

R e c u p e r a ç ã o d e c o n s t r u ç õ e s e m x i s t o

T r ê s p r o c e s s o s p a r a G o n d r a m a z

I

Prova Final de Curso

Sandra Peres de Carvalho

Orientador: Arq. Armando Rabaça Correia Cordeiro

Universidade de Coimbra – Faculdade de Ciências e Tecnologia – Departamento de Arquitectura

Outubro de 2008

ÍNDICE	
ÍNDICE	2
15 UNIDADES DE CRÉDITO	5
A CLIENTE	6
OUTROS INTERVENIENTES	7
7	A EQUIPA DE PROJECTO
7	A EQUIPA DE OBRA
BREVE RESENHA DAS ENCOMENDAS	8
8	DUAS CASAS DE FÉRIAS
8	COMPLEXO TER – ALOJAMENTO E RESTAURANTE
9	UNIDADE DE ALOJAMENTO AUTÓNOMA
O LUGAR	10
PARÂMETROS URBANÍSTICOS	12
LOCALIZAÇÃO/CONDICIONANTES DO DESENHO URBANO	12
12	COMPLEXO TER – ALOJAMENTO E RESTAURANTE
13	DUAS CASAS DE FÉRIAS
13	UNIDADE DE ALOJAMENTO AUTÓNOMA
ÂMBITO	13

AS PRÉ-EXISTÊNCIAS **15**

<u>IMPLANTAÇÃO</u>	<u>15</u>
16	COMPLEXO TER
16	DUAS CASAS DE FÉRIAS
17	UNIDADE DE ALOJAMENTO AUTÓNOMA

<u>SISTEMAS CONSTRUTIVOS</u>	<u>17</u>
20	COMPLEXO TER
20	UNIDADE DE ALOJAMENTO AUTÓNOMA

OS PROJECTOS **22**

<u>CÉRCEAS E VOLUMETRIA</u>	<u>22</u>
-----------------------------	-----------

<u>PROCESSOS CONSTRUTIVOS E ACABAMENTOS</u>	<u>22</u>
22	SISTEMAS CONSTRUTIVOS
26	REVESTIMENTOS EXTERIORES
26	REVESTIMENTOS INTERIORES

<u>ARRANJO DOS ESPAÇOS EXTERIORES</u>	<u>27</u>
---------------------------------------	-----------

COMPLEXO TER **28**

<u>A ARQUITECTURA</u>	<u>28</u>
28	PROGRAMA PRELIMINAR – CONDICIONANTES LEGAIS
36	PROGRAMA PRELIMINAR E DISTRIBUIÇÃO DOS ESPAÇOS
38	IMPLANTAÇÃO
39	CÉRCEA E VOLUMETRIA

<u>PROCESSOS CONSTRUTIVOS E ACABAMENTOS</u>	<u>39</u>
39	SISTEMAS CONSTRUTIVOS
39	REVESTIMENTOS EXTERIORES
40	REVESTIMENTOS INTERIORES

DUAS CASAS DE FÉRIAS 41

<u>A ARQUITECTURA</u>	41
41	PROGRAMA PRELIMINAR – CONDICIONANTES LEGAIS
41	PROGRAMA PRELIMINAR E DISTRIBUIÇÃO DOS ESPAÇOS
42	IMPLANTAÇÃO
42	CÉRCEA E VOLUMETRIA

<u>PROCESSOS CONSTRUTIVOS E ACABAMENTOS</u>	43
43	REVESTIMENTOS INTERIORES

UNIDADE DE ALOJAMENTO AUTÓNOMA 44

<u>A ARQUITECTURA</u>	44
44	PROGRAMA PRELIMINAR – CONDICIONANTES LEGAIS
44	PROGRAMA PRELIMINAR E DISTRIBUIÇÃO DOS ESPAÇOS
45	IMPLANTAÇÃO
45	CÉRCEA E VOLUMETRIA

<u>PROCESSOS CONSTRUTIVOS E ACABAMENTOS</u>	46
46	REVESTIMENTOS EXTERIORES
46	REVESTIMENTOS INTERIORES

CONSIDERAÇÕES FINAIS 47

ÍNDICE DE IMAGENS 49

BIBLIOGRAFIA 52

<u>REFERÊNCIAS URL</u>	52
------------------------	----

15 UNIDADES DE CRÉDITO

Decorrida uma década sobre as últimas frequências, exames e *entregas de projecto* na faculdade, com a vida já sujeita a outras atribuições, eis que surge o processo de Bolonha, a reforma educativa que vem recordar a tarefa inacabada, as 15 unidades de crédito em falta correspondentes à prova final de curso.

O sucessivo adiar do seu cumprimento proporcionou-se, em boa parte, pelo facto de ter sido possível ir fazendo arquitectura, ao longo deste período em que a prova final se afigurou sempre como algo a realizar um dia, eventualmente, quando a rotina assim o permitisse. São alguns desses trabalhos, desses projectos e dessa experiência, necessariamente realizados em parceria, que hoje se pretendem constituir como matéria-prima, tema desta prova final.

Os trabalhos apresentados reportam-se a três encomendas distintas, realizadas em momentos diferentes e com finalidades diversas, tendo por factores comuns o cliente, o lugar e o âmbito – **recuperação de construções em xisto na aldeia serrana de Gondramaz para Maria Lúcia Rola Monteiro** – e cabe a sua autoria ao arquitecto José Rosa Neto, com quem trabalhei durante os últimos quatro anos ao longo das várias fases dos processos, desde o levantamento geométrico, passando pelo projecto de licenciamento e até ao acompanhamento de obra.

A C L I E N T E

Maria Lúcia Rola Monteiro, empresária, residente em Ovar, nascida e criada à beira-mar, havia já alguns anos procurava propriedade rural onde se pudesse desfrutar da tranquilidade e do ar puro a que fora habituada em criança, durante a parte das férias, em Setembro, que a sua família passava na serra. Nos últimos anos, vinha já resgatando esse prazer através da prática regular de caminhadas pelas serranias do nosso país, nomeadamente na Serra da Lousã pela proximidade geográfica, tendo-se apercebido da falta de estruturas de apoio ao caminhante, tais como as de restauração e até de alojamento, que permitissem pernoitar e prolongar a estada pela serra.

Na sua demanda, visitou várias aldeias da Serra da Lousã, tendo encontrado o lugar que reconheceu como ideal para o fim desejado, em Gondramaz, quer no que toca a questões logísticas, quer por motivos afectivos – além da boa oportunidade que se proporcionava de compra de duas pequenas casas, em plena Serra da Lousã mas a meros 9km da Sede de Concelho, Miranda do Corvo, esta aldeia tem por *ex libris* a Igreja de Nossa Senhora das Candeias, padroeira comum ao colégio onde Lúcia Rola estudou e com o qual mantém contacto estreito até hoje.

Foi nesta aldeia serrana de Gondramaz que a cliente travou conhecimento com alguns dos restantes intervenientes nos processos aqui relatados, nomeadamente os proprietários dos edifícios que viria a adquirir e que foram objecto dos projectos de recuperação aqui patentes, a saber, a empresa imobiliária *Miragira*, a D. Maria das Dores Mateus e o marido, o Sr. Carlos Rodrigues, um artesão local, escultor da pedra mais abundante na região, o xisto, já com obras espalhadas por todo o mundo graças ao turismo que paulatinamente foi incluindo estas paragens no seu roteiro.

A encomenda dos projectos de arquitectura levou a cliente a contactar-me e, a mim, a propor ao arquitecto José Neto a necessária parceria de trabalho, não só pela já referida contingência de eu não poder assinar os processos de licenciamento, como também pelo curto prazo disponível para a sua apresentação, que adiante será explicado.

Para os projectos das especialidades, vários profissionais integraram a equipa ao longo dos três processos, consoante a sua disponibilidade no momento, nomeadamente, o engenheiro civil João Neves e os da empresa ENGENHARIA 9495 LDA. – SERVIÇOS DE ENGENHARIA, Hugo Pinho e Duarte Franco, e o engenheiro electrotécnico Carlos Conceição.

Para concessão das empreitadas a cliente procurou, inicialmente, uma empresa da sua confiança, do Porto, à qual solicitou orçamento mas de cujos serviços teve que abdicar em favor de construtores locais, devido aos encargos acrescidos que as deslocações implicariam. Assim, as empresas de construção civil intervenientes nas obras iniciadas até ao momento são, Baltazar & Bernardo, Lda. e Luciano & Filho, Lda., ambas sedeadas no Concelho de Miranda do Corvo, respectivamente, em Espinho e Semide.

Outras empresas e profissionais, que não serão aqui enumerados, surgiram no decurso das obras por lhes terem sido entregues subempreitadas dos trabalhos.

Posto isto, a primeira encomenda, feita em Janeiro de 2005, foi no sentido de recuperar os dois edifícios comprados à empresa *Miragira* para casas de férias, situados à entrada de Gondramaz, próximo da cota mais elevada da aldeia. Estas duas habitações bastante arruinadas, sem telhado e com algumas paredes a carecer consolidação urgente, têm registos independentes, apesar de apenas separadas por uma parede simples de pedra, na qual se podiam ainda identificar os vestígios de uma passagem, entretanto emparedada, de ligação entre ambas. A proximidade dos dois fogos asseguraria a sua utilização conjunta para receber a numerosa família da cliente com todo o conforto, bem como, por outro lado, o carácter autónomo destes proporcionaria a sua utilização individual, sem comprometer com ligações internas a possibilidade de venda de uma das propriedades no futuro.

Ao estabelecer contacto com os poucos moradores locais, rapidamente foi possível à cliente tomar conhecimento de outras oportunidades de investimento, na mesma aldeia, desta feita afigurando-se um objectivo distinto – o tal de criar uma estrutura de acolhimento a visitantes, um complexo de Turismo em Espaço Rural (TER) que também potenciasses as visitas a Gondramaz, já bastante frequentes e sobejamente justificadas pela sua beleza natural e pela presença do artesão Carlos Rodrigues. Nesse sentido, pouco tempo depois comprou, à D. Dores, outra propriedade no extremo oposto desta mesma aldeia – situada à cota mais baixa de Gondramaz e que compreende dois edifícios separados por um pátio, um principal de habitação e lojas e outro exclusivamente utilitário, ambos a recuperar para funcionarem como alojamento e restaurante típico, respectivamente.

Dada a reconhecida importância de iniciativas deste género para o desenvolvimento das aldeias serranas, tão segregadas durante décadas e em recuperação graças ao crescente interesse pelo turismo rural e a projectos como o da Rede de Aldeias do Xisto, a cliente foi incentivada para adiantar este projecto, passível de participar na última fase de candidatura a financiamento pelo MINIMIS, Sistema de Incentivos à Iniciativa Privada, uma Acção Integrada de Base Territorial (AIBT) do Pinhal Interior, que se insere no Programa Operacional Regional do Centro-Eixo II, no

âmbito do III Quadro Comunitário de Apoio (2000-2006) do Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional (FEDER).

Com a cooperação dos técnicos da Câmara Municipal de Miranda do Corvo (CMMC) e da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), este processo foi agilizado, relegando para segundo plano a encomenda das duas casas de férias, projecto que seria retomado mais adiante, após terminado o processo de licenciamento do complexo TER e iniciados os trabalhos para a sua construção.

UNIDADE DE ALOJAMENTO AUTÓNOMA

Mais tarde, já no final da construção do complexo TER, estreitados que foram os laços com os novos vizinhos e tornado do conhecimento geral o interesse desta e doutros investidores na aldeia, uma nova oportunidade de compra de imóvel veio proporcionar aquele que se adivinhava já, pela afluência a Gondramaz que esta agitação desencadeara, como um necessário alargar do número de *camas disponíveis*.

Assim, uns parentes da D. Dores – anterior proprietária daquele que veio a ser o complexo TER – negociaram com a nossa cliente a casa adjacente a estes edifícios, juntamente com a qual formam algo como um *quarteirão* irregular, uma ilha construída entre a rua Buda e os pequenos caminhos de acesso às casas vizinhas. No final de 2007, foi-nos então proposto outro projecto para nova unidade de alojamento, autónoma, e, desta feita, já sem a possibilidade de candidatura a qualquer tipo de financiamento nem as condicionantes de programa inerentes a esse género de processo.

São estas as encomendas na origem dos projectos apresentados com mais detalhe no desenvolvimento desta prova final.

Nesta altura, a obra do complexo TER encontra-se já terminada e o restaurante típico e alojamento em funcionamento, iniciaram-se os trabalhos das duas casas de férias e aguarda entrada na CMMC o processo para licenciamento da unidade de alojamento autónoma.



O LUGAR

«...os povoados da Beira impressionam pela relação estreita que mantêm com o meio natural – rude, pedregoso e pobre – pela preponderância do factor agrícola, pela estrita economia das soluções, pelo primitivismo, a irregularidade e o emprego dos materiais de mais fácil aprovisionamento local, com predomínio da pedra.

...não intervieram na estruturação dos povoados ordenações urbanísticas, com traçados prévios. Cada um foi erguendo a sua casa onde e conforme pôde, adaptando-se ao parcelamento das propriedades, às condições orográficas e à qualidade dos terrenos, deixando livres os caminhos comuns, alguns quintais e pequenos eidos, atinentes às habitações. O casario, ora se concentra em espaços restritos, apertado, acavalado, ora se espraia por extensos tractos de terreno, mormente quando afloramentos rochosos os tornam improdutivos, com mais frequência nas sub-regiões em que predominam os cultivos de sequeiro. As casas, irregulares, são de granito onde há granito, ou de xisto, onde o solo é xistoso, ou ainda de xisto e granito, nas zonas de transição; e, com o tempo, tomam a cor geral da região em que assentam. Os materiais mais usados nas coberturas – telha de canudo, lajes de xisto e colmo – também adquirem uma patine terrosa.»¹

Este excerto do ‘Inquérito à Arquitectura Regional Portuguesa’ resume e ilustra bem o cenário dos projectos aqui apresentados.

Podemos acrescentar que, em termos administrativos e geográficos, a aldeia serrana de Gondramaz se localiza na **Região Centro de Portugal**, Sub-região do **Pinhal Interior Norte**, antes integrado na província da Beira Litoral, embora no seu limite mais interior;² pertence à **Freguesia de Vila Nova, Concelho de Miranda do Corvo, Distrito de Coimbra**; está situada na vertente Norte da Serra da Lousã a Sudeste de Coimbra, desenvolvendo-se ao longo da linha de fecho dum

¹ **Inquérito à Arquitectura Regional Portuguesa**, Arquitectura Popular em Portugal, 2.º vol., Arqs. Francisco Keil do Amaral, José Huertas Lobo e João José Malato, p.15

² No “Inquérito à Arquitectura Regional Portuguesa” esta aldeia está integrada na que se designa como Zona 3 – As Beiras, e “compreende, sensivelmente, as províncias da Beira Alta, Beira Baixa e uma pequena parte montanhosa da Beira litoral” tendo como limite “a oeste, uma linha quebrada com vértices nas cercanias de Abrantes, em Coimbra e em Sinfães”.



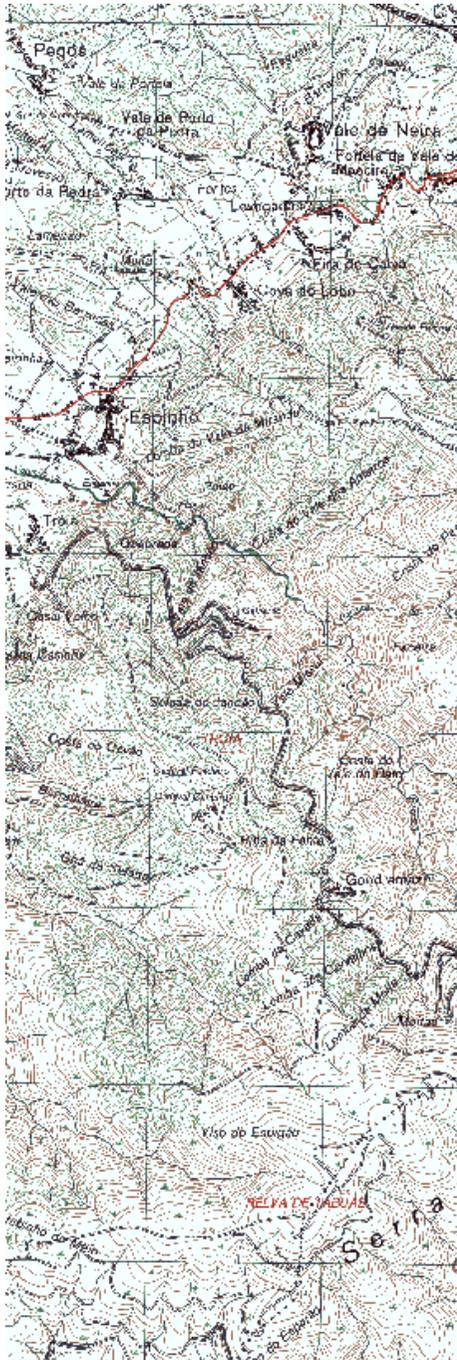
tergo orientado a Nascente, entre os 610m e os 640m de altitude; tem acesso rodoviário à cota mais alta do terreno, pelo caminho do Gondramaz, depois da Estrada Municipal 555 até Cadaixo e da Rua de Nossa Senhora de Monserrate até Chapinha, e desenvolve-se ao longo do arruamento principal da aldeia, seguido da rua Buda.

Gondramaz está ainda inserido na **Rede de Aldeias do Xisto**, implementada desde 2001 pela CCDRC, com recurso a fundos comunitários através do *Programa Operacional da Região Centro* (Medida II.6, componente FEDER) e do “Programa das Aldeias do Xisto”, no qual foram seleccionadas 24 Aldeias de 14 concelhos do Pinhal Interior. As candidaturas ao Programa e seus fundos foram realizadas por equipas técnicas especializadas e multidisciplinares das respectivas Câmaras Municipais, através da elaboração de “Planos de Aldeia”, documentos de trabalho que traduzem estudos aprofundados sobre cada um destes locais, sua envolvente e população, e a partir dos quais se definiram linhas de acção essenciais a adoptar, no terreno, para promover o desenvolvimento integrado desta Sub-região do Centro de Portugal.

Como o desenvolvimento pretendido pressupunha a instalação das infra-estruturas básicas de saneamento, abastecimento de água e electricidade, e a requalificação dos espaços e dos imóveis públicos, à altura da primeira encomenda a aldeia já se encontrava em obras, promovidas pela CMMC com vista à preservação daquele património construído e a oferecer melhores condições de vida aos habitantes locais.

Além dos espaços e imóveis públicos como a igreja de Nossa Senhora das Candeias, o lavadouro público, a sala de baile, os largos e miradouros e o recém criado parque de estacionamento à entrada da aldeia, a CMMC também se empenhou na requalificação dos imóveis privados, tomando a seu cargo as empreitadas de tratamento exterior dos edifícios, nomeadamente das paredes, coberturas e caixilharias, no sentido de uniformizar o seu aspecto e de o fazer corresponder ao original, como é pretendido pelo programa dos “Planos de Aldeia”.

É este o contexto físico comum aos três grupos de projectos patentes nesta prova final. As especificidades de cada lote serão discriminadas adiante, no desenvolvimento do trabalho.



PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Os vários lotes, de acordo com o Plano Director Municipal (PDM) de Miranda do Corvo, inserem-se no **Espaço Urbano 3 – Aldeias da Serra da Lousã**.

Em conformidade com o regulamento daquele PDM, **as Aldeias da Serra da Lousã são áreas geográficas onde não se pretende fomentar o crescimento da área edificada mas, antes, a recuperação e conservação dos imóveis existentes, com manutenção das características tipológicas e dos materiais habitualmente utilizados.**

LOCALIZAÇÃO/CONDICIONANTES DO DESENHO URBANO

A localização e condicionantes são, em qualquer dos casos abaixo discriminados, as definidas no PDM de Miranda do Corvo.

COMPLEXO TER – ALOJAMENTO E RESTAURANTE

O lote destinado ao complexo TER, com 214 m² de área, localiza-se à cota mais baixa da Rua Buda e é constituído por um edifício principal, a Poente, com habitação no primeiro andar e lojas no rés-do-chão, e por um corpo menor em área e altura, a Nascente, de apoio à actividade agrícola, mas também com sobrado; o lote inclui ainda um pátio, que separa e dá acesso a ambos os volumes, e também um pequeno eido a Nascente do corpo menor.

Este artigo é delimitado a Sul por um caminho público e a Norte pela Rua Buda e uma habitação adjacente ao edifício principal – a construção mais tarde adquirida para albergar a unidade de alojamento autónoma – com a qual não estabelece qualquer relação de cêrcea; a Poente confina com o Largo do Leão e a Nascente com um terreno agrícola virado sobre o vale.

Destes dois lotes, a parcela maior, com 108 m² de área de implantação, localiza-se à entrada da aldeia, no beco da Bolta, imediatamente abaixo do recém construído parque de estacionamento com miradouro, e é ocupado, na sua maior parte, pelo edifício e, a Sul, por um pátio com 33 m² livres. O edifício que lhe corresponde confina, a Norte e Poente, com caminhos públicos, a Nascente, com a outra habitação a recuperar neste processo e, a Sul, com uma habitação vizinha e o referido pátio, que lhe dá acesso pela rua principal da aldeia.

O lote menor tem uns reduzidos 29 m² e localiza-se a Nascente do anterior, sendo necessariamente ocupado na sua totalidade pelo edifício, o qual confronta, a Norte e Nascente, com caminhos públicos, a Sul, com uma habitação vizinha e, a Poente, com o lote antes apresentado.

Este lote estreito, com 80 m², desenvolve-se ao longo de 15 m sobre a rua Buda, próximo da sua cota mais baixa; é ocupado na totalidade pelo edifício, que confina, como foi já referido, com a rua Buda, a Norte; a Poente, confronta com o Largo do Leão, a Sul, com o edifício destinado a alojamento do complexo TER e, a Nascente, com o pátio deste.

Â M B I T O

«Cada um foi erguendo a sua casa onde e conforme pôde, dissemos. Adaptando os edifícios e os pequenos espaços livres adjacentes e murados ao parcelamentos dos terrenos e à sua configuração e acidentes naturais; e deixando livres as ruas e caminhos por onde todos têm que passar...

As casas de dois pisos, com acesso exterior à habitação, no primeiro andar, constituem o tipo dominante. Salvo exceções, em pequenas zonas, os interiores são escuros e dum desconforto confrangedor, com mobiliário tosco e escasso. A luz entra por diminutas aberturas. Quase não existem chaminés e o fumo, que enegrece tudo, espalha-se pelas casas antes de

sair pelos interstícios das telhas, das pedras e das portas. Na sala comum – com o recanto da lareira onde se cozinha no chão – e nas alcovas onde mal cabe uma cama, mas dormem várias pessoas, vive a família, quando o trabalho nos campos não exige a sua intervenção e quando a invernia impiedosa a impede de sair. Nas varandas alpendradas – que constituem, porventura, os elementos primaciais da Arquitectura Beirã – passam as mulheres e os velhos da casa grande parte dos dias frios mas soalheiros. Quando uma folga financeira o permite, dão às varandas maiores dimensões e protegem-nas com amplos envidraçados. Em pequenos pátios, ou eidos, que prologam as lojas do rés-do-chão, espalha-se a criação e fazem-se as estrumeiras – elementos essenciais da economia regional.»³

Tal como os edifícios referidos no excerto que acima se transcreve do 'Inquérito à Arquitectura Regional Portuguesa', todos os exemplos em causa nesta prova final eram construções em xisto com dois pisos, o térreo constituído por lojas, currais para abrigo dos animais domésticos e arrumação de alfaias, e o superior, assente em soalho, destinado a habitação, excepto no caso do lote com dois edifícios ligados por pátio onde se instalou o complexo TER, em que a construção a Nascente se destinava exclusivamente a apoio à actividade agrícola, em ambos os pisos.

Para simplificar a identificação dos edifícios, estes passarão a ser designados com os nomes dos programas que neles se propôs instalar e pela ordem de entrada dos processos na CMMC. Assim, o primeiro projecto submetido a licenciamento foi o do complexo TER, seguido das duas casas de férias e, em breve, da unidade de alojamento autónoma. Os edifícios correspondentes às duas casas de férias, embora correspondam a artigos matriciais distintos e projectos individuais, serão apresentados em conjunto, também com o intuito de melhor se diferenciar os processos, tal como nos foram propostos.

³ **Inquérito à Arquitectura Regional Portuguesa**, Arquitectura Popular em Portugal, 2.º vol., Arqs. Francisco Keil do Amaral, José Huertas Lobo e João José Malato, ps.16, 18

AS PRÉ-EXISTÊNCIAS

Deste ponto constará a descrição dos objectos das três intervenções aqui apresentadas, tal como os encontramos à data dos respectivos levantamentos geométricos, e também como teriam sido, nos casos em que tenham sofrido alterações ao nível das suas características tipológicas ou construtivas.

IMPLANTAÇÃO

«Nos meios rurais da Beira, as condições económicas pesam nitidamente sobre as edificações. ...economia predominantemente agrícola, conduzida em moldes primitivos, em que o trabalho manual é o principal factor da produção. Pequenos proprietários ou rendeiros de pequeníssimos tractos de terreno, pobre, só à custa de esforços físicos, de vigilância e cuidados amorosos... ...logram um sustento escasso. ...Poupam-se paredes ou até um telhado, encostando a casa aos fragedos naturais, e poupa-se espaço construído, aproveitando todos os recantos sob as escadas exteriores e outros, para recolher as galinhas, os porcos, os coelhos, a lenha, ou até para cozinhar...»⁴

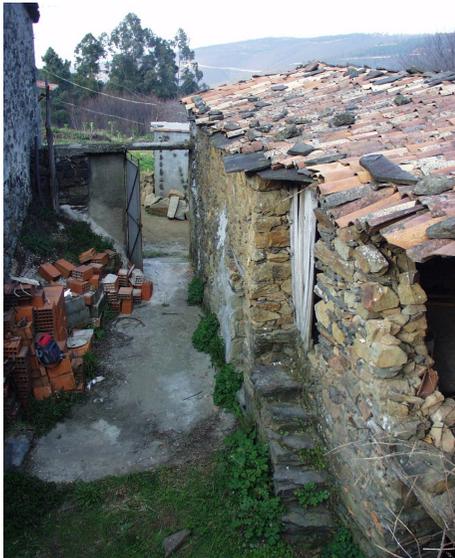
Pelos motivos que na transcrição acima se destacam, não é invulgar que, nestas construções, a área do piso térreo seja menor que a do primeiro andar, sobretudo em locais como o Gondramaz, de terreno com pendente acentuada, propícia aos referidos ‘encostos’ para aproveitamento de paredes na rocha-mãe.

Além do aproveitamento das referidas ‘paredes’ naturais, muitas vezes este expediente concorria com a vantagem de fornecer, ao nível do primeiro andar, na habitação, a necessária área sem soalho destinada ao *lar* – o fogo, essencial para cozinhar e aquecer o espaço.

E como esta solução não fosse já bastante engenhosa, na loja sob a habitação destinada a alojamento TER, encontramos uma situação em que dela se tira um terceiro partido – o de



⁴ **Inquérito à Arquitectura Regional Portuguesa**, Arquitectura Popular em Portugal, 2.º vol., Arqs. Francisco Keil do Amaral, José Huertas Lobo e João José Malato, p.79



aproveitar os desníveis sucessivos da rocha para, no mais baixo deles, se esculpir uma manjedoura para os animais.

Quando não era possível escavar a rocha para acentuar algum desnível natural da topografia, construía-se uma base com muro de suporte de pedra, preenchida com entulho, para o recanto do *lar*, como aquela que encontrámos no maior dos edifícios das casas de férias; ou então, simplesmente, um canto do soalho era coberto com lajedo de pedra, com as desvantagens e os riscos inerentes a uma solução que aproxima tanto o fogo da madeira. Esta deverá ter sido a solução usada na construção contígua à que antes referimos, já que não há aqui vestígios de qualquer embasamento em pedra para o *lar*.

À parte estas curiosidades, as implantações dos vários edifícios apresentam-se abaixo.

COMPLEXO TER

O edifício principal, com 65 m² de área de implantação, desenvolve-se em dois pisos, como já referimos, e dá acesso através do pátio às lojas do piso térreo e à habitação no primeiro andar, e também, pelo largo do Leão, ao piso superior de habitação.

O outro edifício, com 45 m² de área de implantação (exclui-se aqui o volume de escadas em ruína à data do levantamento geométrico), desenvolve-se também em dois pisos, ambos com acesso através do pátio; tem ainda ligação ao eido com 55 m², localizado a Nascente ao nível do piso térreo, ao qual se pode também aceder directamente pela rua Buda.

O pátio que, pela rua Buda, dá acesso a ambas as construções, tem 41m² de área livre e desenvolve-se em dois patamares: o mais elevado, a Norte, junto à rua, com pendente acentuada para Sul, donde partem as escadas de acesso à habitação, no primeiro andar; o outro, a Sul, de cota ligeiramente inferior – cerca 20 m na linha de transição.

DUAS CASAS DE FÉRIAS

O edifício maior, com 64 m² de área de implantação, desenvolve-se em dois pisos, de lojas no rés-do-chão e habitação no primeiro andar, ambos com entrada pelo caminho a Norte e também



através do pátio a Sul (área livre de 33 m²), se considerarmos as varandas de madeira através das quais se acederia ao primeiro andar de habitação, e que não foram incluídas no cálculo de áreas por estarem totalmente arruinadas à data do levantamento geométrico.

O outro volume, também de dois pisos, tem 29 m² de área de implantação; teria acesso a ambos os níveis pelo beco da Bolta, considerando também a varanda originalmente aposta à fachada Norte, cujos vestígios pressupõem entrada através da escada e varanda da casa contígua.

À data do levantamento geométrico, estes edifícios encontravam-se, como já foi dito, bastante arruinados, sem os respectivos telhados nem soalhos ou varandas, ou qualquer outro elemento de madeira que não fosse algum barrote de suporte do piso ou as padieiras das portas e janelas. As paredes, apesar de visivelmente fragilizadas, ainda se encontravam de pé, excepto na fachada virada para o pátio do edifício maior.

UNIDADE DE ALOJAMENTO AUTÓNOMA

Com 80 m² de área de implantação ao nível do piso superior, o edifício existente desenvolve-se em dois andares, numa pequena 'banda' constituída por dois corpos implantados a cotas diferentes, adaptando-se ao declive do terreno, e articulados por um espaço fechado mas que, originalmente, fora um sobrado exterior coberto, o tradicional alpendre por onde se fazia o acesso à habitação, no piso superior dos dois volumes por ele ligados.

A área de implantação ao nível térreo é menor que a do piso de habitação, uma vez que este último se estende por mais 10m² sobre a rocha, para Poente, perfazendo os 80 m² de área de implantação total do edifício.

SISTEMAS CONSTRUTIVOS

«Em extensas áreas do Sul da Beira e numa mancha a Norte de Pinhel, o xisto substitui o granito como material de mais fácil aprovisionamento local. Utilizam-no, quase exclusivamente, nas suas formas naturais de extracção, em paredes de alvenaria, muito menos estáveis do que as de granito, ou em coberturas simples dos edifícios humildes – dispostas em lascas maiores sobre um varedo tosco de madeira. Ou ainda em pavimentos de lareiras e de casas, ou nas prateleiras



tradicionais, embebidas nas paredes, das habitações do sudoeste beirão. Só em regiões privilegiadas se pode extrair duma peça de xisto uma verga para um vão de porta ou de janela; dificuldade que impôs aos construtores uma solução, depois generalizada: a de as fazerem duma madeira sólida e duradoira, quase sempre o castanho. Madeira a que o correr dos anos acaba por dar um aspecto muito parecido com o do próprio xisto.»⁵

As paredes simples de alvenaria de xisto, aqui usadas com espessuras de 50/60cm aproximadamente, na verdade eram construídas como paredes duplas na maior parte da sua extensão, com excepção dos cunhais, reforçados com pedras de perpianho, e pontualmente ao longo dos muros, onde se inseriam pedras maiores de cauda comprida, para um melhor travamento. Os dois panos da parede, interior e exterior, iam sendo assim levantados, quase individualmente, pelo encaixe de pedras com as mais variadas dimensões, sendo as maiores e mais lisas assentes no paramento exterior, e o espaço sobrance entre eles preenchido com pedras mais pequenas, restos de telha e barro.

«As argamassas são de uso relativamente recente – posterior ao século XVIII. A falta de calcários na Beira deu à cal – «importada» geralmente de Cantanhede ou imediações – um carácter de luxo, que só os ricos se podiam permitir, até que a intensificação dos transportes a colocou, nos nossos dias, ao alcance do vulgo. Rudes alvenarias não argamassadas são, contudo, ainda correntes na Beira.»⁶

As paredes eram finalmente consolidadas com uma argamassa de reduzidas propriedades mecânicas, à base de barro e cal, quando esta existia, ou simplesmente de barro, e, quando os recursos assim o permitiam, rebocadas com argamassa de cal e areia no exterior, podendo até ser pintadas. No paramento interior, por vezes, usavam-se restos de telha misturados com argamassas de cal para regularização das paredes.

⁵ *Inquérito à Arquitectura Regional Portuguesa*, Arquitectura Popular em Portugal, 2.º vol., Arqs. Francisco Keil do Amaral, José Huertas Lobo e João José Malato, p. 65

⁶ *Inquérito à Arquitectura Regional Portuguesa*, Arquitectura Popular em Portugal, 2.º vol., Arqs. Francisco Keil do Amaral, José Huertas Lobo e João José Malato, p. 63



Dos três casos apresentados, só a unidade de alojamento autónoma apresentava estes tipos de tratamento, no interior da habitação e no alçado voltado para a rua Buda, a Norte.

«...Em tempos idos, os soutos de castanheiros ocupavam vastas áreas, principalmente nos terrenos de cota superior aos 500 metros...»

Entre os trabalhos correntes de madeira contam-se o dos pavimentos (só no primeiro andar, nas casas rurais de dois pisos), o de revestimento de tectos (só em casas abastadas), o de cancelas, portas e janelas (estas últimas ainda sem vidros nos povoados menores), o das varandas (simples, mas engenhosas e delicadas por vezes)...»⁷

Os barrotes de madeira em que o soalho assentava, assim como o vigeamento para suporte da cobertura, eram apoiados directamente na alvenaria. As ombreiras das portas e janelas eram também reforçadas com pedras maiores, onde se apoiavam lintéis em madeira de castanho ou pinho. Além dos varedos, ripados de suporte dos telhados e seus forros, estes foram os únicos elementos em madeira a subsistir nos edifícios em questão, já que, das varandas alpendradas tão características, fomos encontrar apenas vestígios ou o seu lugar ocupado por nova construção com materiais distintos.

«...Predominam na Beira as coberturas de telha de canudo, muito embora as de telha Marselha venham sendo cada vez mais numerosas. A pouca eficiência daquelas não assusta uma gente habituada ao desconforto e constitui, de certo modo, um índice dessa adaptação. A telha de canudo fabrica-se ainda hoje em instalações rudimentares, localizadas onde se conjuga a existência próxima de barro, água e lenha para o forno...»

...Nos telhados de telha vã das regiões ventosas, evita-se que o vento as desloque ou arranque, dispendo pedras sobre elas;»⁸

⁷ **Inquérito à Arquitectura Regional Portuguesa**, Arquitectura Popular em Portugal, 2.º vol., Arqs. Francisco Keil do Amaral, José Huertas Lobo e João José Malato, p. 68

⁸ **Inquérito à Arquitectura Regional Portuguesa**, Arquitectura Popular em Portugal, 2.º vol., Arqs. Francisco Keil do Amaral, José Huertas Lobo e João José Malato, p. 71 e 76



Em qualquer dos casos aqui expostos, as coberturas foram ou são ainda em telha de canudo sobre varedo tosco de madeira. Mesmo nas duas habitações à entrada da aldeia, em que os telhados ruíram, a presença de algumas telhas sobre os muros atesta que foi esse o material a cobrir estes edifícios.

Das paredes divisórias originais, em tabique assente sobre o soalho, já só encontrámos exemplo na habitação do complexo TER, a demarcar duas alcovas junto à sala.

Além de procurar responder às exigências de cada um dos programas, os projectos de arquitectura pretendem recuperar as características originais destes edifícios, progressivamente descaracterizados pela introdução de materiais e processos construtivos dissonantes dos tradicionais, nomeadamente, a aplicação de argamassa de cimento para consolidação das alvenarias de xisto.

Em dois dos casos, o complexo TER e a unidade de alojamento autónoma, verificou-se mesmo a utilização de laje aligeirada com vigotas pré-esforçadas e abobadilha cerâmica, e de alvenarias de tijolo furado.

COMPLEXO TER

No primeiro caso, estes materiais haviam sido aplicados no já referido corpo de ampliação, entre a parede de pedra do alçado Nascente da habitação e o edifício contíguo, a Norte, em substituição da varanda com alpendre, e também nalgumas situações de muros construídos para reforço dos de alvenaria de xisto em risco de ruptura, como a parede Norte do edifício do restaurante, claramente abaulada antes das obras de recuperação.

UNIDADE DE ALOJAMENTO AUTÓNOMA

No outro caso mencionado, também no local onde teria existido a varanda alpendrada, entre os dois volumes que compõem o edifício, o soalho fora entretanto substituído por laje aligeirada com



vigotas pré-esforçadas e abobadilha cerâmica, e o espaço do alpendre fechado com alvenaria de tijolo furado de 7cm.

No extremo Poente do volume sito à cota mais alta, ao nível do primeiro piso, também se aplicara laje e havia sido construída uma parede de tijolo furado, para conformar um pátio interior, junto ao largo do Leão, motivo pelo qual também se retirara a parte da cobertura correspondente.

Ao que conseguimos apurar em conversa com a D. Dores, estas não foram as únicas alterações introduzidas por altura da abertura do pátio, entretanto recoberto com chapa ondulada translúcida. Também a porta de acesso ao exterior que, aquando do levantamento geométrico, encontrámos voltada para o largo do Leão, teria estado, originalmente, no extremo Nascente da fachada Norte, onde ficou um nicho no interior da casa, após se ter fechado esse vão.

Tinham-se realizado, ainda, alterações nas ligações entre as lojas e o piso superior, mediante a construção de duas novas escadas com tijolo vazado, em substituição do acesso original que, segundo atestou a D. Dores, se encontra fechado por uma parede de tijolo construída à volta deste elemento, dentro da loja à cota mais elevada.

OS PROJECTOS

Antes de apresentar os projectos caso a caso e para evitar repetir os vários factores que lhes são comuns, optámos por referi-los numa breve introdução, que alude essencialmente às cérceas e volumetria, os processos construtivos e acabamentos e ainda o arranjo dos espaços exteriores.

CÉRCEAS E VOLUMETRIA

Como já mencionámos, boa parte das dependências destes edifícios estava originalmente destinada a alojar animais, apresentando pé-direito reduzido, onde raras vezes um adulto poderia entrar sem se curvar.

Assim, não obstante ser pretendida, tanto quanto possível, a manutenção das características destas construções, e com o objectivo de as tornar apropriadas à utilização por pessoas mediante os requisitos de habitabilidade actuais, propôs-se a elevação de todas as coberturas relativamente às cotas originais em cerca de 20 cm – altura da viga de coroamento com que se pretende cintar cada volume de alvenaria de xisto – por forma a proporcionar, além de maior estabilidade à construção, um pé-direito útil mais confortável em todas as dependências.

Tal opção não revelava, a nosso ver, inconveniente no que concerne a cérceas de habitações vizinhas já que, em nenhum dos casos, se estabelecem relações de continuidade com as coberturas próximas. Além de se tratar de uma alteração de pequena escala, salienta-se o facto de haver disponível, no local, pedra idêntica à usada e mão-de-obra qualificada, que permitem esta correcção de forma harmoniosa, como aliás se verifica na recém terminada obra do complexo TER.

Adiante, na apresentação de cada um dos projectos individualmente, serão especificadas as implicações desta alteração caso a caso.

PROCESSOS CONSTRUTIVOS E ACABAMENTOS

SISTEMAS CONSTRUTIVOS



Como se disse antes, o projecto de arquitectura pretendia recuperar e salientar as especificidades dos edifícios originais. Tendo em vista esse objectivo, nas novas intervenções optou-se por



distintas técnicas construtivas e materiais actuais, que dialogassem com os existentes sem, no entanto, se lhes 'sobreparem'.

Assim, nos volumes originais, propôs-se manter a constituição das paredes existentes em pano simples de alvenaria de xisto, sempre à vista pelo exterior, e também pelo interior nos casos em que essa opção não compromettesse o conforto térmico dos espaços; esta última situação refere-se a várias paredes internas ou meeiras e às externas que, por se encontrarem abaixo da cota do terreno, são termicamente mais estáveis, como as da sala comum e escritório da casa de campo; foi também proposto deixar à vista, pelo interior, o xisto das paredes limítrofes do restaurante típico, por opção formal de adaptação ao programa, designada pelo cliente, mas revestido com materiais cerâmicos e laváveis na cozinha.

As coberturas projectaram-se mantendo as suas características formais, revestidas com elementos cerâmicos – telha de canudo – aplicados sobre estrutura de madeira fechada com painéis *sandwich*, constituídos por aglomerado de madeira hidrófugo, corte térmico de poliestireno extrudido e acabamento variável, e impermeabilizados com chapa ondulada do tipo onduline sub-telha.

Para os elementos a introduzir *ex novo* pretendeu-se um aspecto assumidamente moderno e que compensasse os interiores mal iluminados destas construções. Por este motivo, ao nível do primeiro andar, as paredes que definem os novos espaços são brancas, as novas e as de xisto que, aqui, se regularizaram com reboco e pintaram, consoante ensaio prévio. Estes elementos ligeiros são levantados directamente sobre o soalho, previamente assente na área total entre os muros exteriores de pedra, da mesma forma que se trabalhavam as paredes de tabique sobre o soalho pré-existente. Em projecto, o remate previsto para as divisórias criadas seria uma cantoneira que, simplesmente, afasta o gesso cartonado do soalho, limitando-se a aplicação de roda-pé de madeira às paredes de xisto, rebocadas ou não, para remate soalho que a elas se encosta. No decorrer da obra, por opção do cliente em função do desconhecimento dos trabalhadores acerca do sistema proposto, a aplicação do roda-pé de madeira foi generalizado a todas as paredes.

No piso térreo, nos espaços mais amplos e de carácter social, para responder à solicitação de um ambiente diferente, que a cliente define como rústico, as paredes de xisto que não exigem corte térmico recebem o mesmo acabamento das exteriores, acrescido da aplicação de tratamento agregante, para evitar a tendência natural do xisto se desfazer. Aqui, estas paredes escuras, irregulares e esconsas, contrastam com a introdução pontual das de estrutura metálica revestidas a gesso cartonado, as quais se usaram para introduzir alguma esquadria no espaço e, simultaneamente, fazer passar tubagens de redes.



Este expediente foi já aplicado na pequena cozinha e no escritório do alojamento TER onde, além das vantagens antes apontadas, estas paredes assumem precioso relevo na difusão da luz, justificadamente por se tratar de espaços de trabalho.

Em áreas tão exíguas como as disponíveis, à imagem do que faziam os autores destes edifícios, em todos os projectos, com excepção da unidade de alojamento autónoma, foi proposto o aproveitamento dos vãos de escada, para sanitário e arrumo, quando necessário e possível, ou simplesmente para arrumo, em que se previu a possibilidade de instalação duma máquina de lavar, pelo que se asseguraram as ligações necessárias.

Para isso, projectou-se fechar estes vãos com painéis de madeira, sendo um de abrir para acesso ao arrumo e os restantes fixos. A madeira a usar nas situações referidas, bem como nos armários previstos para o corredor e quartos, pretende-se de cor clara e em painéis lisos, para facilitar a difusão da luz. Foi também a pensar na iluminação natural que se prescindiu deste aproveitamento espacial na unidade de alojamento autónoma, em que as escadas se desenvolverão diante duma janela de sacada orientada a Nascente, na sala comum, proporcionando uma melhor iluminação deste espaço com um sistema 'transparente', constituído apenas pelos dois barrotes de estrutura da escada e as 'lâminas' dos assentos. De outra maneira, pela sua forma quadrangular com 21 m² de área, pé-direito reduzido e apenas mais duas janelas de sacada na parede Norte, viradas para a estreita rua Buda, esta sala seria naturalmente sombria, nomeadamente no canto sob as escadas onde se situará a porta de acesso ao sanitário.

«Também o clima... ..figura entre os factores condicionantes da Arquitectura beirão. Um certo rigor de análise permite filiar grande número de particularidades das edificações no propósito de defender as pessoas, os animais domésticos, os géneros, as alfaias e até os próprios edifícios, contra as inclemências e os estragos do tempo. Ou então no de tirar partido das condições climatéricas...

...é o Sol – que aquece gratuitamente – o mais importante auxiliar nessa luta contra o frio. O Sol amigo e generoso que mesmo no Inverno não desampara o beirão durante semanas, ou até meses...

Expor-se aos raios do Sol, ao afago do seu calor sem preço, constitui, pois, a melhor das defesas. E as varandas bem orientadas são os elementos arquitectónicos mais adequados para o efeito que o beirão concebeu e constrói.



Conquanto não se possa atribuir a sua criação e sua generalização exclusivamente a um condicionamento climático, é fora de dúvida que esse é o factor primordial do seu uso em terras da Beira. Uso tão frequente e de tal importância nas edificações, principalmente nas dos meios rurais, que as varandas se tornam os elementos mais característicos e funcionais da Arquitectura regional beirã.

...Em geral, as varandas da Beira são cobertas por um prolongamento do telhado de telha-vã, ou integram-se no perímetro da edificação e conjugam-se muitas vezes com as escadas exteriores.

Se os donos das casas têm algumas posses e um desejo correspondente de diminuir o desconforto habitual, equipam-nas com varandas envidraçadas, onde o sol penetra, mas os ventos não entram; varandas cuja utilização e cujas vantagens são obviamente superiores às outras, e que acabam por se tornar as dependências de maior permanência e utilidade – as mais adequadas, portanto, às condições climatéricas locais.»⁹

Estes elementos tão marcantes nas construções em causa, revelaram-se também algo frágeis, talvez mais por sujeitos ao abandono do que propriamente pelas intempéries... As varandas alpendradas que nestes edifícios terão existido, entretanto arruinadas ou ocupado o seu lugar com uma nova divisão fechada a tijolo de 7 cm e laje aligeirada, constituíram um elemento a recuperar, senão construtiva, pelo menos, conceptualmente.

Assim, no local em que elas teriam estado implantadas no alojamento TER e no autónomo, projectou-se um envidraçado com caixilharia em madeira que, de igual modo, nesse ponto sustentasse o telhado e permitisse à luz invadir estes espaços. No alojamento autónomo isto verifica-se apenas ao nível do primeiro andar mas, no TER, graças ao duplo pé-direito que se fez aproveitar no átrio, ilumina-se este lote em toda a sua profundidade, ao longo da parede meeira, a Norte, onde não haveria qualquer possibilidade de abertura de vãos. Como esta grande 'janela' se abre para o pátio mais interior do complexo TER, ficam salvaguardadas a tranquilidade e privacidade dos utentes, sem limitar o usufruto da paisagem, para SE, a partir das escadas e do mesanino de acesso aos quartos.

⁹ **Inquérito à Arquitectura Regional Portuguesa**, Arquitectura Popular em Portugal, 2.º vol., Arqs. Francisco Keil do Amaral, José Huertas Lobo e João José Malato, ps.72, 73 e 75

Nas casas de férias, onde delas não havia senão vestígios, as varandas estão a ser simplesmente reconstruídas, de forma a servirem os espaços adjacentes, já não como os únicos acessos às habitações, mas ainda e sempre como o tal espaço privilegiado para se desfrutar o calor do Sol, os bons ares e paisagem da serra.

REVESTIMENTOS EXTERIORES

No sentido de manter a coerência do conjunto e a sua integração na aldeia, os edifícios originais mantiveram exteriormente, como já foi dito, na cobertura, telha cerâmica de canudo e, nas paredes, a pedra dos muros primitivos à vista. O tratamento ou aplicação destes elementos é encargo da CMMC.

Todos os vãos exteriores projectados têm caixilharia em madeira com vidro duplo e são de abrir ou fixos, conforme a situações a que se destinam e que se podem identificar nos desenhos. A sua execução e aplicação é, igualmente, da responsabilidade da CMMC, excepto no caso dos grandes envidraçados – virados a Nascente, nos casos da casa de campo e do restaurante típico, e a Norte no alojamento autónomo – que, por não se enquadrarem nos tipos considerados tradicionais, ficam a cargo do dono da obra.

REVESTIMENTOS INTERIORES

No interior dos edifícios, para lhes conferir conforto térmico, as paredes limítrofes foram previstas com acabamento de gesso cartonado hidrófugo, tipo *Pladur WR*, sobre estrutura metálica de 35mm de espessura e corte térmico de poliestireno extrudido; para as paredes interiores em xisto, que não se pretendeu revestir como as anteriores, destinou-se acabamento tosco de reboco que cobrisse as pedras mais pequenas e deixasse à vista as maiores e mais regulares, podendo receber pintura no final; as novas paredes divisórias foram projectadas com estrutura metálica, corte acústico de lâ-de-rocha e revestimento de gesso cartonado. Nas divisórias dos sanitários e cozinhas, o gesso cartonado previsto é aditivado com silicone e com acabamento cerâmico.

Alguns muros foram construídos ou reconstruídos em tijolo furado de 15 cm, como é o caso da parede de meação do edifício de habitação do complexo TER, por não existir no seu troço Nascente

e por estar deteriorada na parte correspondente ao corpo principal da construção. Para estes casos previu-se a aplicação de reboco estanhado, que uniformizasse com o acabamento das paredes revestidas com gesso cartonado.

O revestimento dos tectos é feito com forro de madeira ou com acabamento tipo forro onde não exista tecto falso, como são as situações de pé direito mais reduzido próximas dos beirados, em que o tecto é o próprio painel de estrutura do telhado referido no sistemas construtivos.

ARRANJO DOS ESPAÇOS EXTERIORES

Para os pátios do complexo TER e de uma das casas de férias foi proposta, simplesmente, a sua pavimentação com lajetas de xisto, e com deck de madeira para a esplanada do restaurante típico, dando continuidade ao soalho do avançado.

COMPLEXO TER

Sendo uma das modalidades de hospedagem dentre os vários tipos de alojamento turístico homologados, e por se considerar os requisitos a ela inerentes mais adequados ao edifício destinado a este programa, **a casa de campo foi a tipologia eleita para a unidade de alojamento TER**, pelo que será esta a designação doravante utilizada e os seus requisitos específicos constituíram-se como dados essenciais para o programa preliminar do projecto de arquitectura.

Abaixo apresenta-se uma súmula da legislação que define e regulamenta o alojamento turístico no nosso país, com particular incidência sobre a casa de campo, para melhor enquadrar o programa associado ao edifício de alojamento TER.

Tipologias		
Empreendimentos turísticos	Estabelecimentos hoteleiros	Hotéis
		Hotéis-apartamentos
		Pensões
		Estalagens
		Motéis
	Pousadas	
	Meios complementares de alojamento	Aldeamentos turísticos
		Apartamentos turísticos
		Moradias turísticas
	Parques de campismo públicos	
Conjuntos turísticos		
Turismo em espaço rural	Empreendimentos turísticos em espaço rural	Hotéis rurais
		P. campismo rural
	Turismo de habitação	
	Turismo rural	
	Agro-turismo	
	Turismo de aldeia	
	Casas de campo	
Turismo de natureza	Casas de natureza	Casas-abrigo
		Centros de acolhimento
		Casas-retiro
Parques de campismo privados		

10

A ARQUITECTURA

PROGRAMA PRELIMINAR – CONDICIONANTES LEGAIS

«O alojamento turístico em Portugal, ao invés do que acontecia enquanto a Lei Hoteleira de 1986 se encontrava em vigor, está neste momento configurado num único diploma legal (DL 167/97 de 4 de Julho), com a respectiva regulamentação publicada no DR 36/97 de 25 de Setembro.

Esta nova lei referente à instalação e funcionamento dos empreendimentos turísticos, contempla, como já se salientou, a totalidade das tipologias de alojamento, se excluirmos o turismo em espaço rural e o recentemente criado turismo de natureza.

O diploma vem também originar uma nova interpretação legislativa relativa aos requisitos impostos aos vários empreendimentos, optando-se agora por uma maior liberalização das facilidades que os mesmos devem disponibilizar, consoante a sua classificação, bem como alterar o processo de decisão, passando este para as Câmaras Municipais, ficando os projectos ao abrigo do DL 445/91 de 20 de Novembro, que visa regular o licenciamento municipal das obras particulares, sendo que persiste ainda um parecer vinculativo por parte da Direcção-Geral do Turismo.

Conforme a legislação em vigor, os empreendimentos turísticos (DL nº 167/97), podem ser integrados numa das seguintes tipologias: estabelecimentos hoteleiros, meios complementares de alojamento, parques de campismo públicos e conjuntos turísticos.

¹⁰ Quadro 1: Enquadramento das tipologias de alojamento turístico

No contexto do TER (turismo em espaço rural), podemos encontrar, para além das tipologias já configuradas no diploma de 1986 (turismo de habitação, turismo rural e agro-turismo), as novas classificações de turismo de aldeia e **Casas de Campo**. No âmbito da legislação publicada em 1997, foram ainda criados os denominados empreendimentos turísticos em meio rural com as seguintes tipologias: hotéis rurais e parques de campismo rurais.

Por seu turno, o turismo de natureza engloba quer o alojamento, quer as chamadas actividades de animação ambiental. No que respeita aos serviços de hospedagem, há a considerar as casas de TER (desde que situadas em áreas protegidas) e as casas de natureza, sendo que, estas últimas se subdividem em casas-abrigo, centros de acolhimento e casas-retiro.»¹¹

Além das noções supracitadas, considere-se ainda a seguinte legislação em vigor à data dos processos, o Decreto Regulamentar nº 13/2002 de 12 de Março de 2002, DR 60 – SÉRIE I-B, emitido pelo Ministério da Economia e que regula os requisitos mínimos das instalações e do funcionamento dos empreendimentos TER:

Capítulo I

Âmbito

ARTIGO 1.º

ÂMBITO

1_Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, os empreendimentos TER previstos nas alíneas a) a e) do n.º 3 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 54/2002, de 11 de Março, (nos quais se inclui a Casa de Campo) devem preencher os requisitos mínimos das instalações, do equipamento e do serviço fixados naquele diploma e no presente regulamento.

2_Sem prejuízo do disposto no número seguinte, os requisitos mínimos das instalações, do equipamento e do serviço dos hotéis rurais são os previstos no artigo 39.º do presente diploma e no n.º 2 do artigo 3.º e no capítulo II do Decreto Regulamentar n.º 36/97, de 25 de Setembro.

5_Nos edifícios contíguos aos empreendimentos TER previstos nas alíneas a) a e) do n.º 3 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 54/2002, de 11 de Março (nos quais se inclui a Casa de Campo), não são permitidas quaisquer actividades que perturbem a tranquilidade dos hóspedes, nomeadamente quaisquer outras formas de alojamento turístico e de estabelecimentos de restauração e de bebidas.¹²

¹¹ http://www.turismo-portugal.com/legisl/aloj_tip.htm

¹² devido a este requisito, apesar de os edifícios serem independentes, para poder instalar o restaurante típico no mesmo lote que a casa de campo, a cliente teve que constituir propriedade horizontal

Capítulo II

Dos requisitos gerais das instalações e do funcionamento dos empreendimentos de turismo no espaço rural

Secção I

Dos requisitos das instalações

ARTIGO 2.º

CONDIÇÃO GERAL DE INSTALAÇÃO

A instalação das infra-estruturas e máquinas e, de um modo geral, de todo o equipamento necessário para o funcionamento dos empreendimentos TER previstos no n.º 1 do artigo anterior deve efectuar-se de modo que não se produzam ruídos, vibrações, fumos ou cheiros susceptíveis de perturbar ou de, de qualquer modo, afectar o ambiente do empreendimento e a comodidade dos hóspedes.

ARTIGO 3.º

INFRA-ESTRUTURAS

1_Sem prejuízo do disposto no número seguinte, os empreendimentos TER previstos no n.º 1 do artigo 1.º devem dispor de electricidade e água potável corrente.¹³

2_Se não existir rede pública de água, os empreendimentos TER previstos no n.º 1 do artigo 1.º devem dispor de reservatórios de água potável, com capacidade suficiente para satisfazer as necessidades correntes dos serviços nelas prestados.

3_Para efeitos do disposto no número anterior, a captação de água deve possuir as adequadas condições de protecção sanitária e o sistema ser dotado dos processos de tratamento requeridos para potabilização da água ou para a manutenção dessa potabilização, de acordo com as normas de qualidade da água em vigor, devendo para o efeito ser efectuadas análises físico-químicas e ou microbiológicas.

4_Nos empreendimentos TER previstos no n.º 1 do artigo 1.º devem existir extintores portáteis de incêndio em número e local adequados às suas características e dimensões.¹⁴

5_Nos quartos e casas de banho dos empreendimentos TER previstos no n.º 1 do artigo 1.º apenas é permitida a utilização de equipamentos eléctricos cuja instalação cumpra os requisitos legalmente exigidos.

6_Os empreendimentos TER previstos no n.º 1 do artigo 1.º não servidos por rede pública de esgotos devem ser dotados de sistemas de evacuação de águas residuais ligados a sistemas depuradores, de acordo com o previsto na legislação em vigor.

¹³ Tendo em conta os trabalhos realizados ou em execução, em Gondramaz, com vista ao cumprimento dos objectivos dos “Planos de Aldeia”, estão asseguradas as condições mencionas neste ponto

¹⁴ Do processo de licenciamento fez parte o Projecto de Segurança Contra Risco de Incêndio que visa esta e outra medidas de segurança para a unidade TER e foi aprovado pelas entidades competentes.

Nos quartos e demais zonas dos empreendimentos TER previstos no n.º 1 do artigo 1.º destinados aos hóspedes devem existir unidades de aquecimento e ventilação eléctricas, a óleo, devidamente certificadas, em número suficiente e com comando regulável, de modo a garantir uma adequada temperatura ambiente.

Nos empreendimentos TER previstos no n.º 1 do artigo 1.º deve existir uma zona de arrumos separada das destinadas aos hóspedes e instalada por forma a evitar-se a propagação de cheiros e a obter-se o seu conveniente isolamento das outras dependências do empreendimento.

Secção II

Requisitos de funcionamento

Em todos os empreendimentos TER previstos no n.º 1 do artigo 1.º é obrigatória a afixação no exterior, junto à entrada principal, de uma placa identificativa da sua afectação àquela exploração, aprovada nos termos previstos no artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 54/2002, de 11 de Março.

1_Nas casas de turismo de habitação, de turismo rural e de agro-turismo deve existir uma zona de recepção aos hóspedes destinada a prestar, durante o seu período de estada, pelo menos, os seguintes serviços:

- a) Registrar as entradas e saídas dos hóspedes;*
- b) Receber, guardar e entregar aos hóspedes a correspondência, bem como os objectos que lhes sejam destinados;*
- c) Anotar e dar conhecimento aos hóspedes, logo que possível, das chamadas telefónicas e mensagens que forem recebidas durante a sua ausência;*
- d) Facultar o livro de reclamações, quando solicitado.*

2_Na zona de recepção aos hóspedes devem ser colocadas em locais bem visíveis as informações respeitantes ao funcionamento do empreendimento, designadamente sobre os serviços que o mesmo preste e os respectivos preços.

3_ Nas casas de turismo de aldeia e nas Casas de Campo deve existir um escritório de atendimento que preste os serviços previstos nas alíneas a) a d) do n.º 1.

ARTIGO 8.º

INFORMAÇÕES

1_ Nos empreendimentos TER previstos no n.º 1 do artigo 1.º devem existir, à disposição dos hóspedes, informações escritas em português e outra língua estrangeira, sobre:

- a) Os serviços a que o hóspede pode ter acesso e os respectivos preços, incluindo o da diária do alojamento;
- b) Os horários das refeições, incluindo os do serviço de pequenos-almoços, quando existirem;
- c) Os equipamentos existentes à disposição dos hóspedes para a prática de desportos ou outras actividades de animação turística e regras para a sua utilização;
- d) A localização dos serviços médicos, das farmácias e dos serviços de primeiros socorros mais próximos;
- e) A existência de livro de reclamações;
- f) As zonas do empreendimento que podem ser utilizadas pelos hóspedes e as que estão reservadas ao seu proprietário, possuidor ou legítimo detentor, quando for caso disso.

2_ O responsável pelo empreendimento deve estar apto a dar informações sobre o património turístico, natural, histórico, etnográfico, cultural, gastronómico e paisagístico da região onde o empreendimento se localiza, nomeadamente sobre:

- a) Itinerários característicos;
- b) Circuitos turísticos existentes;
- c) Desportos;
- d) Artesanato, gastronomia, vinhos e outros produtos agro-alimentares tradicionais;
- e) Estabelecimentos de restauração e bebidas existentes nas proximidades dos empreendimentos;
- f) Festas, feiras, romarias e outros acontecimentos locais de natureza popular;
- g) Meios de transporte público que servem o empreendimento e vias de acesso.

3_ Nas informações de carácter geral relativas ao TER e aos serviços oferecidos aos hóspedes e visitantes devem ser usados os sinais normalizados constantes da tabela aprovada pela Portaria n.º 1068/97, de 23 de Outubro.

ARTIGO 9.º

RENOVAÇÃO DE ESTADA

1_ Os hóspedes devem deixar os empreendimentos TER livres até às 12 horas do dia de saída ou até à hora convencionada, entendendo-se que se o não fizerem renovam a sua estada por mais um dia.

2_ O responsável pelo empreendimento não é obrigado a aceitar o prolongamento da estada dos hóspedes para além do dia previsto para a sua saída.

ARTIGO 10.º

SERVIÇO DE REFEIÇÕES

1_ Nos empreendimentos TER previstos no n.º 1 do artigo 1.º é obrigatório o serviço de pequenos-almoços, excepto quando o hóspede o dispensar, caso em que são postos à disposição deste os alimentos destinados à sua preparação, se o quarto dispuser de sala privativa com equipamento para o efeito ou na casa existir cozinha que possa ser utilizada pelos hóspedes.

2_ Quando não existir um estabelecimento de restauração localizado a menos de 5 km dos empreendimentos TER, devem ser fornecidos aos hóspedes almoços e jantares, mediante solicitação prévia, salvo nas Casas de Campo, quando estas não forem utilizadas como habitação própria dos seus proprietários, possuidores ou legítimos detentores.¹⁵

3_ As refeições servidas nos empreendimentos TER devem corresponder à tradição da cozinha portuguesa e utilizar, na medida do possível, produtos da região.

4_ Para além das refeições principais, pode ainda ser prestado aos hóspedes um serviço de refeições ligeiras.

ARTIGO 11.º

FORNECIMENTOS INCLUÍDOS NO PREÇO DIÁRIO DO ALOJAMENTO

No preço diário do alojamento está incluído, obrigatoriamente, o pequeno-almoço, o serviço de arrumação e limpeza e o consumo, sem limitações, de água e de electricidade.

ARTIGO 12.º

ARRUMAÇÃO E LIMPEZA

1_ As zonas dos empreendimentos TER previstas no n.º 1 do artigo 1.º destinadas aos hóspedes devem ser arrumadas e limpas diariamente.

2_ Nos empreendimentos TER previstos no n.º 1 do artigo 1.º, as roupas de cama e as toalhas das casas de banho dos quartos de dormir devem ser substituídas, pelo menos, uma vez por semana e sempre que mude o hóspede.

ARTIGO 13.º

PESSOAL DE SERVIÇO

Todo o pessoal de serviço dos empreendimentos TER previstos no n.º 1 do artigo 1.º deve apresentar-se sempre com a máxima correcção e limpeza.

¹⁵ A existência de estabelecimento de restauração encontra-se assegurada por a unidade TER incluir o restaurante típico.

Capítulo III

Dos requisitos específicos das modalidades de hospedagem dos empreendimentos

Secção V

Requisitos das Casas de Campo

ARTIGO 34.º

UNIDADES DE ALOJAMENTO

1_ Cada quarto nas Casas de Campo corresponde a uma unidade de alojamento.

2_ Nas Casas de Campo o número máximo de unidades de alojamento destinadas aos hóspedes é de 10.

ARTIGO 35.º

QUARTOS E SALAS DE ESTAR

1_ Nos quartos das casas de turismo de habitação (leia-se Casas de Campo) destinados aos hóspedes só podem ser instaladas uma ou duas camas individuais ou uma cama de casal.

2_ Sem prejuízo do disposto no número seguinte, a capacidade máxima dos quartos é de duas pessoas.

3_ A solicitação do hóspede, nos quartos com capacidade para duas pessoas, podem ser instaladas até duas camas suplementares individuais, desde que as mesmas se destinem a crianças.

4_ Nas casas de turismo de habitação (leia-se Casas de Campo) os quartos (e, quando existirem, as salas privativas) devem ter janelas ou sacadas dando directamente para o exterior e estar dotados de mobiliário e equipamento adequados.

5_ Nas casas de turismo de habitação (leia-se Casas de Campo) as portas dos quartos devem possuir um sistema de segurança que apenas permita o acesso ao hóspede e ao pessoal do empreendimento.

6_ Se os quartos previstos no n.º 3 do artigo anterior dispuserem de salas privativas, nestas podem ser instaladas kitchenettes de forma a permitir aos hóspedes a preparação de pequenos-almoços ou refeições ligeiras.

7_ Nos casos previstos no número anterior apenas podem ser utilizados equipamentos eléctricos ou que utilizem gás natural, de origem devidamente controlada, desde que os mesmos cumpram os requisitos legalmente exigidos para a sua instalação.

1_ Nas casas de turismo rural (leia-se Casas de Campo) a área mínima dos quartos com duas camas ou uma cama de casal não deve ser inferior a 9 m² e a dos quartos com uma cama individual a 7 m².

1_ As Casas de Campo devem dispor de cozinhas ou pequenas cozinhas (kitchenettes) equipadas com frigorífico, fogão, lava-loiça e armários para víveres e utensílios e dispor de dispositivo para absorver fumos e cheiros.

2_ Nas casas dos empreendimentos de turismo de aldeia (leia-se Casas de Campo) deve existir uma casa de banho, pelo menos, por cada três quartos.

3_ As casas de banho são compostas, no mínimo, por chuveiro ou polibã, retrete e lavatório com espelho e ponto de luz e tomada de corrente eléctrica.

4_ As paredes, pavimentos e tectos destas instalações devem ser revestidos de materiais resistentes, impermeáveis e de fácil limpeza.

O escritório de atendimento dos empreendimentos de turismo de aldeia (leia-se das Casas de Campo) deve ter um telefone e um aparelho de telecópia a que os hóspedes possam ter acesso, sendo obrigatória a afixação junto do mesmo e em local bem visível o custo do serviço.

Também o programa do restaurante típico apresentava requisitos específicos que igualmente se constituíram como dados essenciais para o programa preliminar do projecto de arquitectura, quer no que diz respeito aos espaços e relação entre eles, quer no que concerne aos materiais de acabamento daqueles, designadamente:

_ Cozinha construída com materiais resistentes ao fogo e que permitam a sua fácil limpeza, com lavatório para o pessoal à entrada, e organizada por forma não haver cruzamentos entre limpos e sujos (N.º 77 de 1 de Abril de 1999; Art. 12º: 7 e 8).

_ Instalações sanitárias também com materiais laváveis, sem acesso directo à sala de refeições, e com lavatório nas cabinas, que devem ser diferenciadas por sexos para estabelecimentos com capacidade superior a 16 pessoas (N.º 77 de 1 de Abril de 1999; Art. 10º: 2, 3 e 4), como é o caso.



Para poder implementar, no mesmo lote, os dois programas, pretendia-se que no, final da operação urbanística, o conjunto satisfizesse os requisitos legais para ser constituído em regime de propriedade horizontal, na qual o edifício da casa de campo corresponderia à fracção A e à fracção B, o Restaurante Típico, incluindo edifício e esplanada adjacente; as partes comuns seriam constituídas pelo pátio de acesso a ambos os edifícios. Esta foi a forma encontrada para dar cumprimento ao disposto no n.º 5, do Artigo 1.º do Capítulo I da legislação apensa, já que, apesar de se inserirem no mesmo artigo matricial, os dois edifícios não são contíguos – encontram-se separados pelo pátio.

PROGRAMA PRELIMINAR E DISTRIBUIÇÃO DOS ESPAÇOS

Conhecidas as condicionantes dos espaços disponíveis e das tipologias a implementar, foram definidos os respectivos programas para os dois edifícios em causa.

Assim, a casa de campo consta de um escritório e átrio de pé-direito duplo com escada de acesso ao piso superior, virados para o pátio, um sanitário de apoio ao piso (não exigível na legislação), uma zona de arrumos no vão da escada e de uma sala com pequena cozinha (equipada como requerido na legislação) na parte mais profunda do piso térreo; no primeiro andar instalaram-se três quartos, dois dos quais duplos com cama de casal – $9/10\text{m}^2$ de área – e um simples – 7m^2 de área - e um sanitário com base de duche, retrete e lavatório. No respeitante a circulação, conta com um passadiço ao cimo das escadas que dá acesso directo a um dos quarto duplos e, subindo dois degraus, ao corredor de serventia aos restantes compartimentos do primeiro andar.

Com estas instalações estão assegurados os requisitos de um quarto de banho por cada três quartos de dormir e o de número limite de 10 hóspedes, uma vez que em cada quarto duplo, além dos 2 utentes previstos é permitido instalar duas crianças, perfazendo um total de 8 pessoas, com a sua lotação máxima, 9 indivíduos somando o utente do quarto simples. Garantiu-se também a área de atendimento e informação ao utente, a sala com pequena cozinha e a zona de arrumos separada das destinadas aos hóspedes.

Para responder às necessidades de ventilação e iluminação natural das várias dependências no rés-do-chão, impunham-se novas fenestraçãoes, pelo que, no escritório foi aberta uma porta na fachada Nascente, permitindo, além da iluminação e ventilação, o acesso directo do pátio a este espaço; no alçado Sul, pouco acima do nível do caminho contíguo, abriram-se duas pequenas



janelas, próximas do tecto da sala, das quais, apesar de orientadas a Sul, pouca luz proviria devido à pequena dimensão das aberturas combinada com a grande espessura da parede, bem como à presença de uma construção diante desta fachada, no lado oposto do estreito caminho público. Esta iluminação insuficiente foi compensada com a abertura de uma entrada de luz zenital, sobre o balcão da cozinha, junto à parede Norte, que adiante se descreverá.

A porta de acesso à habitação e as três janelas da construção original, ao nível do primeiro andar, foram aproveitadas de forma a servir as quatro dependências propostas para este piso. As duas janelas da fachada Sul servem os quartos duplos, a antiga porta de entrada pelo largo do Leão converteu-se em janela de sacada oscilo-batente do quarto individual, contribuindo o seu vão para o cumprimento da área mínima, e a janela orientada a Poente serve o quarto de banho.

Como todas estas dependências cumprem, no limite, as áreas mínimas correspondentes, foi necessário assegurar zonas de arrumação alternativas, tendo-se previsto, para esse efeito, a instalação duma bateria de armários ao longo do corredor, à qual se retiraram dois de cinco módulos, possibilitando a iluminação zenital da sala com cozinha, através de um túnel vertical, conduzido pelo tecto falso do primeiro andar até à cobertura. Foi também possível instalar um armário no quarto duplo do meio, no vão da porta de acesso à antiga sala pelo lado do pátio.

Por falta de área que suprisse as necessidades do programa no edifício a ele destinado, o restaurante típico teria que distribuir-se em dois volumes distintos, o da construção original e um anexo proposto, o qual se explicará no ponto seguinte, respeitante à implantação dos edifícios.

Assim, os espaços previstos no programa do restaurante foram distribuídos pelos dois volumes da seguinte forma: o corpo de construção original foi ocupado por uma pequena cozinha, sobre a qual funciona um piso técnico de acesso pontual (para manutenção) pela escada exterior reconstruída, parte da sala de refeições com 4 mesas de 4 lugares e com zona de recepção e de circulação, ao longo de armário de apoio, que faz a ligação com a área de construção anexa e a separação entre a sala de refeições e as áreas de serviço; o volume agregado a Nascente é constituído por extensão da sala de refeições para 2 mesas de cinco lugares, com zona de acesso à esplanada e à instalação sanitária, constituída por vestíbulo e duas cabines separadas por sexos com retrete e lava-mãos, como é exigido para estabelecimentos com mais de 16 lugares. Na área restante do terreno livre a Nascente deste edifício instalou-se uma pequena esplanada.



Sendo o projecto de recuperação, propôs-se a manutenção dos limites de implantação dos dois edifícios existentes, com uma excepção em cada caso:

— na casa de campo alterou-se a implantação da parte do corpo a Nascente correspondente às intervenções mais recentes – no local onde teria estado originalmente a varanda com alpendre em madeira – incluindo a parede em tijolo e a laje aligeirada, as quais se demoliram; para o novo alçado propôs-se uma ligeira rotação de direcção, para a perpendicular à parede fronteira a Norte, o que proporcionou, além da ampliação da área disponível, um melhor aproveitamento do espaço em benefício de toda a circulação na casa, desde o átrio com escada, estendendo-se pelo piso superior, como se poderá compreender pela observação dos desenhos;

— no edifício destinado a restaurante típico, por servir na sua origem exclusivamente para recolher animais, alfaias e produtos agrícolas, apresentava dimensões bastante reduzidas, tanto de área como de pé-direito livre, pelo que, a fim de o dotar de condições condignas para albergar o programa, esteve sujeito a alterações mais profundas; foi eliminado o pavimento intermédio de soalho, passando a usufruir-se do pé-direito total na área correspondente à sala de refeições; foi também projectada a já referida extensão deste edifício sobre o terreno livre a Nascente, pela qual se estendeu a sala de refeições a uma cota inferior e onde, na área contígua à cozinha, se implantaram as instalações sanitárias com o respectivo vestíbulo de acesso. Essa ampliação implicou o rasgamento duma área considerável da fachada Nascente do edifício original, até à cota de altura do novo volume, conseguindo assim, além do necessário aumento de área, a iluminação daquele espaço e dos adjacentes, e uma relação franca com a esplanada contígua e o vale sobre o qual a aldeia se debruça.



CÉRCEA E VOLUMETRIA

A elevação da cobertura de ambos os edifícios deste complexo, em 0,20m, resultou em novas cérceas que variam entre o mínimo de 2,50m, no ponto de cota mais alta do lote, na esquina NW, e o máximo de 4,32m, na vertical da cumeeira da habitação em relação ao caminho, a Sul. Dentro do pátio, as novas cércea são de 3,02m, no canto NE, e de 4,42m no SW, formado pelo muro limite do pátio a Sul e a fachada Nascente do alojamento.

PROCESSOS CONSTRUTIVOS E ACABAMENTOS

SISTEMAS CONSTRUTIVOS

O novo volume do Restaurante Típico tem estrutura metálica e a cobertura, plana, foi executada com painéis *sandwich* autoportantes, tipo *Ondatherm 1040 TS*, com tecto falso no interior; a estrutura das paredes exteriores foi preenchida com isolamento térmico protegido, pelo exterior, com tela impermeabilizante tipo *Tyvek* sobre painéis de aglomerado de madeira hidrófugo, e revestida com madeira tratada a calor tipo *Thermowood*; pelo interior, estas paredes foram acabadas com painéis de gesso cartonado hidrófugo tipo *Pladur WR*.

As paredes divisórias interiores de aproximadamente 10cm de espessura, inicialmente previstas em estrutura de perfil metálico de 7cm com corte acústico em lâ-de-rocha e revestimento de placas de gesso cartonado hidrófugo em ambos os lados, foram construídas em tijolo furado de 7cm rebocado, mantendo o revestimento cerâmico previsto em projecto para as instalações sanitárias e cozinha.

REVESTIMENTOS EXTERIORES

Além dos materiais citados no capítulo d'Os Projectos', referentes às construções de pedra, foram introduzidos novos sistemas e matérias ao nível da nova construção do restaurante típico; para que este volume melhor se integrasse no conjunto, a construção de ampliação do restaurante típico foi revestida com madeira tratada a calor, sem outro tipo de acabamento, de forma a adquirir rapidamente aspecto envelhecido, por sujeita aos agentes do rigoroso clima local. O alçado



Nascente é constituído por um grande envidraçado com estrutura de madeira e caixilharia com vidro duplo, para proporcionar uma melhor a iluminação do interior, sem mais aberturas, e também para estabelecer uma relação mais estreita com a esplanada contígua e toda paisagem do vale.

REVESTIMENTOS INTERIORES

Os materiais de revestimento interior, antes enumerados no capítulo d'Os Projectos', são aplicados consoante os mapas abaixo.

	PAVIMENTO				PAREDE			TECTO	
	Lajetas de xisto	Soalho de pinho	Mosaico cerâmico	Assentos e espelhos em madeira	Alvenaria de xisto	Gesso cartonado/reboco estanhado	Azulejo	Gesso cartonado	Forro de madeira
Átrio									
Escadas									
Escritório									
Sala									
Cozinha									
Sanitários									
Corredor									
Quartos									

Mapa de revestimentos e acabamentos interiores da casa de campo

	PAVIMENTO			PAREDE			TECTO		
	Lajetas de xisto	Soalho de pinho	Mosaico cerâmico	Alvenaria de xisto	Azulejo	Gesso cartonado/reboco estanhado	Madeira (móvel divisório)	Gesso cartonado	Forro de madeira
Cozinha									
Sala (original)									
Sala (anexo)									
I.S. (cabinas)									
I.S. (vestíbulo)									

Mapa de revestimentos e acabamentos interiores do restaurante



DUAS CASAS DE FÉRIAS

A ARQUITECTURA

PROGRAMA PRELIMINAR – CONDICIONANTES LEGAIS

Por o programa a instalar nestes edifícios ser de habitação particular de férias, a legislação tida em conta neste processo resume-se ao Regulamento de Segurança contra Incêndio em Edifícios de Habitação, o PDM, e o Regulamento Geral das Edificações Urbanas, (REGEU) o qual não cumpre integralmente, por se tratar de intervenção em edificação existente, construída ao abrigo do direito anterior, que tem como resultado a melhoria das condições de segurança e salubridade da habitação conforme vem estabelecido no art. 60.º do decreto-lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo decreto-lei n.º 177/01, de 04 de Junho.

PROGRAMA PRELIMINAR E DISTRIBUIÇÃO DOS ESPAÇOS

No respeitante à distribuição de espaços, após proposta do cliente para programa preliminar e análise das edificações destinadas à sua implementação, foi concertado o programa base de projecto, tendo em conta as características dos edifícios, que, também neste caso se pretendiam manter integralmente, excepto nas situações em que, como antes referimos, para os dotar de melhores condições de habitabilidade se justificassem alterações.

Recordamos que, apesar da possibilidade de uso conjunto das duas construções dada a sua contiguidade, se pretendia assegurar a autonomia total dos dois edifícios, repetindo, por esse motivo, algumas funções programáticas.

Assim, ao nível da entrada do edifício com pátio, o espaço central e de acesso privilegiado à habitação será a grande copa, associada à área de cozinha, que permite reunir os convivas em volta da mesa de refeições, à maneira tradicional portuguesa; este piso terá também um sanitário



com duche, um arrumo no vão das escadas e uma saleta com lareira, virada para o pátio que, embora permita o acesso à rua principal da aldeia, se pretende manter apenas como entrada pontual de serviço, para aprovisionamento de lenha e afins; no primeiro andar, além dum sanitário simples de apoio ao piso, ficarão três quartos duplos, dois dos quais com armários de parede e porta de sacada para as respectivas varandas, cuja reconstrução foi projectada segundo a suposta localização original, ao logo dos alçados Norte e Sul.

No volume menor, dada a sua área restrita e as poucas fenestrações ao nível do piso térreo, optou-se por reduzir ao essencial o número de divisórias, deixando o espaço amplo em torno do corpo das escadas, cujo vão se fechará, na zona mais alta, para arrumos. Também para aproveitar a iluminação natural e, simultaneamente, para melhor organizar o espaço, as escadas foram implantadas no canto mais interior do edifício, afastado das paredes exteriores e, conseqüentemente, das suas aberturas, definindo um recanto na parede Sul para incorporar a cozinha, de serventia à sala comum, no rés-do-chão.

No primeiro andar, sobre o espaço da cozinha, ficará a casa de banho, sobrando toda a área restante do piso, com excepção do patamar e desvão das escadas, para um quarto único mas de área generosa (neste contexto), que permitirá acomodar uma família com crianças.

IMPLANTAÇÃO

Quanto aos limites do edifício em planta, não se prevêem alterações que não as da reconstrução das varandas e alpendre em madeira, entretanto arruinadas, como se disse antes, mas sobre cuja existência não faltam vestígios como sejam as escadas em pedra onde se apoiavam e os vazios deixados pelas vigas de madeira na alvenaria de pedra.

CÉRCEA E VOLUMETRIA

No piso térreo de ambos os edifícios, o tal que, por servir originalmente para albergar animais, apresentava piso irregular e pé-direito insuficiente para o uso por pessoas, aproveitou-se a necessidade de regularizar o pavimento, para rebaixar o nível deste, bem como das soleiras que

Ihes dão acesso, dotando espaços e vãos de dimensões mais confortáveis. No piso superior, e pelo mesmo motivo, o pé direito foi aumentado por elevação da cobertura do edifício em cerca de 20 cm, como antes se explicou.

Considerando essa alteração e o conjunto formado pelos dois edifícios, a nova cêrcea variará entre um mínimo de 3,13m, no ponto de cota mais alta do lote, na esquina SW, e os máximos de 5,53m e 6,39m, no ponto de cota mais baixa, na esquina SE, em relação ao beirado e à cumeeira, respectivamente. Dentro do pátio, a cota do beirado a estender sobre a varanda será de 4,64m.

PROCESSOS CONSTRUTIVOS E ACABAMENTOS

REVESTIMENTOS INTERIORES

	PAVIMENTO			PAREDE			TECTO	
	Lajetas de xisto	Soalho/outros elementos de pinho	Mosaico cerâmico	Alvenaria de xisto	Azulejo	Gesso cartonado/reboco estanhado	Gesso cartonado	Forro de madeira
Copa								
Cozinha								
Sanitários								
Saleta								
Quartos								
Escadas								

Mapa de revestimentos e acabamentos interiores da casa de férias com pátio

	PAVIMENTO			PAREDE			TECTO	
	Lajetas de xisto	Soalho/outros elementos de pinho	Mosaico cerâmico	Alvenaria de xisto	Azulejo	Gesso cartonado/reboco estanhado	Gesso cartonado	Forro de madeira
Cozinha								
Sanitário								
Sala								
Quarto								
Escadas								

Mapa de revestimentos e acabamentos interiores da casa de férias menor



UNIDADE DE ALOJAMENTO AUTÓNOMA

A ARQUITECTURA

PROGRAMA PRELIMINAR – CONDICIONANTES LEGAIS

Também neste caso, a legislação tida em conta foi a mesma do processo anterior, por o programa a instalar se aproximar do de habitação particular para férias. Assim o definiu a cliente, com o intuito de constituir um edifício de cariz habitacional, mas que pudesse vir a complementar o complexo TER, na eventualidade deste se tornar insuficiente para as solicitações de alojamento em Gondramaz. Também nessa perspectiva e por sugestão dos profissionais do Gabinete Técnico Local (GTL) da CMMC – sempre em estreito contacto com qualquer processo relativo à aldeia – foi considerada a acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida, prevendo a possibilidade instalação de mecanismos necessários para esse efeito, e ainda a instalação de uma pequena loja para venda de produtos da Rede de Aldeias do Xisto, um conceito registado e já implementado por todo o país, desde a mais recôndita aldeia ao aeroporto de Lisboa.

PROGRAMA PRELIMINAR E DISTRIBUIÇÃO DOS ESPAÇOS

Além de procurar requalificar funcionalmente a habitação, este projecto de arquitectura pretende, portanto, introduzir um conceito novo que, na medida do possível, tendo em conta as características destes lugares, os GTL e a equipa técnica da Rede de Aldeias do Xisto se esforçam por alargar ao maior número de espaços possível – **a mobilidade**.

Tornar os espaços deste edifício acessíveis a todos os utentes, independentemente das suas limitações de mobilidade, revela-se particularmente difícil pela forma fragmentada da construção de raiz: ao nível do piso térreo, as três lojas, correspondentes a cada volume do edifício original, tinham piso a cotas diferentes, acessos independentes e não estabeleciam qualquer ligação entre si.



Considerando os requisitos citados, a distribuição de espaços que implica menos demolições e alterações ao edifício original, passa obrigatoriamente por instalar o estabelecimento comercial numa das lojas existentes, o que sugerimos se fizesse naquela situada à cota mais alta do terreno.

Nos espaços correspondentes às outras duas lojas, propusemos a instalação de uma sala comum, com acesso directo da rua e escadas para o nível superior, na de maior área, e de uma pequena cozinha e sanitário com duche, contíguos, na menor. Estes espaços foram pensados de forma a respeitar o raio de rotação de uma cadeira de rodas e, as escadas, com largura suficiente para instalar uma plataforma mecânica. Apesar de contíguos, para os ligar será necessário rasgar a parede no local dos novos vãos propostos.

No piso superior, também se propôs aproveitar a divisão espacial existente, tanto quanto possível. Assim, projectou-se para o volume maior uma camarata tripla, à qual se retira apenas a área correspondente às escadas, e, para o outro, um quarto duplo e sanitário com duche, cujo uso é passível de isolar de forma a constituir uma *suite*, fechando o corredor que dá acesso a ambos.

Na zona central do edifício, propôs-se recuperar a ideia de espaço de articulação entre os dois corpos e os dois pisos que o constituem, deixando a sua área totalmente livre, como lugar de estância generoso e átrio de distribuição para os quartos.

IMPLANTAÇÃO

Neste projecto, os limites do edifício original são formalmente mantidos, em planta, até por força da circunstância da área de implantação da construção se sobrepôr à do lote.

CÉRCEA E VOLUMETRIA

Em resultado da elevação da cobertura proposta, em cerca de 0,2m, as cérceas da habitação passariam a variar entre o mínimo de 2,68m, no ponto de cota mais alta do terreno, na esquina SW, e os máximos de 5,23m e 5,90m, no ponto de cota mais baixa, na esquina SE dentro do pátio vizinho, em relação ao beirado e à cumeeira, respectivamente.

Como antes explicámos, esta construção foi a única que encontrámos com revestimento exterior sobre a alvenaria de pedra. No entanto, a argamassa de cal utilizada originalmente deteriorou-se bastante com o passar do tempo, tendo levado a intervenções mais recentes em que foi introduzida a argamassa de cimento, de forma esparsa e irregular. Como tal conjugação de materiais implica a limpeza da totalidade dos revestimentos, a cliente prefere que, uma vez limpa, a pedra das paredes seja deixada à vista, como em todos os edifícios próximos.

Assim, a unidade de alojamento autónoma apresentará a pedra à vista, excepto no volume central, junto à escada, para o qual se propôs revestimento com reboco pintado, para melhor proteger das humidades esta parede de alvenaria de xisto com apenas 25 cm de espessura, cerca de metade das restantes encontradas em todos estes edifícios e, por essa razão, naturalmente mais permeável.

	PAVIMENTO			PAREDE			TECTO	
	Lajetas de xisto	Soalho/outros elementos de pinho	Mosaico cerâmico	Alvenaria de xisto	Azulejo	Gesso cartonado/reboco estanhado	Gesso cartonado	Forro de madeira
Loja								
Sala								
Cozinha								
Sanitários								
Escadas								
Átrio								
Quartos								

Mapa de revestimentos e acabamentos interiores da unidade de alojamento autónoma

C O N S I D E R A Ç Õ E S F I N A I S

Aqui em Gondramaz, o pitoresco das construções que é atractivo para os visitantes destas paragens, constituiu para nós uma aliciante – conferir conforto a edifícios construídos num tempo e lugar cujas contingências restringiam a noção de conforto a pouco mais que a protecção contra o frio, a chuva e o vento, protecção essa extensível aos animais domésticos, base importante do sustento, força de trabalho e fonte de calor bem aproveitada.

Construções realizadas com o mínimo essencial, a conformar espaços acanhados, em área e altura, e geometricamente irregulares – nem um par de paredes em esquadria; também todos desiguais, os vãos, pequenos e profundos, que tornam os compartimentos escuros e húmidos, bem como por força dos muros de xisto, uma pedra porosa que bebe água dos terrenos e até a própria humidade ambiente se lhe parece entranhar, situação compensada apenas por alguma inércia térmica devida, sobretudo, à espessura destas paredes que já prestaram o seu contributo à exiguidade dos espaços.

Desafio também parece ser a comunicação com os executantes da obra, de pequenas empresas familiares, malogrados os esforços de parte a parte, pela insuficiência de conhecimento sobre os materiais, a forma correcta de os aplicar ou, simplesmente, o embaraço na leitura dos desenhos de projecto, que implicaram um acompanhamento mais regular dos trabalhos e, forçosamente, a disponibilidade para o fazer.

Tendo sempre presente que quem procura a serra não o faz pelo frio ou o desconforto, mas pelo que ela tem de agradável e diferente, a proximidade que aqui se tem da terra e do céu, a tranquilidade e os sons que o silêncio permite distinguir, o ar puro e leve, o verde a perder de vista pontuado por estas aldeias de xisto... a procura de soluções, tanto construtivas como de programa, foi sempre tendo como preocupação o conforto dos espaços – trazer a luz natural aos compartimentos sem, para isso, os devassar ou expor demasiado, na medida da sua função; retirar-lhes o desconforto da humidade das paredes e do ar; alisar algumas superfícies de contacto mais estreito no dia-a-dia, como as das paredes de topo das cabeceiras das camas, também de forma a lá se poderem encostar os móveis; regularizar geometricamente alguns espaços, ou parte deles, para poderem receber os equipamentos sem deixar espaços sobranceiros, sem utilidade e de difícil manutenção, como se propõe nas cozinhas, por exemplo; valorizar cada um destes edifícios, independentemente do partido máximo que se pretende tirar de cada metro quadrado, com espaços que, além do conforto físico, constituam uma mais valia para estas construções, aqui recuperadas para albergar programas de características que se pretendem enfatizar, votadas para o lazer e a vida ao ar livre e, por isso mesmo, abertas para o exterior onde essa possibilidade se afigurou viável, através da recuperação das varandas, com ou sem alpendre, fechadas ou não.

Sem mimetismos, procurando compreender e aprender com as soluções antes encontradas pelos autores destas construções, apropriando-nos delas e do saber que encerram para servir os novos propósitos, foram ganhando forma os projectos, cada um acrescido também da experiência de obra do anterior e, por isso, alterando-se soluções aparentemente elementares mas que, no acompanhamento de obra, se afiguraram complexas e prementes de simplificação. Foram assim constituídos os critérios que pautaram as nossas opções, os nossos principais objectivos de projecto.

Pensamos tê-los atingido, senão totalmente, pelo menos em boa parte.

ÍNDICE DE IMAGENS

Serra da Lousã, Miranda do corvo	11
Aldeia de Gondramaz, vista SE	11
Aldeia de Gondramaz, vista NW	11
Miradouro de Gondramaz sobre o vale a Sul	12
Largo da Igreja de Gondramaz	12
Lavadouro público com sanitário de Gondramaz	12
Parte de carta militar incluindo a aldeia serrana de Gondramaz	13
Edifício original da casa de campo, alçado Poente	16
Entrada do pátio do complexo TER com alçado Norte do edifício original do restaurante típico	17
Pátio original do complexo TER	17
Vista sobre o caminho a Sul do complexo TER com o respectivo alçado	17
Paredes originais das casas de férias	18
Vista sobre a entrada de Gondramaz com os edifícios originais das casas de férias ao fundo	18
Alçado do edifício original da unidade de alojamento autónoma sobre a rua Buda	18
Parede original das casas de férias com vãos a Norte	19
Acabamento exterior da parede da unidade de alojamento autónoma sobre a rua Buda	19
Detalhe do acabamento com escultura do artesão Carlos Rodrigues	19
Vista sobre o vale com castanheiros, a partir de Gondramaz	20
Estrutura do telhado do edifício da unidade de alojamento autónoma	20
Cobertura original do edifício da casa de campo	20
Cobertura original do edifício da unidade de alojamento autónoma	20
Construção acrescentada ao edifício da casa de campo no local da varanda com alpendre	21
Construção acrescentada ao edifício da unidade de alojamento autónoma no local da varanda	21
Laje aligeirada acrescentada ao edifício da unidade de alojamento autónoma no local da varanda	21

Interior da construção acrescentada ao edifício da unidade de alojamento autónoma no local da varanda	22
Escadas em tijolo acrescentadas ao edifício da unidade de alojamento autónoma	22
Escadas em tijolo acrescentadas ao edifício da unidade de alojamento autónoma	22
Vista sobre cobertura do pátio aberto no extremo Poente do edifício da unidade de alojamento autónoma	22
Cofragem das vigas para coroamento do edifício da casa de campo	23
Alçado Poente do edifício de alojamento TER, após aumento da altura da parede	23
Aplicação do sistema de sub-telha na cobertura do edifício das casas de férias	24
Pormenor do remate do sistema de sub-telha	24
Montagem da estrutura para as paredes divisórias no edifício da casa de campo	24
Ensaio do acabamento a dar às paredes de pedra a deixar à vista no edifício da casa de campo	24
Quarto da casa de campo após aplicados os revestimentos interiores	25
Vista sobre o mesanino e entrada do corredor da casa de campo	25
Entrada do pátio do complexo TER após pavimentado com lajetas de xisto	25
Envidraçado da casa de campo sobre o pátio do complexo TER	27
Reconstrução das varandas das casas d férias	27
Vista sobre caminho a Sul da casa de campo, com novos vãos no alçado depois da recuperação	37
Sala comum da casa de campo com janela alta sobre o caminho a Sul	37
Cozinha da casa de campo com entrada de luz zenital	37
Alçado Poente da casa de campo após terminada a recuperação	38
Quarto da casa de campo com armário em vão de antiga porta e com vista para armários do corredor	38
Coluna da entrada de luz zenital vista a partir do corredor no primeiro andar	38
Banca da cozinha vista da abertura para entrada de luz zenital, ao nível do corredor no primeiro andar	38
Montagem do telhado na casa de campo após demolição da construção acrescentada	39
Vista do mesanino da casa de campo sobre o envidraçado da entrada	39
Alçado nascente do restaurante típico com estrutura metálica de ampliação	40
Ampliação do restaurante típico com esplanada, após terminada a sua construção	40
Vista da sala do restaurante típico sobre a esplanada	40
Montagem da cozinha no restaurante típico após revestidas as paredes	40

Cobertura da ampliação do restaurante típico	41
Alçado Norte do restaurante típico	41
Alçado Norte das casas de férias após recuperado o seu exterior	42
Entrada para o pátio da casa de férias visto de Nascente	42
Alçado Poente da casa de férias	42
Alçado Sul da casa de férias sobre o pátio	43
Entrada para o pátio da casa de férias visto de Poente	43
Alçado Norte do edifício da unidade de alojamento autónoma	43
Gaveto do edifício da unidade de alojamento autónoma sobre o largo do Leão	45
Alçado Nascente do edifício da unidade de alojamento autónoma	45
Troço Poente do alçado Norte do edifício da unidade de alojamento autónoma	45
Troço Nascente do alçado Norte do edifício da unidade de alojamento autónoma	46
Montagem das escadas da casa de campo	46

Todas a imagens apresentadas foram captadas por elementos das equipas de trabalho das obras nesta aldeia

BIBLIOGRAFIA

AMARAL, Francisco Keil; LOBO, José Huertas e MALATO, João José, Arquitectura Popular em Portugal, Associação dos Arquitectos Portugueses, 1988

BETTENCOURT, António Alberto Faria, Uma experiência de atelier: a primeira aproximação à actividade profissional, 1995

BOLAS, Isabel Maria Baptista, Queremos uma casa, 1998

CASTRO-GOMES, João P., LANZINHA, João C.G., Recuperação de Habitações Rurais como Contributo para a Construção Sustentável, Universidade da Beira Interior, Departamento de Engenharia Civil, Covilhã, Portugal

CORREIA, Luís Miguel Maldonado Vasconcelos, Património e Intervenção Arquitectónica, 1994

DORES, Susana Fialho, A propósito de um projecto, 1995

GOMES, João Nuno Pinto bastos Moreira, Oito projectos: 4 anos de experiência profissional, 2001

LUSO, Eduarda; LOURENÇO, Paulo B. e ALMEIDA, Manuela, Tratamento de paredes de alvenaria antiga com problemas de humidade ascensional, Departamento de Engenharia Civil, Universidade do Minho

MELO, Eduarda Maria Gonçalves de Oliveira de Gouveia e, Da escola à realidade, 1999

MOTA, Eduardo Jorge Junqueira, Agosto, Agosto: uma prática de transição, 1999

QUEIROZ, Joana Filipa Saavedra, Pedra sobre Pedra, Intervir no construído – algumas abordagens, 2007

SILVA, Sílvia Raquel Alves da, Xisto, estímulos e possibilidades, 2007

SILVA, Tiago Miguel Vieira da, Reabilitação da Pousada de Vila Nova, 2007

SIMÕES, Daniel Gameiro, Acerca das coisas edificadas, 1999

VIEIRA, Rui Miguel Carreira, A Casa Rural Popular da Região Oeste: da tradicional à contemporânea, 2007

REFERÊNCIAS URL

<http://www.aldeiasdoxisto.pt>

http://www.c-made.ubi.pt/a_national_conferences/RecupHabitRurais_seminarioBraga.pdf

http://www.civil.uminho.pt/masonry/Publications/2004_Luso_Lourenco1.pdf

<http://www.iapmei.pt>

http://www.turismo-portugal.com/legisl/aloj_tip.htm

<http://www.wikipedia.org>