Orbasli, 2008). É um conceito de crescente aplicação nos últimos anos.

ANASTILOSE: A Carta de Atenas publicada em 1931 estabelece que, quando se trata de ruínas, se impõe uma conservação escrupulosa, com a recolocação nos seus lugares dos elementos originais encontrados, sempre que tal seja possível. Quando se torne necessária a aplicação de novos materiais para esse trabalho, então os mesmos deverão ser reconhecíveis.

Mais tarde, a Carta de Veneza publicada em 1964 refere que, todo o trabalho de construção deverá ser excluído *a priori*, admitindo-se apenas a anastilose, ou seja, a

recomposição de partes existentes mas, desmembradas. Os elementos de integração deverão ser sempre reconhecíveis e reduzir-se ao mínimo necessário, para assegurar as condições de conservação do monumento e restabelecer a continuidade das suas formas.

RECONSTRUÇÃO: Por vezes, devido a catástrofes naturais ou a incidentes como uma guerra entre outros, torna-se necessária a reconstrução, utilizando mesmo novos materiais. No entanto, a reconstrução não deverá ter a *patina* do tempo, pois deverá ser perceptível que não é o material original, apesar de edificado com rigor documental.

REPRODUÇÃO/RÉPLICA: A réplica de um bem desaparecido implica realizar uma cópia do bem arquitetónico em outro local. As causas para se realizar uma reprodução, são as mesmas do que nos casos de reconstrução, desastres ou guerras.

2.3.3 – METODOLOGIA DE INTERVENÇÃO

Este tema analisa as fases de planeamento, que compõem a metodologia de intervenção e as práticas de intervenção de conservação. Esta avaliação contribui para a compreensão de como se aborda a intervenção. Outras componentes importantes, são decisivas para uma tomada de decisão rigorosa, como é o caso da avaliação do significado, e dos critérios para a intervenção.

Todos os estudos de caso mencionados apresentam abordagens metodológicas com base na avaliação do estado, dos sítios patrimoniais.

Assim, segundo Correia (2009) a metodologia de intervenção deverá integrar:

1. Coleta de dados: documentação, registo e levantamento.
2. Interpretação.
3. Avaliação do significado / valor.
4. Avaliação da condição física e diagnóstico.
5. Definição de critérios para uma metodologia de intervenção.
6. Definição da Proposta de Intervenção.
7. Projeto de Intervenção.
8. Avaliação e Memória final de Projeto.
9. Monitorização e Manutenção.

A falta de metodologia poderá levar à interpretação incorreta e, conseqüentemente a uma intervenção sem sucesso.

Ao analisar a evolução das intervenções na conservação do património, verifica-se que há uma tendência para consistentes deficiências. Estas devem-se a opções inadequadas, à falta de acompanhamento e manutenção, à falta de preparação e ineficiência profissional. Reconhece-se igualmente, má interpretação e falta de conhecimento, como importantes causas para os maus resultados na intervenção (Correia, 2009).

Estes são importantes aspetos a considerar no ato da intervenção a realizar na Casa do Outeiro, de forma a garantir um processo de intervenção criterioso e responsável, ponderando adequadamente as soluções e os próprios materiais a aplicar.

Também no que diz respeito à metodologia de intervenção se procurou, tanto na fase de investigação como na fase de projeto, respeitar o que acima se explica.

2.4 – SOBRE O PATRIMÓNIO E O DESENVOLVIMENTO LOCAL

Perante a temática da recuperação do património, importa questionar o porquê e o para quê destas ações.

Alves (2004, P. 48) refere que, “... tanto o património rural, como o turismo – cultural e rural – não podem, não devem, ser interpretados como tábuas de salvação do mundo rural...”, isto se não se verificar o envolvimento da comunidade local. O mesmo raciocínio faz Pereira (s/d, p. 9) quando menciona que “...devemos perspetivar, para além das tarefas de inventariação e recuperação, a possibilidade da criação local de novos objetos patrimoniais e assim gerar recursos”, acrescentando que “a herança do passado deixa de limitar a geração presente, que toma aquela como fonte de inspiração...” (Pereira, s/d, p. 9).

No 1.º encontro Luso-Galaico de Estudos Rurais, organizado pelo Instituto Politécnico de Bragança, através da Escola Superior Agrária, conjuntamente com o IDEGA – Universidade de Santiago de Compostela, Cristóvão (1999, p. 2) refere que “o turismo surge quase sempre (...) como o elemento charneira” e que, segundo Ribeiro e Marques, o mesmo tem sido gradualmente convertido, pela maioria dos políticos, técnicos e académicos, como a técnica mais eficaz para inverter a tendência negativa destas áreas rurais (Cristóvão, 1999, p. 2).

O turismo cultural, apesar dos seus aspetos positivos para a economia local, deve ser considerado como um risco. Deve prestar-se uma particular atenção à otimização dos custos envolvidos. A conservação do património cultural deve constituir uma parte integrante dos processos de planeamento económico e gestão das comunidades, pois pode contribuir para o desenvolvimento sustentável, qualitativo, económico e social dessas comunidades (Carta de Cracóvia, 2000).

Progressivamente, tem-se também assistido a esforços públicos e privados, nomeadamente transfronteiriços entre o Norte de Portugal e Espanha, no sentido de promover os dois territórios nos mercados internacionais, cuja cooperação visa a coesão económica e social das regiões, contribuindo ainda para a competitividade da sua economia.



Fig. 3 – Iniciativas de Investimentos transfronteiriços



Fig. 4 – Iniciativas de investimento privado



Fig. 5 – Iniciativas de investimento institucional

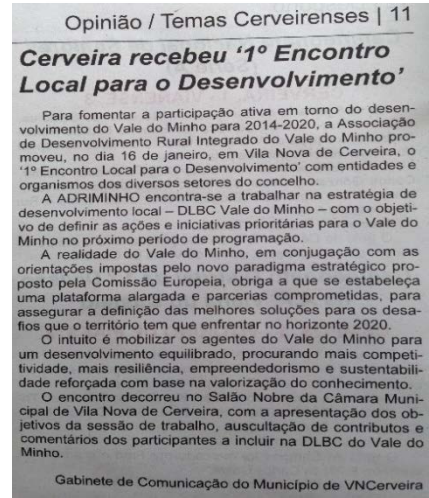


Fig. 6 – Mobilização de agentes locais

No Alto Minho, através do seu “Plano de Desenvolvimento”, a Comunidade Intermunicipal do Minho-Lima desafiou a sua população, a par de agentes económicos, entidades públicas e privadas, parceiros sociais e peritos convidados, a contribuir para a definição seleção de iniciativas estruturantes para a promoção e desenvolvimento da região, e que denominou como “Alto Minho – Desafio 2020”, em torno de quatro grandes objetivos:

1. Alto Minho 2020: Uma região competitiva. Uma região que cria empregos e gera riqueza.
2. Alto Minho 2020: Uma região conectada. Uma região ligada à Europa e ao Mundo.

3. Alto Minho 2020: Uma região atrativa. Uma região onde as pessoas querem viver, que os turistas querem visitar e onde as empresas querem investir.

4. Alto Minho 2020: Uma região resiliente. Uma região capaz de se adaptar à mudança e de defender o seu património natural.

Das conclusões do IV seminário, resultou uma estratégia global, capaz de promover a atratividade do Alto Minho, que assenta essencialmente em três dimensões para as quais se propõe a definição de produtos, a estruturar em função de resultados passíveis de atingir, perante as condições da Região. De acordo com esses resultados, os produtos estruturantes dessa atratividade deverão ser construídos numa lógica transversal, que agregue preocupações de organização da oferta, de encontro entre oferta-procura e de afirmação dos seus catalisadores, destacando características do território que introduzem diretivas transversais com efeito sistémico na conceção dos produtos e na melhoria da sua atratividade:

- A vocação natural e rural, que confere apazibilidade às soluções residenciais, ao mesmo tempo que constitui um argumento de visitação e experiencialização, e introduz critérios justificativos de uma valorização económica dirigida;
- A orientação turística, que deverá garantir um padrão de oferta lúdica e cultural que confira solidez à atratividade para viver no Alto Minho, da mesma forma que introduzirá uma valorização patrimonial e diversificação da oferta, que permitirá aumentar a atratividade do território para investir e criar emprego.

A promoção cultural e os saberes locais, não só poderão criar riqueza direta através da fixação de jovens casais a quem se pode transmitir esses valores, como poderá promover o incentivo à revitalização do panorama agrícola e florestal dessa área geográfica, com todas as vantagens ambientais que daí advêm, seja no cultivo dos campos, seja na prevenção de risco de incêndios florestais entre outras.

Iniciativas desta natureza terão já sido implementadas, por exemplo no Complexo Agro-Industrial do Cachão (concelho de Mirandela), no ano de 1963. À época, o Eng.º Camilo de Mendonça, natural de Alfândega da Fé e que desempenhou vários cargos políticos ligados aos setores económicos, defendeu que, para se desenvolver esta região e fixar as suas populações, era necessário implementar o ensino superior (inicialmente através do Instituto Politécnico de Vila Real criado em 1973, que viria a resultar na UTAD) e fomentar a indústria (empreendimento do Cachão), com núcleos de mecanização dispersos pelo

distrito, amparados e orientados por técnicos e complementados por um grandioso apoio financeiro de reconversão cultural e de mecanização” (Viseu, 2012, p. 117). De acordo com o mesmo autor, o desígnio desta iniciativa seria o de valorizar a região transmontana, modernizando os canais de irrigação, a maquinaria de apoio e os estábulos das explorações agropecuárias, melhorando os níveis e qualidade da produção, que garantissem o seu escoamento tanto no mercado interno como externo. “O Complexo foi projetado para suportar uma verdadeira revolução agrícola que colocaria a agricultura transmontana ao nível das melhores congéneres europeias”. (Viseu, 2012, p. 120). Viseu destaca o Canadá, a América, França, Suíça, Áustria e Alemanha, entre os maiores mercados, para onde os produtos eram escoados.

A aposta nos produtos endógenos era outra das mais-valias deste empreendimento, cuja diversidade ia do azeite, aos frutos embalados ou secos (azeitona, cereja, figo, castanha, amêndoa, noz, pinhão, avelã, tremoços ou leguminosas), passando pela queijaria, vinhos, lavagem e preparação de lãs, fábrica de rações para gado e abate de gado bovino, ovino e suíno entre muitas outras áreas, num sistema coeso de funcionamento em rede, que contava ainda com os denominados “serviços auxiliares” como a mecânica fabril, eletricidade, serralharia, carpintaria ou construção civil.

Conforme explica o mesmo autor, por razões essencialmente políticas, o empreendimento viria a encerrar em 1992, mas não deixa por isso de ser uma referência que a seu tempo atingiu o sucesso, contribuindo para o desenvolvimento da economia local e fixação da população.

No caso de Paredes de Coura, importa identificar as suas potencialidades que, através da Casa do Outeiro possam ser dinamizadas e promovidas para que, em conjunto, se transformem numa referência para a dinamização da economia de locais de baixa densidade populacional.

Num período socioeconómico debilitado como o que se vive na atualidade, mais do que nunca, a arquitetura deve procurar soluções adequadas à realidade do contexto atual e, conciliar arquitetura com gastronomia, não será propriamente uma novidade. O mesmo aconteceu na Casa de Chá da Boa Nova em Matosinhos e no antigo Solar do Vinho do Porto, na Quinta da Macieirinha que, após encerrados durante pelo menos dois anos, motivou interesse de dois privados que tencionavam transforma-los em restaurantes de prestígio.



Fig. 7 – Arquitetura e gastronomia

A gastronomia é um elo que vinca a identidade de cada comunidade, que mesmo quando emigra a leva consigo, reforçando essa ligação às suas origens. Veja-se o caso da “Francesinha”, especialidade oriunda do Porto, pela mão de um emigrante português regressado de França à sua terra natal nos anos 60, e que foi eleito em 2011 pela Aol Travel (conceituado portal dos EUA especializado em destinos turísticos e lazer), como uma das dez melhores sanduiches do mundo.

Outro fenómeno mais recente é a denominada venda ambulante, hoje mais conhecida por “street food” e à qual já adeririam diversos “chefs” da cozinha nacional e internacional, que é considerada uma nova tendência na gastronomia também pela oportunidade de negócio. De acordo com especialistas, este é um negócio que vale cerca de 2,5 milhões de euros a nível nacional, e com potencial de crescimento de 20%. Em abril deste ano, foi realizado no Estoril o primeiro encontro nacional denominado “Street Food European Festival”, que reuniu cerca de 50 empresários da área, tendo passado pelo evento 100 mil pessoas durante a semana em que se realizou e gerado uma faturação de 350 mil euros.



Fig. 8 – Novas tendências gastronómicas

Os eventos gastronómicos mobilizam multidões, e aqui no Minho, são diversos os exemplos dessas iniciativas como a Festa do Alvarinho e do Fumeiro em Melgaço (que de acordo com a informação do portal do município, começou em 1995 com o intuito de ser uma mostra de produtos locais para as populações locais, e com o tempo atingiu o estatuto de integrar um dos dez produtos PENT – Programa Estratégico Nacional para o Turismo), aos Fins-de-Semana Gastronómicos com o Debulho de Sável em Vila Nova de Cerveira, ou Arroz e Papas de Sarrabulho em Ponte de Lima entre muitos outros.

A propósito da gastronomia, o Roteiro Gastronómico de Portugal, através do seu portal “gastronomias.com”, refere-se aos cadernos periódicos “Os Gatos”, redigidos entre 1889 e 1894 por Fialho d’Almeida, que se pronuncia sobre o que é o prato nacional:

“Uma composição culinária, característica, inconfundível. Transmite-se por tradição: os estrangeiros não sabem confeccioná-lo, mesmo naturalizados: tendo chegado até nós por processos lentos, e contraprovas de biliões de experimentadores, sucessivamente interessados em o fixar de forma irrepreensível, resulta ser ele sempre uma coisa eminentemente sávida e sadia. Isto o distingue dos pratos “compostos”, quero dizer daquelas mixórdias de comestíveis e temperos, doseados a poder de balança, exclusivamente científicas, nada intuitivas e meramente inventadas.

O prato nacional é como o romanceiro nacional, um produto do génio colectivo: ninguém o inventou e inventaram-no todos: vem-se ao mundo ido

por ele, e quando se deixa a pátria, antes de pai e mãe, é a primeira coisa que se lembra. Em Portugal não há província, distrito, terra, que não registe entre os monumentos locais, a especialidade de um petisco raro, sábio, fino, verdadeira sinfonia de sabores sempre sublime” (Fialho de Almeida, s.d.).

Essencialmente nos territórios de baixa densidade populacional e a par do património edificado, são alguns dos valores que importa identificar, valorizar e promover.

É nesse sentido que a diversificação da economia rural e a valorização dos produtos endógenos incluindo a gastronomia, se devem tornar numa mais-valia para a abertura de novos quadros de oportunidade de desenvolvimento local. Refere-se a um espaço multifuncional, onde são exploradas outras potencialidades e oportunidades que se complementem e contribuam para a concretização do desenvolvimento através desses recursos.

A título de exemplo, uma reportagem do Jornal Expresso de 10-08-2015, refere que um recente estudo sobre o “Perfil dos Turistas do Porto e Norte de Portugal”, indica que experimentar a gastronomia é a principal atividade praticada por 96% de quem visita a região, seja em viagem de férias ou de negócios, reconhecendo também entre outros aspetos a hospitalidade, pelo que este é um potencial que deve ser explorado a par do património edificado.

Este é um aspeto que pode ser implementado na Casa do Outeiro e, conseqüentemente, contribuir para a dinamização da atividade agrícola local, da qual grande parte da gastronomia regional depende.

Já em 2001, aproveitando as sinergias entre a Câmara Municipal de Paredes de Coura ao querer identificar oportunidades para a revitalização da Casa do Outeiro em Águalonga e a vontade do Instituto Politécnico de Viana do Castelo em criar um Centro Europeu de Dieta Atlântica (CEDA), as duas instituições incumbem à Sociedade Portuguesa de Inovação (SPI), a tarefa de desenvolver um Plano Estratégico para o CEDA, cujas conclusões reafirmam em novembro de 2001 a oportunidade para a revitalização da Casa do Outeiro ligada à temática da Dieta Atlântica.

Conforme refere o próprio documento “A concretização da oportunidade identificada passaria então pela instalação de duas entidades distintas na Casa; por um lado o CEDA, como entidade coordenadora da vertente científica, por outro, a Fundação para a Casa do Outeiro como entidade responsável pela dinamização das atividades de cultura e lazer.

Das sinergias geradas pela dinâmica de interação entre o CEDA e a Fundação para a Casa do Outeiro, destacam-se as decorrentes da cooperação em projetos de divulgação/debate científico e da partilha de recursos, humanos e materiais.” (SPI, 2004, p. 2).

Embora no plano de ação do documento “Agenda 21” do Município de Paredes de Coura, seja assumido que não foram ainda encontradas as condições para a implementação deste projeto cujo investimento total seria na ordem dos 3.500.000,00 €, é também identificada a urgência de, em conjunto com o IPVC ou outros parceiros/investidores, encontrar soluções para a recuperação e revitalização deste conjunto.

Em Julho de 2003, o IPVC formaliza o CEDA, tendo a sua atividade sido desenvolvida provisoriamente e até aos dias de hoje, nas instalações do próprio IPVC.

Passados mais de trinta anos de o Município de Paredes de Coura ter assumido a sua posse administrativa, o edifício mantém-se inativo. Aproveitando todas as vantagens apontadas no Plano Estratégico elaborado pela própria SPI, a presente investigação, procurará encontrar soluções arquitetónicas adequadas ao contexto socioeconómico atual, para o programa então estabelecido.

CAPÍTULO III

TIPOS EDIFICATÓRIOS DE REFERÊNCIA

3 - TIPOS EDIFICATÓRIOS DE REFERÊNCIA

Utilizando de uma forma metódica as técnicas e instrumentos de investigação anteriormente referida, será realizado neste capítulo uma análise qualitativa individual dos três tipos edificatários de referência selecionados, avaliando de forma objetiva e sequencialmente o estado prévio, o estado atual, as intervenções realizadas e tecendo, sobre as mesmas, algumas considerações pessoais no final. Esta informação será sistematizada e comparada no final, de forma a encontrar respostas aos objetivos inicialmente delineados para a investigação.

3.1 – QUINTA DA MALAPOSTA

3.1.1 - ESTADO PRÉVIO

CONTEXTO

A Quinta da Malaposta é um conjunto arquitetónico situado na periferia da sede do concelho de Vila Nova de Cerveira, a poucos metros da igreja paroquial de Lovelhe e da denominada Estrada Real.

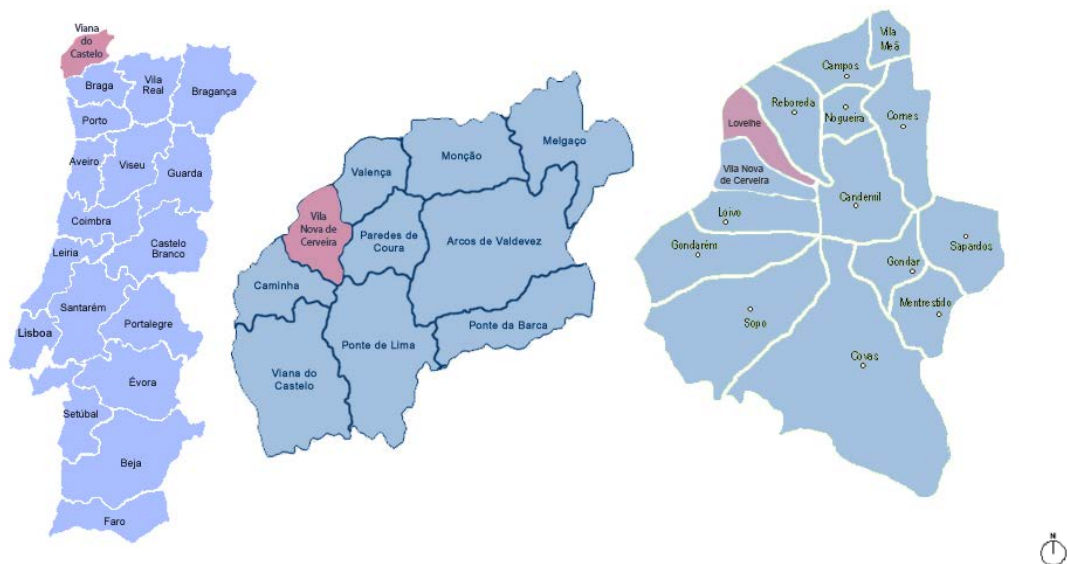


Fig. 9 – Localização da Quinta da Malaposta

Numa conversa informal com moradores mais idosos da freguesia de Lovelhe, há quem se recorde de ouvir falar que a Quinta do Cruzeiro, designio como então era conhecida provavelmente pelo símbolo religioso que ali próximo se encontra implantado, havia sido mandada construir pelo Doutor Manuel Ferreira da Silva Couto, que era médico e foi

também Administrador de Vila Nova de Cerveira. A dona Maria Emília Gonçalves, nascida em 1922 é uma dessas pessoas e recorda que ele era casado com uma irmã de António Joaquim da Rocha Pereira, que era da freguesia de Sopo do mesmo concelho de Vila Nova de Cerveira e proprietário da Quinta do Forte na mesma freguesia de Lovelhe.

A mesma D. Maria Emília, que viveu na Quinta do Forte desde os três meses de idade até ao décimo nono aniversário, recorda-se que na troca de recados com o Doutor Couto, o Sr. António Joaquim da Rocha Pereira iniciava sempre com "*Prezado primo, cunhado e amigo...*".

Recorda ainda que o Doutor Manuel Couto tinha uma filha (Maria Helena Couto) doméstica, e dois filhos (Manuel Couto e Emilio Couto), ambos militares. Maria Helena Couto casou com Francisco Alves Carneiro, do Porto, e partilhavam casa com o seu pai na Quinta do Cruzeiro. Quando faleceu o Doutor Couto, nas partilhas, ficaram os filhos com as restantes propriedades e ela com a casa da Quinta do Cruzeiro. Como não tinham rendimentos, acabariam por ir trabalhar para o Porto, acabando por vender a quinta a um engenheiro que trabalhava nas Minas de Covas chamado Mendes da Costa (que era de Aveiro e não tinha filhos), para que a sua esposa, então muito doente, pudesse viver com mais qualidade conforme haviam aconselhado os médicos. Ela faleceu antes de vir para aqui morar, mas ele acabaria por se mudar para a Quinta do Cruzeiro, e mais tarde, acabaria por comprar também a Quinta da Água Branca na mesma freguesia de Lovelhe, a Mendes Ferreira (que tinha 3 filhas e 1 filho).

Mais tarde, a Quinta da Água Branca, acabaria por ser vendida a José Augusto para o seu filho, Diamantino Martins Pontedeira que ainda hoje é o seu proprietário.

Sobre a Quinta do Cruzeiro ou Quinta da Malaposta como hoje é conhecida, numa entrevista para o suplemento "Património" do jornal "Diário do Minho" (2014), a atual proprietária explica que a Quinta da Malaposta foi comprada pelo seu pai. Refere que mais tarde, sensivelmente em 1974, os pais se divorciaram, e a mãe colocou a quinta no nome das duas filhas. Isabel Portugal, percebendo a beleza da quinta, negociou com a irmã e ficou com a "Malaposta" para si, aí desenvolvendo um projeto de hotel rural, que hoje se encontra em funcionamento.

Sobre a história desta Quinta, Paula Ramalho (arqueóloga da Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira) em entrevista ao jornal Diário do Minho, reconhece que é um trabalho ainda por fazer, mas que o próprio topónimo da quinta, ou seja "Malaposta", já é um indicador daquilo que poderá ter sido a sua origem (Ferreira, 2014, p. II).

"Nós sabemos que ela fica à margem daquilo que é a Estrada Real. Não é o caminho mais antigo, que esse fazia ali muito próximo, por uma rua paralela mais interior, que é por onde está sinalizado o Caminho de Santiago. Mas, com a abertura da variante a esse caminho mais antigo, que foi na altura a Estrada Real, presume-se que tenha sido esse um dos momentos de afirmação daquele espaço, quando ele toma a designação de Malaposta muito provavelmente associado ao trânsito que já se fazia nessa estrada que ligava Viana do Castelo a Valença, passando por Caminha e Vila Nova de Cerveira" (Ferreira, 2014, p. II).

Referindo-se às memórias paroquiais de 1758, transcritas por José Viriato Capela e publicadas no livro "As freguesias do Concelho de Vila Nova de Cerveira nas Memórias Paroquiais de 1758", a arqueóloga afirma não ter grandes dúvidas sobre a origem da Quinta da Malaposta, pois "é seguro que seria esta a estrada por onde se fazia naquela altura o transporte do correio, por onde passariam as diligências dos viajantes, as pessoas a cavalo ou mesmo a pé" (Ferreira, 2014, p. II).

Esta opinião é reforçada pelo próprio topónimo que parece indicar a associação ao apoio do tráfego que existia nesta Estrada Real, que ligava Viana do Castelo a Valença, nomeadamente pelo "apoio à muda de cavalo, ou para lhe dar de comer e de beber". Talvez por isso, ainda "hoje em dia se conserve na quinta um tanque que é, normalmente, associado a isto e será um dos elementos mais antigos que se conserva, e aquilo que seriam os edifícios das cavalariças", acrescenta (Ferreira, 2014, p. II).

Carlos A. Brochado de Almeida, realça no seu livro "Pelos Caminhos do Património de Vila Nova de Cerveira", que na Quinta da Malaposta "a área agrícola mostra uma qualidade e um risco de excecional qualidade" (Almeida, 2000, p. 32).

"Todo o conjunto denota a mão de um arquiteto de nomeada, alguém que conhecia bem o que de melhor se fazia na Europa civilizada de então. Estamos a pensar em Ventura Terra. Não nos espantaria, todavia, que o seu autor fosse um outro arquiteto que, tal como aquele, bem conhecia a arquitetura do romantismo, aquela que se ia fazendo segundo os ditames da moda, do gosto e da burguesia fortalecida com capitais, alguns vindos de terras brasileiras" (Almeida, 2000, p. 32).

A arqueóloga Municipal concorda, pois sabe que no início do século XX, a Quinta da Malaposta sofreu "uma intervenção que é bastante profunda e que lhe dá as principais

características arquitetónicas que ela tem hoje, que é a intervenção que tudo aponta para que seja, de facto, uma intervenção de Ventura Terra" (Ferreira, 2014, p. IV).

Ramalho acrescenta ainda que um dos indícios que remete, precisamente, para os traços de Ventura Terra é "a fantástica torre oitava, que marca claramente o edifício", e que "não se pode esquecer o jardim romântico, com o lago, a gruta, que se encontra num espaço central do imóvel" (Ferreira, 2014, p. IV).

Recorde-se que o arquiteto Miguel Ventura Terra, nascido em 1866 na freguesia de Seixas, no vizinho concelho de Caminha, entrou para a Escola de Belas Artes do Porto em 1881 onde estudou até 1885, altura em que concluiu o curso com prémio e elogio em algumas disciplinas. Em 1886, o júri da escola decidiu premiar o trabalho de Ventura Terra com a sua ida para a Escola de Belas Artes de Paris, cidade onde esteve durante um período de dez anos. Regressado a Portugal, onde desenvolveu a sua atividade, destacam-se obras como o Santuário de Santa Luzia em Viana do Castelo, a reconstrução da sala de sessões da Assembleia da República, o Politeama, a Sinagoga de Lisboa, o plano de melhoramento da cidade do Funchal ou o Liceu Camões em Lisboa entre muitas outras (Assembleia da República Portuguesa).

Se outrora este conjunto arquitetónico deverá ter sido o albergue de muitas pessoas em viagem nas diligências, que aqui encontravam uma cama para passar a noite, hoje é um hotel rural, onde as pessoas podem descansar fora do reboliço das cidades e da azáfama rotineira. Pode-se assim dizer que a Quinta da Malaposta continua hoje a cumprir aquele que deverá ter sido o seu desígnio durante vários anos, ou seja, lugar de repouso e de descanso.

Convidado pela atual proprietária para uma visita à quinta, o arquiteto bracarense José Manuel Castro Carvalho Araújo começou logo a apresentar ideias que "aproveitavam da melhor forma todos os recantos da quinta sem estragar nada". Estava iniciado o processo da última intervenção realizada na Quinta da Malaposta.

TIPO EDIFICATÓRIO

De acordo com a investigação que antecedeu a intervenção efetuada pelo arquiteto Carvalho Araújo, este refere que a Quinta da Malaposta "é um conjunto arquitetónico onde se encontram evidenciadas algumas características que o movimento romântico de finais do século XIX conferiu a edifícios e espaços ilustrativos de uma certo gosto e poder económico" (Araújo, 2009).

Esta era composta por uma casa de habitação, dois edifícios alongados voltados a norte, dispostos em linha, articulados por um tanque trapezoidal e alpendrado, cujo chafariz ostenta a data de 1893 e um jardim estruturado segundo os cânones da época.

No que respeita à descrição do conjunto arquitetónico, segundo o autor, "a planta trapezoidal do edifício com maior volumetria é sustentada pelos ângulos curvilíneos que adota – tal como o mais pequeno, mas apenas no alçado voltado ao tanque – resultando numa planta cuja leitura remete para a imagem do casco de uma nave" (Araújo, 2009). Este, "construído com silhares de cantaria bem esquadriados, permitia a lavagem simultânea a várias lavadeiras e o fornecimento de água potável à casa e arrecadações" (Araújo, 2009), um dos mais relevantes pormenores está precisamente "na sua cobertura, bem ao estilo da arquitetura do ferro" (Araújo, 2009).

Os edifícios localizados a sul, "vivem claramente uma exposição solar insólita e desadequada para uma habitação familiar, intencionalmente recolhida da ruralidade envolvente, pela criação de um espaço algo alheio aos itinerários de circulação que o envolvem". Acrescenta que "apesar da fraca insolação, a circulação de ar não é desconsiderada" (Araújo, 2009).

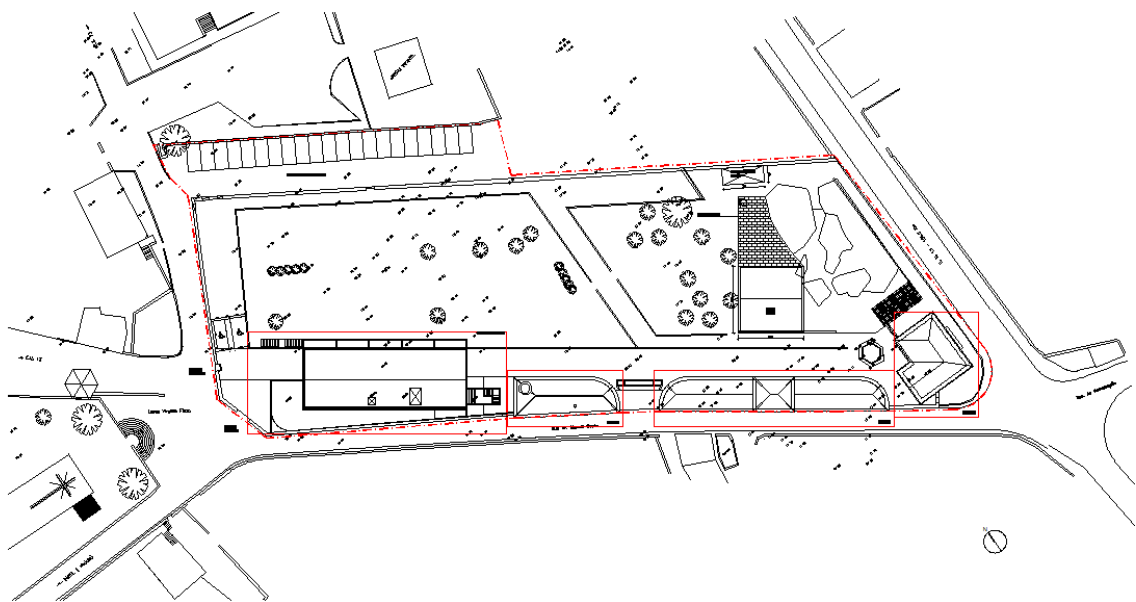


Fig. 10 – Planta geral da Quinta da Malaposta

Refere ainda que o edifício de maiores proporções é um rés-do-chão rasgado de portas e janelas "com molduras de boa cantaria e uma sobreloja iluminada por sequência de postigos retangulares alinhados, criando uma cortina onde, claramente, mais do que o sol, se imponha um correto arejamento do seu interior" (Araújo, 2009). De facto, analisando as peças desenhadas do estado prévio que constam no projeto, confirmam

que este segundo piso, coberto com estrutura de madeira suportado e enquadrado por asnas, “alberga compartimentos alongados que eventualmente estariam mais vocacionados para arrecadação e armazenamento” (Araújo, 2009). A inexistência de forro de telhado, bem como a ausência de vestígios de tabiques torná-los-ia algo impróprios para a acomodação de pessoas, o que retira a hipótese de terem servido para dormitório coletivo de trabalhadores da quinta.

Sensivelmente a meio deste edifício mais alongado salienta-se um corpo retangular recortado de amplas aberturas que é sobrelevado em relação ao segundo piso. Este, abriga um pequeno compartimento retangular com um pé-direito alto, “que poderia ter servido de escritório ou para a instalação de outra atividade com funções inequivocamente superiores ou destacadas da vida agrícola” (Araújo, 2009).

O segundo corpo, mais pequeno, segue a planta geral do primeiro edifício, “com o ângulo oposto ao tanque retilíneo e sem o compartimento sobrelevado já aludido, acolhendo uma cozinha com forno, exibindo uma chaminé típica da transição do século e coroado com um exiguo torreão ortogonal” (Araújo, 2009).

O autor do projeto refere que este pequeno torreão, destacado da cêrcea predominante, constitui “uma escada de madeira iluminada por uma pequena janela neo-gótica e culminava num espaço de mirante” (Araújo, 2009), que por ventura se pode designar de vigia, enquadrado por um varandim de ferro. É designado como “um elemento típico de um curto ecletismo que a arquitetura *fin de siècle* adoptou em espaços onde imperava o conforto económico, socialmente abastados ou de fruição” (Araújo, 2009).

Acoplado a este edifício, indica a existência de uma área de cavalariças, da qual apenas restava um pavimento revestido a granito de ótima esquadria e todos os componentes que caracterizavam e valorizavam um espaço, manjedouras, pias, sistemas de limpeza, onde os animais de trabalho e os destinados ao prazer lúdico coabitavam.

No lado noroeste do conjunto arquitetónico, “um pequeno balcão aberto, com as duas fachadas recortadas de janelas, suportava um alpendre, criando um espaço resguardado, de espera ou descanso. É uma construção pontuada com ameias de duas águas, em granito, tal como as do portão principal, aberto no ângulo sudoeste do espaço e coroado com ameias de uma água, tudo espelhando um ecletismo próprio da filosofia e intencionalidade que presidiu à conceção da obra” (Araújo, 2009).

No seu livro “Pelos Caminhos do Património de Vila Nova de Cerveira”, Carlos A. Brochado de Almeida, começa por realçar que a Quinta da Malaposta “mostra um certo

revivalismo senhorial na torre de faces oitavas e janela neogótica que se projeta sobre o conjunto de dois edifícios e estrabaria que compunham a estrutura agrária da propriedade" (Almeida, 2000, p. 32).

Segundo Brochado de Almeida, este conjunto arquitetónico, "cujo proprietário procurou conferir dignidade senhorial apondo-lhe merlões e uma torre de traça ortogonal, era servido por uma área de pomar onde pontificavam arruamentos de esquadria ortogonal cingidos por muretes de granito bem talhado com requintados pormenores de alinhamento de arestas. Os muretes de dois talhões são pontuados por esteios igualmente bem esquadriados que suportam a armação da ramada que, de resto sombreava os espaços de circulação" (Almeida, 2000, p. 32).

O mesmo autor destaca ainda "um pormenor valorizável, exterior ao espaço, consentâneo com a vocação do lugar, é dado pelos vestígios de uma nitreira que repousam no prédio agrícola que confronta a norte com o recinto. Este inclui ainda um magnífico arranjo ajardinado onde se sucedem percursos que incluem falsa gruta, fonte, lago e ponte, árvores e flores, tudo ao melhor estilo de uma corrente romântica que valorizava a nostalgia e o panache que a ideia de ruína ou atmosfera com pormenores exóticos ou insólitos conferia aos espaços de passeio" (Almeida, 2000, p. 32).

PROGRAMA

Pela descrição, tratar-se-ia de um conjunto habitacional ligado essencialmente à atividade agrícola, ainda que complementada com a componente de albergue para aqueles que percorriam esta área geográfica, nomeadamente no transporte de correio.

3.1.2 - ESTADO ATUAL

ENVOLVENTE

Na envolvente próxima, mantém-se a igreja paroquial de Lovelhe, que tal como a Quinta da Malaposta, foi sofrendo obras essencialmente de restauro.

Novas construções, essencialmente habitacionais, foram surgindo naqueles que teriam sido provavelmente terrenos de lavradio afetos à Quinta. De maiores dimensões e com funções sociais, surgiu a norte e contíguo à Quinta da Malaposta na década de oitenta, a Casa da Junta de Freguesia, que para além de sede da Junta, alberga associações desportivas, atividades recreativas, culturais e lúdicas. Mais recentemente, com o fecho

da antiga Escola Infantil que resultou da criação dos Centros Escolares, um pequeno edifício entre a Quinta e a Casa da Junta, foi reconvertido em Casa Mortuária da Freguesia.

A Estrada Real mantém hoje um carácter mais secundário, cuja memória se conserva pelos peregrinos dos Caminhos de Santiago que assiduamente por ali circulam.

A Estrada Nacional n.º 13, que ladeava a Quinta do lado nascente e a separava da referida Estrada Real, pelas suas características foi desclassificada e passou a integrar a estrutura viária municipal, por ter sido substituída pelo itinerário principal a poente da Quinta, entre a igreja paroquial e o Forte de Lovelhe junto ao Rio Minho.

O edifício recebe hóspedes com alguma frequência e a organização esporádica de eventos, complementa a função principal de hospedagem da estrutura. As funções agrícolas da estrutura já desapareceram e o impacto da intervenção na revitalização da economia local é quase nulo.

INTERVENÇÃO

Conforme havia já sido referido, esta Quinta funciona hoje como Hotel Rural.

Composto por unidades independentes, não interligadas e inseridas num espaço único e fechado, perfeitamente delineado por muros de pedra que encerram a totalidade da propriedade, onde se distribuem diversas entradas de dimensões variadas, inclui ainda um espaço de apoio às funções deste empreendimento hoteleiro.

Na organização funcional do conjunto, denominou mesmo esses espaços como "Anexos A, B e C", onde se desenvolve essencialmente o antigo funcionamento de hospedagem da Malaposta.

Num novo edifício denominado "Edifício Principal", de utilização comum e de serviço, implantado sobre a antiga cavalaria entretanto desaparecida, desenvolvem-se todas as atividades complementares ao funcionamento da estrutura.

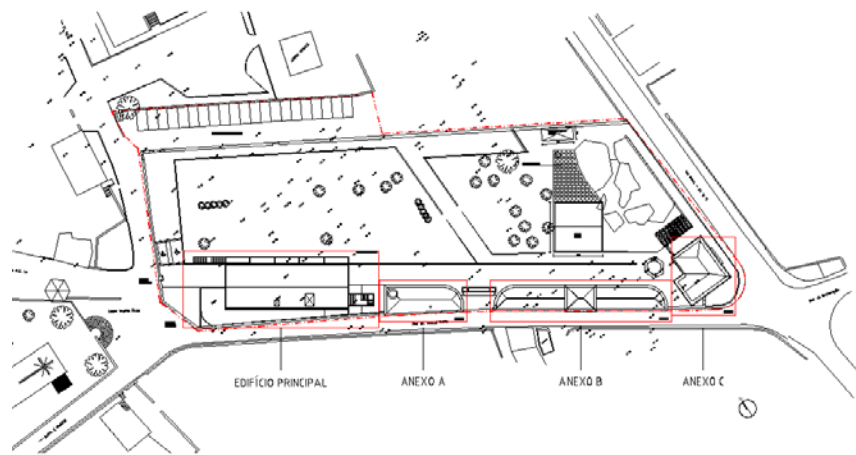


Fig. 11 – Identificação dos edifícios

Para além das imposições legais, denota-se a preocupação na utilização das instalações por pessoas com mobilidade reduzida.

Segundo o autor do projeto, procurou "dar um novo sentido de funcionamento global a todo o conjunto e redefinir as relações com o jardim existente" (Araújo, 2009).

PROGRAMA

O denominado "Anexo A", é composto unicamente por uma unidade de alojamento e é separada da utilização coletiva dos hóspedes. Comporta uma zona social no piso térreo (com sala de pé-direito duplo, "kitchnet", casa de banho simples) e zona privada no piso superior (com quarto e duas casas de banho). A torre, com a função de miradouro está afeta exclusivamente a este corpo.



Fig. 12 – Anexo A

O "Anexo B", com sete unidades de alojamento independentes desenvolve-se também em dois pisos. A distribuição, é claramente condicionada pela métrica espacial, nomeadamente dos vãos e pilastras da fachada existentes para o interior do terreno.



Fig. 13 – Anexo B

No "Anexo C", a organização divide-se em dois pisos e com acessos independentes. O rés-do-chão é composto por quatro quartos, cada um com instalações sanitárias privativas, sendo que pelo menos um dos quarto está adaptado a receber pessoas com mobilidade condicionada. O acesso ao primeiro piso é feito unicamente através da escada existente a oeste. Neste piso segue-se a mesma lógica do piso inferior, com quatro quartos com instalações sanitárias privativas. Existe ainda uma sala de apoio aos quartos.



Fig. 14 – Anexo C

O "Edifício Principal", ocupa o canto sudoeste da Quinta, encontrando-se adossado ao muro existente a Sul, tendo o seu acesso principal a partir do Largo Virgínio Fiúza em frente à igreja paroquial, rematando deste modo o conjunto edificado existente.

No piso inferior do edifício principal de apoio ao conjunto, existem zonas de utilização comum, sendo elas o átrio de entrada, receção com balcão de atendimento,

instalações sanitárias separadas por sexos, uma instalação sanitária para pessoas com mobilidade condicionada, zona de bar e sala de refeições. Existem ainda zonas de serviço sendo elas a cozinha, copa, armazém, instalações frigoríficas, vestiários para funcionários, espaço para instalações técnicas e rouparia.

No piso superior do mesmo edifício, encontra-se um espaço amplo e multifuncional com capacidade para duzentos lugares, zona de bar, zona de estar, copa de apoio e esplanada.

As comunicações verticais são efetuadas por vãos de escadas interiores e exteriores. No interior existe ainda um elevador com dimensões adequadas ao transporte de pessoas com mobilidade condicionada e monta cargas.



Fig. 15 – Edifício principal

Conforme descreve o próprio autor do projeto, o jardim é outro elemento fundamental no entendimento do edifício e destaca o traçado das gulas que definem os espaços verdes. São elementos que mantêm para delimitar áreas pavimentadas e ajardinadas.



Fig. 16 – Traçado das gulas

Uma piscina próxima das unidades de alojamento, reforça a relação entre os espaços interiores e o jardim que os sucede.



Fig. 17 – Relação com os espaços exteriores

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS

Denota-se a preocupação em manter as características e modelações construtivas das edificações existentes, nomeadamente nas suas proporções, formas e texturas das superfícies.

Interiormente, procura a organização funcional dos espaços através da repetição de módulos (Araújo, 2009).

Novos vãos são rasgados numa cota superior da fachada sul que delimita um caminho de acesso, que o autor do projeto justifica como obrigação para cumprir com a "melhoria das condições de salubridade e habitabilidade" (Araújo, 2009). Essa intervenção é assumida pelo arquiteto, incorporando novos materiais de construção de carácter mais contemporâneo, sendo perceptível o que seriam os elementos originais, essencialmente em alvenaria de granito e madeira, dos novos elementos introduzidos, particularmente o ferro, respeitando assim os princípios da Carta de Veneza (1964).



Fig. 18 – Novos vãos rasgados na fachada sul



Fig. 19 – Introdução de novos materiais

A reversibilidade da intervenção direta parece ser outro dos cuidados do arquiteto, nomeadamente nas soluções construtivas adotadas essencialmente no novo edifício,

que se harmonizam com o conjunto, mas bem patentes na diferenciação entre o novo e o preexistente, salvaguardando assim a autenticidade do edifício original.

Se no denominado "Anexo A" é proposta a recuperação dos vãos exteriores existentes, já no "Anexo C" estes são substituídos por caixilharia em ferro, recuperando apenas os vãos interiores.

É aliás no Anexo C que o arquiteto assume talvez uma posição mais rígida, mas também coerente, ao optar pela consolidação de todas as estruturas interiores existentes e por restaurar as fachadas, libertando-as de construções em cimento, conferindo-lhe assim o aspeto original. Refira-se que pela análise à planta de alterações (vermelhos e amarelos), a compartimentação interior deste corpo, já não deveria corresponder à solução original do edifício.

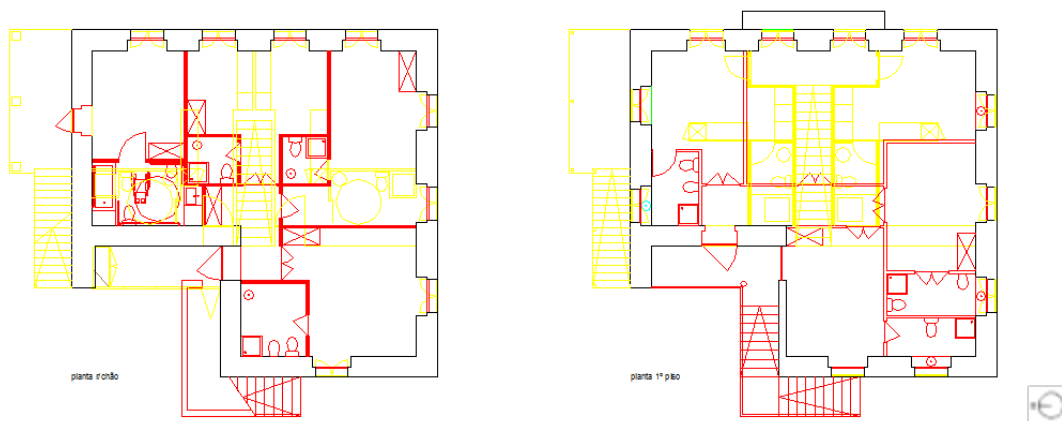


Fig. 20 – Planta de vermelhos e amarelos - Anexo C

À exceção das instalações sanitárias, os pavimentos são em soalho de madeira. As novas paredes interiores são executadas em alvenaria de tijolo vazado, rebocadas e pintadas.

No interior das paredes perimetrais, foi aplicado isolante térmico seguido de estrutura em gesso cartonado.

O novo edifício (Edifício Principal), é executado com um sistema construtivo em perfis metálicos pré-fabricados, denotando a preocupação de o distinguir da preexistência, mas garantindo a sua ligação com os edifícios originais através de uma permuta de influências entre os diversos corpos e uma herança de construções anteriores que este corpo assimila, como o próprio refere.



Fig. 21 – Sistema construtivo Fig. 22 – Distinção com a preexistência

Fig. 23 – Permuta de influências

CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

De acordo com a memória descritiva, depreende-se que as motivações para o projeto integraram cumulativamente critérios explícitos e critérios implícitos.

As questões tangíveis como a preservação e valorização dos espaços exteriores, ou no reconhecimento da necessidade de conservar as características essenciais das construções existentes estão, de acordo com o visto no capítulo da fundamentação teórica, associadas aos princípios orientadores dos critérios explícitos.

As questões intangíveis, como a procura de dar um novo sentido de funcionamento global a todo o conjunto e as próprias relações com o jardim existente, ou mesmo a implantação do novo edifício no local onde a memória da antiga cavalaria já desaparecida, perdura no lajeado de granito mantido no pavimento estão, de acordo com a fundamentação teórica, associados aos princípios orientadores dos critérios implícitos.

GRAUS DE INTERVENÇÃO

O autor do projeto denomina a sua intervenção como "reformulação e ampliação".

Refere-se a "reformulação", à intervenção levada a cabo no interior dos corpos existentes (Anexos A, B e C), representando o antigo funcionamento de hospedagem da Malaposta. O autor do projeto pretende "garantir condições de utilização mais eficientes", "conservando no essencial as características e modelações das construções existentes" (Araújo, 2009), mantendo as proporções, as formas e texturas das superfícies.

Reformulação poderá ser entendida como "voltar a formular". No sentido da intervenção, pode-se entender como voltar a dar o mesmo uso, mas com uma nova fórmula, que procure responder às atuais exigências legais e funcionais.

De acordo com a fundamentação teórica, estas serão características próprias do processo de reabilitação, que constam na Carta de Lisboa (1995), referindo-se às "obras que têm por fim a recuperação e beneficiação de uma construção, resolvendo as anomalias construtivas, funcionais, higiénicas e de segurança acumuladas ao longo dos anos, procedendo a uma modernização que melhore o seu desempenho até próximo dos atuais níveis de exigência", mantendo a função original. Assumindo que estas alterações impliquem transformações no edifício, deverá sempre existir a preocupação em preservar as características significativas do mesmo.

Parece assim que o termo "reformulação" utilizado poderá ser considerado como correto para esta intervenção levada a cabo pelo arquiteto nos edifícios preexistentes.

O processo de ampliação refere-se ao novo edifício, que o autor justifica pela necessidade de inclusão de um programa mínimo de funcionamento, nomeadamente com duas zonas de utilização distinta - social e de serviço.

Parece assim também adequada a terminologia utilizada.

METODOLOGIA DE INTERVENÇÃO

De acordo com a memória descritiva, o autor do projeto transmite que foi seguida uma metodologia que antecedeu a decisão do processo de intervenção.

A preocupação na recolha de dados, documentando-se com textos da autoria do Professor Doutor Carlos Brochado de Almeida, permitiram certamente uma melhor interpretação do valor arquitetónico do conjunto.

Avalia ainda a condição física e de diagnóstico, nomeadamente quando se sente obrigado a abrir novos vãos para garantir uma melhoria das condições de salubridade e habitabilidade e define os critérios para a metodologia da intervenção a levar a cabo.

Estas preocupações do arquiteto, seguem parte da metodologia defendida por Correia (2009), desconhecendo-se no entanto, se foi elaborado ou se se encontra a ser desenvolvido algum tipo de monitorização e manutenção do conjunto.

3.1.3 - CONSIDERAÇÕES DA ANÁLISE INDIVIDUAL

Na análise a esta intervenção, intitulada pelo arquiteto José Manuel Castro Carvalho Araújo como "reformulação e ampliação", foram utilizadas três ferramentas de investigação. A análise documental, a observação e a fotografia. Complementando a informação recolhida com estas três ferramentas de investigação foi possível obter resultados finais sobre a edificação de referência.

Trata-se de uma análise qualitativa no tratamento da informação recolhida, que de uma forma metódica seguiu uma estrutura organizada pelos indicadores de análise aplicados ao estado prévio à intervenção e estado atual, ou seja, após a intervenção. Estes indicadores são definidos pelo contexto, tipologia, programa, características construtivas, critérios, graus e metodologia aplicada na intervenção.

Ao nível do contexto, constata-se que as alterações mais significativa da envolvente próxima se verificaram mesmo antes da intervenção. Apesar das iniciativas casuais na organização de eventos na Quinta da Malaposta, não produz grande efeito tanto na sua própria dinamização como na revitalização da economia local.

A intervenção denota uma preocupação em manter a tipologia preexistente, condicionada apenas pelas imposições legais que obrigam à realização de uma ampliação que albergue as zonas de utilização social e de serviço. Contudo, refira-se que procura dar um novo sentido de funcionamento global ao conjunto e redefinir as relações com o jardim existente, conforme o próprio refere.

As funções agrícolas da estrutura preexistente, há muito tempo haviam sido perdidas. No programa, o arquiteto agarra-se às funções de alojamento para o reorganizar e impulsionar com uma hierarquização de usos, separando o que são as funções de alojamento das funções de uso coletivo.

Realça-se o cuidado em preservar as características construtivas das edificações existentes, assumindo uma leitura contemporânea nas intervenções que faz, principalmente quando a tal é obrigado por questões legais, de salubridade e de habitabilidade, respeitando assim os princípios da Carta de Veneza (1964). A preocupação de integrar o novo com o antigo através da sua permuta de influências, e a herança de parte da ruína das cavalariças que esta adição assume, reforçam a sensibilidade e intenção do arquiteto ao querer atribuir um novo sentido de funcionamento global a todo o conjunto.

Destacam-se as soluções construtivas adotadas, cuja reversibilidade parece ser outro dos cuidados do arquiteto essencialmente no novo edifício, que se harmonizam com o conjunto, mas que se diferenciam da preexistência salvaguardando a sua autenticidade, indo ao encontro dos princípios da intervenção direta já citados no capítulo II.

Nos critérios de intervenção, são claras tanto as motivações explícitas na conservação da essência das edificações existentes e valorização do espaço exterior, como as motivações implícitas na memória mantida do pavimento da cavaleriça preexistente.

Sobre os graus de intervenção adotados pelo arquiteto, refira-se que a terminologia escolhida poderá não corresponder às definições constantes nas Cartas Internacionais, mas o seu significado e a intenção do arquiteto parecem ser coerentes e corresponderem, no geral, às soluções adotadas.

Relativamente à revitalização da economia local, constata-se que após a intervenção, não se registaram alterações significativas.

A intervenção na Quinta da Malaposta, resulta da aplicação de uma metodologia que envolve essencialmente técnicas de pesquisa documental e observação, que lhe conferem uma superior capacidade interpretação e de decisão, que se refletem no ato do projeto.

3.2 – QUINTA DE CAZETARÁS OU "DOS PINTO DA MOTA"

3.2.1 - ESTADO PRÉVIO

CONTEXTO

A Quinta de Cazetarás ou Quinta dos Pinto da Mota como é hoje conhecida, é um conjunto arquitetónico situado na periferia da atual cidade de Valença.

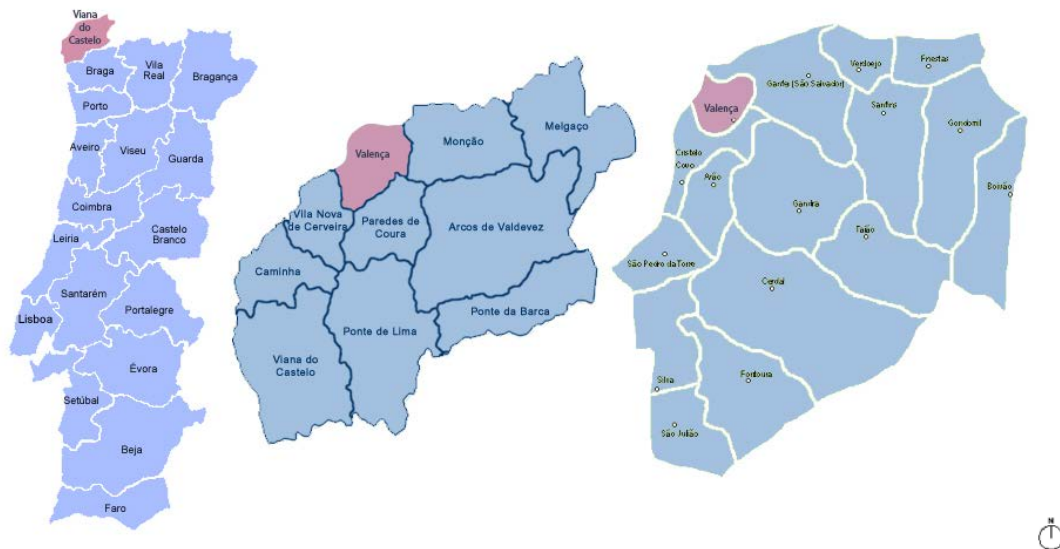


Fig. 24 – Localização da Quinta de Cazetarás ou "dos Pinto da Mota"

De acordo com informações gentilmente cedidas pelo senhor Salustiano Costa de Faria, um autodidata amante da sua terra que se encontra a realizar uma investigação sobre a origem e história desta quinta, cujos resultados serão em breve publicados em livro, em 30-05-1836 a Quinta pertencia a João dos Santos Margaride e sua esposa, Aurora Joaquina dos Santos Andrade. Com a morte destes entre 1845 e 1850, foi herdada por um dos filhos de nome Ascêncio José dos Santos que era solteiro.

Entretanto, em 1851 ali é fundada a fábrica de curtumes por José Maria de Andrade.

De acordo com a descrição do autor do projeto, arquiteto Sérgio Leopoldo Fernandez Santos, as funções agroindustriais estendiam-se ainda à tecelagem de linho e destilação de aguardente de beterraba (Fernandez, 2002).

Um ano após ter sido fundada a empresa, Jerónimo Fonseca, irmão de José Maria Andrade, pede-lhe sociedade. No ano de 1861, Joaquim Apolinário da Fonseca, regressado de Minas Gerais no Brasil, também pede sociedade aos seus irmãos, tendo estes acedido a tal pedido.

A 27-06-1860, foi lavrada uma escritura de dívida, transação, demarcação, permuta e inteiração de formais, das casas e Quinta de Cazetarás, da qual resultou na capela e casas para norte a Ascêncio José dos Santos e as casas para sul a José Maria Andrade e esposa.

Entre 1860 e 1865, Ascêncio casa com Eliza Arminda de Sousa e este faz em 26-01-1867, testamento a favor da Junta Paroquial de Santa Maria dos Anjos, com reserva de usufruto para a sua esposa à morte deste.

A 12-02-1881, a Junta da Paróquia publica no "Jornal O Noticioso" (n.º 820), um edital para a venda da Quinta que acaba por ser comprada por Joaquim Apolinário da Fonseca e Jerónimo da Fonseca, ambos irmãos de José Maria Andrade, pela quantia de 1.202\$400 reis.

Com a morte de Jerónimo da Fonseca, o seu irmão Joaquim Apolinário compra a sua quota passando a ser sócio maioritário da referida empresa de curtumes.

Entre 1894 e 1896 morre também o sócio fundador José Maria de Andrade.

Mais tarde, Joaquim Apolinário da Fonseca deixa a quinta em testamento a Aurora Cândida de Andrade Gomes e, à morte desta, passa à sua sobrinha Aurora do Carmo Andrade, esposa de António de Almeida Pinto da Mota, que era pessoa muito respeitada por ser "rico proprietário agrícola" (Assembleia da República Portuguesa, s/d.) e ter ocupado diversos cargos políticos, nomeadamente na I e II Legislatura e ter sido Membro do Conselho de Estado (1935).

A Aurora Cândida faleceu a 13-12-1916 e a quinta fica na posse da esposa do capitão Mota até 5-01-1948, altura em que esta também faleceu, passando a pertencer ao referido capitão Mota que viria a falecer a 23-02-1951.

A quinta é herdada pelos seus filhos, Aurora das Dores Almeida Pinto da Mota, Maria Delfina Almeida Pinto da Mota, Francisco António Almeida Pinto da Mota e Diogo Magalhães Almeida Pinto da Mota (falecido em 1998) e Lavina Agnes M. Barbosa Pinto da Mota.

A Câmara Municipal de Valença acabaria por comprar a quinta pelo valor de 110.000.000\$00 a Lavina, por escritura de 1-12-1999, que acabaria por doar ao Instituto Politécnico de Viana do Castelo para aí instalar a Escola Superior de Ciências Empresariais.

O projeto de 2002 a cargo do Atelier 15, acabaria por se designar já em 2011 como "Centro de Inovação e Logística" por questões de acesso a financiamento para a sua execução.

A seu tempo, este conjunto arquitetónico deveria ter sido um elemento fundamental na economia da então Vila de Valença.

TIPO EDIFICATÓRIO

De acordo com a investigação que antecedeu a intervenção efetuada pelo arquiteto Sérgio Fernandez, o terreno em causa seria parte integrante da Quinta do Prazo, cuja topografia divide em duas zonas distintas. A ala este, de menores dimensões e que é quase plana, fica próximo de um núcleo de construções que classifica como periferia urbana, e contém vestígios das ruínas que serviram de apoio às atividades da Quinta, sendo eles um edifício de habitação e a edificação com funções agroindustriais. A outra ala, a poente do conjunto arquitetónico e que considera mais amplo, descreve-a com um declive para poente que se abre em vasta perspetiva sobre a zona histórica da cidade, considerando-a como "natural remate de notável valor cenográfico" (Fernandez, 2002).

Refere ainda que a Quinta dos Pinto da Mota é um conjunto arquitetónico constituído por "várias construções semi-arruinadas, das quais se destaca, pela sua qualidade e singularidade, aquela que define o extremo sul" (Fernandez, 2002).



Fig. 25 – Fachada sul

Esta última, classifica-a como um "edifício de finais do século XVIII e meados do século XIX, com uma expressiva Capela de arquitectura manifestamente erudita e instalações complementares contíguas desenvolvidas em dois pisos" (Fernandez, 2002).

Sobre a Capela, refere que "ocupa uma posição axial relativamente a um conjunto constituído por dois longos braços simétricos, de rés-do-chão, onde se teriam localizado as habitações dos trabalhadores" (Fernandez, 2002).



Fig. 26 – Capela

Identifica ainda um caminho ao longo da fachada sul, cujas marcas persistentes indicam que teria sido o acesso principal à Quinta, hoje de menor importância, pela abertura da Avenida Pinto da Mota no início dos anos noventa.

No levantamento para o Sistema de Informação para o Património Arquitectónico - SIPA, efetuado em 1992 por Paula Noé, classifica-a como "Conjunto Arquitectónico e Ambiental, constituído por pela Quinta dos Pinto da Mota e Construções Anexas" com a tipologia de "Arquitectura Industrial Barroca" com edifício industrial barroco integrando capela ao centro da construção.

Cronologicamente, a mesma autora enquadra o conjunto em espaço rural e isolado, como sendo do século XIX, cuja época provável de construção aponta para o ano de 1872, fundamentada em A. Lopes de Oliveira, aquando de um recenseamento de gado, refere que ali havia efetivamente uma fábrica de curtumes, propriedade de Joaquim Apolinário da Fonseca, com meia dúzia de operários que venciam "240 rs", e sendo capitaneados por um "Mestre de vencia 400 rs" (Noé, 1992, p. 1).

Noé (1992, p. 1) descreve que o edifício possui planta retangular. Considera-o muito estreito, comprido e formado por três corpos orientados a sudeste e já sem as coberturas. Indica que os corpos laterais são de apenas um piso, "ritmado por janelas e portas" (Noé, 1992). O corpo central, com dois pisos e separados por friso é rasgado regularmente por

portas. Possui janelas em ambos pisos e a capela encontra-se ao centro, com pilastras, "sobrepuidas ao nível dos telhados por soco, ladeando portal de arco abatido encimado por cornija e cartela oval, ligado a janela, de frontão triangular e decoração naturalista no tímpano do frontão contracurvado que a remata" (Noé, 1992, p. 1). Refere-se ainda a dois nichos enquadrados por várias molduras e volutas nas laterais (Noé, 1992, p. 1).



Fig. 27 – Corpo Central

A mesma autora, destaca ainda a fachada posterior da capela, que avança em relação ao resto do edifício. Cita ainda as ruínas de um edifício de planta irregular a poucos metros do primeiro edifício, referindo que parte do mesmo "se erguia sobre estacada" (Noé, 1992, p. 1).

No chão, identifica "fontes circulares e a conduta de água, aberta, do antigo aqueduto" (Noé, 1992, p. 1).

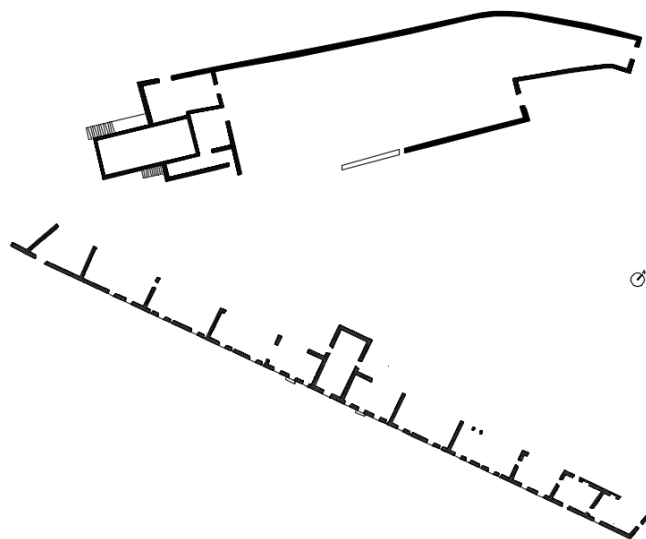


Fig. 28 – Planta geral do existente

PROGRAMA

Pela descrição, tratar-se-ia de um conjunto habitacional ligado essencialmente à atividade agrícola, até pela descrição do capitão António de Almeida Pinto da Mota, que era considerado um "rico proprietários agrícola" (Assembleia da República Portuguesa, s/d.) e ainda com a componente agroindustrial, como a fábrica de curtumes, tecelagem de linho e destilação de aguardente de beterraba.

3.2.2 - ESTADO ATUAL

ENVOLVENTE

A obra em questão encontra-se em fase de conclusão.

Na envolvente próxima, a via ferroviária que ligava Valença a Monção, foi transformada em 2004 em "ecopista", através da cooperação das duas autarquias com a Rede Ferroviária Nacional.

A partir da década de oitenta, surgem na envolvente próxima e para o lado do centro histórico, diversos equipamentos sociais e desportivos, como equipamentos escolares, campo de futebol, pavilhão gimnodesportivo, piscinas municipais e biblioteca, conferindo a esta área geográfica um potencial em franco desenvolvimento.

A instalação do "Centro de Inovação e Logística" na Quinta dos Pinto da Mota, não só vem revitalizar e consolidar a estrutura existente, como pode, inclusivamente gerar novas oportunidades para a comunidade envolvente. Junto dos serviços municipais, foi possível depreender que já existe interesse por parte de alguns particulares em desenvolver nas proximidades algumas atividades complementares, a avaliar pela atenção e consulta dos regulamentos municipais nesse sentido.

INTERVENÇÃO

Inicialmente o edifício previa a instalação da Escola Superior de Ciências Empresariais do Instituto Politécnico de Viana do Castelo. Mais tarde, acabaria por se converter num edifício multifuncional, que para além das instalações da Escola, deveria integrar outros equipamentos como uma incubadora de empresas, cantina e auditório entre outros.

De acordo com o autor do projeto, integra ainda o conjunto preexistente onde se encontra a capela, porque é um "objeto que, isolado, não teria escala adequada" (Fernandez, 2002).

A ampliação para nascente, onde se concentram as funções escolares do conjunto edificado, permitem segundo o arquiteto, "intervir na zona eventualmente menos interessante no que respeita à envolvente exterior, corrigindo-a, e, com novos edifícios, criar um ambiente de certa intimidade no interior da zona escolar", acrescentando ainda que permite o que se considera da maior importância, que é a "natural participação, nas próprias instalações, de todo o conjunto edificado onde se insere a capela" (Fernandez, 2002).

PROGRAMA

De acordo com o arquiteto, o programa que inicialmente lhe foi entregue, referia-se "exclusivamente, a funções directamente relacionadas com o ensino" (Fernandez, 2002).

Estavam perfeitamente definidas as respetivas áreas dos espaços e as suas inter-relações, manifestando "a intenção de reabilitar-se e dignificar-se a capela" (...) sem que se recomende especificamente a reutilização das restantes ruínas (Fernandez, 2002).

O autor do projeto refere ainda que nesse programa "é expressa a previsão do estabelecimento futuro de outros serviços, tais como Cantina, Associação de Estudantes e Residências" (Fernandez, 2002).

Por opção, o arquiteto concentra "os edifícios escolares no extremo nascente", cuja topografia considera "mais favorável e com acessos já claramente definidos" (Fernandez, 2002).



Fig. 29 – Edifícios escolares



Fig. 30 – Acessos com topografia mais favorável

O terreno sobran te, reserva-o para as prováveis ampliações já mencionadas no programa que inicialmente lhe foi entregue.

Ao corpo existente a sul, atribui as funções da Direção e Serviços Administrativos da instituição, mantendo aí o que considera o acesso principal, que ocuparão as dependências que ladeiam a capela, e com acesso direto a um átrio duplo, onde se encontra a receção "para o qual se abre o principal eixo de acessos às restantes zonas escolares" (Fernandez, 2002).



Fig. 31 – Corpo sul



Fig. 32 – Direção e Serviços Administrativos

Este grande espaço de receção que integra também uma pequena cafetaria de apoio, servirá ainda, segundo o autor, como "foyer do auditório, da sala de exposições" (Fernandez, 2002) e livraria, abrindo-se deliberadamente para poente, "para a zona de maior dimensão do terreno e, através de espaços complementares, para norte e nascente, potencia futuras ligações naturais com equipamentos que venham a concretizar-se" (Fernandez, 2002).

Concentra a área de aulas teóricas na ala norte, "devidamente protegidas da incidência solar quando voltadas a sul, e, em posição axial, o anfiteatro.

Reserva a ala voltada a nascente para armazéns e oficinas, por estar "em contacto direto com acessos exteriores" (Fernandez, 2002).

Ao nível do rés-do-chão implanta ainda o "Núcleo de Apoio Pedagógico Avançado e Biblioteca" (Fernandez, 2002).

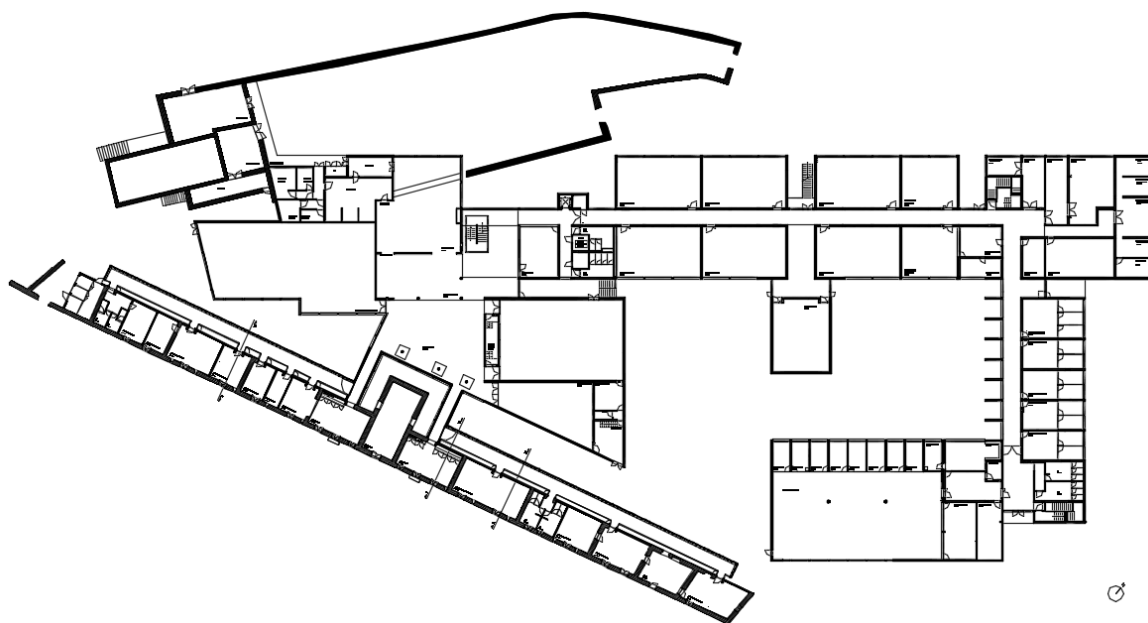


Fig. 33 – Planta do rés-do-chão

No piso superior, que apenas ocupa os corpos norte e nascente, serão instaladas área de aulas práticas e gabinetes dos docentes.

Segundo o autor do projeto, as comunicações verticais, que incluem caixas-de-escadas e ascensor, "são localizadas de modo a diminuir percursos dos seus utentes" (Fernandez, 2002).

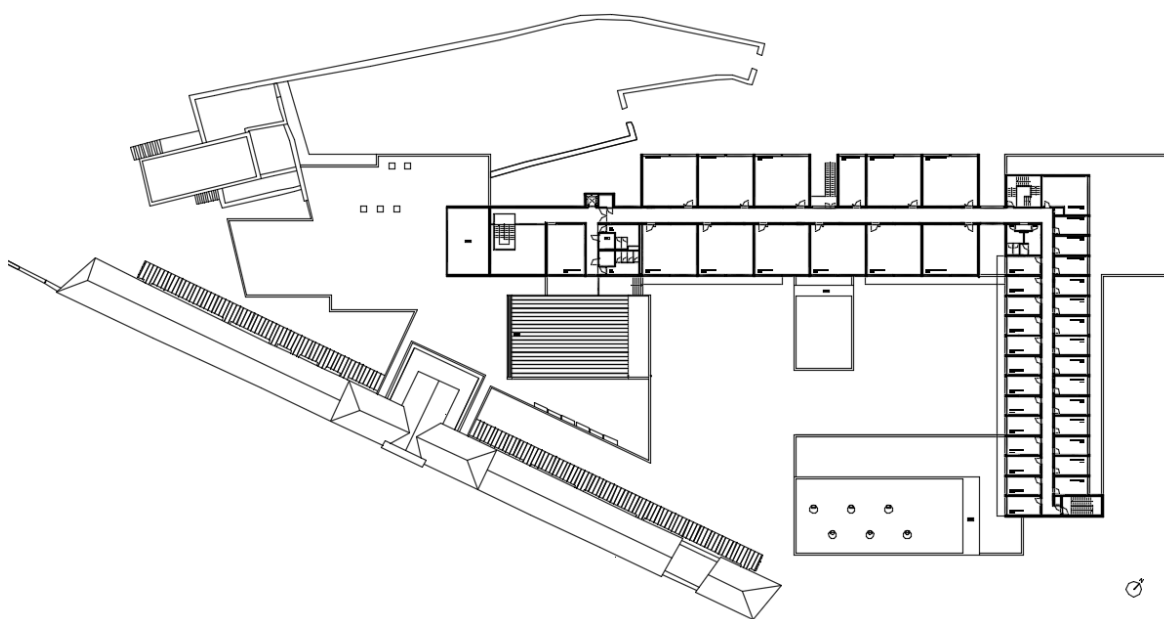


Fig. 34 – Planta do piso superior

Prevê lugares de estacionamento junto a cada uma das duas entradas, destacando a diferença de cota entre a Av. Pinto da Mota e o acesso principal ao conjunto edificado, que "permite enfatizar, com uma ampla escadaria, a importância daquela preexistência e, simultaneamente, minimizar a presença de automóveis" (Fernandez, 2002).



Fig. 35 – Acesso principal

O espaço envolvente do edifício caracteriza-se fundamentalmente por zonas ajardinadas e arborizadas, que de acordo com o arquiteto contribui "para salientar a importância plástica e histórica dos edifícios antigos que se constituirão como fachada fundamental" do novo edifício (Fernandez, 2002).

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS

Apesar de o autor do projeto desvalorizar os sistemas construtivos adotados que considera não apresentar "particularidades assinaláveis", tanto pela volumetria como pela "clareza e linearidade da organização dos diversos espaços" (Fernandez, 2002), estabelece técnicas construtivas contemporâneas nas zonas novas, como "construção mista de estrutura de betão armado e de alvenarias de tijolo, com coberturas planas e superfícies exteriores revestidas com (...) isolamento térmico pelo exterior" (...) e caixilharias exteriores em alumínio" (Fernandez, 2002).

Já nos edifícios preexistentes, embora se encontrem arruinados, define a "utilização de técnicas construtivas tradicionais como paredes de granito e coberturas de telha", com aplicação de "caixilharias de madeira pintada" (Fernandez, 2002).

Relativamente à galeria a norte das construções existentes, que servirão de setor administrativo e que as liga aos edifícios ampliados, "será tratada com elementos leves, de modo a acentuar o seu carácter de elemento aposto" (Fernandez, 2002), conforme recomenda a Carta de Veneza (1964).



Fig. 36 – Galeria de acesso ao setor administrativo

CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

De acordo com a memória descritiva, depreende-se que as motivações para o projeto integraram cumulativamente critérios explícitos e critérios implícitos.

As questões tangíveis como a reabilitação global da fachada, transformando-a no elemento de maior impacto da nova instituição está, de acordo com a fundamentação teórica, associada aos princípios orientadores dos critérios explícitos.

As questões intangíveis, como a reserva do terreno a poente, para ali se implantarem "os edifícios das Residências", por se tratar de um "local privilegiado, quer no que respeita à paisagem quer no que respeita à proximidade com o núcleo urbano de Valença" (Fernandez, 2002), a preservação em pavimento na área da cantina, para memória da extensão do muro existente e que mantém no exterior, bem como a própria retoma de dignidade e o significado de representação que a frente da Quinta já teve quando estava em plena atividade estão, de acordo com a fundamentação teórica, associados aos princípios orientadores dos critérios implícitos.

GRAUS DE INTERVENÇÃO

O grau de intervenção, define o impacto que o arquiteto quer ter na intervenção sobre o edifício.

O autor do projeto refere-se à sua intervenção nos edifícios existentes como "reabilitação". Os edifícios novos são entendidos como "ampliação".

Na reabilitação dos edifícios existentes, o arquiteto pretende "responder às exigências programáticas", sem que com isso se perca "o seu carácter e a sua identificação" (Fernandez, 2002).

De acordo com a fundamentação teórica, estas serão características próprias do processo de reabilitação, que constam na Carta de Lisboa (1995), referindo-se às "obras que têm por fim a recuperação e beneficiação de uma construção, resolvendo as anomalias construtivas, funcionais, higiénicas e de segurança acumuladas ao longo dos anos, procedendo a uma modernização que melhore o seu desempenho até próximo dos atuais níveis de exigência", mantendo a função original. Assumindo que estas alterações impliquem transformações no edifício, deverá sempre existir a preocupação em preservar as características significativas do mesmo.

Assim sendo, o termo "reabilitar" implica manter o uso.

De acordo com a fundamentação teórica, Sidónio Pardal e Francisco Peixoto (2000, p. 256), consideram que o ato de conferir uma nova "vida" ao edifício, atribuindo-lhe uma nova função para a qual não foi inicialmente idealizado, referindo-se à "manutenção da estrutura física, adaptando a utilização do edifício ou conjunto a um novo uso, podendo alterar-se a organização funcional, se identifica como "são", admitindo que as "novas exigências funcionais de apropriação do espaço tornam inevitável a introdução de novos elementos subvertendo frequentemente a configuração espacial original", devendo contudo neste tipo de intervenção "assegurar-se a adequabilidade dos novos usos à conservação e valorização da memória física do edificado".

Os mesmos autores, definem ainda como "reutilização" como sendo a "adaptação de uma preexistência a requisitos da vida contemporânea com introdução de novos usos compatíveis com uma intervenção construtiva mais profunda" (Pardal & Peixoto, 2000, p. 258).

Tendo o arquiteto previsto na sua intervenção, a instalação da Direção e Serviços Administrativos da instituição no corpo sul preexistente e destinado o edifício de habitação já em ruínas e a norte para a sede da Associação de Estudantes, está claramente a alterar o uso inicial.

Nesse sentido, não parece adequada a terminologia utilizada pelo autor do projeto. A designação mais apropriada à intervenção efetuada parece ser a "reconversão" ou mesmo a "reutilização".

O processo de ampliação refere-se ao novo edifício, justificada pelo programa inicialmente apresentado. Parece assim adequada a terminologia utilizada.

METODOLOGIA DE INTERVENÇÃO

De acordo com a memória descritiva, o autor do projeto transmite que foi seguida uma metodologia que antecedeu a decisão do processo de intervenção, pelo que se pode afirmar que foi coerente com as suas próprias declarações já citadas no capítulo II.

A preocupação na recolha de dados, nomeadamente da história do conjunto edificado, bem como da sua relação com o núcleo histórico de Valença e a própria morfologia do terreno, são apontadas pelo arquiteto como condicionantes e referências permitiram certamente uma melhor interpretação dos valores endógenos do conjunto arquitetónico.

Avalia ainda a envolvente próxima dividindo-a em duas zonas distintas das quais, numa se propõe intervir concentrando os edifícios escolares e a outra, liberta-a desta intervenção, preservando-a para uma ampliação futura das instalações, mesmo que não sejam os serviços nucleares, conforme refere.

Através da condição física, do valor histórico e patrimonial das preexistências, define os critérios da sua intervenção.

Estas preocupações do arquiteto, seguem a metodologia estabelecida por Frank Matero, que estabelece quatro fases de intervenção e identifica como "Documentação e análise da condição física, Caracterização de materiais, Análise estrutural e Tratamento" (Matero et. al., 2000).

3.2.3 - CONSIDERAÇÕES DA ANÁLISE INDIVIDUAL

Na análise a esta intervenção, intitulada pelo arquiteto Sérgio Fernandez como "reabilitação e ampliação", foram utilizadas três ferramentas de investigação. A análise documental, a observação e a fotografia. Complementando a informação recolhida com estas três ferramentas de investigação foi possível obter resultados finais sobre a edificação de referência.

Trata-se de uma análise qualitativa no tratamento da informação recolhida, que de uma forma metódica seguiu uma estrutura organizada pelos indicadores de análise aplicados ao estado prévio, à intervenção e estado atual, ou seja, após a intervenção. Estes

indicadores são definidos pelo contexto, tipologia, programa, características construtivas, critérios, graus e metodologia aplicada na intervenção.

Ao nível do contexto, constata-se que as alterações mais significativas da envolvente próxima têm acontecido de forma gradual. Uma antes da intervenção, outras já após o início do processo de intervenção. Essencialmente desde o início da obra, regista-se o efeito de despertar o interesse de particulares em novas iniciativas de negócio complementar à afluência de público àquele local, contribuindo dessa forma para a revitalização da economia local. Obviamente, deverá ser dada especial atenção e estabelecer regras para não descaracterizar tanto a Quinta dos Pinto da Mota, como toda a envolvente próxima.

A intervenção denota uma preocupação em preservar as edificações preexistentes, pese embora a necessária ampliação que o próprio programa exige. Ainda assim, é evidente a importância que o arquiteto atribui à preexistência, nomeadamente quando o programa que lhe foi apresentado desvalorizava a reutilização das ruínas à exceção da capela, e este, não só vê nelas uma oportunidade, como as transforma no elemento de maior impacto da nova instituição, retomando "a dignidade e o significado de representação que essa frente teve quando a Quinta estava em plena actividade", como o próprio indica (Fernandez, 2002).

Destacam-se a diferenciação nas soluções construtivas adotadas. Se na ampliação assume técnicas construtivas contemporâneas, já nas preexistências define a utilização de técnicas construtivas tradicionais, com especial atenção nos pontos de ligação entre ambos na galeria a norte do setor administrativo, em que utiliza elementos leves, de modo a acentuar o seu carácter de elemento apostado. Estas são características reversíveis que salvaguardam a autenticidade da preexistência, indo ao encontro dos princípios da intervenção direta já citados no capítulo II.

Pelo estado de conservação dos edifícios preexistentes, obviamente, tanto as funções residenciais, como as agrícolas ou as atividades agroindustriais da estrutura, há muito tempo haviam desaparecido. No programa, o arquiteto motiva-se com a morfologia do próprio terreno, a sua relação com a envolvente próxima e as próprias características das edificações existentes, com especial destaque para a fachada no extremo sul.

A organização funcional e tanto a relação dos diversos espaços entre si, bem como com a própria envolvente, é outro dos fatores que está no centro das atenções do arquiteto. A própria opção de "corrigir" aquela que considera ser a "zona eventualmente menos interessante no que respeita à envolvente exterior" (Fernandez, 2002), reservando o

restante terreno para "prováveis ampliações", denota da parte do arquiteto, uma estratégia de assumir responsabilidades para com o conjunto, olhando para a intervenção como uma questão global e não como um ato isolado.

Outra particularidade é a rejeição em esconder o alçado tardoz do conjunto edificado, criando inclusivamente um novo acesso através do mesmo, conferindo-lhe também a importância que este deve ter. O mesmo acontece com a diferença de cotas entre a Avenida Pinto da Mota e o acesso principal ao conjunto edificado, que como o próprio indica "permite enfatizar" (...) "a importância daquela preexistência e, simultaneamente, minimizar a presença dos automóveis" (Fernandez, 2002). O espaço exterior é, aliás, outro aspeto que não é deixado ao acaso, trabalhando-o de forma a "salientar a importância plástica e histórica dos edifícios antigos que se constituirão como fachada fundamental" do novo edifício (Fernandez, 2002).

A multifuncionalidade atribuída ao edifício na fase final do processo, poderá ser uma mais valia para a "sobrevivência" e sucesso deste conjunto, se as suas componentes se complementarem umas às outras, tal como defendem Alves (2004), Pereira (s/d), Cristóvão (1999) e Ruivo (2008), já citados no capítulo II.

Realça-se o cuidado em preservar as características construtivas das edificações existentes, assumindo uma leitura contemporânea nas intervenções que faz, seguindo as recomendações na Carta de Veneza (1964). Considera ainda "da maior importância, a natural participação, nas próprias instalações, de todo o conjunto edificado onde se insere a capela" (Fernandez, 2002).

Nos critérios de intervenção, são claras tanto as motivações explícitas na conservação da essência das edificações existentes, na valorização do espaço exterior ou na reserva do "local privilegiado" para "os edifícios das Residências", como as motivações implícitas na memória mantida do pavimento da cantina ou na retoma de dignidade e significado de representação que a frente da Quinta já teve quando estava em plena atividade.

Sobre os graus de intervenção adotados pelo arquiteto, a terminologia escolhida parece não ser totalmente adequada às definições constantes nas Cartas Internacionais.

Contudo, refira-se que a metodologia por si utilizada, que envolve essencialmente técnicas de pesquisa documental e observação é coerente tanto com as suas próprias declarações, como nas considerações que tece na memória descritiva e nas soluções adotadas na intervenção.

3.3 – QUINTA DE SÃO ROQUE

3.3.1 - ESTADO PRÉVIO

CONTEXTO

Sobre este edifício, é parca a informação.

A Quinta de São Roque é um conjunto arquitetónico situado na periferia do Centro Histórico do concelho de Vila Nova de Cerveira, próximo da capela de São Roque, esta última com vestígios do século XVII (Almeida, 2000, p. 27).

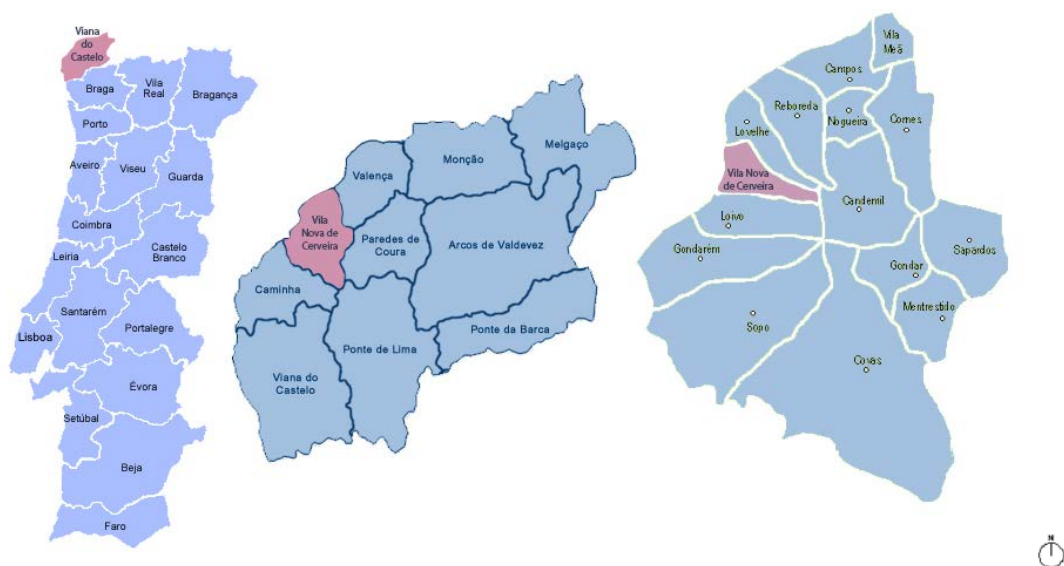


Fig. 37 – Localização da Quinta de São Roque

Sobre as casas em redor desta capela, Almeida (2000, p. 28) destaca a casa da Quinta de São Roque, considerando-a "uma abastada casa de lavrador com fumos de fidalguia". Segundo o autor, estas características "estão bem presentes na concepção do portal de acesso à zona da eira e do espigueiro e, sobretudo, na meia torre que foi erguida, em finais do século XIX, na parte mais oriental, fachada que está voltada à Rua da Pedra Vedra" (Almeida, 2000, p. 28).



Fig. 38 – Portal de acesso



Fig. 39 – Perspetiva da Torre

O edifício desenvolve-se em "L" e a sua origem remonta ao século XVIII, onde se "deverá buscar nos lavradores abastados" desse século (Almeida, 2000, p. 27).

Outrora beneficiou da sua situação geográfica e da área agrícola que lhe estava afeta, atualmente reduzida, tanto pela atual ocupação de parte do complexo escolar que lhe é adjacente para norte, como pelas novas construções para poente, que antecedem a Estrada Nacional n.º 13.

Na memória descritiva do projeto, da autoria do Atelier Morfosis, na qualidade do seu técnico, o arquiteto Alfredo Machado (1997), refere-se a uma "casa solarenga tipicamente minhota".

TIPO EDIFICATÓRIO

O autor do projeto refere que a casa sofreu ao longo dos anos, diversas "intervenções, que lhe retiraram algum do seu carácter, sem especificar quais.

Pela sintética descrição dos trabalhos a realizar constantes na memória descritiva, as fachadas do edifício preexistente deveriam ter sido adornadas com alguns elementos dissonantes que o arquiteto pretende "limpar".

O mesmo deverá ter acontecido com a verticalidade das fenestraçãoes e modelação da fachada de entrada e pátio interior, que o arquiteto pretende recuperar.

A intenção de reposição do desenho primitivo à cobertura da "Casa da Torre", indica que a mesma já não existiria ou que teria sido modificada.

Existente deveria ser o jardim do pátio central, que o arquiteto se propõe refazer.

Existe ainda junto da propriedade a casa dos caseiros, cujas características são obviamente menos eruditas que as da casa principal. Desta desconhece-se também a sua origem, mas a avaliar pelas suas características construtivas, será certamente de uma época posterior.

PROGRAMA

Pela descrição, tratar-se-ia de um conjunto habitacional ligado essencialmente à atividade agrícola, que seria provavelmente a sua fonte de rendimento.

3.3.2 - ESTADO ATUAL

ENVOLVENTE

Na envolvente próxima, mantém-se a igreja de São Roque, que tal como a Quinta, foi sofrendo obras essencialmente de restauro.

Novas construções, essencialmente habitacionais, foram surgindo naqueles que teriam sido provavelmente terrenos de lavradio afetos à Quinta. De maiores dimensões e com funções sociais, surgiu a norte a ampliação do complexo escolar.

Do lado poente da Estrada Nacional n.º 13 que ladeava a Quinta, a antiga Escola Primária foi transformada em Pousada da Juventude, integrando a rede nacional das mesmas.

O edifício, que foi convertido à modalidade de Turismo de Habitação, que se poderá classificar como monofuncional, não recebe hóspedes com demasiada frequência, razão pela qual a atual proprietária já efetuou diligências, no sentido de converter o uso do edifício em estrutura residencial para pessoas idosas.

As funções agrícolas da estrutura já desapareceram e o impacto da intervenção na economia local é quase nulo.

INTERVENÇÃO

As características habitacionais mantêm-se presentes em todo o edifício. Essa é aliás a função do mesmo.

Interiormente parece ter havido simplesmente uma preocupação em otimizar os seus espaços, respondendo aos requisitos legais que a própria função exige, nomeadamente através da proposta de novas comunicações verticais e redimensionamento dos quartos.

No entanto, é possível constatar que a obra executada não corresponde integralmente à proposta apresentada no projeto de licenciamento, nomeadamente nalgumas comunicações verticais referidas, que acabaram por não ser executadas.

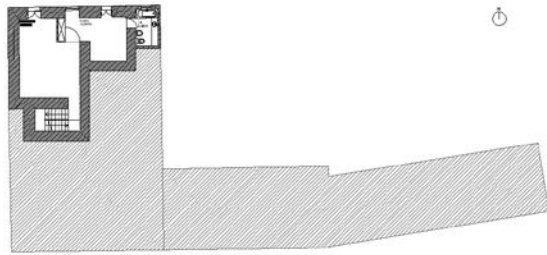


Fig. 40 – Proposta de projeto - Piso 0

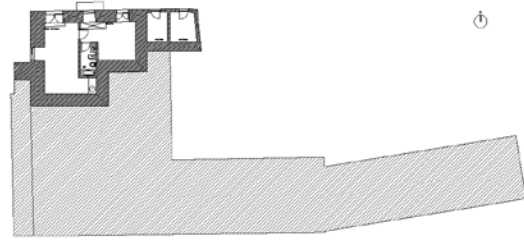


Fig. 41 – Execução em obra - Piso 0

No piso superior, verifica-se que alguns dos trabalhos previstos também não foram cumpridos, nomeadamente na localização e dimensão do corredor preexistente que se mantém após a intervenção.

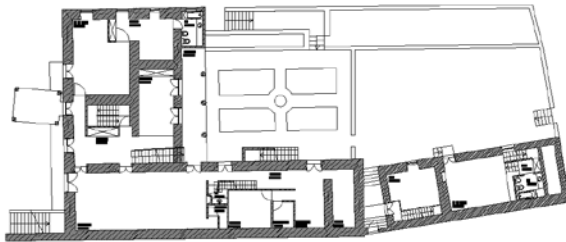


Fig. 42 – Proposta de projeto - Piso 1

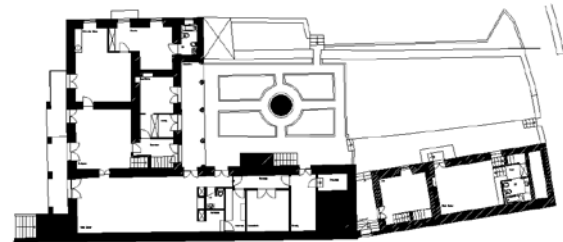


Fig. 43 – Execução em obra - Piso 1

Desconhecem-se as razões da origem destas discrepâncias e verifica-se uma falta de hierarquização de usos, ao misturar espaços de uso privado com espaços de uso coletivo.

PROGRAMA

Conforme havia já sido referido, esta Quinta funciona hoje associada ao Turismo de Habitação.

Na sua organização espacial, o edifício é composto por dois corpos separados por um acesso coberto e pedonal, diretamente da via pública para o jardim no interior do "L".



Fig. 44 – Acesso pedonal coberto

A nascente, o corpo da torre alberga duas unidades de alojamento.

A poente e com três pisos, encontra-se uma unidade de alojamento isolada no piso da cave. No piso 0, verifica-se a existência de uma unidade de alojamento. Na restante área deste piso encontram-se diversos espaços de utilização comum, sendo elas sala de jogos, sala de estar, *kitchenet* de apoio, lavandaria, sala de máquinas e arrumos.

No alçado poente e voltado para a eira e espigueiro em frente do acesso principal à propriedade, existe um alpendre com arcadas.



Fig. 45 – Alçado poente



Fig. 46 – Alpendre com arcadas

No interior do "L" e voltado para nascente outro alpendre faz a transição entre o interior do edifício e o jardim exterior.



Fig. 47 – Pátio interior

No piso superior, a organização espacial encontra-se também dividida entre espaços de utilização privada e espaços de utilização comum sendo eles quatro quartos, três salas, diversas instalações sanitárias e cozinha.

Exteriormente, e a norte do espigueiro, encontra-se implantada uma piscina de apoio à unidade turística.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS

No exterior, o arquiteto demonstra a preocupação em recuperar a traça original do edifício, limpando-o de acrescentos e devolvendo-lhe a verticalidade dos vãos.

No geral, mantem as paredes exteriores em alvenaria de granito rebocadas, à exceção das molduras das portas e janelas, cornijas guarda corpos da varanda voltada a poente e um ou outro elemento mais significativo.

Interiormente, à exceção de algumas paredes executadas em gesso cartonado, não se identificou nada de relevante a registar.

No geral, o edifício mantem-se como um todo, mas não é perceptível o que seria o edifício original e a intervenção realizada.

CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

De acordo com a memória descritiva, depreende-se que as motivações para o projeto integraram apenas critérios explícitos.

As questões tangíveis como a preservação e valorização dos espaços exteriores, ou no reconhecimento da necessidade de recuperar as características primitivas da cobertura da Casa da Torre, ou a verticalidade das fenestrações e limpeza de alguns acrescentos dissonantes estão, de acordo com a fundamentação teórica, associadas aos princípios orientadores dos critérios explícitos.

GRAUS DE INTERVENÇÃO

Também neste aspeto se verificam algumas discrepâncias. No Termo de Responsabilidade, o autor do projeto denomina a sua intervenção como "recuperação de uma casa". Já na memória descritiva refere-se ao projeto de "restauro e remodelação".

De acordo com a fundamentação teórica, a intervenção de restauro refere-se ao conjunto de intervenções que restitui capacidade estética ao bem, quando este se deteriorou e perdeu essa capacidade. O restauro compreende as operações destinadas a transmitir "experiência estética", evitando-se "falsos históricos", ou seja, evitando-se a

adulteração dos componentes materiais da obra, o que poria em causa a "autenticidade" material e documental do bem cultural.

Segundo Gonzales-Varas (2005), a Intervenção de Restauro pressupõe a realização de operações, cuja finalidade é a restituição ou melhoria da legibilidade da imagem e o restabelecimento da sua unidade potencial, caso esta se tenha deteriorado ou perdido. Operações típicas de Intervenção de Restauro são, a reintegração de lacunas, a limpeza e as operações de eliminação de elementos que possam prejudicar a integridade física ou estética do bem arquitetónico.

Parte da intervenção proposta pelo arquiteto vai ao encontro destes princípios, nomeadamente quando se propõe eliminar das fachadas os elementos dissonantes que foram surgindo ao longo dos anos.

Já na recuperação da verticalidade dos vãos e modelação na fachada de entrada e pátio interior, desconhece-se como foi dirigida esta operação.

Quanto à remodelação, pressupõe-se que se esteja a referir à operação proposta no interior do edifício e aí, pode-se dizer que isoladamente, a denominação escolhida é acertada, uma vez que reorganiza totalmente a compartimentação interior.

Por si só, a terminologia "restauro e remodelação" no seu conjunto, não parece ser uma intervenção acertada e coerente pois, tal como refere a Carta de Cracóvia (2000) restauro é a intervenção dirigida a um bem patrimonial, para o qual o objetivo da comunidade é de conservar a sua autenticidade e proteção.

METODOLOGIA DE INTERVENÇÃO

De acordo com a memória descritiva, o autor do projeto transmite algumas preocupações em devolver o caráter ao conjunto edificado. Refere-se apenas às fotografias que anexa ao processo e avalia a sua condição física.

Metodologicamente, não parece ser ter sido aprofundado o conhecimento prévio do conjunto, pelo que indica que o processo de interpretação padece de informação que sustente uma correta intervenção.

3.3.3 - CONSIDERAÇÕES DA ANÁLISE INDIVIDUAL

Na análise a esta intervenção, intitulada pelo arquiteto Alfredo Machado como "recuperação de uma casa" e/ou "restauro e remodelação", foram utilizadas três ferramentas de investigação. A análise documental, a observação e a fotografia. Complementando a informação recolhida com estas três ferramentas de investigação foi possível obter resultados finais sobre a edificação de referência.

Trata-se de uma análise qualitativa no tratamento da informação recolhida, que de uma forma metódica seguiu uma estrutura organizada pelos indicadores de análise aplicados ao estado prévio à intervenção e estado atual, ou seja, após a intervenção. Estes indicadores são definidos pelo contexto, tipologia, programa, características construtivas, critérios, graus e metodologia aplicada na intervenção.

Ao nível do contexto, constata-se que muitas das alterações da envolvente próxima se verificaram já após a intervenção, mas sem influência direta da mesma.

A escassa afluência de utentes a esta estrutura, que já levou a sua proprietária a ponderar alterar-lhe o uso, quase não produz efeito tanto na sua própria dinamização como na revitalização da economia local.

A intervenção denota uma preocupação em manter a tipologia preexistente. No entanto, talvez condicionada por imposições legais, o arquiteto vê-se obrigado à realização de uma remodelação total no interior do edifício, de forma a garantir as condições que este tipo de programa implica.

As funções agrícolas da estrutura preexistente, há muito tempo haviam sido perdidas. No programa, o arquiteto cinge-se às funções de alojamento para o reorganizar e impulsionar, mas com uma hierarquização de usos um pouco dispersa, misturando o que são as funções de alojamento com espaços de funções de uso coletivo.

Denota-se alguma preocupação em preservar as características construtivas das edificações existentes, sem no entanto assumir uma leitura evidente daquilo que seria a preexistência e a sua própria intervenção. Nesta matéria, não parece ter sido salvaguardada a reversibilidade da operação, contrariando os princípios da intervenção direta citados no capítulo II.

Nos critérios de intervenção, apenas se identificaram as motivações explícitas na preservação e valorização do jardim exterior e na recuperação das características originais do conjunto.

Sobre os graus de intervenção adotados pelo arquiteto, refira-se que a terminologia escolhida não parece, essencialmente, coerente com as definições constantes nas Cartas Internacionais.

A intervenção na Quinta de São Roque, parece não ter seguido uma metodologia criteriosa que lhe conferisse a melhor capacidade interpretação e de decisão adequada às necessidades do conjunto arquitetónico. Talvez essa seja a primeira e principal razão para que em obra não se tenha cumprido com a totalidade das opções de projeto.

3.4 – ANÁLISE COMPARATIVA AOS TIPOS EDIFICATÓRIOS DE REFERÊNCIA

Após realizar a análise individual, cabe agora fazer uma análise comparativa, de forma a complementar as respostas aos objetivos inicialmente delineados para a investigação.

Ao nível do contexto, verifica-se que o programa escolhido para a preservação deste património pode ser fundamental, tanto para o sucesso do conjunto edificado, como para a própria comunidade e revitalização da economia local onde o mesmo se insere. Por um lado, pode ficar aquém do espetável, não ser autossuficiente e não contribuir verdadeiramente para o desenvolvimento em comunidade. Por outro lado, pode ultrapassar as expectativas, e gerar uma dinâmica que o descaraterize a ele próprio, e consequentemente, à comunidade onde se encontra inserido.

De qualquer forma, da análise efetuada aos três tipos edificatários de referência, a multifuncionalidade do conjunto apresenta-se como uma vantagem. Atividades compatíveis e que se complementem, parecem abrir um novo leque de oportunidades para tornar o conjunto mais autossuficiente, criando dinâmicas económicas e sociais que se podem refletir na própria onde se insere, como parece estar a acontecer com o Centro de Inovação e Logística instalado na Quinta dos Pinto da Mota em Valença.

A valorização do conjunto e as suas relações com a envolvente próxima parecem ser mais consensuais. Parece assim conveniente, fazer uma abordagem global, relacionando os espaços que o compõem entre si e com a própria envolvente, como fez o arquiteto Sérgio Fernandez na Quinta dos Pinto da Mota, ao assumir a responsabilidade de corrigir o que considerava como "zona eventualmente menos interessante", libertando o restante terreno para prováveis ampliações, tudo isto em benefício do conjunto.

A organização funcional e a hierarquização dos seus espaços são também fundamentais para o sucesso da intervenção. Tanto na Quinta da Malaposta como na Quinta dos Pinto da Mota, é evidente essa preocupação. Já na Quinta de São Roque, parece não ter havido demasiado cuidado com esse aspeto, podendo criar alguns momentos de tensão na transição dos diferentes usos.

Nos aspetos construtivos, assinala-se a preocupação dos três arquitetos em preservar as características construtivas das edificações existentes, nomeadamente nas proporções, formas e texturas das superfícies no caso da Quinta da Malaposta e a diferenciação na utilização de técnicas construtivas tradicionais ou contemporâneas, para os edifícios preexistentes e ampliações, respetivamente, no caso da Quinta dos Pinto da Mota. No caso da Quinta de São Roque, o arquiteto refere-se a uma "limpeza" dos acrescentos que forma impostos ao edifício ao longo dos anos, sem especificar o método utilizado,

verificando-se alguma dificuldade em identifica-la no caso da Quinta de São Roque, contrariando os princípios da Carta de Veneza (1964) que refere que os elementos de integração devem ser sempre reconhecíveis e reduzir-se ao mínimo necessário, para assegurar as condições de conservação do monumento e restabelecer a continuidade das suas formas.

Tanto nos casos da Quinta da Malaposta como na Quinta dos Pinto da Mota, os arquitetos demonstram uma particular sensibilidade para esta questão, nomeadamente na primeira através da incorporação de novos materiais de carácter mais contemporâneo nos vãos que rasga na fachada sul e no novo edifício a poente, bem como a seleção de "elementos leves" na transição das construções existentes para a ampliação proposta na segunda, cuja reversibilidade salvaguarda a autenticidade das preexistências, indo ao encontro dos princípios da intervenção direta já citados no capítulo II.

Destaca-se ainda a preocupação, tanto no primeiro como no segundo tipo edificatório de referência em integrar o novo com o antigo. No caso da Malaposta, através da sua permuta de influências e harmonização do conjunto, e em Valença, quando transforma a ruína no elemento de maior impacto do novo conjunto, devolvendo-lhe a dignidade e o significado de representação que esse elemento teve nos tempos áureos da sua atividade, conforme o próprio explica.

Nos critérios de intervenção, torna-se evidente que são tão importantes as motivações explícitas como as implícitas. Para valorizar e promover o património, nem o edifício pode ser visto apenas pelas questões tangíveis, nem exclusivamente pelas questões intangíveis. Ambas devem ser devidamente avaliadas e reconhecidas, permitindo uma interpretação isenta para o reconhecimento dos critérios da intervenção a realizar. Das motivações explícitas, refira-se a valorização do espaço exterior nos três tipos edificatórios de referência. A valorização da memória mantida nos pavimentos da Quinta dos Pinto da Mota e no da Malaposta, representam as motivações implícitas.

O nível de impacto que o arquiteto está disposto a aplicar na sua intervenção é identificado por "grau de intervenção". Os diferentes graus de intervenção estão definidos nas Cartas Internacionais sobre o Património e existem alguns que se cruzam e complementam.

Conforme já referido no capítulo II, tanto o património arquitetónico como os elementos que o compõem, "resulta de uma dialética entre os diferentes momentos históricos e os respetivos contextos socioculturais" (Carta de Cracóvia, 2000), e a intervenção pode mesmo incluir mais do que um grau na mesma obra (Orbasli, 2008).

Por vezes, como se verificou nos tipos edificatórios de referência analisados, nem a terminologia utilizada corresponde à intervenção praticada, nem o grau de intervenção escolhido se adequa às definições estabelecidas nas Cartas Internacionais para o Património ou, pior que isso, não se adequam ao objeto a intervir, como aparentemente aconteceu na Quinta de São Roque.

É nesse sentido que uma adequada metodologia de análise e intervenção se torna fundamental para ajudar o arquiteto a interpretar corretamente o objeto a intervir, e a tomar as decisões mais acertadas para o proteger, valorizar e promover.

CAPÍTULO IV

ANÁLISE DO LUGAR

4 – ANÁLISE DO LUGAR

4.1 - ENQUADRAMENTO

É no noroeste peninsular, mais concretamente na freguesia portuguesa de Agualonga, que integra o concelho de Paredes Coura, em pleno coração do Alto Minho que se encontra implantada a Casa do Outeiro.

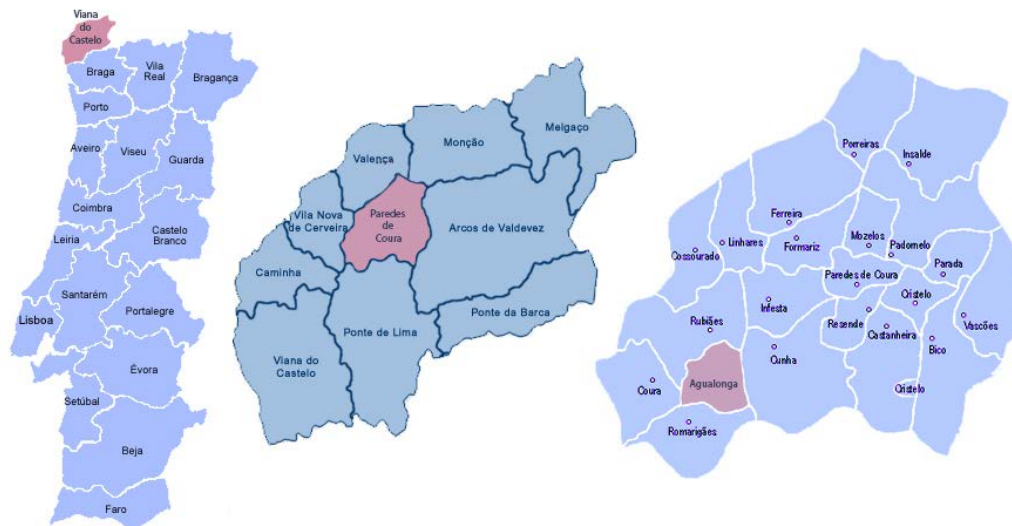


Fig. 48 – Localização da Casa do Outeiro

Com uma localização privilegiada, esta região transfronteiriça formada pela Galiza e pelo Norte de Portugal, apresenta características de uma riqueza natural ímpar que, aliada ao património histórico e à qualidade de vida que proporciona, a tornam atrativa e recetiva, nomeadamente à atividade turística nas mais diversas vertentes. O turismo religioso, patrimonial, etnográfico, cultural, desportivo, termal ou enoturismo, são apenas alguns dos exemplos do que a região tem para oferecer.

Entre outras iniciativas de carácter público e privado, existe a Associação Eixo Atlântico do Noroeste Peninsular, que é uma associação transfronteiriça de direito privado e sem fins lucrativos, e tem como objetivo principal, ser um motor de desenvolvimento regional da Galiza e Norte de Portugal, caracterizada por realidades socioeconómicas e culturais similares. Esta associação, tem sido desde a sua fundação, em 1992, uma das maiores responsáveis pela reivindicação do desenvolvimento da região, apresentando propostas estratégicas nas áreas da inovação, sustentabilidade, cultura, turismo, educação e desporto.

Parte da Região Norte de Portugal é constituída pela área do Minho-Lima, que é uma sub-região estatística portuguesa e corresponde integralmente ao distrito de Viana do Castelo. Limita a norte e a leste com a Espanha, a sul com o Cávado e a oeste com o Oceano Atlântico. A região encontra-se delimitada, grosso modo, entre os dois rios que lhe dão o nome: o Minho (com foz em Caminha) e o Lima (com foz em Viana do Castelo).

De relevo bastante irregular, a região encaixa-se entre alinhamentos montanhosos de apreciável envergadura, salientando-se as serras da Peneda, Castro Laboreiro, Soajo, Amarela e serra de Arga, e também numerosos vales, rios e praias.

Este espaço territorial é também rico em recursos hídricos, fazendo dos numerosos planaltos das serras e vales, excelentes terrenos frescos e férteis, denominados regionalmente por “chãs ou lameiros”. É nestas manchas de solos que se acham os bons pastos da zona, com uma vegetação rica e variada de ervagens espontâneas ou cultivadas e água durante todo o ano.

A singular paisagem humana tradicional, marcada por pequenas parcelas de terreno, pelas vinhas e campos de milho, pelas aldeias com construções em granito ou pelas casas senhoriais, são outra dimensão frequentemente assumida na caracterização da região, juntamente com a hospitalidade minhota, a riqueza da gastronomia, as suas tradições, festas e romarias.

4.2 – VALE DO MINHO

O Vale do Minho, concretamente, conta com uma razoável rede de acessibilidades de entre as quais se destacam: a ligação por autoestrada Porto-Corunha (A3); a atual ligação Porto-Caminha (A28) e a ligação ferroviária entre Porto e Vigo.

Adicionalmente, tem acesso a portos marítimos como Leixões (como seu recém inaugurado terminal de cruzeiros), Viana do Castelo, Vigo e Corunha e aos aeroportos Francisco Sá Carneiro na cidade do Porto, Corunha, Santiago de Compostela e Vigo em Espanha. Conta ainda com travessias que servem de ligação do Norte de Portugal com a Galiza, como é o caso de pontes em Melgaço, Monção, Valença e Vila Nova de Cerveira.

O rio e a serra marcam a paisagem do Vale do Minho, onde ainda é bem evidente a presença da exploração agrícola e florestal. A ocupação urbana é de baixa densidade, distinguindo-se alguns aglomerados populacionais de maior dimensão, correspondentes às sedes de concelho. Valença é o maior aglomerado (cerca de 3500 habitantes), a que se segue Monção (cerca de 2600 habitantes). As restantes sedes de concelho têm entre 1000 e 1500 residentes.

Os municípios de Melgaço e Monção têm como imagem de marca o vinho Alvarinho, produto com elevada qualidade e cuja produção resulta da especificidade do solo e do clima da região demarcada. Valença representa uma longa tradição de comércio de proximidade associada à sua localização na fortaleza.

Já Vila Nova de Cerveira, para além da envolvente natural que caracteriza não só este município, como todo o Vale do Minho, assume-se como a Vila das Artes, destacando-se a realização da Bienal Internacional de Arte, complementada com um bom tecido industrial.

Por último, o município de Paredes de Coura caracteriza-se essencialmente pela sua envolvente natural e pela notoriedade atribuída ao Festival de Paredes de Coura, entre outros eventos culturais.

4.3 – PAREDES DE COURA

Com uma área de 138,02 km² e subdividido desde a mais recente reorganização administrativa em 21 freguesias, o Município de Paredes de Coura é limitado a norte pelos municípios de Valença e Monção, a leste por Arcos de Valdevez, a sul por Ponte de Lima e a oeste por Vila Nova de Cerveira. O ponto mais alto do concelho encontra-se à cota 883 m e coincide com a área da paisagem protegida do Corno de Bico (Portal Municipal de Paredes de Coura).

Conforme refere Narcizo Cunha (1978, p. 8), “O Rio Coura, é a grande artéria fertilizadora deste concelho” acrescentando que “...correndo de leste para oeste, divide o concelho em duas partes, sensivelmente iguais, e recebe todos os afluentes que derivam do sistema orográfico desta região”.

4.3.1 - CLIMA

Apesar da Serra D' Arga se interpor entre o Atlântico e Corno de Bico, o clima de Paredes de Coura ainda é marcadamente Atlântico. Por um lado, a menor altitude da Serra D' Arga (801 m) em relação à maior altitude de Corno de Bico (883 m), aliado à sua orientação em relação ao mar aproximadamente NW/SE e também existência dos vales fluviais e respetivos afluentes dos rios Lima e Coura, permitem uma plena e fácil penetração das massas de ar marítimas na região (Portal Municipal de Paredes de Coura).

As temperaturas médias mensais variam entre 8,6° C de Janeiro e 21,4° C do mês de Julho, tendo-se atingido temperaturas mínimas negativas nos meses de Inverno (- 5° C) e máximas nos meses de Verão de cerca de 40° C (Portal Municipal de Paredes de Coura).

A pluviosidade atinge os 2700 mm e o número de dias no ano com precipitação superior a 0,1 mm ultrapassa os 150 dias. De acordo com dados reportados à estação climatológica mais próxima (Monção/Valinha), a humidade relativa do ar varia entre os 50% e os 80% dependendo do avanço do dia. A precipitação sob a forma de neve é rara, tal como o número de dias de geada ocorrendo só nos meses de Inverno, mas quando acontece a intensidade e persistência são reduzidas (Portal Municipal de Paredes de Coura).

4.3.2 - RECURSOS HISTÓRICOS, CULTURAIS E PATRIMONIAIS

De acordo com a descrição mencionada no portal do Município de Paredes de Coura, é no reinado de D. João I que surge o nome do concelho. No foral de 13 de Abril de 1515, o limite norte do concelho era o rio Minho e, durante a guerra da Restauração, aqui foi instalado o centro das operações militares contra as invasões espanholas, onde se preparava o abastecimento, não só do exército, como de algumas praças da margem do rio Minho, levando a corte de D. João IV a apelidá-la de "*Celeiro do Minho*". A grande produção de cereais manteve-se até meados do século XX, até que a guerra colonial e a emigração ditaram o seu fim (Portal Municipal de Paredes de Coura).

É em 1875, quando a sede do concelho foi transferida de Mantelães para a freguesia de Paredes, que foi criada a comarca de Paredes de Coura, por agregação dos nomes da freguesia e do concelho.

Desde a presença de antas registadas na Serra de Bico (Antela da Cruz Vermelha), em Chã de Lamas (Vascões), na Serra da Boualhosa (Insalde) e em Porreiras, passando pela Estela Insculturada da Boualhosa e a Estela Menir da Boualhosa, ambas encontradas na freguesia de Insalde, ou os vestígios da Idade do Bronze (finais do 3.º milénio ao século VIII a.C), como é o caso dos catorze machados de bronze ou os castros implantados em relevos elevados, nos povoados fortificados de Cossourado, Romarigães e Cristelo que colocaram à superfície construções habitacionais (de serviços e de defesa edificadas por sociedades de características agro-pastoris, mas também economicamente dependentes da exploração de recursos naturais), até aos dezasseis miliários colocados à margem da 19ª Via do Itinerário Antonino ou XIX Via Militar Romana que, atravessando as freguesias de Romarigães, S. Martinho e Rubiães, ligavam as cidades de Bracara Augusta (Braga) e Asturica Augusta (Astorga), integrando uma intensa rede por onde circulam exércitos, mercadorias, impostos e um novo modelo de vida (Portal Municipal de Paredes de Coura).

Tal como acontece em toda a região norte de Portugal, abundam a construções religiosas, destacando-se em S. Pedro de Rubiães, uma igreja românica do séc. XIII integrada no roteiro dos peregrinos de Santiago, ou de um período posterior ao séc. XVI, as Capelas do Espírito Santo, na Vila, Nª. Senhora da Conceição em Venade, Ferreira, as Igrejas de Ferreira, Infesta, Cunha e particularmente Ecce Homo em Padornelo (Portal Municipal de Paredes de Coura).

Ao nível da arquitetura civil, trata-se de uma zona de característico povoamento disperso, com as habitações dissipadas pelos terrenos de cultivo em singelos aglomerados de poucas casas.

4.4 – FREGUESIA DE ÁGUALONGA

Com uma área de sensivelmente 414 hectares e de características tipicamente rurais, a freguesia de Agualonga, já em 1546, no Memorial de Rui Fagundes, feito no tempo de D. Manuel de Sousa, constava com a denominação de “S. Payo d'Egoa Longa”, conforme indicações no portal da Freguesia.

Referindo-se aos censos de 1900, Narcizo Cunha indica que esta freguesia tinha na altura “481 habitantes: 214 do sexo masculino e 267 do feminino” (1978 – pág. 359).

De acordo com os dados do Instituto Nacional de Estatística (Censos de 2011), dos 598 edifícios construídos em Paredes de Coura antes do ano 1919, 18 localizam-se nos limites geográficos da freguesia de Agualonga. Dos 295 habitantes que residem na freguesia, 154 (52,2 %) têm entre 25 e 64 anos de idade e, 85 (28,8 %) têm idade igual ou superior a 65 anos. Deste universo, existem 42 indivíduos que não sabem ler nem escrever, 11 que se encontram a frequentar o ensino superior e 12 que já o haviam concluído. Existem 5 indivíduos à procura do primeiro emprego e 19 desempregados à procura de novo emprego. Dos 95 que se encontram empregados, 5 trabalham no sector primário, 50 no secundário e 40 no terciário (INE).

Do património edificado, destaca-se a igreja paroquial de estilo barroco (com um rico interior em talha dourada e diversas imagens) e a Casa do Outeiro, já mencionada por Narcizo Cunha, no seu livro “Paredes de Coura”, editado pela primeira vez em 1909.

A freguesia é atravessada pelo ribeiro de Rieiro, tendo a sua origem na freguesia de Cunha e desaguando no Rio Coura depois do lugar dos Casais, da freguesia de Rubiães.

4.5 – CASA DO OUTEIRO

Seguindo a metodologia de investigação, serão usadas as ferramentas de pesquisa para melhor conhecer, interpretar, avaliar e ponderar a intervenção mais adequada a realizar na Casa do Outeiro.

4.5.1 – INTRODUÇÃO HISTÓRICA

Construída no século XVIII pelos Esteves da Fonseca Martins, cujo Brasão de Armas, que se encontra sobre o portal da entrada foi concedido por D. José I em 1773, acabaria por se tornar propriedade da família dos Antas, cujas referências remontam ao século XIII, com Carta de Brasão de Armas concedida por D. Sebastião em 1571 (Sampaio, 2007, p. 9).

Narcizo Cunha refere que é por esta razão que o edifício possui dois Brasões de Armas. O primeiro, dos Martins da Fonseca que, de acordo com a leitura de Narcizo Cunha, é composto por “escudo esquartelado, cortado em facha, com as armas dos Esteves e Martins, tendo por timbre a águia daqueles” (Cunha, 1978, 372).

O segundo é dos Antas, cuja descrição feita também por Narcizo Cunha, “compõe-se de uma cruz em campo vermelho, formada de seis lisonjas de prata, tendo por timbre uma anta, de côr natural” (Cunha, 1978, p. 371).

No entanto, apesar de efetivamente existirem dois brasões nas fachadas da Casa do Outeiro, verifica-se que ambos são iguais, como se verificará adiante, na caracterização do edifício.

A Casa do Outeiro foi passando de geração em geração, mantendo laços de parentesco com outras Casas Nobres do concelho, fruto de “uma política de casamentos como forma de consolidação de uma linhagem e, conseqüentemente, de um poderio inalterável ou, se possível, aumentando” (Sampaio, 2007, p. 9).

Com base na narração efetuada por Narciso Cunha (1978, p. 362), citando um processo intentado em 1813 pelo Capitão-Mor Pedro de Antas Bacelar (pai de Francisco Barbosa de Antas), contra o Padre Teotónio José Brandão, de Águalonga, esclarece que foi através do reverendo Manuel Martins da Fonseca que as Quintas da Gorda e do Outeiro em Águalonga entre outras, chegam à posse dos Antas.

Talvez por essa razão os dois brasões existentes sejam iguais. À época, não raras vezes o brasão era substituído pelo da nova família que ocupava o edifício, o que se poderá ter verificado na Casa do Outeiro.

Com a descrição das sucessões hereditárias da Casa do Outeiro explicadas por Narciso Cunha (1978, p. 360), uma análise ao trabalho elaborado por Fernando Moreira de Sá Monteiro (Monteiro, n.d., pp. 164-220), e à relação de José Aníbal Marinho Gomes (Gomes, 2004, pp. 223-247), foi possível melhor entender o enredo familiar que se cruzou nos destinos da Casa do Outeiro.

Os Viscondes do Peso de Melgaço, para além da Casa do Outeiro possuíam ainda outras propriedades, como é o caso da Quinta da Gandra também em Agualonga, a Quinta do Peso em Melgaço, outra na freguesia de Troporiz em Monção e várias no concelho de Braga (Pico de Regalados, S. Pedro de Merelim, Nogueiró, Priscos e Frossos).

Todas as propriedades eram exploradas por caseiros e foreiros que, por altura do S. Miguel, pagavam rendas aos Viscondes. De acordo com registos do Fundo da Casa do Outeiro existentes no Arquivo Municipal de Paredes de Coura, só das propriedades de Braga recebiam prestações de 24 foreiros. Os que trabalhavam a terra em Troporiz entregavam em foros, 37 alqueires de meado, 6 galinhas e 15 copas de palha (Arquivo Municipal de Paredes de Coura – Fundo da Casa do Outeiro). De acordo com o “Livro d’assentos de obras” elaborado pelo Dr. António Augusto de Castro de Sousa a partir de 12 de outubro de 1951, uma parte destes rendimentos eram aplicados nas casas e quintas de Coura e na Quinta do Peso, em Melgaço (AMPC – Fundo da Casa do Outeiro).

Do património económico da Casa do Outeiro, destaca-se ainda a fábrica de manteiga, registada na Direcção Geral dos Serviços Pecuários com o n.º 788/44, à qual se efetuavam inspeções periódicas. Com clientes muito exigentes, o seu produto era de grande qualidade e a distribuição garantida para todo o território nacional. O leite para abastecer a fábrica, provinha do gado bovino que se alimentava nos prados (AMPC – Fundo da Casa do Outeiro).

Outra fonte de rendimento seriam as pesqueiras de que eram também proprietários, localizadas no Rio Minho e na zona de Paderne – Remoães (AMPC – Fundo da Casa do Outeiro).

Na Casa do Outeiro produzia-se também aguardente, pelo que se pode deduzir que possuíam uma extensão considerável de cultura de vinha (AMPC – Fundo da Casa do Outeiro).

Não será difícil deduzir que a Casa do Outeiro estava essencialmente ligada à atividade agrícola, dadas as dimensões e quantidade dos espigueiros que lá existem. De alguns deles, restam apenas as bases.

A última proprietária da Casa do Outeiro foi D. Maria Luísa de Castro Sousa e Meneses de Abreu e Antas, que doou 5/6 da propriedade por escritura notarial de 7 de Junho de 1982, ao Município de Paredes de Coura e 1/6 à Diocese de Viana do Castelo. Mais tarde, em 24 de Abril de 1992, o Município de Paredes de Coura viria a adquirir a totalidade da propriedade. (Ver anexos).

Atualmente propriedade da Câmara Municipal de Paredes de Coura, por doação em 1982 de D. Maria Luísa de Castro Sousa e Menezes de Abreu e Antas (filha da Viscondessa do Pêzo de Melgaço) ao Município de Paredes de Coura e, aquisição dos restantes 1/6 ao Seminário Diocesano de Viana do Castelo, a Casa do Outeiro em Agualonga (Paredes de Coura) que se encontra fechada desde então, é um dos muitos exemplos de edifícios desta natureza mas, preservar ou recuperar este património no seu modelo original, torna-se nos dias de hoje um processo difícil.

No ano de 1989, a Câmara Municipal de Paredes de Coura, com a intenção de explorar as grandes potencialidades turísticas da zona e, para colmatar a carência de alojamento que então se verificava, encarrega o Centro de Estudos de Arquitectura e Especialidades – Gabinete 5, de desenvolver um anteprojeto que, para além de revitalizar o lugar, pretendia a recuperação do património dotando-o de três usos característicos do edifício: Hotel Rural, Centro de Cultura e Zona de Festas. Orçada em duzentos e setenta e sete milhões de escudos, a obra nunca viria a ser realizada. (Ver anexos).

4.5.2 - CARATERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO

EXTERIOR

Trata-se de um edifício setecentista, construído com paredes exteriores portantes em alvenaria de granito, rebocadas e pintadas em cor branca, à exceção de cunhais, cornijas, molduras e ornamentos que, de acordo com a traça da época, se mantinham à vista.

A cobertura varia entre duas, três e quatro águas.

Desenvolvendo-se mais ou menos em planta em forma de “U”, o edifício forma um pátio interior com dois acessos diretos ao exterior. Ainda no pátio, uma imponente escadaria iniciada por volutões, dá acesso ao piso superior, onde seriam provavelmente desenvolvidas as funções habitacionais do conjunto edificado.

Das fachadas, a que se encontra voltada a norte, possui um portão axial com padieira curva, encimada por frontão do tipo “asa de morcego” que envolve uma Pedra de Armas. Reforçando o aspeto axial, o beiral é interrompido pela cornija que se eleva formando um cimafrente em chaveta, com ornato fitomórfico na extremidade superior. Sobre o mesmo beiral e de cada lado do cimafrente, encontram-se cinco merlões chanfrados. Ladeando este acesso principal e ao nível do piso superior, encontram-se quatro vãos de janela retangulares ao alto e de guilhotina.

O segundo acesso ao pátio, faz-se pela fachada poente e é composta por um portão de forma retangular, também por Pedra de Armas idêntica à primeira.

Nesta fachada, para além do escalonamento dos beirais e respetivas cornijas no encontro com a fachada norte, constata-se que os vãos do piso superior, para além de não estarem todos alinhados à mesma cota altimétrica, têm formas bastante diferenciadas sendo que, mais a norte encontram-se janelas de formato retangular e mais a sul, portas com sacada, encimadas com frontões de enrolamentos e separadas duas a duas por pilastras. No piso inferior e apenas sob as portas de sacada, abrem-se postigos, provavelmente para ventilação de diversas dependências existentes no interior.

Num primeiro corpo da fachada sul, existem quatro janelas de forma retangular no piso superior. No piso inferior e alinhados pelos vãos de janela, repetem-se os postigos do alçado poente. Mais à frente e no final deste corpo, numa reentrância do edifício, encontra-se um vão de escadas em granito com acesso ao alpendre do primeiro andar. Sob este alpendre, encontram-se uns vãos de acesso ao que seriam também dependências da habitação. Ao fundo, já no topo nascente e separado por cornija em granito, eleva-se mais um pequeno corpo retangular, rematado com nova cornija em granito e cobertura de quatro águas em telha, que se supõe, seria um pombal. Adoçado ao pombal e desenvolvendo-se novamente para norte, encontram-se as ruínas daquilo que poderão ter sido as cortes dos animais ou talvez a recolha das alfaias agrícolas.

Voltando ao pátio e ladeando as imponentes escadas, encontram-se duas arcadas que nos conduzem a compartimentos do piso inferior. Provavelmente dependências da habitação como a adega, a avaliar pela quantidade de barris ali encontrada. Voltado para o mesmo pátio e já no piso superior, a referida escadaria termina num alpendre que assenta nuns pilares redondos em granito. Perpendicular a este e no corpo poente, desenvolve-se um corredor em forma de galeria para aceder ao interior dos compartimentos desta ala do edifício. Esse corredor, é fechado com paredes em tabique forradas a chapa de zinco ondulada pelo exterior, onde se abrem diversos vãos de iluminação e ventilação para o interior do pátio.

Do lado sul da propriedade e a confrontar com a via pública, ainda se mantém ao alto uma torre romântica, característica também comum neste tipo de conjuntos.

Pelas dimensões dos três espigueiros ainda existentes, com cerca de quarenta e cinco metros de comprimento, e dos quais, do mais longo já só metade se mantém em pé, perdurando apenas a base do restante, não será difícil deduzir que a Casa do Outeiro estava essencialmente ligada à atividade agrícola, como aliás o comprovam outros documentos e registos que fazem parte do espólio deixado por D. Maria Luísa de Castro Sousa e Meneses de Abreu e Antas e que integram o inventário do Fundo da Casa do Outeiro que se encontra no Arquivo Municipal de Paredes de Coura.

INTERIOR

No interior, foram identificados alguns indicadores que indiciam uma evolução morfológica do edifício adiante apresentado, como é o caso da diferença de cotas de pavimento.

Pese embora o avançado estado de degradação, pelas características encontradas é perceptível que o piso inferior, composto por diversos compartimentos com paredes divisórias essencialmente em alvenaria de granito à vista e escassos vãos de iluminação e ventilação de reduzidas dimensões, serviria as funções agrícolas do conjunto tais como lojas de arrumos, cortes de animais, adega, celeiro e recolha de alfaías entre outras.

O piso superior, pela qualidade e detalhe dos seus acabamentos como pavimentos em soalho, rodapé em madeira, estuque de gesso nas paredes e frescos ainda presentes, considerável número de vãos de iluminação e ventilação em madeira com portadas interiores, alguns tetos em maceira e paredes interiores em tabique, salvo as que cumprem também funções estruturais em alvenaria de granito, permitem deduzir que ali se cumpririam as funções habitacionais do edifício.

As características acima referidas, enquadram-se na definição etnográfica de "Casa Portuguesa" constante na "Grande Enciclopédia Portuguesa e Brasileira (Correia, 1988), descrevendo-a que deriva acima de tudo, das condições do "solo" e "clima", e dos "costumes" e "tradição", porque foram determinadas e são conservadas tanto por imposições geológicas e conseqüentemente, vegetais (materiais de construção) como por exigências de temperatura e meteorológicas. Sobre a casa do Norte, refere que é, em regra, constituída por simples rés-do-chão, ou rés-do-chão e um andar. Neste caso, o andar é para habitação, e os baixos, as lojas, para animais, adega, celeiro, recolha de

alfaias agrícolas. Destaca que a sua construção é de “pedra” e madeira. A “pedra” é, no geral, granito, mas pode ser a que existir mais à mão. Algumas são caiadas, preferencialmente de branco, mas são também muito vulgares as paredes sem cal e que em vez de alvenaria, não é raro o perpianho. Refere ainda que a escada, neste tipo de casa, é exterior, de pedra, encostada a uma fachada e com patim no alto; às vezes, constroem-na perpendicular à fachada, realçando que no Minho, o patim é geralmente coberto de alpendre, cujo telhado é sustentado por esteios, ou prumos de madeira. Indica que a escada pode ou não ter guardas em cantaria, que são mais usadas no patim, formando balcão. Indica que a cozinha, por via da regra, é a divisão mais importante da casa. Ampla e de telha vã, raramente possui chaminé, e esta, quando existe, toma por vezes proporções enormes. Refere-se ainda às varandas no Minho por ressaírem ordinariamente da fachada, apoiando-se em esteios ou em mísulas, e outras vezes faceando a parede. As aberturas da casa são poucas, com portas e as janelas reduzidas em número e tamanho. As últimas são frequentemente substituídas, por janelos, postigos, ou simples óculos. Em volta das aberturas em geral, só por exceção falta a moldura de cantaria. As portas são de um batente, e as outras aberturas também amiúde são ainda fechadas com portinholas inteiriças. Destaca que se têm vulgarizado, as janelas de correr, com vidros pequenos, quadrangulares; estas janelas são constituídas por duas partes iguais, uma superior fixa, e outra inferior móvel. No geral, refere-se à casa do Norte como sendo de planta quadrangular, ocupando pouco terreno. Por vezes, no entanto, desenvolvem-se mais dois corpos perpendiculares ao principal, nas extremidades – ficando assim, entre os três corpos, um pátio. Este, em regra, é fechado na quarta face por muro, onde se rasga portal amplo, que dá para o caminho ou para a quinta. Por fim, reconhece que a variedade na habitação é enorme, desde as mais humildes até aos palácios e solares em que se aproveitavam elementos arquitetónicos tradicionais.

EVOLUÇÃO MORFOLÓGICA

Para uma análise criteriosa, rigorosa e objetiva ao edifício, seria imprescindível envolver outras áreas complementares à arquitetura, como é o caso da arqueologia ou análise e ensaios laboratoriais entre outras, de forma a melhor entender a sua origem, evolução morfológica e estado de conservação, elementos indispensáveis para determinar a necessidade e o nível de intervenção a realizar, com base nos princípios e critérios de conservação, reabilitação e restauro de edifícios históricos, nas principais Cartas e Convenções Internacionais de salvaguarda do património cultural, não esquecendo as atuais exigências de conforto e habitabilidade.

Obviamente, são áreas que ultrapassam os objetivos e os recursos desta investigação pelo que, neste campo, essa caracterização arquitetónica e construtiva será efetuada fundamentalmente com recurso à análise documental disponível essencialmente no Fundo da Casa do Outeiro, depositada no Arquivo Municipal de Paredes de Coura, complementada com a observação direta e notas de campo, sem que isso retire o rigor mínimo exigido para um trabalho desta natureza.

Da investigação efetuada, não é consensual a análise à evolução morfológica deste conjunto.

Antero Leite e Susana Ferraz (2007, p. 2) descrevem “dois momentos estilísticos significativamente diferenciados, separados por pilastra”. Segundo estes autores, o corpo da ala norte e parte da ala poente (que eles descrevem como oeste), cujos vãos de janela no piso superior são de guilhotina e de forma retangular, até à porta também retangular no piso inferior, encimada pela Pedra de Armas, terá sido o primeiro momento. O segundo momento, corresponderá à restante parte da ala poente, onde os vãos do piso superior já são portas de sacada, com os frontões e enrolamentos, em conjunto com os postigos de ventilação das dependências que se abrem no piso inferior.

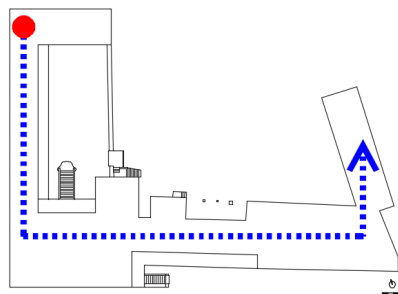


Fig. 49 – Esquema da evolução morfológica defendida por Antero Leite e Susana Ferraz

Destacam ainda os alçados interiores voltados para o pátio, especialmente o norte e o nascente, dos quais o piso inferior se encontra recuado em forma de galeria, e cuja “diversidade estilística, morfológica e construtiva contribuem para reforçar a teoria de ter havido uma construção primitiva posteriormente ampliada”. Referem ainda que, a articulação do corredor do corpo poente com o alpendre do corpo sul, cujo corredor em “sistema construtivo leve e facilmente removível como, por exemplo, o tabique revestido a chapa de zinco ondulada”, reforçam a ideia de que o edifício foi, pelo menos, alargado para o interior do pátio (Leite e Ferraz, 2007, p. 2).

Assim sendo, de acordo com a sua descrição, o edifício terá evoluído de norte para sul.

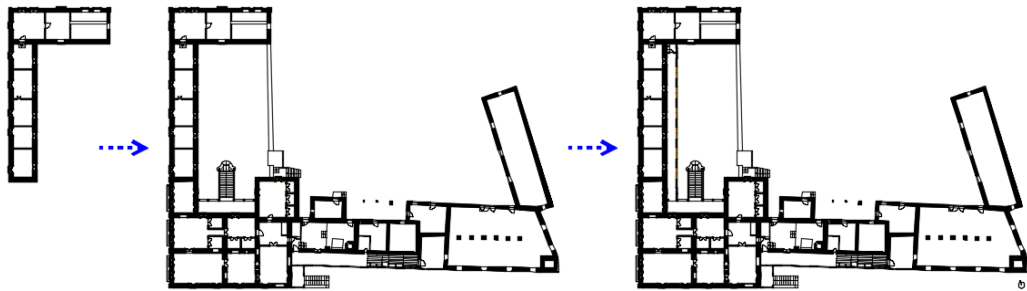


Fig. 50 – Evolução morfológica do edifício defendida por Antero Leite e Susana Ferraz

Opinião distinta tem o Dr. Aníbal Almeida da Câmara de Paredes de Coura. Segundo este historiador, o edifício evolui de nascente para poente, explicando esta evolução com o esquema que adiante se descreve, não descartando a possibilidade de que a primeira edificação tenha sido edificada uns trezentos metros para lá do regato (lado nascente).

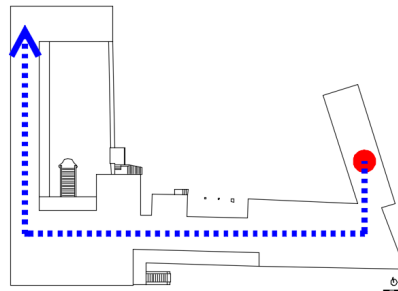


Fig. 51 – Esquema da evolução morfológica defendida pelo Dr. Aníbal Almeida

De acordo com a descrição e o esquema acima, o corpo nascente, que se encontra atualmente em pior estado e apenas com as paredes em alvenaria de granito à vista, poderá ter sido o primeiro corpo edificado.

Após esta edificação e separado por um pátio, terá surgido um novo corpo no século XVII, continuando a evoluir para poente, onde se encontra o corpo principal do conjunto aproximadamente do século XVIII, incluindo um jardim romântico com pégula e a torre dos namorados ainda presente.

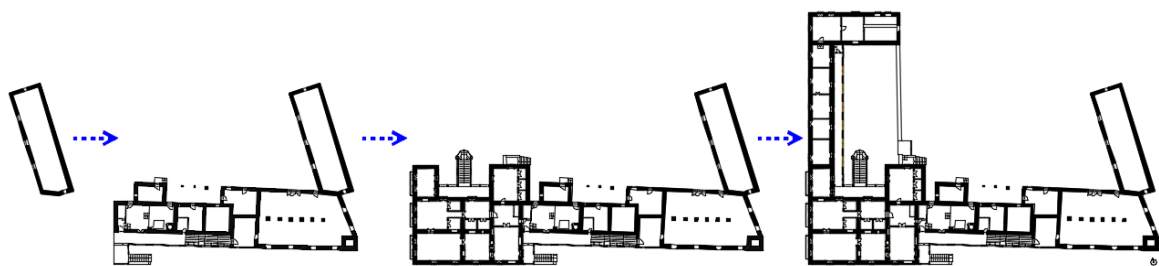


Fig. 52 – Evolução morfológica do edifício defendida pelo Dr. Aníbal Almeida

Perante tamanha disparidade de leituras, foram analisados alguns pormenores arquitetónicos que permitissem aferir qual das duas hipóteses acima referidas estaria mais correta.

Começando pela primeira hipótese da autoria de Leite e Ferraz (2007, p. 2), que defendem que o edifício evoluiu de norte para sul e oeste para este, foi possível identificar elementos que contrariam esta possibilidade. A viga em madeira de apoio da galeria do piso superior que se encontra voltada para o pátio, assenta sobre a arcada do piso inferior, e tal operação implicou a retirada de parte da cornija, indicando que a referida galeria terá sido construída numa fase posterior ao corpo sul.



Fig. 53 – Apoio da galeria sobre a arcada



Fig. 54 – Pormenor do apoio

No piso inferior do corpo poente, é visível uma pilastra de esquina encastrada na parede voltada também para o pátio, que indicia a preexistência de um corpo independente que cresceu de sul para norte.



Fig. 55 – Pilastra voltada para o pátio



Fig. 56 – Pormenor do desenvolvimento da base da pilastra

Pelos pormenores apresentados, deduz-se que a teoria defendida por Leite e Ferraz não será a mais correta.

Já o Doutor Anibal Almeida, defende que o edifício se terá desenvolvido de nascente para poente e de sul para norte. Precisamente no corpo que este defende como sendo a origem do edifício, é possível constatar a preexistência de uma parede onde a edificação do referido corpo irá apoiar. A própria parede do referido corpo, não trama com a do corpo contíguo.



Fig. 57 – Preexistência de parede

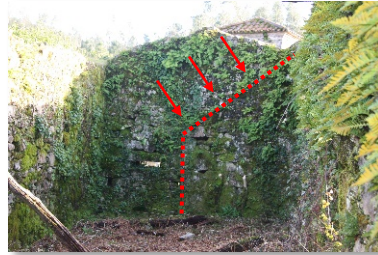


Fig. 58 – Apoio da referida edificação



Fig. 59 – Encontro das paredes

Outro pormenor que suscita dúvidas quanto a esta teoria são as próprias paredes deste corpo com sensivelmente 0,65 / 0,70 metros de espessura, e o aparelho dos vãos cujas características não correspondem a uma arquitetura medieval.



Fig. 60 – Pormenor do aparelho dos vãos

Nesse sentido, e com o objetivo de uma investigação rigorosa e criteriosa, sentiu-se a necessidade de, com o auxílio de algumas indicações do arqueólogo Ricardo Cortês, efetuar uma interpretação própria das fases construtivas do edifício.

A espessura das paredes em alvenaria de granito do piso inferior não é uniforme. Existe um pequeno corpo entre o pátio interior e a atual localização da cozinha, cujas paredes têm uma espessura significativamente superior ao resto do conjunto edificado, o que indicia que esta seria a edificação primitiva.

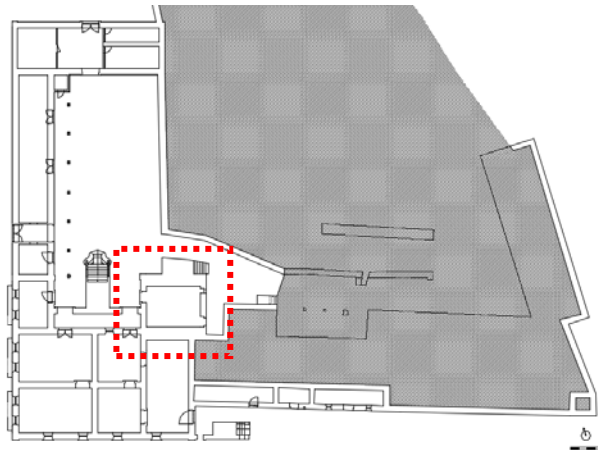


Fig. 61 – Planta do piso 0 (possível origem do edifício)

A cozinha atual, que se encontra a nascente deste corpo, poderia ter sido um anexo de apoio à construção primitiva que, apesar da sua arquitetura menos cuidada e de construção mais tosca que não transmitiria o poder económico da família, disporia certamente de todas as comodidades exigidas à época.

Mais tarde, o edifício terá sido ampliado com recurso a materiais disponíveis nesta área geográfica. Edificado com características do período barroco, mantém os cunhais com embasamento e capitel à vista. As paredes são executas em alvenaria miúda de granito, seguida de reboco. As molduras das portas e janelas ornamentados, tal como a sacada das portas do primeiro andar ou a cornija, são também características que indiciam que esta construção tenha tido origem entre o século XVII e princípios do século XVIII.

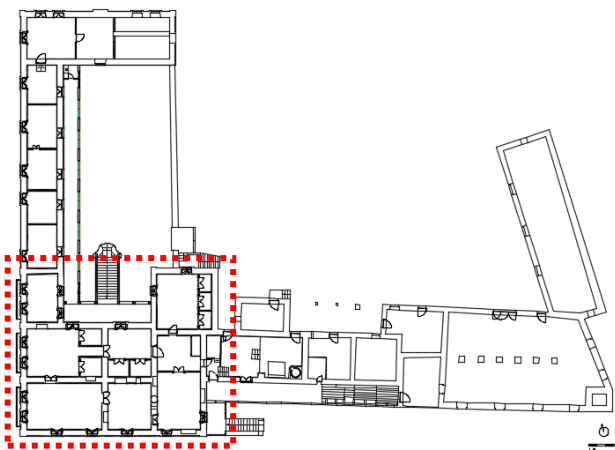


Fig. 62 – Planta do piso 1 (Primeira fase de ampliação)



Fig. 63 – Fachada poente do edifício

Outra característica da época é a simetria, que neste caso não se verifica. No entanto, analisando alguns pormenores interiores, pressupõe-se que o mesmo tenha sofrido alterações que poderão ter provocado essa assimetria. Possivelmente pela necessidade de criar mais quartos, terão sido fechados alguns vãos preexistentes, e inclusivamente o deslocamento de um vão exterior no apêndice voltado ao pátio.

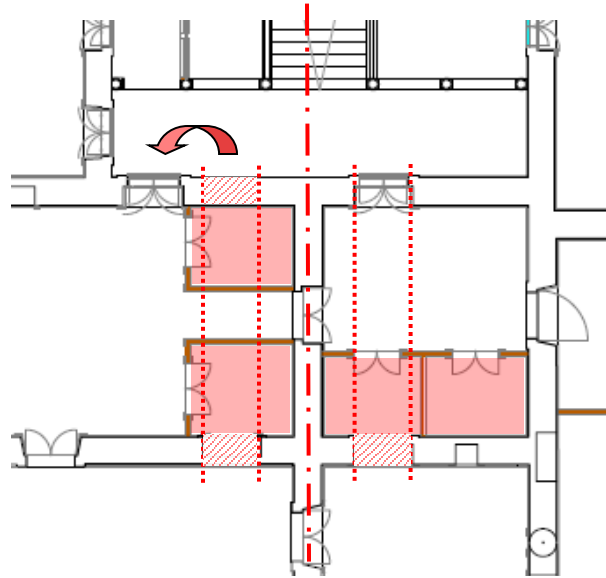


Fig. 64 – Possível alteração interior com deslocação da porta de acesso que terá provocado assimetria

A imponente escadaria localizada no pátio e que dá acesso ao piso superior, poderá não ter sido construída na fase inicial do edifício. Esta dedução baseia-se nos cachorros encastrados na parede original do piso inferior, que dá acesso à adega e cortes do gado, que suportam a estrutura do patamar do piso superior.



Fig. 65 – Fotografia geral dos apoios do patamar

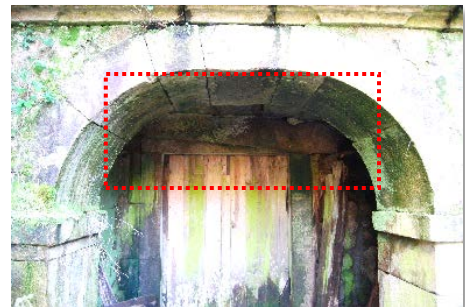


Fig. 66 – Pormenor do apoio

O mesmo acontece com a cornija em granito no alpendre no piso superior e voltado ao pátio, que é parcialmente escondida pelo gesso do acabamento inferior do mesmo.



Fig. 67 – Cornija que atravessa a estrutura do alpendre

Ainda neste corpo mas, no alçado voltado a sul, pelo menos uma das janelas existentes no piso superior, terá resultado do fecho de uma porta, a avaliar pelos elementos em granito colocados na sua face inferior. Perceível é também a existência de vários cachorros salientes da parede principal, que tanto poderiam ter servido de apoio a alguma escadaria exterior e/ou alpendre, como poderiam simplesmente ser elementos deixados aquando da sua construção, prevendo já alguma ampliação a realizar no futuro.



Fig. 68 – Vão de porta que terá sido fechado



Fig. 69 – Cachorros na fachada sul

Na fachada poente, e apenas neste corpo, os vãos encontram-se separadas dois a dois por pilastras. Os vãos existentes na mesma fachada mas localizados mais para norte, não se encontram alinhados à mesma cota altimétrica, permitindo deduzir que terão sido executadas noutra fase da construção.

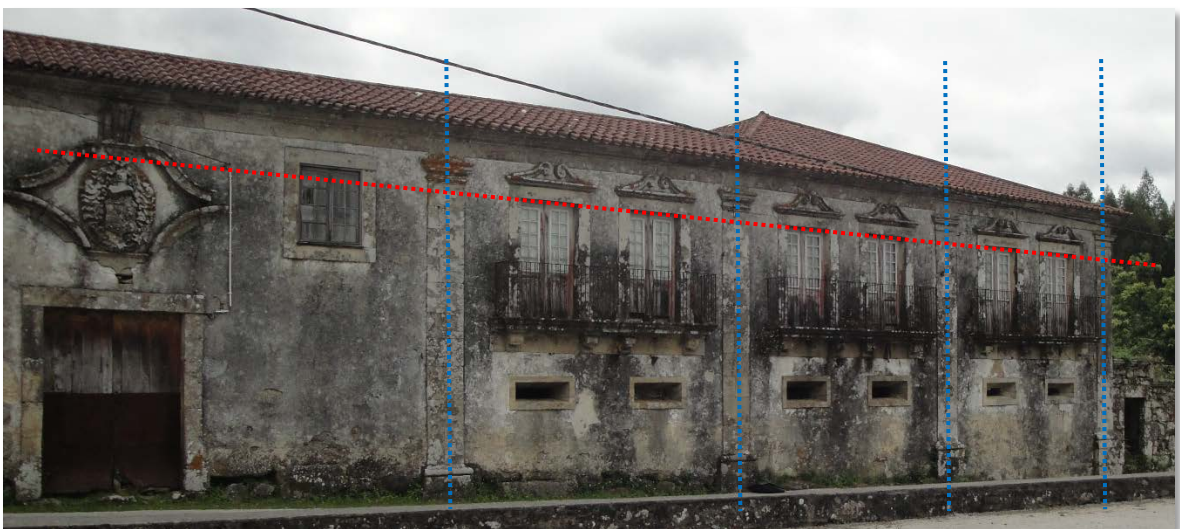


Fig. 70 – Presença das pilastras e desalinhamento dos vãos

O pavimento interior da atual cozinha, possui também duas cotas distintas, cada uma com o seu próprio acesso ao exterior pelo lado norte, próximo de outras dependências.

Uma pequena saliência da parede sul deste compartimento, que coincide com a alteração da tal cota de pavimento, leva a crer que ali poderá ter existido alguma parede que foi demolida para ampliar este compartimento. Este excerto de parede, não terá sido eliminado, eventualmente, por a pedra que a constitui estar a tramar a referida parede sul. Esta ampliação terá permitido dotar a cozinha com lareira e forno ainda existentes no local, e poderá ter sido executada no século XVIII.

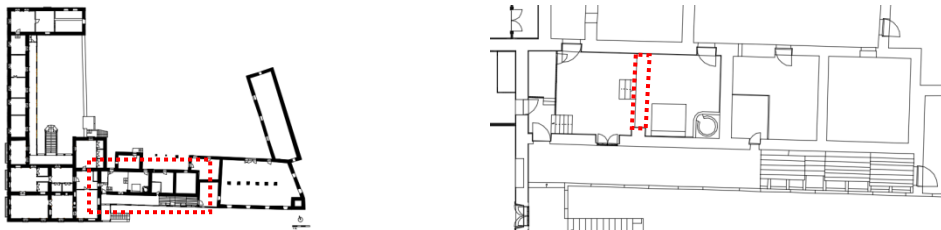


Fig. 71 – Parede eliminada para possível ampliação da cozinha

Simultaneamente à ampliação da cozinha, terão sido executadas duas novas dependências de apoio à atividade agrícola e voltadas a nascente, com acesso direto pela mesma cozinha, cujo vão terá sido posteriormente fechado.

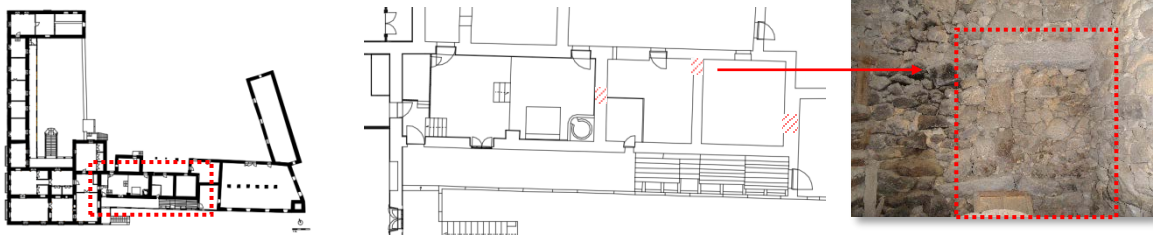


Fig. 72 – Vãos fechados

Nova ampliação das dependências, provavelmente na altura em que as portas interiores já referidas foram fechadas. Esta ampliação é perceptível pela união das paredes que não se encontram tramadas. Na mesma altura deverá ter sido construído o alpendre voltado para a eira.



Fig. 73 – Paredes não tramadas na ampliação



Fig. 74 – Dependências e alpendre

É no ano de 1773 que D. José I lhes concede o Brasão de Armas, que poderão ser os que se encontram sobre a porta principal voltada a norte e sobre a porta da fachada voltada ao caminho a poente (Sampaio, 2007, p. 9).

Pelo desgaste da soleira do portal na fachada poente, pode-se deduzir que este seria o acesso de serviço, onde passariam os carros de tração animal, com o produto das suas colheitas.

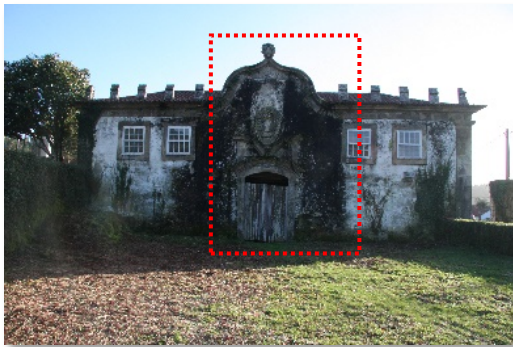


Fig. 75 – Acesso principal – Fachada norte

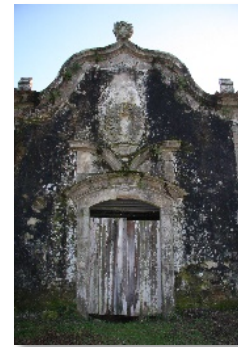


Fig. 76 – Brasão de Armas da fachada norte



Fig. 77 – Acesso de serviço – Fachada poente

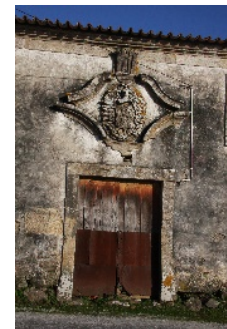


Fig. 78 – Brasão de Armas da fachada poente

O corpo norte, seria muito provavelmente a área de apoio logístico aos negócios da família. Por um lado, aí se encontra a entrada principal do edifício pelo piso inferior, de características mais nobres e acesso direto ao pátio e escadaria. Pelas características das paredes divisórias existentes em madeira tosca, no piso inferior que antecedem o pátio, ali deveriam ficar as cavalariças. Já no piso superior, um acesso lateral que liga à eira, faria a ligação entre os trabalhadores e a representação familiar, numa clara distinção social tão habitual à época.

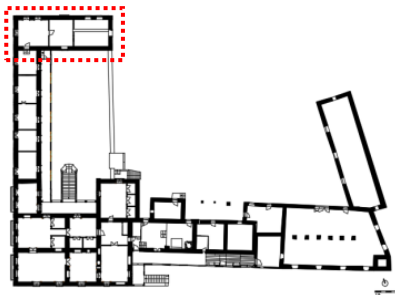


Fig. 79 – Corpo norte



Fig. 80 – Ligação ao pátio e escadaria



Fig. 81 – Acesso lateral voltado a nascente

Na seguinte fotografia da fachada sul, é visível na área delimitada a vermelho a presença com colunas torneadas, que terão sido substituídas pelo perpiano hoje existente. Refira-se que em visita ao local, foram encontradas duas colunas com estas características arrumadas no pavimento do mesmo alpendre, que se supõe serem as que previamente ali se encontravam. Na mesma fotografia e delimitado a azul, verifica-se que a área do alpendre que hoje se encontra com pavimento em madeira tinha vãos mais pequenos do que aqueles que hoje existem.

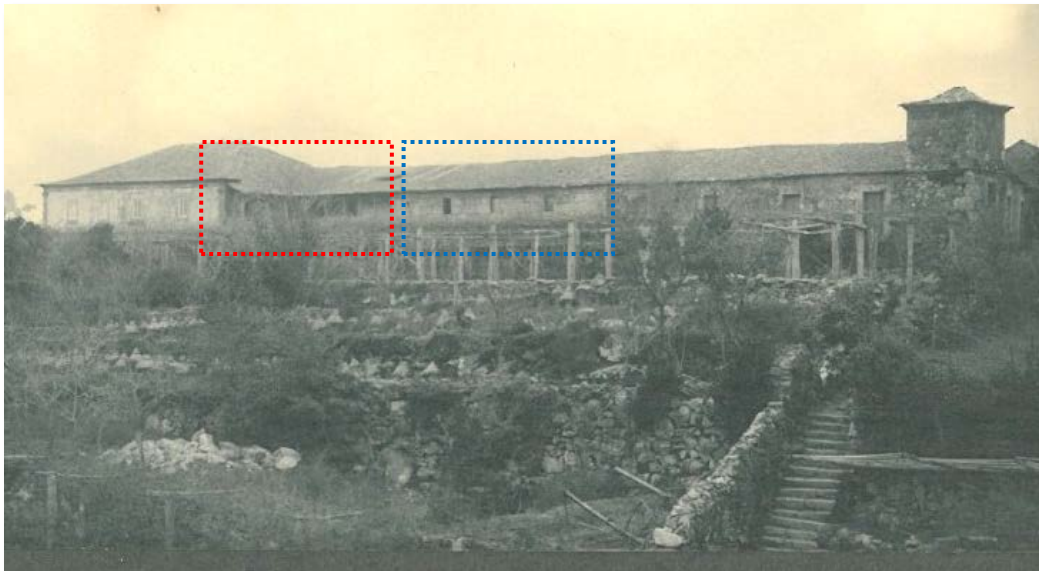


Fig. 82 – Fotografia antiga da fachada sul



Fig. 83 – Fotografia atual da fachada sul

O piso desta varanda, possui cotas diferente entre o patamar superior da escadaria e o seu desenvolvimento para nascente. O próprio material do pavimento, inicia em granito e, já na parte final que liga às dependências, termina em soalho, sendo mais um indicador de que houve efetivamente diversas alterações ao edifício original.



Fig. 84 – Colunas encontradas no local

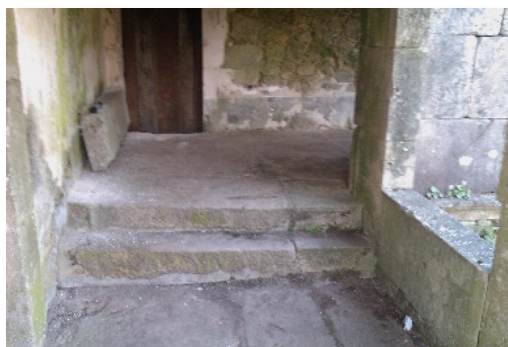


Fig. 85 – Degraus no alpendre sul



Fig. 86 – Diferentes pavimentos no alpendre

A avaliar pela informação recolhida, este alpendre poderia ter sido construído para ligar o corpo habitacional do edifício com as dependências, em conjunto com a escadaria que o liga ao terreno a sul e a torre romântica ali localizada, tivesse a função de apreciar um possível jardim romântico que ali tivesse existido, e mais tarde convertido em cultura de vinha, a avaliar pela presença de grande quantidade de esteios ainda presentes.



Fig. 87 – Fachada sul



Fig. 88 – Torre romântica

Provavelmente, só no século XIX terá sido construído o corpo da ala poente, que liga o corpo habitacional inicial com o corpo norte, aumentando assim o número de quartos. Baseado na imagem seguinte que mostra a interrupção da pilastra no encontro dos corpos norte e poente, o mesmo poderá ter sido assente sobre o muro que ladeia o caminho de acesso à propriedade, cuja altura, seria provavelmente a do muro do lado oposto à via. Refira-se ainda que no interior do piso térreo do corpo poente, é possível constatar que na parede que ladeia a via pública, não existem cachorros de suporte do piso superior. Estes apenas existem na parede voltada para o pátio, o que poderá significar que o muro de limite de propriedade não foi inicialmente pensado para suportar peso, mas na construção da parede voltada ao interior da propriedade, já houve essa intenção, a avaliar pelos cachorros ali presentes.

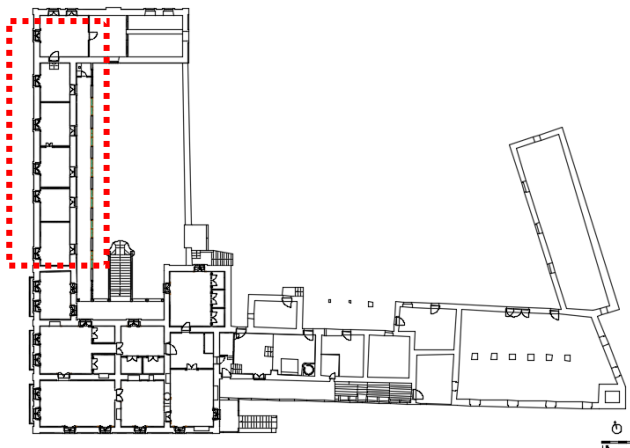


Fig. 89 – Planta do piso 1 – Corpo poente



Fig. 90 – Encontro dos corpos norte e poente



Fig. 91 – Apoios nas paredes do piso inferior – Corpo poente

A sustentar esta teoria, existe ainda o desnível entre o patamar superior da imponente escadaria e a galeria do lado interior deste corpo, cuja ligação é também visível no andar inferior. No lado oposto, na ligação com o corpo norte, existem também três degraus. Esta será a razão pela qual existe o escalonamento dos beirais entre o corpo norte e poente, bem como a diferença de três cotas altimétricas distintas entre os vãos do corpo norte, poente e sul. Ainda no interior da galeria, é visível a moldura em alvenaria de granito apenas na primeira porta e janela a contar do lado sul, reforçando não só a ideia de que pertenceria a uma fase inicial do edifício, como a de que o corpo poente terá surgido já numa fase posterior.

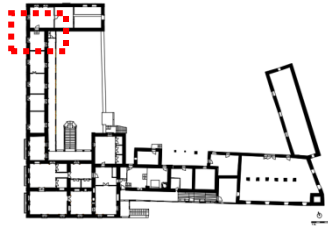


Fig. 92 – Planta do encontro entre os corpos norte e poente

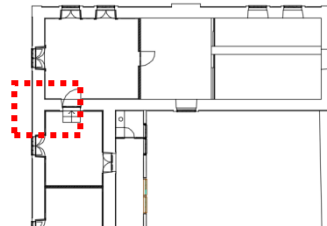


Fig. 93 – Escalonamento de beirais



Fig. 94 – Escalonamento de beirais



Fig. 95 – Acesso à galeria



Fig. 96 – Janela na galeria

Provavelmente mais tarde, do lado nascente da cozinha terá sido construído um telheiro ou similar, apoiado em pilares de granito que com o tempo acabaria por ser fechado perimetralmente, a avaliar pelos elementos ainda visíveis nas paredes exteriores.

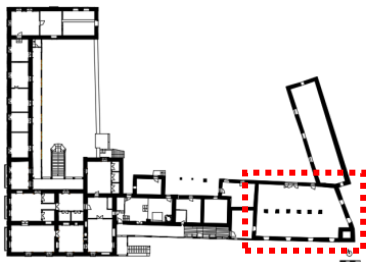


Fig. 97 – Telheiro convertido

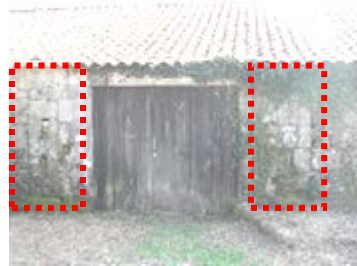


Fig. 98 – Localização dos pilares

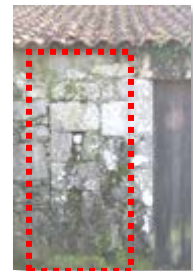


Fig. 99 – Pormenor de pilar

No próprio alçado sul da mesma zona, são visíveis juntas verticais na parede exterior, que demonstram sucessivas ampliações do edifício, incluindo um pombal na esquina sudeste, cuja dupla cornija evidencia dois momentos distintos da sua construção.



Fig. 100 – Junta na fachada sul



Fig. 101 – Dupla cornija

Por fim, e com menos cuidado construtivo, terá sido executado o corpo nascente junto aos espigueiros e respetiva eira, provavelmente razão pela qual já não existe a sua cobertura. A diversidade dos negócios familiares, que vão da agricultura à fábrica de manteiga, terão proporcionado uma nova ampliação do edifício, de forma a auxiliar as áreas de trabalho e armazenagem da sua produção.

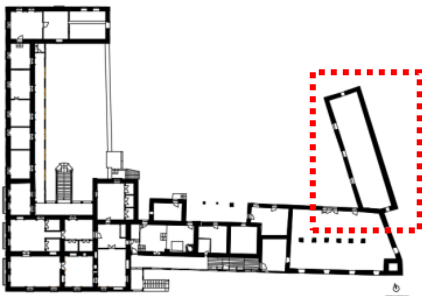


Fig. 102 – Localização do corpo nascente



Fig. 103 – Vista geral do corpo nascente

Outros elementos existentes na propriedade de apoio às atividades desenvolvidas na Casa do Outeiro, são o moinho e os espigueiros.



Fig. 104 – Moinho



Fig. 105 – Levada de água para o moinho



Fig. 106 – Espigueiros



Fig. 107 – Espigueiro

Nas seguintes imagens, de forma sintetizada, é apresentado um esquema da evolução acima descrita.

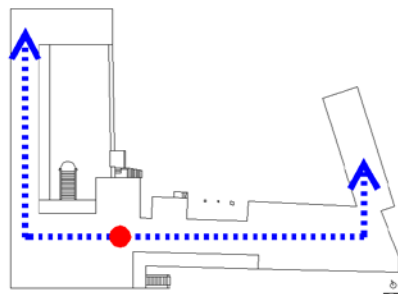


Fig. 108 – Esquema da evolução morfológica defendida pelo autor

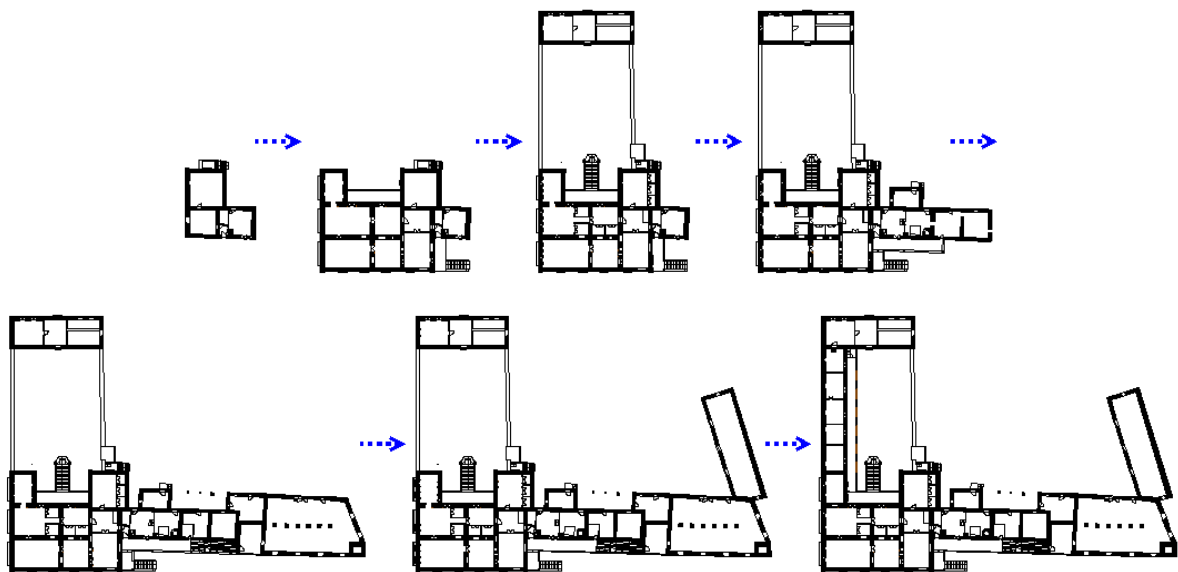


Fig. 109 – Evolução morfológica defendida pelo autor

ESTADO ATUAL

Conforme foi já referido, o edifício encontra-se em avançado estado de degradação. Desde que deixou de ser habitado, esse processo acentuou-se, e de uma forma genérica, pode-se afirmar que o mesmo já não se encontra com condições de habitabilidade. Nesse sentido, torna-se inevitável uma análise ao seu estado de conservação geral, de forma a melhor estruturar a intervenção a aplicar.

Após efetuar um levantamento geral das patologias, destacam-se a presença de caruncho, oxidação, danos causados pelo fogo, fotodegradação, presença de vegetação, humidades, fungos e podridão de alguns elementos.

Nas seguintes peças desenhadas, apresenta-se um mapeamento geral das patologias descritas.

CAPÍTULO V

CONCLUSÃO

5 - CONCLUSÃO

Elaborando uma análise sobre a problemática encontrada, depois de aprofundar o conhecimento sobre o objeto de estudo, cabe retirar ilações sobre os procedimentos a adotar, de forma a dar resposta aos objetivos delineados e às premissas que servirão de base para o objetivo central desta dissertação, que é o projeto de reconversão da Casa do Outeiro.

Estas estruturas agrícolas, são legados deixados por diversas famílias abastadas, que sempre tiveram um papel preponderante nas comunidades onde se inseriam. Cada uma marcou à sua maneira a história do lugar, da aldeia ou até da região onde se encontram implantadas e, ainda hoje, independentemente do seu estado de conservação, são vistas como referências de tempos áureos, de acordo com o quadro socioeconómico da sua época.

Sistematizando a informação recolhida, retém-se a simbiose entre a adaptação deste património ao meio físico e a flexibilidade da sua arquitetura, que se caracteriza também por ser evolutiva, consoante as necessidades espaciais e capacidade financeira dos seus ocupantes, num processo participativo do qual todos tomavam parte. O recurso a materiais locais na sua construção (essencialmente granito, barro e madeira), conferem-lhe ainda uma capacidade de reversibilidade, uma vez que os mesmos podem ser reutilizados quando o edifício atingir o fim de ciclo de vida. Esse processo de reversibilidade será certamente um aspeto a ter em conta na intervenção a realizar, dando assim continuidade a essa particularidade da preexistência.

Hoje, para além da necessidade de o preservar por questões sociais e culturais, este património deve ser visto como oportunidade para gerar novos recursos que contribuam para a dinamização da economia local e consequentemente para o combate à desertificação de territórios de baixa densidade populacional.

A presente investigação permitiu deduzir que, com a atual realidade socioeconómica, aumenta a dificuldade de sustentar no ativo uma estrutura desta natureza, mantendo por si só a sua função original. Havia já sido referido que não se pretendia a simples musealização do conjunto.

Ao nível da aferição do “valor patrimonial” do edifício, foi possível constatar que a questão é muito mais abrangente, devendo ser considerado o contexto em que o mesmo se encontra construído e a sua complexidade social e não olhar para ele como um ato isolado, de forma mais restritiva. Nesse sentido, reforça-se a ideia de que a reabilitação faz mais sentido se for uma mais-valia para a comunidade e para a

permanência de pessoas nesse local, assegurando assim a manutenção das estruturas sociais de vizinhança e a sua identidade cultural, expressa nas formas sociais e patrimoniais.

Do programa preestabelecido no documento produzido pela Sociedade Portuguesa de Inovação, para além da recuperação do património edificado, destaca-se a gastronomia. Enquanto património intangível, esta pode também complementar o uso que se pretende para o conjunto, gerando dinâmicas sociais e económicas, que se estendem para lá da comunidade onde se insere.

RESPOSTA AOS OBJETIVOS

Em resposta ao primeiro objetivo desta investigação (**avaliar diferentes modelos de ocupação e gestão de conjuntos agrícolas intervencionados no Distrito de Viana do Castelo**), foi possível aferir que a sustentabilidade económica destas estruturas, está diretamente relacionada com o próprio programa.

Sem uma considerável estrutura agrícola que garanta uma fonte de rendimento necessária para a sua autossuficiência, torna-se certamente mais difícil manter estes conjuntos no ativo, pelo que deve ser considerada a sua reconversão.

Nesse sentido, devem ser identificados novos recursos que garantam a sua valorização e promoção, sem que se limitem à vocação turística ou museológica como tendencialmente tem acontecido nas últimas décadas. Essa oferta deve ser diversificada, abrindo novos quadros de oportunidades que se complementem e contribuam para a sua dinamização e, conseqüentemente, para a sua preservação.

A multifuncionalidade revela-se assim como fator determinante para a sua sustentabilidade económica.

A identificação desses recursos deve passar pelos saberes locais e pelos produtos endógenos que, devidamente explorados, são valores que devem ser transmitidos e simultaneamente criar riqueza direta.

A recuperação e preservação deste património não deve ser vista como um ato isolado mas como parte integrante de uma comunidade, que dela deve continuar a fazer parte, pugnando pela identidade comum, com todas as vantagens sociais, económicas e culturais que daí possam advir.

Na reconversão da Casa do Outeiro, esses recursos foram identificados na gastronomia, cuja implementação se reflete na instalação do Centro de Estudos da Dieta Atlântica com o seu programa multifuncional.

De qualquer modo, o simples ato de reabilitar o património edificado, não será suficiente para o manter no ativo. Após a realização da intervenção deve-se realizar uma monitorização e manutenção da mesma. A vigilância permanente e manutenção regular é essencial, pois só assim estará assegurada a longevidade de um edifício desta natureza.

Relativamente ao segundo objetivo (**Definir estratégias de revitalização local através da reconversão da Casa do Outeiro em Agualonga -Paredes de Coura**), conclui-se que é essencial o envolvimento da comunidade local nesse processo. Devolvendo o património à comunidade, e se esta participar na sua recuperação, acabará por se identificar com ele, participará ativamente nas suas atividades e contribuirá para o promover e salvaguardar.

Conciliando a componente da investigação com a aplicação desses resultados em iniciativas abertas à comunidade, nomeadamente em eventos gastronómicos, será possível a troca de conhecimentos (científicos por parte do CEDA e empíricos por parte da comunidade), onde todos saem a ganhar enriquecendo e aprofundando o seu conhecimento, num processo de formação e educação contínuo.

É nesta troca de conhecimentos, que se encontra a melhor forma de garantir a qualidade na preservação do património material e imaterial de qualquer comunidade porque, uma população informada tomará certamente decisões mais acertadas, por estarem obviamente mais fundamentadas.

Devidamente acompanhados e orientados por técnicos especializados, os habitantes locais podem ser pró-ativos nesses processos de recuperação, criando uma rede de serviços auxiliares de carpintarias, serralharias, eletricidade ou construção civil entre outros, à semelhança do que aconteceu no Complexo Agroindustrial do Cachão, no concelho de Mirandela.

Não se pretende com esta investigação a mera musealização do conjunto edificado mas sim, tornar a experiência numa referência de apoio a iniciativas empreendedoras, em territórios de baixa densidade populacional. Essa poderia ser uma experiência com custos elevadíssimos para o retorno que eventualmente pudesse vir a gerar, pois como se viu, nem este património, nem o turismo por si só, garantem o sucesso destas tentativas

para alavancar o desenvolvimento rural, aspetos mencionados na fundamentação teórica.

É nesse sentido que, a par do património construído, por questões sociais, culturais e até económicas, se torna indispensável preservar e promover a agricultura e, conseqüentemente, a gastronomia enquanto património intangível, pois são eles os que melhor identificam e caracterizam uma comunidade.

Tendo o Instituto Internacional de Gastronomia, Cultura, Artes e Turismo no passado mês de fevereiro nomeado o Minho, Região Europeia da Gastronomia 2016 a par da espanhola Catalunha, propõe esta investigação reunir estes fatores, o património material (Casa) e o património cultural (gastronomia e agricultura), através da reconversão da Casa do Outeiro em Agualonga - Paredes de Coura e da sua adaptação para Centro de Estudos da Dieta Atlântica, cujos resultados poderão contribuir para criar novas dinâmicas de revitalização e desenvolvimento local, num processo proactivo e virado para o futuro, de âmbito científico, social e artístico.

Neste caso em particular, a instalação do CEDA com o seu programa multifuncional, confere ao conjunto a componente de investigação, que por si só é uma atividade empreendedora e em constante evolução, cujas experiências poderão ser facilmente partilhadas, tanto com a população local como na componente turística, contribuindo para a dinâmica de promoção do território e economia local.

Não será por isso inevitável inventar novos meios que gerem riqueza, quando cada comunidade possui os seus próprios recursos, que lhe compete identificar, proteger, valorizar e promover, para criar alternativas ao seu próprio desenvolvimento, muitas vezes com base no resultado de séculos de empirismo.

Importante também, é a dinamização de ações de sensibilização contínua, que visem a criação de uma consciência coletiva em torno da recuperação e valorização deste património, enquanto recurso para o desenvolvimento da própria comunidade.

No que se refere ao património edificado, na intervenção da Casa do Outeiro, pretende-se atribuir uma nova função ao conjunto edificado, o que implicará subverter alguns dos seus elementos, sem que com isso seja descaracterizado.

De acordo com a fundamentação teórica, estas são características próprias do processo de reconversão, e será o grau de intervenção a aplicar.

Assim sendo, na instalação do CEDA na Casa do Outeiro, serão preservadas as características significativas do conjunto, assegurando a conservação e valorização da

memória física de cada fase da sua própria evolução morfológica. Pelo seu estado de conservação, será obrigatoriamente necessário proceder à manutenção e consolidação da sua estrutura física, preservando dentro do possível, o seu carácter geral.

Para isso, deverão ser identificadas tanto as questões tangíveis como as intangíveis do conjunto edificado e da própria envolvente, associando-as ao processo de intervenção, salvaguardando a autenticidade geral do conjunto e cada uma das suas partes constituintes.

A multifuncionalidade do conjunto será outro aspeto fundamental, tanto para a sua autossuficiência como para a integração na comunidade que perceberá as dinâmicas socioeconómicas que este poderá gerar, contribuindo assim para que o proteja e divulgue, por se identificar com esse recurso, tal como está a acontecer com o Centro de Inovação e Logística instalado na Quinta dos Pinto da Mota em Valença. Deve contudo ser dada especial atenção à hierarquização dos usos, de forma a garantir que eles se complementem e não se perturbem mutuamente. Tanto a análise ao conteúdo das Cartas Internacionais sobre o património como aos autores de referência e o reconhecimento do contexto do objeto de estudo, reforçam os princípios da multifuncionalidade que a instalação do CEDA atribuirá ao conjunto.

Nesse processo, é elementar o diálogo entre a integração dos novos elementos com a preexistência como acontece na intervenção da Quinta da Malaposta e na Quinta dos Pinto da Mota, influenciando-se reciprocamente, mas garantindo dentro do possível, a sua reversibilidade no futuro, caso se venha a depreender que alguma das opções não foi a mais correta, conforme os princípios da intervenção direta mencionados no capítulo II. Para isso, e de acordo com Gonzales-Varas também citado na fundamentação teórica, toda a equipa interveniente no processo deve ter um amplo conhecimento teórico, histórico-artístico e técnico, com especial atenção para os novos materiais que pretende aplicar.

CONCLUSÕES GERAIS

Mais do que valorização pessoal e académica, pretendeu-se com esta investigação aprofundar o conhecimento sobre a temática da importância da recuperação patrimonial nos espaços de baixa densidade populacional, sintetizando neste documento um conjunto de pensamentos que possam contribuir para o estudo científico desta matéria.

Trata-se de uma temática bastante mais complexa e abrangente do que inicialmente previsto, pois para além da própria arquitetura, engloba áreas como a história, geografia física e humana, economia, sociologia, urbanismo ou construção. Sem o recurso a estas equipas multidisciplinares, será certamente mais difícil atingir os objetivos que uma reabilitação desta natureza exige, com os padrões de sucesso desejados e necessários.

BIBLIOGRAFIA

6 – BIBLIOGRAFIA

- Afonso, J. (2009). *Recuperar o património é sempre transformá-lo, nunca deixá-lo como estava: entrevista a Alexandre Alves Costa e Sérgio Fernandez*. *Arquitectura* 21, pp. 70-74.
- Albarello, L., Digneffe, F., Hiernaux, J., Maroy, C., Ruquoy, D., Saint-Georges, P. (1997). *Práticas e Métodos de Investigação em Ciências Sociais*. Lisboa: Gradiva.
- Almeida, C. (2000). *Pelos Caminhos do Património de Vila Nova de Cerveira*. Vila Nova de Cerveira: Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira.
- Almeida, F. (n.d.). *Os Gatos*. Recuperado de <http://www.portugal.gastronomias.com>
- Alves, J. (2004). *Sobre o Património Rural: Contributos para a Clarificação de um Conceito, Cidades – Comunidades e Territórios*, pp. 35-52. Recuperado de <http://comum.rcaap.pt/handle/123456789/2120>
- Araújo, C. (2009). *Memória descritiva e Justificativa do projeto de reformulação e ampliação da Quinta da Malaposta*.
- Arquivo Municipal de Paredes de Coura (n.d.). *Fundo da Casa do Outeiro*.
- Assembleia da República Portuguesa. (2009). *Exposição Arquitecto Ventura Terra (1866-1919)*. Lisboa: Divisão de Edificações da Assembleia da República.
- Assembleia da República Portuguesa. (n.d.). *Biografia de António de Almeida Pinto da Mota*. Recuperado de http://app.parlamento.pt/PublicacoesOnLine/DeputadosAN_1935-1974/html/pdf/m/mota_antonio_de_almeida_pinto_da.pdf
- Associação dos Arquitectos Portugueses. (1980). *Arquitectura Popular em Portugal* (2.^a ed.). Lisboa: AAP.
- Bogdan, R., & Biklen, S. (1994). *Investigação Qualitativa em Educação*. Porto: Porto Editora.
- Bruyne, P., Herman, J., & Schoutheete, M. (1991). *Dinâmica da pesquisa em ciências sociais*. Rio de Janeiro: Livraria Francisco Alves Editora.
- Carta de Atenas. (1931). *Escritório Internacional dos Museus/Sociedade das Nações*.
- Carta de Cracóvia. (2000). *Princípios para a Conservação e o Restauro do Património Construído*.
- Carta de Lisboa sobre a Reabilitação Urbana Integrada. (1995).
- Carta de Veneza. (1964). *II Congresso Internacional de Arquitectos e Técnicos de Monumentos Históricos*.
- Carta Internacional dos Direitos Humanos. Recuperada de http://www.gddc.pt/direitos-humanos/Ficha_Informativa_2.pdf
- Cavaco, C. (2004). *Desafios do desenvolvimento rural: Notas de leitura*. *Finisterra*, 39 (78), pp.99-112.
- Choay, F. (1994). *L'allégorie du patrimoine*. Paris: Ed. Seuil.
- Conforto, Identidade e Durabilidade do Contexto Urbano. (n.d.). Recuperado de: <http://www.construcaosustentavel.pt/index.php?/O-Livro-|-Construcao->

Sustentavel/Conceitos/Valorizacao-Social/Conforto-Identidade-e-Durabilidade-do-Contexto-Urbano

Correia, A. (Ed.) (1998). Grande Enciclopédia Portuguesa e Brasileira (Vols. 1, 3, 6, 14, 19, 24, 29). Página Editora.

Correia, M. (2007). Teoria de la Conservación y su aplicación al patrimonio en tierra. Apuntes, 20. (2).

Correia, M. (2009). Conservation in Earthen Heritage: Assessment and Significance of Failure, Criteria, Conservation Theory and Strategies. (Tese de Doutoramento, Oxford Brookes University).

Correia, M., & Merten, J. (2000). Restoration of the Casas dos Romeiros using traditional materials and methods: A case study in the southern Alentejo area of Portugal. In Terra 2000: 8th International Conference on the Study and Conservation of Earthen Architecture. Plymouth: James & James. 452, 226-230.

Correia, M., & Walliman, N. (2014). Defining Criteria for Intervention in Earthen Built Heritage Conservation. International Journal of Architectural Heritage, pp. 581-601.

Cristóvão, A. (1999) *Ambiente e Desenvolvimento de Áreas Rurais Marginais: O Caminho Tortuoso Para Uma Relação Potencialmente Frutuosa*. Comunicação apresentada no 1.º Encontro Luso-Galaico de Estudos Rurais. Bragança. Recuperado de <http://sper.pt/oldsite/Galiza/Files/pdfs/Cristovao.pdf>

Cunha, N. (1978). *Paredes de Coura*, (2.ª Ed.). Paredes de Coura: Câmara Municipal de Paredes de Coura.

Earl, J. (2003). *Building Conservation Philosophy*. Dorset: Donhead.

Escudero, L. (coord.). (2014). *Dicionário Visual de Arquitetura*. Lisboa: Quimera.

Fabichak, I. (2007). *Pequenas construções rurais*. São Paulo: Nobel.

Feilden, B. (2004). *Conservation of Historic Buildings*. Oxford: Elsevier Butterworth-Heinemann.

Feilden, B., & Jokilehto, J. (1998). Management Guidelines for World Cultural Heritage Sites, (2nd Ed.). Rome: ICCROM.

Fernandes, F., & Cannatà, M. (Eds.) (2009). Territórios Reabilitados. Casal de Cambra: Caleidoscópio.

Fernandez, S. (2002). Memória descritiva e justificativa do projeto de reabilitação da Quinta dos Pinto da Mota.

Ferreira, J. (2014, dezembro 14). Casas Com História VII. Diário do Minho, Suplemento "Património". Lusa: Braga.

Ferreira-Alves, J. (2007). Da Torre Solarenga à Torre de Aparato: Formas da Casa Nobre do Século XVI ao Século XVIII. Comunicação apresentada no 1.º Congresso Internacional: Casa Nobre – Um Património para o Futuro. Arcos de Valdevez: Município de Arcos de Valdevez.

Flores, C. (1973). *Arquitectura Popular Espanhola*. Madrid: Aguilar.

Gil, A. (1995). *Métodos e Técnicas de Pesquisa Social*. São Paulo: Editora Atlas.

Gomes, J. (2004). As Últimas Gerações da Casa de Antas em Rubiães, da Casa do Outeiro em Águalonga, e da Casa de Vermoim em Castanheira: Paredes de Coura – Portugal,

- pp. 243-247. In *Estudios de Genealogía, Heráldica y Nobiliaria de Galicia* (Boletín n.º 3). Recuperado de <https://www.yumpu.com/es/document/view/14273988/untitled-asociacion-de-genealogia-heraldica-y-nobiliaria-de-galicia/223>
- González-Varas, I. (2005). *Conservación de Bienes Culturales: Teoría, historia, principios y normas*. Madrid: Cátedra.
- Groat, L., & Wang D. (2002). *Architectural Research Methods*. Canada: Jonh Wiley & Sons.
- Hetzberger, H. (1996). *Lições de Arquitetura*. São Paulo: Martins Fontes.
- Jokilehto, J. (2004). *A History of Architectural Conservation*. Oxford: Elsevier Butterworth-Heinemann.
- Jorge, P. (2013). *A Arquitetura Popular como transição entre o Vernáculo e o Erudito - Uma tentativa de definição dos diferentes contextos arquitetónicos de raiz não-erudita. Comunicação apresentada no Colóquio Internacional: Arquitetura Popular Arcos de Valdevez. Arcos de Valdevez. Recuperado de http://www.ces.uc.pt/myces/UserFiles/livros/1097_CIAP_artigo.pdf*
- Lamas, J. (2010). *Morfologia Urbana e Desenho da Cidade* (5.ª Ed.). Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian.
- Leite, A., & Ferraz, S. (2007). *Casa do Outeiro e Espigueiros*. Acer - Associação Cultural e de Estudos Regionais.
- Lessard-Hébert, M., Goyette, G., & Boutin, G. (1994). *Investigação qualitativa: Fundamentos e Práticas*. Lisboa: Instituto Piaget.
- Lobo, S. (2010). Sun, Sand, Sea & Bikini, *Arquitectura e turismo: Portugal anos 60*. *Revista Crítica de Ciências Sociais*, 91-106. Recuperado de <http://rccs.revues.org/4170#quotation>
- Lopes, F. (2013). *Zonas de Proteção ao Património Arquitectónico*. Porto: Caleidoscópio.
- Lopes, F., & Correia, M. (2014). *Património Cultural: Critérios e Normas Internacionais de Proteção*. Casal de Cambra: Caleidoscópio.
- Lucas, F. (2015, 1 de fevereiro). *Arquitetura em debate*. Recuperado de <http://rural.pt/eventos/index.html>
- Machado, A. (1997). *Memória descritiva e justificativa do projeto de restauro e remodelação da Quinta de São Roque*.
- Maia, M., & Cardoso, A. (2012). O Inquérito à Arquitectura Regional: contributo para uma historiografia crítica do Movimento Moderno em Portugal. *Arquitetura Portuguesa*, 379-387. Recuperado de <http://www.ceaa.pt/wp-content/uploads/2012/12/2012-APHA-MHM-e-AC.pdf>
- Mateus, A. (2012) *Plano de Desenvolvimento do Alto Minho: Como tornar o Alto Minho uma região mais atrativa. Conclusões do IV seminário sobre o Plano de Desenvolvimento do Alto Minho, desafio 2020*. Recuperado de <http://www.altominho2020.com>
- Matero, F. (1995). A programme for the conservation of architectural plasters in earthen ruins in the American Southwest. *Conservation and Management of Archaeological Sites*, 1, (1), pp. 5-24. London: James & James.
- Matero, F. (1999). The conservation of plasters in earthen archeological sites. *Conserving Earthen Architecture. Cultural Resource Management (CRM)*, 22, (6), pp. 59-62. Washington: National Park Service.
- Matero, F. (2000). *Ethics and Policy in Conservation. Newsletter*, (15).

- Matero, F. (2003). Managing change: The role of documentation and condition survey at Mesa Verde National Park. *Journal of the American Institute for Conservation*, 42, (1), pp. 39-58.
- Monteiro, F. (n.d.). Castros e Sosas: Senhores de Parderrubias - da Honra de Remoães e Morgados do Peso, pp. 164-220. In *Casa de Sarmento: Boletim de Trabalhos Históricos*. Recuperado de http://www.csarmento.uminho.pt/docs/amap/bth/bth1988_06.pdf
- Monteiro, N. (2007). Casas Nobres em Portugal no Antigo Regime: Esboço de uma Geografia. Comunicação apresentada no 1.º Congresso Internacional: Casa Nobre – Um Património para o Futuro. Arcos de Valdevez: Município de Arcos de Valdevez.
- Monteiro, M. (2000). Marcas da Arquitectura de Brasileiro na Paisagem do Minho: O Brasileiro de Torna-Viagem. Lisboa: Comissão Nacional para as Comemorações dos Descobrimentos Portugueses [CNCDP].
- Moutinho, M. (1979). *A arquitectura popular portuguesa*. Lisboa: Estampa.
- NOÉ, P. (1992). Conjunto Arquitectónico e Ambiental constituído pela Quinta dos Pinto da Mota e construções anexas, em Urgeira, Valença. IPA: PT011608150012. Recuperado de <http://www.monumentos.pt>
- Oliveira, E., & Galhano, F. (1998). *Arquitectura tradicional portuguesa*. Lisboa: Publicações D. Quixote.
- Orbasli, A. (2008). *Architectural Conservation. Principles and Practice*. Oxford: Blackwell.
- Pardal, S., Lobo, M. e Correia, P. (2000). *NORMAS URBANÍSTICAS (Vol 4): Planeamento integrado do território - Elementos de teoria crítica*. Lisboa: Universidade Técnica de Lisboa e DGOTDU.
- Peixoto, P. (1998). Os meios rurais e a descoberta do património. Recuperado de <http://www.ces.uc.pt/publicacoes/oficina/ficheiros/175.pdf>
- Peña, W., & Parshall, S. (2012). *Problem Seeking: An Architectural Programming Primer* (5.ª ed.) Washington: John Wiley & Sons.
- Pereira, A. (n/d). Património Rural, ambiente e educação. *Uбилетras*, (1). Recuperado de <http://ubilettras.ubi.pt/wp-content/uploads/2010/ubilettraspdf/Pereira-antonio-santos-patrimonio.pdf>
- Petzet, M. (2004). *Principles of Preservation: An Introduction to the International Charters for Conservation and Restoration 40 years after the Venice Charter*, pp.7-29. Munchen: ICOMOS.
- Portal Municipal de Paredes de Coura. (n.d.) Recuperado de <http://www.cm-paredes-coura.pt>
- Rapoport, A. (1978). *Aspectos humanos de la forma urbana*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Reis, A. (2007). O Paço de Giela, Arquétipo das Casas Nobres da Ribeira Lima. Comunicação apresentada no 1.º Congresso Internacional: Casa Nobre – Um Património para o Futuro. Arcos de Valdevez: Município de Arcos de Valdevez.
- Reis, M. (1999). Cidadania e Património: Notas de uma pesquisa sociológica. *Sociologia – Problemas e Práticas*, (29), pp. 77-94. Recuperado de <http://sociologiapp.iscte.pt/index.jsp>
- Ribeiro, O. (1998). *Portugal, o Mediterrâneo e o Atlântico* (7.ª ed.). Lisboa: Livraria Sá da Costa Editora.

Ruivo, P. (2009). Atractividade dos Territórios Rurais: contributos de uma orientação estratégica de marketing. Comunicação apresentada no VII CIER – Cultura, Inovação e Território, Coimbra. Recuperado de <http://hdl.handle.net/10400.15/69>

Sampaio, J. (2007). A Sombra das Casas. Paredes de Coura: Câmara Municipal de Paredes de Coura.

Sant'Anna, M. (2013). Arquitetura Popular: Espaços e Saberes. Políticas Culturais em Revista, 2 (6), 40-63. Recuperado de <http://www.portalseer.ufba.br/index.php/pculturais/article/view/9896/7611>

Silva, A., Damásio, L., & Novais, L. (2000). Casas Armoriadas do Concelho dos Arcos de Valdevez: Subsídios para o estudo da nobreza arcoense (Vol. 1) (2.ª Ed.) Arcos de Valdevez: Câmara Municipal dos Arcos de Valdevez.

Sociedade Portuguesa de Inovação. (2004). Relatório Final Revitalização da Casa do Outeiro.

Sousa, S. (2015, Fevereiro). Fórum Cidadania & Território. 8.º Encontro Nacional, Porto.

Stubbs, J. (2009). Time Honored: A Global View of Architectural Conservation. New Jersey: John Wiley & Sons.

Teixeira, M. (2013). Arquitecturas do Granito: Arquitectura Popular. Arcos de Valdevez: Câmara Municipal de Arcos de Valdevez.

Tomé, A., & Heitor, T. (2007) Condição de adaptabilidade dos espaços culturais, um caso de estudo: Solar de Zagallos. Recuperado de http://infohabitar.blogspot.pt/2007/02/condio-de-adaptabilidade-dos-espacos_01.html

Varas, I. (2008). Conservación de Bienes Culturales: Teoría, historia, principios y normas. Madrid: Ediciones Cátedra.

Vegas, F. & Mileto, C. (2007). Renovar conservando: Manual para la restauración de la arquitectura rural del Rincón de Ademuz. Valencia: Macomunidad del Rincón de Ademuz.

Viseu, A. (2012, Outubro). Memórias do Complexo Agro-Industrial do Cachão. Revista do CEPHIS - Centro de Estudos e Promoção da Investigação Histórica e Social de Trás-os-Montes e Alto Douro, (2), pp. 117-130. Recuperado de http://www.academia.edu/4864352/Mem%C3%B3rias_do_Complexo_Agro-Industrial_do_Cach%C3%A3o_Mirandela_

Viseu, A. (2007). Memórias Históricas de um Espaço Rural: Três aldeias de Trás-os-Montes (Coleja, Cachão e Romeu), ao tempo do Estado Novo (Tese de doutoramento, Universidade do Porto, Faculdade de Letras, Portugal). Recuperado de <http://hdl.handle.net/10216/16143>

Xavier, S. (2011). Para lá da oposição entre arquitectura de autor e arquitectura sem arquitectos. Joelho – Revista de Cultura Arquitectónica, (2). Recuperado de 2015 de <http://98.130.112.242/index.php/joelho/article/view/383>

Yin, Robert (2003). Case Study research: Design and Methods (3rd ed.). California: Sage Publications.

ÍNDICE DE FIGURAS

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA	DESCRIÇÃO	CRÉDITOS DE IMAGEM	PÁGINA
Fig. 1	O orgulho na etnografia	Jornal de Notícias de 22-08-2015	23
Fig. 2	Eventos populares que movimentam massas	Jornal de Notícias de 25-08-2015	
Fig. 3	Iniciativas de Investimentos transfronteiriços	Jornal de Notícias de 11-11-2014	36
Fig. 4	Iniciativas de investimento privado	Jornal de Notícias de 13-11-2014	
Fig. 5	Iniciativas de investimento institucional	Jornal de Notícias de 15-11-2014	
Fig. 6	Mobilização de agentes locais	Cerveira Nova de 20-01-2015	39
Fig. 7	Arquitetura e gastronomia	Jornal de Notícias de 18-03-2014	
Fig. 8	Novas tendências gastronómicas	Jornal de Notícias de 19-08-2015	40
Fig. 9	Localização da Quinta da Malaposta	http://viverviana.pt/vila-nova-de-serveira/	44
Fig. 10	Planta geral da Quinta da Malaposta	Autor, com base nas peças desenhadas do projeto	48
Fig. 11	Identificação dos edifícios	Autor, com base nas peças desenhadas do projeto	52
Fig. 12	Anexo A	https://www.facebook.com/malapostahotelrural/photos/pb.160236237347137.-2207520000.1443291771./817545444949543/?type=3&theater	
Fig. 13	Anexo B	http://www.letsbookhotel.com/pt/portugal/vila-nova-da-serveira/hotel/malaposta-hotel-rural.aspx	53
Fig. 14	Anexo C	https://www.casamentos.pt/hotel-casamento/malaposta-hotel-rural-e77719/fotos/4	
Fig. 15	Edifício principal	Delfim Costas Cunha http://www.delfimcostascunha.com/portfolio_album.php?id_album=143563302458795	54
Fig. 16	Traçado das gulas	https://www.facebook.com/malapostahotelrural/photos/pb.160236237347137.-2207520000.1443291715./911608985543188/?type=3&theater	
Fig. 17	Relação com os espaços exteriores	https://www.facebook.com/malapostahotelrural/photos/pb.160236237347137.-2207520000.1443292357./160848857285875/?type=3&theater	
Fig. 18	Novos vãos rasgados na fachada sul	Autor	55
Fig. 19	Introdução de novos materiais	Autor	
Fig. 20	Planta de vermelhos e amarelos - Anexo C	Autor, com base nas peças desenhadas do projeto	56
Fig. 21	Sistema construtivo	http://www.delfimcostascunha.com/portfolio_album.php?id_album=143563302458795	
Fig. 22	Distinção com a preexistência	http://www.delfimcostascunha.com/portfolio_album.php?id_album=143563302458795	
Fig. 23	Permuta de influências	https://www.facebook.com/malapostahotelrural/photos/pb.160236237347137.-2207520000.1443291983./712529818784440/?type=3&theater	56
Fig. 24	Localização da Quinta de Cazetarás ou "dos Pinto da Mota"	http://viverviana.pt/valenca/	61
Fig. 25	Fachada sul	http://www.monumentos.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=3608	63
Fig. 26	Capela	http://www.monumentos.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=3608	64

Fig. 27	Corpo Central	http://www.monumentos.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=3608	65
Fig. 28	Planta geral do existente	Autor, com base nas peças desenhadas do projeto	
Fig. 29	Edifícios escolares	Autor	67
Fig. 30	Acessos com topografia mais favorável	Autor	
Fig. 31	Corpo sul	Autor	68
Fig. 32	Direção e Serviços Administrativos	Autor	
Fig. 33	Planta do rés-do-chão	Autor, com base nas peças desenhadas do projeto	69
Fig. 34	Planta do piso superior	Autor, com base nas peças desenhadas do projeto	
Fig. 35	Acesso principal	Autor	70
Fig. 36	Galeria de acesso ao setor administrativo	Autor	71
Fig. 37	Localização da Quinta de São Roque	http://viverviana.pt/vila-nova-de-ouveira/	76
Fig. 38	Portal de acesso	Autor	
Fig. 39	Perspetiva da torre	Autor	
Fig. 40	Proposta de projeto - Piso 0	Autor, com base nas peças desenhadas do projeto	79
Fig. 41	Execução em obra - Piso 0	Autor, com base nas peças desenhadas do projeto	
Fig. 42	Proposta de projeto - Piso 1	Autor, com base nas peças desenhadas do projeto	
Fig. 43	Execução em obra - Piso 1	Autor, com base nas peças desenhadas do projeto	
Fig. 44	Acesso pedonal coberto	Autor	
Fig. 45	Alçado poente	Autor	80
Fig. 46	Alpendre com arcadas	Autor	
Fig. 47	Pátio interior	Autor	
Fig. 48	Localização da Casa do Outeiro	http://viverviana.pt/paredes-de-coura/	89
Fig. 49	Esquema da evolução morfológica defendida por Antero Leite e Susana Ferraz	Autor	101
Fig. 50	Evolução morfológica do edifício defendida por Antero Leite e Susana Ferraz	Autor	102
Fig. 51	Esquema da evolução morfológica defendida pelo Dr. Aníbal Almeida	Autor	
Fig. 52	Evolução morfológica do edifício defendida pelo Dr. Aníbal Almeida	Autor	
Fig. 53	Apoio da galeria sobre a arcada	Autor	103
Fig. 54	Pormenor do apoio	Autor	
Fig. 55	Pilastra voltada para o pátio	Autor	
Fig. 56	Pormenor do desenvolvimento da base da pilastra	Autor	104
Fig. 57	Preexistência de parede	Autor	
Fig. 58	Apoio da referida edificação	Autor	
Fig. 59	Encontro das paredes	Autor	


Fig. 60	Pormenor do aparelho dos vãos	Autor	
Fig. 61	Planta do piso 0 (possível origem do edifício)	Autor	104
Fig. 62	Planta do piso 1 (Primeira fase de ampliação)	Autor	105
Fig. 63	Fachada poente do edifício	Autor	
Fig. 64	Possível alteração interior com deslocação da porta de acesso que terá provocado assimetria	Autor	106
Fig. 65	Fotografia geral dos apoios do patamar	Autor	
Fig. 66	Pormenor do apoio	Autor	
Fig. 67	Cornija que atravessa a estrutura do alpendre	Autor	
Fig. 68	Vão de porta que terá sido fechado	Autor	107
Fig. 69	Cachorros na fachada sul	Autor	107
Fig. 70	Presença das pilastras e desalinhamento dos vãos	Autor	107
Fig. 71	Parede eliminada para possível ampliação da cozinha	Autor	108
Fig. 72	Vãos fechados	Autor	
Fig. 73	Paredes não tramadas na ampliação	Autor	
Fig. 74	Dependências e alpendre	Autor	
Fig. 75	Acesso principal – Fachada norte	Autor	109
Fig. 76	Brasão de Armas da fachada norte	Autor	
Fig. 77	Acesso de serviço – Fachada poente	Autor	
Fig. 78	Brasão de Armas da fachada poente	Autor	
Fig. 79	Corpo norte	Autor	
Fig. 80	Ligação ao pátio e escadaria	Autor	
Fig. 81	Acesso lateral voltado a nascente	Autor	110
Fig. 82	Fotografia antiga da fachada sul	Arquivo Municipal de Paredes de Coura – Fundo da Casa do Outeiro	
Fig. 83	Fotografia atual da fachada sul	Autor	111
Fig. 84	Colunas encontradas no local	Autor	
Fig. 85	Degraus no alpendre sul	Autor	
Fig. 86	Diferentes pavimentos no alpendre	Autor	
Fig. 87	Fachada sul	Autor	
Fig. 88	Torre romântica	Autor	
Fig. 89	Planta do piso 1 – Corpo poente	Autor	112
Fig. 90	Encontro dos corpos norte e poente	Autor	
Fig. 91	Apoios nas paredes do piso inferior – Corpo poente	Autor	
Fig. 92	Planta do encontro entre os corpos norte e poente	Autor	113

Fig. 93	Escalonamento de beirais	Autor	
Fig. 94	Escalonamento de beirais	Autor	
Fig. 95	Acesso à galeria	Autor	
Fig. 96	Janela na galeria	Autor	
Fig. 97	Telheiro convertido	Autor	
Fig. 98	Localização dos pilares	Autor	
Fig. 99	Pormenor de pilar	Autor	
Fig. 100	Junta na fachada sul	Autor	
Fig. 101	Dupla cornija	Autor	
Fig. 102	Localização do corpo nascente	Autor	114
Fig. 103	Vista geral do corpo nascente	Autor	
Fig. 104	Moinho	Autor	
Fig. 105	Levada de água para o moinho	Autor	
Fig. 106	Espigueiros	Autor	
Fig. 107	Espigueiro	Autor	
Fig. 108	Esquema da evolução morfológica defendida pelo auto	Autor	114
Fig. 109	Evolução morfológica defendida pelo autor	Autor	115

ANEXOS

DOCUMENTOS DIVERSOS:

Nos termos da Lei n.º 1
é possível apresentar o
Estado do Livro de
Estado no exterior nos
casos seguintes.



Eu abaixo assinada, MARIA LUIZA DE CASTRO SOUSA NUNES DE ABEU
E ANYAS, solteira, maior, residente no lugar do Outeiro, freguesia
de Águalonga, concelho de Paredes de Coura, declaro que sou, nesta
data he filhas do Armando e Marina, Maria Luiza e Maria Teresa, as
duas cômodas D. José e ao filho José a cômoda que está na sala de
espera à entrada da porta.


Sou às referidas Maria Luiza e Maria Teresa, ainda, o meu adreço
em brilhantes. composto de colar, brocha, brincos, pulseira e anel.
Sou também ao referido José, o relógio de ouro e esmalte e a res-
pectiva corrente.

Confio à Marina, minha empregada, a colcha da India, o Santo Len-
ho em filigrana de ouro e a cruz do Tio Nogueira, em brilhantes e ru-
bis.

Outeiro, treze de Janeiro de mil novecentos e oitenta e dois.

Escrevi "dão" e "declaro".

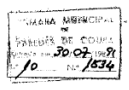
*Maria Luiza de Castro Sousa Nunes de ABEU e ANYAS
Reconheço a assinatura a pes de Maria Luiza
de Castro Sousa Nunes ABEU e ANYAS, por se-
melhança com a proposta de identidade
de número 896434, passada pelo Arquivo de
Identificação do Porto em 31/9/98, que me
exibiu. - Conto n.º 9 - 15,00
Paredes de Coura, 13 de Janeiro de 1982
O Adjunto do Tabelião Notarial
Carmona*



Viana do Castelo, 28 de Julho de 1991

Ex.º Sr. Senhor
José de Sousa Guerreiro
M.I. Presidente da Câmara Municipal
4990 PAREDES DE COURA

V/ Refs : 401, de 1991.07.04



Senhor Presidente :

Com os melhores cumprimentos, venho acusar a recepção da
carta de V. Ex.ª, com a data de 4 do corrente, e agradecer o
convite aí formulado.

Exactamente por causa da proposta que teve a gentileza
de me fazer é que só agora posso responder. Effectivamente,
quando recebi a carta a minha sede não estava de molde a po-
der aceitar um almoço, e por isso fui aguardando melhor o por-
tunidade. Mas penso que não tenho o direito de demorar mais.

Assim, venho perguntar a V. Ex.ª se se pode receber
em algum dos seguintes dias : 1, 5, 6 ou 7 do próximo mês de
Agosto, de manhã ou de tarde, dispensando-me do almoço, que
ficaria para outra oportunidade.

Em tempos o Sr. Dr. Manuel Coutinho mostrou-se motivado
para me acompanhar para falarmos sobre aquele que penso ser
neste momento o assunto a tratar. Posso pedir-lhe que me acom-
panhe, se a saúde dele o permitir ?

Partindo do principio de que esta carta ~~me~~ chegará às
mãos do Senhor Presidente no dia 30 ou 31, tomarei a liberdade
de exactamente a partir deste dia mandar telefonar para a Câ-
mara a perguntar se há resposta e marcação do encontro por par-
te de V. Ex.ª.

Com a maior consideração,

*Armando Lopes Coelho, Bispo de Viana do Castelo
(Dr. Armando Lopes Coelho, Bispo de Viana do Castelo)*

Certidão

Senhor **JOSÉ MARCEL BRITO DA SILVA**, **Cedente**, Telescrito do Quadro da Direcção Geral dos Contribuintes e Impostos, em serviço na Repartição de Finanças e Conselho de Freguesia de Coures.

CERTIFICO, em cumprimento do despacho esarado na petição que antecede e de harmonia com o requerido, que tendo comparado os matrcas prediais da área desta Repartição, verificou que o(s) prédio(s) a que se refere o atestado requerido encontra(m) inscrito(s) sob o seguinte teor:

Artigo 5º - Situação: Outeiro Freguesia: Águalonga Descrição: Casa de madeira, denominada "Casinha da Fontinha da Valia", com uma alameda, para aproveitamento. Condições: Nota: Proprietária. Sit: Regato. Nascimento: Proprietária.

Ponto: Casinha Pública. Área: 24 m² Rendimento Colectivo: \$00 Valor Patrimonial: 2.000 \$00. Titular(es): Câmara Municipal de Paredes de Coura.

Artigo 1º - Situação: Outeiro Freguesia: Águalonga Descrição: Casa de madeira com braço de 2m, dependências anexas, quinteiro, terra, terraço, pizarra e vitais. Condições: Nota: Proprietária. Sit: Casinha Pública. Nascimento: Proprietária.

Ponto: Casinha Pública. Área: 1231 m² Rendimento Colectivo: \$00 Valor Patrimonial: 27.528 \$00. Titular(es): Câmara Municipal de P. Coura - 3/6 e Conselho Diocesano de Vila.

Por: O Director: *[Assinatura]*

do Cadastro - 1/6

Artigo 13 - Situação: Quintal do Outeiro-Outeiro Freguesia: Águalonga Descrição: Cultura com quatro estâncias e Condições:

Nome: Maria Sofia da Cunha Antas da Gama Sit: Alentejo e ca. Nascimento: Arraudo Curraleiro de Antas da Gama. Ponto: Trabalho do próprio e Estrada Municipal. Área: 4430 m² Rendimento Colectivo: \$00 Valor Patrimonial: 22.500 \$00. Titular(es): Câmara Municipal de Paredes de Coura.

Artigo: Situação: Freguesia: Descrição: Condições: Nome: Sit: Nascimento: Ponto: Área: m² Rendimento Colectivo: \$00 Valor Patrimonial: \$00. Titular(es):

Por ser verdade e pelo constar papeis e presentes certifico que assino e autentico com o selo branco em uso da Repartição de Finanças.

Águalonga, a 17 de Março de 1962.

O FUNCIONÁRIO: *[Assinatura]*

Conservação de Registo Predial

Conservação de Registo Predial de: **PAREDES DE COURA**

Requerente: **JOSÉ DE SOUSA CORREIA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL**
 Nome e estado: **Largo Visconde de Mesquita, 49, PAREDES DE COURA**
 Situação: **de 17 de Setembro de 1962** Tomo: **100**

Requisição: **N.º 1.038** Prazo: **15 dias**
 Data: **17/09/62** Rubrica de homologação: *[Assinatura]*

Censos anuais

Teor (m²) (inscrições)	N.º das inscrições/inscrições
Teor (m²) (inscrições)	305 e 306 - Agrícola - (m²) 7-1-1
Teor (m²) (inscrições) e (inscrições) a teor do último preterido	305 - Agrícola - 7-2
Teor (m²) (inscrições) e de todas as inscrições em vigor	
Teor (m²) (inscrições) e	
Teor (m²) (inscrições) e	

Obs: *[Assinatura]*

Conservação de Registo Predial

Conservação de Registo Predial de: **PAREDES DE COURA** Freguesia: **ÁGUALONGA**

DISCUSÃO - AVERBAMENTO - ANOTAÇÕES

DISCUSÃO - AVERBAMENTO - ANOTAÇÕES	COTAS
PRÉDIO MISTO - CASA DO OUTEIRO - Outeiro - habitação, dependências, jardim, viveiro, cancela, pizarra e terreno de cultura - 5.661 m² - nota: Maria Sofia da Cunha Antas da Gama, sul - caminho público e ribeiro; nome: Arraudo Curraleiro de Antas da Gama; ponto: estrada municipal - Valor Patrimonial: \$0.00800 - artigos: 7.º, 8.º e 12.º par. 2.º Conservador: <i>[Assinatura]</i>	6-2

N.º 00106 / 920325

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

2-1 Ap. 02/920325 - AQUISIÇÃO de 5/8 a favor da Câmara Municipal de Paredes de Coura, Largo Visconde de Nogueira, Vila, Paredes de Coura - por doação de Maria Luísa de Castro Sousa Meneses Abreu e Artas, solteira, maior, Outeiro - Abrunço, 2 prédios.

L. Fernandes, 18/04/1992

2-2 Ap. 02/920325 - AQUISIÇÃO de 5/8 a favor do Seminário Diocesano de Vila do Castelo, Casa Novo, Deros, Vila do Castelo - por doação de Maria Augusta de Castro Sousa Meneses Abreu e Artas, viúva, Mãe Conselheira Municipal, Vila, Paredes de Coura. *L. Fernandes, 18/04/1992*

N.º 00106 / 920325

Conservatória do Registo Predial de PAREDES DE COURA Freguesia ÁGUALONGA

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

00106 (SUA) - CASA DESTINADA A MORAR denominada "MORAR DA PONTEIRA DA MALSA" - Outeiro - 24 m² - norte, lavada; sul, regato; nascente, regato e lavada; poente, caminho público. Valor Patrimonial: 2.00000 - artigo 6.º do Conservador. *L. Fernandes*

N.º 00106 / 920325

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

2-1 Ap. 02/920325 - AQUISIÇÃO a favor da Câmara Municipal de Paredes de Coura, Largo Visconde de Nogueira, Vila, Paredes de Coura - por doação de Maria Luísa de Castro Sousa Meneses Abreu e Artas, solteira, maior, Outeiro - Abrunço, 2 prédios.

L. Fernandes, 18/04/1992

Cartifion que são fotógrafas das fichas 00106 e 00106 da freguesia de Águalonga, desta concelho, estão em forma original e são autenticadas nos e pela brancos da Conservatória.

Conservatória do Registo Predial de Paredes de Coura, 30 de Março de 1992.

O Alivante.

Assinatura: *L. Fernandes*

Rea. n.º 132 - em 20/01/92 *jo*

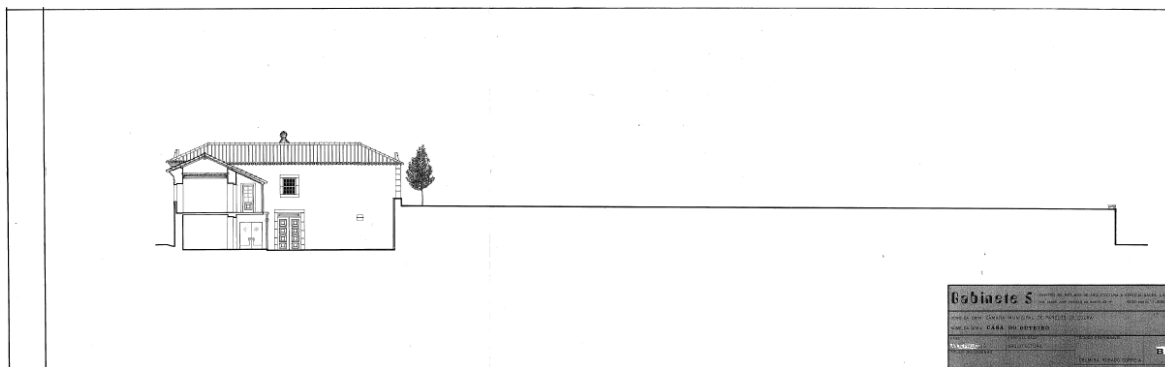
33

Escritura de Compra e Venda do Direito de usufruto da Casa de Outeiro em Águalonga

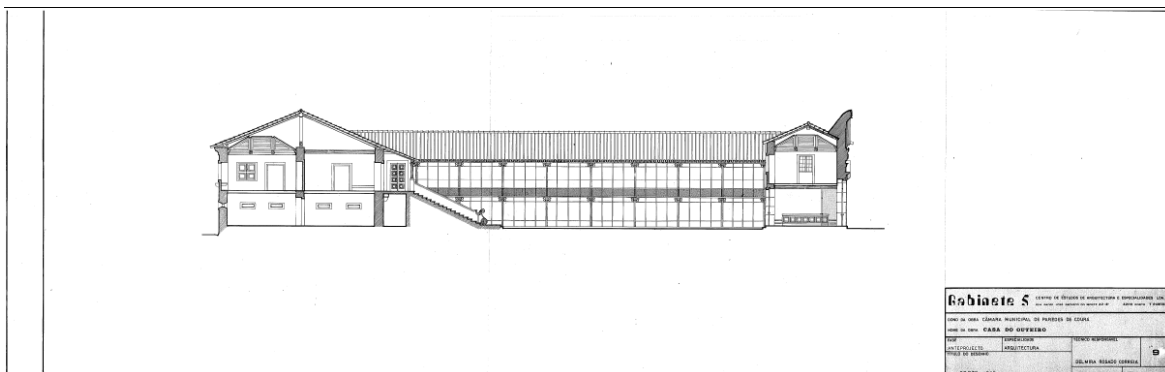
nos termos e condições de uso de Morar da Ponteira da Malsa e nascente e sul, norte, lavada; sul, regato; nascente, regato e lavada; poente, caminho público, Repartição Administrativa e Comissão de Câmara Municipal, perante o Juiz Municipal de Vila do Castelo de Paredes de Coura, e em virtude do Livro de Compromissos, com autenticadas.

PRESENTE: José de Sousa Fernandes, casado, industrial, natural do freguesia de Bernardino e residente no freguesia de Paredes de Coura, por parte da Câmara Municipal, que embora não foi o Presidente da Câmara Municipal de Paredes de Coura, tem a de seu subscrito.

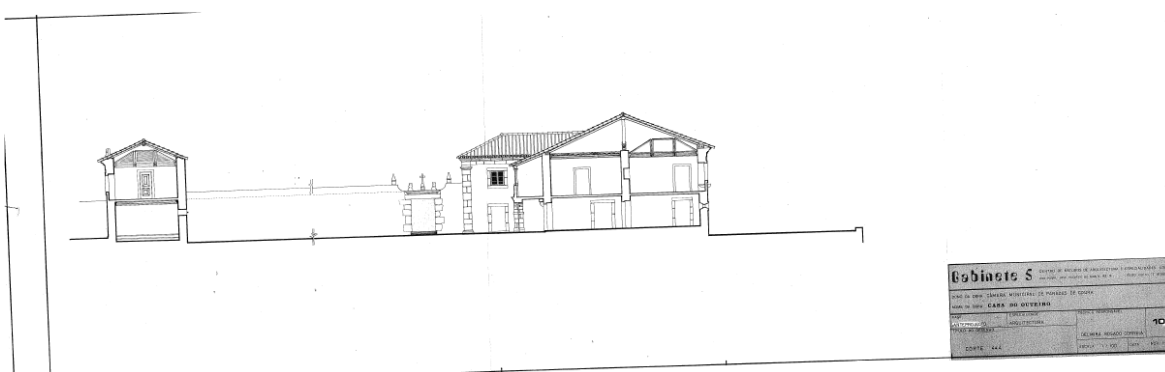
SOBSCRITO: Manuel Carlos Augusto, a quem esta escritura de Outeiro de Águalonga número 26553, emitida pelo Juiz de Outeiro de Vila do Castelo em 1.º de Maio de 1994 que antes foi o Presidente do Mandatário de Bernardino Diocesano de Vila do Castelo, como tal, ficou por redigida por escritura. O objecto da escritura tem a natureza de prestação colateral.



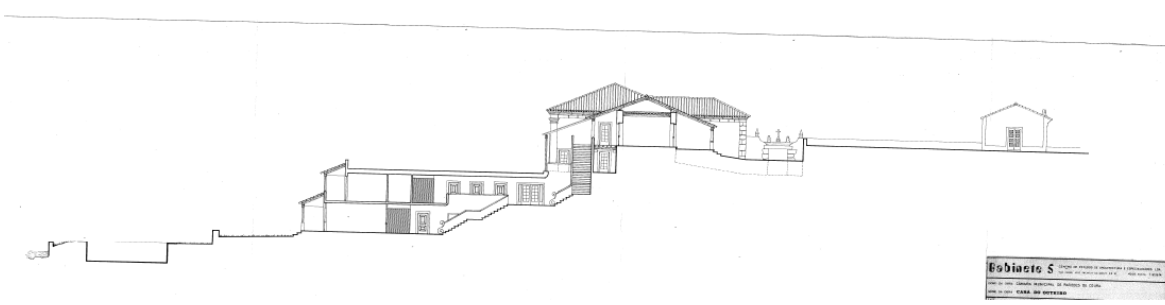
Bobinote S Centro de Estudos de Arquitectura e Urbanismo, Lda
 Rua do Outeiro, 100 - 1.º andar - 4700-018 Águalonga - Portugal
 Tel: +351 253 600 000 Fax: +351 253 600 001
 Email: info@bobinote.com



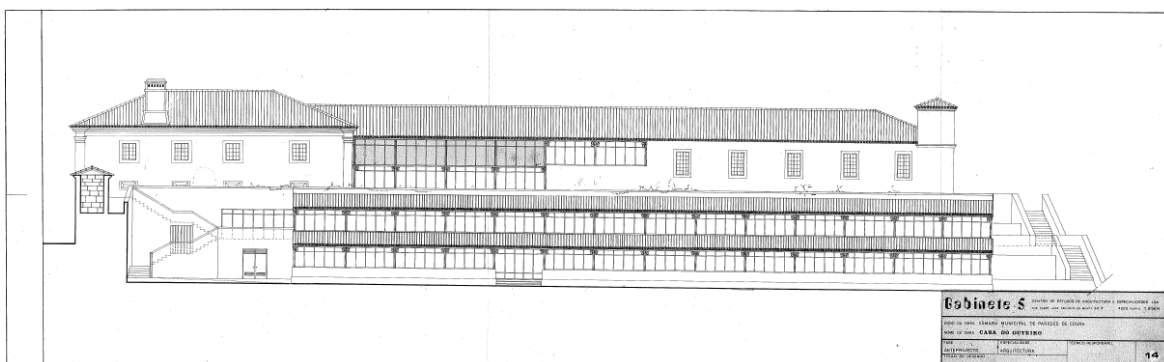
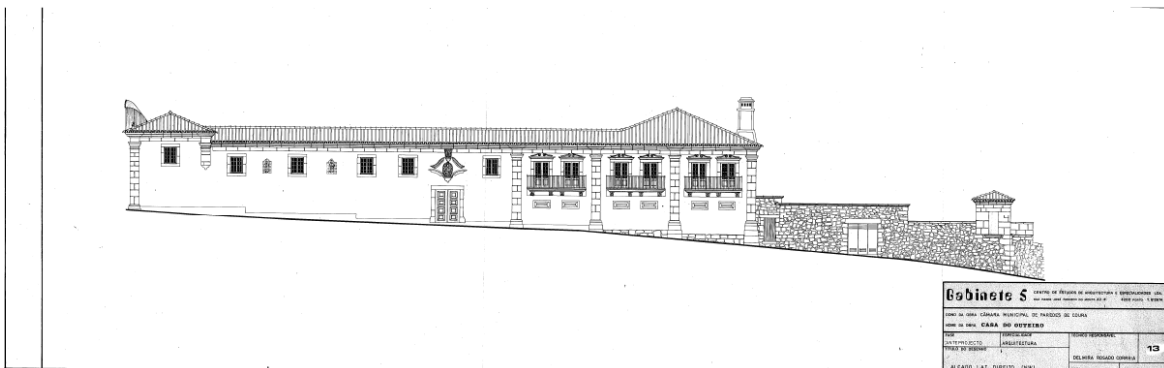
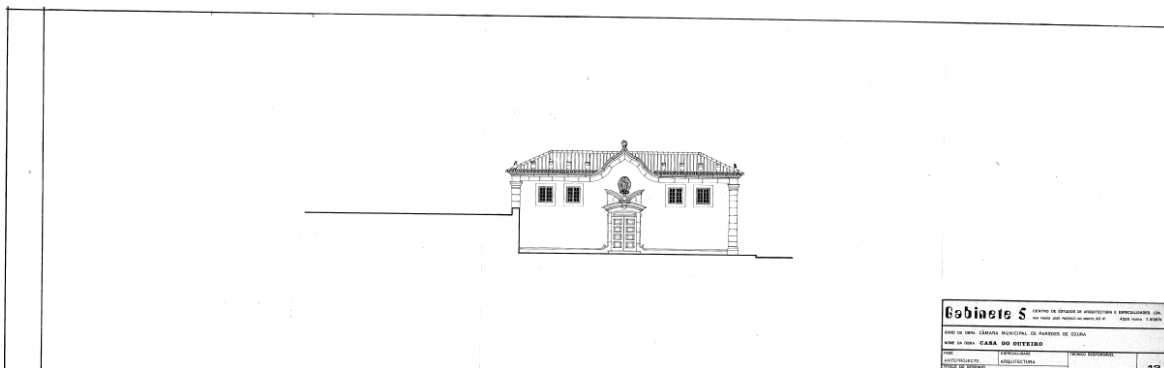
Bobinote S Centro de Estudos de Arquitectura e Urbanismo, Lda
 Rua do Outeiro, 100 - 1.º andar - 4700-018 Águalonga - Portugal
 Tel: +351 253 600 000 Fax: +351 253 600 001
 Email: info@bobinote.com



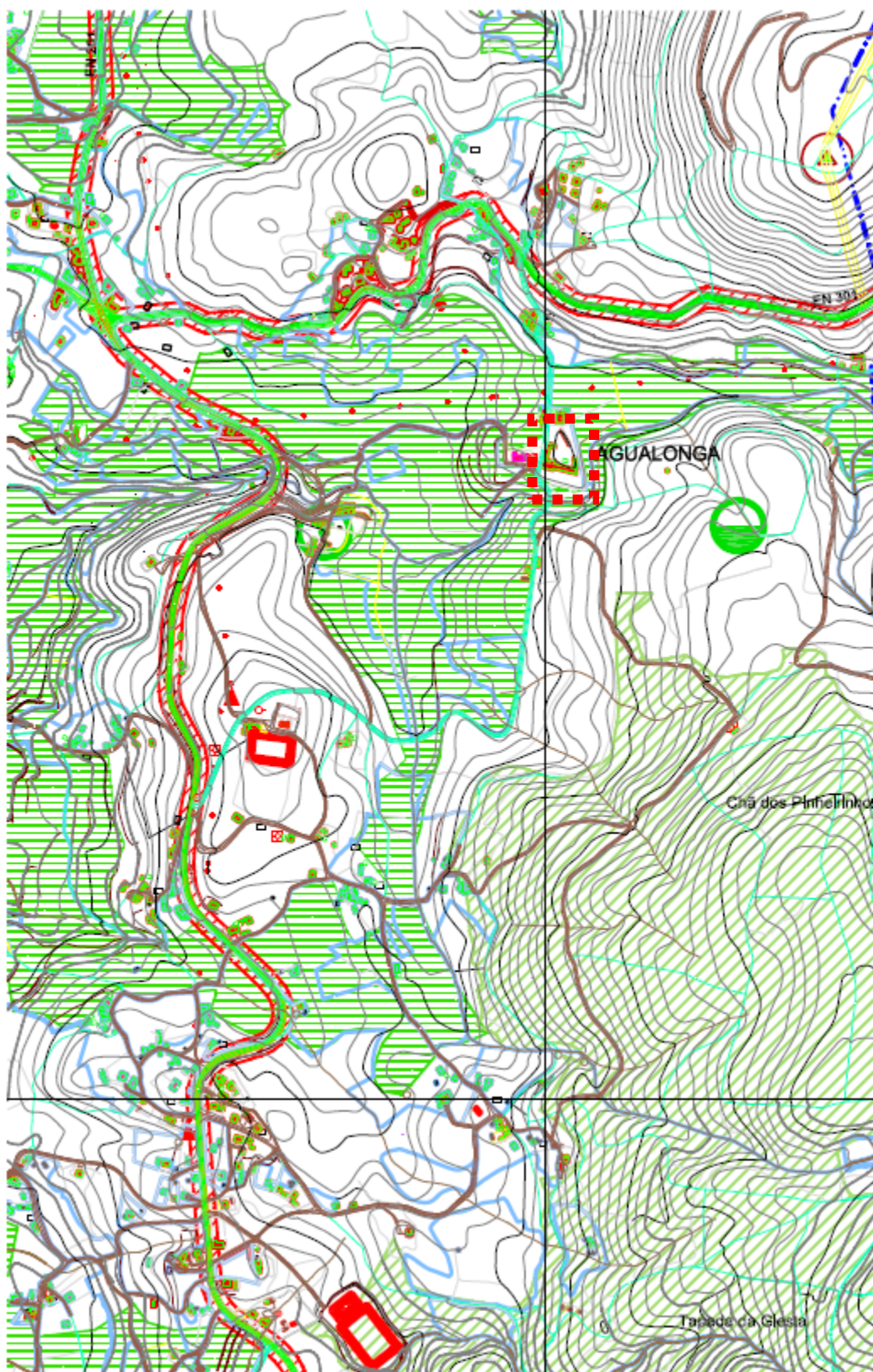
Bobinote S Centro de Estudos de Arquitectura e Urbanismo, Lda
 Rua do Outeiro, 100 - 1.º andar - 4700-018 Águalonga - Portugal
 Tel: +351 253 600 000 Fax: +351 253 600 001
 Email: info@bobinote.com



Bobinote S Centro de Estudos de Arquitectura e Urbanismo, Lda
 Rua do Outeiro, 100 - 1.º andar - 4700-018 Águalonga - Portugal
 Tel: +351 253 600 000 Fax: +351 253 600 001
 Email: info@bobinote.com



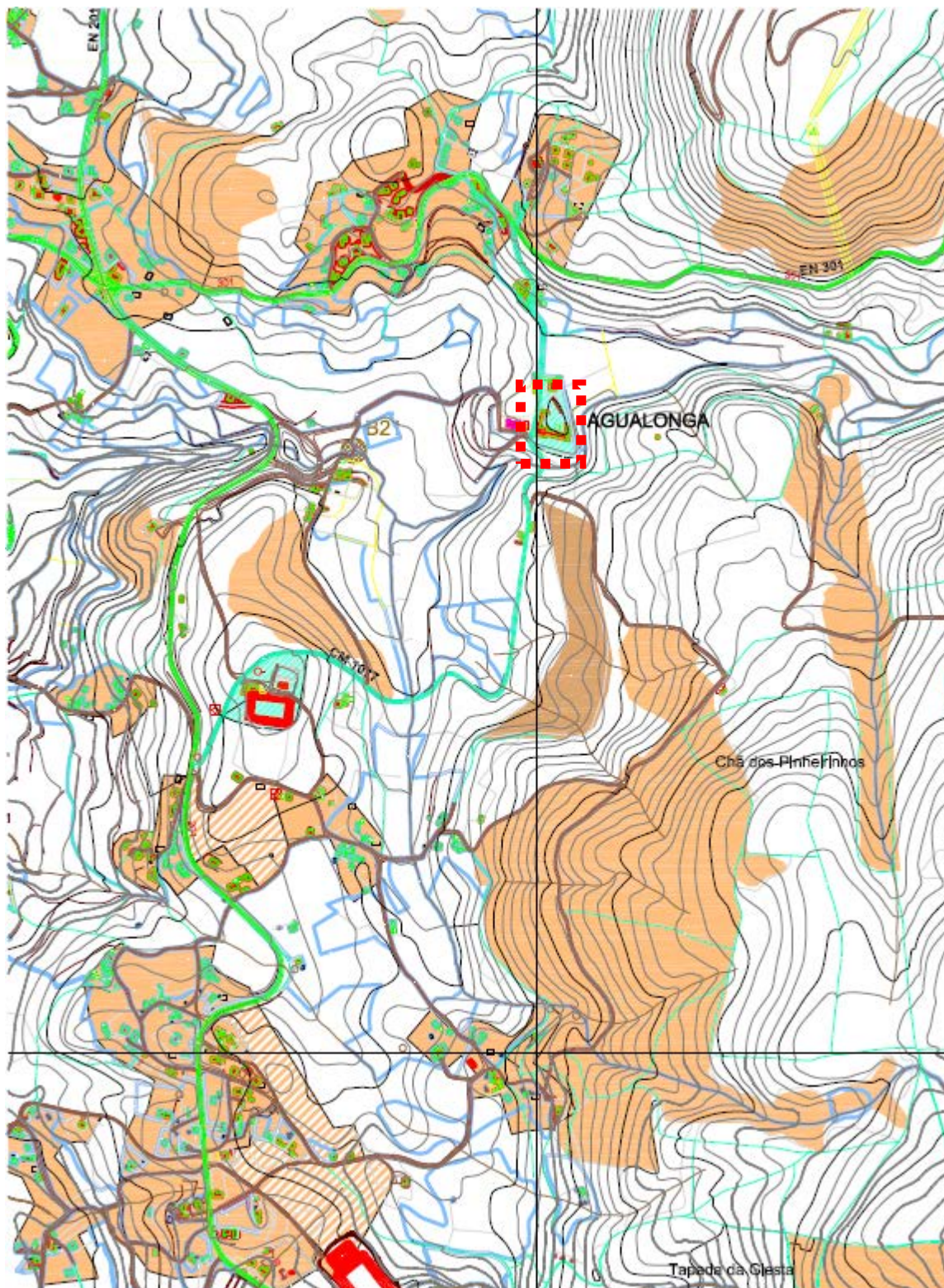
PLANO DIRETOR MUNICIPAL - EXTRATO DA CARTA DE CONDICIONANTES:



PLANO DIRETOR MUNICIPAL - LEGENDA DA CARTA DE CONDICIONANTES:



PLANO DIRETOR MUNICIPAL - EXTRATO DA CARTA DE ORDENAMENTO:



PLANO DIRETOR MUNICIPAL - LEGENDA DA CARTA DE ORDENAMENTO:



RECONVERSÃO DA CASA DO OUTEIRO EM ÁGUALONGA
PAREDES DE COURA

1.2 – MEMÓRIA DESCRITIVA

SÉRGIO HENRIQUE MALHEIRO GONÇALVES

ORIENTADORA: PROF.ª DOUTORA GORETI SOUSA

CO-ORIENTADOR: MESTRE ARQ.º RUI CORREIA

VILA NOVA DE CERVEIRA, SETEMBRO 2015

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Refere-se a presente memória descritiva e justificativa, à execução da Dissertação de Projeto de Arquitetura "Reconversão da Casa do Outeiro em Agualonga - Paredes de Coura", do Mestrado Integrado em Arquitetura e Urbanismo lecionado pela Escola Superior Gallaecia.

A Casa do Outeiro, por doação, está desde o ano de 1982 sob a alçada do Município de Paredes de Coura, que desde então encetou sem sucesso diversas tentativas de a recuperar, encontrando-se neste momento em avançado estado de degradação.

Num desses processos que decorreu em 2001, a Câmara de Paredes de Coura em parceria com o Instituto Politécnico de Viana do Castelo, incumbem à Sociedade Portuguesa de Inovação (SPI), a tarefa de desenvolver um Plano Estratégico para a instalação do Centro de Estudos da Dieta Atlântica (CEDA), cujas conclusões reafirmam a oportunidade para a sua revitalização.

Usufruindo das mais-valias constantes nesse processo e recorrendo a um processo de investigação metodológico, alicerçado numa profunda análise, tanto ao objeto a intervir como ao contexto onde o mesmo se insere, pretende-se por em prática as conclusões do mesmo através do presente projeto.

O edifício era essencialmente habitacional, com extensões de suporte às atividades agroindustriais da quinta, como é o caso de uma fábrica de manteiga.

Este conjunto arquitetónico setecentista, desenvolve-se mais ou menos em planta em forma de "U", formando um pátio interior com dois acessos diretos ao exterior. Ainda no pátio, uma imponente escadaria iniciada por volutões, dá acesso ao piso superior, onde seriam provavelmente desenvolvidas as funções habitacionais do conjunto edificado.

Construído com paredes exteriores portantes em alvenaria de granito, rebocadas e pintadas em cor branca, à exceção de cunhais, cornijas, molduras e ornamentos que, de acordo com a traça da época, se mantinham à vista.

A análise ao conjunto edificado, permitiu deduzir que este sofreu ao longo dos anos diversas ampliações, cujas marcas são bem evidentes e importa preservar, assegurando a conservação e valorização da memória física das características significativas do conjunto e de cada fase da sua própria evolução morfológica. Pelo seu estado de conservação geral, e apoiado no próprio mapeamento das patologias realizado, será obrigatoriamente necessário proceder à manutenção e consolidação da sua estrutura

física, preservando sempre o seu caráter geral, nomeadamente nas proporções, formas e texturas.

É por isso fundamental o diálogo entre a integração dos novos elementos com a preexistência, garantindo dentro do possível, a sua reversibilidade no futuro.

Estas estruturas agrícolas, são legados deixados por diversas famílias abastadas, que sempre tiveram um papel preponderante nas comunidades onde se inseriam. Cada uma marcou à sua maneira a história do lugar, da aldeia ou até da região onde se encontram implantadas e hoje, devem ser vistas como oportunidade para gerar novos recursos que contribuam para a dinamização da economia local e, conseqüentemente, para o combate à desertificação de territórios de baixa densidade populacional.

Ao nível do enquadramento legal, refira-se que a revisão do Plano Diretor Municipal de Paredes de Coura em curso, classifica o local com uso de SOLO URBANO, com a categoria operativa de SOLO URBANIZADO, categoria funcional de ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA.

Nesse sentido, a instalação do CEDA, adequa-se ao uso previsto para esta classe de espaço, não se prevendo qualquer tipo de ampliação, aumento da volumetria ou cêrcea, que conta com aproximadamente 1.500,00 m² de área de implantação e 2.200,00 m² de área de construção, dividida em dois pisos.

Pretende-se com esta intervenção, atribuir-lhe uma nova função, o que implicará alterar alguns dos seus elementos, preservando a sua autenticidade e sem que com isso seja descaracterizado. Através da instalação do CEDA, pretende-se que o resultado final incentive a comunidade local a participar nas suas atividades usufruindo do espaço. Esta foi aliás, uma das primeiras motivações para o presente projeto, como forma de garantir a preservação deste património.

O programa prevê a instalação de áreas de Investigação, Museu, Biblioteca, Centro de Ciência Viva, Aldeia de Alimentação, Espaço de Educação Alimentar, Cozinha Experimental, Restaurante Atlântico, Loja Atlântica, Cafeteria e Zona da Administração.

A multifuncionalidade que se pretende para o edifício, implicou a definição de uma hierarquização programática e funcional de toda a estrutura, que se constitui essencialmente por áreas de investigação, análise e interpretação/divulgação, de forma a evitar momentos de tensão na transição dos diferentes usos. Valorizou-se assim a ideia de "percurso", tanto para quem lá executa funções com frequência, como para quem o visita esporadicamente.

Através da valorização dos espaços exteriores, nomeadamente na diferença de cota entre o acesso à Quinta e a eira delimitada pelo corpo nascente e pelos próprios espigueiros, cuja participação no conjunto se consideram da maior importância, pretende-se tirar proveito desse elemento, dignificando o mesmo de forma a incentivar a descoberta daquele que será o espaço central, onde se desenvolvem as principais atividades coletivas, reforçando a valorização do conjunto e as suas relações com a envolvente próxima.

Esta opção, permite a inclusão de áreas eventualmente menos dignas do edifício, criando um ambiente de certa intimidade no interior do "U", tirando ainda proveito da área onde se encontra a melhor exposição solar.

Ainda neste espaço, e com um jogo de materiais e estereotomia de pavimentos, pretende-se que os utentes descubram e usufruam das áreas envolventes, nomeadamente para nascente e sul do conjunto edificado, onde se encontram outros elementos de relevante interesse, como é o ribeiro que ladeia os diversos socalcos ou o moinho existente, proporcionando assim a experimentação de novas sensações aqueles que visitam o local.

O edifício propriamente dito, seguiu os mesmos princípios. O acesso pela fachada norte, essencialmente pelas suas características mais nobres, manterá a função de entrada principal, onde se encontrará a receção. O facto de neste corpo já não existir o piso intermédio na metade nascente, é aproveitado para ali instalar um pequeno auditório onde se poderão realizar pequenas apresentações ou mesmo conferências.

Ainda neste espaço, um percurso interior permitirá o acesso a umas instalações sanitárias nas costas da receção e à Loja Atlântica, que ocupará boa parte do piso inferior do corpo poente. O vão de acesso direto ao pátio onde se encontra a imponente escadaria de acesso ao piso superior será mantido.

No piso inferior do corpo sudoeste, será instalado o Centro de Ciência Viva, por ser um espaço cujas exigências técnicas definidas no programa, dispensam maior iluminação natural. É também aqui que se criará um vão de escadas interior que dará acesso ao piso superior. Atrás deste vão, novas instalações sanitárias darão apoio a esta área do edifício.

Ainda no piso inferior, os pequenos compartimentos voltados a sul serão transformados em áreas técnicas de apoio ao edifício.

No piso superior e sobre a receção, ficará localizado o gabinete da administração do conjunto, seguido das salas de investigação que ocuparão todo o corpo poente do edifício, cuja orientação no eixo norte/sul favorece as condições de trabalho. As diferentes salas serão compartimentadas por elementos em vidro, tornando o espaço visualmente mais permeável, eliminando assim as paredes em tabique existentes, que já se encontram em avançado estado de degradação.

No corpo sudoeste e sobre o Centro de Ciência Viva, por se tratar da área mais nobre do edifício onde termina a imponente escadaria, e por se considerar ainda possível a sua recuperação, será instalado o museu e biblioteca. Este espaço, liga diretamente ao espaço exterior a sul, através de outro vão de escadas exteriores existente naquele alçado, e ao corpo que se desenvolve para nascente através do alpendre cujas características serão também preservadas. Interiormente, será também mantida a ligação à antiga cozinha, que será transformada em cafetaria.

Na cafetaria, serão preservados os acessos ao corredor exterior que ligava o pátio às edificações a nascente. Este será preservado e dignificado, fazendo um pequeno anfiteatro exterior, de apoio às atividades lúdicas do Espaço de Educação Alimentar especialmente vocacionado para crianças, ou mesmo ao novo espaço social em que foi transformada a antiga eira.

Na mesma eira, o espigueiro mais pequeno será transformado em Aldeia da Alimentação, servindo de apoio a atividades relacionadas com a gastronomia, nomeadamente mostras e cozinha experimental, divulgando entre outros, os resultados da própria investigação que ali se desenvolve.

Por fim, no corpo nascente, será instalado o Restaurante Atlântico, onde também a gastronomia regional deverá imperar.

Esta organização funcional, define claramente o que são espaços de uso mais privado, daqueles que são de uso comum e até mais social.

Construtivamente, o edifício ainda mantém no geral as características primitivas, que deverão ser devidamente tratadas, recuperadas e preservadas dentro do possível, privilegiando assim as técnicas tradicionais de forma a salvaguardar a sua autenticidade. Nos locais onde se verificou a necessidade de efetuar uma intervenção mais intrusiva, serão aplicados elementos leves e de caráter contemporâneo, mas que acentuem a sua característica de elemento aposto, garantido dentro do possível a sua reversibilidade.

Propõe-se a rebaixamento do nível freático, através da implementação de uma rede de drenagem interior ao nível dos pavimentos térreos, com ligação direta a uma drenagem periférica do edifício e consequente ligação ao Ribeiro de Rieiro que ladeia a propriedade.

Ao nível das fachadas, será removido o reboco ainda existente e aplicado em todos os alçados, à exceção de cunhais, cornijas, molduras e ornamentos relevantes, novo reboco com isolamento incorporado, do tipo "ISODUR - SECIL". Esta solução conferirá algum conforto térmico ao edifício, sem afetar significativamente a sua autenticidade.

Dada a variedade de caixilharias exteriores existentes e o seu próprio estado de conservação, estas serão substituídas por novas caixilharias em madeira maciça pintada a esmalte branco e com aplicação de vidro duplo, conferindo um aspeto mais uniforme ao conjunto.

A estrutura da cobertura será devidamente tratada e recuperada, substituindo os elementos que já não se encontrem em bom estado de conservação. Sobre esta estrutura, será aplicado painel "sandwich" com isolante térmico, seguido de subtelha, ripado e nova telha de barro de cor vermelha.

Os pavimentos do piso térreo, por se terem tratado de áreas mais vocacionadas para o alojamento de animais e alfaías agrícolas, encontram-se em terra batida. De forma a responder às necessidades funcionais do programa, propõe-se a instalação de uma estrutura em perfis metálicos, assentes em pilotis também metálicos com sapatas de fundação isoladas, formando uma caixa-de-ar devidamente ventilada. Sobre esta estrutura, serão aplicadas placas de OSB hidrófugo que receberão o acabamento final em soalho de madeira ou lajeado de granito, consoante os casos. Este processo, garantirá de alguma forma, a reversibilidade do processo quando tal se verificar necessário.

No piso superior, os pavimentos em madeira existentes, serão lixados e devidamente tratados para posterior envernizamento.

Todas as paredes interiores existentes serão rebocadas com estuque de gesso.

Onde se abrem novos vãos, nomeadamente na Loja Atlântica, Centro de Ciência Viva, Cafetaria, Espaço de Educação Alimentar e na transição entre o Restaurante Atlântico e a própria cozinha, serão aplicadas chapas de "aço corten" envolvendo todo o vão, que salientem a intervenção executada.

As novas paredes interiores serão executadas em gesso cartonado hidrófugo com a respetiva estrutura de suporte.

Exteriormente, o pátio será revestido em lajeado de granito. Junto ao muro de suporte do lado nascente, será executado um espelho de água que ajudará a equilibrar a temperatura ambiente, essencialmente no período de Verão. No lado oposto, e antes do alpendre sob a galeria, será executada uma caixa de drenagem contínua sob o pavimento, que garantirá o escoamento das águas pluviais daquele espaço.

O tratamento dos restantes espaços exteriores, conforme já explicado, variará entre o cubo de granito de dimensões 11x11x11 e deck em madeira natural de Ipê, este último assente em perfis metálicos por serem elementos leves e solução facilmente reversível, que permitirão desenvolver novos espaços de contemplação e reforçar a relação com o espaço envolvente.

Estas são, de uma forma sintética, as principais motivações e opções de projeto, que procuram de alguma forma instalar o programa previsto com uma intervenção reduzida ao mínimo possível, usando materiais conciliáveis com as soluções construtivas existentes e reversíveis dentro do possível, sempre com o objetivo de preservar a autenticidade do conjunto.

RECONVERSÃO DA CASA DO OUTEIRO EM ÁGUALONGA
PAREDES DE COURA

1.3 – CONDIÇÕES TÉCNICAS GERAIS

SÉRGIO HENRIQUE MALHEIRO GONÇALVES

ORIENTADORA: PROF.ª DOUTORA GORETI SOUSA

CO-ORIENTADOR: MESTRE ARQ.º RUI CORREIA

VILA NOVA DE CERVEIRA, SETEMBRO 2015

CONDIÇÕES TÉCNICAS GERAIS

1 - DISPOSIÇÕES GERAIS

Referem-se as presentes especificações técnicas à Reconversão de um Edifício com a designação de “Reconversão da Casa do Outeiro em Agualonga” no Concelho de Paredes de Coura, de acordo com o especificado nestas condições técnicas, peças escritas e desenhadas.

O presente Projeto de Execução compõe-se dos vários projetos das especialidades, projetos estes que são complementares e indissociáveis, cada um dos quais com Caderno de Encargos próprias e respetivas medições, quantidades de trabalho e orçamento.

A consulta do presente processo deverá ser sempre feita através de uma leitura comparada entre as peças desenhadas e escritas que o compõem.

A consulta dos projetos das especialidades deverá igualmente ser feita através da sua comparação com o Projeto Geral de Arquitectura, considerado documento central ao qual os projetos parcelares se encontram subordinados. Em caso de divergência entre o Projeto de Arquitectura e as restantes especialidades, prevalecerá sempre o Projeto de Arquitectura.

A execução dos trabalhos será realizada de acordo com as peças desenhadas que integram o presente processo e ainda pelos restantes detalhes a fornecer ao longo da obra, de acordo com as respetivas especificações do Caderno de Encargos. Nenhuma tarefa deverá ser realizada sem que previamente seja solicitado ao autor do Projeto o detalhe ou as indicações necessárias à sua execução.

2 - RESPONSABILIDADES, SEGUROS E LICENÇAS

O Empreiteiro assume toda a responsabilidade derivada da execução destes trabalhos, e que são previstas pelos regulamentos portugueses.

O Empreiteiro suportará, ainda por sua plena conta, as consequências de eventuais acidentes nos estaleiros (tais como: danos devidos a trabalhadores da obra, roubos e estragos por incêndios ou por intempéries bem como os encargos de licenças e seguros que efetuar).

A direção e fiscalização dos trabalhos ou fornecimento, serão exercidos pelo Dono de Obra, ou por intermédio dos seus delegados nomeados para o efeito, os quais se designam, abreviadamente, por "Fiscalização". Contudo, a ação da Fiscalização em nada diminui a responsabilidade do adjudicatário, no que se refere à boa execução dos trabalhos.

O empreiteiro tem obrigação de realizar todos os trabalhos que, por natureza, por exigência legal ou segundo o uso corrente, sejam considerados como preparatórios ou acessórios à execução da obra, designadamente:

Trabalhos de montagem, construção, manutenção, desmontagem e demolição do estaleiro;

Trabalhos necessários para garantir a segurança de todas as pessoas que trabalhem na obra ou que circulem no respetivo local, incluindo o pessoal dos subempreiteiros e terceiros em geral, para evitar danos nos prédios vizinhos e para satisfazer os regulamentos de segurança, higiene e saúde no trabalho e de polícia das vias públicas;

Trabalhos de restabelecimento, por meio de obras provisórias, de todas as servidões e serventias que seja indispensável alterar ou destruir para a execução dos trabalhos e para evitar a estagnação de águas que os mesmos possam originar;

Trabalhos de construção dos acessos ao estaleiro e das serventias internas deste. Os preços unitários da proposta devem incluir todas as despesas inerentes ao estaleiro da obra, incluindo todos os encargos diretos e indiretos que lhe sejam associados.

O empreiteiro deverá fazer um estudo das peças desenhadas e escritas do projeto de forma a aperceber-se oportuna e claramente das interferências entre os diversos trabalhos, sobre os quais será responsável.

O empreiteiro é obrigado a incluir fornecimento e assentamento de todos os materiais, bem como o custo dos equipamentos necessários, os consumos de água, energia elétrica e combustíveis, o transporte, carga, descarga e armazenamento de todos os materiais, os andaimes e meios de elevação, a preparação de superfícies, a aplicação de as argamassas e colas, os apoios, ligações, fixações, soldaduras, selagens, refechamentos, abertura e fecho de valas, abertura e fecho de roços e todos os trabalhos acessórios e complementares, necessários ao integral cumprimento do Projeto.

3 - PESSOAL E ENCARGOS DO EMPREITEIRO

O empreiteiro empregará na sua obra pessoal habilitado para as diferentes espécies e serviço, fazendo-os dirigir por encarregado cuidadoso e de reconhecida proficiência.

Logo que for exigido pela fiscalização, o empreiteiro substituirá qualquer elemento do pessoal que dê más provas de disciplina, de competência e de perfeição no trabalho.

O empreiteiro será responsável pela segurança do pessoal, estando obrigado a cumprir o preceituado na lei.

Ficará a cargo (e encargo) do empreiteiro a nomeação e encargos com o Diretor Técnico da Obra..

O empreiteiro será obrigado a entregar toda a documentação necessária para a obtenção da licença de utilização.

No final da obra, o empreiteiro será obrigado à execução de desinfecção e limpeza de toda a obra, por forma a esta estar nas devidas condições de utilização incluindo todos os trabalhos necessários ao seu bom acabamento.

O empreiteiro será responsável por todas as demolições que sejam necessárias para cumprir o projeto, assim como transporte e entrega em vazadouro e respetivos encargos.

O empreiteiro será obrigado a convocar o projetista de Fundações e Estruturas com dois dias de antecedência antes de qualquer betonagem para verificação do executado. Não poderá de modo algum, haver betonagem em obra sem autorização do projetista de Fundações e Estruturas. Salvo indicações contrárias do projetista, não é permitida a execução de betão em obra (só de central), em elementos estruturais.

4 - DISPOSITIVOS DE PROTEÇÃO E SEGURANÇA

O empreiteiro obriga-se a fornecer aos trabalhadores os EPI bem como demais dispositivos de proteção de segurança que a natureza dos trabalhos imponha, de acordo com as normas prescritas nos regulamentos de segurança em vigor.

5 - TRABALHOS COMPLEMENTARES

Todos os materiais e trabalhos não indicados nos desenhos e peças escritas deste projeto, mas indispensáveis ao desenvolvimento dos que o constituem, fazem parte da empreitada, não podendo o Empreiteiro invocar para a sua realização, quaisquer prazos ou pagamentos adicionais, devendo considerá-los na formulação dos preços dos trabalhos em que são necessários.

O Empreiteiro deve apresentar com a sua proposta, medição e preços de eventuais trabalhos não indicados na lista de medições, bem como dos que apresentem quantidades diferentes das indicadas nas medições do projeto. Caso o não faça, o empreiteiro não poderá invocar para a sua realização, quaisquer prazos ou pagamentos adicionais.

Durante o período de preparação da Obra, e sempre antes de iniciar quaisquer trabalhos, o Empreiteiro deve assinalar e quantificar todos os trabalhos que julgue úteis para o desenvolvimento de empreitada, e que não constem dos documentos da empreitada.

As eventuais alterações posteriores, resultantes de eventuais alterações decididas pelo Dono da Obra ou Fiscalização, serão calculadas no regime de trabalhos a mais ou a menos.

6 - DESENHOS A APRESENTAR

O Empreiteiro deverá submeter à aprovação da Fiscalização, durante o período de preparação e planeamento dos trabalhos, todos os desenhos de construção e pormenores de execução exigidos neste caderno de encargos ou que resultem necessários para a boa execução da obra.

7 - ENSAIOS

O Empreiteiro é obrigado a realizar todos os ensaios previstos neste caderno de encargos ou exigidos no regulamentos em vigor, e constituem encargo do Empreiteiro.

Havendo dúvidas sobre a qualidade dos trabalhos, o Dono da Obra poderá exigir a realização de ensaios não previstos, acordando com o Empreiteiro os critérios de decisão a adotar. Neste caso, quando os resultados dos ensaios não sejam satisfatórios, as despesas com os ensaios e reparação das deficiências serão encargo do Empreiteiro sendo, caso contrário, por conta do Dono de Obra.

8 - EXECUÇÃO DOS TRABALHOS

A obra deve ser executada em perfeita conformidade com o Projeto, com este caderno de encargos e demais condições técnicas contratualmente estipuladas, de modo a assegurar-se as características de resistência, durabilidade, funcionalidade e qualidade especificadas.

Quando este caderno de encargos não defina as técnicas construtivas a adotar, fica o Empreiteiro obrigado a seguir, no que seja aplicável aos trabalhos a realizar, os regulamentos, normas, especificações, documentos de homologação e códigos em vigor, bem como as instruções de fabricantes e entidades detentoras de patentes.

9 - QUALIDADE DOS TRABALHOS

Os trabalhos que constituem a presente empreitada deverão ser executados de acordo com as melhores regras de Arte de Construir, obedecendo aos Regulamentos e Normas em vigor, aos Documentos de Homologação, ao disposto neste Caderno de Encargos, e às indicações do Projeto Geral, devendo ainda atender às recomendações dos fabricantes dos materiais sempre que aprovadas pela Fiscalização.

Em casos de dificuldades fora do comum na obtenção de Materiais ou outras, deverá o Empreiteiro discutir previamente com a Fiscalização e Projetistas as várias hipóteses alternativas, fazendo-se referência no Livro de Obra à solução aprovada.

10 - REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

Qualquer contradição será resolvida pelo Autor do Projeto, que deverá ter conhecimento das dúvidas durante o período de preparação da Obra.

Quando se verificarem divergências entre os vários documentos do presente projeto, peças escritas e peças desenhadas, resolver-se-ão de acordo com as seguintes regras:

As peças desenhadas prevalecerão sobre todas as outras quanto à disposição relativa das suas diferentes partes, localização e características dimensionais da obra.

NOTA: EM TUDO O MAIS PREVALECE O QUE CONSTAR NESTE CADERNO DE ENCARGOS, SEMPRE QUE SEJA MAIS EXIGENTE DO PONTO DE VISTA DE RESISTÊNCIA E QUALIDADE QUE O REFERIDO NAS PEÇAS DESENHADAS.

II - CLÁUSULAS TÉCNICAS GERAIS

1 - CONDIÇÕES GERAIS

1.1 - MATERIAIS

Características dos materiais:

Todos os materiais a empregar na obra serão da melhor qualidade disponível, terão as dimensões, formas e demais características definidas no Projeto e deverão satisfazer as condições exigidas pelos fins a que se destinam. Obedecerão aos Regulamentos em vigor, às Normas Portuguesas, Documentos de Homologação, Especificações do LNEC ou em vigor na CEE, e especificações deste Caderno de Encargos.

Os materiais a empregar na obra terão que ser fornecidos em embalagens de origem devidamente etiquetadas, de forma a certificar a autenticidade da sua origem. O Empreiteiro deve fornecer à Fiscalização cópias de todos os documentos dos fornecedores, documentos técnicos, desenhos, encomendas, etc., para certificação das especificações do Projeto ou outras aprovadas.

O facto de a Fiscalização aprovar o emprego de materiais e processos de construção diferentes dos previstos em Projeto não isenta o Empreiteiro de responsabilidades quando se verifique deficiente comportamento.

1.2 - Aprovação dos materiais

O Empreiteiro submeterá à aprovação da Fiscalização amostras de todos os materiais, produtos, etc. a empregar na Obra, acompanhadas de toda a documentação técnica pertinente.

O Empreiteiro apresentará todas as amostras e/ou documentos técnicos devidamente etiquetados, com numeração sequencial e data de apresentação, mantendo permanentemente atualizado ficheiro em cuja cópia a fiscalização rubricará a sua decisão de aprovação ou rejeição.

As amostras e/ou documentos rejeitados serão retirados da obra e os aprovados, após colocação de etiqueta de aprovação deverão ser guardados em sala que o Empreiteiro deve preparar e equipar com estantes adequadas às amostras que forem sendo aprovadas.

As amostras aprovadas constituirão padrão definidor dos critérios de aceitação.

Os materiais e produtos não poderão ser aplicados, nem os elementos e componentes poderão ser assentes em obra, sem prévia aceitação da Fiscalização, que aplicará as penalidades que achar convenientes, sempre que se verifique o incumprimento deste ponto.

A apresentação das amostras deverá ser feita, preferencialmente, no período de preparação da obra, não devendo, de qualquer modo, ser apresentadas com menos de trinta dias em relação ao início previsto para a sua aplicação na Obra.

A aprovação ou rejeição dos Materiais deve ter lugar dez dias subsequentes à data.

1.3 - DEPÓSITO DE MATERIAIS

O Empreiteiro deverá ter sempre em depósito as quantidades de Materiais necessárias para garantir a elaboração normal dos trabalhos durante um período não inferior a 5 (cinco) dias.

Os Materiais deverão ser arrumados em lotes de maneira a que se distingam facilmente.

O Empreiteiro deverá manter um registo atualizado, que poderá ser no Livro de Obra, de todos os Materiais entrados na obra, onde constem os seguintes elementos: identificação da obra, designação dos Materiais, proveniência, quantidade, data de entrada na Obra, decisão da receção e visto da Fiscalização.

Os Materiais que tiverem de ser guardados em Obra serão acondicionados de molde a que não se percam os seus componentes, não se deteriore nem deteriore as construções já executadas.

1.4 - REJEIÇÃO DE MATERIAIS

Todos os materiais, elementos e componentes, etc., que não satisfaçam as condições estabelecidas no Caderno de encargos ou Desenhos, nas Ordens de Serviço da Fiscalização, ou não tenham sido submetidos à aprovação da Fiscalização, serão rejeitados e considerados como não fornecidos.

No prazo de três dias a contar da data da notificação da rejeição deverá o Empreiteiro remover por sua conta aqueles Materiais para fora do local da obra. Se não o fizer no prazo marcado poderá ser a remoção executada pela Fiscalização ou

Dono de Obra, por conta do Empreiteiro, que não terá direito a qualquer indemnização pelo extravio ou outra aplicação que seja dada aos Materiais removidos.

É interdita a aplicação de Materiais com defeitos não detetados na amostra, bem como de Materiais diferentes da amostra, salvo se para tal houver aceitação por escrito da Fiscalização.

A substituição de materiais, componentes, elementos ou processo de construção previamente aprovados será punida, sendo o Empreiteiro responsável pelas despesas resultantes dos procedimentos e penalidades adotados pela fiscalização.

1.5 - ESTALEIRO

Inclui-se neste artigo a montagem, manutenção e desmontagem do estaleiro para execução da obra, nomeadamente:

Montagem, manutenção e desmontagem de máquinas;

Montagem, manutenção e desmontagem de redes provisórias de abastecimento de águas, saneamento e eletricidade;

Montagem, manutenção e desmontagem de instalações provisórias do pessoal e da fiscalização;

Vedação do recinto da obra, com gradeamento de proteção em locais a definir;

Tomada de conhecimento, pelo empreiteiro, do estado atual das instalações, nomeadamente os acessos, já que se prevê que elas lhe serão entregues como se encontram, não sendo aceites reclamações do empreiteiro baseadas na falta de conhecimento do estado atual do terreno, ou de quaisquer trabalhos a realizar, pelo que este deverá no local, fazer os reconhecimentos ou levantamentos necessários à elaboração da sua proposta.

Organização de métodos de trabalhos, que na opinião de fiscalização, sejam considerados indispensáveis à realização dos trabalhos e ao cumprimento dos prazos de empreitada.

Obtenção de todas as licenças e autorizações, junto dos departamentos respetivos da câmara Municipal, Serviços Municipalizados, EDP, etc.

Eventuais indenizações a terceiros por danos ou estragos provocados durante a realização dos trabalhos;

Colocação de placa com indenização do dono de obra, projetistas, empreiteiro e demais elementos exigidos pelas autoridades respetivas;

Todos os demais trabalhos preparatórios necessários que se tornem indispensáveis para o correto cumprimento do objeto da empreitada;

1.6 - TRABALHOS PRELIMINARES

LIMPEZA DA ÁREA DE INTERVENÇÃO: O perímetro definido como Área de intervenção será limpo dos entulhos e matos. Os postes de iluminação e outras estruturas de distribuição elétricas que possam estar aí serão desmontados e retirados de acordo com as indicações dos técnicos da EDP e do Dono de obra; proceder-se-á à limpeza de toda a vegetação e entulho que se encontre dentro e em volta da construção e dos muros que possam existir.

Condições técnicas:

Entre as várias condições a que deve obedecer o trabalho indicado neste artigo mencionam-se, como merecendo referência especial, as seguintes:

As condições de armazenamento e preservação de materiais e equipamentos, a incorporar na obra.

O estado e modo de funcionamento das máquinas e equipamentos, necessários aos trabalhos.

As vias de acesso e circulação.

As instalações (barracas, contentores, quadros elétricos, águas e esgotos).

Os painéis de identificação da obra.

RECONVERSÃO DA CASA DO OUTEIRO EM ÁGUALONGA
PAREDES DE COURA

1.4 – CONDIÇÕES TÉCNICAS ESPECIAIS

SÉRGIO HENRIQUE MALHEIRO GONÇALVES

ORIENTADORA: PROF.ª DOUTORA GORETI SOUSA

CO-ORIENTADOR: MESTRE ARQ.º RUI CORREIA

VILA NOVA DE CERVEIRA, SETEMBRO 2015

CONDIÇÕES TÉCNICAS ESPECIAIS

OBJETO DA EMPREIRADA

As presentes Condições Técnicas Especiais contém as especificações de Reconversão da Casa do Outeiro existente com a área total coberta de 1500m², na freguesia de Agualonga – Paredes de Coura, sendo elaborado de acordo com as exigências e condicionantes existentes nos planos e no local.

O edifício em causa distribui-se por dois pisos.

Atualmente, o edifício encontra-se numa fase em que necessita urgentemente de obras de remodelação para ainda ser possível a manutenção da sua “traça” original. No terreno existem outras recuperações a fazer em espigueiros e moinho, que deverão ser recuperados e reaproveitados para outras funcionalidades.

O edifício a reconstruir deverá observar os requisitos enunciados nos projetos de arquitetura e especialidades. Qualquer dúvida deve ser esclarecida pelos autores dos diferentes projetos, sendo quem caso de dúvida, o de arquitetura sobrepõem-se aos demais.

A consulta do presente processo deverá ser sempre feita através de uma leitura comparada entre as peças desenhadas e escritas que o compõem.

A consulta dos projetos das especialidades deverá igualmente ser feita através da sua comparação com o Projeto Geral de Arquitetura, considerado documento central ao qual os projectos parcelares se encontram subordinados. Em caso de divergência entre o Projeto de Arquitetura e as restantes especialidades, prevalecerá sempre o Projeto de Arquitetura;

A execução dos trabalhos será realizada de acordo com as peças desenhadas que integram o presente processo e ainda pelos restantes detalhes a fornecer ao longo da obra, de acordo com as respetivas especificações do Caderno de Encargos. Nenhuma tarefa deverá ser realizada sem que previamente seja solicitado ao autor do Projeto o detalhe ou as indicações necessárias à sua execução.

NO CASO DE DIVERGÊNCIA ENTRE AS VÁRIAS PEÇAS DO PROJETO DE EXECUÇÃO:

As peças desenhadas prevalecem sobre todas as outras quanto à localização, às características dimensionais da obra e à disposição relativa das suas diferentes partes;

As folhas de medições discriminadas e referenciadas e os respetivos mapas de quantidades de trabalhos prevalecem sobre quaisquer outras no que se refere à natureza e quantidade dos trabalhos.

Em tudo o mais prevalece o que constar da memória descritiva e das restantes peças do projeto de execução.

Exige-se uma preparação adequada dos trabalhos a realizar, por parte do empreiteiro.

Todos os trabalhos que constituem esta empreitada deverão ser executados com toda a solidez e perfeição, de acordo com as melhores normas de boa construção.

Todos os materiais a utilizar na obra, devem ser de melhor qualidade e deverão satisfazer as especificações deste caderno de encargos. Deverão ser acompanhados de certificados de origem e obedecerão ainda a:

- Sendo nacionais às normas portuguesas, documentos de homologação de laboratório oficiais e regulamentos em vigor.
- Sendo não nacionais, às normas e regulamentos do país de origem, caso não hajam normas nacionais aplicáveis.

Quando autorizado pela fiscalização, poderão empregar-se materiais diferentes dos previstos se a solidez, estabilidade, duração e conservação de obra não forem afetadas. Em qualquer dos casos, esses materiais serão submetidos à aprovação de fiscalização, que poderá determinar a realização de ensaios especiais para comprovação das suas características técnicas.

Os trabalhos não especificados neste caderno de encargos, que forem necessários à realização desta empreitada, serão executados com segurança e solidez, cumprindo-se os regulamentos, normais e legislação em vigor bem como indicações do projetista e fiscalização.

CONSIDERAÇÕES GERAIS

IMPLANTAÇÃO E PIQUETAGEM DA OBRA

A implantação da obra será feita pelo empreiteiro, a partir dos elementos do projeto, com a colocação de marcas e referências, sendo da sua responsabilidade a sua conservação.

TELAS FINAIS

A elaboração das telas finais é da responsabilidade do empreiteiro, e deverão ser apresentadas na fase da receção provisória da obra, em suporte informático (formato dwg). Deverá igualmente ser apresentado dossier com listagem das marcas comerciais de todos os materiais utilizados em obra e respetivos documentos de homologação quando aplicáveis.

DISPOSITIVOS DE PROTEÇÃO E SEGURANÇA

O empreiteiro obriga-se a fornecer aos trabalhadores os EPI bem como demais dispositivos de proteção de segurança que a natureza dos trabalhos imponha, de acordo com as normas prescritas nos regulamentos de segurança em vigor.

APROVAÇÃO DE MATERIAIS E ENSAIOS

Todos os ensaios referidos neste caderno de encargos, ou estipulados em normas e regulamentos em vigor, são obrigatórios e encargo do empreiteiro.

Quando houver dúvidas sobre a qualidade dos materiais ou dos trabalhos realizados, pode a fiscalização ordenar a realização de ensaios para além dos previstos, sendo este encargo do empreiteiro.

A receção de materiais será feita com base na verificação do cumprimento das características especificadas neste caderno de encargos e no acompanhamento dos certificados de origem.

ESCLARECIMENTOS DE DÚVIDAS DE INTERPRETAÇÃO DOS DOCUMENTOS QUE REGEM A EMPREITADA

As dúvidas que o empreiteiro tenha na interpretação dos documentos por que se rege a empreitada devem ser submetidas ao diretor da fiscalização da obra antes do início da execução dos trabalhos a que respeitam.

No caso de as dúvidas ocorrerem somente após o início da execução dos trabalhos a que dizem respeito, deve o empreiteiro submetê-las imediatamente ao diretor da fiscalização da obra, juntamente com os motivos justificativos da sua não apresentação antes do início daquela execução.

O incumprimento do disposto no número anterior torna o empreiteiro responsável por todas as consequências da errada interpretação que porventura haja feito, incluindo a demolição e reconstrução das partes da obra em que o erro se tenha refletido.

MATERIAIS

Os materiais e elementos de cada lote só poderão ser aplicados na obra depois de efetuada a sua receção pela fiscalização. A receção será feita com base na verificação de que satisfazem as características especificadas neste C.E.. Consideram-se fazendo parte do C.E., os documentos a ele anexados durante as fases de concurso e execução da obra.

O empreiteiro poderá propor a substituição de qualquer especificação de materiais, desde que a fiscalização, aprovar ou rejeitar a proposta de substituição. A aprovação de uma alteração de especificação para um determinado material não isentará o empreiteiro da responsabilidade sobre o seu comportamento.

Os materiais ou elementos sujeitos a homologação obrigatória ou classificação obrigatória só poderão ser aceites se acompanhados do respetivo documento de Homologação ou Classificação, passado por um laboratório oficial.

Caso o empreiteiro apresente novas soluções construtivas no âmbito da execução do projecto, compete a este a elaboração dos desenhos, pormenores e peças desenhadas do projecto de execução, bem como dos desenhos correspondentes às alterações surgidas no decorrer da obra.

TRABALHOS NÃO ESPECIFICADOS

Os trabalhos não especificados neste Caderno de Encargos, que forem necessários para o cumprimento da presente empreitada, serão executados com perfeição e solidez, tendo em vista os Regulamentos, Normas e demais legislação em vigor, as indicações do projeto e as instruções da fiscalização.

Quando não sejam completamente definidos no regime de pagamentos da empreitada, as medições consequentes serão feitas de comum acordo entre as duas partes, seguindo-se as normas habituais.

ESTALEIRO

Inclui-se neste artigo a montagem, manutenção e desmontagem do estaleiro para execução da obra, nomeadamente:

Montagem, manutenção e desmontagem de máquinas;

Montagem, manutenção e desmontagem de redes provisórias de abastecimento de águas, saneamento e eletricidade;

Montagem, manutenção e desmontagem de instalações provisórias do pessoal e da fiscalização;

Vedação do recinto da obra, com gradeamento de proteção em locais a definir;

Tomada de conhecimento, pelo empreiteiro, do estado atual das instalações, nomeadamente os acessos, já que se prevê que elas lhe serão entregues como se encontram, não sendo aceites reclamações do empreiteiro baseadas na falta de conhecimento do estado atual do terreno, ou de quaisquer trabalhos a realizar, pelo que este deverá no local, fazer os reconhecimentos ou levantamentos necessários à elaboração da sua proposta.

Organização de métodos de trabalhos, que na opinião de fiscalização, sejam considerados indispensáveis à realização dos trabalhos e ao cumprimento dos prazos de empreitada.

Obtenção de todas as licenças e autorizações, junto dos departamentos respetivos da câmara Municipal, Serviços Municipalizados, EDP, etc.

Eventuais indemnizações a terceiros por danos ou estragos provocados durante a realização dos trabalhos;

Colocação de placa com indemnização do dono de obra, projetistas, empreiteiro e demais elementos exigidos pelas autoridades respetivas;

Todos os demais trabalhos preparatórios necessários que se tornem indispensáveis para o correto cumprimento do objeto da empreitada;

SEGURANÇA

O empreiteiro é responsável:

Perante o dono de obra, pela preparação, planeamento e coordenação de todos os trabalhos da empreitada, ainda que em caso de subcontratação, bem como pela preparação, planeamento e execução dos trabalhos necessários à aplicação, em geral, das normas sobre segurança, higiene e saúde no trabalho vigentes e, em particular, das medidas consignadas no plano de Segurança e Saúde no Trabalho e no plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição;

Perante as entidades fiscalizadoras, pela preparação, planeamento e coordenação dos trabalhos necessários à aplicação das medidas sobre segurança, higiene e saúde no trabalho em vigor, bem como pela aplicação do documento do qual conste o desenvolvimento prático do Plano de Segurança e Saúde, devendo analisar, desenvolver e complementar as medidas aí previstas, em função do sistema utilizado para a execução da obra, em particular as tecnologias e a organização de trabalhos utilizados pelo empreiteiro.

O documento deverá conter a avaliação dos riscos, a previsão dos meios adequados à prevenção de acidentes relativamente a todos os trabalhos e a terceiros em geral, bem como a planificação das atividades de prevenção, de acordo com as técnicas construtivas a utilizar em obra.

TRABALHOS PRELIMINARES

LIMPEZA DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

O perímetro definido como Área de intervenção será limpo dos entulhos e matos. Os postes de iluminação e outras estruturas de distribuição elétricas que possam estar aí serão desmontados e retirados de acordo com as indicações dos técnicos da EDP e do Dono de obra; proceder-se-á à limpeza de toda a vegetação e entulho que se encontre dentro e em volta da construção e dos muros que possam existir.

MATERIAIS E ELEMENTOS DE CONSTRUÇÃO

ÁGUA

A água a empregar no fabrico de argamassas ou execução de pavimentos deverá ser doce, limpa, isenta de substâncias orgânicas, ácidos, óleos ou quaisquer outras impurezas que possam prejudicar a aderência entre os vários elementos.

A água a empregar no fabrico de betão, simples ou armado, deverá, além do estipulado, ser isenta de cloretos e sulfatos em percentagens que sejam consideradas prejudiciais.

AREIA

A areia a empregar na confeção das argamassas e dos betões deverá satisfazer ao prescrito no Regulamento de Betão de Ligantes Hidráulicos e em especial:

- Ser limpa ou lavada e isenta de terra, substâncias orgânicas ou quaisquer outras impurezas, devendo ser peneirada quando necessário;
- Ter grão anguloso áspero ao facto;
- Ser rija de preferência siliciosa ou quartzosa;
- A totalidade das substâncias prejudiciais não deverá exceder 3%, com exceção das removidas por decantação.

No fabrico das argamassas destinadas às alvenarias de pedra irregular, deve preferir-se a areia de grão medianamente grosso; para as argamassas a empregar no assentamento de cantaria, na alvenaria de tijolo e em rebocos ou guarnecimentos, deve utilizar-se a

areia de grão fino; para o betão armado deve ser tanto quanto possível composta de grãos finos, médios e grossos, em partes aproximadamente iguais, porém de forma que a sua composição granulométrica seja a mais conveniente para a compacidade do betão.

Considera-se areia de grão grosso a que, passando num peneiro de 5 mm, é retirada no peneiro de 2 mm; areia de grão médio a que, passando no peneiro de 2 mm, é retirada no de 0.5 mm, e areia de grão fino a que, passando no peneiro de 0.5 mm, é retirada no de 0,07mm.

CIMENTO

O cimento Portland normal deverá obedecer às disposições do Caderno de Encargos para o Fornecimento e Receção do Cimento Portland Normal. Todo o cimento que se verifique não obedecer às condições deste caderno de encargos será imediatamente retirado do local dos trabalhos.

O cimento, que deverá ser de fabrico recente, após a sua receção no local da obra será armazenado em local seco com ventilação adequada e de forma a permitir uma fácil inspeção e diferenciação de cada lote armazenado. O cimento que esteja armazenado há mais de sessenta dias, não devendo por via de regra ter mais de noventa dias, será aplicado obrigatoriamente antes da utilização de qualquer cimento mais recente.

Todo o cimento no ato da aplicação deverá apresentar-se seco, sem vestígios de humidade e isento de grânulos. Todo o conteúdo de um saco em que tal se verifique será imediatamente retirado do local dos trabalhos.

Quaisquer produtos de adição, quer os destinados a acelerar a presa do cimento quer a uma maior plasticidade ou a qualquer outro fim, só poderão ser aplicados com a aprovação da Fiscalização.

O cimento hidrófugo será aplicado quando se queira conferir às argamassas características de impermeabilidade.

O cimento será fornecido em sacos fechados e com a indicação da marca da fábrica em perfeito estado de conservação. Os sacos serão arrumados por lotes em local distinto do utilizado para o Portland normal, segundo a ordem de entrada no armazém. Não se admite o emprego de cimento em que se tenha verificado a ação da humidade ou se

encontre mal acondicionado. E interdita a mistura de cimentos diferentes, a não ser que ensaios preliminares mostrem que daí não resulta qualquer inconveniente.

Se o Dono da Obra tiver dúvidas quanto ao estado de conservação do cimento, em armazém ou dos lotes chegados à obra, poderá mandar colher amostras para ensaios.

PEDRA PARA ALVENARIA

A pedra deverá obedecer às seguintes condições:

- Ser resistente à rotura e ao esmagamento e ter uma tensão de rotura à compressão superior a 200 kg/cm²;
- Não se alterar sob a ação dos agentes atmosféricos;
- Fazer boa presa com as argamassas;
- Ser de bom leito, sem fendas ou lesins, bem limpa de terra ou de quaisquer outras substâncias estranhas;
- Ter as dimensões concernentes ao tipo de obra a que se destina.

GRANITO

A pedra deverá ser de granito azul ou ofite, dura, homogénea de textura compacta, sonora à pancada do martelo, inatacável pelo ar ou pela água, não geladiça, isenta de cavidades, lesins ou matérias estranhas e não apresentar grandes cristais de feldspato.

CAL ORDINÁRIA

Será de boa qualidade, extinta por imersão em tanques ou por aspersão e deve satisfazer às seguintes condições:

- Ser bem cozida, sem cinzas, matérias terrosas, fragmentos da calcário cru ou recozido e isenta de quaisquer outras impurezas;
- Ser cozida a mato;
- Após a extinção ser isenta de fragmentos resultantes de deficiências ao excesso de cozedura do calcário.

Será guardada em armazém fechado, de modo a não ficar exposta à ação dos agentes atmosféricos. Na falta de armazém, poderá ser permitida a sua conservação ao ar livre,

desde que seja coberta, depois de extinta, com uma delgada camada de argamassa de cal e areia bem alisada.

Só poderá ser aplicada vinte e quatro horas depois de extinta.

GESSO

O gesso a empregar na obra será da primeira qualidade e os sacos deverão entrar na obra em embalagem de origem, não violada, e ser fabricado por meio mecânico.

Deve ser bem moído e cozido, de fabrico recente, de cor branca, uniforme e untuoso ao tato.

Sendo amassado com água, na proporção de 1200 l desta para 1 m³ de gesso, deverá apresentar, no fim de trinta dias de exposição ao ar livre à temperatura de 25°C, resistência à tração de 12 Kg/cm².

O Dono de Obra, antes da sua aprovação, poderá colher amostras para ensaio para verificação da sua resistência.

LOUCAS SANITÁRIAS

Serão da Marca “Sanindusa” e deverão satisfazer às condições seguintes:

- Serem de pasta vitrificada;
- Serem bem cozidas;
- Terem textura homogénea, uniforme e de grão fino;
- Terem o vidrado bem impregnado de massa, regularmente distribuída em toda a sua superfície Interior e exterior, sem qualquer fendilhação ou poro;
- Serem bem desempenadas;
- Devem apresentar as soldaduras perfeitas tanto pelo exterior como pelo interior;
- Não apresentar rachas, fendas ou quaisquer outros defeitos; h) Terem as marcas de fábrica em perfeito estado de conservação.

As louças a empregar estão indicadas no projeto e as amostras devem ser presentes ao Dono de Obra para a sua aprovação. Consideram-se incluídos todos os acessórios necessários ao seu funcionamento, que, quando forem metálicos, serão sempre cromados.

MADEIRAS

Serão de primeira qualidade, bem secas, isentas de fendas ou rachaduras e com textura e cor uniformes. Seja qual for a sua forma de aplicação, o aparelho será cuidado, sem asperezas ou revessos e passado à lixa de modo a ser possível dar-lhe o acabamento final previsto.

Serão de excluir todas as madeiras que apresentem nós "mortos", mas em qualquer caso não são de admitir nós que afetem mais de um quarto da largura de face que apresentem.

Qualquer madeira não deverá apresentar sinais de ataque de insetos ou fungos.

TINTAS E VERNIZES

Todos os produtos serão de primeira qualidade, de fábrica de reconhecida idoneidade e deverão dar entrada na obra em embalagens de origem, não violadas.

Antes do início dos trabalhos, o Empreiteiro apresentará ao Dono de Obra a especificação técnica dos produtos que pretende aplicar, incluindo, nomeadamente, entre outros, os seguintes:

- Primários, aparelhos e massas de barra;
- Secantes;
- Aguarrás;
- Fixações para caiações;
- Tintas para cimento;
- Verniz epóxi para cimento;
- Resinas epóxi;

- Tintas de base oleosa para metais;
- Esmaltes.

O Dono de Obra recusará todos os materiais que não cheguem à obra nas condições acima descritas, sobre os quais não tenha recebido documentação técnica e especificações de aplicação suficientes e para os quais não haja a garantia de não terem sofrido alteração a partir da fábrica fornecedora.

VIDROS

Os diversos tipos de vidro a empregar deverão ser de qualidade extra e obedecer, quanto à sua espessura, às indicações do projeto.

As chapas a empregar deverão ter textura homogénea, ser incolores, bem desempenadas, sem bolhas, ondulados e estriados e isentos de qualquer outro defeito de fabrico.

Para efeitos de receção, a chapa de vidraça obedecerá às normas NP-69 e NP-177.

CHAPA DE ZINCO

O zinco será da melhor qualidade, homogéneo, puro, isento de qualquer liga cujo teor não esteja de acordo com as normas DIN 17770 e bem maleável.

As folhas de zinco terão as dimensões requeridas pelas obras a executar e terão o comprimento necessário a vencer o desenvolvimento total da peça a executar.

As chapas de zinco serão aplicadas no revestimento dos muretes das coberturas planas, em, rufos, remates e caleiras em coberturas sendo os tubos de queda e gárgulas no mesmo material.

POLIESTIRENO EXTRUDIDO

O poliestireno extrudido a aplicar deverá ter as seguintes características:

Resistência à humidade e, praticamente, não absorver água, não necessitando de proteção;

Elevada resistência à compressão e isolamento térmico elevado e permanente;

Elevada resistência à difusão do vapor e longa duração;

Imputrescível, mantendo intactas as propriedades durante toda a vida do edifício.

O poliestireno extrudido a aplicar deve apresentar-se sob a forma de placas rígidas de espuma, devidamente homologado pelo LNEC.

COLAS

Deverão ser de fábrica de reconhecida idoneidade e chegarão à obra em embalagens fechadas de origem, devidamente rotuladas.

As características das diversas colas a empregar deverão satisfazer os fins e utilizações que se tem em vista e estar de acordo com as especificações particulares dos materiais a colar, se as houver.

Os documentos técnicos referentes a cada tipo de cola que o Empreiteiro pretende aplicar deverão ser presentes ao Dono de Obra para que este se pronuncie sobre a sua aceitação.

Se o Dono de obra tiver dúvidas quanto às características indicadas para as colas, especialmente no que diz respeito à sua resistência à humidade, poderá enviar amostras para ensaio ao Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

MASTIQUES

Deverão ser de fábrica de reconhecida idoneidade e chegar à obra embalagens fechadas de origem devidamente rotuladas.

Deverão ter as características necessárias de forma a satisfazerem o fim para que são utilizados. Em particular, deverão ser impermeáveis e estáveis em presença dos agentes atmosféricos, proporcionar uma boa aderência às argamassas e betões e terem a elasticidade suficiente para poderem suportar sem deterioração os movimentos a que irão estar submetidos.

A aplicação de qualquer destes produtos deverá obedecer às especificações dos fabricantes. Os documentos técnicos referentes a cada produto deverão ser presentes ao Dono de Obra para apreciação.

FERRAGENS

Neste artigo incluem-se todas as ferragens - dobradiças muletas, puxadores, trincos, fechaduras, etc. necessárias ao bom funcionamento das caixilharias, portas janelas e equipamento fixo.

A ferragem a fornecer é a que se encontra indicada no projeto, da marca JNF.

Todas as ferragens vistas serão cromadas, isentas de rebarbas ou outros defeitos e o acabamento deverá ser isento de picaduras, riscos, fendilhação ou bolhas.

Deverão chegar à obra convenientemente acondicionadas para que sejam protegidas durante o transporte e armazenagem.

A distância da broca à testa deverá ser de molde a que aquela fique centrada na couceira quando a houver, deixando a necessária folga para o perfeito funcionamento das muletas.

As dobradiças das portas serão providas de anilhas de apoio em material conveniente, com coeficiente de atrito baixo.

O mostruário de toda a ferragem a aplicar deverá ser presente ao dono da obra, com o intervalo de tempo suficiente antes da aplicação para que este se pronuncie sobre a sua aceitação.

TERMOLAMINADOS

Os termolaminados que porventura venham a ser empregados devem satisfazer às seguintes condições:

Espessura nominal de 1,5mm, com uma tolerância de +/- 0,15 mm (margem de 10%);

Estabilidade das dimensões: variação igual ou menor que 0,30% na direção das estrias do tardo e igual ou menor que 0,75% na direção perpendicular; nenhuma fissura, nem mudança de aspetos nem destraficação;

Resistência ao choque (para a espessura nominal de 1,5mm); moça de diâmetro menor ou igual a 1,0mm e ausência de fendas;

Resistência á combustão de cigarro de modo tal que os sinais à combustão devem ser eliminados com água e sabão, não se devendo portanto notar

empolamento nem manchas indeléveis alternativamente; exige-se uma resistência ao calor até 130°C.

No ensaio de resistência à descoloração pela luz após cem dias de ensaio não deve notar-se qualquer alteração homogeneidade de coloração dos provetes.

As chapas de termolaminados devem ser armazenadas nas embalagens de origem até à sua aplicação, ou segundo as instruções do fornecedor, mas sempre de modo a não ficarem deformadas nem se alterarem as suas propriedades.

Antes do emprego de qualquer termolaminado, o Empreiteiro deve obter a aprovação da Fiscalização, para o que deve apresentar uma certidão, passada pelo fabricante, de que o produto proposto tem as características atrás referidas. Os ensaios que forem necessários para a verificação das características atrás indicadas serão efetuados no LNEC.

ADITIVOS PARA ARGAMASSA E BETÕES

Os aditivos para argamassa ou betões deverão ser previamente submetidos à aprovação da Fiscalização, para o que o Empreiteiro deverá fornecer todas as indicações e esclarecimentos necessários sobre as características e modo de aplicação dos produtos, sempre que possível acompanhados de resultados de ensaios comprovativos das características referidas, realizados por laboratórios de reconhecida competência.

Os aditivos para coloração de betões ou argamassas devem ser compostos de um pigmento satisfazendo à BS 1014-1964 e de produtos destinados a aumentar a resistência e a trabalhabilidade.

MATERIAIS DIVERSOS

Todos os materiais não especificados e que tenham emprego na obra deverão satisfazer às condições técnicas de resistência e segurança impostas, por regulamentos ou normas que lhe digam respeito, ou ter características que satisfaçam as boas normas construtivas. Poderão ser submetidos a ensaios especiais para a sua verificação, tendo em atenção o local do emprego, fim a que se destinam e a natureza do trabalho que se lhes vai exigir, reservando-se a fiscalização o direito de indicar, para cada caso, as condições a que devem satisfazer.

MODO DE EXECUÇÃO DOS TRABALHOS

TRABALHOS PREPARATÓRIOS

ESTALEIRO EM OBRA

I – CRITÉRIO DE MEDIÇÃO

Medição por valor global (vg).

II – DESCRIÇÃO DO ARTIGO

Encontram-se compreendidos no preço deste artigo todos os trabalhos e fornecimentos necessários à sua boa execução e aplicação, salientando-se de entre os trabalhos e fornecimentos a efectuar, os que abaixo se indicam:

- Montagem, manutenção e desmontagem de máquinas;
- Montagem, manutenção e desmontagem de redes provisórias de abastecimento de águas, saneamento e electricidade;
- Montagem, manutenção e desmontagem de instalações provisórias do pessoal e da fiscalização;
- Vedação do recinto da obra, com gradeamento de protecção em locais a definir;

Tomada de conhecimento, pelo empreiteiro, do estado actual das instalações, nomeadamente os acessos, já que se prevê que elas lhe serão entregues como se encontram, não sendo aceites reclamações do empreiteiro baseadas na falta de conhecimento do estado actual do terreno, ou de quaisquer trabalhos a realizar, pelo que este deverá no local, fazer os reconhecimentos ou levantamentos necessários à elaboração da sua proposta.

Organização de métodos de trabalhos, que na opinião de fiscalização, sejam considerados indispensáveis à realização dos trabalhos e ao cumprimento dos prazos de empreitada.

Obtenção de todas as licenças e autorizações, junto dos departamentos respetivos da câmara Municipal, Serviços Municipalizados, EDP, etc.

Eventuais indemnizações a terceiros por danos ou estragos provocados durante a realização dos trabalhos;

Colocação de placa com indemnização do dono de obra, projetistas, empreiteiro e demais elementos exigidos pelas autoridades respetivas;

Todos os demais trabalhos preparatórios necessários que se tornem indispensáveis para o correto cumprimento do objeto da empreitada;

DEMOLIÇÕES

I – CRITÉRIO DE MEDIÇÃO

Medição por valor global (vg).

II – DESCRIÇÃO DO ARTIGO

Encontram-se compreendidos no preço deste artigo todos os trabalhos relativos com as demolições, salientando-se de entre os trabalhos e fornecimentos a efectuar, os que abaixo se indicam:

O empreiteiro toma a inteira responsabilidade no âmbito deste trabalho.

Incluem-se todos os trabalhos de execução de todas as demolições de elementos danificados, desmontes, remoções, picagens e levantamentos de elementos existentes, que se não integrem perfeitamente no atual projeto de execução, incluindo remoção a vazadouro ou local a definir dos produtos sobrantes e todos os trabalhos e fornecimentos necessários conforme Caderno de Encargos e Projetos.

As demolições deverão ser efetuadas de modo a garantir a preservação em perfeitas condições de todos os elementos a manter.

O Empreiteiro deve assegurar a demolição dos elementos necessários à execução do projeto no cumprindo todas as normas e condições de segurança, em especial nas zonas que confinam com espaços públicos ou lotes adjacentes.

MOVIMENTOS DE TERRAS

I – CRITÉRIO DE MEDIÇÃO

Medição por valor global (vg).

II – DESCRIÇÃO DO ARTIGO

Encontram-se compreendidos no preço deste artigo todos os trabalhos relativos com movimento de terras, salientando-se de entre os trabalhos e fornecimentos a efectuar, os que abaixo se indicam:

O terreno aparente deverá ter as cotas que permitam as cotas finais indicadas nos desenhos.

O terreno final aparente nas escavações e o terreno aplicado nos aterros deve ser limpo de terras vegetais, detritos orgânicos, entulhos heterogêneos e outras impurezas.

As zonas que não fiquem com as formas bem definidas deverão ter as suas superfícies acertadas à máquina ou com trabalho manual mas os respectivos encargos não podem constituir trabalho a mais.

O Empreiteiro obriga-se à manutenção das escavações, das plataformas e taludes o que inclui a drenagem superficial de águas que provoquem erosões e o esgotamento de águas retidas, qualquer que seja a sua proveniência.

O Empreiteiro deve assegurar, através de processos de entivação e escoramento a consolidação do terreno.

Pertencem à empreitada a remoção e transporte dos entulhos, terras e outros produtos sobrantes provenientes das demolições e escavações para vazadouro autorizado ou local onde seja aceite a sua deposição.

ESTRUTURA/ELEMENTOS DE BETÃO ARMADO E METÁLICOS

I – CRITÉRIO DE MEDIÇÃO

Medição por valor global (vg), metro quadrado (m²), metro cúbico (m³) e metro linear (ml).

II – DESCRIÇÃO DO ARTIGO

Encontram-se compreendidos no preço deste artigo todos os trabalhos e fornecimentos necessários à sua boa execução e aplicação, salientando-se de entre os trabalhos e fornecimentos a efetuar, os que abaixo se indicam:

- Fornecimento e aplicação de Betão de Limpeza em fundações diretas;
- Fornecimento e execução de Sapatas;
- Fornecimento e colocação de pilares em perfis metálicos;
- Fornecimento e colocação de vigas em perfis metálicos;
- Fornecimento, transporte e montagem de todos os elementos constituintes de estruturas metálicas;
- Fornecimento e aplicação de escada interior metálica;
- Fornecimento e colocação de placas de OSB;

III – DEVERES

O empreiteiro toma a inteira responsabilidade no âmbito deste trabalho, obedecendo sempre aos projetos das especialidades.

O empreiteiro será obrigado a convocar o projetista de Fundações e Estruturas com dois dias de antecedência antes de qualquer betonagem para verificação do executado. Não poderá de modo algum, haver betonagem em obra sem autorização do projetista de Fundações e Estruturas. Salvo indicações contrárias do projetista, não é permitida a execução de betão em obra (só de central), em elementos estruturais.

Só após a total prévia impermeabilização das fundações do edifício serão implantadas as fundações incluindo paredes e pavimentos em betão armado.

A água a empregar no fabrico de betão, simples ou armado, deverá, além do estipulado, ser isenta de cloretos e sulfatos em percentagens que sejam consideradas prejudiciais.

IMPERMEABILIZAÇÕES/ISOLAMENTOS

I – CRITÉRIO DE MEDIÇÃO

Medição por valor global (vg), metro quadrado (m²) e metro linear (ml).

II – DESCRIÇÃO DO ARTIGO

Encontram-se compreendidos no preço deste artigo todos os trabalhos e fornecimentos necessários à sua boa execução e aplicação, salientando-se de entre os trabalhos e fornecimentos a efetuar, os que abaixo se indicam:

- Fornecimento e aplicação de membrana de impermeabilização;
- Execução de geodrenos para escoamento das águas pluviais;
- Fornecimento e aplicação de impermeabilização, nas soleiras dos Vãos;
- Fornecimento e aplicação de isolamento térmico;
- Fornecimento e aplicação de isolamento lã de Rocha;

III – CONDIÇÕES TÉCNICAS

Os trabalhos indicados neste artigo serão realizados de acordo com as normas de construção, normalização e especificações em vigor, obedecendo às condições técnicas do projeto, entre as quais se menciona:

Os materiais deverão dar entrada na obra em embalagem de origem. O acabamento será com a cor incorporada à escolha do autor do Projeto.

O esquema de aplicação será submetido à fiscalização antes do início dos trabalhos e será executado de acordo com as indicações da casa fornecedora.

Será executada uma amostra antes do início dos trabalhos que será submetida à aprovação do autor do Projeto e transmitida à fiscalização.

Só serão permitidos produtos certificados. Compete igualmente ao Empreiteiro o fornecimento de documentação técnica, para além da referida na certificação, para aprovação da fiscalização.

Será aplicada uma membrana de impermeabilização do tipo “fundaline”, de modo a que a água não sofra fenómenos de capilaridade.

Os geodrenos serão aplicados para o escoamento das águas pluviais, dreno em tubo, corrugado de dupla parede em PVC do tipo URADREN, envolvido por camada de brita ou godo com manta geotêxtil 200g/m², com ranhura parcial em arcos de 220°, com junta. Será necessário regularizar a fundação com betão de limpeza com 10cm de espessura, para drenagem do tardo dos muros e pavimentos térreos.

A impermeabilização das soleiras será aplicada por produto da Sika – “Sikalatex, com aplicação a ser feito com um mínimo de duas demãos de forma a evitar futuras infiltrações.

As placas XPS serão colocadas na no pavimento do piso 0, na parte superior da laje de teto do piso 0 e sobre a laje de cobertura plana. Terão uma espessura de 0.05m.

Na ligação entre as placas quer seja no mesmo plano, quer em ângulos, terá que ser mantida a continuidade do isolamento e respetiva espessura. Só serão permitidos produtos certificados. Compete igualmente ao Empreiteiro o fornecimento de documentação técnica, para além da referida na certificação, para aprovação da fiscalização.

CANTARIAS

I – CRITÉRIO DE MEDIÇÃO

Medição por valor global (vg).

II – DESCRIÇÃO DO ARTIGO

Encontram-se compreendidos no preço deste artigo todos os trabalhos e fornecimentos necessários à sua boa execução e aplicação, salientando-se de entre os trabalhos e fornecimentos a efetuar, os que abaixo se indicam:

Tratamento de Cantaria Existente

III – CONDIÇÕES TÉCNICAS

Os trabalhos indicados neste artigo serão realizados de acordo com as normas de construção, normalização e especificações em vigor, obedecendo às condições técnicas do projeto, entre as quais se menciona:

O Edifício em causa irá manter os traços gerais existentes. Toda a Cantaria irá receber tratamento com aplicação de impermeabilizante com verniz incolor do tipo Sikaguard da Sika, de modo a transmitir um aspeto mais vivo. Este produto terá que ser certificado. Compete igualmente ao Empreiteiro o fornecimento de documentação técnica, para além da referida na certificação, para aprovação da fiscalização.

REVESTIMENTOS

I – CRITÉRIO DE MEDIÇÃO

Medição por valor global (vg), metro quadrado (m²), metro linear (ml) e unidade (un).

II – DESCRIÇÃO DO ARTIGO

Encontram-se compreendidos no preço deste artigo todos os trabalhos e fornecimentos necessários à sua boa execução e aplicação, salientando-se de entre os trabalhos e fornecimentos a efectuar, os que abaixo se indicam:

Revestimentos Exteriores:

Reboco hidrófugo do tipo ISODUR.

Revestimentos Interiores:

Paredes

Tetos

Pavimentos

III – CONDIÇÕES TÉCNICAS

Os trabalhos indicados neste artigo serão realizados de acordo com as normas de construção, normalização e especificações em vigor, obedecendo às condições técnicas do projeto, entre as quais se menciona:

Antes de aplicar o Reboco, as paredes terão que ser lavadas com máquina de pressão controlada, de modo a retirar o reboco existente. A aplicação do reboco do tipo ISODUR terá os seguintes passos:

- Camada constituída pelo reboco projetado do tipo "ISODUR" que permite em simultâneo desempenar e garantir o isolamento térmico.
- Espessura de 3cm.
- Ter textura uniforme.
- Ser isentos de quaisquer corpos estranhos.
- Desempenar e garantir os todos os cortes e remates necessários ao seu perfeito acabamento.
- Preparação da superfície deverá seguir indicações do fornecedor, e pelo documento de homologação e projeto.

Só serão permitidos produtos certificados. Compete igualmente ao Empreiteiro o fornecimento de documentação técnica, para além da referida na certificação, para aprovação da fiscalização.

As Paredes interiores na zona do restaurante serão feitas em placas gesso cartonado BA13 hidrófugo suportado por perfil 50mm, devendo o mesmo ser executado conforme a respetiva ficha técnica, e recomendações técnicas do fabricante.

As restantes paredes do edifício serão aplicado reboco projetado pronto a receber pintura.

Os tetos do Piso 0 serão em placas de gesso cartonado hidrófugo BA13 Hidrófugo, incluindo toda a estrutura metálica de fixação, barramento e regularização de toda a superfície do teto com massa de barrar do tipo "Altek" ou equivalente, para posterior pintura, incluindo alçapões de acesso às infraestruturas onde necessário, bem como todos os trabalhos e materiais necessários à sua perfeita colocação, tudo aplicado conforme indicações do fabricante, tudo obedecendo a todas as Especificações do Caderno de Encargos.

As placas de gesso serão aparafusadas a uma estrutura metálica de aço da mesma série que será suspensa da laje por elementos ajustáveis em aço galvanizado;

O perfil dos tetos e a sua execução ajustar-se-á aos diferentes equipamentos elétricos e eletromecânicos (armaduras de iluminação e sinalética e dispositivos contra incêndios), levando elementos de reforço nos seus perímetros e respeitando as indicações necessárias de ajustes em obra pelo coordenador do projeto;

Deverão ser executados alçapões diversos em função dos equipamentos previstos para efeitos de manutenção dos mesmos. Os alçapões deverão ter o menor impacto sobre a superfície do teto pelo que se prevê a placa de gesso cortada com aplicação de um perfil "T" de modo a fazer o respetivo apoio sobre todo o perímetro do negativo com uma junta com espessura que resulta do corte da placa de gesso.

Nos remates com as paredes será aplicado um perfil de remate em "Z" de forma a criar uma alheta com 5mmx5mm.

Os pavimentos novos, nomeadamente no piso 0, serão em pavimento em madeira de carvalho americano assente sobre placas de 15mm de OSB, composto por régua de largura nunca inferior a 10cm e 2m de comprimento. Os cortes no sentido do comprimento deverão ficar a mata-junta e sempre no mesmo alinhamento. O soalho será convenientemente desempenado e preparado para levar uma demão de verniz "Epóxi" brilhante e duas demãos de verniz acetinado.

As Portadas serão do mesmo material, madeira de carvalho americano.

As lajetas de granito, com as dimensões indicadas no projetos, serão assentes, no interior, com cimento cola tipo Valadares, sobre a camada de forma em betão celular, devidamente regularizada.

O rodapé será em madeira na zona do pavimento em madeira e em granito onde o pavimento assim o exige.

O rodapé será fixado a tacos embebidos na parede, afastados de 0,50 m, não se aceitando a fixação do rodapé ao pavimento.

A fixação do rodapé só poderá ser feita depois de executado o acabamento da parede e do pavimento, e deverá ser feita antes da execução das pinturas.

A fixação do rodapé aos tacos embebidos na parede, deverá ser feita por prego sem cabeça aparente.

O assentamento do rodapé nos ângulos côncavos ou convexos, será feito por cortes a 45°.

A folga de montagem deverá ter um valor constante de 2mm.

BETONILHAS

I – CRITÉRIO DE MEDIÇÃO

Medição por metro quadrado (m²).

II – DESCRIÇÃO DO ARTIGO

Encontram-se compreendidos no preço deste artigo todos os trabalhos e fornecimentos necessários à sua boa execução e aplicação, salientando-se de entre os trabalhos e fornecimentos a efetuar, os que abaixo se indicam:

Regularização dos pavimentos de lajeado de granito e da cobertura.

III – CONDIÇÕES TÉCNICAS

Os trabalhos indicados neste artigo serão realizados de acordo com as normas de construção, normalização e especificações em vigor, obedecendo às condições técnicas do projeto, entre as quais se menciona:

Sobre a laje de cobertura deverá ser aplicada uma camada de betão celular de 400 Kg/m³ de densidade, incluindo argamassa de regularização superior com 2.0 cm de espessura, formando uma pendente não inferior a 2% (15 cm de espessura média).

SERRALHARIA

I – CRITÉRIO DE MEDIÇÃO

Medição por metro quadrado (m²), unidade (un), metro linear (ml) e valor global (vg).

II – DESCRIÇÃO DO ARTIGO

Encontram-se compreendidos no preço deste artigo todos os trabalhos e fornecimentos necessários à sua boa execução e aplicação, salientando-se de entre os trabalhos e fornecimentos a efetuar, os que abaixo se indicam:

- Fornecimento e aplicação de Tubo de exaustão;
- Fornecimento e colocação de chaminé tubular;
- Fornecimento e aplicação de rufos;
- Fornecimento e aplicação de guarda corpos em vidro;
- Fornecimento e colocação de Chapa Aço-Cor-ten;

III – CONDIÇÕES TÉCNICAS

Os trabalhos indicados neste artigo serão realizados de acordo com as normas de construção, normalização e especificações em vigor, obedecendo às condições técnicas do projeto, entre as quais se menciona:

Rufos:

Os Rufos serão em chapa de zinco nº14 para capeamento de platibandas.

As platibandas da cobertura serão revestidas com rufos em chapa de zinco.

As chapas serão aplicadas com inclinações para dentro, sobre tela de PVC, executadas com a geometria e desenvolvimento de acordo com os respetivos desenhos do projeto, para que as peças resultantes permitam a sua livre dilatação.

A soldadura das peças será executada com solda de estanho, tomando-se as precauções necessárias para garantir a perfeita estanqueidade da soldadura.

Deverão ser previstos todos os remates e acessórios do sistema com as peças de ligação ao betão ou rebocos em aço inox, conforme peças desenhadas.

Guardas:

Os guarda-corpos serão em vidro temperado, composta por vidros de tramos com a largura de 1m. A sua fixação será feita por gravidade, através de calhas em "U" embutidas ao nível do pavimento.

Chapa Aço-Cor-ten:

Será para revestimento da abertura de vão interiores com espessura de 0.05m.

CARPINTARIAS

I – CRITÉRIO DE MEDIÇÃO

Medição por metro quadrado (m²), unidade (un), metro linear (ml) e valor global(vg).

II – DESCRIÇÃO DO ARTIGO

Encontram-se compreendidos no preço deste artigo todos os trabalhos e fornecimentos necessários à sua boa execução e aplicação, salientando-se de entre os trabalhos e fornecimentos a efetuar, os que abaixo se indicam:

- Fornecimento e colocação de caixilharia em madeira;
- Fornecimento e aplicação de "DECK" IPÉ no exterior;
- Fornecimento e colocação de portas interiores;
- Fornecimento e colocação de portadas;
- Fornecimento e aplicação de portas de correr;
- Fornecimento e colocação de Portas exteriores;
- Fornecimento e colocação de armários interiores;
- Recuperação de dois Espigueiros e Moinho;
- Reconversão de Espigueiro.

III – CONDIÇÕES TÉCNICAS

Os trabalhos indicados neste artigo serão realizados de acordo com as normas de construção, normalização e especificações em vigor, obedecendo às condições técnicas do projeto, entre as quais se menciona:

A caixilharia do edifício será para substituir. Serão em madeira tratada do tipo CIPS em madeira de takula para pintar em cor a definir – com desenho recto/liso e com vidro duplo do tipo planitem, com 8+12+6mm, sendo o de 6mm vidro temperado e o de 8 laminado. A caixilharia será devidamente testada contra infiltrações, só sendo aceite após verificação à sua estanqueidade pela fiscalização. As soleiras serão para manter as existentes.

As Portadas serão em madeira tratada do tipo CIPS em madeira de takula para pintar em cor a definir

O Deck exterior será em IPÉ. A montagem de todos os elementos constituintes de estruturas metálicas, aço em perfis definidos em projeto da especialidade, incluindo todos os acessórios, parafusos, chapas, peças de fixação, suporte e remate. O acabamento natural será sem vernizes ou óleos.

As portas interiores, de correr e de abrir serão em madeira de carvalho americano. Levará vedante de borracha a toda a volta. Inclui puxadores tipo J.N.F. ref. IN-050-diam.10; um par de entradas de chave tipo J.N.F. ref. 28RP; dobradiça oculta do tipo JNF, uma fechadura tipo J.N.F. ref. 798 e uma base de porta tipo J.N.F. ref. IN-120 m.45, em cromado fosco.

O mobiliário proposto será realizado em MDF para laca. No caso dos armários embutidos ou móveis, as portas serão de batente e terão puxadores do tipo HAFELE, ref. 124.02.920 e dobradiças ocultas do tipo J.N.F. ref. IN-5050 90x30mm. No interior serão forrados com MDF com acabamento cinza metal, bem assim como as gavetas e divisórias.

Recuperação de três espigueiros e um moinho, mantendo a arquitetura existente. Será tratado o madeiramento existente e substituído o telhado. Num espigueiro, será feito o reaproveitamento para criar uma aldeia de alimentação. Serão colocadas portas basculantes, que com o aproveitamento da pedra existente no espigueiro se possa obter uma aldeia de alimentação.

PINTURAS

I – CRITÉRIO DE MEDIÇÃO

Medição por metro quadrado (m²).

II – DESCRIÇÃO DO ARTIGO

Encontram-se compreendidos no preço deste artigo todos os trabalhos e fornecimentos necessários à sua boa execução e aplicação, salientando-se de entre os trabalhos e fornecimentos a efetuar, os que abaixo se indicam:

Pintura de paredes exteriores e interiores.

III – CONDIÇÕES TÉCNICAS

Os trabalhos indicados neste artigo serão realizados de acordo com as normas de construção, normalização e especificações em vigor, obedecendo às condições técnicas do projeto, entre as quais se menciona:

As pinturas exteriores serão em cor branca e aplicação com uma demão de primário em cor idêntica à existente, aquoso do tipo Cinolite ou equivalente. Após secagem completa aplicar uma demão de tinta Cinoflex ou equivalente., incluindo todos os demais trabalhos.

Nas paredes e tetos interiores será aplicada uma demão de primário Cinolite Re.54-850 da Cin e pintado com duas demãos de tinta Novatex AC Ref. 10-170 da Cin de cor branca.

Depois das superfícies bem preparadas e dos eventuais trabalhos preparatórios, que incluem tapa-poros, serão aplicadas duas demãos de verniz tipo Durocin Cera da CIN, em soalhos, e duas demãos de verniz Movidur Cera da CIN em rodapés.

REDES – ABASTECIMENTO DE ÁGUA, RESIDUAL E PLUVIAL

I – CRITÉRIO DE MEDIÇÃO

Medição por valor global (vg).

II – DESCRIÇÃO DO ARTIGO

Encontram-se compreendidos no preço deste artigo todos os trabalhos e fornecimentos necessários à sua boa execução e aplicação, salientando-se de entre os trabalhos e fornecimentos a efetuar, os projetos da especialidade.

REDE ELÉTRICA, ITED E CCTV

I – CRITÉRIO DE MEDIÇÃO

Medição por valor global (vg).

II – DESCRIÇÃO DO ARTIGO

Encontram-se compreendidos no preço deste artigo todos os trabalhos e fornecimentos necessários à sua boa execução e aplicação, salientando-se de entre os trabalhos e fornecimentos a efetuar, os projetos da especialidade.

REDE DE GÁS

I – CRITÉRIO DE MEDIÇÃO

Medição por valor global (vg).

II – DESCRIÇÃO DO ARTIGO

Encontram-se compreendidos no preço deste artigo todos os trabalhos e fornecimentos necessários à sua boa execução e aplicação, salientando-se de entre os trabalhos e fornecimentos a efetuar, os projetos da especialidade.

REDE DE VENTILAÇÃO

I – CRITÉRIO DE MEDIÇÃO

Medição por valor global (vg).

II – DESCRIÇÃO DO ARTIGO

Encontram-se compreendidos no preço deste artigo todos os trabalhos e fornecimentos necessários à sua boa execução e aplicação, salientando-se de entre os trabalhos e fornecimentos a efetuar, os projetos da especialidade.

EQUIPAMENTOS SANITÁRIOS

I – CRITÉRIO DE MEDIÇÃO

Medição por valor global (vg) e unidade (un).

II – DESCRIÇÃO DO ARTIGO

Encontram-se compreendidos no preço deste artigo todos os trabalhos e fornecimentos necessários à sua boa execução e aplicação, salientando-se de entre os trabalhos e fornecimentos a efetuar, os que abaixo se indicam:

Fornecimento e colocação de peças sanitárias e torneiras, incluindo todos os acessórios de ligação.

III – CONDIÇÕES TÉCNICAS

Os trabalhos indicados neste artigo serão realizados de acordo com as normas de construção, normalização e especificações em vigor, obedecendo às condições técnicas do projecto, entre as quais se menciona:

Os equipamentos sanitários serão do tipo:

- sanita sanindusa série city;
- lavatório do tipo bathco série rimini (is normais);
- base de chuveiro rectangulares em pedra branca IBIZA bujardado;
- Bancas em madeira de carvalho americano;
- sanita sanindusa para pessoas com mobilidade reduzida, incluindo barras de apoio.

As torneiras e acessórios serão do tipo:

- Torneiras de lavatórios do tipo “ref. sprint” da Roca ou equivalente;
- Torneiras de chuveiro do tipo “ref. Misturadora termostática exterior de duche” da Roca ou equivalente;
- Dispensador de papel higiénico do tipo “ref. 4154411” da Sanindusa ou equivalente;
- Porta-piaçabas do tipo “ref. 46009” da Sanindusa ou equivalente;
- Dispensador de papel do tipo “ref. 4154211” da Sanindusa ou equivalente;
- Dispensador de sabão do tipo “ref. 41512” da Sanindusa ou equivalente;
- Cesto de papel para cabine de sanita do tipo “ref. 41522” da Sanindusa ou equivalente;
- Cesto de papel para lavatórios do tipo “ref. 41522” da Sanindusa ou equivalente;
- Cabides do tipo “ref. 41003” da Sanindusa ou equivalente;
- Fluxómetros automáticos em urinóis existentes do tipo “geberit” ou equivalente;
- Torneiras Fornecimento e montagem de torneira de lavatório com manipulo hospitalar do tipo “ roca ou equivalente;

COBERTURA

I – CRITÉRIO DE MEDIÇÃO

Medição por metro quadrado (m²).

II – DESCRIÇÃO DO ARTIGO

Encontram-se compreendidos no preço deste artigo todos os trabalhos e fornecimentos necessários à sua boa execução e aplicação, salientando-se de entre os trabalhos e fornecimentos a efetuar, os que abaixo se indicam:

- Levantamento de telhado existente;
- Fornecimento e colocação de nova cobertura;
- Revestimento de cobertura plana.

III – CONDIÇÕES TÉCNICAS

Os trabalhos indicados neste artigo serão realizados de acordo com as normas de construção, normalização e especificações em vigor, obedecendo às condições técnicas do projeto, entre as quais se menciona:

Será substituído toda a cobertura e ripado existente, incluindo transporte dos sobrantes para vazadouro autorizado.

Execução de cobertura inclinada constituída por placas de Sandwich Onduline com 0,05m de espessura, placas de impermeabilização Sub-telha fibrobetuminosa tipo Onduline, aplicação de ripado em madeira e assentamento de telha cerâmica lusa modelo Tecno da Juncal, incluindo todos os acessórios de remate necessários à correta execução dos trabalhos. O beirado será tipicamente Português e manterá o mesmo tipo de execução e desenho do existente.

Fornecimento e aplicação em cobertura plana de tela Mineral para impermeabilização, colocação de manta geotêxtil e isolamento térmico em XPS 0,05m, e acabado com colocação de godo nº3 com espessura mínima de 6cm na laje de cobertura.

ARRANJOS EXTERIORES

I – CRITÉRIO DE MEDIÇÃO

Medição por metro quadrado (m²), valor global (vg) e metro linear(ml).

II – DESCRIÇÃO DO ARTIGO

Encontram-se compreendidos no preço deste artigo todos os trabalhos e fornecimentos necessários à sua boa execução e aplicação, salientando-se de entre os trabalhos e fornecimentos a efetuar, os que abaixo se indicam:

- Fornecimento e execução de muros de suporte em granito;

- Fornecimento e aplicação de pavimento permeável;
- Fornecimento e colocação de guias de separação;
- Fornecimento e aplicação de lajetas lajeado de granito;
- Fornecimento e colocação de degraus das escadas exteriores;
- Fornecimento e assentamento de pavimento em calçada de cubo de granito 11x11;
- Fornecimento e colocação de relva tipo gramão;
- Fornecimento e colocação de uma camada de saibro pigmentado.

III – CONDIÇÕES TÉCNICAS

Os trabalhos indicados neste artigo serão realizados de acordo com as normas de construção, normalização e especificações em vigor, obedecendo às condições técnicas do projeto, entre as quais se menciona:

Os aterros em contacto com paredes em cave ou muros de suporte só serão executados depois de estes elementos apresentarem resistência suficiente e de se ter procedido à colocação dos dispositivos de drenagem previstos no projeto

Os muros exteriores serão feitos à altura definida em projeto e serão realizados em granito mantendo a imagem e técnica construtiva das envolventes.

PAVIMENTAÇÃO EXTERIOR

Sub-Bases

1 - Preparação do leito

Antes do início dos trabalhos de execução da sub-base deverá a superfície da fundação estar limpa de vegetação, detritos orgânicos, rochas e escombros;

A camada superficial do leito será em seguida se necessário, escarificada numa profundidade de 20 cm e compactada a teor em humidade conveniente. A compactação relativa, referida ao ensaio AASHO modificado, não deve ser inferior a 95% em toda a área do leito;

A superfície sobre a qual irá ser assente a sub-base deverá ser lisa, desempenada e ajustar-se estritamente aos perfis longitudinal e transversal estabelecidos no projeto, não sendo admitidas diferenças em relação às cotas de projeto superiores a 2,5 cm quando se assenta uma régua de 5 m sobre ela;

A superfície do leito deverá ser firme, devendo as superfícies brandas encontradas ser corrigidas antes do início da construção da sub-base, a fim de se tornarem estáveis;

Não será permitida a construção da sub-base sobre uma superfície de solo cujo teor em humidade seja 10% superior ao teor ótimo para esse solo e sem que estejam efetuados todos os trabalhos de drenagem previstos no projeto ou julgados convenientes pela Fiscalização e que interessem o troço a iniciar.

2 - Espalhamento

No espalhamento do material deve utilizar-se moto-nivelador a outro equipamento similar de modo a que a superfície da camada se mantenha aproximadamente com a forma definitiva. O espalhamento deve ser feito regularmente e de modo que toda a camada seja perfeitamente homogénea;

Se durante o espalhamento se formarem rodeiras, vincos ou qualquer outro tipo de marca inconveniente que não possa facilmente ser eliminada por cilindramento, deve proceder-se à escarificação e homogeneização da mistura e regularização da superfície.

3 - Compactação

A "compactação relativa", referida ao ensaio AASHO modificado não deve ser inferior a 95% em toda a área e espessuras tratadas. Se na operação de compactação o material não tiver a humidade necessária, terá de proceder-se a uma distribuição uniforme da água, empregando-se carros-tanques de pressão, cujo jato deverá, se possível cobrir a largura total da área tratada.

A distribuição de água organizar-se-á de modo que se faça de forma rápida e contínua. A compactação deve ser feita dos lados para o centro nas rectas e curvas sem sobrelevação e do intradorso para o extradorso nas curvas com sobrelevação.

4 - Regularidade

A superfície da camada deve ficar lisa, uniforme, isenta de fendas, ondulações ou material solto, não podendo, em qualquer outro ponto, apresentar diferenças superiores a 2,5 cm em relação aos perfis longitudinal e transversal estabelecidos, quando se assente uma régua de 5m sobre ela.

5 - Espessura sub-base

A espessura total da sub-base é indicada nos desenhos, sendo de 0,20 m a espessura máxima de cada camada. No caso de, após o cilindramento, se obter uma espessura inferior à fixada, não será permitida a construção de outra camada delgada a fim de se obter a espessura projectada. Em princípio, proceder-se-á à escarificação da camada e só depois à sua recarga e cilindramento. No entanto se a Fiscalização julgar conveniente poderá aceitar que a compensação da espessura seja realizada pelo aumento de espessura da camada seguinte. Em nenhum caso a espessura de uma camada deverá ser inferior a 0,10 m, depois da compactação.

Bases de granulometria extensa

1 - Compactidade e regularidade:

A execução da base deve ser tal que o índice de vazios máximo seja de 13%; a superfície da camada deve ficar lisa, uniforme isenta de fendas, ondulações ou material solto, não podendo, em qualquer ponto, apresentar diferenças superiores a 2,5 cm em relação aos perfis longitudinal e transversal estabelecido, quando se assente uma régua de 5 m sobre ela. No processo reconstutivo deve ser observado o seguinte:

No espalhamento do agregado deve utilizar-se moto-niveladora ou outro equipamento similar de forma que a superfície de cada camada se mantenha aproximadamente com a forma definitiva.

O espalhamento deve ser feito regularmente e de forma a evitar-se a segregação dos materiais, não sendo de forma alguma permitidas bolsas de material fino ou grosso. Será feita a prévia humedificação dos agregados na central de produção justamente para que a segregação no transporte e espalhamento seja reduzida. Se na operação de compactação o agregado não tiver a humidade necessária (cerca de 4,5%) terá de proceder-se a uma distribuição uniforme de água;

Se durante o espalhamento se formarem rodeiras, vincos ou qualquer outro tipo de marca inconveniente que não possa facilmente ser eliminada por cilindramento, deve proceder-se à escarificação e homogeneização da mistura e regularização da superfície.

2 - Espessura da base

A espessura da base depois da compactação e o número de camadas serão as indicadas nas peças desenhadas. A espessura máxima considerada para as camadas após a compactação é de 20 cm no caso de, após o cilindramento, se obter uma espessura inferior à fixada, não será permitida a construção de outra camada delgada a fim de se obter a espessura projetada. Em princípio, proceder-se-á à escarificação da camada e só depois á sua recarga e cilindramento. No entanto, se a fiscalização julgar conveniente poderá aceitar que a compensação da espessura seja realizada pelo aumento de espessura da camada seguinte. Em nenhum caso a espessura de uma camada deverá ser inferior a 10 cm depois da compactação.

Macadames

A construção de macadames terá de satisfazer, quanto à compactidade e regularidade, processo construtivo e espessura das camadas, ao estipulado na cláusula anterior para a execução de outros tipos de base, havendo para além de estas condições que proceder ao ensaibramento de cada camada nas quantidades convenientes.

As espessuras das camadas parciais de macadame serão estabelecidas para cada caso no respetivo projeto, podendo adotar-se camadas de 0.10 m, 0.15 m ou 0.20 m.

Tomada de juntas de calçadas

Depois de consolidada toda a calçada, proceder-se-á à escarificação das juntas por meio de um jacto de água sob pressão até cerca de dois terços da altura da pedra, após o que serão as juntas preenchidas com gravilha de dimensões apropriadas. Em seguida será feita uma rega de emulsão, preparada com betume de penetração 180/200 e com uma percentagem de betume não inferior a 50%, espalhando-se uniformemente areia basáltica. Quando a fiscalização o determinar, será retirada a areia solta e feita a segunda rega de emulsão que será coberta com areia fina, procedendo-se à sua regularização e cilindramento com um cilindro de rolos.

As quantidades de emulsão a aplicar em cada camada serão fixadas pela Fiscalização e a quantidade total será a indicada no projeto.

Assentamento de lancil

A fundação do lancil será de alvenaria de pedra ou betão pobre e terá a secção especificada no projeto. Quando a fundação for de alvenaria, será utilizada argamassa hidráulica o traço de 1 de cimento para 6 de areia em volume.

As juntas das pedras de lancil não deverão ser superiores a 5mm e serão fechadas com argamassa fluida ao traço de 600 kg de cimento por metro cúbico de areia fina. A execução deste trabalho deverá ser precedida de limpeza e lavagem das juntas.

Quando se tratar de reposição de lancil e a fundação estiver em bom estado deverá proceder-se à picagem da argamassa antiga e à regularização da superfície da alvenaria.

Não será permitida a aplicação em alinhamentos retos de paredes de lancil com comprimento inferior a 0,60 m.

Calçada de cubos de granito

A execução da calçada só poderá iniciar-se depois de o macadame estar devidamente limpo, isento de lama, poeiras ou outras substâncias estranhas.

Depois de limpa a base, será espalhada uma camada de areia com a espessura uniforme de 0.11 m, sobre a qual se fará o assentamento dos cubos, em fiadas retilíneas, formando entre si ângulos de 90°, de modo a que as juntas de cada fiada correspondam aos meios das arestas dos cubos e das fiadas contíguas. Durante o assentamento dos cubos, as juntas serão preenchidas com areia e, depois de concluído este trabalho, os cubos batidos com um maço de peso não inferior a 20 kg, até atingirem uma perfeita estabilidade.

Serão levantadas e tornadas a colocar as pedras que abaterem e substituídas todas as que fenderem, partirem ou formarem saliência ou depressão na calçada.

Lajetas de granito no exterior

As lajetas de granito, com as dimensões indicadas no projetos, serão assentes, no exterior, sobre massame com 5 cm, aplicado sobre camada de brita compactada com a espessura de 15 cm, ou sobre apoios plásticos.

Espessura da base

A espessura da base depois da compactação e o número de camadas serão as indicadas nas peças desenhadas. A espessura máxima considerada para as camadas após a compactação é de 20 cm no caso de, após o cilindramento, se obter uma espessura inferior à fixada, não será permitida a construção de outra camada delgada a fim de se obter a espessura projetada. Em princípio, proceder-se-á à escarificação da camada e só depois á sua recarga e cilindramento. No entanto, se a fiscalização julgar conveniente poderá aceitar que a compensação da espessura seja realizada pelo aumento de espessura da camada seguinte. Em nenhum caso a espessura de uma camada deverá ser inferior a 10 cm depois da compactação.

COZINHA

I – CRITÉRIO DE MEDIÇÃO

Medição por valor global (vg).

II – DESCRIÇÃO DO ARTIGO

Encontram-se compreendidos no preço deste artigo todos os trabalhos e fornecimentos necessários à sua boa execução e aplicação, salientando-se de entre os trabalhos e fornecimentos a efetuar, os que abaixo se indicam:

Fornecimento e colocação de cozinha totalmente equipada.

III – CONDIÇÕES TÉCNICAS

Os trabalhos indicados neste artigo serão realizados de acordo com as normas de construção, normalização e especificações em vigor, obedecendo às condições técnicas do projeto, entre as quais se menciona:

A Cozinha será equipada de acordo com o desenho de arquitetura apresentado:

Será equipada pelos seguintes equipamentos:

- Arca Congeladora;
- Armário Frigorífico de Conservação;
- Estanteria com prumos em alumínio anodizado anti corrosão, 4 níveis de prateleiras com grelhas laváveis com buracos ovalados em polietileno de alta densidade, capacidade de suporte de prateleira 120kg;
- Escaparate inox T2, costas e laterais fechados, portas de correr na frente;
- Escaparate inox T1, totalmente aberto, saia na frente, 2 pios 500x450x250, 1 torneira hospitalar;
- Escaparate inox T2, totalmente aberto;
- Fogão Junker linha 900;
- Kit de portas para fogão;
- Marmita Junex linha 900 a gás, cuba 150 litros;
- Frigideira basculante Junex linha 900;
- Forno convertor Unox;
- Pio lava mãos;
- Hout compensada com 8 filtros;
- Ventilador de exaustão;
- Ventilador de Insuflação;
- Variador de velocidades;
- Condução de Exaustão;

- Máquina de Lavar.

DIVERSOS

I – CRITÉRIO DE MEDIÇÃO

Medição por valor global (vg).

II – DESCRIÇÃO DO ARTIGO

Encontram-se compreendidos no preço deste artigo todos os trabalhos e fornecimentos necessários à sua boa execução e aplicação, salientando-se de entre os trabalhos e fornecimentos a efetuar, os que abaixo se indicam:

- Limpeza de Obra;
- Gastos Gerais da Obra.

RECONVERSÃO DA CASA DO OUTEIRO EM ÁGUALONGA
PAREDES DE COURA

1.5 – MAPAS DE MEDIÇÕES E ORÇAMENTO

SÉRGIO HENRIQUE MALHEIRO GONÇALVES

ORIENTADORA: PROF.ª DOUTORA GORETI SOUSA

CO-ORIENTADOR: MESTRE ARQ.º RUI CORREIA

VILA NOVA DE CERVEIRA, SETEMBRO 2015

MAPA DE MEDIÇÕES E ORÇAMENTO

RECONVERSÃO DA CASA DO OUTEIRO EM AGUALONGA - PAREDES DE COURA

CAP.	DESCRIÇÃO - Dos Trabalhos	QUANT.	UN.	Preço Unitário	Preço TOTAL
1	TRABALHOS PREPARATÓRIOS - "ESTALEIRO EM OBRA"				
1.1	Fornecimento, montagem, exploração e desmontagem de estaleiro, incluindo vedações periféricas, equipado com todas as instalações provisórias indispensáveis ao bom funcionamento da obra, cumprindo todas as normas relativas á segurança no trabalho em vigor. Inclui pedido de baixada.	1,00	vg	15 000,00 €	15 000,00 €
Total Capítulo 1					15 000,00 €
2	DEMOLIÇÕES				
	Execução de todas as demolições de elementos danificados, desmontes, remoções, picagens e levantamentos de elementos existentes, que se não integrem perfeitamente no actual projecto de execução, incluindo remoção a vazadouro ou local a definir dos produtos sobrantes e todos os trabalhos e fornecimentos necessários conforme Caderno de Encargos e Projectos.	1,00	vg	3 800,00 €	3 800,00 €
Total Capítulo 2					3 800,00 €
3	MOVIMENTOS DE TERRAS				
3.1	Decapagem, escavação para fundações do piso 0 em terreno sem rocha, incluindo baldeação, acomodação das terras escavadas, bombagem de águas, quando necessário, saneamento de solos, entivações normais/especiais, reposição e compactação, modelação do terreno e remoção de sobrantes a vazadouro apropriado, de acordo com os desenhos do projecto e as Condições Técnicas.	1,00	vg	2 500,00 €	2 500,00 €
Total Capítulo 3					2 500,00 €
4	ESTRUTURA/ELEMENTOS DE BETÃO ARMADO E METÁLICOS				
4.1	Fornecimento e aplicação de Betão de Limpeza em fundações directas (sapatas) do piso 0, para regularização do fundo da abertura dos caboucos de fundação.	4,00	m3	70,00 €	280,00 €
4.2	Fornecimento e execução de Sapatas com Betão Armado, da classe C20/25, armadura em Aço A400NR, incluindo cortes, desperdícios, dobragens e amarrações das armaduras, cofragens e descofragens, de acordo com os desenhos.	9,00	m3	145,00 €	1 305,00 €
4.3	Fornecimento e colocação de pilares em perfis metálicos IPE200 galvanizados e pintados, com ligações soldadas e/ou aparafusadas, em pórticos estruturais de suporte do pavimento do piso 0, incluindo todos os trabalhos, materiais, acessórios e ligações necessárias a sua boa execução, conforme projecto da especialidade.	85,00	ml	55,00 €	4 675,00 €
4.4	Fornecimento e colocação de vigas em perfis metálicos IPE150 (Fe360), galvanizados e pintados, com ligações soldadas e/ou aparafusadas, em pórticos estruturais de suporte do pavimento do piso 0, incluindo todos os trabalhos, materiais, acessórios e ligações necessárias a sua boa execução, conforme projecto da especialidade.	140,00	ml	33,37 €	4 672,08 €
4.5	Fornecimento, transporte e montagem de todos os elementos constituintes de estruturas metálicas, aço em perfis IPE150, incluindo todos os acessórios, parafusos, chapas, peças de fixação, suporte e remate para recebimento do piso do Piso 0 e Deck exterior.	1,00	vg	2 900,00 €	2 900,00 €
4.6	Fornecimento e aplicação de escada interior metálica com estrutura metálica, aço em perfis IPE180, incluindo todos os trabalhos e acessórios ao seu perfeito acabamento.	1,00	vg	680,00 €	680,00 €
4.7	Fornecimento e colocação de placas de OSB de 15mm, para suporte de apoio do pavimento do piso 0.	400,00	m2	9,00 €	3 600,00 €
Total Capítulo 4					18 112,08 €
5	IMPERMEABILIZAÇÕES/ISOLAMENTOS				
5.1	Fornecimento e aplicação de membrana de impermeabilização do tipo fundaline no piso 0.	400,00	m2	4,60 €	1 840,00 €
5.2	Execução de geodrenos para escoamento das águas pluviais, dreno em tubo, corrugado de dupla parede em PVC do tipo URADREN, envolvido por camada de brita ou godó com manta geotêxtil 200g/m2, com ranhura parcial em arcos de 220°, com juntas, incluindo regularização da fundação com betão de limpeza com 10cm de espessura, para drenagem do tardo dos muros e pavimentos térreos.	180,00	ml	7,00 €	1 260,00 €

MAPA DE MEDIÇÕES E ORÇAMENTO

RECONVERSÃO DA CASA DO OUTEIRO EM AGUALONGA - PAREDES DE COURA

CAP.	DESCRIÇÃO - Dos Trabalhos	QUANT.	UN.	Preço Unitário	Preço TOTAL
5.3	Fornecimento e aplicação de impermeabilização, nas soleiras dos Vãos, com 2 duas demãos com produto da sika, Sikalutex. Para evitar infiltrações.	1,00	vg	850,00 €	850,00 €
5.4	Fornecimento e aplicação de isolamento térmico XPS de 0,05m sobre a pavimento do piso 0.	400,00	m2	6,00 €	2 400,00 €
5.5	Fornecimento e aplicação de isolamento térmico XPS de 0,05m em cobertura.	1 385,00	m2	6,00 €	8 310,00 €
5.6	Fornecimento e aplicação de isolamento térmico XPS de 0,05m em paredes exteriores pelo interior.	180,00	m2	6,00 €	1 080,00 €
5.7	Fornecimento e aplicação de isolamento lã de Rocha com densidade de 70kg/m3 sobre os tetos do piso 0.	1 316,00	m2	5,00 €	6 580,00 €
Total Capítulo 5					22 320,00 €
6	CANTARIAS				
6.1	Fornecimento e aplicação de impermeabilizante em Cantaria exterior com um verniz incolor do tipo Sikaquard, da Sika.	1,00	vg	1 900,00 €	1 900,00 €
Total Capítulo 6					1 900,00 €
7	REVESTIMENTOS				
	REVESTIMENTOS EXTERIORES				
7.1	Revestimento de paredes exteriores com reboco hidrófugo do tipo ISODUR com isolamento incorporado de 0,03m pronto a receber acabamento final.	1 316,00	m2	22,50 €	29 610,00 €
	REVESTIMENTOS INTERIORES:				
	PAREDES				
7.2	Execução de paredes em placas gesso cartonado BA13 hidrófugo suportado por perfil 50mm, para posterior pintura.	180,00	m2	24,00 €	4 320,00 €
7.3	Revestimento de paredes interiores com reboco pronto a receber acabamento final.	2 430,00	m2	7,50 €	18 225,00 €
7.4	Fornecimento e aplicação de espelho colado com 4mm em casas de banho e closet	30,00	m2	23,00 €	690,00 €
7.5	Fornecimento e colocação de revestimento em vão aberto com chapa de Aço Cor-ten de 0.05m.	52,00	m2	65,00 €	3 380,00 €
	TETOS				
7.6	Execução de tetos em placas gesso cartonado BA13 hidrófugo suportado por perfil 50mm, incluindo alhetas de remate, para posterior pintura.	1 107,00	m2	25,00 €	27 675,00 €
7.7	Tratamento de tetos em madeira existentes com uma demão de tãpa-poros e duas demãos de verniz.	1,00	vg	3 500,00 €	3 500,00 €
	PAVIMENTOS				
7.8	Fornecimento e aplicação de pavimento em madeira de carvalho americano assente sobre placas de 15mm de OSB, composto por réguas de largura nunca inferior a 10cm e 2m de comprimento. Os cortes no sentido do comprimento deverão ficar a matajunta e sempre no mesmo alinhamento. O soalho será convenientemente desempenado e preparado para levar uma demão de verniz "Epoxy" brilhante e duas demãos de verniz acetinado.	537,00	m2	65,00 €	34 905,00 €
7.9	Fornecimento e colocação de madeira de carvalho americano em degraus das escadas interiores, incluindo todos os materiais e trabalhos necessários ao seu perfeito acabamento.	13,00	un	90,00 €	1 170,00 €
7.10	Fornecimento e aplicação de pavimento em lajeado de granito de 1.00x1.00m, cuja aplicação deverá contemplar um impermeabilizante incolor do tipo SikaGuard da Sika.	245,00	m2	56,00 €	13 720,00 €
7.11	Fornecimento e colocação de rodapé de 0,07m em madeira, incluindo todos acessórios de fixação.	140,00	ml	6,00 €	840,00 €
7.12	Fornecimento e colocação de rodapé de 0,07m granito, incluindo todos acessórios de fixação.	75,00	ml	19,00 €	1 425,00 €
7.13	Tratamento de pavimentos em madeira existentes com uma demão de tãpa-poros e duas demãos de verniz.				

MAPA DE MEDIÇÕES E ORÇAMENTO

RECONVERSÃO DA CASA DO OUTEIRO EM AGUALONGA - PAREDES DE COURA

CAP.	DESCRIÇÃO - Dos Trabalhos	QUANT. 75,00	UN. ml	Preço Unitário 19,00 €	Preço TOTAL 1 425,00 €
Total Capítulo 7					111 275,00 €
8	BETONILHAS				
8.1	Fornecimento e aplicação de camada de argamassa com espessura 0,08 a 0,10cm C12/16, para regularização dos pavimentos de lajeado de granito, conforme os desenhos.	510,00	m2	11,00 €	5 610,00 €
8.2	Fornecimento e aplicação de camada de forma em betão leca em cobertura, criando as necessárias pendentes.	140,00	m2	9,00 €	1 260,00 €
Total Capítulo 8					6 870,00 €
9	SERRALHARIA				
9.1	Fornecimento e aplicação de tubo de exaustão de fumos/gases (Cozinha). Tubo em inox com dupla parede 200mm. Incluindo todo o trabalho de colocação e seu bom funcionamento de extração e isolamento.	1,00	un	460,00 €	460,00 €
9.2	Fornecimento e colocação de chaminé tubulares em aço de parede dupla, com ruptura térmica. (35cm de diâmetro). Os capacetes serão realizados em lâminas de aço tipo "L" de abas desiguais de 4cm de altura e 3cm de afastamento e acompanhará o diâmetro do tubo.	1,00	vg	1 100,00 €	1 100,00 €
9.3	Fornecimento e aplicação de rufo em zinco puro nº14, na cobertura conforme as Peças Desenhadas.	52,00	ml	26,00 €	1 352,00 €
9.4	Fornecimento e colocação de guarda corpos em vidro temperado, Composta por vidros de tramos com a largura de 1m. A sua fixação será feita por gravidade, através de calhas em "U" embutidas ao nível do pavimento.	34,00	ml	140,00 €	4 760,00 €
9.5	Fornecimento e colocação de chapa em Aço Cor-ten de 0.05cm para posterior espelho de água.	75,00	m2	65,00 €	4 875,00 €
9.6	Fornecimento e aplicação de tubo de queda em zinco puro nº14, na cobertura conforme as Peças Desenhadas.	1,00	vg	1 600,00 €	1 600,00 €
9.7	Fornecimento e aplicação de caleiras em zinco puro nº14, na cobertura conforme as Peças Desenhadas.	1,00	vg	1 600,00 €	1 600,00 €
Total Capítulo 9					15 747,00 €
10	CARPINTARIAS				
10.1	Fornecimento e colocação de caixilharia em madeira tratada do tipo CIPS em madeira de takula para pintar em cor a definir - com desenho recto/liso e com vidro duplo do tipo planitem, com 8+12+6mm, sendo o de 6mm vidro temperado e o de 8 laminado.	1,00	vg	35 000,00 €	35 000,00 €
10.2	Fornecimento e aplicação de "DECK" IPÉ no exterior, incluindo fixações a suporte através de parafusos em aço inox e todos os materiais e trabalhos necessários para um bom acabamento, conforme projeto.	450,00	m2	55,00 €	24 750,00 €
10.3	Fornecimento e colocação de portas interiores em madeira de carvalho americano de abrir com altura até ao teto. O pladur deverá recobrir o aro de madeira e funcionar como substituto das guarnições. Levará vedante de borracha a toda a volta. Inclui puxadores tipo J.N.F. ref. IN-050-diam.10; um par de entradas de chave tipo J.N.F. ref. 28RP; dobradiça oculta do tipo JNF, uma fechadura tipo J.N.F. ref. 798 e uma base de porta tipo J.N.F. ref. IN-120 m.45, em cromado fosco.	1,00	vg	9 500,00 €	9 500,00 €
10.4	Fornecimento e colocação de portas interiores em vidro temperado com mola de chão. Cada uma levará puxadores da JNF de dois pontos.	1,00	vg	1 900,00 €	1 900,00 €
10.5	Fornecimento e colocação de portadas em madeira de takula pronta para pintar, todos os materiais e trabalhos necessários para um bom acabamento, conforme projeto.	1,00	vg	28 000,00 €	28 000,00 €
10.6	Fornecimento e aplicação de portas de correr até ao tecto Painéis com acabamento lacado, com encabeçamento e aduelas em madeira maciça, acabamento a duas demãos de verniz acetinado, incluindo calhas e rodízios metálicos, terão o sistema de fixação embutido no tecto e serão igualmente lacados, levarão um par de conchas tipo J.N.F. ref. IN-225 diam. 50, guia de chão e todos os trabalhos necessários ao seu perfeito acabamento.	1,00	vg	4 300,00 €	4 300,00 €

MAPA DE MEDIÇÕES E ORÇAMENTO

RECONVERSÃO DA CASA DO OUTEIRO EM AGUALONGA - PAREDES DE COURA

CAP.	DESCRIÇÃO - Dos Trabalhos	QUANT.	UN.	Preço Unitário	Preço TOTAL
10.7	Fornecimento e colocação de Portas exteriores de abrir para o interior, composta tanto interior como exteriormente por 16 painéis de contraplacado marítimo lacado a branco e colocados na horizontal sobre aro da mesma ou outra madeira também lacada. As juntas entre elas serão de 2mm. Levará fechadura de segurança de abertura pelo exterior e um par de puxadores tipo J.N.F. ref.IN-286 diam. 30-900, mais respectivas fixações.	1,00	vg	13 000,00 €	13 000,00 €
10.8	Fornecimento e colocação de armários interiores em MDF para lacar.	1,00	vg	9 500,00 €	9 500,00 €
10.9	Recuperação de dois Espigueiros e Moinho. Inclui o envernizamento da madeira, substituição da estrutura do telhado e aplicação de nova telha.	1,00	vg	4 800,00 €	4 800,00 €
10.10	Reconversão de Espigueiro em aldeia de alimentação, composto por 12 portas de bascular, incluindo envernizamento da madeira, substituição da estrutura do telhado e aplicação de nova telha.	1,00	vg	3 900,00 €	3 900,00 €
Total Capitulo 10					134 650,00 €
11	PINTURAS				
11.1	Fornecimento e aplicação de pintura de paredes exteriores com uma demão de primário em cor idêntica à existente, aquoso do tipo Cinolite ou equivalente. Após secagem completa aplicar uma demão de tinta Cinoflex ou equivalente., incluindo todos os demais trabalhos.	1 316,00	m2	8,00 €	10 528,00 €
11.2	Fornecimento e aplicação de pintura nas paredes e tectos interiores com uma demão de primário Cinolite Re.54-850 da Cin e pintado com duas demãos de tinta Novatex AC Ref. 10-170 da Cin de cor branca.	3 015,00	m2	6,50 €	19 597,50 €
Total Capitulo 11					30 125,50 €
12	REDES - Abast. de Agua, Residual e Pluvial (Requer Projecto da especialidade)				
	Fornecimento e execução da Rede de Abastecimento de Águas. Inclui todos os trabalhos e acessórios para sua boa execução.				
12.1	Fornecimento e colocação de caixa de contador, incluindo todos os acessórios de ligação, válvulas de seccionamento e de retenção, para a sua boa execução.				
12.2	Fornecimento e aplicação da Rede de Distribuição de água fria e quente que será executada em PP-R PN20, constituindo troços rectilíneos, sempre bem alinhados e enterrados. Inclui todos os trabalhos, acessórios previsto para a sua boa execução. A rede de águas quentes será devidamente isolada.	1,00	vg	3 600,00 €	3 600,00 €
	Fornecimento e execução da Rede Residual conforme os desenhos e projecto. Inclui todos os trabalhos e acessórios para sua boa execução.				
12.3	Fornecimento e execução de caixa de visita pré fabricadas em betão quadradas incluindo tampo em ferro. Inclui todos os trabalhos, acessórios previsto para a sua boa execução.				
12.4	Fornecimento e colocação de tubo em PVC.				
12.5	Fornecimento e execução de caixa de pavimento (sifão de pavimento) incluindo tampo. Inclui todos os trabalhos, acessórios previsto para a sua boa execução.	1,00	vg	3 400,00 €	3 400,00 €
	Fornecimento e execução da Rede Pluvial conforme os desenhos e projecto. Inclui todos os trabalhos e acessórios para sua boa execução.				
12.6	Fornecimento e colocação de tubos de queda em PVC PN4 de acordo com os diâmetros em projecto no interior das paredes, incluindo todos os acessórios e trabalhos necessários para a boa execução.				
12.7	Fornecimento e colocação de condutores de secção redonda localizados pelo interior da parede de betão, parede de tijolo, incluindo todos os acessórios e trabalhos necessários para a boa execução.				
12.8	Fornecimento e execução de caixa de visita pré fabricadas em betão quadradas incluindo tampo em ferro. Inclui todos os trabalhos, acessórios previsto para a sua boa execução.	1,00	vg	2 100,00 €	2 100,00 €
Total Capitulo 12					9 100,00 €
13	REDE ELÉCTRICA, ITED e CCTV (Requer Projecto da especialidade)				
13.1	Fornecimento e execução da Rede Electrica de acordo com a legislação em vigor, de acordo futuro projecto de especialidade..	1,00	vg	25 000,00 €	25 000,00 €
13.2	Fornecimento e execução da Rede ITED de acordo com a legislação em vigor, de acordo futuro projecto de especialidade..	1,00	vg	6 000,00 €	6 000,00 €

MAPA DE MEDIÇÕES E ORÇAMENTO

RECONVERSÃO DA CASA DO OUTEIRO EM AGUALONGA - PAREDES DE COURA

CAP.	DESCRIÇÃO - Dos Trabalhos	QUANT.	UN.	Preço Unitário	Preço TOTAL
13.3	Fornecimento e execução da Rede CCTV e Intrusão com a legislação em vigor, de acordo futuro projecto de especialidade..	1,00	vg	15 000,00 €	15 000,00 €
Total Capítulo 13					46 000,00 €
14	REDE DE GÁS (Requer Projecto da especialidade)				
14.1	Fornecimento e montagem de rede de gás.	1,00	vg	1 000,00 €	1 000,00 €
Total Capítulo 14					1 000,00 €
15	REDE DE VENTILAÇÃO/EXAUSTÃO (Requer Projecto da especialidade)				
15.1	Fornecimento e montagem da rede de Ventilação/Exaustão conforme futuro projecto de especialidade.	1,00	vg	880,00 €	880,00 €
Total Capítulo 15					880,00 €
16	EQUIPAMENTOS SANITARIOS				
16.1	Colocação de todos as peças sanitárias e torneiras, conforme caderno de encargos, incluindo todos os acessórios de ligação.				
	a) sanita sanindusa série city	4,00	un	180,00 €	720,00 €
	b) lavatório sanindusa (is normais)	16,00	un	230,00 €	3 680,00 €
	c) base de chuveiro rectangulares em pedra branca IBIZA bujardado	2,00	un	230,00 €	460,00 €
	d) Bancas em madeira de carvalho americano	5,00	un	230,00 €	1 150,00 €
	e) sanita sanindusa para pessoas com mobilidade reduzida, incluindo barras de apoio.	4,00	un	390,00 €	1 560,00 €
	Fornecimento e colocação de misturadores, passadores incluindo todos os trabalhos necessários ao seu perfeito acabamento.	1,00	vg	2 000,00 €	2 000,00 €
Total Capítulo 16					9 570,00 €
17	COBERTURA				
17.1	Levantamento do telhado e ripado existente, incluindo transporte para vazadouro autorizado.	1 385,00	m2	1,50	2 077,50 €
17.2	Execução de cobertura inclinada constituída por placas de Sandwich Onduline com 0,05m de espessura, placas de impermeabilização Sub-telha fibrobetuminosa tipo Onduline, aplicação de ripado em madeira e assentamento de telha cerâmica lusa modelo Tecno da Juncal, incluindo todos os acessórios de remate necessários à correcta execução dos trabalhos. O beirado será tipicamente Português e manterá o mesmo tipo de execução e desenho do existente.	1 385,00	m2	55,00	76 175,00 €
17.3	Fornecimento e aplicação em cobertura plana de tela Mineral para impermeabilização, colocação de manta geotextil e isolamento termico em XPS 0,05m, e acabado com colocação de godó nº3 com espessura minima de 6cm na laje de cobertura.	140,00	m2	24,00	3 360,00 €
Total Capítulo 17					81 612,50 €
18	ARRANJOS EXTERIORES				
18.1	Fornecimento e execução de muros de suporte em granito, idêntico aos existentes, incluindo todos os trabalhos e materiais necessários ao seu perfeito acabamento.	225,00	m2	65,00 €	14 625,00 €
18.2	Fornecimento e aplicação de pavimento permeável em blocos cerâmicos perfurados (tipo "paver jardim" da "vale da Gândara").	150,00	m2	9,00 €	1 350,00 €
18.3	Fornecimento e colocação de Lancil de 0.15m do pavimento com a terra vegetal. Será aplicada uma guia em granito , incluindo base em betão.	275,00	ml	26,00 €	7 150,00 €

MAPA DE MEDIÇÕES E ORÇAMENTO

RECONVERSÃO DA CASA DO OUTEIRO EM AGUALONGA - PAREDES DE COURA

CAP.	DESCRIÇÃO - Dos Trabalhos	QUANT.	UN.	Preço Unitário	Preço TOTAL
18.4	Fornecimento e aplicação de lajetas lajeado de granito de 1.00x1.00m, assentes sobre betonilha.	265,00	m2	56,00 €	14 840,00 €
18.5	Fornecimento e colocação de degraus das escadas exteriores de acesso à area nascente em granito.	1,00	vg	1 600,00 €	1 600,00 €
18.6	Abertura de caixa para colocação de pavimento em cubo de granito.	1 345,00	m2	2,70 €	3 631,50 €
18.7	Fornecimento e colocação de uma camada de tout-venant om 0.10m de espessura, incluindo rega e compactação por meios mecânicos, após prévia regularização da plataforma existente com material de granulometria extensa.	1 495,00	m2	4,60 €	6 877,00 €
18.8	Fornecimento e assentamento de pavimento em calçada de cubo de granito 11x11, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu perfeito acabamento.	1 345,00	m2	17,00 €	22 865,00 €
18.9	Fornecimento e colocação de relva tipo gramão e camada de terra vegetal.	1 240,00	m2	8,00 €	9 920,00 €
18.10	Fornecimento e colocação de uma camada de saibro pigmentado, incluindo rega e compactação por meios mecânicos, após prévia regularização da plataforma existente com material de granulometria extensa.	480,00	m2	6,00 €	2 880,00 €
Total Capítulo 18					85 738,50 €
19	COZINHA				
19.1	Fornecimento e colocação de cozinha de acordo com os desenhos apresentados.	1,00	vg	22 000,00 €	22 000,00 €
Total Capítulo 19					22 000,00 €
20	DIVERSOS				
20.1	limpeza de obra	1,00	vg	2 900,00 €	2 900,00 €
20.2	Gastos com baixada, água e luz.	1,00	vg	2 500,00 €	2 500,00 €
Total Capítulo 20					5 400,00 €
VALOR TOTAL ORÇAMENTAL					638 405,58 €

Nota: A este preço acresce o IVA à taxa legal em vigor