



UNIVERSIDADE D  
COIMBRA

Joel Amorim Capitão

PAISAGEM, PLANO E ARQUITETURA  
O CASO DE OFIR

Dissertação no âmbito do Mestrado Integrado em Arquitetura,  
orientada pelo Professor Doutor Bruno Ricardo Abrantes Gil e  
pela Professora Doutora Susana Luísa Mexia Lobo  
e apresentada ao Departamento de Arquitetura  
da Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade de Coimbra.

Setembro de 2023







UNIVERSIDADE D  
COIMBRA

Faculdade de Ciências e Tecnologia  
da Universidade de Coimbra

# PAISAGEM, PLANO E ARQUITETURA

## O caso de Ofir

Joel Amorim Capitão

VOLUME 1

Dissertação no âmbito do Mestrado Integrado em Arquitetura orientada pelo Professor Doutor Bruno Ricardo Abrantes Gil e pela Professora Doutora Susana Luísa Mexia Lobo e apresentada ao Departamento de Arquitetura da Faculdade de Ciências Tecnologia da Universidade de Coimbra.

Setembro de 2023



## **Agradecimentos**

Ao professor Bruno Gil e à professora Susana Lobo pelo acompanhamento, pelo conhecimento transmitido e pelo apoio demonstrado ao longo de toda a dissertação.

Ao Sr. Fernando Vilar, filho de António Pereira de Vilar, pelo enorme e sentido contributo, pela partilha de histórias e relatos sobre as épocas e as pessoas de Ofir, pelos longos momentos de café à conversa sobre vários temas, pela cedência de fotografias da sua coleção particular e, especialmente, pela amizade.

À D. Maria Helena Magalhães, filha de Alfredo Ângelo de Magalhães, pela partilha das suas vivências em Ofir, assim como as de seu pai, e pelas vezes que me recebeu em sua casa na busca de informações diversas.

Ao Sr. Jorge Osório, proprietário de duas habitações no pinhal de Ofir, pelos diversos momentos enriquecedores de conversa e debate sobre assuntos variados.

Ao arquiteto Noé Diniz, autor do projeto de duas moradias em Ofir, pelo seu testemunho e contributo para a dissertação.

A todo o corpo do Arquivo Municipal de Esposende, nomeadamente à Dr.<sup>a</sup> Marília Capitão, à D. Adélia Lemos, à D. Isabel Paulino, ao Sr. Ricardo Costa e ao Sr. Daniel Brás, por todo o auxílio na exaustiva procura e digitalização da documentação utilizada.

À minha família pelo apoio, paciência e, sobretudo, pelas diversas oportunidades ao longo de todos estes anos.

Aos amigos, de Esposende e de Coimbra, em especial ao Hugo, ao Miguel e ao Gonçalo, pelos momentos, pelo convívio, pelas conversas e pela amizade.

A Coimbra e ao D'arq, por tudo.



## Resumo

Planeados como aglomerados de veraneio, os núcleos residenciais de férias ganham expressão no período de desenvolvimento económico do pós-guerra. As suas composições contam com um conjunto singular de residências desenhadas para o efeito, contribuindo para a definição da tipologia de casa de férias moderna. Em Portugal, identificam-se quatro núcleos deste tipo: Moledo do Minho, Ofir, São Pedro de Moel e o “Bairro dos Arquitetos”, no Rodízio, em Sintra.

A presente dissertação aborda de forma particular o caso de Ofir, tendo como principal objetivo o estudo deste núcleo balnear, a forma como se desenvolveu com o passar dos tempos e a situação em que se encontra na atualidade. Relacionando as particularidades da sua localização paisagística, o desenho do território no qual se insere e o conjunto de arquiteturas que o caracterizam, pretende-se um olhar a diferentes escalas de forma a sintetizar, analisar e compreender este conjunto. Desde a escolha da implantação até às arquiteturas que foram projetadas, passando pelos planos concebidos para a urbanização desta zona, todos os aspetos são fundamentais para o estudo deste núcleo balnear no seu todo.

Promovendo um olhar mais atento às arquiteturas dispostas no pinhal de Ofir, muitas em estado de degradação ou até mesmo de abandono, e tendo em conta que em Portugal não há qualquer tipo de instrumento jurídico que proteja este tipo de conjuntos urbanos em particular, é imperativo a implementação de medidas de salvaguarda que garantam a preservação da identidade deste núcleo residencial de férias. É de forma a prevenir intervenções que coloquem em causa as características únicas deste lugar, tanto ao nível da paisagem, como da morfologia urbana e do desenho arquitetónico que este trabalho surge.

**Palavras-chave:** Núcleo residencial de Férias; Ofir; Paisagem; Plano; Arquitetura.



## **Abstract**

*Planned as summer clusters, the residential holiday resorts gained expression in the post-war period of economic development. Their compositions have a unique set of residences designed for this purpose, contributing to the definition of the typology of modern holiday home. In Portugal, there are four centers of this type: Moledo do Minho, Ofir, São Pedro de Moel and the “Bairro dos Arquitetos”, in Rodízio, in Sintra.*

*This dissertation addresses the case of Ofir in a particular way, having as its main objective the study of this seaside resort, the way it has developed over time and the situation in which it finds itself today. Relating the particularities of its landscape location, the design of the territory in which it is inserted and the set of architectures that characterize it, we intend to look at different scales in order to synthesize, analyze and understand this set. From the choice of the location to the architectures that were designed, through the plans conceived for the urbanization of this area, all aspects are fundamental for the study of this seaside resort as a whole.*

*Promoting a closer look at the architectures arranged in the pine forest of Ofir, many in a state of degradation or even abandonment, and taking into account that in Portugal there is no legal instrument to protect this type of urban complex in particular, it is imperative the implementation of safeguard measures that guarantee the preservation of the identity of this residential holiday resort. It is in order to prevent interventions that call into question the unique characteristics of this place, both in terms of landscape, urban morphology and architectural design that this work emerges.*

**Keywords:** *Residential holiday resort; Ofir; Landscape; Plan; Architecture.*





## Sumário

Agradecimentos .....	5
Resumo .....	7
Abstract.....	9
Sumário.....	11
Introdução.....	13
1. Núcleos Residenciais de Férias .....	21
2. Território.....	27
3. Paisagem: entre o rio e o oceano - a praia de Fão .....	29
4. Plano: primeiros gestos de urbanização – a avenida António Veiga.....	33
4.1. A Sociedade Engenheiros Reunidos.....	37
4.2. Equipamentos .....	43
4.3. Os Planos de Urbanização .....	57
5. Arquiteturas – As Casas de Férias .....	77
5.1. Mapeamento do Conjunto .....	79
5.2. Séries tipológicas.....	87
5.2.1. A casa térrea de planta retangular.....	91
5.2.2. A casa de dois pisos (com piso único de quartos).....	99
5.2.3. Planta em H .....	109
5.2.4. Planta em L.....	115
5.2.5. Planta em T.....	125
5.2.6. Relação embasamento-área de habitação .....	129
5.2.7. Composições de exceção .....	135
5.3. Reflexão final .....	141
Considerações Finais .....	147
Bibliografia.....	157
Anexos .....	(Volume 2)



## Introdução

Tendo como base o tema *Paisagem, Plano e Arquitetura: o caso de Ofir*, a presente dissertação pretende abordar estes três parâmetros que se revelam delineadores do panorama de Ofir. Para a síntese, a análise e a compreensão de todo o conjunto que se encontra disposto neste núcleo balnear, é necessário um olhar relativo às mais diferentes escalas, desde uma perspectiva mais geral, até às particularidades da arquitetura que se encontra nesta localização.

O foco da dissertação incide na zona de Ofir e no pinhal que desenha a sua paisagem, abordando o conceito de núcleo residencial de férias com o objetivo de estudar o conjunto urbano na relação com a sua envolvente natural e perceber o edificado e a forma como este se foi estabelecendo no contexto temporal do pós-guerra, uma vez que é neste ambiente que ganha expressão um grupo notável de Casas de Férias, desenhadas por diferentes arquitetos entre os anos de 1940 e 1974.

Muitas encontram-se hoje em estado de degradação ou ao abandono, resultado da alteração de hábitos e das práticas sociais de veraneio. Tratando-se de um espólio de elevada importância arquitetónica, não só para o panorama deste núcleo balnear, teme-se uma situação irreversível face ao tempo e às intervenções que possam ser feitas. Estas habitações estão cada vez mais a ser alteradas, algumas de segunda para primeira habitação, outras pela introdução das melhorias necessárias para a comodidade e o conforto do quotidiano atual. Estas intervenções acontecem de forma isolada, promovidas pelos proprietários, que, ao alterarem a estrutura, alteram a imagem o que, por sua vez leva à alteração de todo o ambiente do conjunto existente.

É com a finalidade de prevenir que intervenções deste âmbito coloquem em causa as características únicas deste tipo de núcleos residenciais de férias que surge a problemática desta dissertação. Alterações na imagem e morfologia do construído afetarão as características de todo o aglomerado, levando assim a uma descaracterização geral de um conjunto que apresenta uma continuidade entre paisagem, meio urbano e arquitetura singular. Mais importante será informar não só os proprietários, mas também a população em geral, acerca do valor ímpar destes núcleos balneares, no seu todo.



Todo o trabalho desenvolvido em volta da presente dissertação realiza-se em dois momentos distintos que se vão intercalar entre si, complementando-se um ao outro, sendo, um, referente à procura de informações a partir de diversas fontes e, o outro, relativo às inúmeras visitas ao Arquivo Municipal de Esposende para consulta de documentos variados.

Numa fase inicial, desenvolve-se uma primeira pesquisa de bibliografia na busca de informações transversais aos diferentes temas abordados. Neste contexto, destacam-se os diversos testemunhos orais de Fernando Vilar, personalidade muito importante para o progresso da dissertação, na medida em que os conhecimentos transmitidos, provenientes das suas vivências passadas em Ofir, manifestaram-se como um contributo fundamental para a sequência do trabalho.

Num momento posterior e através de um elemento gráfico referente a um levantamento de algumas das Casas de Férias de Ofir, cedido pela professora Susana Lobo e efetuado pelo seu aluno Tiago Freitas, surge a necessidade de alargar a pesquisa de forma a procurar saber mais sobre o conjunto arquitetónico construído em Ofir. Este documento seria, no decorrer dos momentos de consulta, substituído por uma lista mais abrangente fornecida pelo Arquivo Municipal de Esposende, entidade que, desde muito cedo, veio a apoiar todo o desenvolvimento da dissertação, manifestando-se também como uma importante fonte de informação e de análise de documentação.

O Arquivo providenciou diversos momentos de consulta, tanto de processos de obras, como também de diferentes outros ofícios, resultando num vasto processos de digitalizações. Desta forma, a dissertação ganha também uma vertente mais prática resultando, inicialmente, na recriação de várias peças desenhadas, como plantas e alçados de algumas das Casas de Férias, para, num momento posterior, aprimorar todo o momento de levantamento de processos de obras com um trabalho de campo, recorrendo a uma entrevista dirigida aos proprietários.

Neste seguimento do trabalho realizado, tanto em arquivo como nas entrevistas aos proprietários, beneficiou-se ainda do testemunho oral do arquiteto Noé Diniz, que se revelou de igual forma imprescindível à evolução da dissertação, numa altura em que se procurava entrevistar um dos arquitetos com obra produzida em Ofir no arco temporal referido.



A metodologia de trabalho, implícita pelo rumo que esta toma desde a sua fase inicial, vai, de certo modo, refletir-se na sua estrutura, sugerindo uma organização assente em torno dos três parâmetros fundamentais presentes no título da dissertação.

O primeiro capítulo, mais abrangente, aborda os conceitos de *Núcleo Residencial de Férias* e de *Casa de Férias*, relacionando-os entre si. Como sequência, apresentam-se os exemplos de núcleos residenciais existentes ao longo da costa portuguesa, localizando-os cronológica e geograficamente, assim como o respetivo contexto sociocultural em que os mesmos surgem e as diversas transformações de que foram alvo perante a introdução dos planos de urbanização.

O segundo capítulo proporciona uma contextualização do foco principal desta dissertação- Ofir- apresentando os dois principais pontos de exceção que permitiram que este se destacasse relativamente aos restantes.

No seguimento deste e perante a dualidade entre as vertentes *Paisagem* e *Plano*, pretende-se responder às perguntas *Onde?* e *Como?* relativamente à forma como este núcleo residencial de férias surge e se estabelece.

No terceiro capítulo- *Paisagem*- além de uma alusão à sua posição geográfica e aos elementos que estão dispostos na sua envolvente, faz-se uma abordagem à génese da freguesia de Fão com especial incidência em todo o pinhal plantado para poente, nos terrenos onde teria origem o núcleo balnear de Ofir.

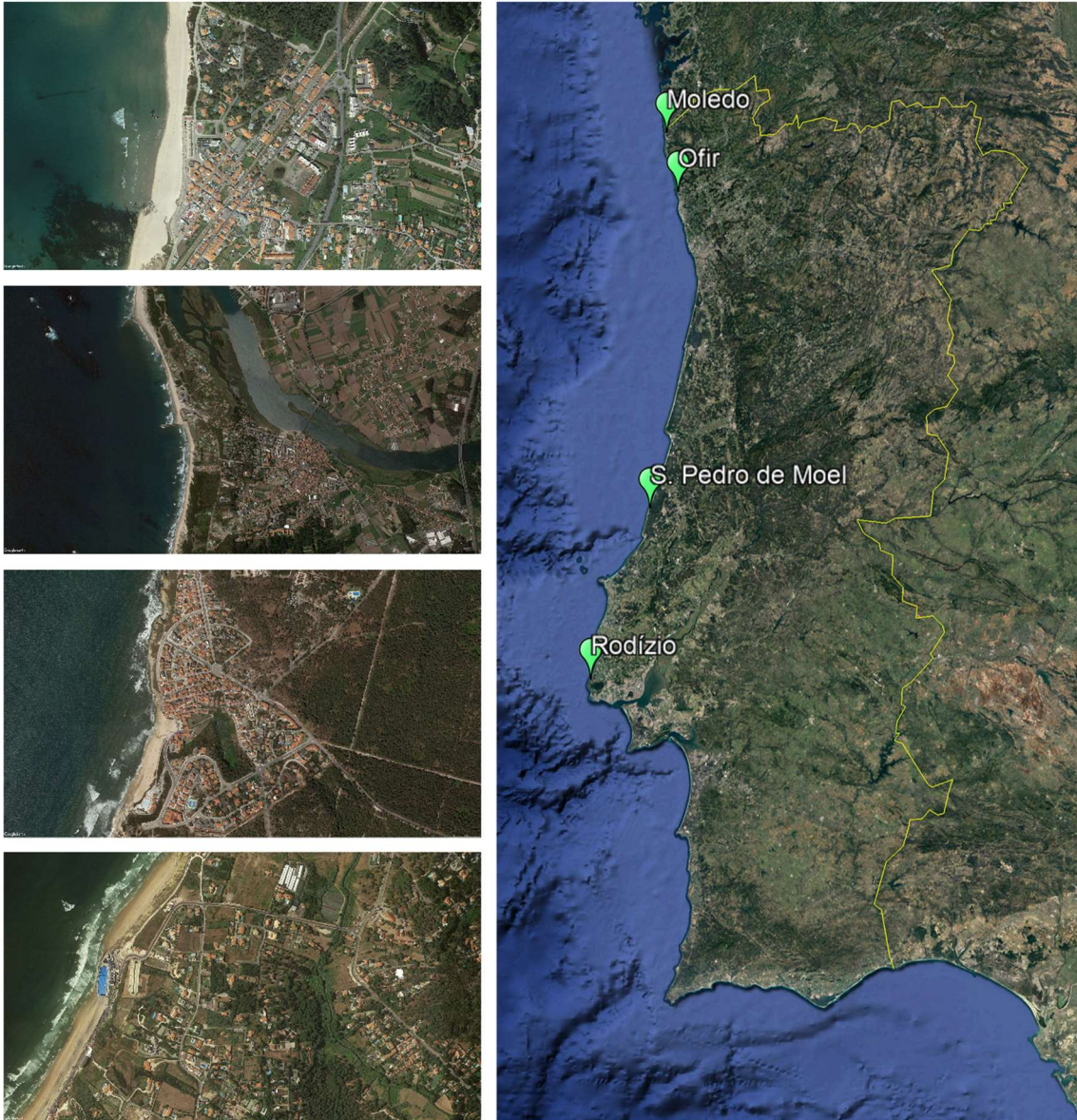
No quarto capítulo- *Plano*- enumeram-se as diversas alterações pensadas para uma extensão de terrenos inexplorada, consoante a introdução faseada de novos elementos que tinham a finalidade de promover a evolução do lugar enquanto núcleo balnear, tais como: a estrada para o mar, que surge como gesto de urbanização inicial; o empreendimento desenvolvido por parte da Sociedade Engenheiro Reunidos, que tinha como base diversas ideias com a intenção de enaltecer as qualidades naturais encontradas no local; os diversos equipamentos introduzidos, que viriam a promover diferentes pontos de expansão relativamente ao aglomerado inicial de Ofir; e os respetivos planos de urbanização que acompanhariam todas as conceções ideológicas auxiliando as mesmas com uma componente de desenho.





O quinto e último capítulo elabora uma abordagem às diversas arquiteturas com caráter de Casas de Férias evidenciadas no lugar, consoante o trabalho de um vasto número de arquitetos que providenciaram a materialização de inúmeros projetos consumados e que surgem ao longo da paisagem de Ofir. Acompanhando o levantamento executado no Arquivo Municipal de Esposende, delineou-se a seleção de algumas destas habitações para elaborar diversas séries tipológicas, relacionando vários elementos dispostos nos documentos escritos e desenhados. Com isto, toda a análise das Casas de Férias escolhidas será acompanhada pelo redesenho dos respetivos desenhos originais recolhidos.

Como suplemento ao quinto capítulo, surge o volume 2, de anexos, que, de forma a compilar o trabalho de levantamento executado em arquivo, reúne tanto as informações gerais de cada moradia, como os respetivos elementos desenhados.



**Figura 1:** Núcleos Residenciais de Férias.

**Fonte:** Google Earth.

# 1. Núcleos Residenciais de Férias

Proveniente das alterações sociais que se manifestaram sob a forma de mudança de comportamentos, quer a nível individual, quer a nível coletivo, o fenómeno da Casa de Férias adquire protagonismo no período de forte crescimento económico evidenciado no contexto do pós-Segunda Guerra Mundial. Fruto de uma profunda reflexão sobre as novas formas e modelos de ocupação espacial e criticando as fórmulas de organização e de habitação tradicionais (Lobo, 2013, p.743), a Casa de Férias evidencia uma intensa procura de uma nova ordem física que viria a ser manifestada por uma sociedade assumidamente moderna e que vê este tipo de habitações como uma conquista ao nível social, uma vez que, anteriormente, era um privilégio reservado apenas às elites.

Perante a busca por “um lugar longe de casa”, as primeiras Casas de Férias são construídas no litoral, ganhando forma no desenho do território através do aparecimento de núcleos de veraneio junta à linha de costa, implicando alterações no mapa de Turismo nacional e internacional, do século XX (Lobo, 2013, p.743).

Privilegiando localizações com uma forte relação entre a vegetação proveniente de áreas de pinhal e a proximidade com o mar, surgem quatro conjuntos inaugurais (Figura 1) dispostos ao longo da linha de costa que materializam uma excelente relação entre património natural e construído, sendo estes: Moledo do Minho, Ofir, S. Pedro de Moel e o Bairro dos Arquitetos, em Sintra.

Estes conjuntos podem ser relacionados consoante a sua origem, uma vez que os casos de Moledo e de S. Pedro de Moel advêm de aglomerados pré-existentes relativos à vilegiatura marítima e à realização de atividades laborais, respetivamente, enquanto que os núcleos de Ofir e do Bairro dos Arquitetos, que surgem apenas na década de 1940, são resultado de empreendimentos protagonizados, no primeiro, por uma empresa e, no segundo, por um conjunto de particulares. Com uma evolução que se evidencia proveniente da guerra e que se vai refletir na economia portuguesa de forma positiva, a referida década demonstra-se, desta forma, como um período de prosperidade para o desenvolvimento e a transformação de “lugares já frequentados por banhistas desde o século XIX” (Briz, 2003, p. 339), assim como para a criação de novos conjuntos.



S. Pedro de Moel estabelece-se na área protegida do Pinhal de Leiria, junto à Estrada Atlântica, que o rasga paralelamente ao mar. Nesta localização é possível presenciar uma dualidade entre épocas retratada na morfologia urbana, marcada pela presença de ruas mais estreitas, na zona antiga, por ruas mais largas, na zona moderna, e pela conjugação de habitações mais antigas e de aspeto senhorial com construções mais contemporâneas (Hurtado et al., 2000, p.86). Enquanto aglomerado, o conjunto de S. Pedro de Moel surge, desde o século XIV, associado ao embarque de madeiras provenientes do pinhal de Leiria, evidenciando “um acentuado desenvolvimento, comercial e industrial, a partir de 1790” (Lobo, 2013, p.796). Com o crescimento que este núcleo verifica no período subsequente à segunda Guerra Mundial é realizado um plano de urbanização, em 1946, da autoria do arquiteto José de Lima Franco, definindo diversos momentos de expansão e desenvolvimento.

Moledo é o núcleo localizado mais a norte na linha de costa, junto à Mata Nacional do Camarido e a, sensivelmente, quatro quilómetros a sudeste da cidade de Caminha. Surge entre a encosta da Serra de Arga e o Oceano Atlântico, num “sistema predunar que sofre uma forte urbanização” (Hurtado et al., 2000, p.12) em conformidade com a maioria das praias localizadas a norte da cidade de Viana do Castelo. Vincadamente associado à vilegiatura marítima, Moledo é alvo de uma proposta de carácter mais formal, em 1929, com a introdução de um Plano de Melhoramentos desenvolvido pelo arquiteto Carlos Ramos que, desenhado em forma de leque, relaciona os núcleos turístico e desportivo em volta da área residencial, conjugando os mesmos com a presença da linha de caminhos de ferro (Lobo, 2013, p.524). No ano de 1942, é apresentado o Ante-Projecto de Urbanização, da autoria do arquiteto David Moreira da Silva, através do qual se propõe, de entre várias alterações, uma expansão da zona residencial com “a construção de casas unifamiliares isoladas e rodeadas de vegetação” segundo um pensamento proveniente das cidades-jardins (Lobo, 2013, p.527).

Estabelecido na zona do Alto Rodízio, o Bairro dos Arquitetos localiza-se em proximidade com a Praia das Maças, a norte do Parque Natural de Sintra-Cascais. A sua origem remonta à década de 1940, quando um grupo de particulares resolve construir um conjunto de moradias no pinhal do Rodízio. Deste grupo inicial, que se destaca pela particularidade de os proprietários serem todos arquitetos, contribuindo assim para a designação desta nova estância, surgem nomes como: Raul Tojal (1900-1969), Keil do Amaral (1910-1975), Adelino Nunes (1903-1948) e João Faria da Costa (1906-1971).



Ofir surge ao largo do concelho de Esposende e vai-se estabelecer nos terrenos adjacentes à praia de Fão. Localiza-se numa extensão de território caracterizada por uma língua de pinhal em solo arenoso que confronta, de um lado, com o rio Cávado e, do outro, com o oceano Atlântico. É neste terreno, caracterizado por um pinhal plantado para proteção dos fortes ventos de norte que assolavam a povoação de Fão, que, também na década de 1940, se vai desenvolver um empreendimento com vista à evolução do local, salvaguardando as suas características naturais.

É nestas localizações que se vão disseminar diversos conjuntos de Casas de Férias que surgem como uma nova forma de experimentação ao nível arquitetónico, relativo ao modo de viver e às formas de projetar uma habitação. A Casa de Férias é uma fuga ao ambiente vivido na cidade e a sua implantação é feita na conformação de outros lugares com uma autonomia dos centros urbanos, evidenciando um carácter de refúgio de fim de semana de forma a criar alternativas lúdicas à rotina do quotidiano.

O conceito da Casa de Férias adquire expressão por meio de uma reflexão perante as novas formas e modelos de ocupação espacial e surge como uma crítica para com as fórmulas de organização e de habitação tradicionais, simbolizando uma certa revolução no espaço doméstico, com a introdução de novos termos na arquitetura residencial tais como: *kitchenette*, *living room*, *barbecue* e piscina- que vão sendo explorados pelos arquitetos no exercício do projeto desta tipologia e na sua relação com a paisagem em que se insere.



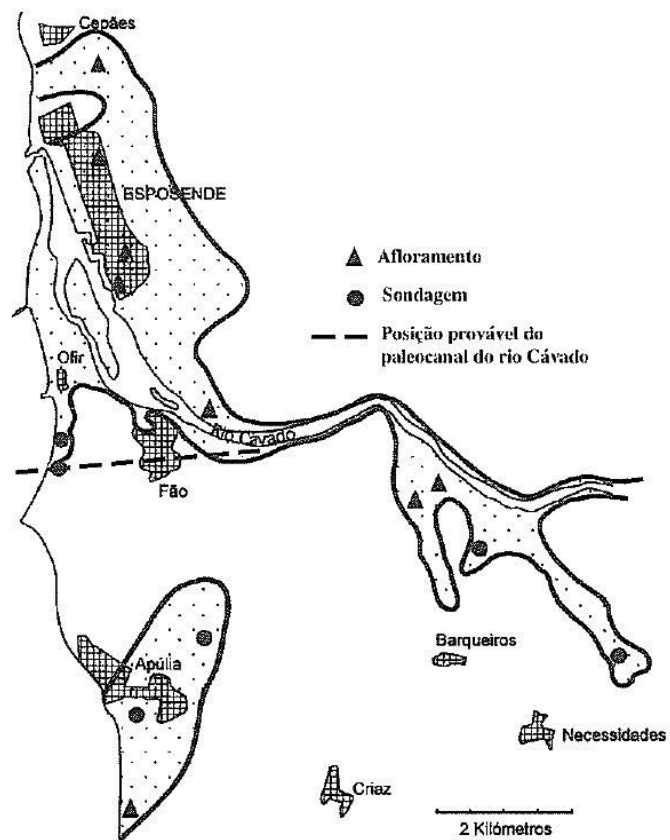


## 2. Território

Ofir destaca-se pela sua situação de exceção, relativamente aos restantes núcleos balneares, protagonizada pela sua génese de desenvolvimento e pelos tipos de planos urbanos produzidos.

A génese do desenvolvimento de Ofir é marcada pela implementação de um equipamento: o Restaurante. Diferente dos restantes núcleos balneares que surgem em torno de um pequeno grupo habitacional promovendo o seu desenvolvimento pelas consecutivas adições de elementos, quer habitação, quer equipamento, formalizando um conjunto, em Ofir é a implantação de um conjunto de equipamentos que promove o seu desenvolvimento. Assim, com a construção inicial do Restaurante, acompanhado de forma adjacente pelo Hotel, pretende-se uma centralização do centro turístico de Ofir, promovido por um conjunto de equipamentos estabelecidos junto à praia e que, juntamente com a construção de diversos outros, vão proporcionar uma evolução do pinhal, tanto ao nível da criação de arruamentos, como também na construção de habitações.

A condição de exceção do núcleo balnear de Ofir está também implícita na produção dos seus planos urbanos. Uma vez que, nos restantes núcleos, o desenho do território é abordado de uma forma mais ortogonal e regular, com a criação de enormes eixos que, desenhados a régua e esquadro, são protagonistas de grandes intervenções ao nível do território, em Ofir a elaboração dos planos de urbanização foi diretamente influenciada pelas intenções da Sociedade Engenheiros Reunidos em manter a vegetação intocável relativamente a qualquer tipo de construção. Desta forma, os planos urbanos produzidos para Ofir advêm de um pensamento conservador para com a natureza do local, surgindo um tipo de desenho do território proveniente de um traçado mais orgânico, na procura de uma melhor adaptação a todo o pinhal, não só ao nível da introdução de novos arruamentos, marcados pela abertura de sinuosos caminhos que vão, de forma natural, adaptar-se à constituição do pinhal, tendo a avenida António Veiga como única exceção à regra, como também ao nível das habitações, com as mesmas a serem alvo de uma apertada legislação relacionada, tanto com as configurações de loteamento, como também com as respetivas condições de construção.



**Figura 2:** Paleocanal do Rio Cávado.

**Fonte:** Granja, H. (2002) Reconstituição paleoambiental da zona costeira, a norte da laguna de Aveiro, desde a Idade Média até à Actualidade. *O Litoral em Perspectiva Histórica (séc. XVI a XVIII)*. Porto: Instituto de História Moderna (p. 109).

### 3. Paisagem: entre o rio e o oceano - a praia de Fão

Em pleno Minho, a 42 km do Porto, entre a Póvoa de Varzim e Viana do Castelo, junto à foz do Cávado, estava por explorar uma extensa faixa de pinhal e dunas, entre rio e mar, tendo por fundo magnífico os montes do Faro e S. Lourenço e dispondo de uma praia abrigada pela corda de penedos denominados Cavalos de Fão e de Cernelha, com cerca de 4 km de comprimento (Palma & Silva, 1950, p. 27).

Situada no concelho de Esposende, distrito de Braga, a praia de Fão é uma das várias que esta localidade minhota dispõe, auferindo de características geográficas únicas. O concelho, composto por nove freguesias, confronta Viana do Castelo a norte, Póvoa de Varzim, a sul, e Barcelos, a nascente. Com a Arriba Fóssil<sup>1</sup> e o Atlântico como principais elementos caracterizadores da paisagem enquanto o rio Cávado surge como um eixo geográfico, separando a cidade de Esposende da freguesia de Fão, é na vertente sul do concelho que surge a praia de Fão, repleta de pinhal e dunas que, entre as águas serenas do Cávado e o Atlântico, configura uma extensa língua de areia numa perfeita conjugação entre rio e oceano.

A freguesia de Fão remonta à civilização antiga de S. Paio de Fão<sup>2</sup>, fundada pelos Celtas em 984 a.C., mais tarde nomeada de Águas Celenas por parte dos Romanos, evidenciando a tranquilidade das águas que banhavam este território. A povoação de Fão estabelece-se um pouco longe do mar, assim como todas as outras a norte, até Viana do Castelo, à exceção de Esposende, o que demonstra as sucessivas alterações que se manifestaram na linha de costa com o passar do tempo. Esposende é uma exceção devido à alteração que aconteceu na foz do Cávado, pois o paleocanal (Figura 2) do rio Celos<sup>3</sup> desaguaria perto da Ermida da Senhora da Bonança<sup>4</sup>. Tal alteração terá ocorrido devido a uma obstrução ao curso do rio, o que faria com que este fosse desaguar um pouco mais a norte, na atual Barra de Esposende.

---

<sup>1</sup> Zona costeira alta compreendida entre o Monte da Sr.<sup>a</sup> da Guia (Belinho) e o Monte de Faro (Palmeira de Faro), com cerca de 6 quilómetros de comprimento.

<sup>2</sup> Paio de Córdova, santo padroeiro da freguesia de Fão.

<sup>3</sup> Antiga designação do Cávado.

<sup>4</sup> Sondagens realizadas nas imediações da capela comprovam parcialmente esta teoria, que, para já, não passa de uma hipótese especulativa (Lopes, 2019, p.44), assim como uma outra que surge nos contos e ditos dos populares de Fão e que atribui aos romanos a alteração do curso do rio.



**Figura 3:** Estaleiros Navais de Fão.

**Fonte:** Coleção particular de Fernando Vilar.



**Figura 4:** Indústria da Cordoaria.

**Fonte:** Coleção particular de Fernando Vilar.

Os terrenos de Fão, assim como todos os outros dispostos junto à costa entre Apúlia e a foz do rio Neiva, apelidados de “Dunas de Esposende”, terão pertencido à Casa de Bragança (N. Diniz, comunicação pessoal, 11 de março, 2022). Esta entidade, com a sua fundação em 1401<sup>5</sup> e com o seu paço localizado em Barcelos, terá recebido, como forma de donativo, em 1409, toda esta faixa de terrenos do litoral, além de muitos outros, que estariam sob sua alçada até 1832, ano em que, através de decretos<sup>6</sup>, seriam abolidas todas as doações régias, pelo que a freguesia de Fão<sup>7</sup> viria, em 1836, a ser integrada no concelho de Esposende (Lopes, 2019, p. 60).

A população de Fão, no século XIX, terá sido ameaçada pelo avanço das areias, o que levou ao abandono da zona urbana localizada mais perto do rio. Com o enorme areal que compunha o estuário do Cávado, a baixa variação topográfica e, ainda, a presença da Arriba Fóssil, que tornava toda esta linha de costa propícia à passagem do vento, a povoação de Fão era fortemente prejudicada com o avanço das areias face às fortes rajadas de vento que se manifestavam de noroeste trazendo-as em grandes quantidades para o interior da freguesia, formando dunas.

Terá sido este o motivo pelo qual, em 1839, se procedeu à plantação do pinhal, para proteção da freguesia relativamente ao avanço das areias, fazendo com que, desde esse período, houvesse um certo cuidado relativo ao pinhal e a todos os elementos da natureza que o constituem<sup>8</sup>. A proibição do corte, tanto de vegetação rasteira, como de pinheiros, vigora desde essa mesma época. O pinhal, disposto a oeste da freguesia homónima, era servido apenas de caminhos de areia sinuosos que, contornando os pinheiros e a restante vegetação, davam acesso a algumas das indústrias localizadas na sua periferia e que serviam de sustento aos habitantes da freguesia, tais como: a pesca<sup>9</sup> e a recolha de sargaço, a oeste; a construção naval (Figura 3) e a indústria da cordoaria (Figura 4), a norte; e os campos agrícolas, a sul, perto de Apúlia.

---

<sup>5</sup> Data do casamento celebrado entre o filho bastardo de D. João I e a filha de Nuno Álvares Pereira.

<sup>6</sup> Decretos de 30 de julho e de 13 de agosto de 1832.

<sup>7</sup> A freguesia de Fão, assim como a de Apúlia, foi extinta em 2013 criando-se a União de Freguesias de Apúlia e Fão devido à reorganização administrativa do território das freguesias.

<sup>8</sup> Sobre a plantação do pinhal em Fão, ver Lopes (2019, p. 116).

<sup>9</sup> A pesca praticada era exercida, tanto na vertente rio, como na vertente mar.



**Figura 5:** Barca utilizada na transição entre as margens do Cávado (1918).

**Fonte:** Coleção particular de Fernando Vilar.



**Figura 6:** Ponte metálica de Fão.

**Fonte:** Coleção particular de Fernando Vilar.

## **4. Plano: primeiros gestos de urbanização – a avenida António Veiga**

Até finais do século XIX, a ponte de transição sobre o rio Cávado mais próxima ficava em Barcelos, junto ao Paço da Casa de Bragança e a cerca de 13 km de Esposende, pelo que a passagem entre Fão e Esposende era realizada por meio de uma barca (Figura 5), utilizada apenas para o efeito, que fazia a viagem de uma margem à outra do rio<sup>10</sup>. A passagem era feita no lugar da Barca do Lago, freguesia de Gemeses, uma vez que havia um estreitamento no leito do rio que possibilitava uma maior facilidade da sua travessia. A construção da ponte metálica que permitiria a travessia terrestre entre Fão e Esposende, dentro dos limites do concelho, só seria pensada no ano de 1888 (Vale, 1995, p. 7). Neste mesmo período, começava-se também a pensar num dos arranjos que viriam a ser implementados na margem sul do Cávado, a construção da estrada para o mar.

A “Estrada para o Mar”, assim tratada pelos habitantes de Fão, seria o primeiro troço criado para oeste da povoação, funcionando como principal via de comunicação de acesso à praia, com pouco mais de 900 metros. Deve-se a António Veiga da Silva<sup>11</sup> (1854-1915) a iniciativa da sua construção, promovendo um acesso mais direto à praia e evitando a sinuosidade dos caminhos de areia que compunham o pinhal.

Em outubro de 1888<sup>12</sup>, já se discutia a construção desta estrada, que teria a sua implantação desde Rua dos Bombeiros Voluntários até ao mar. Nesta altura, encontrava-se também em construção a ponte metálica (Figura 6) sobre o rio Cávado e, com o aterro necessário para este procedimento, a Rua dos Bombeiros Voluntários ficaria interrompida, o que daria origem a um problema de acessibilidade na relação entre as cotas da rua e da continuação do tabuleiro da ponte. A solução seria um conjunto de rampas, permitindo uma melhor transição entre a freguesia e a nova via, que seria introduzido através de um pedido ao Engenheiro João Thomaz da Costa<sup>13</sup>, no qual era também solicitado um esgoto direcionado ao rio que retirasse as grandes quantidades de água que se acumulavam no lugar das Rodas, nos períodos de inverno.

---

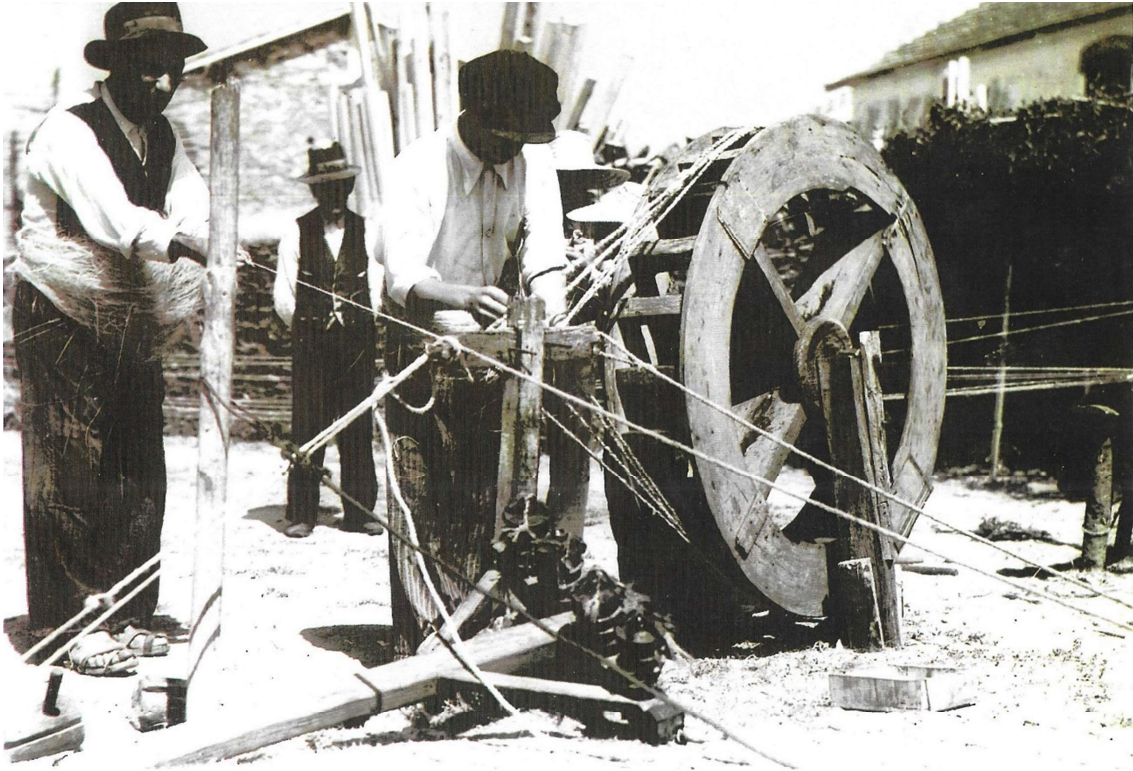
<sup>10</sup> Sobre a Barca do Largo, ver Lopes (2019, p. 135).

<sup>11</sup> Nascido em Fão, emigrou para o Brasil, onde viria a fazer a sua fortuna através da atividade comercial e, no regresso à sua terra natal, promove um conjunto de melhoramentos para a freguesia.

<sup>12</sup> Em sessão da Junta de Paróquia de Fão.

<sup>13</sup> Diretor das Obras Públicas do Distrito de Viana do Castelo.





**Figura 7:** Os cordoeiros, no fabrico da corda.  
**Fonte:** Coleção particular de Fernando Vilar.



**Figura 8:** Avenida António Veiga e, à esquerda, a Ponte Metálica.  
**Fonte:** Coleção particular de Fernando Vilar.



Com o início das obras, havia relatos das águas que se encontravam estagnadas nos terrenos da cordoaria (Vale, 1995, p. 9), que prejudicavam, tanto as propriedades próximas, como também os cordoeiros (Figura 7) que tinham a sua indústria próxima da interseção da nova estrada em construção com a Estrada Nacional N.º 13.

Em agosto de 1896, a estrada, que se encontrava quase concluída, era já transitada por um grande número de pessoas que a utilizavam com o objetivo de alcançar a praia. Quatro meses depois, um proprietário opunha-se à venda ou cedência do seu terreno, apresentando à Junta de Paróquia, um conjunto de condições que pretendia ver cumpridas e que eram referentes a um túnel que queria ver construído, assegurando a passagem entre os terrenos que ladeavam o início da avenida, favorecendo o exercício do cordoeiro.

Depois de um processo de expropriações que se arrastou durante vários anos, atrasando até mesmo a sua construção, a estrada para o mar (Figura 8), ficaria pronta a 13 de agosto de 1897, facilitando o acesso à praia do grande número de pessoas que para aqui se deslocavam. Algum tempo depois da sua construção, receberia a designação de avenida António Veiga, em homenagem ao responsável pela sua criação. Num período mais recente, esta via é também chamada de Reta de Ofir.

A avenida foi o primeiro gesto de urbanização realizado para poente da freguesia de Fão, numa área que era, até então, composta por diversos e sinuosos caminhos de areia e que contornavam toda a vegetação disposta no local. Perante estas configurações, terá sido através de Raul de Sousa Martins que, numa viagem ao concelho de Esposende e, conseqüentemente, à praia de Fão, surge a ideia de intervir neste mesmo local, levando-a aos escritórios da Sociedade Engenheiros Reunidos, do Porto (Fernando Vilar, comunicação pessoal, 9 de março de 2023).



**Figura 9:** Grupo de Admiradores de Fão. Na imagem é possível ver (da esquerda para a direita) Alfredo Ângelo de Magalhães, Artur Adriano Ayres, Raul de Sousa Martins e Miguel da Silva Pereira.

**Fonte:** Coleção particular de Fernando Vilar.



**Figura 10:** Aspeto inicial do Restaurante.

**Fonte:** Coleção particular de Fernando Vilar.

## 4.1. A Sociedade Engenheiros Reunidos

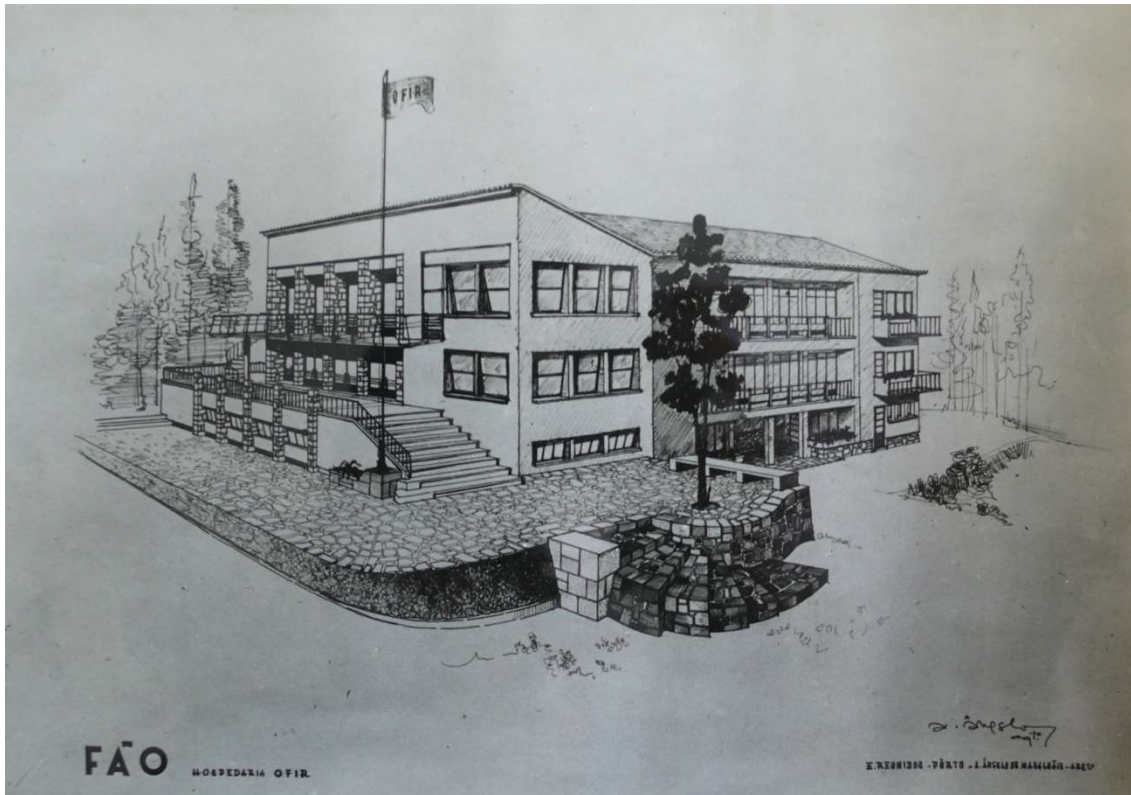
A Praia de Fão, que era já frequentada antes da construção da estrada para o mar, teria um crescimento exponencial manifestado pela introdução da avenida que, facilitando o acesso ao imenso areal característico desta zona, culminaria num aumento do número de pessoas que para aqui se movimentava nos meses de verão. O crescente movimento que era promovido pelo local, através das características únicas que o distinguia das restantes praias do concelho, eram reflexo de condições díspares para o desenvolvimento de uma zona de turismo.

Seria nesta praia que, em 1945, a Sociedade Engenheiros Reunidos, do Porto, numa ação levada a cabo por parte do seu maior acionista, Raul de Sousa Martins, decide intervir, impulsionando o seu desenvolvimento. Com Sousa Martins, um grupo de admiradores de Fão (Figura 9) é formado, composto também por Artur Adriano Ayres, Miguel da Silva Pereira e Alfredo Ângelo de Magalhães.

O arquiteto Ângelo de Magalhães (1919-1988), recém-licenciado, tinha sido contratado pela Sociedade para elaborar o esquema parcial da urbanização, realizando também alguns projetos relativos a habitações (Palma & Silva, 1950, p. 27). Foi nomeado chefe da secção de arquitetura dos Engenheiros Reunidos com o objetivo de estudar o remate urbanístico da grande avenida de acesso à praia, procurando a melhor solução para integrar os dois novos equipamentos desta estância: o Restaurante e o Hotel.

O interesse por esta zona não se manifesta apenas no ano de 1945 pelo que, o mesmo, teria surgido num período antecedente ao início deste empreendimento, através de Sousa Martins. Assim, denotadas as especiais características de toda esta zona e tendo em conta as suas potencialidades, a empresa rapidamente elabora uma estratégia de intervenção para este território, com as premissas de impulsionar as suas qualidades, tendo “como primeiro e fundamental objetivo, conservar todas as belezas naturais e valorizá-las na medida em que as boas soluções de arquitetura e urbanística da paisagem o conseguem” (Magalhães, s.d.).

O Restaurante (Figura 10) foi o primeiro equipamento construído após a chegada da Sociedade. A sua localização, na duna sobranceira ao mar, privilegiava o olhar sobre o Atlântico, criando uma situação excecional que seria explorada como motivo de propaganda.



**Figura 11:** Perspetiva da Pousada de Ofir.

**Fonte:** Arquivo Turismo de Portugal.



**Figura 12:** O Hotel de Ofir.

**Fonte:** Coleção particular de Fernando Vilar.

Ofir é o nome mitológico escolhido por Raul de Sousa Martins para o Restaurante. Associado aos Cavalos de Fão<sup>14</sup>, esta designação retrata uma passagem bíblica relacionada com o Rei Salomão, em que o Ofir seria o local onde este, ao querer construir o seu templo, vinha buscar ouro e, como forma de agradecimento, terá enviado ao povo de Ofir uma embarcação com os seus melhores cavalos. Porém, estes nunca chegariam a terra uma vez que, devido a um naufrágio, ficariam petrificados ao largo da linha de costa (Palma & Silva, 1950, p. 28). Este nome rapidamente ganhou destaque, passando a ser atribuído também à praia que se encontrava diretamente à frente do restaurante, estendendo-se, mais tarde, a toda a zona de pinhal envolvente.

Apesar do início do empreendimento promovido pela Sociedade Engenheiros Reunidos estar, simbolicamente, associado à construção do Restaurante, consta-se que, à data da sua inauguração, havia já um conjunto de entre quinze a vinte moradias construídas no interior do pinhal<sup>15</sup>. A construção de algumas destas habitações é contemporânea à do Restaurante, sendo, naturalmente, pertencentes tanto a elementos do grupo inicial que promovera as modificações para esta praia, como são os casos das habitações de Sousa Martins e do arquiteto Ângelo de Magalhães, como também aos primeiros proprietários que materializaram o conceito da Casa de Férias neste local. Algumas destas habitações ficariam prontas a serem utilizadas antes mesmo da inauguração do Restaurante, porém, como se tratava de casos isolados e dispostos de forma dispersa na totalidade do pinhal, não formalizaram um conjunto habitacional centralizado em volta do qual fosse possível proceder ao seu desenvolvimento.

Seguidamente ao Restaurante, estava prevista a construção, a nascente deste, de uma Pousada (Figura 11), formalizando a necessidade da Sociedade em dar alojamento a todos os visitantes que procuravam Ofir, contribuindo para o progresso desta estância balnear. Porém, o projeto relativo à Pousada não foi realizado e, no seu lugar, é inaugurado, a 26 de junho de 1948, o Hotel de Ofir (Figura 12), com um projeto do arquiteto Ângelo de Magalhães, demonstrando as ambições da empresa em construir um equipamento de maior lotação.

---

<sup>14</sup> Promontórios rochosos visíveis ao largo da praia de Fão nos períodos de maré baixa.

<sup>15</sup> Segundo jornais da época, no período de inauguração do Restaurante, havia já um conjunto com cerca de quinze (“Fão terra de lenda e praia maravilhosa”, 25 de agosto de 1945. *A Tarde*) a vinte habitações (“Fão- grande centro turístico do futuro”, 26 de agosto de 1945. *Jornal de Notícias*) construídas e prontas a habitar.





**Figura 13:** Aspeto do pinhal de Ofir no início da segunda metade da década de 1940. Na imagem é possível ver a Casa da Floresta (à esquerda), a Casa Pinto de Sá (ao centro e em primeiro plano), a Casa Alves Pereira (ao centro e em segundo plano) e a Casa Silva Pereira (à direita).

**Fonte:** Coleção particular de Fernando Vilar.

Com o passar do tempo, Ofir deixa de ser um projeto de pequena escala, surgindo novas necessidades, que levam Sousa Martins a criar uma sociedade<sup>16</sup>, com o nome “Sociedade de Turismo de Ofir e Fão Lda” (Fernando Vilar, comunicação pessoal, 9 de junho de 2022), com capital suficiente para proceder à compra de novos terrenos e avançar com as respetivas obras (Palma & Silva, 1950, p. 27). Com um ritmo elevado, os trabalhos começam a ser desenvolvidos, surgindo as primeiras construções e rasgando-se os primeiros caminhos, que se vão adaptar ao pinhal da forma mais natural, procurando a simplicidade do desenho e evitando as soluções mais convencionais de régua e esquadro. O objetivo traçado era claro, proceder a construções de vários tipos, quer habitações, quer equipamentos, conservando todos os elementos naturais pré-existentes, valorizando-os e promovendo as melhores soluções urbanísticas para o efeito.

De forma a evitar aglomerações de construções, tinha sido estabelecido um mínimo de terreno para construção, à volta dos 2000 m<sup>2</sup> que seria o grande travão de Ofir face à ausência, na época, de legislação apropriada (Noé Diniz, comunicação pessoal, 11 de março, 2022).

Em 1950, havia já na zona a ser urbanizada cerca de trinta e cinco habitações (Figura 13), a maior parte delas projetadas pelo autor do Restaurante e do Hotel (Palma & Silva, 1950, p. 27). O Pinhal dispunha de “courts” de ténis e clube de pesca, sendo possível a prática de diversos desportos, entre eles o golfe<sup>17</sup>, junto ao estuário do Cávado.

---

<sup>16</sup> Constituída em agosto de 1947.

<sup>17</sup> Com a prática do golfe limitada a uma pequena extensão de terreno adaptado pelos seus praticantes nas proximidades com o rio, havia um plano de implantação de um campo de golfe que tinha sido encomendado ao arquiteto Mackenzie Ross que tinha vindo apenas duas vezes a Portugal, a convite da Sociedade (Palma & Silva, 1950, p. 27).



**Figura 14:** Conjunto de pré-existências dispostas junto à praia de Ofir. Na imagem é possível ver as Barracas dos Pescadores junto à praia, a Casa da Floresta inserida na mancha de pinhal e, imediatamente a seguir ao letreiro de Ofir, o Quartel da Guarda Fiscal.

**Fonte:** Coleção particular de Fernando Vilar.



## 4.2. Equipamentos

Em Ofir, poucas eram as pré-existências encontradas no pinhal até à empreitada que se iniciara em meados da década de 1940, contando apenas com as presenças da Capela da Senhora da Bonança, do Quartel da Guarda Fiscal, da Casa da Floresta e das Barracas dos pescadores.

A Capela da Senhora da Bonança, construção que remonta ao século XVIII, é um símbolo de devoção e de proteção por parte dos pescadores de Apúlia e está localizada junto à interseção da estrada para Apúlia com a rua Capitão Larcher, a cerca de 500 metros a sul de onde seria construído o Restaurante. Todas as restantes pré-existências estavam localizadas onde viria a ser estabelecido, por parte da Sociedade, o centro turístico de Ofir.

O Quartel da Guarda Fiscal era uma unidade de controlo utilizada, principalmente, como posto de vigia e fiscalização marítima. A sua utilização era privilegiada pela localização, uma vez que se encontrava na extremidade poente da avenida António Veiga, junto ao principal acesso da praia.

A Casa da Floresta era uma materialização de um investimento promovido pelos Serviços Florestais de proceder à defesa e proteção do património natural- o pinhal. Este equipamento localizava-se numa continuação da Estrada para Apúlia, existente para norte da avenida.

As Barracas dos Pescadores<sup>18</sup> que, apesar de serem assim chamadas, pertenciam, na sua maioria, a agricultores da freguesia de Fonte Boa, armazenavam instrumentos para a apanha ao pilado<sup>19</sup>. O conjunto formalizava a pré-existência com maior proximidade com o mar, no seguimento para norte do Quartel da Guarda Fiscal.

Com exceção da Capela da Senhora da Bonança, todo o restante conjunto de pré-existências disposto no pinhal (Figura 14) seria demolido durante o empreendimento desenvolvido em Ofir. Seriam várias as vezes que se tentaria proceder à demolição das Barracas dos Pescadores, através da apresentação de vários ofícios para o efeito, porém o seu desaparecimento aconteceria já num período posterior ao ano de 1974, devido à erosão costeira, depois de várias ameaças do mar e num momento em que, as mesmas, eram já utilizadas como habitações.

---

<sup>18</sup> Construídas com os requisitos mínimos de armazenamento, estas barracas, com planimetria retangular ou arredondada, eram constituídas por paredes de pedra e por um telhado de duas águas que assentava numa estrutura de madeira.

<sup>19</sup> Espécie de caranguejo utilizado como fertilizante.



**Figura 15:** O Restaurante depois da ampliação de 1947.

**Fonte:** Coleção particular de Fernando Vilar.



**Figura 16:** Aspeto inicial do Hotel de Ofir.

**Fonte:** Coleção particular de Fernando Vilar.

O início da intervenção promovida pela Sociedade Engenheiros Reunidos para o lugar de Ofir fica, como foi já referido, marcado pela construção do Restaurante. Este equipamento vem proporcionar, primeiramente, uma abordagem e, num momento posterior, uma materialização das intenções desta entidade em estabelecer o centro turístico de Ofir junto ao seu principal acesso à praia, sugerido pelo alinhamento do maior eixo viário disposto neste território- a avenida António Veiga. Assim, tirando proveito desta via de comunicação, o equipamento inicial deste empreendimento ficou localizado na sua extremidade poente, paralelamente à linha de costa, com uma posição sobranceira ao mar, procurando uma interação, tanto com o pinhal, como com o Atlântico.

Desenhado pelo arquiteto Ângelo de Magalhães, o Restaurante<sup>20</sup> era um edifício relativamente simples, composto por um volume de planta retangular que tinha a entrada principal voltada a norte e a esplanada no quadrante sul. Foi inaugurado a 24 de agosto de 1945, provocando um enorme movimento na praia ao ponto de, meses mais tarde, se proceder à sua ampliação (Figura 15). Do processo de ampliação, relativo ao ano de 1947, destaca-se o aumento da área da sala de refeições existente para o dobro, mantendo a estética original do edifício, juntamente com a introdução, na fachada sul, de “um pórtico racionalista, em betão, que delimita a esplanada” (Lobo, 2013, p.748).

Seguidamente ao Restaurante, surge, a nascente deste, o Hotel de Ofir (Figura 16), construído junto à interseção dos dois principais eixos viários de Ofir: a avenida António Veiga, orientada a nascente-poente, e a estrada para Apúlia, orientada a norte-sul. Este equipamento apresenta um programa distribuído na relação entre três volumes que se destacam pelas suas funções. Assim, no corpo principal do Hotel, marcado por um conjunto de varandas e pelo remate do terraço através de uma varanda “solarium”, surge o corpo dos quartos, dividido por cinco pisos. Seguidamente a este e denotado pela verticalidade sugerida pelos seus vãos, sucede-se o volume que alberga a área de receção, a sala de estar e os acessos verticais. Por último e diferente dos demais pela sua altura, encontra-se um volume nitidamente mais baixo que alberga diversas dependências de serviço para usufruto, não só, da comunidade de Ofir, mas também para todos aqueles que visitavam o lugar.

---

<sup>20</sup> Sobre as alterações realizadas no Restaurante, ver processos de obras: 13/47 e 105/50 (Arquivo Municipal de Esposende).





**Figura 17:** O Restaurante e o Hotel de Ofir.  
**Fonte:** Coleção particular de Fernando Vilar.

Face à proximidade que se encontrava do Restaurante, o Hotel não dispunha de qualquer tipo de cozinha ou zona de preparação de refeições, funcionando as duas estruturas no seu conjunto. Desde a sua inauguração, a 26 de junho de 1948, foram apresentados diversos processos de alterações<sup>21</sup>, impulsionando constantes transformações ao aspeto original do Hotel, como também a introdução de novos volumes, indo ao encontro de novas necessidades evidenciadas ao longo de toda a sua evolução.

O Hotel de Ofir estabelece-se neste centro turístico como um típico Hotel de Praia, porém com algumas diferenças. Apesar desta tipologia estar associada a uma implantação no limite entre as vertentes “terra” e “mar” marcada pelo corpo vertical de quartos que se encontra paralelo à linha de costa (Lobo, 2013, p.1125), no Hotel de Ofir esta situação não se verifica, uma vez que o corpo principal do mesmo se encontra paralelo à avenida principal da estância balnear. De igual forma, a hierarquia de quartos, que se estabelecia destacando os que se posicionavam voltados para o mar relativamente aos que se encontravam voltados para uma zona mais interior, também não se aplica uma vez que, além da orientação das respetivas fachadas ser nas vertentes norte-sul, a mesma hierarquia seria verificada pela introdução de uma zona de quartos distinta e relativa a “chauffeurs”, que viria acontecer num momento posterior através de uma remodelação.

O término poente da extensão da avenida António Veiga era de especial importância uma vez que nele se estabeleceria o principal acesso à praia e, nas suas proximidades, seriam construídos, primeiro, o Restaurante e, posteriormente, o Hotel. A implantação deste conjunto de equipamentos (Figura 17) nesta localização demonstra uma intenção clara por parte da Sociedade Engenheiros Reunidos em criar o centro turístico de Ofir junto ao principal acesso ao areal.

No mesmo período em que se procedia à construção do Hotel de Ofir e através de uma ação protagonizada pelos proprietários das moradias que já haviam sido construídas no pinhal, procede-se à construção do Clube Náutico, numa área composta, à data, por terrenos sem qualquer tipo de construção, uma vez que esta ia-se disseminando nas proximidades da avenida e em conformidade com o aglomerado inicial de moradias.

---

<sup>21</sup> Sobre as alterações realizadas no Hotel, ver processos de obras: 141/58, 117/60, 59/61, 115/65, 141/66 e 65/73 (Arquivo Municipal de Esposende).



**Figura 18:** O Clube Náutico.

**Fonte:** Coleção particular de Fernando Vilar.



**Figura 19:** A Estalagem do Parque do Rio. Fotografia do autor.

O Clube Náutico<sup>22</sup> (Figura 18), voltado para a cidade de Esposende e, conseqüentemente, para o estuário do rio Cávado, tinha o objetivo de tirar maior partido da relação com a natureza providenciando, de igual forma, um ponto de encontro aos proprietários de moradias no pinhal, assim como diversos momentos de convívio em comunidade. Com um projeto também da autoria do arquiteto Ângelo de Magalhães, este equipamento prolongaria um arruamento pré-existente, estendendo-o até aos terrenos próximos à foz do Cávado e tido, até aos dias de hoje, como principal para norte da avenida- a rua Padre Manuel Sá Pereira.

O Clube Náutico, juntamente com o conjunto Restaurante-Hotel, eram os únicos equipamentos contruídos na década de 1940 pelo que, em Ofir, apenas na segunda metade da década de 1950 se voltariam a construir edifícios com esta tipologia. Os próximos equipamentos são implantados em aproveitamento, quer de vias de comunicação principais, quer de pontos de interesse público, procurando enquadramentos que privilegiassem uma forte relação com a paisagem do local.

Os próximos equipamentos planeados para Ofir são a Piscina e a Estalagem do Rio (Figura 19). Projetados pelo seu proprietário- o arquiteto Júlio de Oliveira- dono, à data, dos terrenos onde estes foram inseridos, os equipamentos ficam localizados no espaço central do conjunto de terrenos dispostos para norte da avenida, auferindo de uma grande relação de proximidade com o rio. A Piscina do Rio, assim chamada devido à forte relação com o mesmo, seria o primeiro equipamento deste conjunto a ser construído em 1958, revelando-se um importante local para toda a comunidade que se instalara em Ofir face ao número de pessoas que para aqui se mobilizavam, não só para usufruto da piscina em si, mas também pelo ambiente criado em volta da mesma, com a realização de festas frequentes com música ao vivo. Seria acompanhada de um pequeno volume de balneários que, em 1962, dá origem a um processo de ampliação<sup>23</sup>, promovendo a construção, por fases, da Estalagem do Rio. No seu conjunto, este empreendimento seria, mais tarde, denominado de Parque do Rio contribuindo com mais um complexo de albergue para Ofir, ao que, nas décadas seguintes, se vão juntar alguns outros.

---

<sup>22</sup> Sobre a ampliação executada no Clube Náutico de Ofir, ver processo de obras 484/64 (Arquivo Municipal de Esposende).

<sup>23</sup> Sobre as ampliações executadas na Estalagem Parque do Rio ver processos de obras: 340/62 e 838/67 (Arquivo Municipal de Esposende).





**Figura 20:** O Hotel do Pinhal.

**Fonte:** Coleção particular de Fernando Vilar.



**Figura 21:** O Picadeiro. Fotografia de drone, por Gabriel Capitão.



Em 1963, surge o Hotel do Pinhal (Figura 20) que, idealizado por José Soares, desenvolve-se através de um aproveitamento total da casa de férias de Cupertino Miranda, desenhada pelo arquiteto Ângelo de Magalhães, no ano de 1946. A sua localização, sensivelmente a meio da extensão da avenida António Veiga, seria um ponto estratégico, uma vez que, face à diferença de cotas que se manifestaram como um problema após a construção desta via, todos os terrenos que ladeiam a mesma, entre a Estrada Nacional Nº.13 e a habitação de Cupertino Miranda, desenvolvem-se a uma cota assumidamente mais baixa, o que faz com que o edifício marque, não só o início da zona de pinhal, como também a entrada nascente do lugar de Ofir. O hotel surge, desta forma, para nascente da habitação, utilizando a mesma como um componente adicional e mantendo o seu traçado original. O projeto, elaborado pela firma dos arquitetos Vinagre e Corte-Real e que conta com ampliações executadas nos anos de 1965 e 1966<sup>24</sup>, desenvolve-se pela adição de volumes, realçando um confronto entre o novo e o pré-existente, sendo possível denotar todo o alçado da habitação. Após a construção do equipamento, a Casa de José Soares<sup>25</sup>, desenhada em 1950 pelos arquitetos Arménio Losa e Cassiano Barbosa e localizada no lote a poente da casa de Cupertino, passaria também a ser utilizada como um complemento deste, aumentando assim a capacidade total do hotel.

No mesmo ano em que surge o Hotel do Pinhal, é também construído o Picadeiro (Figura 21), projetado pelo arquiteto Viana de Lima para dar abrigo aos cavalos de José Martins Barbot, sendo o edifício posicionado mais a norte de Ofir. A sua localização, numa zona de pinhal em constante afunilamento face à presença, de um lado, do rio Cávado e, do outro, do oceano Atlântico, tirava proveito dos terrenos localizados perto da foz do Cávado, onde a construção não seria possível face à instabilidade dos mesmos. Desta forma, as cavaliças seriam construídas numa extensão de terrenos vazios, apelidada de Restinga, onde esteve, neste mesmo período, planeada a construção do Hotel da Restinga, com um projeto de Ângelo de Magalhães.

---

<sup>24</sup> Sobre as alterações realizadas, primeiro, na casa de Cupertino Miranda e, depois, no Hotel do Pinhal, ver processos de obras: 33/62, 46/63, 409/65, 140/66 e 531/87 (Arquivo Municipal de Esposende).

<sup>25</sup> Também chamada de Casa do Anjo, devido ao momento de chegada à casa onde é possível contemplar a estátua de um anjo, inserida no nicho de uma parede.



**Figura 22:** A Estalagem.

**Fonte:** Coleção particular de Fernando Vilar.



**Figura 23:** O Aldeamento da Bonança. Fotografia de drone, por Gabriel Capitão.

Em 1965, o Restaurante dá lugar à Estalagem de Ofir<sup>26</sup> (Figura 22), numa alteração promovida pela Sofir que pretendia, com a criação deste novo equipamento, atribuir ao seu conjunto hoteleiro mais um elemento de grande importância, não só para o turismo da região, como também para o turismo nacional. Do edifício referente ao antigo Restaurante apenas se aproveitaria as áreas de cave, algumas fundações e algumas paredes estruturais, pelo que todo o restante seria demolido. Com o projeto a ficar a cargo do arquiteto Ângelo de Magalhães, o novo edifício a ser implantado junto à praia distribuir-se-ia por três pisos, sendo estes: a cave, onde se desenvolvem os serviços de receção junto ao *hall* de entrada e dos acessos aos restantes pisos; o piso de rés-do-chão que se desenvolve à cota da duna e relaciona a zona de serviço com os espaços de estar e o restaurante; e o primeiro piso que, albergando a zona dos quartos, conta com um conjunto de 18 apartamentos, todos eles com varanda particular.

No ano de 1968, inicia-se a construção do Aldeamento da Bonança<sup>27</sup> (Figura 23), promovido por António Dias das Almas e localizado no lote imediatamente a sul da zona de proteção da Ermida da Bonança. A sua posição é privilegiada pela proximidade, não só, da Capela da Senhora da Bonança, como também do cruzamento de duas vias de comunicação neste território: a estrada para Apúlia, direcionada para sul do Hotel, e a rua Capitão Larcher, posicionada desde a capela e em direção à freguesia de Fão, parcialmente paralela à avenida António Veiga. Com um projeto do arquiteto Monteiro Pedras, a ideia do aldeamento, inicialmente concebido como um motel, passava pela ocupação de uma faixa de terrenos entre a estrada para Apúlia e a base do cordão dunar antecedente à zona de praia com 24 células dispostas ao longo de toda a extensão. Este complexo relacionava células que, dispendo de uma área coberta de habitação ao que se juntava uma área de logradouro, podiam auferir de diferentes tipologias consoante as respetivas áreas e os diferentes espaços que albergavam. A par deste conjunto de células habitacionais, foram também propostos alguns alojamentos em altura, aos quais se juntava um edifício de interesse social e uma piscina. Desta segunda proposta apenas o alojamento seria efetivamente construído, porém de forma diferente ao que estava estipulado, uma vez que os mesmos seriam construídos em banda.

---

<sup>26</sup> Sobre a Estalagem, ver processo de obras 528/65 (Arquivo Municipal de Esposende).

<sup>27</sup> Sobre o Aldeamento da Bonança, ver processo de obras 244/68 (Arquivo Municipal de Esposende).





**Figura 24:** As Torres de Ofir.

**Fonte:** Coleção particular de Fernando Vilar.

As torres de Ofir (Figura 24) foram os últimos equipamentos construídos neste núcleo balnear, antes de 1974. Um pouco ao estilo do que se fazia, nesta mesma altura, nos complexos da Torralta, em Alvor, e em Troia, e que viriam a servir de modelos para Ofir, a ideia passava por acomodar em habitação vertical um número elevado de apartamentos (Lobo, 2013, p. 768). Localizadas na extremidade poente da avenida António Veiga, as torres de Ofir seriam implantadas junto ao principal acesso à praia, ladeando o mesmo a norte, enquanto que a sul se localizava o complexo do Hotel e da Estalagem. Com a introdução deste equipamento, reforça-se, mais uma vez, a ideia da criação do centro turístico de Ofir nas proximidades da praia, junto ao seu principal acesso, sugerido desde a década de 1940 com a implantação do Restaurante. O conjunto, composto por três torres<sup>28</sup>, foi projetado pelos arquitetos Vinagre e Corte-Real. Cada torre dispõe de 13 pisos sendo, cada um, dividido por frações e podendo albergar de três a cinco apartamentos por piso, com a exceção do último, que foi projetado sob a forma de suíte.

Todos os processos relativos à introdução de novos equipamentos em Ofir, promovidos, quer por empresas, como é o caso da Sofir que pretendia a evolução do núcleo balnear, quer através de requerentes particulares que procuraram desenvolver diversos negócios neste mesmo território, seriam de enorme importância tanto, numa fase inicial, para a abertura de diversos novos arruamentos, expandindo o empreendimento para diversas áreas do território, como também, num momento mais tardio, para uma certa consolidação do aglomerado urbano que se veio a formalizar perante a disseminação da construção.

---

<sup>28</sup> Sobre as Torres de Ofir, ver processo de obras 55/73- Pasta 1ª Torres A e B (Arquivo Municipal de Esposende).



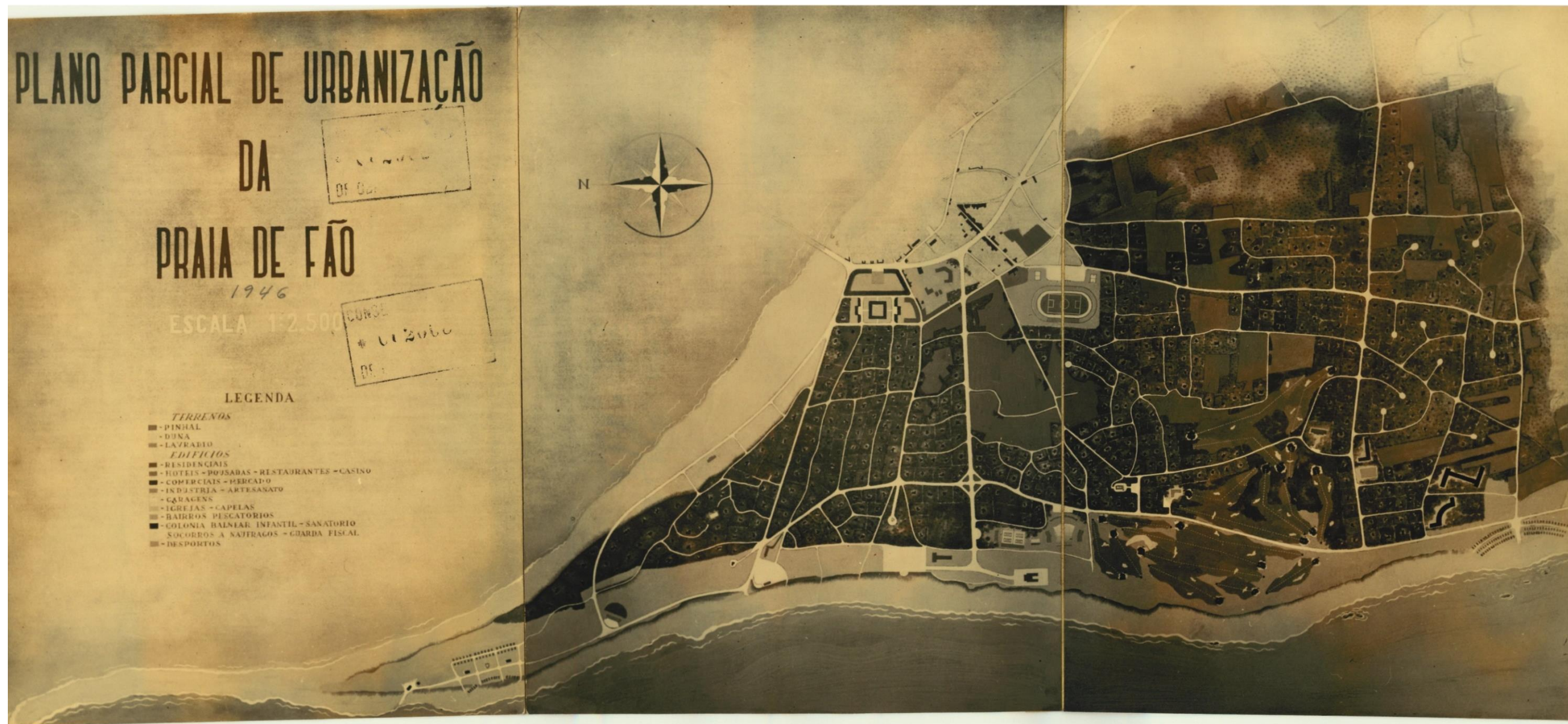


Figura 25: Plano Parcial de Urbanização da Praia de Fão, 1946.

Fonte: Direção-Geral do Território

### 4.3. Os Planos de Urbanização

Perante a falta de um instrumento de enquadramento urbanístico para a rápida evolução da nova zona balnear, que evidenciava um forte crescimento manifestado com a construção do Restaurante e de um pequeno conjunto de moradias juntamente com diversos outros projetos expectantes, a Direcção Geral dos Serviços de Urbanização informa a Câmara Municipal de Esposende da necessidade de apresentar um Plano de Urbanização relativo à área em desenvolvimento.

É na sequência deste ofício que, um ano depois, o Município encomenda ao engenheiro José Miranda de Vasconcelos a realização de um plano de conjunto para Esposende, Fão e Apúlia, avançando-se de imediato com um Plano Parcial de Urbanização da Praia de Fão por se considerar o de maior urgência face à ocupação acelerada desta faixa litoral. Plano que seria apresentado a 16 de Dezembro de 1946, mas só aprovado oficialmente, depois de várias revisões, a 17 de Março de 1949. (Lobo, 2013, p. 755)

O Plano Parcial de Urbanização<sup>29</sup> elaborado para Ofir (Figura 25) tinha como finalidade a criação de uma zona de repouso e turismo sem afetar a natureza que compunha a paisagem única deste local. Foi elaborado com base em quatro princípios que evidenciam os objetivos da sociedade de Sousa Martins, demonstrando preocupação com as características compositivas do pinhal e da sua envolvente. O primeiro prevê a conservação do estrato dunar costeiro, procurando uma passagem suave entre este e o pinhal. O segundo e terceiro ponto são esclarecedores da importância do pinhal para a estância balnear de Ofir, uma vez que, os pinheiros, ao serem o principal elemento caracterizador do local, usufruíam de proteção, com o seu corte a ser evitado, quer na abertura ou alargamento de arruamentos, quer na implantação de moradias, cuja cêrcea não poderia passar acima da copa destes. O quarto e último ponto consiste no afastamento entre moradias e vai ao encontro da necessidade avançada no plano da sociedade de garantir baixa densidade de ocupação. Tendo em conta estes princípios, o plano, de forma a abordar diferentes especificidades, subdividia-se em três temas principais: o estudo das vias de comunicação, a divisão de zonas e a regulamentação.

---

<sup>29</sup> Sobre o Plano Parcial de Urbanização de 1946, ver Lobo (2013, pp. 756-762).





Ao nível viário, denota-se, desde logo, tanto a introdução de novas vias, como também diversas alterações a algumas vias pré-existentes. A principal alteração viária estabelece-se com a introdução de uma nova avenida, com 15 metros de largura, que, paralelamente à avenida António Veiga e implantada alguns metros para sul desta, rasgaria o pinhal também no sentido nascente-poente, a partir da Estrada Nacional Nº.13. No seu término e com uma relação de proximidade com o Atlântico, seriam implantados o Casino e o Hotel que se iriam articular a norte com o Restaurante e com uma Pousada a construir.

Com a introdução da nova avenida, que face à sua configuração assumir-se-ia como principal na estância balnear, existe a intenção de realocar o centro turístico de Ofir que, até então, se estabelecia no final da avenida António Veiga. A conjugação dos equipamentos referentes ao Hotel e ao Casino, que já não se tratava de uma novidade no panorama português, seria um conjunto que marcaria presença em diversos outros aglomerados turísticos à beira-mar.

Uma outra alteração viária, esta mais utópica, passa pela introdução de uma nova via que acompanha toda a área residencial, paralelamente à margem do rio. Juntamente com esta, seria proposta a implantação de diversos equipamentos localizados nos terrenos próximos à foz do Cávado. Deste lote de novas construções, destaca-se a localização do Clube Náutico que, no plano, ficaria, sensivelmente, a meio desta nova via.

As diversas alterações pensadas sobre o plano e relativas tanto às alterações viárias, como também às respetivas implantações dos equipamentos que as acompanham, não teriam qualquer tipo de repercussões para o território. Com as novas vias de comunicação a não serem executadas, os seus respetivos equipamentos não seriam também implantados nos devidos locais pré-estabelecidos pelo plano. O Hotel, ainda assim, seria construído no lugar da Pousada, como foi referido anteriormente, e o Clube Náutico nos terrenos da Restinga, junto ao rio Cávado, numa localização diferente à inicialmente pensada.

No restante plano, que relaciona diferentes aglomerados urbanos ao longo de toda extensão do território, foram dimensionadas diversas zonas referenciadas para várias finalidades. Destas, além da zona turística, composta pelo conjunto de equipamentos dispostos no remate, quer do novo eixo principal de acesso à praia, quer da avenida António Veiga, surge também a zona residencial que, em Ofir, evidencia a conjugação de diferentes aspetos referentes à construção de moradias.



A referida zona residencial serviu de mote para a elaboração de uma regulamentação única para o lugar e inerente à implantação de moradias no interior do pinhal, proporcionando um cuidado a vários níveis abrangente à introdução de novas construções. Assim, toda a construção de novas moradias teria de obedecer a um regulamento que promovia logradouros com área de 1000m<sup>2</sup> mínimos, de forma a evitar aglomerados e privilegiando o afastamento entre construções que não poderiam ultrapassar a copa dos pinheiros. As divisórias entre lotes de terrenos teriam de ser feitas, preferencialmente, de elementos vegetais, com os muros a não puderem exceder uma altura estipulada nos 50cm e pelo que, acima dessa medida, não era permitido qualquer tipo de elemento mineral ou vegetal morto, com a exceção das vedações com a via pública, em que era permitida a utilização de pórticos ou pilares para servirem de apoio à introdução de portas ou portões. De forma a preservar a imagem do pinhal como principal elemento disposto no território, o corte de pinheiros era considerado proibido.

O Plano Parcial de Urbanização da Praia de Fão seria, ainda assim, aprovado pelo Conselho Superior de Obras Públicas, em 1949, porém com algumas condições que, face a uma análise incisiva em todas as zonas propostas e ideias projetadas, alteram, em parte, a regulamentação anteriormente proposta para a zona residencial. Desta forma, a referida zona seria exclusiva para habitações unifamiliares, em lotes com a área mínima de 2000 m<sup>2</sup> e com um conjunto de normas que delimitava, não só a distância a que estas se encontravam das extremidades do terreno, como também as regras referentes à própria habitação, que teria um limite de altura assente nos dois pisos com aproveitamento em sótão, e aos seus respetivos anexos.

O Plano elaborado pelo Engenheiro José Miranda de Vasconcelos não foi visto com bons olhos por parte dos Serviços de Melhoramentos Urbanos, o que, por sua vez, desencadeou inúmeros pedidos de revisão e alterações relativas ao que fora previamente elaborado. Os principais problemas levantados eram relativos ao zonamento proposto e ao esquema viário pensado. Numa primeira instância, apresenta-se uma crítica à utilização de quase todo o pinhal para construção de moradias individuais, pelo que deveriam existir mais áreas de uso público. Seguidamente, “realça-se a necessidade de ter em conta a implementação faseada do plano, de acordo com o crescimento previsto para este núcleo residencial de veraneio e as capacidades financeiras do município, garantindo a sua efetiva realização” (Lobo, 2013, p. 762). Por último, a nova via criada junto ao rio é alvo de crítica relativamente à sua irrelevância e às dificuldades financeiras que iriam surgir na execução.



Em Ofir, a construção tinha estagnado. Desde 1950 que não se procedia a nenhuma intervenção<sup>30</sup>. O Hotel manteve-se aberto durante todo o ano apenas nos dois primeiros anos de funcionamento pelo que, nos dois anos seguintes, esteve aberto apenas nos meses de verão, com o mês de agosto a ser o de maior afluência<sup>31</sup>. Estes factos serviram de argumentos à Direcção dos Serviços de Melhoramentos Urbanos para que, depois de, em junho de 1954, ter pedido a revisão geral do Plano de Urbanização, sugerisse, um mês mais tarde, a realização de um novo plano, visto que, apesar de reunidas as melhores condições para um bom desenvolvimento do núcleo balnear, estas não foram bem aproveitadas<sup>32</sup>.

O Plano de Miranda de Vasconcelos, classificado como uma “utópica grandiosidade” pela Direcção Geral de Urbanização e pelo próprio autor, apesar de ter passado por diversas diligências com vista à sua revisão, face à difícil situação financeira que a Câmara Municipal de Esposende atravessava na segunda metade da década de 1950, este não seria modificado pelo que se tomaria a decisão de, ao invés de se trabalhar sobre desenho existente, proceder à elaboração de um novo plano. Assim, em finais de 1959, o município contacta o arquiteto Alfredo Viana de Lima, numa primeira fase, para a “remodelação dos anteplos de urbanização de Fão, Esposende e estudo do arranjo da Praia de Apúlia” e, num momento posterior, já em 1960, para a elaboração dos “Planos Reguladores das Praias de Apúlia e Fão”.

O arquiteto entrega, em fevereiro de 1962, um esboço referente ao “estudo do anteplo de urbanização parcial da restinga a norte do Hotel de Ofir”<sup>33</sup>, que a Sofir lhe tinha pedido e que viria a ter efetivas repercussões no território com o talhamento de diversos lotes de terreno no cordão dunar em proximidade com o mar. Com base neste documento, a Sofir prontamente manda implantar os novos caminhos no terreno com as adaptações convenientes dos mesmos relativamente às dunas. Seguidamente, a Sofir recebe também o estudo do urbanista relativo ao talhamento para a construção de moradias<sup>34</sup>.

---

<sup>30</sup> Entre 1950 e 1955, não houve construção de novos edifícios pelo que apenas se procedeu à ampliação de algumas habitações existentes.

<sup>31</sup> *Urbanização Praia Fão*, Ofício do Diretor dos Serviços de Melhoramentos Urbanos dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Esposende, datado de 21 de julho de 1954, p.1 (Arquivo Municipal de Esposende).

<sup>32</sup> *Urbanização Praia Fão*, Ofício do Diretor dos Serviços de Melhoramentos Urbanos dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Esposende, datado de 21 de julho de 1954, p.2 (Arquivo Municipal de Esposende).

<sup>33</sup> *Urbanização Praia Fão*, Algumas Notas sobre a Urbanização de Ofir, p.5 (Arquivo Municipal de Esposende).

<sup>34</sup> *Urbanização Praia Fão*, Algumas Notas sobre a Urbanização de Ofir, p.5 (Arquivo Municipal de Esposende).



O contrato entre a Câmara Municipal de Esposende e o arquiteto Viana de Lima para a elaboração do antepiano de urbanização de Fão-Ofir com uma área a urbanizar de 379 hectares só seria efetivado a 20 de março de 1962<sup>35</sup>. Com o atraso relativo à celebração do mesmo e com o pedido que já tinha sido feito pela Sofir ao urbanista para a elaboração do estudo do antepiano de urbanização parcial da restinga a norte do hotel, a Câmara desiste de proceder à urbanização desta mesma zona, “expropriando os terrenos necessários para as ruas e construindo-as à sua custa”<sup>36</sup>, autorizando a Sofir a proceder de acordo com o estudo apresentado pelo arquiteto e prosseguir com a construção dos “caminhos para viaturas” que tinha já iniciado.

No ano de 1964, debate-se pela primeira vez a instabilidade das características de toda esta faixa de terreno costeira, uma vez que o estudo de Viana de Lima referente aos terrenos da restinga, sem se saber sequer se viria a considerado ou aprovado com algumas alterações, serviria de base para o talhamento, para a abertura de arruamentos e também para a venda de diversos terrenos. Em finais deste mesmo ano, eram já 13 o número de terrenos destinados à construção de moradias, com uma área total de 28.341 m<sup>2</sup>, que tinham sido vendidos por parte da Sofir<sup>37</sup>.

Por questões de incumprimento de prazos para a apresentação de elementos relativos à execução do antepiano, o contrato que tinha sido celebrado entre a Câmara Municipal de Esposende e o arquiteto Viana de Lima é rescindido a 22 de maio de 1965<sup>38</sup>. Para o seu lugar é contratado, algum tempo depois, o arquiteto Carlos Carvalho Dias, com o objetivo de rever os instrumentos urbanísticos até então propostos e integrá-los num planeamento geral.

Questionado relativamente à integração no seu plano do estudo elaborado pelo urbanista anterior, Carvalho Dias refere que não vê qualquer inconveniente pelo facto de este ter já servido de base à implantação de inúmeras moradias<sup>39</sup>. Nesta altura, discutia-se a instabilidade, não só do cordão dunar, como também da restinga, uma vez que, estava pensada o projeto do Hotel da Restinga, com a sua implantação preparada para esta mesma zona.

**Plano Geral de Urbanização da Zona litoral a sul do Rio Cávado**

Arquiteto Carlos Carvalho Dias

1973

---

<sup>35</sup> D2-1785, *Urbanização da Praia de Fão, 1954 a 1965* (Arquivo Municipal de Esposende).

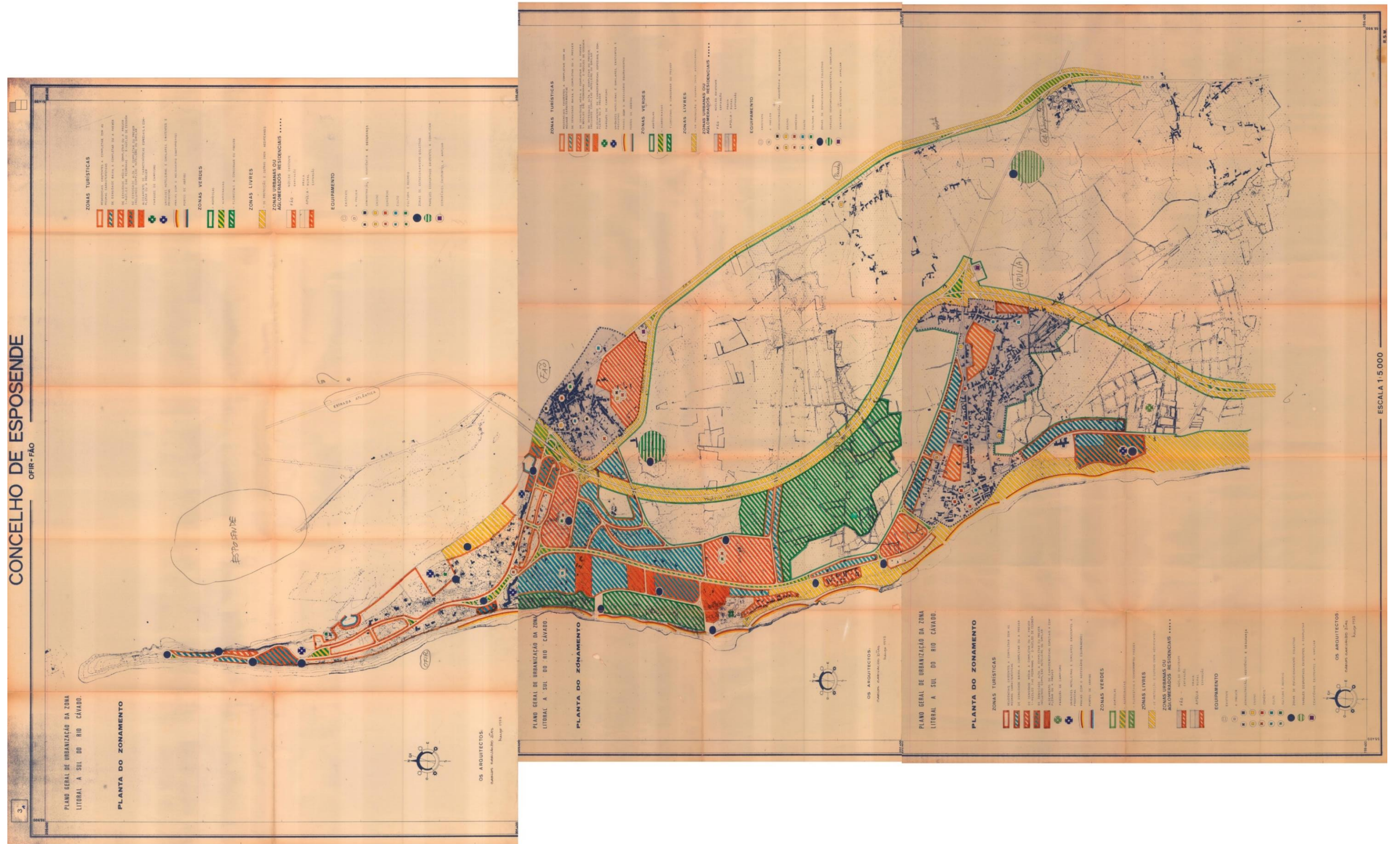
<sup>36</sup> D2-1785, *Urbanização da Praia de Fão, 1954 a 1965* (Arquivo Municipal de Esposende).

<sup>37</sup> *Urbanização Praia Fão*, Ofício do Administrador da Empresa Sofir dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Esposende, datado de 11 de setembro de 1964 (Arquivo Municipal de Esposende).

<sup>38</sup> *Urbanização Praia Fão*, Ofício do Presidente da Câmara Municipal de Esposende dirigido ao Arquiteto Alfredo Viana de Lima, datado de 22 de maio de 1965 (Arquivo Municipal de Esposende).

<sup>39</sup> *Urbanização Fão-Ofir*, Ofício do Presidente da Câmara Municipal de Esposende dirigido ao Diretor de Urbanização do Distrito de Braga, datado de 8 de agosto de 1966 (Arquivo Municipal de Esposende).





**Figura 26:** Plano Geral de Urbanização da Zona litoral a sul do Rio Cávado, 1973.

**Fonte:** Direção-Geral do Território



Para o arquiteto, a falta de um plano de urbanização aprovado era como “um travão a impedir o progresso”<sup>40</sup> do lugar, uma vez que a venda de terrenos para construção não era permitida até que este fosse apresentado. Considerando o interesse de compra, o estudo parcialmente elaborado e, ainda, o facto de já haver talhões totalmente limitados, é pedido o levantamento de tal impedimento de forma a considerar estes já pertencentes a um estudo aprovado<sup>41</sup>.

O principal problema apresentado à execução do novo plano surge perante a falta de uma planta topográfica atualizada, não só de Ofir, mas também de toda a área referente a Fão e Apúlia. Este problema fica resolvido nos inícios de 1966, com o levantamento a ficar a cargo do próprio Raul de Sousa Martins. Uma vez que toda a zona de Ofir e, particularmente a área da restinga, eram, desde o início, tidas como uma prioridade para a elaboração do novo plano de urbanização, o levantamento topográfico de toda a zona litoral a sul do rio Cávado era também prioritário. Este, com início em Ofir, vai-se estender, numa primeira fase, para os aglomerados urbanos de Fão e de Apúlia e, num momento posterior, para toda a área encontrada a norte deste conjunto, até aos terrenos nas imediações do rio Neiva.

O “Plano Geral de Urbanização da Zona litoral a sul do Rio Cávado” (Figura 26), elaborado pelo arquiteto Carlos Carvalho Dias, é apresentado em março de 1973, indo ao encontro de uma ideia proposta pela Direcção Geral dos Serviços de Urbanização em 1961, de conceber um plano de urbanização conjunto que relacionasse Fão, Ofir e Apúlia. Este plano é, num panorama geral, muito mais voltado para um dimensionamento por zonas, com um excedente que promove também diversas alterações ao nível viário.

Por se tratar de um plano que concilia diferentes aglomerados, o respetivo nível de tratamento do zonamento é também mais abrangente, sendo possível denotar uma certa hierarquia que delimita, primeiramente, os principais aglomerados urbanos e as respetivas áreas de expansão e, adjacentes a estes, várias outras zonas com as mais diversas finalidades, sendo estas: as zonas turísticas, as zonas verdes, as zonas livres e as zonas urbanas. Ao longo de todo o plano assinalam-se também os vários equipamentos dispostos no território, dividindo-os segundo as suas funções, assim como diversos pontos de estacionamento coletivo.

---

<sup>40</sup> *Urbanização Fão-Ofir*, Ofício do Arquiteto Carlos Carvalho Dias dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Esposende, datado de 15 de setembro de 1966 (Arquivo Municipal de Esposende).

<sup>41</sup> *Urbanização Fão-Ofir*, Ofício do Arquiteto Carlos Carvalho Dias dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Esposende, datado de 15 de setembro de 1966 (Arquivo Municipal de Esposende).



Inseridas nas zonas turísticas surgem áreas que se distinguem entre si consoante o nível de densidade de construção prevista. Adjacentes a zonas residenciais, estas vão-se conjugar com as mesmas, promovendo diversos momentos de expansão o que, por sua vez, vai também proporcionar um maior cuidado com as áreas verdes existentes em todo o território, delimitando-as entre zonas agrícolas, ajardinadas ou florestais.

Ao nível viário, o plano apresenta, desde logo, a introdução de dois novos segmentos, sendo estes: a variante à Estrada Nacional Nº.13 e a Estrada Atlântica. A primeira surge perante o reaproveitamento de uma das ideias concebidas por Miranda de Vasconcelos que remonta à introdução de uma via implantada desde o cemitério até às proximidades com a ponte metálica e que teria a finalidade de retirar alguma afluência ao segmento que atravessava Fão. A segunda é nomeada de Estrada Atlântica em alusão à via homónima que rasga o pinhal de Leiria no sentido norte-sul entre os municípios da Marinha Grande e da Nazaré, evitando aglomerados urbanos e sendo utilizada como acesso a zonas de praia, como é o caso de S. Pedro de Moel. Neste sentido, esta nova via teria o objetivo de promover um novo percurso no sentido norte-sul, parcialmente paralelo à Estrada Nacional Nº.13 e à estrada para Apúlia, com a sua implantação a passar a nascente dos aglomerados de Esposende e Apúlia.

Deste conjunto de segmentos referente a novas vias de comunicação, nenhuma delas seria efetuada pelo que, da ideia da variante à Estrada Nacional Nº.13, haveria, durante algum tempo, uma expectativa da sua realização enquanto que, da Estrada Atlântica, além da duplicação relativa ao número de vias existentes neste mesmo sentido, originar-se-ia um problema de duplicação de vias na travessia do rio, o que iria originar também custos acrescidos para a execução deste empreendimento.

Incidindo na zona de Ofir, o plano, além de apresentar uma reestruturação parcial do esquema viário e uma organização de toda a área verde encontrada nas proximidades da estrada para Apúlia, vem promover, como maior gesto evidenciado no mesmo, a conjugação da avenida António Veiga com os arruamentos de acesso às moradias construídas junto ao cordão dunar a norte do hotel. A relação entre estas vias, assumida, no plano, de uma forma mais suave, seria, num momento posterior, apresentada como uma possibilidade perante a implantação das Torres de Ofir e do planeamento das suas respetivas zonas de estacionamento, porém, a sugestão em momento algum seria realizada.



**Figura 27:** Plano Parcial de Urbanização da Restinga de Fão-Ofir, 1974.

**Legenda:** A- Conjunto hoteleiro; B- Habitações em desenvolvimento vertical e instalações comerciais e recreativas; C- Habitações em desenvolvimento horizontal; D- Vivendas.

**Fonte:** Direção-Geral do Território



O plano desenvolvido por Carvalho Dias teve como zona de especial incidência toda a área encontrada para norte da avenida António Veiga, procurando, tanto uma relação entre o conjunto habitacional primário e o talhamento proposto por Viana de Lima, como também o melhor enquadramento do novo complexo hoteleiro a ser introduzido na paisagem de Ofir. Ao nível habitacional, o plano evidencia uma procura pela conservação, tanto do estuário do Cávado, com a introdução de uma zona livre de proteção limitando a expansão habitacional no sentido do rio, como também das arquiteturas construídas no pinhal, delimitando uma zona residencial existente “a completar, com as mesmas características”. Com a intenção de adicionar um novo equipamento, destaca-se a ideia de se proceder à construção do Hotel da Restinga, juntamente com a introdução de diversas zonas que, com maior ou menor densidade, iriam acompanhar uma expansão pensada para os terrenos encontrados a sul do Clube Náutico, assim como diversos espaços de estacionamento coletivo previamente estudados.

No seguimento da apresentação deste plano e uma vez que a idealização de um novo complexo hoteleiro era, cada vez mais, um assunto discutido em Ofir, a Empresa Turística Restinga de Ofir apresenta, no ano de 1974, o “Plano Parcial de Urbanização da Restinga de Ofir-Fão” (Figura 27), desenvolvido pelo arquiteto Lúcio de Azevedo Miranda.

Neste plano, o complexo hoteleiro que serviu de mote à sua elaboração, localiza-se imediatamente a norte do Picadeiro, na proximidade com o rio, e seria acompanhado por “Piscinas, Instalações Comerciais e Recreativas, Parques de Estacionamento de Automóveis e Esplanadas”<sup>42</sup>. Junto a este e numa vertente mais próxima ao mar, surge um conjunto de “Habitações em Desenvolvimento Vertical” a que se junta, tal como no complexo hoteleiro, algumas dependências relativas a serviços comerciais e recreativos. Seguidamente a estes dois conjuntos vai surgir, tanto numa relação direta com o rio, numa quantidade maior, como com o mar, numa porção nitidamente menor, uma extensa área reservada para a construção de “Habitações em Desenvolvimento Horizontal”. Por último e numa área de terreno visivelmente mais estreita e proveniente da fragilidade proporcionada pela proximidade da foz, é demarcada uma zona reservada para a construção de vivendas. Em volta de todo este conjunto, a utilização de praia seria tanto ao nível marítimo como ao nível fluvial, tal como sugerido no plano de Carvalho Dias.

---

<sup>42</sup> Requerimento do *Plano Parcial de Urbanização da Restinga de Ofir – Fão* (Direção-Geral do Território).



**Figura 28:** Sobreposição do Plano Parcial de Urbanização da Praia de Fão, de 1946.

**Fonte:** Imagem produzida pelo autor.

Sendo esta uma zona de constante afunilamento face à presença do oceano Atlântico e do rio Cávado como principais elementos hidrográficos da região, a sobrelotação da zona da Restinga seria um evidente cenário de preocupação, não só, com as casas construídas a partir do estudo elaborado em meados da década de 1960 pelo arquiteto Viana de Lima, como também pela expansão proveniente da implantação do equipamento hoteleiro e restantes dependências.

A 13 de fevereiro de 1975<sup>43</sup>, o parecer relativo ao Plano Parcial da Restinga de Ofir-Fão, emitido pelo Diretor dos Serviços de Urbanização do Distrito de Braga, mostra-se desfavorável à implantação do complexo turístico da restinga, uma vez que são apontados diversos problemas relacionados com a segurança do local face às constantes ameaças do mar e à vulnerabilidade da zona de areal disposto a sul da foz do Cávado, ditando a devida restrição à execução do plano e sentenciando, de forma definitiva o respetivo, empreendimento.

A introdução dos diferentes planos de urbanização foi prejudicial para o desenvolvimento de Ofir. Esta afirmação pode ser comprovada através da realização de um exercício de sobreposição dos planos de 1946 e de 1973 com a respetiva área do terreno atual de forma a entender de que forma as ideias implícitas nestes elementos vieram a ter qualquer tipo de repercussão no território.

Analisando o “Plano Parcial de Urbanização da Praia de Fão”, de 1946, e comparando-o com a atualidade através da referida sobreposição (Figura 28), denota-se um esquema viário parcialmente coincidente. No entanto, os diferentes pontos de coincidência são relativos aos eixos viários principais e aos arruamentos dispostos entre a freguesia de Fão e a respetiva área agrícola, tratando-se, assim, de pré-existências que foram inseridas no plano e não propostas pelo mesmo. Como principais lacunas evidenciadas na presente análise destaca-se a ideia da criação de uma nova avenida principal, juntamente com o respetivo conjunto de equipamentos que a acompanharia, assim como diversos outros equipamentos e arruamentos que se iriam correlacionar com as pré-existências dispostas ao longo de todo o território. Para norte da avenida António Veiga, o plano retrata o esquema viário original de Ofir, relacionando alguns arruamentos, que viriam a ser reaproveitados, com a marcada presença de um *court* de ténis como elemento central do pinhal.

---

<sup>43</sup> *Plano de Urbanização da Praia de Fão*, Ofício do Engenheiro dos Serviços de Urbanização do Distrito de Braga dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Esposende (Arquivo Municipal de Esposende).



**Figura 29:** Sobreposição do Plano Geral de Urbanização da Zona litoral a sul do Rio Cávado, de 1973.

**Fonte:** Imagem produzida pelo autor.



Facto curioso é que, em 1961, quinze anos após a elaboração do plano do engenheiro Miranda de Vasconcelos, a planta de implantação de uma das moradias do pinhal- a Casa Reis Morais- apresenta, não só, duas das ideias propostas por este mesmo plano para norte da avenida, como também, o referido esquema viário antigo contando, de igual forma, com o mesmo equipamento desportivo central a toda esta área de pinhal.

Por outro lado, o “Plano Geral de Urbanização da Zona litoral a sul do Rio Cávado”, de 1973, é um elemento muito mais voltado para o tratamento por zonas, pretendendo, tal como foi anteriormente referido, incidir nos principais aglomerados habitacionais. Assim, no respetivo exercício de sobreposição (Figura 29), é notória a falta de pontos de coincidência entre os elementos utilizados. Mais uma vez, existe uma introdução de alguns arruamentos ao nível do pinhal que, apesar de diferentes dos enumerados no plano anterior, também não se vão refletir em alterações ao território. Sendo este um plano desenvolvido de olhos postos no empreendimento que se perspectivava construir nesta mesma época em Ofir, as alterações propostas para norte da avenida vão, ainda que de forma parcial, ao encontro das vias de comunicação pré-existentes, procurando, ainda assim, uma passagem mais direta entre a Reta de Ofir e os terrenos da Restinga.

Com isto, torna-se correto referir que os diversos planos desenvolvidos no decorrer dos tempos para Ofir, com a exceção de alguma da legislação criada, em nada vieram beneficiar o progresso do respetivo núcleo balnear e, de certo modo, até se manifestaram como obstáculos à sua evolução natural, promovida pela sucessiva introdução de processos de obras.

Por isso, se o desenvolvimento inicial de Ofir está diretamente associado com a implantação de diferentes equipamentos, seria a constante introdução de Casas de Férias que, na ausência de qualquer tipo de alterações promovidas pelos planos apresentados, iria impulsionar diferentes momentos de expansão consoante as respetivas décadas de construção.



**Figura 30:** António Pereira de Vilar na construção do Restaurante de Ofir, em 1945.

**Fonte:** Coleção particular de Fernando Vilar.

## 5. Arquiteturas – As Casas de Férias

Todas as alterações que vinham sendo realizadas em Ofir, fizeram com que o lugar despertasse o interesse das famílias financeiramente mais abastadas da região do Porto e do Vale do Ave (Noé Diniz, comunicação pessoal, 11 de março, 2022). Os proprietários com Casas de Férias em Ofir (Anexo I) pertenciam a uma classe social média-alta e ocupavam altos cargos em diversas empresas, possibilitando-lhes um poder financeiro capaz, não só, de lhes providenciar uma Casa de Férias, como também, o recurso à sua manutenção no decorrer dos anos.

Os respetivos projetos de moradias materializaram, em Ofir, mais de uma centena de habitações com tipologia de Casa de Férias, servindo de evidência do trabalho de um vasto número de arquitetos, surgindo nomes como: Alfredo Ângelo de Magalhães (1919-1988), Rogério Martins (1920-1997), João Andersen (1920-1967), Fernando Távora (1923-2005), Júlio de Oliveira (1920-2005), Rogério Alvarez, António Bandeira, Márcio de Freitas, Luís Pádua Ramos (1931-2005), Viana de Lima (1913-1991), Alcino Soutinho (1930-2013), Magalhães Carneiro, Noé Diniz, Eduardo Brito, Octávio Lixa Filgueiras (1922-1996), Eduardo Iglesias (1926-2014), entre outros.

Das diversas construções que vigoram em Ofir desde o início do empreendimento da Sociedade Engenheiros Reunidos, a grande maioria destas surgiram pelas mãos de António Pereira de Vilar (Figura 30) (1916-2001), o mestre de obras que, juntamente com a sua extensa equipa de construtores provenientes deste mesmo concelho, arcaria com imensos projetos tendo o objetivo de os materializar. Nascido na freguesia de Palmeira de Faro, o construtor, que, desde cedo, vem residir para Fão, seria responsável pelo assentamento de guias a metro ao longo de toda a estrada que faz a ligação de Braga a Guimarães e pela realização do cais da Barca do Lago, na freguesia de Gemeses, num projeto do engenheiro Manuel Fernandes Ribeiro (Fernando Vilar, comunicação pessoal, 15 de fevereiro de 2023). A sua ligação a Ofir terá sido estabelecida através do arquiteto Ângelo de Magalhães, com quem veio a desenvolver uma grande amizade, que prontamente o convidara para proceder a diversas construções ao longo de toda a extensão do território. Conhecido por “Pieira”, António Pereira de Vilar destaca-se pela construção do Restaurante e de sucessivas habitações, pelo que lhe são cedidos dois terrenos, um, por Rodrigo de Carvalho e, o outro, pela Sofir, onde produz duas habitações para si (Fernando Vilar, comunicação pessoal, 15 de fevereiro de 2023).





# Casas de Férias de Ofir

1. Casa Sousa Martins, Arq.º Ângelo de Magalhães, 1945
2. Casa Alberto Pimenta (demolida), Arq.º Ângelo de Magalhães, 1945
3. Casa Júlio de Oliveira (demolida), Arq.º Ângelo de Magalhães, 1945
4. Casa Maria Nunes (demolida), Arq.º Ângelo de Magalhães, 1945
5. Casa Ângelo de Magalhães, Arq.º Ângelo de Magalhães, 1945
6. Casa Maria Medina, Arq.º Ângelo de Magalhães, 1945
7. Casa Alzira Valgode Lopes, Arq.º Amoroso Lopes, 1945
8. Casa Edgar Fernandes (demolida), 1945
9. Casa Taveira da Costa (demolida), 1945
10. Casa Lagrifa Mendes, 1945
11. Casa Pinheiro da Costa, 1945
12. Casa Silva Matos, Arq.º Amoroso Lopes, 1945
13. Casa Angélica de Almeida, Arq.º Ângelo de Magalhães, 1946
14. Casa Martinho Faria, Arq.º J. Madureira, 1946
15. Casa Alves Pereira, Arq.º Ângelo de Magalhães, 1946
16. Casa Silva Pereira, Arq.º Ângelo de Magalhães, 1946
17. Casa Marília de Jesus, Arq.º Ângelo de Magalhães, 1946
18. Casa Pinto de Sá, Arq.º Ângelo de Magalhães, 1946
19. Casa Cupertino Miranda, Arq.º Ângelo de Magalhães, 1946
20. Casa Artur Aires, Arq.º Ângelo de Magalhães, 1946
21. Casa Silva Pereira II, Arq.º Ângelo de Magalhães, 1946
22. Apartamentos Silva Pereira, Arq.º Ângelo de Magalhães, 1946
23. Casa Felisberto Cardoso, Arq.º Rogério Martins e Arq. J. Andersen, 1946
24. Casa Guedes de Queiroz, Arq.º Ângelo de Magalhães, 1948
25. Casa Rodrigo de Carvalho, Arq.º Ângelo de Magalhães, 1948
26. Casa Artur Aires II, Arq.º Ângelo de Magalhães, 1948
27. Casa José Soares, Arq.º Arménio Losa e Arq.º Cassiano Barbosa, 1950
28. Casa Ribeiro da Silva, Arq.º Fernando Távora, 1956
29. Casa Júlio de Oliveira, Arq.º Júlio de Oliveira, 1956
30. Casa Rodrigues da Cunha, Arq.º Rogério Alvarez, 1956
31. Casa José Ribera, Arq.º Silva Neves e Arq.º António Bandeira, 1957
32. Casa Gaifem Pires, Arq.º Júlio de Oliveira, 1958
33. Casa Pereira de Vilar, Arq.º Ângelo de Magalhães, 1958
34. Casa Alberto Pimenta, Arq.º António Bandeira, 1958
35. Casa Alberto Pimenta II, Arq.º António Bandeira, 1958
36. Casa Justo Pereira Garcia (ampliação), Arq.º Ângelo de Magalhães, 1959
37. Casa José Barbot, Arq.º António Bandeira, 1959
38. Casa Bessa Ribas, Júlio Anciães, 1959
39. Casa Gil da Silva, Arq.º António Bandeira, 1960
40. Casa Rego Monteiro (ampliação), Arq.º Ângelo de Magalhães, 1960
41. Casa Márcio de Freitas, Arq.º Márcio de Freitas, 1960
42. Casa Guedes Cardoso, Arq.º Márcio de Freitas, 1960
43. Casa Soares Madureira, Arq.º Pádua Ramos, 1960
44. Casa Henry Boissel, Arq.º Sequeira Braga, 1960
45. Casa Silva Meireles (ampliação), Arq.º Ângelo de Magalhães, 1962
46. Casa Reis Morais, Arq.º Júlio de Oliveira, 1961
47. Casa Hofle Eisele, 1961
48. Casa Max Schwaier, Arq.º Márcio de Freitas, 1961
49. Casa Emile Henry, Arq.º Viana de Lima, 1961
50. Casa Jordão Penaforte, 1961
51. Casa Alberto Pimenta III, Arq.º António Bandeira, 1961
52. Casa Maria Emília Figueiredo, Arq.º Mário Ferreira Abreu, 1961
53. Casa Marília Rodrigues, Arq.º Júlio de Oliveira, 1961
54. Casa Alberto Pimenta IV, Arq.º António Bandeira, 1962
55. Casa Fernão Godinho (ampliação), Arq.º António Bandeira, 1962
56. Casa Silva Barbosa, Arq.º Márcio de Freitas, 1962
57. Casa Rita Magalhães, Arq.º António Bandeira, 1962
58. Casa Laura Oliveira, Arq.º Júlio de Oliveira, 1962
59. Casa Miranda de Vasconcelos, Arq.º Carlos Victor Moreira Paes, 1963
60. Casa Santos Silva, 1963
61. Casa Teófilo Guimarães, Arq.º Viana de Lima, 1963
62. Casa Rocha Gonçalves, Arq.º Viana de Lima, 1964
63. Casa Maria José de Oliveira, Arq.º Júlio de Oliveira, 1964
64. Casa Sampaio e Castro, Arq.º Alcino Soutinho, 1964
65. Casa Pimenta Machado, Arq.º Júlio de Oliveira, 1964
66. Casa Fonseca Alegria, Arq.º Júlio de Oliveira, 1964
67. Casa Hofle Eisele II, Arq.º Franz Ruff, 1964
68. Casa Ferreira Barros, Arq.º Augusto Leite Amaral, 1964
69. Casa Raul Morgado, Arq.º António Bandeira, 1964
70. Casa Francisco Carvalho, Arq.º Júlio de Oliveira, 1965
71. Casa Edviges Soares, Arq.º Márcio de Freitas, 1965
72. Casa José Ribera II, Arq.º António Bandeira, 1965
73. Casa Pina Cabral, Arq.º Magalhães Carneiro, 1965
74. Casa Alberto Pimenta V, Arq.º António Bandeira, 1965
75. Casa Pereira de Vilar II, Arq.º Ângelo de Magalhães, 1966
76. Casa António Sousa Oliveira, Arq.º Júlio de Oliveira, 1966
77. Casa José Ferreira de Magalhães, Arq.º João Almeida Camacho, 1966
78. Casa Bessa Ribas II, Arq.º Agostinho Ferreira de Almeida, 1966
79. Casa Câmara Pestana, Arq.º Ângelo de Magalhães, 1967
80. Casa Abílio Pimenta, Arq.º Noé Diniz, 1967
81. Casa Perry Sampaio, 1967
82. Casa Lobo Maia, 1967
83. Casa Alexandre Gaio, Arq.º Eduardo Brito e Arq.º Nogueira, 1967
84. Casa António Ferreira de Magalhães, Arq.º Noé Diniz, 1968
85. Casa Bond, Arq.º Ângelo de Magalhães, 1968
86. Casa Domingos Ferreira, Arq.º Octávio Lixa Filgueiras, 1968
87. Casa Emília Oliveira, Arq.º Monteiro Pedras e Arq.º J. de Oliveira, 1968
88. Casa Correia dos Reis, 1968
89. Casa Machado Vaz (ampliação), Arq.º Ângelo de Magalhães, 1969
90. Casa Machado de Carvalho, Arq.º Machado de Carvalho, 1970
91. Casa Machado de Carvalho II, Arq.º Machado de Carvalho, 1970
92. Casa Ramiro Gonçalves, Arq.º António Lobão Vital, 1970
93. Casa Anni Gunther, Arq.º Augusto Leite Amaral, 1970
94. Casa Cornelius Van Geel, 1971
95. Casa Augusta Ribeiro Pinto, 1971
96. Casa Gonçalves de Oliveira, 1972
97. Casa Martins da Costa, Arq.º Ferreira de Oliveira, 1972
98. Casa Pereira de Vilar III, Arq.º Ângelo de Magalhães, 1973
99. Casa Morais Costa, Arq.º Rui Eugénio de Moura Leal, 1973
100. Casa Abílio Oliveira (ampliação), Arq.º Júlio de Oliveira, 1973
101. Casa Constantino Araújo esteves, 1973
102. Casa Riotur, Arq.º Eduardo Iglesias, 1974

Figura 31: Planta de todas as habitações com tipologia de Casa de Férias em Ofir - escala 1.6500.

## 5.1. Mapeamento do Conjunto

Para proceder à análise de todo o conjunto edificado elaborado para Ofir, foi necessária a recolha dos processos de obras efetuadas no período compreendido entre os anos de 1945 e 1974. Esta recolha, ao ser executada no Arquivo Municipal de Esposende, permitiu uma maior facilidade de procura dos processos referentes a Fão-Ofir através de uma lista<sup>44</sup>, disponibilizada por esta mesma entidade, composta por todas as obras construídas para um conjunto de freguesias do concelho<sup>45</sup>, devidamente organizadas de forma cronológica. Esta lista geral viria a ser um instrumento de enorme importância na procura de processos, uma vez que permitiu uma recolha mais direta e seletiva, elaborando, a partir da mesma, uma outra lista (Anexo II) que reunia apenas os elementos relativos a Ofir, retirando ainda todos os processos de obras que não tivessem sido efetivamente executados. Em todo este procedimento, fizeram-se, ainda, algumas adições à lista original, quer de processos de obras que não se encontravam devidamente referenciados, quer de informações transversais à totalidade dos processos que se encontravam em falta, tornando-a cada vez mais completa.

Todo este momento de recolha de processos de obras foi um ponto fundamental para a realização desta dissertação, uma vez que permitiu uma análise incidente em Ofir, tanto ao nível do pinhal, com a evolução da implantação de todo o edificado inserido no período anteriormente referido, referenciando-a sob a forma de uma planta que enumera todas as habitações construídas (Figura 31), como também, ao nível das próprias arquiteturas desenvolvidas, possibilitando uma análise funcional posterior assegurada pelos desenhos produzidos à época. Na receção de cada processo de obras, todos os elementos eram organizados e catalogados, mantendo a ordem cronológica, de forma a haver uma identificação de todas as peças escritas<sup>46</sup> e desenhadas<sup>47</sup>. A todas as habitações enumeradas seriam-lhes atribuídas o nome do seu requerente original estabelecendo, não só, uma melhor relação com o nome de cada processo no momento do levantamento, como também, em conformidade com as respetivas peças recolhidas.

---

<sup>44</sup> Esta lista relacionava os processos nos seus diferentes campos, apresentando o número do processo, o nome do requerente, data (ano), local (freguesia/lugar), tipologia (equipamento ou habitação), fase de edificação (construído ou não construído), alterações (ampliações e adições) e aditamentos (relação com outros processos).

<sup>45</sup> Esposende, Marinhas, Fão, Apúlia, Gemeses e Forjães.

<sup>46</sup> Requerimentos e memórias descritivas.

<sup>47</sup> Plantas, cortes, alçados e axonometrias.





Figura 32: Moradias construídas na década de 1940 (sem escala).



Figura 33: Moradias construídas na década de 1950 (sem escala).



Em Ofir, a construção de Casas de Férias é transversal ao período compreendido entre as décadas de 1940 e 1970, distribuindo-se por toda a extensão de pinhal, entre o cordão dunar e a própria freguesia de Fão, numa constante mancha crescente que procura, primordialmente, uma forte relação com o pinhal e, num momento mais tardio, uma relação de proximidade com os elementos hidrográficos do local.

A década de 1940 assume-se como o período inicial do desenvolvimento de Ofir, em que a construção procura ganhar forma no terreno a partir de habitações inseridas pontualmente e de forma dispersa em toda a extensão de pinhal, finalizadas num momento anterior à inauguração do Restaurante. Deste grupo inicial, destacam-se moradias que foram construídas, na sua maioria, através de um financiamento da Cooperativa “O Problema da Habitação” e que se estabelecem, numa primeira instância, em conformidade com a presença da avenida António Veiga. Seguidamente à inauguração do Restaurante e como consequência do aumento exponencial da procura de Ofir, o grupo inicial de habitações dispersas vai-se agregar perante a constante implantação de moradias, evidenciando uma expansão da composição primária que procura um fortalecimento da crescente mancha habitacional que se vem estabelecendo até aos finais da década (Figura 32).

Na década de 1950, o processo de implantação de moradias é interrompido devido à estagnação que se abaterá sobre a construção em Ofir. Contemporânea ao pedido de apresentação de um plano de urbanização e aos respetivos pedidos de revisão que surgem a partir do mesmo, a referida estagnação começa ainda no ano de 1948 e, com a exceção da casa de José Soares, construída no ano de 1950, vai-se prolongar até 1956<sup>48</sup>, ano em que a construção volta ao ativo. No respetivo período, todas as obras realizadas são relativas a alterações de moradias previamente construídas. A construção de novas moradias acontece apenas na segunda metade da década de 1950 (Figura 33) e no seguimento da expansão desenvolvida na década anterior, uma vez que as habitações construídas vão, numa perspetiva geral, ao encontro do loteamento pré-estabelecido na abertura do arruamento primário para norte da avenida.

---

<sup>48</sup> Segundo a cronologia estabelecida através da lista de processo de obras e dos officios relacionados com a execução do plano parcial de urbanização, apenas em 1956 é que se volta a proceder à construção de novas habitações.

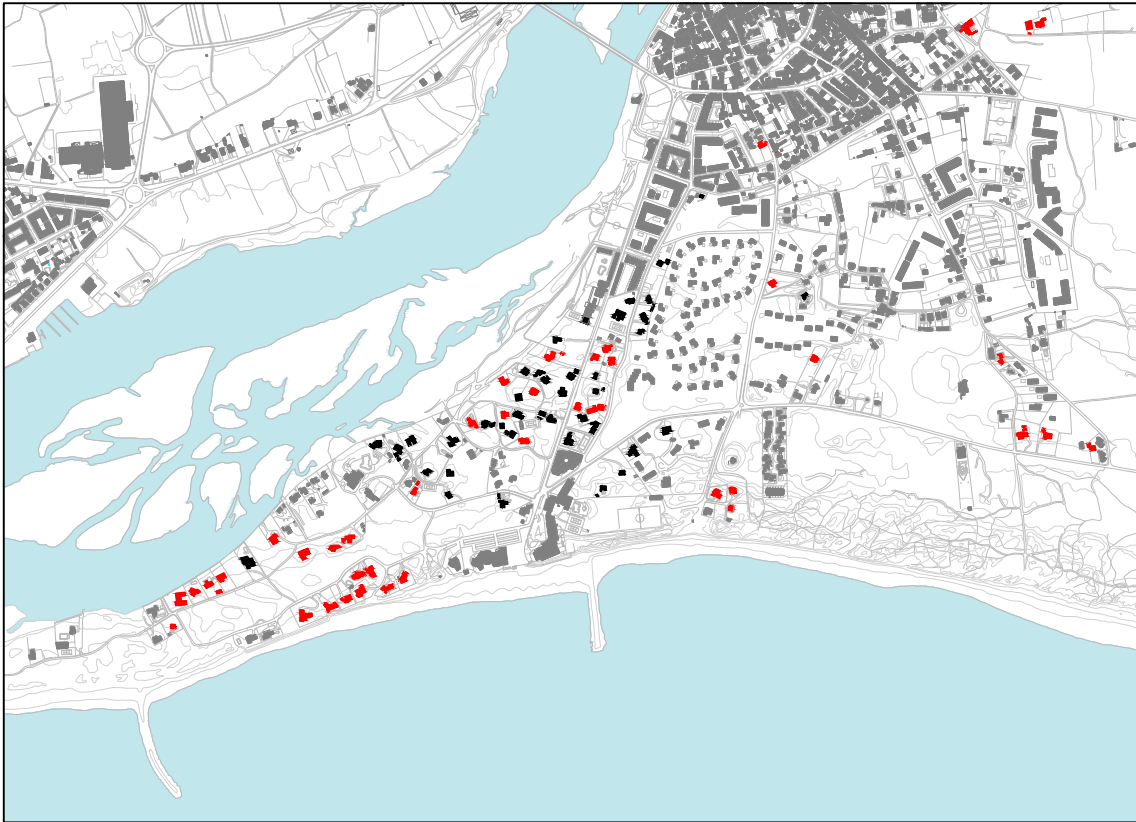


Figura 34: Moradias construídas na década de 1960 (sem escala).



Figura 35: Moradias construídas na década de 1970 (sem escala).

A década de 1960 (Figura 34) assinala-se em Ofir como aquela em que se verificou um maior número de novas construções, sendo também um período em que se procede a diversas alterações ao nível do território através de expansões promovidas para novas áreas do pinhal e pela reestruturação de zonas até então já desenvolvidas. Acompanhando as intenções de construção do Hotel da Restinga nos terrenos próximos à foz do Cávado, a construção de novas habitações prolonga-se para norte gerando dois novos conjuntos de lotes para venda e respetiva construção sendo um a nascente, junto à extensão da margem do rio e, o outro, a poente, impulsionado pelo estudo do arquiteto Viana de Lima relativo ao talhamento pedido pela Sofir que se estendia junto à orla marítima, em conformidade com a marcada presença do cordão dunar.

O período relativo à década de 1970 (Figura 35) fica marcado pelo início da decadência de Ofir e pela polarização da Póvoa de Varzim e, mais tarde, da região do Algarve como principais destinos de férias de verão (N. Diniz, comunicação pessoal, 11 de março, 2022). A introdução de novas moradias na mancha de pinhal, neste período, é relativamente menor, ficando restrita apenas aos lotes de terreno pré-dimensionados nos períodos anteriores e que ainda se encontravam vazios enquanto que, ao mesmo tempo, procedia-se também à remodelação de algumas outras moradias.

Após a recolha dos processos de obras, da sua organização de forma cronológica e da marcação de cada moradia numa planta geral que permitiu relacionar as alterações executadas no interior do pinhal, o passo seguinte foi relativo a um trabalho de campo onde se realizaram entrevistas aos proprietários das Casas de férias, juntamente com o respetivo levantamento fotográfico de vários aspetos, transversais a todo o edificado. Estas entrevistas tinham como principal objetivo entender o estado em que as habitações se encontravam, as possíveis alterações de que tenham sido alvo e os contornos em que as mesmas foram realizadas. Para o efeito foi desenvolvida uma ficha técnica de habitação através de uma análise às informações encontradas em todos os requerimentos e memórias descritivas presentes nos diferentes processos de obras. As informações provenientes dos referidos documentos escritos recolhidos em arquivo originariam, por si só, um outro documento de síntese (Anexo III), relativo a todo o conjunto, visando relacionar dados mais gerais e particulares de cada habitação, tais como o número de pisos e de quartos ou, até mesmo, os materiais utilizados na sua construção.



O documento foi dividido em cinco pontos, de acordo com as particularidades das informações necessárias para o seu preenchimento. O primeiro, é relativo ao conjunto de informações presentes no requerimento original que, quando cruzadas com as do proprietário atual, tornaram possível determinar o motivo da alteração de proprietário entre herança e compra. No segundo, é feita uma caracterização geral da habitação, tanto a nível interior, relacionando o número de pisos com as divisórias existentes, como a nível exterior, referenciando os demais equipamentos dispostos no mesmo lote de terreno<sup>49</sup>. No terceiro ponto, o proprietário foi questionado relativamente a possíveis alterações que possam ter ocorrido, assim como os contornos em que estas se realizaram<sup>50</sup>. Em seguida, e de forma mais específica, executou-se uma listagem de todos os materiais que compõem a habitação, desde a estrutura até ao acabamento final, de forma a poder fazer um confronto com a descrição de materiais presentes na memória descritiva original. Por último, e de forma a criar uma ligação entre a habitação construída e os desenhos elaborados primordialmente pelo arquiteto, criou-se uma outra lista relativa a todo o material recolhido no arquivo referente a cada habitação.

Este seria um ponto de especial importância uma vez que havia a necessidade de selecionar um conjunto de habitações que não tivessem sofrido alterações que afetassem a identidade arquitetónica das mesmas. A respetiva escolha recaiu sobre aquelas em que houve, por parte dos seus proprietários, uma certa preocupação e que, ao invés de procederem a alterações desmedidas e que colocassem em causa o traçado arquitetónico das moradias, procuraram apenas a sua manutenção e a recuperação dos materiais utilizados desde a sua génese.

O objetivo é claro: proceder à análise de um conjunto de habitações de forma a organizá-las segundo a formalização de diversas séries tipológicas. Para tal e tendo como principal premissa a escolha de um número de habitações transversal às diferentes décadas de construção, executou-se a recriação de vários elementos gráficos que, elaboradas ao pormenor e mantendo o tipo de desenho desenvolvido por cada arquiteto, demonstram moradias que, desenhadas com a mesma finalidade e para o mesmo lugar, retratam o trabalho e a forma de pensar de um extenso número de arquitetos.

---

<sup>49</sup> Piscina ou equipamento desportivo.

<sup>50</sup> Tipo de alteração, motivo, ano do procedimento e materiais alterados.





## 5.2. Séries tipológicas

Para desenvolver um pensamento capaz de associar múltiplos objetos sob a forma de diversos tipos que vão, por sua vez, contribuir para a formalização de diferentes séries tipológicas, torna-se necessário atentar e relacionar estes termos de uma forma transversal aos campos da arquitetura e do objeto arquitetónico afim da sua respetiva classificação.

Segundo Rafael Moneo (1978) se, “por um lado, uma obra de arquitetura deve ser considerada por si só como uma entidade própria”<sup>51</sup>, auferindo de um nível de singularidade que a deixa irreduzível de qualquer tipo de classificação, por outro, a mesma, “também pode ser vista como pertencente a uma classe de objetos repetidos”<sup>52</sup>, tendo em conta diversos atributos gerais que vão permitir a sua repetição segundo alguns traços formais.

Esta dualidade de perspetivas sobre o mesmo objeto arquitetónico vai ao encontro da sua tipificação, nomeando-o e classificando-o segundo a conceção de um tipo “que descreve um grupo de objetos caracterizados pela mesma estrutura formal”<sup>53</sup>. Assim, a criação de um tipo tem como base fundamental a possibilidade da associação de diversos objetos sob a forma de conjuntos face às diversas semelhanças inerentes aos mesmos. À medida que se vai procedendo à introdução de novos níveis, estabelecendo, assim, novos tipos, a tipificação vai, por sua vez, tornar-se mais específica e “a ideia de tipo, que ostensivamente exclui a individualidade, acaba por regressar às suas origens na obra única”<sup>54</sup>.

O conceito de série tipológica advém da tipificação, conjugando os diversos elementos que constituem uma estrutura rigorosa. Os diferentes objetos criados pela arquitetura podem, não só, ser inseridos em vários conjuntos tipológicos, como também, sugeridos e gerados por estes, uma vez que, através da noção do tipo, torna-se possível entender de que forma o arquiteto pensa e enquadra a sua obra (Moneo, 1978, p.23). Partindo da tipologia, o arquiteto vai agir sobre a mesma promovendo, ou não, a sua alteração, de forma a produzir novos tipos.

---

<sup>51</sup> Citação traduzida pelo autor: “On the one hand, a work of architecture has to be considered in its own right, as an entity itself.” (p.23).

<sup>52</sup> Citação traduzida pelo autor: “(...) can also be seen as belonging to a class of repeated objects (...)” (p.23).

<sup>53</sup> Citação traduzida pelo autor: “(...) which describes a group of objects characterized by the same formal structure.” (p.23)

<sup>54</sup> Citação traduzida pelo autor: “(...) the idea of type, which ostensibly rules out individuality, in the end has to return to its origins in the single work” (p.23).



**Figura 36:** Casa inicial de Raul de Sousa Martins, 1945.

**Fonte:** Coleção particular de Fernando Vilar.

Perante a ideia da sua classificação segundo diferentes tipos, o objeto arquitetónico deixa assim de poder ser considerado um evento único e isolado uma vez que, o mesmo, em virtude de uma condição arquitetónica específica vai estabelecer uma cadeia de eventos relacionados através das suas estruturas formais comuns (Moneo, 1978, p.44). Desta forma, o mesmo objeto que nos permite falar sobre a sua singularidade também nos permite abordar as diferentes características compartilhadas o que, por sua vez, vem atribuir valor à ideia do tipo através de mecanismos que vão sugerir explicações tipológicas.

Segundo os referidos princípios de conceção de diferentes tipos que relacionam grupos de objetos através da mesma estrutura formal, a presente classificação pretende conjugar moradias que têm como base a mesma composição e disposição programática, juntamente com diversas outras particularidades inerentes ao mesmo conjunto. Fatores como a orientação solar e a introdução de anexos adjacentes ou, até mesmo, de pisos adicionais prendem-se, de igual modo, a este conjunto de características relativos à análise e respetiva classificação das moradias por meio de séries tipológicas. A introdução de novos elementos à própria habitação é também um importante fator que marca uma novidade e promove um momento de mudança que vai, por si só, possibilitar o aparecimento de um novo tipo.

De forma a constituir um conjunto-base que sirva de origem à conceção de uma primeira tipologia, optou-se por atentar ao lote inicial de moradias construídas em Ofir, num período antecedente à inauguração do Restaurante e que serviriam, de igual modo, como base para as moradias seguintes. Para tal, torna-se necessário retroceder ao período de origem das habitações no pinhal e entender as características evidenciadas pelas mesmas face às necessidades que eram pretendidas colmatar perante a vivência solicitada pelo veraneio.

Em Ofir, as primeiras Casas de Férias estabelecidas no pinhal surgem através de um conjunto de volumetrias simples e de pequenas dimensões que vão comportar apenas as divisórias necessárias para assegurarem as questões básicas de habitabilidade. Deste lote de construções mais modestas, destacam-se as moradias iniciais de Sousa Martins (Figura 36), Alberto Pimenta, Maria Nunes, Maria Medina, Taveira da Costa e Lagrifa Mendes que seriam demolidas ou alteradas no arco temporal correspondente ao empreendimento da Sociedade Engenheiros Reunidos.



No seguimento deste lote inicial de habitações mais modestas surge um conjunto de moradias que se distinguem, essencialmente, segundo dois tipos: a casa térrea de planta retangular e a casa de dois pisos sendo, um deles, dedicado, unicamente, para a zona de quartos.

### 5.2.1. A casa térrea de planta retangular

A primeira tipologia enumerada acompanha o lote inicial de moradias construídas no pinhal e é marcada por um conjunto de casas constituídas apenas por um único piso, numa composição que se vai refletir na simplicidade da disposição do seu programa assumida pela fácil leitura das três principais zonas da habitação através da sua planta. Perante um conjunto de diversas volumetrias simples e formalizadas a partir de uma planta, mais ou menos retangular, estas composições podem ser provenientes de uma base organizacional mais alongada, com as zonas de descanso e de serviço em lados opostos relativamente à zona de estar, consoante a respetiva orientação da moradia, ou mais contida, com as mesmas zonas a ficarem localizadas em lados adjacentes em relação ao espaço principal e maior da habitação - a sala comum. Nas diversas moradias apresentadas surgem alguns momentos de exceção provenientes da introdução de um semi piso adicional relativo à área de garagem.

Nesta tipologia, a sala comum, que adquire imenso protagonismo como a primeira divisão da casa na transição entre o espaço exterior e o interior, uma vez que não se prevê a necessidade de introduzir um vestíbulo para o efeito, surge como um elemento central em volta do qual todas as restantes divisórias se desenvolvem. Assim, além do carácter de lazer de que uma sala de estar aufer, nesta tipologia, este espaço adquire ainda um carácter distribuidor e de transição, uma vez que é através deste que se realiza o acesso aos restantes. A zona de estar é aquela que assegura a relação direta entre a habitação e o caminho público, dependendo da orientação da mesma, da proximidade a que se encontra do limite do lote e das configurações do terreno em que se encontra inserida, libertando as restantes zonas para áreas mais reservadas.

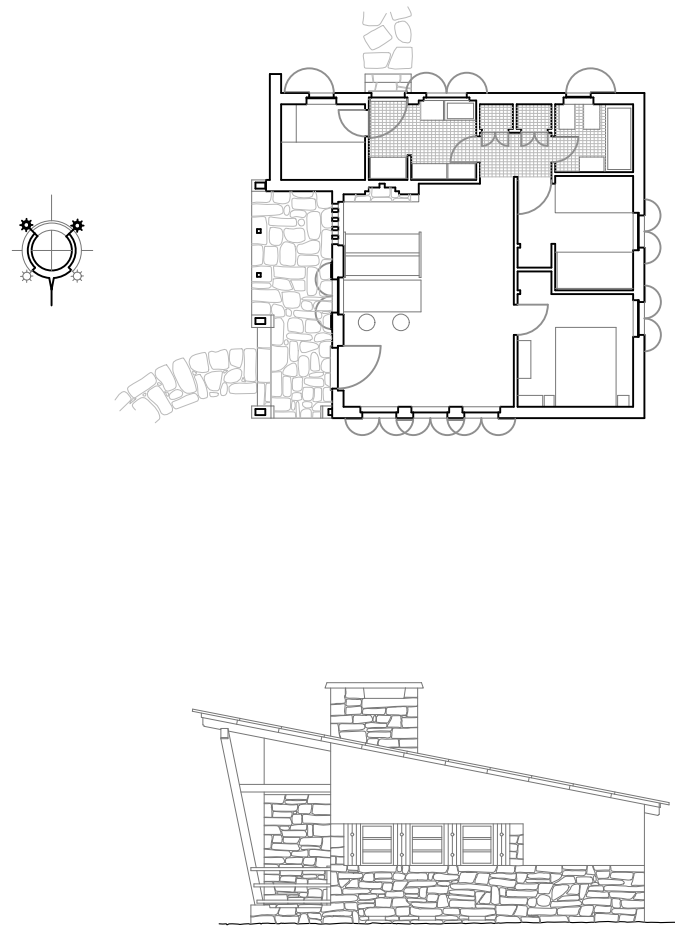
Desta tipologia assinala-se a Casa Felisberto Cardoso, a Casa Silva Pereira II e a Casa Alves Pereira, de 1946, e ainda, a Casa Fernão Godinho, de 1962, e a Casa Santos Silva, de 1963.



**Figura 37:** Casa Felisberto Cardoso, arquitetos Rogério Martins e João Andersen, 1946.

Fotografia do autor.

**Figura 38:** Planta e alçado norte da Casa Felisberto Cardoso - escala 1:200.





A Casa Felisberto Cardoso (Figuras 37 e 38) é a que melhor exemplifica esta primeira tipologia. Construída em 1946 para Felisberto Cardoso, sócio n.º 1597 da Cooperativa “O Problema da Habitação”, a habitação protagoniza uma perfeita conciliação entre o bom emprego de materiais e o baixo custo de construção, procurando uma economia de recursos e um bom enquadramento na paisagem pelo que, para tal, foram utilizados apenas materiais da região.

Projetada pelos arquitetos Rogério Martins e João Andersen<sup>55</sup>, a casa é marcada pelo seu tom rústico, proveniente da utilização da pedra na sua forma tosca, pela estrutura de madeira que se realça na sua fachada e pela simplicidade na formalização da sua planta. Composta apenas por um piso, esta foi posicionada acima da cota normal da rua, em aproveitamento de um pequeno acidente de relevo manifestado no seu terreno “a-fim-de evitar a humidade e acção das águas pluviais”<sup>56</sup>.

A sua disposição interior, advém de uma racionalidade organizada sob a forma de uma planta quadrangular, albergando todos os espaços necessários à formalização de uma casa de férias. A sala comum, na ausência de um vestíbulo que assegure uma transição entre o interior e o exterior, é o primeiro espaço da casa sendo, simultaneamente, o maior e em volta do qual todos os restantes se encontram dispostos, a saber: três quartos, sendo, um deles, o da empregada; uma casa de banho; uma zona de despensa, munida de um pequeno vestíbulo com armário embutido; e uma cozinha. A casa dispõe de dois acessos, sendo, o primeiro, a partir do terraço coberto onde se desenvolve a entrada principal, diretamente para a sala comum e, o segundo, a sul, funcionando diretamente para a cozinha.

Em 1959, depois da casa ter sido comprada ao seu proprietário original, executa-se o acréscimo do muro, à margem do lote de terreno, e de uma pequena garagem<sup>57</sup>, enquanto que, em 1998, procede-se à construção de um pequeno anexo de apoio à zona de serviço da casa<sup>58</sup>, localizado a sul da habitação. Todo este conjunto de intervenções foram realizados nos mesmos traços da casa, mantendo toda a estética original numa perfeita conciliação de elementos construtivos, revelando um certo cuidado pela obra demonstrado pelas escolhas do seu proprietário.

<sup>55</sup> João Andersen produz esta habitação um ano após a sua licenciatura, porém ainda sem a aquisição do seu CODA (Concurso para o Obtenção do Diploma de Arquiteto). O mesmo iria, um ano depois vencer o Prémio Casa de Férias do Alto Rodízio.

<sup>56</sup> Memória descritiva do processo de obras 74/46- Felisberto Cardoso (Arquivo Municipal de Esposende).

<sup>57</sup> Processos de obras 329/59 e 425/59- Fernando Rodrigues Ribeiro (Arquivo Municipal de Esposende).

<sup>58</sup> Processos de obras 150/98- Fernando Manuel Lobo Ribeiro (Arquivo Municipal de Esposende).



**Figura 39:** Casa Silva Pereira II, arquiteto Alfredo Ângelo de Magalhães, 1946.

Fotografia do autor. (provisória)



**Figura 41:** Casa Alves Pereira II, arquiteto Alfredo Ângelo de Magalhães, 1946.

Fotografia de drone, por Gabriel Capitão.

Figura 40: Planta e alçado poente da Casa Silva Pereira II - escala 1:200.

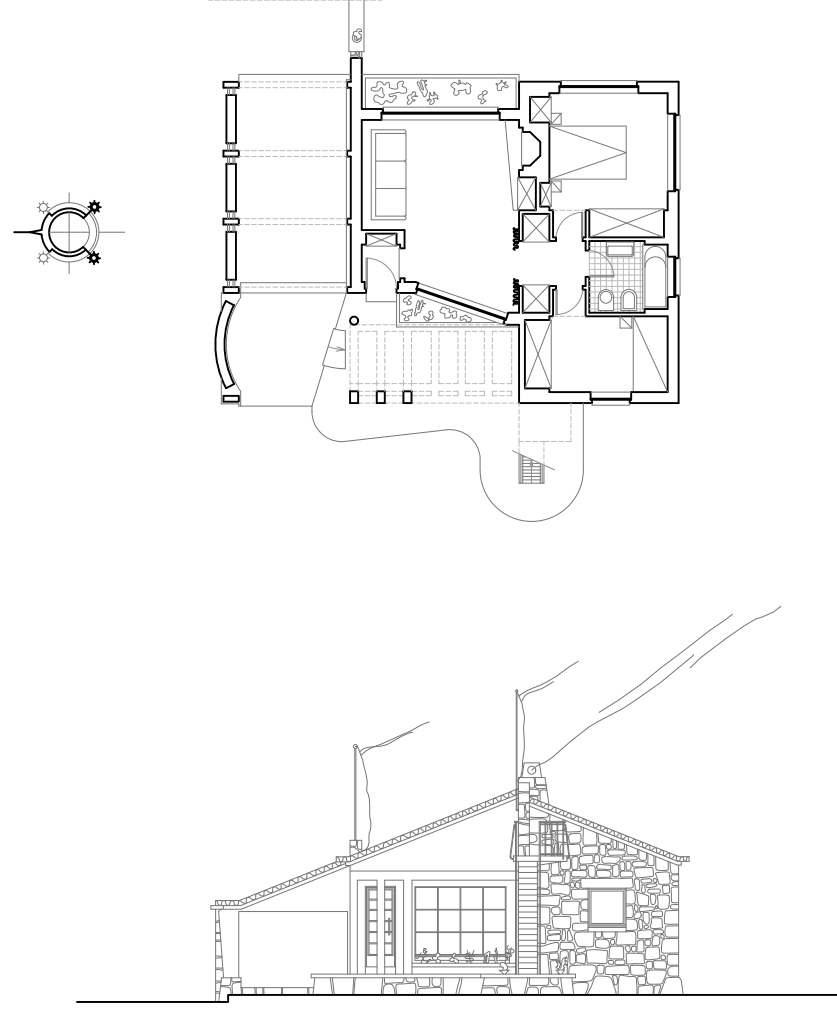
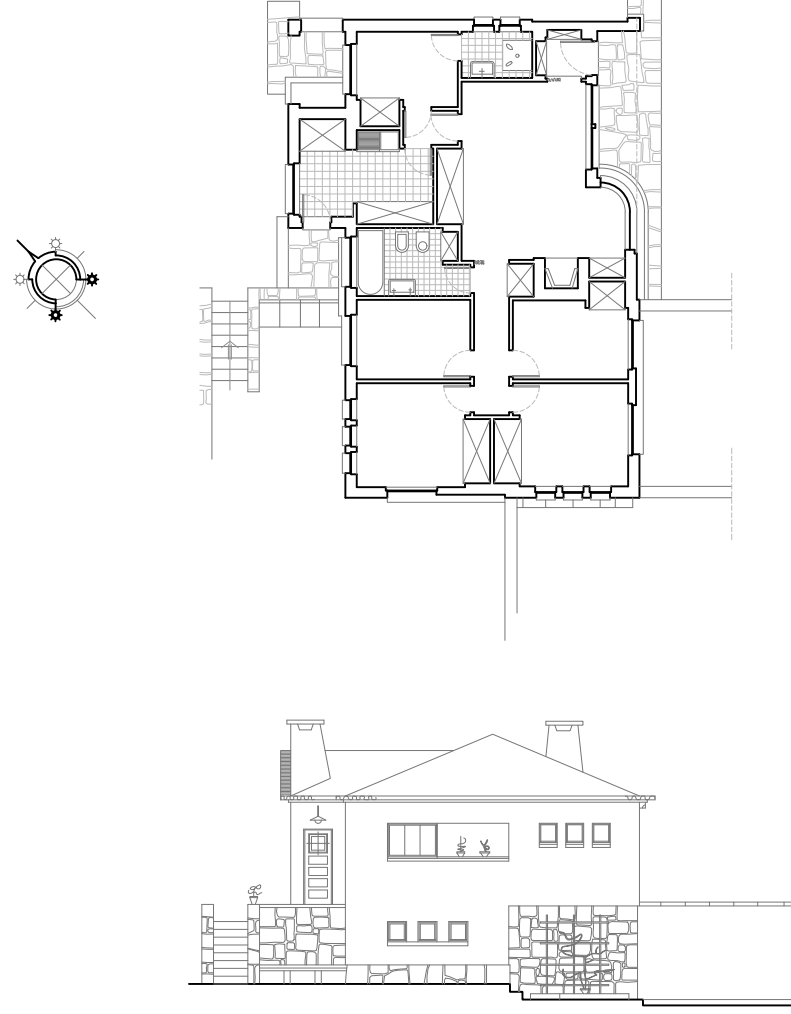


Figura 42: Planta e alçado sudoeste da Casa Alves Pereira - escala 1:200.





A Casa Silva Pereira II (Figuras 39 e 40), construída em 1946 a partir de um projeto de Ângelo de Magalhães e com um financiamento de Miguel da Silva Pereira, é o único exemplo que relaciona as três zonas da habitação sequencialmente dispostas, ficando organizada, de sul para norte, a zona de serviço, a zona de estar e a zona de descanso. Face à distância a que se encontra dos limites do lote, a sala de estar abre-se, tanto para nascente, como para poente, através de dois janelões que surgem num alçado marcado pela dualidade entre o rústico, denotada pelo emprego do perpianho e o plano liso, assegurada pelo acabamento em reboco. Esta moradia, localizada perto do local onde, em 1948 seria construído o Hotel, juntamente com os Apartamentos Gémeos<sup>59</sup>, localizados no mesmo lote de terreno, teriam como principal objetivo o aumento da lotação do equipamento hoteleiro que iria surgir dois anos depois. Talvez por isso foram chamados, pelo arquiteto, de “apartments” uma vez que este conjunto, tal como o Hotel de Ofir, teria como característica comum a ausência de cozinha ou de qualquer “área de preparação de refeições ligeiras” visando, mais uma vez, a utilização do Restaurante como principal área de refeições da estância balnear.

A Casa Alves Pereira (Figuras 41 e 42), também da autoria de Ângelo de Magalhães, demonstra a mesma tipologia com exceção na orientação da habitação, resultando em que o contacto com o caminho público, que deveria ser assegurado pela zona de estar, fosse estabelecido pela zona de descanso. Assim, localizada na frente da habitação, a área dos quartos tem a sua privacidade defendida pela posição sobranceira a que a moradia se encontra do espaço público, em aproveitamento da diferença de cotas que se verifica no terreno. A questão do relevo, transversal a vários lotes de terreno, permitiria a habitações de diferentes períodos e com diferentes tipologias, a introdução de um semi-piso inferior<sup>60</sup>, adicional à moradia, que, não auferindo da mesma área do piso da habitação propriamente dita, alberga as funções de garagem/cave. Nesta moradia, esta característica, juntamente com a orientação do programa, permitiria a criação de um maior número de vãos que, face ao seu grau de proximidade com a rua poderiam ser mais contidos e de menores dimensões, no caso da zona de descanso, ou mais amplos e com a marcada presença de planos de vidro, no caso da zona de estar.

<sup>59</sup> Sobre os Apartamentos Gémeos ver Palma & Silva (1950, pp. 10-12).

<sup>60</sup> Este piso adicional, que nesta moradia é parcialmente sugerido pelo emprego do perpianho, uma vez que acompanhava todo o momento de construção desde as fundações executadas do mesmo material até ao piso de habitação, não era discriminado sob a forma de desenho fazendo, assim, com que o mesmo, não marcasse muitas vezes presença no respetivo processo de obras.



**Figura 43:** Casa Fernão Godinho, arquiteto António Bandeira, 1962.

Fotografia do autor.



**Figura 46:** Casa Santos Silva, 1963.

Fotografia do autor.

Figura 44: Planta e alçado sudeste da Casa Eduardo Faria - escala 1.200.

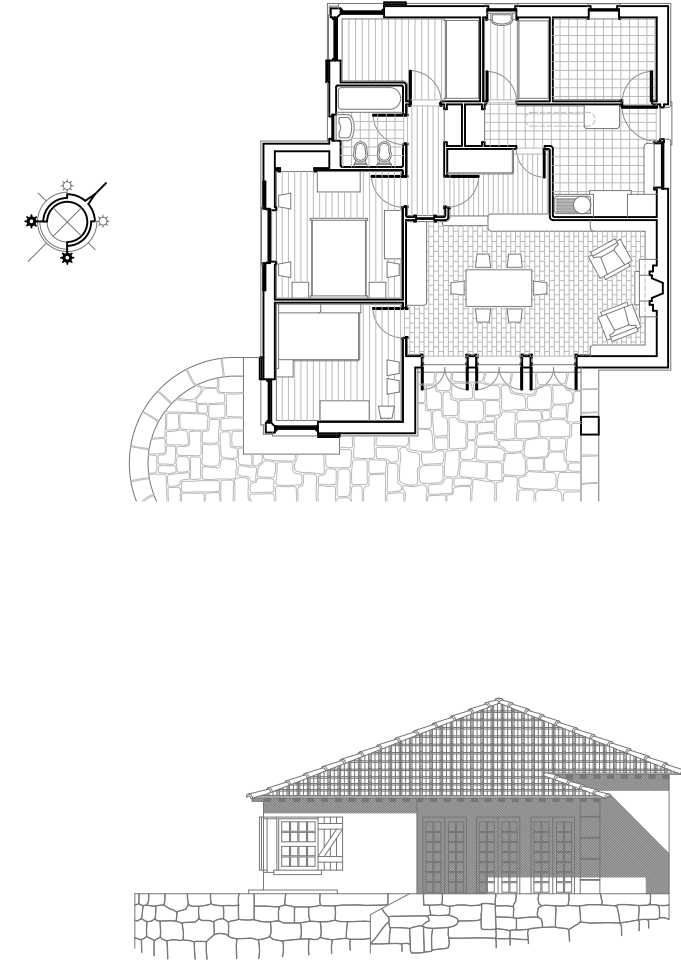


Figura 45: Planta e alçado sudeste da Casa Fernão Godinho - escala 1.200.

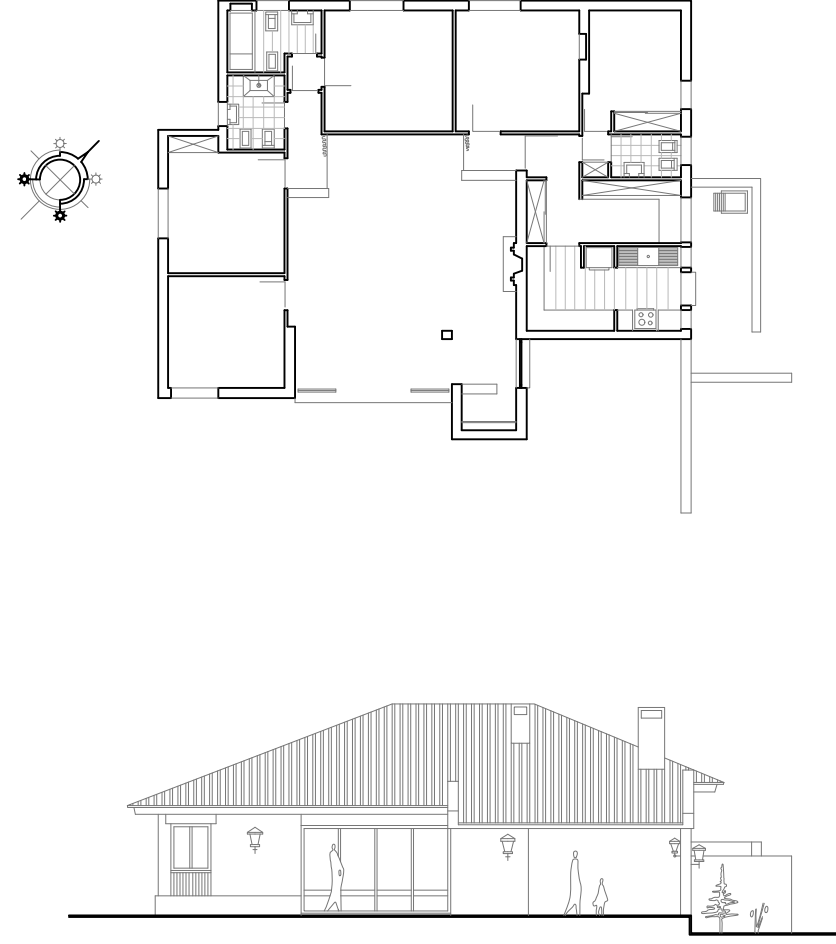
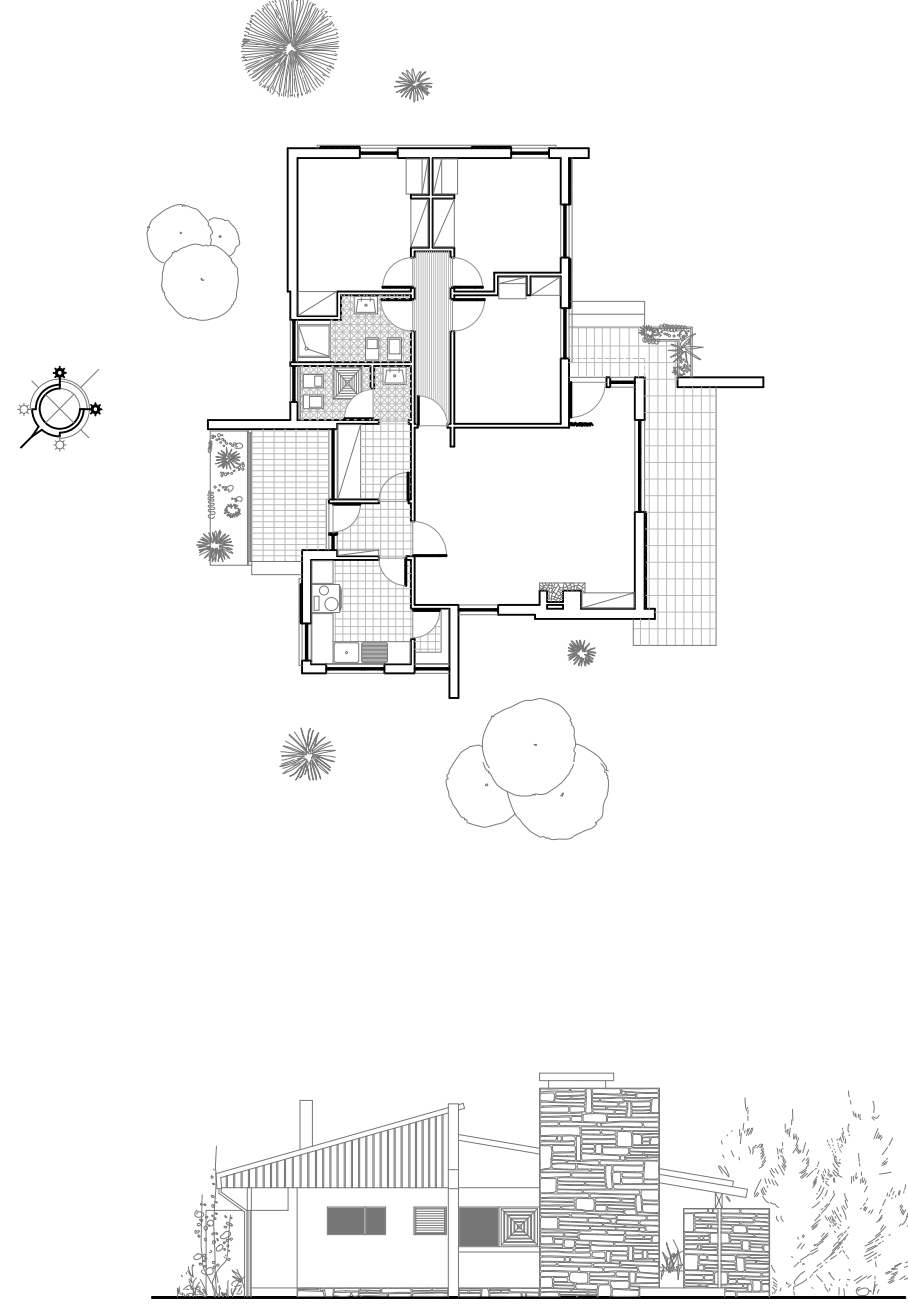


Figura 47: Planta e alçado noroeste da Casa Santos Silva - escala 1.200.



A Casa Eduardo Faria (Figura 44), construída em 1946 e projetada pelo arquiteto J. Madureira, é também um exemplar da tipologia que organiza a disposição das zonas de serviço e de descanso em lados adjacentes da sala comum. Localizada num lote de terreno diretamente a norte na avenida António Veiga, a habitação que se desenvolve a uma cota superior relativamente à mesma, atribuindo-lhe o grau de privacidade necessário, tem a zona dos quartos e a zona de estar posicionadas na proximidade com a avenida, enquanto que, a zona de serviço fica localizada na zona da retaguarda do terreno. Esta moradia é, no ano de 1962, remodelada pelo senhor Fernão Godinho (Figuras 43 e 45) que, através de um projeto do arquiteto António Bandeira e com um aproveitamento quase total das paredes estruturais da habitação original, procede a uma reestruturação da sua disposição interior, promovendo um melhoramento às “condições de habitabilidade da casa existente, dada a exiguidade de alguns dos seus aposentos”<sup>61</sup>, juntamente com um pequeno aumento que se desenvolve para noroeste. Com a remodelação da área da habitação pré-existente promove-se o aumento, quer do número de quartos, quer do número de sanitários, enquanto que, na área adicional são colocadas todos os espaços relacionados com a zona de serviço, nomeadamente a cozinha, copa, despensa, quarto de criada e respetivo sanitário.

A Casa Santos Silva (Figuras 46 e 47), construída em 1963, vem revolucionar a tipologia da habitação com planta regular tripartida que, até então, se cingia a planimetrias que, apesar de alguns momentos de exceção, eram, assumidamente, retangulares e com disposições interiores contidas, sensivelmente, entre quatro paredes. Nesta habitação, todas estas características são ultrapassadas e, com a mesma disposição interior assente numa zona de estar que surge como um espaço central em volta do qual todos os restantes se desenvolvem, diversas divisórias interiores abrem-se para espaços exteriores, protegidos por pequenos segmentos de parede que se prolongam tanto pela questão de privacidade, servindo de barreira aos olhares dos transeuntes, como também, pela proteção das areias trazidas pelo vento. Desta forma, é gerado um desfazamento proporcionado pela criação de diferentes planos de parede que vêm formalizar um alçado que se desenvolve a diferentes planos, consoante a proximidade do observador, em negação da fachada uniforme executada através de um único plano contínuo.

---

<sup>61</sup> Memória descritiva do processo de obras 134/62- Fernão Godinho (Arquivo Municipal de Esposende).





### 5.2.2. A casa de dois pisos (com piso único de quartos)

A tipologia da casa de dois pisos, tal como o nome o indica, vai organizar os diferentes espaços da habitação pelos níveis de que a mesma dispõe. Como regra geral, as habitações com esta tipologia destacam-se pela disposição das zonas de estar e de serviço no piso do rés-do-chão enquanto que, no primeira andar, localiza-se a zona de descanso, sendo o dimensionamento de um piso unicamente para área dos quartos a sua principal característica. Assim, uma vez que todas estas habitações desenvolvem-se, obviamente, perante um mínimo de dois pisos, esta característica torna-as suscetíveis, quer, ao acondicionamento de mais áreas exteriores, nomeadamente varandas e/ou terraços, executados em diferentes quadrantes das moradias dependendo da orientação das mesmas, quer, em raras exceções e tendo em conta o elevado grau de relevo encontrado em alguns lotes de terreno, a introdução de um outro piso adicional de garagem/cave com dimensões menores relativamente a qualquer um dos pisos da habitação, libertando o piso de rés-do-chão dessas mesmas dependências.

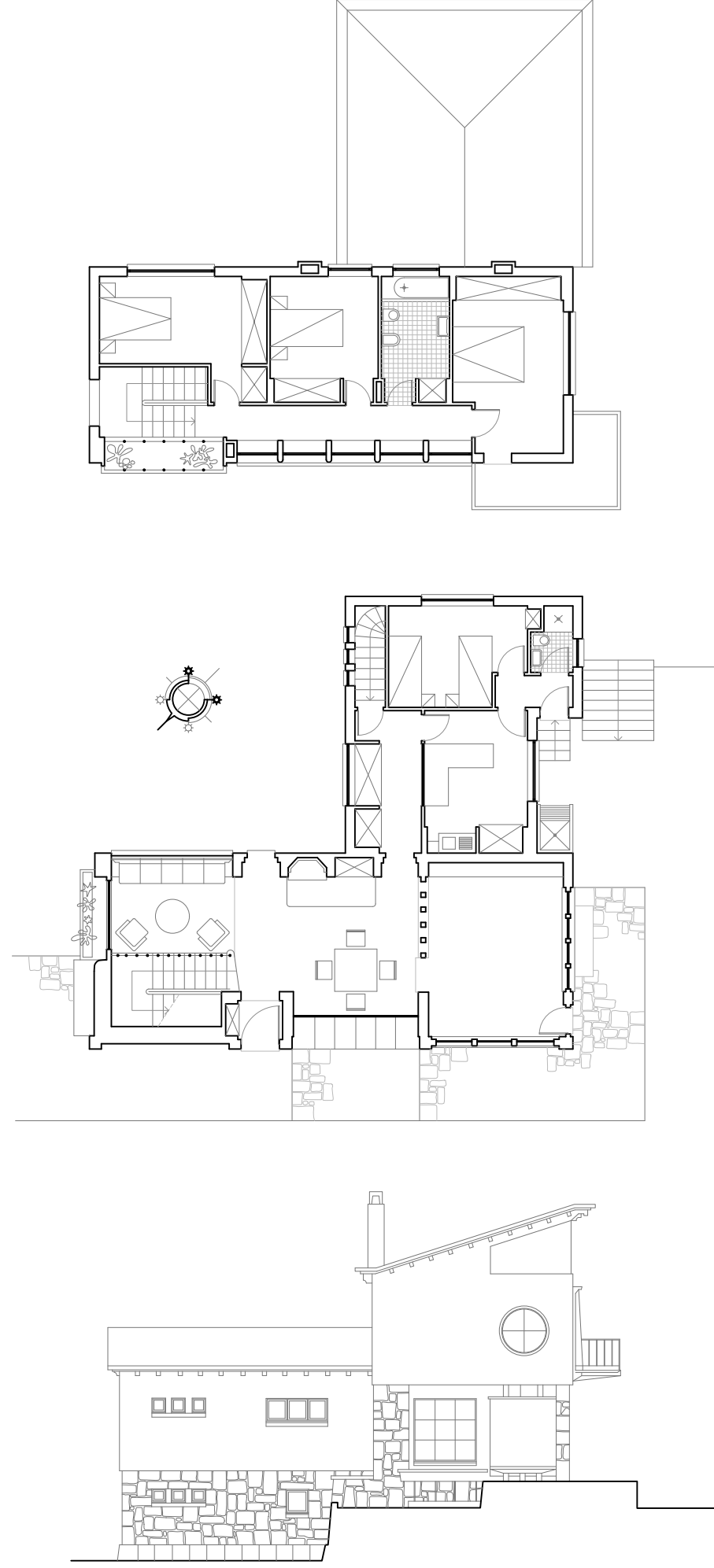
Nesta tipologia, a disposição interior das principais zonas da habitação é pensada segundo a organização de um volume, por norma, de planta retangular e composto por dois pisos. Desta forma, a zona de serviço é posicionada na vertente norte ou nascente de cada moradia onde, além da pouca luz de que estes quadrantes usufruem, têm também vãos de dimensões menores relativamente aos restantes. A zona de estar é estrategicamente colocada no quadrante sul da habitação onde vãos de dimensões maiores, na busca de luz natural para o interior da habitação, assumem-se em alçado assegurando, por vezes, uma relação direta com o caminho público. A zona dos quartos, nesta tipologia, tem a sua privacidade assegurada pela cota a que se encontra das restantes áreas e do caminho público, podendo, em alguns casos, ficar voltada para uma área mais reservada do lote, cortando qualquer tipo de relação visual com o espaço público.

Como exemplares desta tipologia surgem a Casa Silva Pereira, a Casa Pinto de Sá e a Casa Artur Aires, de 1946, a Casa Artur Aires II, de 1948, a Casa Pereira de Vilar, de 1958, a Casa Emile Henry e a Casa Silva Meireles, ambas de 1961 e, ainda, a Casa Machado Vaz, de 1969 sendo, esta última, uma remodelação executada à Casa Artur Aires. Todos os projetos das habitações enumeradas seriam da autoria de Alfredo Ângelo de Magalhães, com a exceção da Casa Emile Henry, cujo projeto ficou a cargo do arquiteto Viana de Lima.



**Figura 45:** Casa Silva Pereira, arquiteto Alfredo Ângelo de Magalhães, 1946.  
Fotografia de drone, por Gabriel Pereira.

**Figura 49:** Planta de primeiro piso, planta de rés-do-chão e alçado noroeste da Casa Silva Pereira - escala 1:200.





Desta tipologia, a Casa Silva Pereira (Figuras 48 e 49), construída em 1946 para Miguel da Silva Pereira, é o caso de estudo que melhor demonstra, não só, o conjunto de características enumeradas, como também, os respetivos momentos de exceção presentes, quer, pela introdução de um semi-piso inferior com funções de garagem/cave, quer, pela introdução de um piso adicional superior.

Com traços assumidamente modernistas, a habitação privilegia uma relação com o terreno e com a sua paisagem envolvente, impulsionada por um conjunto de vãos e de varandas devidamente estudados para o efeito. Aproveitando o acidente do terreno que permitiu que esta habitação ficasse localizada a uma cota mais elevada e, conseqüentemente, defendida relativamente às inundações provenientes do rio Cávado, o edifício dispõe de uma zona de cave, com dimensões menores em relação aos restantes pisos, onde se desenvolve uma área de garagem, uma zona de arrumos e, ainda, uma garrafeira (Palma & Silva, 1950, p. 19). No piso do rés-do-chão, a zona de estar, voltada para poente, conta com um conjunto de três salas que, juntamente com as escadas de acesso ao piso superior, fazem confronto direto com a rua enquanto que, no quadrante nascente deste piso está localizada a zona de serviço, munida de cozinha, copa, quarto de criadas e respetivo lavabo e, ainda, uma entrada de serviço com acesso à garagem. No primeiro piso, dispõe-se um conjunto de três quartos que, devido à presença do corredor de acesso que vem servir de barreira entre estes e o caminho público, ficam voltados para o interior do lote. No topo do edifício e um pouco ao estilo do que se viria a fazer também no Hotel, desenvolve-se um terraço a ser utilizado como “solarium”, ao que se junta uma sala de estar com a finalidade de contemplar a paisagem em redor da habitação, face à sua posição de miradouro.

Uma vez que a Casa Silva Pereira surge num momento em que o seu arquiteto se encontrava também a estudar o remate da avenida de acesso à praia e o respetivo projeto do Hotel de Ofir, é possível que esta habitação tenha sido, por parte do mesmo, um ensaio, a uma escala menor, do que se viria a realizar na construção do equipamento. Esta teoria pode ser assegurada por diversos fatores, desde a estrutura, o ritmo de vãos e o conjunto de pequenas varandas assinaladas no alçado da habitação, que fazem com que o mesmo se aproxime do aspeto inicial da fachada principal do Hotel, como também pela execução do último piso sob a forma de “solarium” uma vez que, no projeto inicial da habitação, o mesmo não existia e, no seu lugar, estava presente uma cobertura de uma água executada em telha.



**Figura 50:** Casa Pinto de Sá, arquiteto Alfredo Ângelo de Magalhães, 1946.

Fotografia do autor.



**Figura 52:** Casa Machado Vaz, arquiteto Alfredo Ângelo de Magalhães, 1969.

Fotografia do autor.

Figura 51: Planta de primeiro piso, planta de rés-do-chão e alçado nascente da Casa Pinto de Sá - escala 1.200.

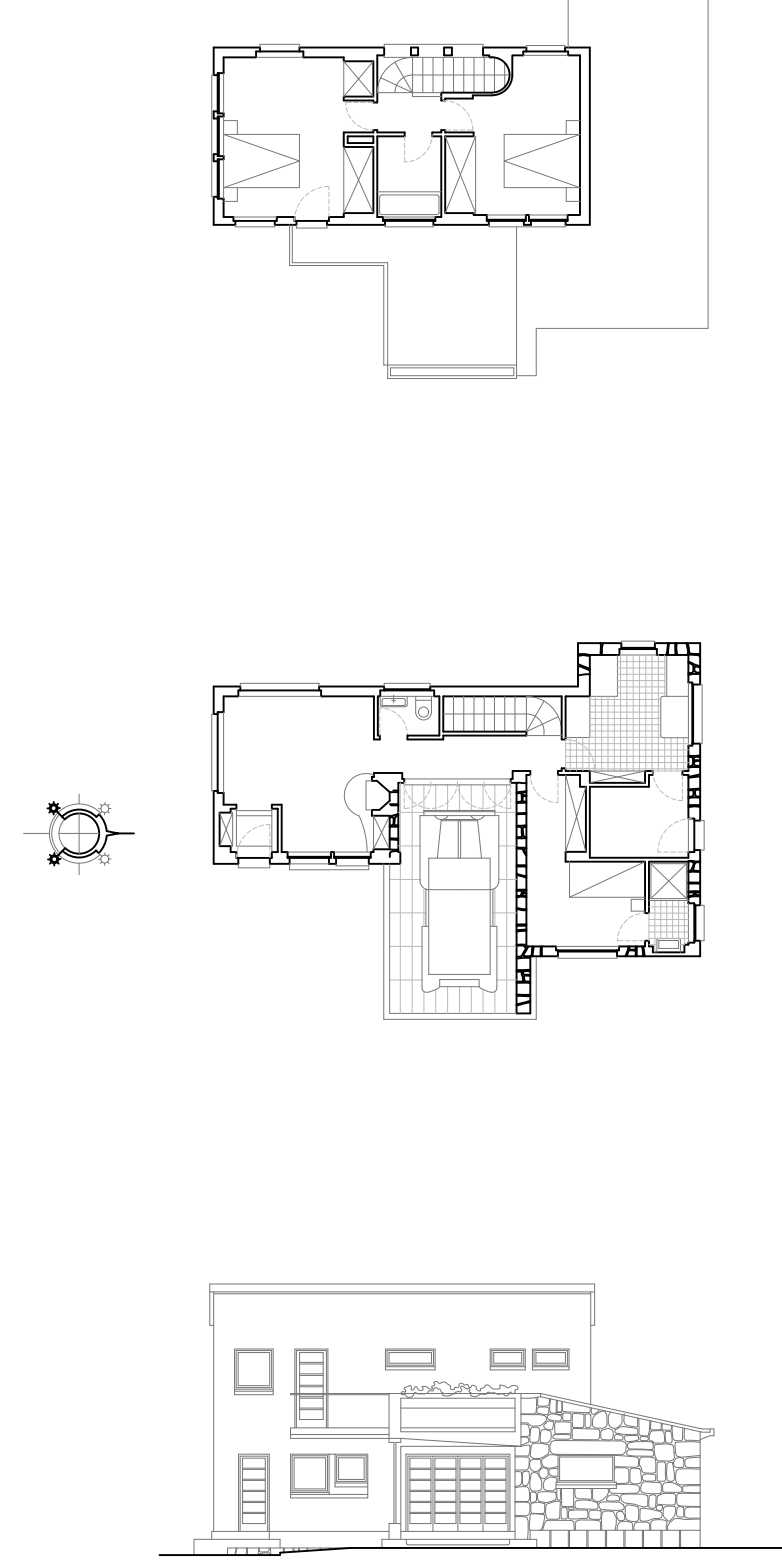


Figura 53: Planta de primeiro piso, planta de rés-do-chão e alçado nascente da Casa Artur Aires - escala 1.200.

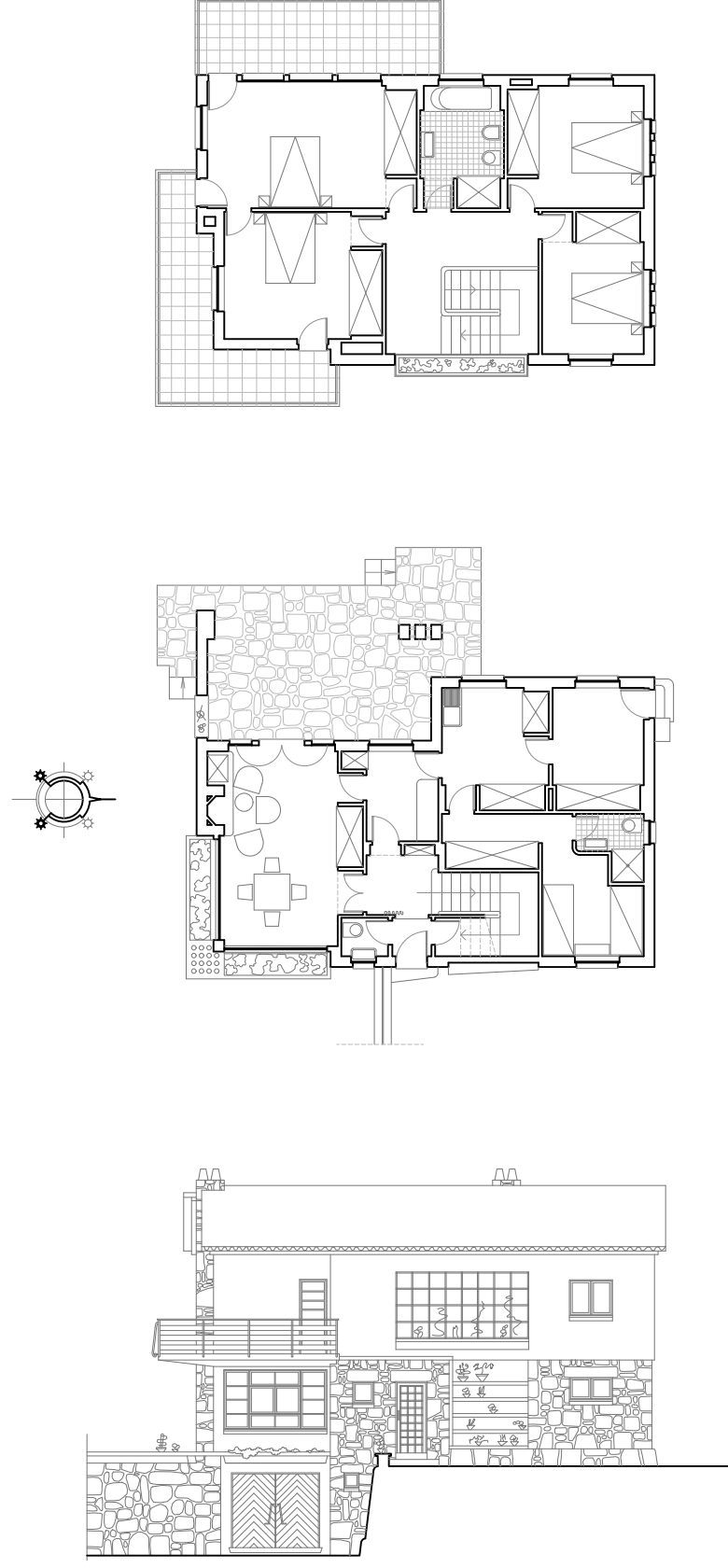
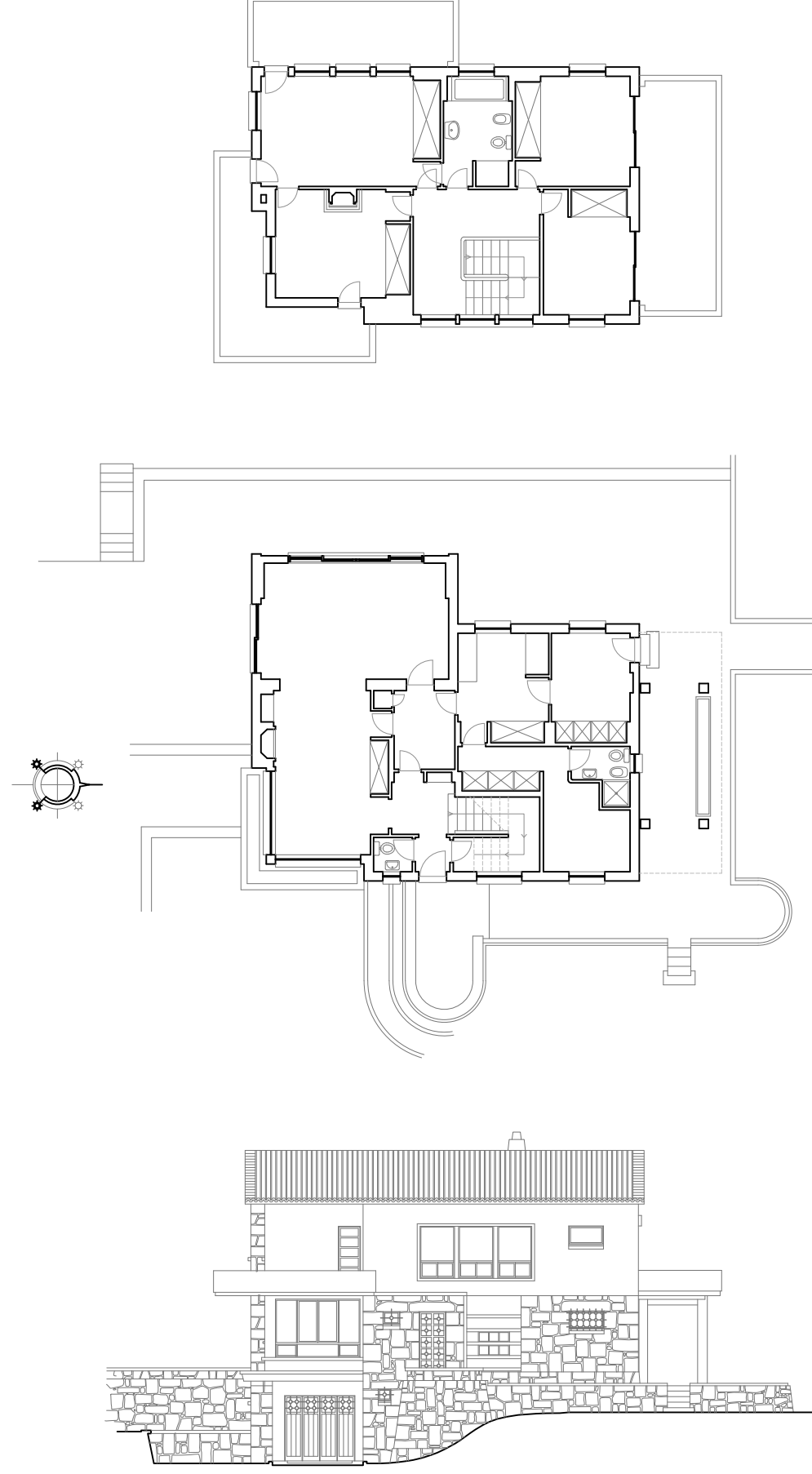


Figura 54: Planta de primeiro piso, planta de rés-do-chão e alçado nascente da Casa Machado Vaz - escala 1.200.





A Casa Pinto de Sá (Figuras 50 e 51) apresenta esta mesma tipologia a uma escala menor, comparativamente à habitação anterior. A sua disposição relaciona, ao nível do rés-do-chão, da zona de estar, que se desenvolve voltada a sul, e da zona de serviço, localizada na vertente norte da moradia enquanto que, no primeiro piso, surge a zona de descanso. Como elemento central localiza-se o abrigo do automóvel, criado através de um prolongamento da laje do primeiro piso que, em conjunto com as escadas de acesso e com um pequeno corredor de transição, promovem um afastamento entre a zona de estar, composta pela sala comum, pelo vestíbulo e por um pequeno sanitário de serviço, e a zona de serviço que, demarcada em alçado pela presença do perpianho, dispõe de cozinha, despensa, quarto da criada e respetivo lavabo. O piso superior, com uma área relativamente menor, alberga dois quartos, um em cada extremidade, que se abrem tanto para nascente como para poente. Ao nível exterior e acessível apenas a partir de um dos quartos, surge uma varanda desenvolvida em aproveitamento do mesmo prolongamento da laje que permitiu a execução do abrigo do automóvel.

A Casa Artur Aires (Figura 53), de 1946, é um exemplo de um caso de estudo da referida tipologia com a adição de um semi-piso inferior, em aproveitamento do relevo encontrado no terreno. Assim, a habitação desenvolve-se em três pisos: um piso inferior que, com uma área menor em relação aos restantes, alberga as funções de garagem/cave, juntamente com uma área de arrumos; o piso de rés-do-chão que conta, na zona de estar, com uma ampla sala comum e, na zona de serviço, com dependências de cozinha, copa/despensa, quarto de criada e respetivo sanitário; e o primeiro piso onde se localizam os quartos. Em alçado, o confronto entre as zonas de serviço e de estar denota-se pelo tamanho dos vãos, com a zona de serviço a ter aberturas de menores dimensões e mais pontuais, enquanto que a zona de estar usufrui de enormes planos de vidro emoldurados por reboco que surgem perante a forte presença do perpianho que compõe as fachadas do piso de garagem e de rés-do-chão. Ao nível exterior, através do prolongamento da laje, surge um conjunto de duas varandas voltadas a sul/nascente e a ponte. Com a remodelação efetuada por José Maria Machado Vaz (Figuras 52 e 54), em 1969, as alterações efetuadas são, na sua maioria, relativas ao espaço exterior onde, além de uma reformulação de toda a área envolvente à habitação, é ainda adicionada uma outra varanda, voltada a norte. Ao nível interior, procede-se à alteração da zona de estar, adicionando um aumento à mesma para poente, em aproveitamento de um espaço localizado por baixo de uma das varandas que seria fechado passando a ser utilizado como sala de jantar.



**Figura 55:** Casa Artur Aires II, arquiteto Alfredo Ângelo de Magalhães, 1948.

Fotografia do autor.



**Figura 57:** Casa Pereira de Vilar, arquiteto Alfredo Ângelo de Magalhães, 1958.

Fotografia do autor.

Figura 56: Planta de primeiro piso, planta de rés-do-chão e alçado sul da Casa Artur Aires II - escala 1:200.

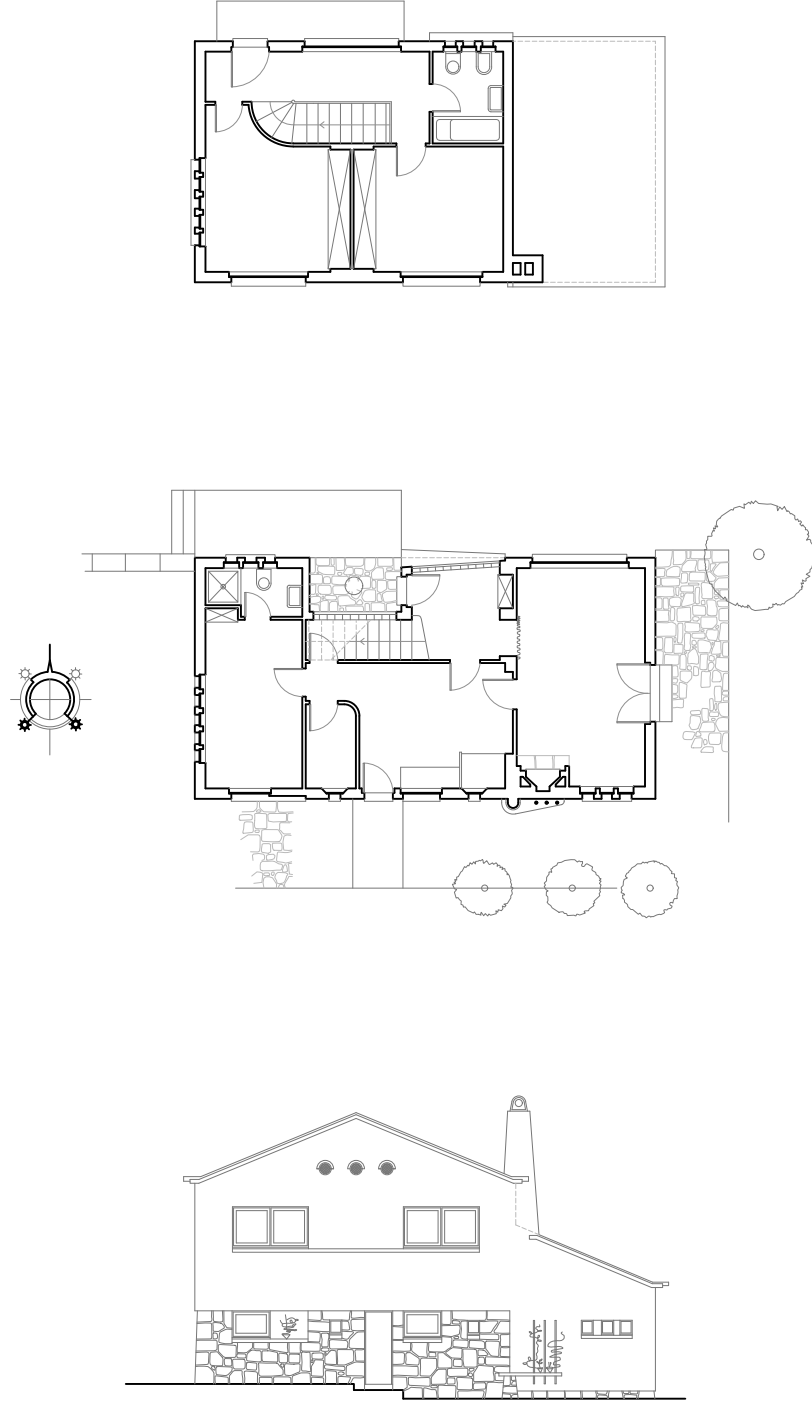
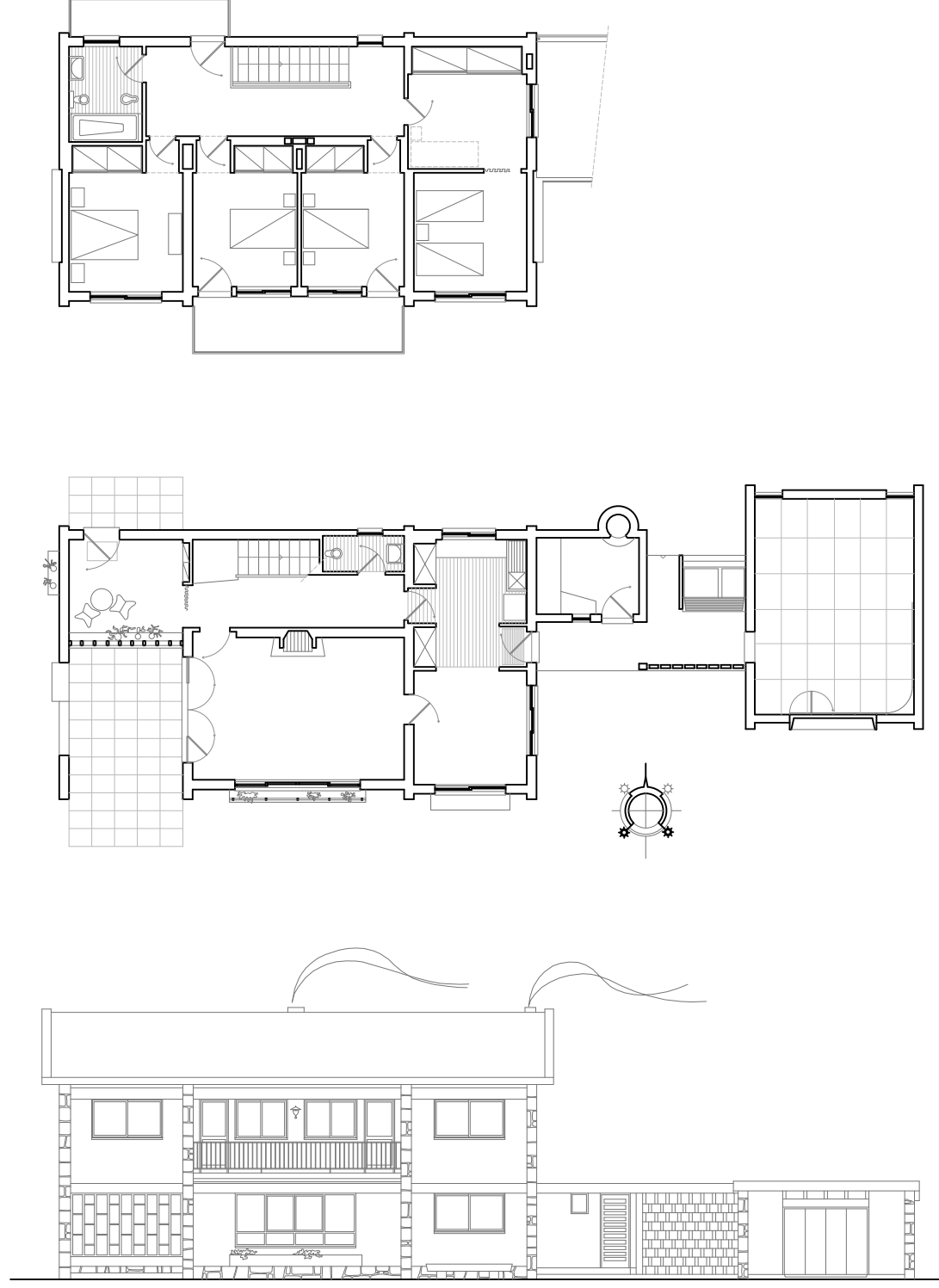


Figura 58: Planta de primeiro piso, planta de rés-do-chão e alçado sul da Casa Pereira de Vilar - escala 1:200.





Diferente da habitação enumerada anteriormente, a Casa Artur Aires II (Figuras 55 e 56), construída em 1948, desenvolve-se orientada no quadrante nascente-poente, com toda a zona de serviço a ficar localizada a nascente enquanto que a zona de estar se dimensiona para poente. Mais uma vez, o confronto entre a zona de serviço e as restantes zonas da habitação é denotado em alçado, com a mesma marcada pelo perpianho e composta por vãos de menores dimensões, a ser facilmente distinguida das zonas de estar e de descanso, assinaladas pelo acabamento em reboco. O momento de entrada na habitação é marcado por uma pequena reentrância, assinalada em planta, onde se estabelece a passagem para um *hall* que dá acesso à sala comum, às escadas e à zona de serviço, composta por cozinha, despensa, sanitário de serviço, quarto de criada e lavabo. No primeiro piso localizam-se dois quartos, com janelas voltadas para norte, munidos de uma casa de banho comum.

A Casa Pereira de Vilar (Figura 57 e 58), construída em 1958, demonstra uma habitação executada segundo um conjunto de linhas simples, promovida pela conjugação de dois materiais de construção essenciais, sendo estes o perpianho, presente em todos os planos verticais, e o betão, material com que se executa todo o trabalho de lajes. Com uma métrica estrutural evidenciada tanto em planta como em alçado, a moradia é executada segundo um pensamento inicial de módulos sequencialmente ordenados que, apesar de se diferenciarem uns em relação aos outros de forma intercalada, vão marcar um ritmo de fachada contínuo, juntamente com a sequência de vãos de igual modo manifestada. A disposição do seu programa executa-se de forma simples, pré-estabelecida pela estrutura do edifício. O acesso à habitação acontece na lateral nascente, diretamente para a cozinha e para um pequeno espaço de refeições. No restante piso de rés-do-chão, surge um espaço composto pelas escadas de acesso ao piso superior juntamente com um pequeno sanitário de serviço e, ainda, dois espaços de estar, sendo um central e marcado pela presença do fogão de sala e, o outro, adjacente ao mesmo e que seria aumentado, uma vez que o abrigo de automóvel que surge entre este e a sala principal seria posteriormente subtraído. No piso superior, um conjunto de quatro quartos, acompanhados por uma casa de banho comum, desenvolve-se voltado diretamente para a rua sendo, dois deles, munidos de uma pequena varanda e, um outro, auxiliado por uma área de *closet*. No exterior e a nascente do volume da moradia surge uma área de apoio à zona de serviço, que conta com uma lavandaria anexada à habitação, e uma garagem, localizada nos limites do terreno.



**Figura 59:** Casa Silva Meireles, arquiteto Alfredo Ângelo de Magalhães, 1961.  
Fotografia do autor.



**Figura 62:** Casa Emile Henry, arquiteto Alfredo Viana de Lima, 1961.  
Fotografia do autor.

Figura 60: Planta de primeiro piso, planta de rés-do-chão e alçado poente da Casa Angélica Almeida - escala 1.200.

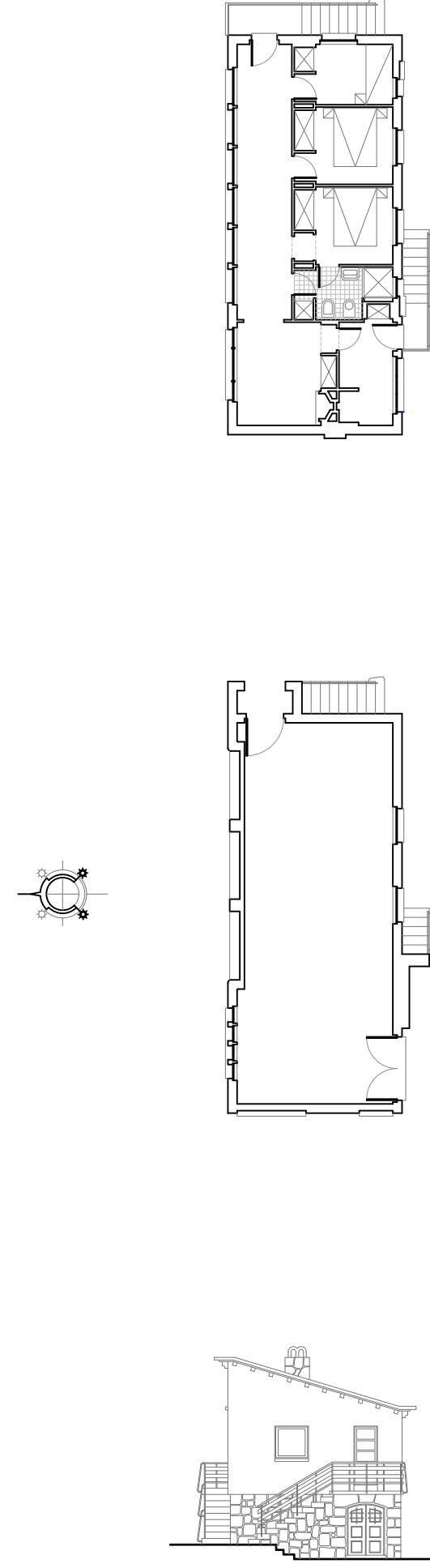


Figura 61: Planta de primeiro piso, planta de rés-do-chão e alçado poente da Casa Silva Meireles - escala 1.200.

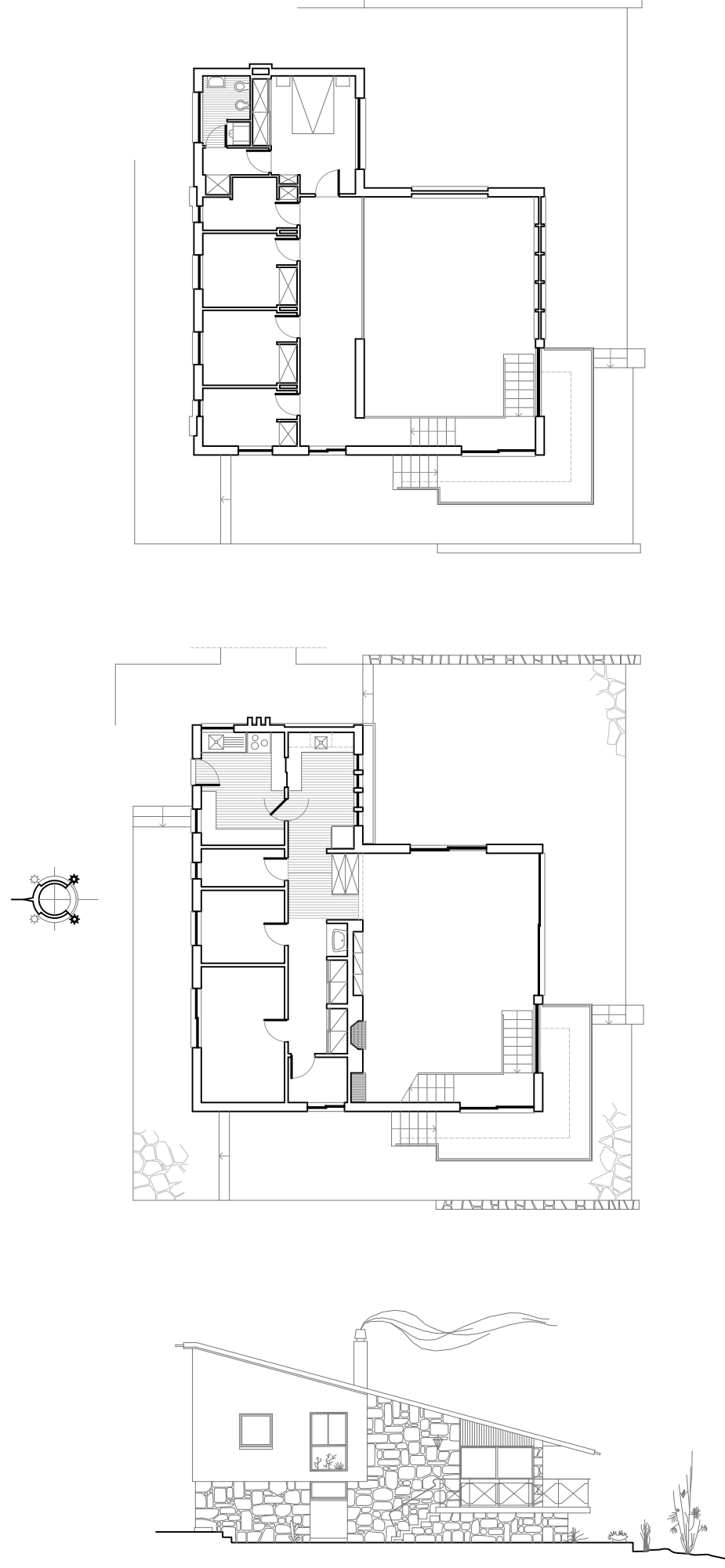
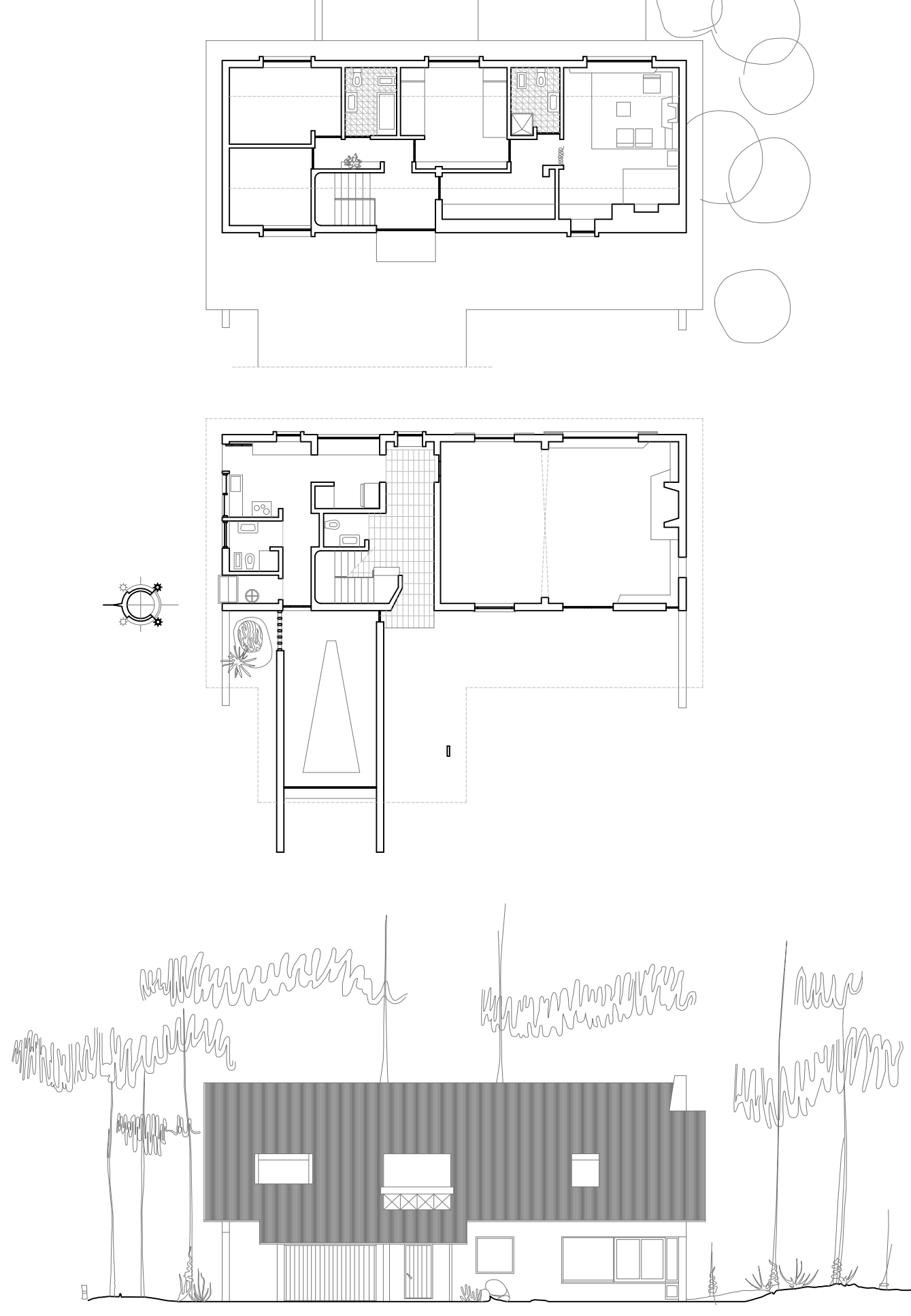


Figura 63: Planta de primeiro piso, planta de rés-do-chão e alçado poente da Casa Emile Henry - escala 1.200.



Em 1961, surge a Casa Silva Meireles (Figura 59), que advém de uma remodelação executada à Casa Angélica de Almeida, construída no ano de 1945. De forma a entender melhor a evolução dos espaços interiores da habitação, é necessário, primeiro, analisar a pré-existência que veio a ser alterada. A Casa Angélica de Almeida (Figura 60) era uma habitação relativamente modesta que se desenvolvia em dois pisos, com o piso superior a ser acessível a partir de dois conjuntos de escadas, ambas exteriores à habitação, surgindo uma a nascente e com acesso direto para a cozinha e, a outra, a norte e a partir da qual era possível aceder à área do corredor. Ao nível do rés-do-chão, o piso desenvolvia-se numa única divisão que se estendia a toda a área e que era, provavelmente, utilizado como uma zona de garagem e arrumos. No primeiro piso localizavam-se três quartos, uma cozinha, uma sala comum e uma casa de banho. A respetiva remodelação (Figura 61) teria como base o aproveitamento de toda a pré-existência, com alterações executadas, maioritariamente, ao nível interior e com um aumento promovido para poente. Assim, ao nível do rés-do-chão, seriam dispostas as diversas dependências de serviço enquanto que, no primeiro piso, tal como a presente tipologia indica, surge a zona de descanso, composta por quatro quartos. Na área do respetivo aumento, através de um prolongamento do telhado, desenvolve-se a zona de estar, com uma ampla sala comum, com pé direito duplo onde se localizam as escadas de acesso ao piso superior.

A Casa Emile Henry (Figuras 62 e 63), projetada em 1961 pelo arquiteto Viana de Lima, é uma habitação que relaciona esta tipologia com a presença do rio como principal elemento da sua envolvente. A moradia, com influência assumidamente nórdica, destaca-se pelo seu telhado de duas águas, executado em soletos de lousa e com enorme grau de inclinação, que se prolonga no alçado principal sobre a garagem. Ao lado desta, estabelece-se o acesso à habitação através de um *hall* de entrada que surge como um elemento axial e que divide a zona de serviço, composta por cozinha, despensa, casa de banho e sanitário de serviço, da zona de estar, composta por uma ampla sala que se divide, perante a presença de um elemento estrutural, entre a zona de estar e a sala de jantar. No primeiro piso localiza-se o conjunto dos quartos, acessível a partir de uma escada presente no momento de entrada da habitação. Toda a habitação abre-se mais para nascente, voltada para o rio, o que se demonstra pelo dimensionamento dos vãos desta vertente comparativamente aos vãos voltados para a frente de rua.





Depois de um conjunto inicial de habitações mais modestas e de planimetrias simples que relacionam no seu interior as diferentes zonas da habitação, fatores como a criação de novas volumetrias, a relação entre espaços interiores e exteriores e as configurações dos próprios terrenos, vão proporcionar o aparecimento de novas estruturas formais o que, por sua vez, vai promover a manifestação de novos tipos. Assim, no o seguimento das diversas transformações que a casa unifamiliar de férias vem a ser alvo, vão surgir novas tipologias consoante alterações executadas, tanto ao nível da relação de hierarquia de espaços, acolhendo diversas novas disposições e surgindo a tipologia da planta em H, da planta em L e da planta em T, como também ao nível de uma relação mais direta com as configurações do terreno, surgindo uma tipologia diretamente relacionada com a expansão estabelecida na década de 1960, em direção aos terrenos da restinga junto à orla costeira.

### 5.2.3. Planta em H

A tipologia da planta em H prende-se à formalização de uma moradia através da conjugação das diferentes zonas que esta alberga, distribuindo-as sob a forma de dois volumes independentes que se relacionam entre si através da presença de um átrio, que surge com o objetivo de os interligar. Como regra geral, um dos volumes acomoda as zonas de serviço e de estar e o outro acolhe a zona dos quartos. A separação destas zonas perante esta disposição de volumes advém da ideia de colocar a área dos quartos numa zona mais reservada do terreno, atribuindo-lhe um maior grau de privacidade e separando-a dos restantes espaços da habitação.

O átrio, nomeado em alguns casos de estudo como hall de entrada ou, até mesmo, como galeria, surge como elemento limitador, não só, na relação interior-exterior, como também, na relação entre os volumes e os seus respetivos espaços. Este, além de ser o principal espaço de receção à casa, adquire caráter transitório, uma vez que possibilita a passagem entre diferentes espaços, aproximando-os entre si e, ao mesmo tempo, as características de um elemento desagregador, surgindo como um espaço que promove, de igual forma, o afastamento entre volumes.

Como exemplares da presente tipologia surge a Casa Ribeiro da Silva, de 1956, a Casa José Ribera, de 1957, a Casa Pimenta Machado, de 1964, e a Casa Alexandre Gaio, de 1967.

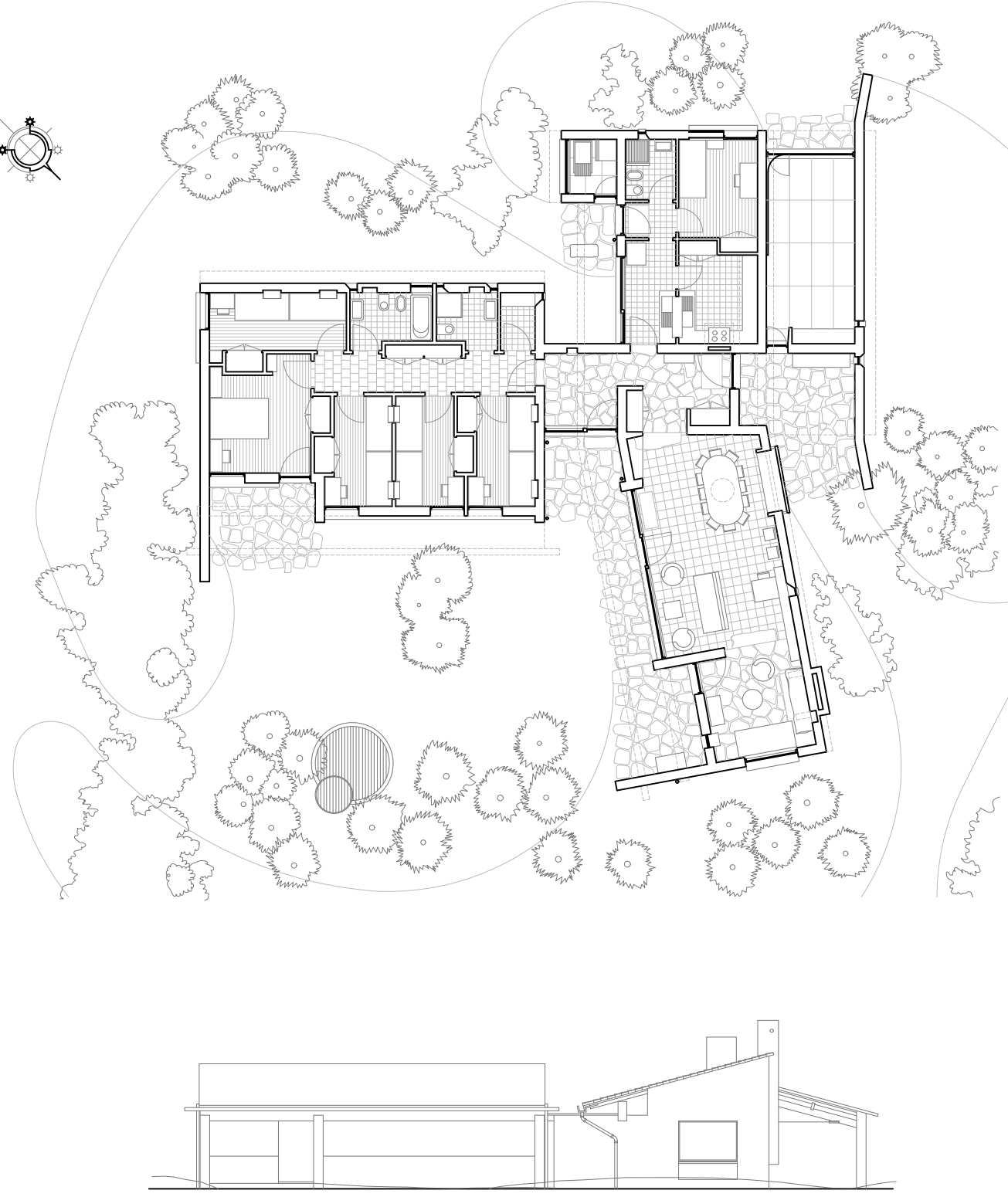


**Figura 64:** Casa Ribeiro da Silva, arquiteto Fernando Távora, 1956.

Fotografia de drone, por Gabriel Capitão.



**Figura 65:** Planta e alçado noroeste da Casa Ribeiro da Silva - escala 1:200.



A Casa Ribeiro da Silva (Figuras 64 e 65) evidencia uma reflexão por parte do seu autor, o arquiteto Fernando Távora, sobre “*O Problema da Casa Portuguesa*”, acompanhando os trabalhos relativos aos levantamentos do Inquérito à Arquitectura Regional Portuguesa que se iniciaram em 1955 e que culminaria numa edição publicada em 1961 (Lobo, 2013, p.791). Para Távora, a elaboração de um projeto de arquitetura advém de um conjunto de fatores a considerar que relaciona a família do proprietário, os seus gostos, as suas possibilidades financeiras, “o terreno com a sua forma, vegetação e constituição, a orientação dos ventos, o tipo, as arquiteturas ali perto, os materiais próximos (...), a qualidade da mão-de-obra e os sentimentos, saberes e erudição do arquiteto” (Távora & Toussaint, 1992, s.p.).

Construída em 1956, a habitação de Fernando Ribeiro da Silva adapta-se ao pinhal de Ofir de forma natural, integrando-se na sua densa vegetação de forma orgânica procurando a criação de espaços exteriores. A moradia “desenvolve-se num único piso e é constituída por dois corpos normais entre si, ligados por uma galeria de pequenas dimensões”<sup>62</sup>. Assim, toda a habitação organiza-se perante um dimensionamento de três zonas distintas num conjunto de dois volumes, com as zonas de estar e de serviço dispostas no volume orientado no sentido nascente-poente e com a zona de descanso localizada no restante volume. Entre estes dois volumes desenvolve-se uma galeria que promove o acesso a cada uma das referidas zonas, separando a zona de serviço da zona de estar, no volume maior, prolongando-se até ao volume restante. Na habitação é perceptível a conjugação entre a sala, a sala de jantar e o escritório em que a galeria “reduz-se em benefício da grande divisão de estar, o dormitório diminui, os serviços especializam-se também com o objetivo de conceder maior amplitude a esse grande ambiente articulado onde vive a família: o living room” (Távora & Toussaint, 1992, s.p.).

Sugerido por uma pequena diferença manifestada pelo alinhamento das suas paredes estruturais, o volume composto pelas zonas de serviço e de estar, juntamente com a presença do átrio, pode ser entendido, através de uma visão mais objetiva e incidente da disposição da habitação em planta, como dois momentos distintos fazendo com que, desta forma, a moradia, ao invés de uma planta em H, seja entendida como uma planta em Y. Desta forma, no lugar dos dois volumes surgem três momentos distintos, cada um relativo a uma zona da habitação, que vão ganhar forma no espaço através do mesmo momento central que os relaciona, o átrio.

<sup>62</sup> Memória descritiva do processo de obras 134/56- Fernando Ribeiro da Silva (Arquivo Municipal de Esposende).



**Figura 66:** Casa José Ribera, arquiteto Carlos Neves e arquiteto António Bandeira, 1957.  
Fotografia de drone, por Gabriel Capitão.



**Figura 67:** Casa Pimenta Machado, arquiteto Júlio de Oliveira, 1964.  
Fotografia do autor.

Figura 68: Alçado norte da Casa José ribera - escala 1.200.

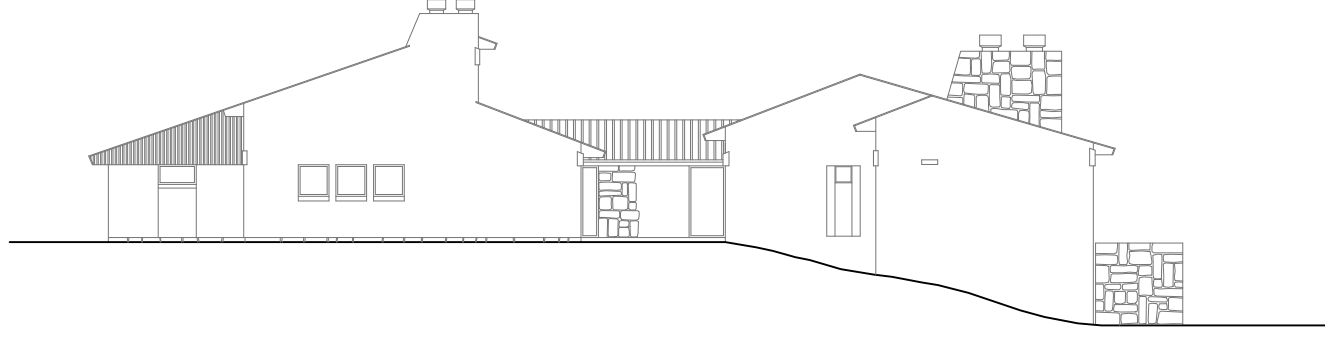


Figura 69: Alçado nascente da Casa Pimenta Machado - escala 1.200.

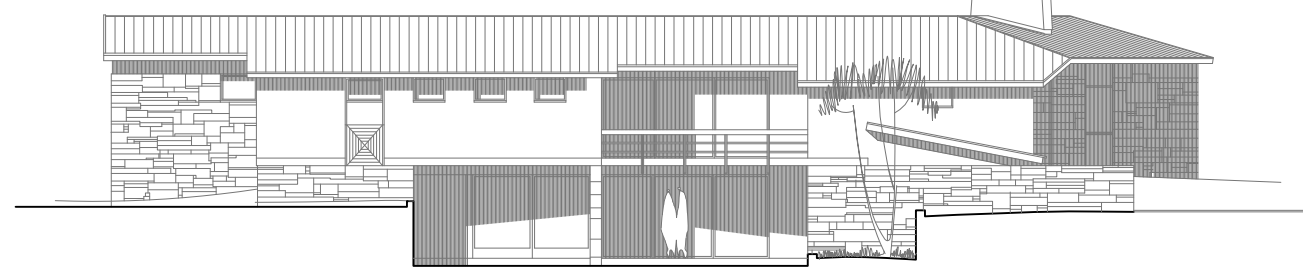


Figura 70: Planta de primeiro piso, planta de rés-do-chão e planta de cave da Casa José Ribera - escala 1.200.

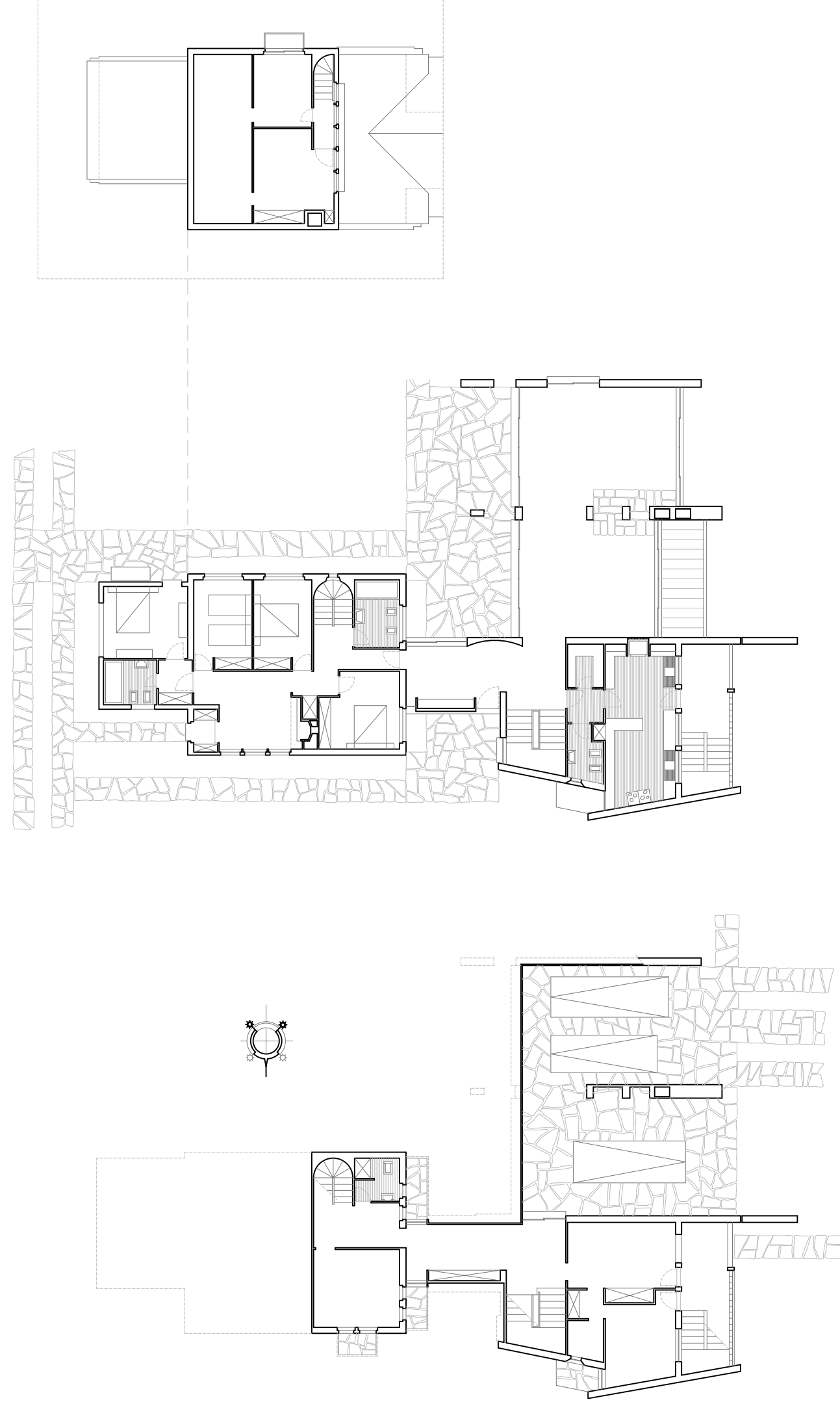
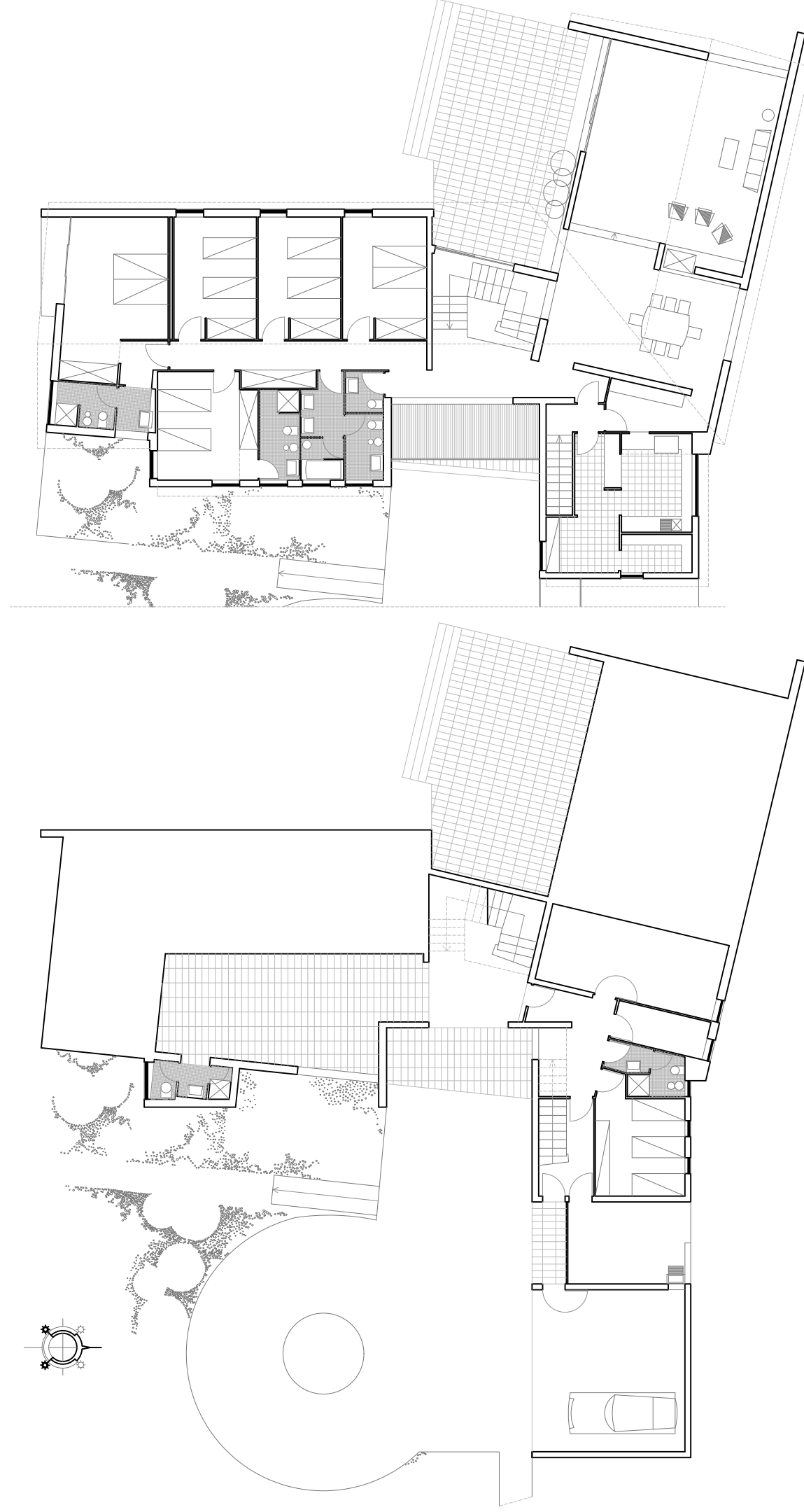


Figura 71: Planta de rés-do-chão e planta de cave da Casa Pimenta Machado - escala 1.200.





A Casa José Ribera (Figuras 66, 68 e 70) manifesta o confronto entre dois volumes que acompanham simultaneamente a extensão da avenida António Veiga e a variação do relevo do terreno. Esta surge a partir de uma moradia inicial, de Adérito Parente, onde José Ribera, após proceder à sua respetiva compra, promove um conjunto alterações a partir de dois projetos do arquiteto Carlos Henrique da Silva Neves sendo, um, de 1957 e, o outro, de 1960. A habitação que, até então, se desenvolvia onde atualmente se encontra o volume nascente, seria novamente alterada em 1961, com um projeto do arquiteto António Bandeira que tinha como objetivo uma “adaptação da construção existente exclusivamente a zona íntima e uma ampliação correspondente à zona de estar e zona de serviço”<sup>63</sup>. Desta forma, é introduzido um novo volume, para poente do edifício pré-existente que se desenvolve em conformidade com o terreno e que se relaciona com o anterior através de um átrio de ligação permitindo que a zona de descanso ficasse distanciada das restantes áreas da habitação. Com este novo volume, além das referidas zonas, introduz-se também um piso de garagem onde se desenvolvem outras dependências de serviço, totalizando o conjunto de três pisos da moradia.

A Casa Pimenta Machado (Figuras 67, 69 e 71), construída em 1964 com um projeto do arquiteto Júlio de Oliveira, advém da expansão habitacional promovida pelo estudo de Viana de Lima e localiza-se numa zona anterior ao cordão dunar, visando um piso de cave, onde se localizam algumas dependências de serviço, que serviria de embasamento ao piso superior que se desenvolve com relação direta com o oceano Atlântico, albergando todas as zonas da habitação perante uma conjugação de dois volumes. De uma forma geral, o volume localizado a norte dispõe das zonas de serviço e de estar e o volume a sul, distanciada do anterior através do átrio de ligação, alberga a zona dos quartos. Tal como na Casa Ribeiro da Silva, promovendo um olhar mais rigoroso e incidente na planimetria da habitação, a mesma pode ser entendida como proveniente de um pensamento tripartido assente no dimensionamento de um volume para cada zona da habitação sendo, cada um, resultante de um alinhamento diferente. Ora, nesta habitação, enquanto que a zona de descanso é distanciada das restantes pela presença do átrio, a zona de estar e de serviço, apesar de no pensamento da tipologia elaborada se encontrarem no mesmo volume, são diferenciadas pelo novo alinhamento inserido, que promove um desfasamento entre as paredes estruturais das mesmas.

<sup>63</sup> Memória descritiva do processo de obras 27/61 - José Ribera (Arquivo Municipal de Esposende).



**Figura 72:** Casa Alexandre Gaio, arquitetos Eduardo Brito e Nogueira, 1967.

Fotografia do autor.

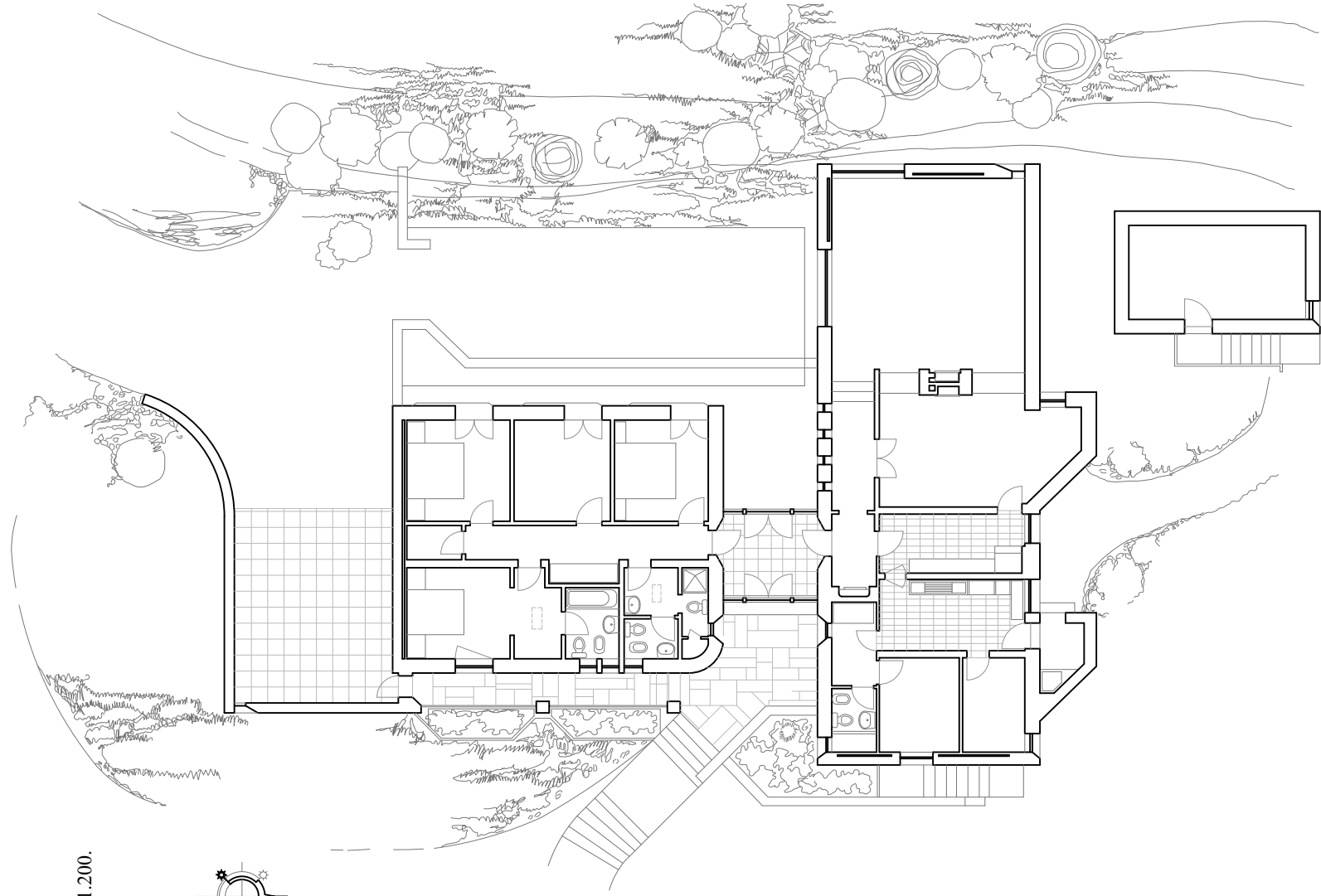
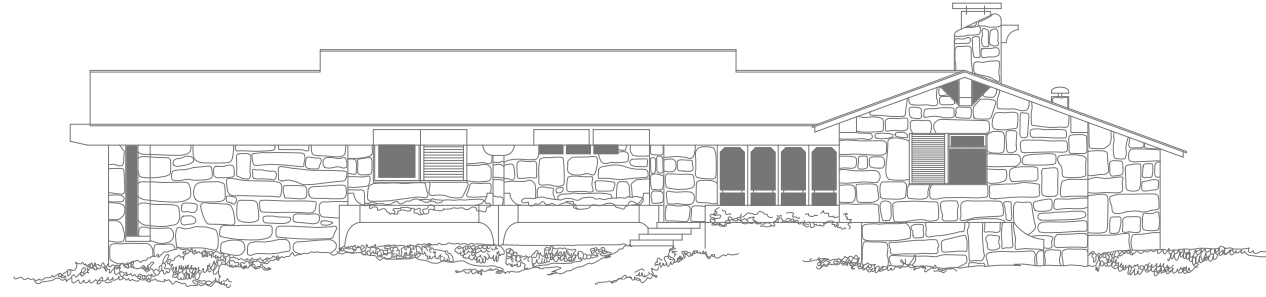


Figura 73: Planta e alçado nascente da Casa Alexandre Gato - escala 1:200.





A Casa Alexandre Gaio (Figuras 72 e 73), construída em 1967 com um projeto dos arquitetos Eduardo Brito e Nogueira, é um exemplo de uma habitação com planta em H que se desenvolve perante a “emancipação das zonas de repouso e de estar, separadas pelo átrio de entrada que funcionará como elemento transparente de ligação das referidas zonas”<sup>64</sup>. Devido ao relevo encontrado no terreno, a moradia auferiu de uma posição sobranceira ao caminho público e com vista para o rio, o que permitiu que o volume de quartos usufruísse de aberturas para este mesmo quadrante. No volume disposto a norte, localizam-se os espaços da zona de serviço, posicionados a nascente com relação com a frente de rua e, numa área mais reservada do terreno, a zona de estar, voltada a poente. No volume encontrado a sul, surge zona dos quartos, que se desenvolve tanto para nascente como para poente, juntamente com a área de garagem, voltada a poente e acessível a partir de uma galeria disposta na frente da habitação. O átrio que une os respetivos volumes da habitação, face à pouca profundidade e aos grandes planos de vidro que o compõem, permite, além da óbvia transição entre os diversos espaços da habitação, um fácil atravessamento entre a parte da frente e a zona da retaguarda, promovendo um momento de transparência entre diferentes áreas exteriores.

#### 5.2.4. Planta em L

A tipologia da habitação com planta em L destaca-se pela particularidade de poder auferir de diversas orientações, de modo a promover a proteção dos fortes ventos costeiros comuns da zona de Ofir e pela criação de espaços exteriores, como é o caso do pátrio que vai funcionar como uma área adicional à casa para onde se vai prolongar a vivência da sala de estar. Nesta tipologia, a configuração do lote é um fator crucial para a implantação da moradia, uma vez que extensões de terreno mais estreitos e de menor profundidade vão delinear um momento de reajuste à composição da planta relativamente à posição e ao dimensionamento da zona de descanso e das questões de privacidade inerentes à mesma.

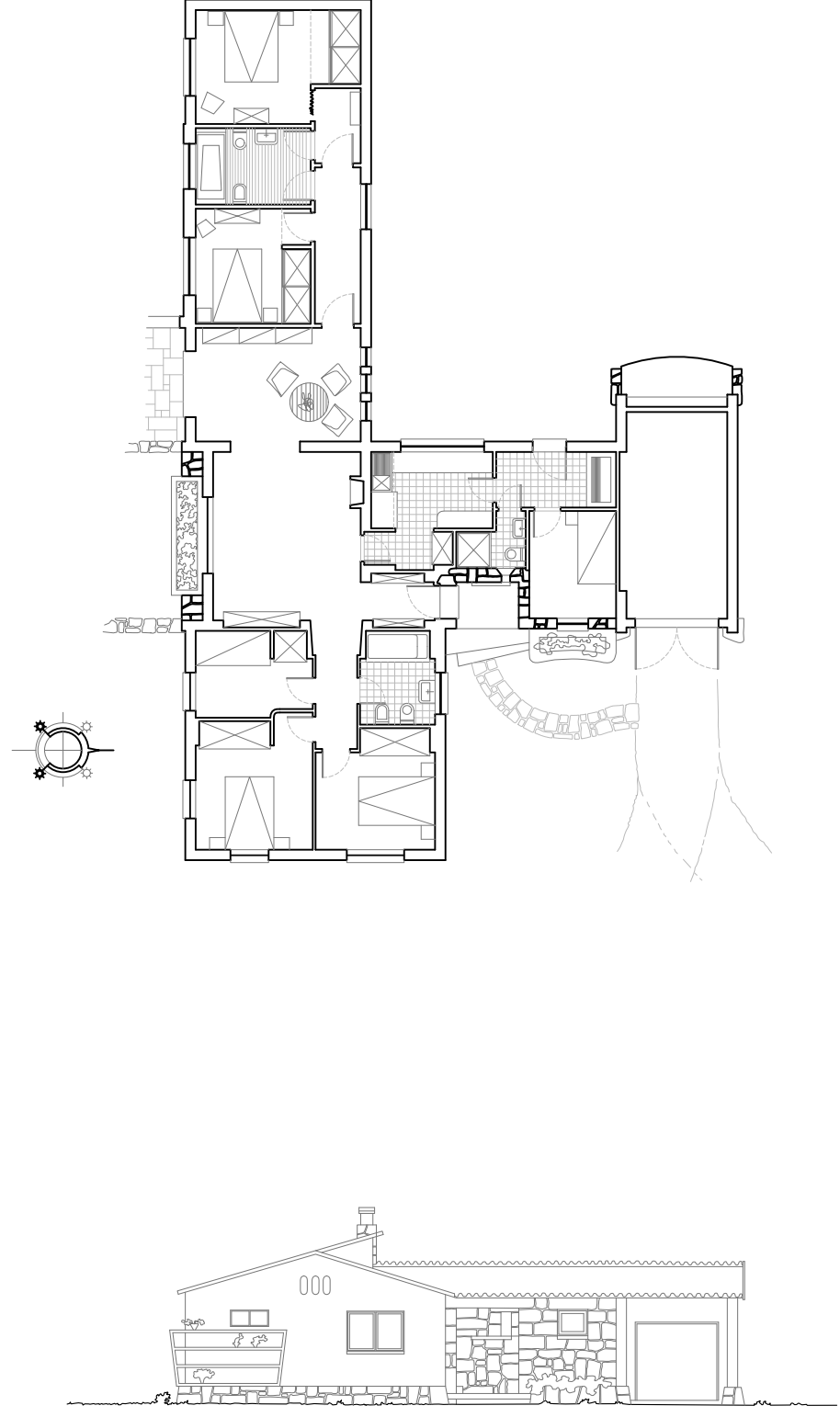
Como exemplares desta tipologia surge a Casa Justo Pereira Garcia, a Casa Alberto Pimenta, de 1958, a Casa José Barbot, de 1959, a Casa Henry Boissel, de 1960, a Casa Marília Vasconcelos, de 1961, a Casa Rita Magalhães, de 1962, a Casa Pina Cabral, de 1965, e a Casa Ferreira de Magalhães, de 1967.



**Figura 74:** Casa Pereira Garcia, arquiteto Ângelo de Magalhães, 1959.  
Fotografia de drone, por Gabriel Capitão.

<sup>64</sup> Memória descritiva do processo de obras 726/67- Alexandre Gaio (Arquivo Municipal de Esposende).

Figura 75: Planta e alçado nascente da Casa Justo Pereira Garcia - escala 1:200.





A Casa Justo Pereira Garcia (Figuras 74 e 75) demonstra a referida tipologia através de um processo de aumento, executado em 1959, a uma moradia construída no ano de 1948. Protegida dos ventos costeiros provenientes do norte pelo conjunto de volumes que compõem o Hotel de Ofir, localizado a cerca de 200 metros, e juntamente com a linha dunar que se estabelece para poente, a moradia ficaria posicionada junto à extensão da estrada para Apúlia.

A habitação primária, que pertencera a Rodrigo de Carvalho, surge em 1948 a partir de um projeto do arquiteto Ângelo de Magalhães para a construção de uma habitação de piso único. Construída em traços simples, a casa comporta as diferentes zonas da habitação numa relação de contacto direto para com o caminho público. Na sua composição, a área de descanso, constituída por três quartos, localiza-se na frente da moradia e, numa posição posterior a esta, encontra-se a zona de estar que se desenvolve através da presença de uma sala comum voltada a poente. No seguimento desta e posicionada a norte, surge a zona de serviço, que é, mais uma vez, marcada em alçado pela presença do perpianho, onde se localizam as áreas da cozinha, copa, lavandaria, quarto de criada e respetivo lavabo e, ainda, a garagem.

É sobre esta moradia que, em 1959 e depois de ter procedido à compra da mesma, o senhor Justo Pereira Garcia vai promover um pequeno aumento através de um projeto também da autoria de Ângelo de Magalhães. Na moradia pré-existente não seria executada qualquer tipo de alteração e seria a partir de um vão existente na sala comum que se iria estabelecer a relação entre o já existente e o respetivo aumento. Assim, a nova ala adicional a esta habitação desenvolve-se no seguimento da sala comum, voltada a poente, o que vem adicionar à moradia, além de um pequeno aumento à zona de estar, dois quartos, ampliando assim o número total para cinco e, ainda, uma casa de banho de apoio aos mesmos. Todo o aumento relativo à introdução do novo tramo da moradia seria executado nos mesmo traços da moradia original numa perfeita sintonia entre o novo e pré-existente. Com a introdução deste volume a planta é adaptada ao formato de L, contrariando a ideia da tipologia em criar um espaço exterior abrigado dos ventos pela volumetria da habitação uma vez que, neste caso de estudo, o mesmo encontra-se voltado para norte, ficando desprotegido.



**Figura 76:** Casa Alberto Pimenta, arquiteto António Bandeira, 1958.

Fotografia do autor.



**Figura 78:** Casa José Barbot, arquiteto António Bandeira, 1959.

Fotografia de drone, por Gabriel Capitão.

Figura 77: Planta e alçado sul da Casa Alberto Pimenta - escala 1:200.

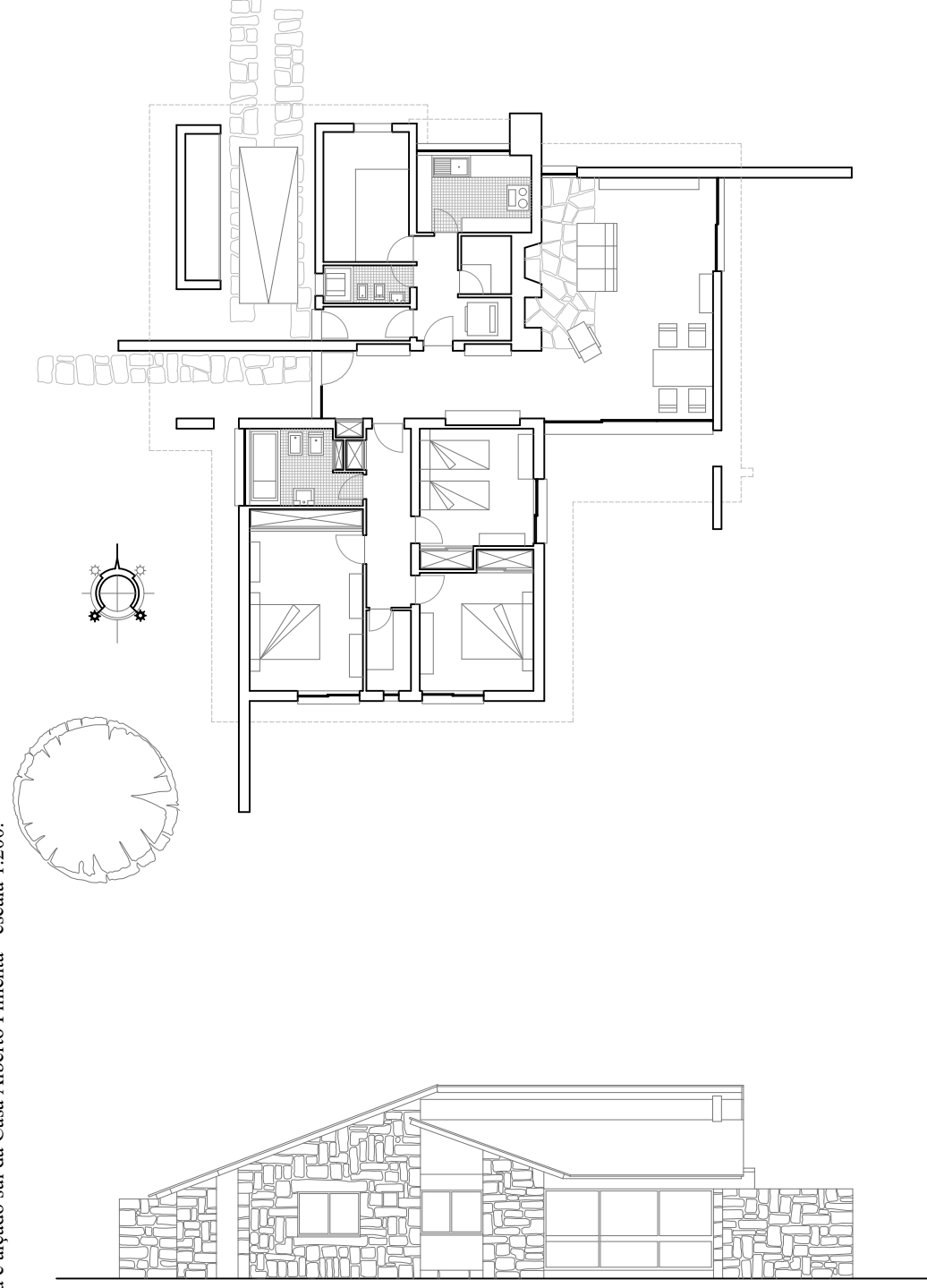
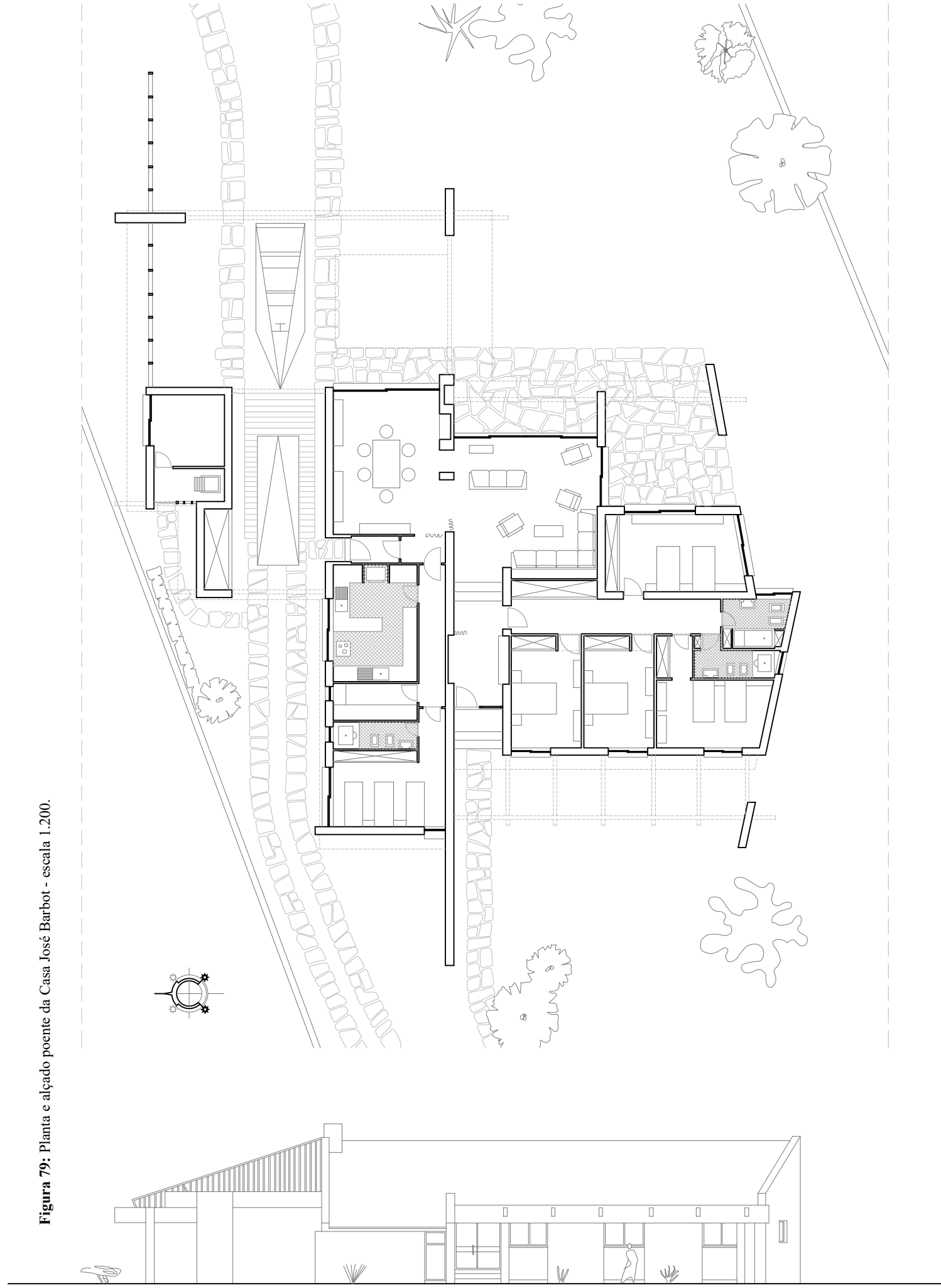


Figura 79: Planta e alçado poente da Casa José Barbot - escala 1:200.





A Casa Alberto Pimenta (Figuras 76 e 77), construída em 1958 a partir de um projeto do arquiteto António Bandeira, é uma habitação que, face ao seu posicionamento e ao dimensionamento da sua disposição em planta, providenciou, não só, uma forte relação com o estuário do rio, mas também, o acondicionamento de um espaço exterior que se desenvolve a partir da sala de estar, prolongando-a para um momento de relação com o pinhal. A casa, que se desenvolve “num único pavimento tendo sido considerado na sua implantação os ventos predominantes e a panorâmica sobre o Rio Cávado”<sup>65</sup>, apresenta uma planta em L onde se relacionam as três zonas da habitação. Assim, a zona de descanso, voltada a sul, conta com três quartos, enquanto que, voltada a nascente e utilizando a zona de serviço e de descanso como barreira com o caminho público, surge a zona de estar, munida de uma ampla sala comum. A zona de serviço, localizada a norte, é posteriormente alterada com a passagem da garagem para um semi piso adicional inferior à habitação. Com um aspeto rústico evidenciado pelo perpianho, a habitação localiza-se numa grande extensão de terreno onde o seu proprietário, após proceder à respetiva divisão deste sob a forma de lotes que obedecessem à legislação até então elaborada, procede à construção de mais quatro habitações, originando um novo arruamento para lhes dar acesso: a travessa Alberto Pimenta.

A Casa José Barbot (Figuras 78 e 79), construída em 1959 através de um projeto do arquiteto António Bandeira, destaca a criação de diversos espaços exteriores voltados para o rio, utilizando a habitação como barreira entre estes e o caminho público. Num contexto geral, a moradia desenvolve-se perante um eixo que surge a partir do momento de entrada, separando a zona de serviço, localizada a norte, da zona de descanso, disposta a sul, que se vai prolongar até à zona de estar, voltada para o rio. Desta moradia, destacam-se ainda os dois percursos criados, um, a poente, relativo ao automóvel e, o outro, a nascente, relativo ao transporte do barco, que se vão conjugar na garagem através de um mecanismo que permite que o barco fique “pendurado” sobre o automóvel. Contrariamente a outras moradias em que as áreas exteriores criadas localizam-se nos espaços excedentes, sendo “abraçados” por dois tramos distintos, nesta habitação esta mesma zona, que prolonga a zona de estar para um momento exterior, surge na proximidade com o rio, demarcado por um recorte quadrangular executado na cobertura da moradia.

<sup>65</sup> Memória descritiva do processo de obras 341/58- Alberto Pimenta (Arquivo Municipal de Esposende).



**Figura 80:** Casa Henry Boissel, arquiteto Sequeira Braga, 1960.

Fotografia do autor.

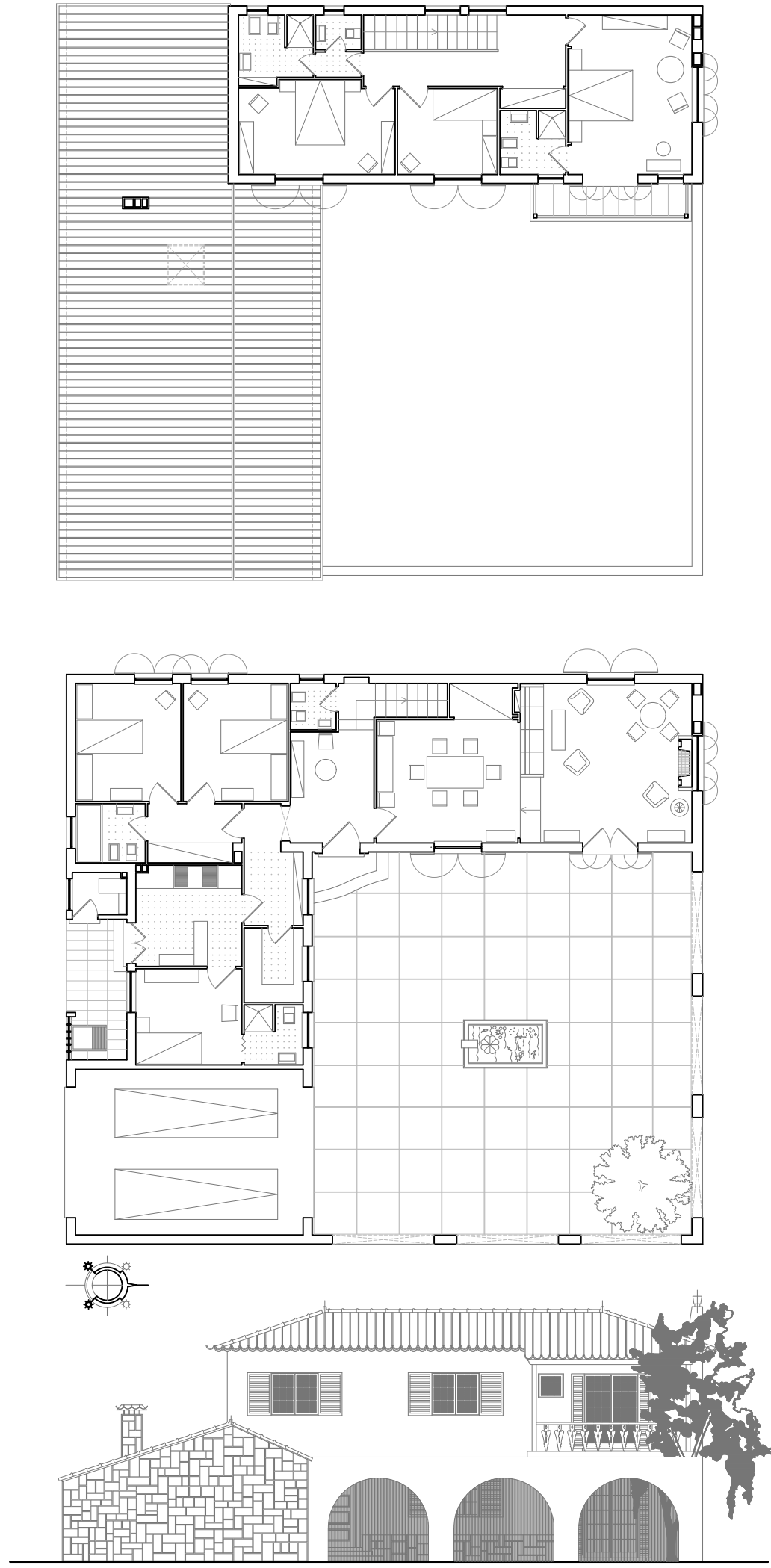


**Figura 82:** Casa Marília Vasconcelos, arquiteto Júlio de Oliveira, 1961.

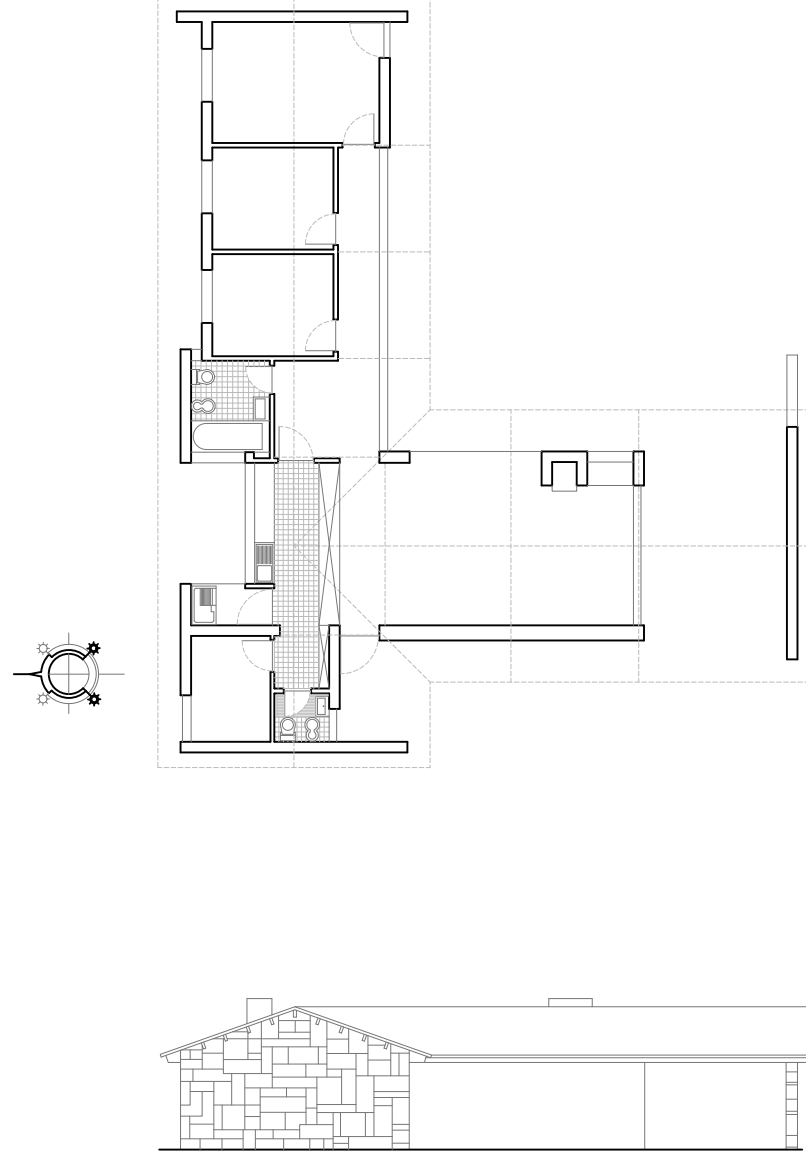
Fotografia do autor.



**Figura 81:** Planta de primeiro piso, planta de rés-do-chão e alçado nascente da Casa Henry Boissel - escala 1.200.



**Figura 83:** Planta e alçado poente da Casa Marília Vasconcelos - escala 1.200.



A Casa Henry Boissel (Figuras 80 e 81), construída em 1960 através de um projeto da autoria do arquiteto Sequeira Braga, estabelece-se uma área perimetral quadrangular onde dois volumes posicionados em dois lados adjacentes da mesma vão formalizar uma habitação localizada numa extensão de terreno compreendida entre a avenida António Veiga e o estuário do rio Cávado, perto do Hotel do Pinhal. Esta, posicionada numa área de pinhal com vegetação mais densa, tem a sua planta dimensionada a partir de um conjunto de módulos que se desenvolve segundo a conjugação de dois volumes sendo um, orientado a norte/sul, onde se localizam as dependências de estar e, o outro, orientado a nascente/poente, onde se dispõem as dependências de serviço. Na interseção destes volumes surge a zona dos quartos repartida entre os dois pisos da habitação, totalizando um conjunto de cinco quartos. Perante esta disposição, todo o perímetro quadrangular da ideia inicial de projeto é marcado em planta através de uma arcaria que se desenvolve em torno do espaço exterior criado no vazio deixado pela ausência de construção. Este espaço exterior, voltado para o estuário do rio, destaca-se como um momento adicional tanto à habitação, como à zona de estar, uma vez que se desenvolve em contacto direto com a mesma assegurado pelo respetivo conjunto de vãos.

A Casa Marília Vasconcelos (Figuras 82 e 83), construída em 1961, através de um projeto da autoria do arquiteto Júlio de Oliveira, conjuga uma habitação com planta em forma de L com uma localização compreendida entre duas ruas, sendo estas: a rua Manuel Sá Pereira, principal via de para a norte da avenida, e a rua Ângelo de Magalhães, uma rua sem saída e de pequena extensão que possibilita o acesso a apenas duas moradias. De forma a evitar a relação direta entre os quartos e qualquer uma das ruas, o arquiteto optou por uma disposição que privilegiasse a privacidade, colocando-os num tramo orientado, parcialmente, a nascente, o que faria com que os mesmos, juntamente com a zona de serviço, recebessem luz natural nas primeiras horas do dia. Assim, com a exceção de uma abertura que acontece na garagem, era descartada qualquer tipo de relação direta para com a rua Padre Manuel Sá Pereira e, devido ao facto de, tanto esta como a moradia em questão, se encontrarem à mesma cota, todas as restantes áreas foram desenvolvidas orientadas, quer para nascente voltadas para uma rua menos utilizada, quer para sul e voltadas para o interior do pinhal. A habitação, marcada pelo emprego de perpianho e pela caixilharia executada em madeira escura, ficaria localizada num lote de terreno de grandes dimensões, o que possibilitou ainda a construção de um *court* de ténis nas imediações da moradia.



**Figura 84:** Casa Rita Magalhães, arquiteto António Bandeira, 1962.

Fotografia do autor.



**Figura 86:** Casa Pina Cabral, arquiteto Magalhães Carneiro, 1965.

Fotografia do autor.



Figura 85: Planta de rés-do-chão e planta de cave e alçado norte da Casa Rita Magalhães - escala 1.200.

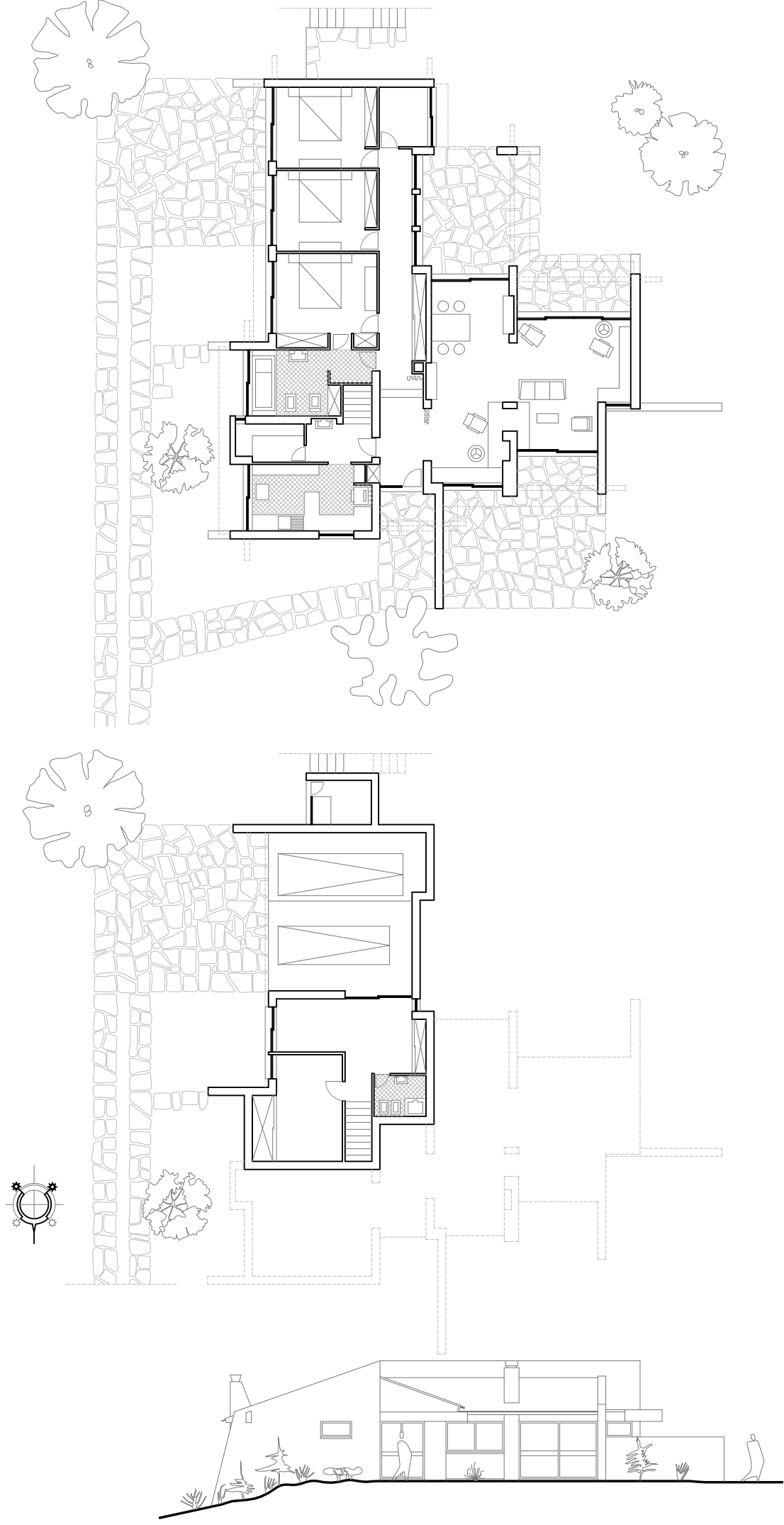
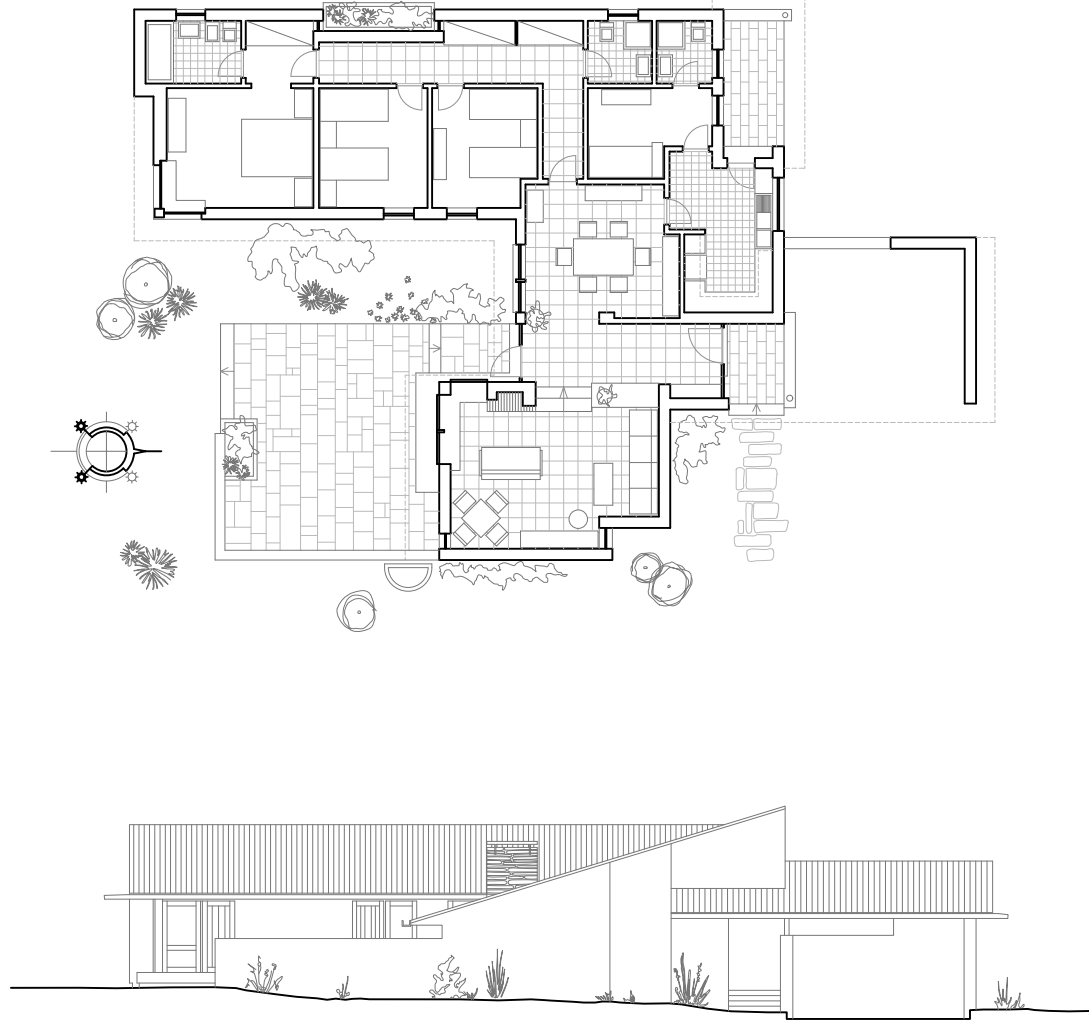


Figura 87: Planta e alçado nascente da Casa Pina Cabral - escala 1.200.



A Casa Rita Magalhães (Figuras 84 e 85) vem demonstrar a execução de uma habitação da referida tipologia numa parcela de terreno com algum grau de relevo fazendo com que, a mesma, fosse dimensionada em dois pisos. Construída em 1962, através de um projeto do arquiteto António Bandeira, a moradia localiza-se, sensivelmente, a meio da extensão da avenida António Veiga, desenvolvendo-se para sul da mesma, entre esta e a rua das Rodas. Assim, a habitação relaciona, no tramo orientado na vertente norte-sul, a zona dos quartos, voltados a nascente no primeiro piso e, no piso de rés-do-chão, algumas dependências de serviço, entre estas a presença da garagem e do quarto da criada. No tramo menor, que se desenvolve para poente, localizam-se as divisórias da zona de estar, nomeadamente as salas de estar e de jantar, que se abrem tanto para norte como para sul face à proximidade, a poente, do lote de terreno vizinho. Toda a disposição desta habitação permitiu a criação de diversas zonas exteriores, voltadas para o interior do lote e protegidas do caminho público, por um lado, pela implantação da habitação e, por outro, pelo relevo e conseqüente diferença de cotas relativamente à rua.

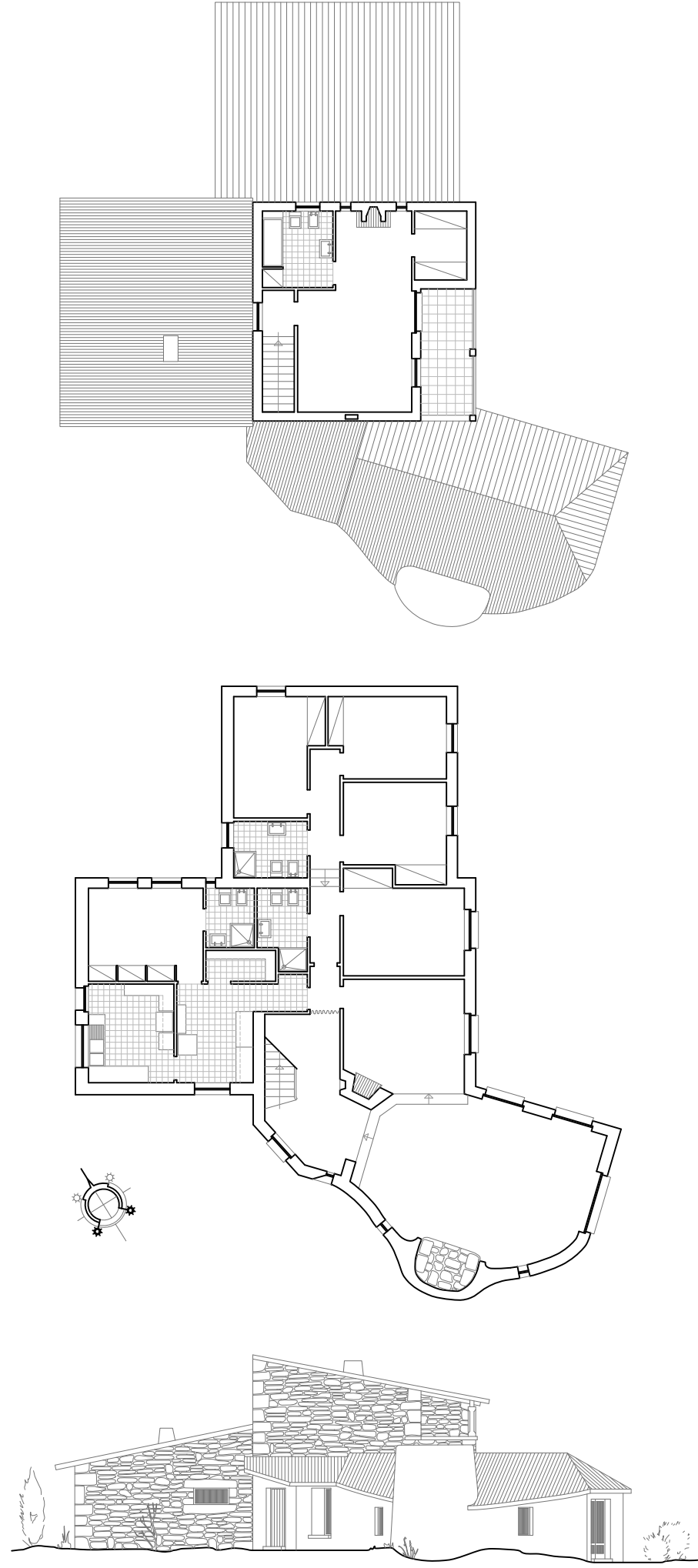
A Casa Pina Cabral (Figuras 86 e 87), construída em 1965, através de um projeto do arquiteto José Carlos Magalhães Carneiro, demonstra a pretensão em colocar a zona dos quartos voltada a nascente, porém num lote de terreno longitudinal e com pouca profundidade, fazendo com que a própria habitação acompanhe parcialmente a extensão do caminho público. Perante esta configuração do terreno, a zona dos quartos ficou posicionada na área de terreno mais afastada do caminho público o que permitiu, ainda assim, que os mesmos se abrissem para o quadrante nascente, com a finalidade de receber luz natural nas primeiras horas do dia. No seguimento da zona dos quartos, localiza-se a zona de serviço, composta pela cozinha, quarto da criada, conjunto de sanitários e uma área exterior de apoio. O momento de entrada, que acontece junto ao abrigo do automóvel, na frente de rua, é composto pelo *hall* que dá acesso direto, quer, para a sala de estar que se desenvolve junto à rua e, por isso, com vãos mais contidos, quer, para a sala de jantar, com relação direta com a cozinha e a partir da qual é possível aceder à zona dos quartos. Ao nível exterior, um prolongamento da parede da sala de estar vai ladear uma área exterior que se desenvolve a partir da mesma e no seguimento do alinhamento do hall de entrada dando, tanto a este espaço, como aos quartos dispostos num momento posterior, a privacidade necessária relativamente ao caminho público.



**Figura 88:** Casa Ferreira de Magalhães, arquiteto Almeida Camacho, 1967.

Fotografia do autor.

**Figura 89:** Planta de primeiro piso, planta de rés-do-chão e alçado sudoeste da Casa Ferreira de Magalhães - escala 1.200.





A Casa Ferreira de Magalhães (Figuras 88 e 89), que surge em 1967, a partir de um projeto do arquiteto João Pedro de Almeida Camacho, concilia diferentes volumes consoante as zonas da habitação. A moradia desenvolve-se a partir de uma disposição que providencia uma forte relação com o estuário do rio. Assim, a zona de estar e a zona íntima, surgem voltadas para o estuário do Cávado, limitando a relação entre este e o caminho público, com a zona de serviço a ficar localizada numa área mais próxima da rua. A habitação é composta por um conjunto de quatro quartos localizados no piso de rés-do-chão, ao que se soma mais um- o principal- no primeiro piso. A área de estar “é composta por um salão e uma pequena sala de jantar que se abrem para o exterior alargando assim as suas áreas em dias amenos”<sup>66</sup>, fazendo com que a vivência da sala de estar se desenvolva em relação direta com o rio. Toda a moradia é caracterizada pela conjugação entre planos rústicos, denotados pela presença de paredes de alvenaria de xisto, e planos lisos, com o acabamento em reboco.

### 5.2.5. Planta em T

A planta em T, na linha de pensamento de uma classificação por séries tipológicas, advém de características enumeradas anteriormente na planta em H, na medida que se pretende um marcado afastamento entre volumes, porém com a subtração do átrio como principal elemento conetor. Esta, surge também como uma variante à planta em L, uma vez que a zona de descanso ganha forma segundo um volume autónomo ou, ainda em alguns casos, como uma ala, onde os quartos da habitação se dispõem. O conjunto de volumes, agora adjacentes e com volumetrias mais longitudinais, vai organizar-se no lote de forma contígua e sem a necessidade de um conetor. O volume dos quartos vai adquirir uma posição de paralelismo com o segmento de rua mais próximo, enquanto que o outro, que alberga as zonas de estar e de serviço, vai-se posicionar de forma perpendicular a este. O corredor que noutras tipologias era utilizado como um elemento adjacente à zona de descanso, organizada em banda, será utilizado como um elemento central, ladeado pelos quartos, salvo exceções em que o relevo e as dimensões do lote permitem, ainda assim, uma disposição em banda.

Como habitações que demonstram esta tipologia surge a Casa Max Schwair, de 1961, a Casa Silva Barbosa, de 1962, e a Casa Francisco Carvalho, de 1965.

<sup>66</sup> Memória descritiva do processo de obras 455/66- José António Ferreira de Magalhães (Arquivo Municipal de Esposende).



**Figura 90:** Casa Max Schwair, arquiteto Márcio de Freitas, 1961.

Fotografia do autor.



**Figura 92:** Casa Silva Barbosa, arquiteto Márcio de Freitas, 1962.

Fotografia do autor.

Figura 91: Planta de rés-do-chão, planta de cave e alçado nascente da Casa Max Schwair - escala 1:200.

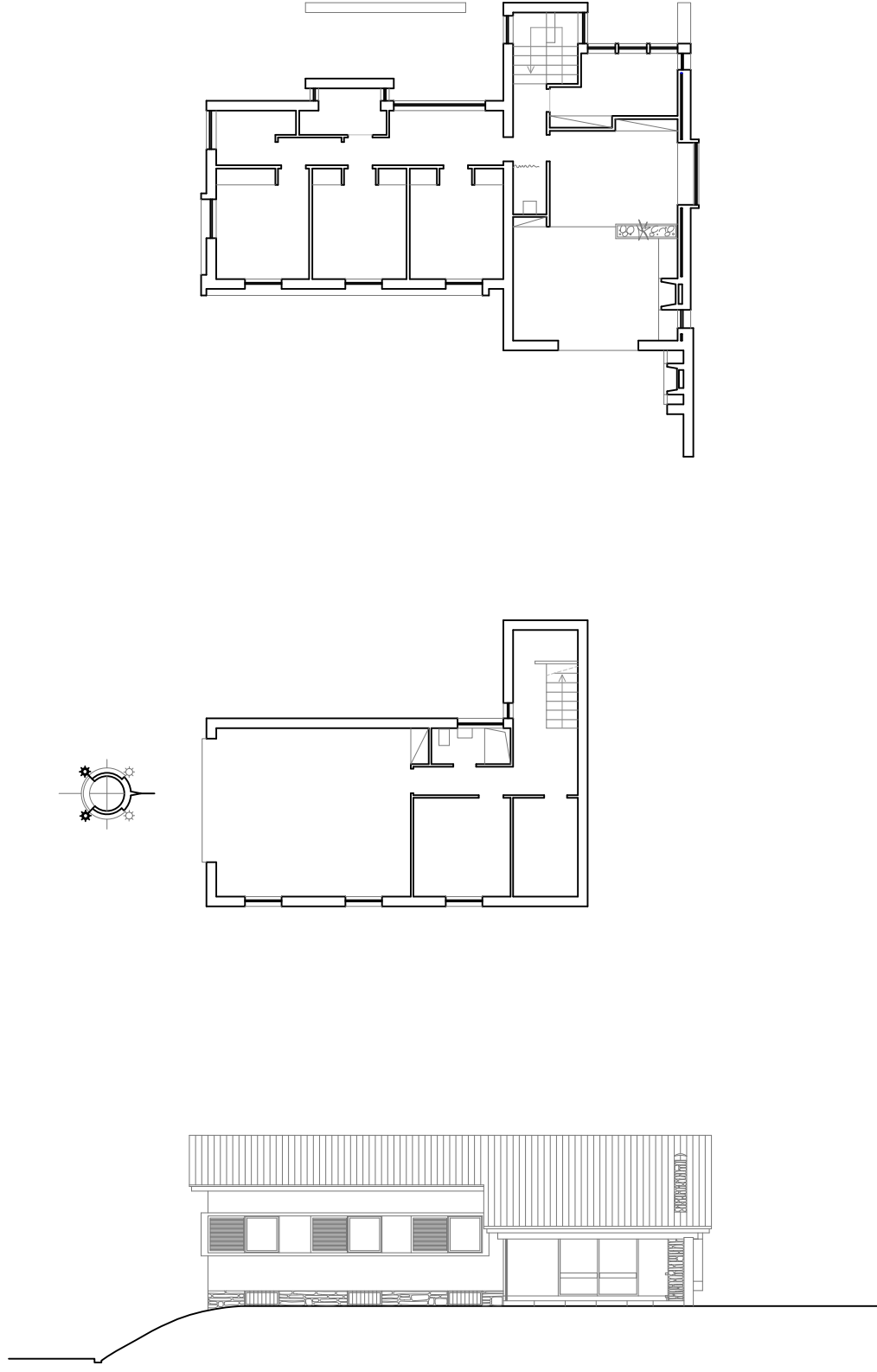
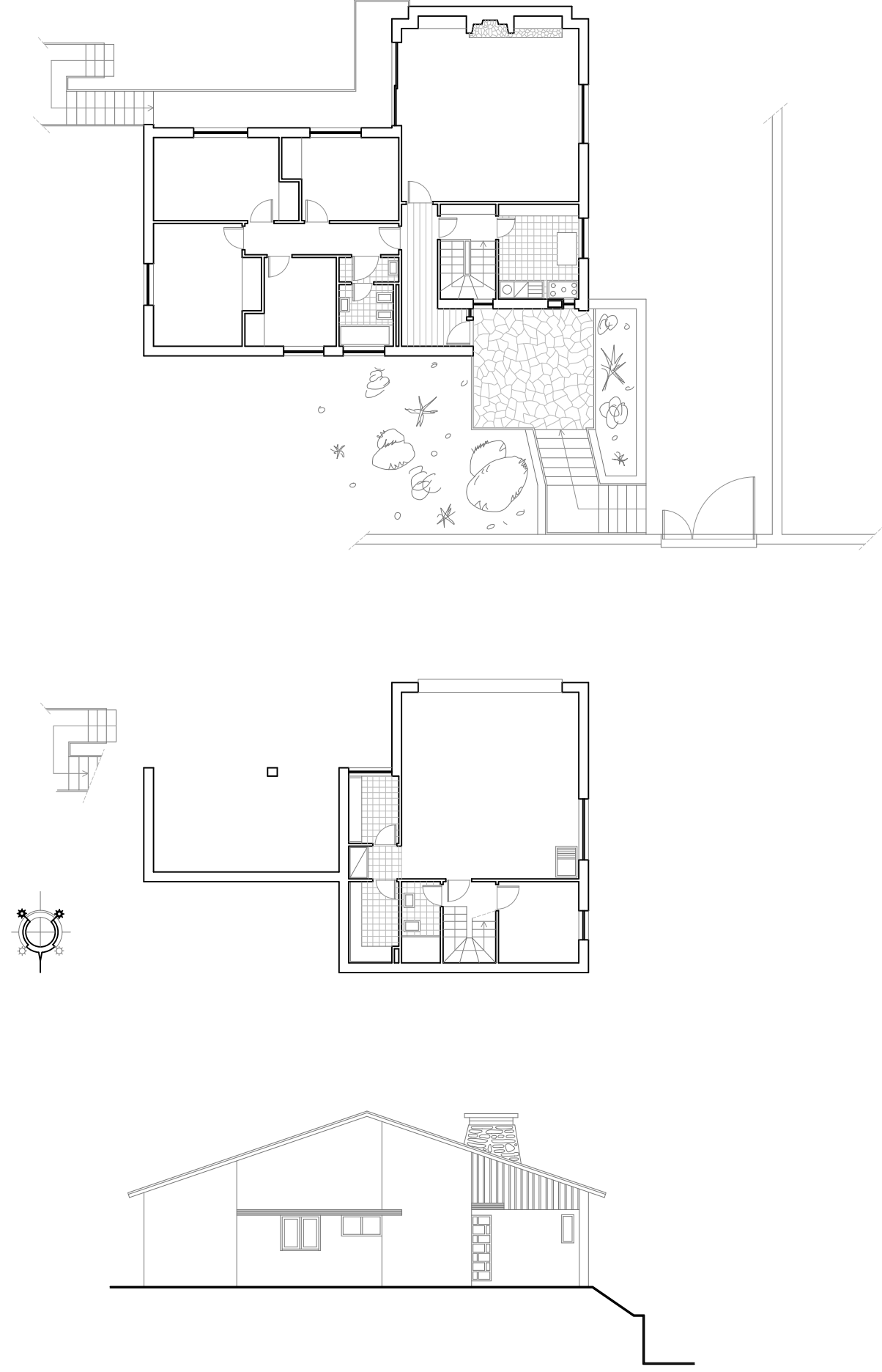


Figura 93: Planta de rés-do-chão, planta de cave e alçado norte da Casa Silva Barbosa - escala 1:200.





A Casa Max Schwair (Figuras 90 e 91), construída em 1961, com projeto do arquiteto Márcio de Freitas, organiza-se em dois volumes adjacentes e orientados perpendicularmente entre si, que dividem a habitação em dois momentos distintos. De um lado e denotado pelo recorte no telhado de duas águas, surge o volume orientado a nascente-poente, que alberga a cozinha, voltada a poente, e as zonas de estar, em contacto visual direto com a rua. O outro volume, orientado na direção norte-sul, integra a zona de descanso que é composta por três quartos a nascente, com os seus vãos voltados também para a rua, com o respetivo corredor de acesso aos mesmos, a que se junta uma casa de banho, a poente. No piso de cave, marcado em alçado pelo embasamento de perpianho e por um conjunto de vãos que acompanha o ritmo dos quartos, surgem as restantes dependências de serviço, como garagem, quarto da criada, lavabo e despensa, que se relacionam com o piso superior a partir de uma escada de acesso interior. O átrio, que na tipologia da habitação com planta em H relacionava os dois volumes, surge nesta habitação inserido na zona de serviço sob a forma de “um hall de distribuição onde articula a escada que conduz à cave”<sup>67</sup>.

A Casa Silva Barbosa (Figuras 92 e 93), construída em 1962, com um projeto também da autoria do arquiteto Márcio de Freitas, surge num terreno localizado na avenida, utilizando o relevo e a respetiva vegetação de forma a criar uma barreira entre a rua e a habitação. Desta forma, a moradia desenvolve-se diretamente a partir do momento de entrada, executado a partir de um conjunto de escadas presentes na proximidade com a rua que vão dar acesso a um pequeno *hall*, que se desdobra num corredor e que dá acesso às diferentes zonas da moradia. O volume localizado para poente, posicionado perpendicularmente à avenida, dispõe das dependências relativas às zonas de estar e de serviço, enquanto que o outro volume, que surge para nascente deste, alberga um conjunto de quatro quartos. A moradia possui ainda um piso inferior, que se abre para sul, promovendo um percurso automóvel que contorna a habitação, onde surgem outros espaços de serviço, sendo estes: uma área de garagem, uma área de coberto, o quarto da criada, o lavabo da mesma, as escadas de acesso ao piso superior e, ainda, alguns espaços referentes a arrumos.

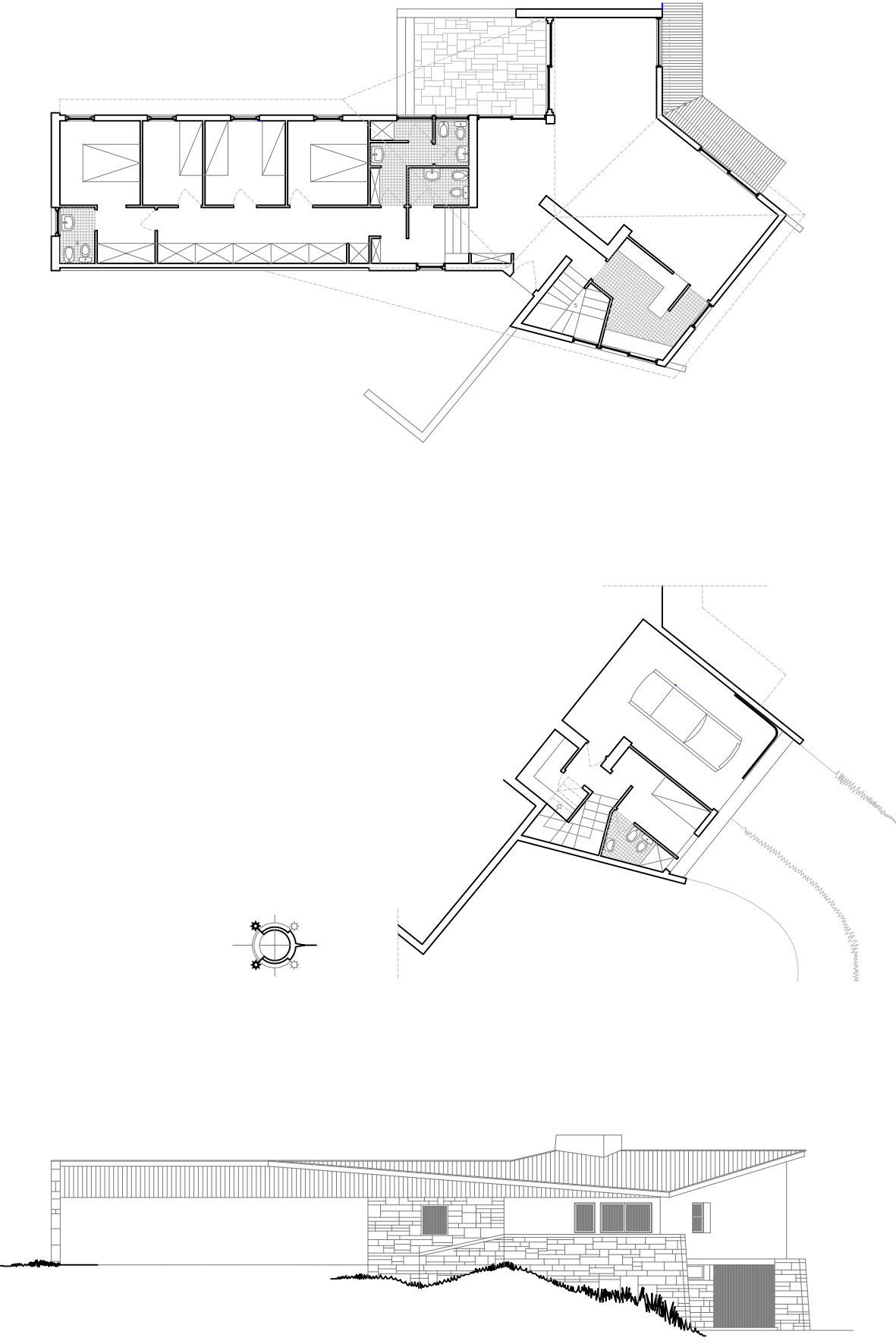


**Figura 94:** Casa Francisco Carvalho, arquiteto Júlio de Oliveira, 1965.

Fotografia do autor.

<sup>67</sup> Memória descritiva do processo de obras 94/61 - Max Schwair (Arquivo Municipal de Esposende).

Figura 95: Planta de rés-do-chão, planta de cave e alçado nascente da Casa Francisco Carvalho - escala 1.200.





A Casa Francisco Carvalho (Figuras 94 e 95) é um exemplo de exceção neste tipologia face à sua localização, uma vez que a configuração do lote permitiu que, a mesma, se desenvolvesse “no alto da duna, na espinha da restinga, entre o oceano e a bacia do Cávado, com visão total panorâmica, e a sul/poente o mar”<sup>68</sup>. Com um projeto do arquiteto Júlio de Oliveira, a moradia surge em 1965 e relaciona um conjunto de dois volumes que, com a presença da vegetação disposta no terreno e com a cobertura executada em telha, pretende dissimular o desfasamento existente entre os mesmos transparecendo uma fachada contínua. O volume localizado a norte relaciona a zona de estar a poente, composta por uma ampla sala comum, a zona de serviço a nascente, onde se estabelece a cozinha e, junto a estas, o momento de acesso à habitação promovido através de um *hall* de entrada. O volume localizado a sul, mais longitudinal, é composto por um conjunto de quatro quartos dispostos em banda que, voltados a poente, são acessíveis através de um corredor lateral. Face ao relevo encontrado no terreno, a habitação dispõe ainda de um semi piso adicional inferior onde se localizam as restantes dependências de serviço, tais como: garagem, despensa, escadas de acesso ao piso superior, quarto da criada e respetivo lavabo.

### 5.2.6. Relação embasamento-área de habitação

Proveniente de uma expansão promovida, na década de 1960, para os terrenos a norte do centro turístico de Ofir, surge um conjunto de moradias que procuram, através do pensamento de projeto, uma melhor relação com a envolvente do lugar onde são inseridas, originando uma tipologia que relaciona especificamente habitações dispostas na mesma extensão de terrenos. Nesta localização, as habitações construídas vão-se adaptar à envolvente através de um exercício de arquitetura que associa os dois pisos da habitação na busca de enquadramentos que promovam vistas panorâmicas sobre a paisagem que a rodeia. Assim, torna-se necessário a criação de um novo tipo promovido por moradias que se vão dimensionar sob a forma de dois pisos, sendo o piso de rés-do-chão colocado na base do cordão dunar, onde se localiza a garagem e outras dependências de serviço, com o intuito de servir de embasamento para que o piso superior, onde se desenvolve a habitação propriamente dita, adquira a altura necessária para se estabelecer ao nível da duna sobranceira ao mar.



**Figura 96:** Casa Maria Oliveira, arquiteto Júlio de Oliveira, 1964.

Fotografia de drone, por Gabriel Capitão.

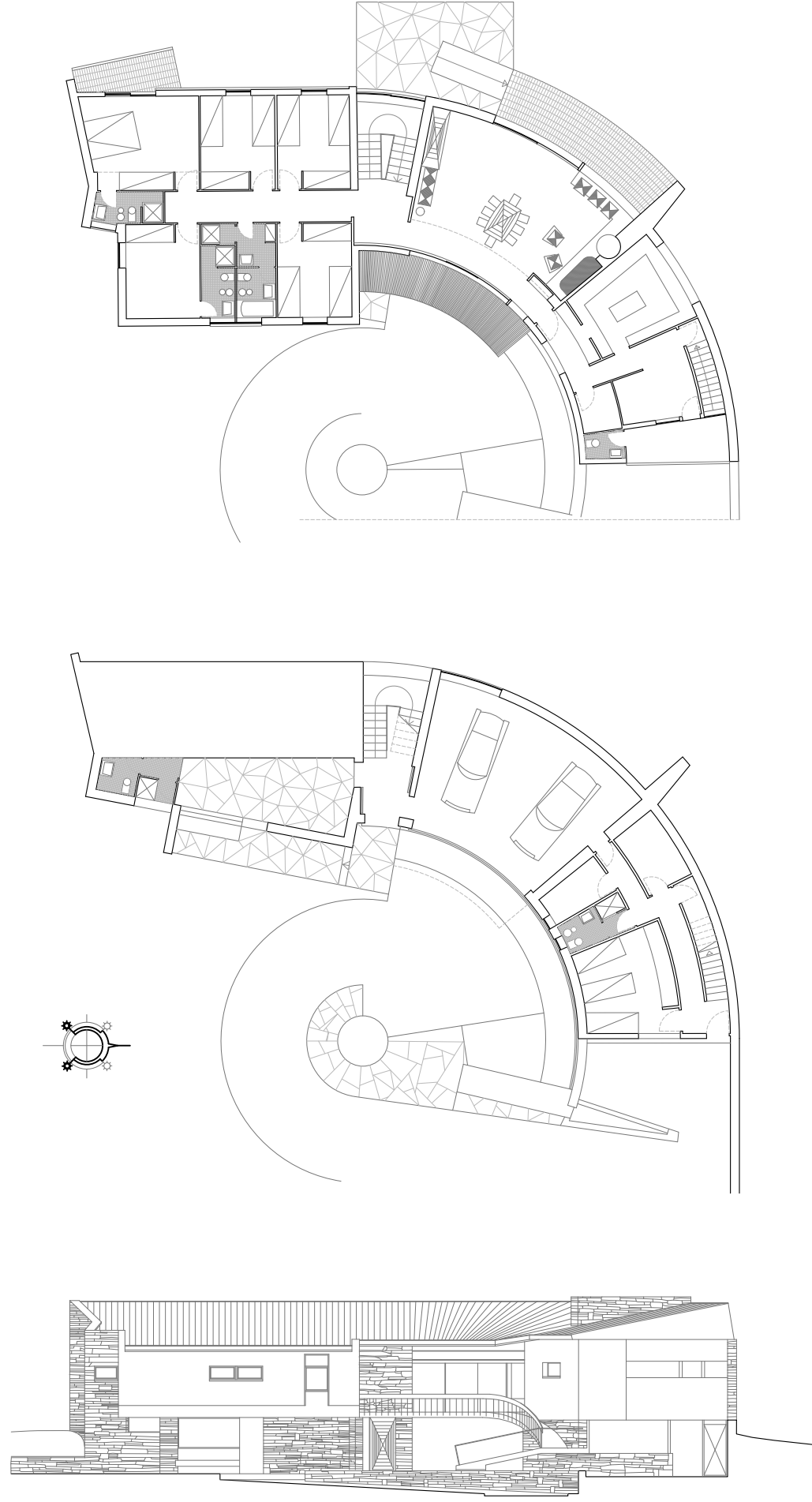


**Figura 98:** Casa Edeviges Soares, arquiteto Márcio de Freitas, 1965.

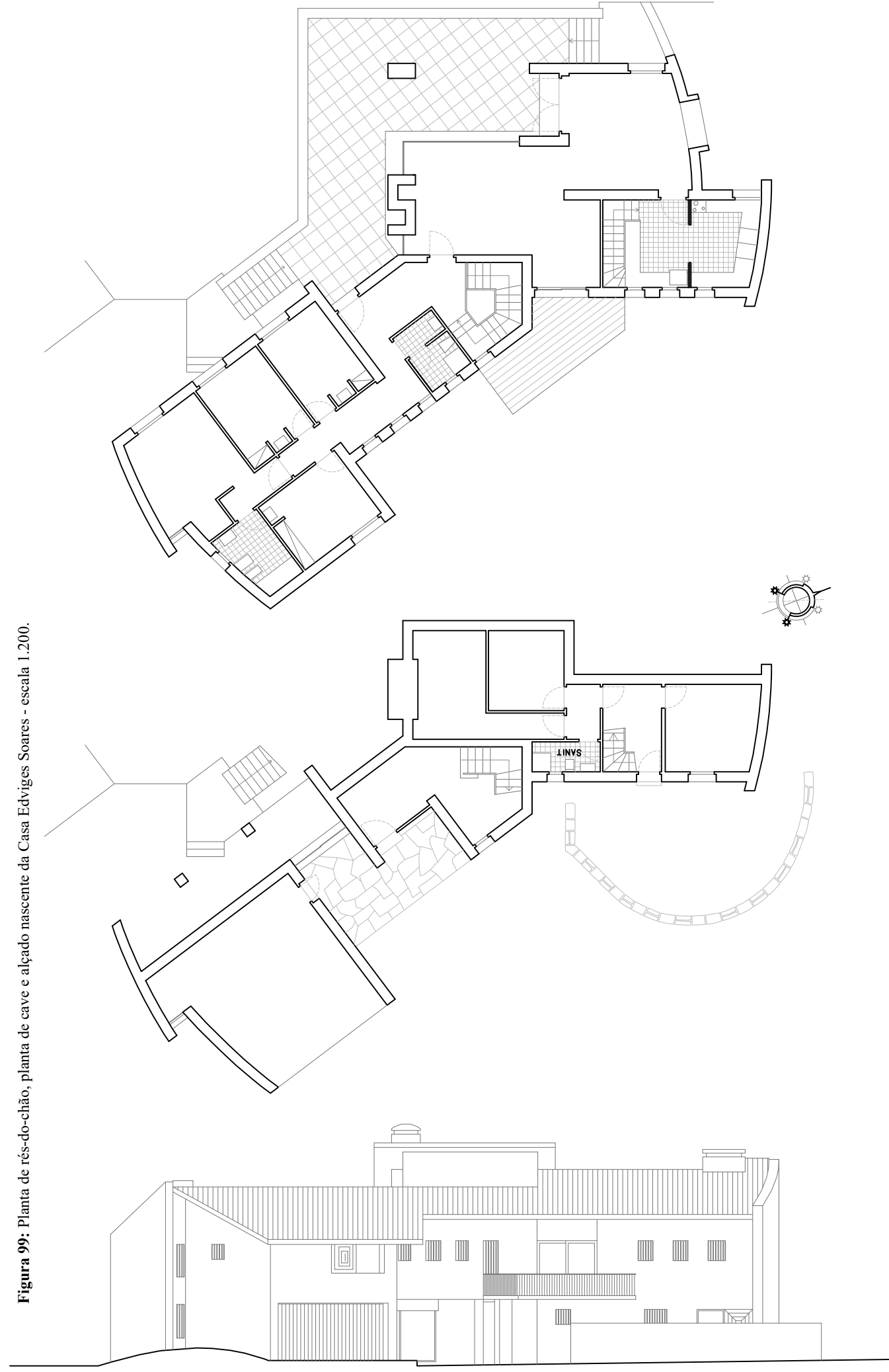
Fotografia do autor.

<sup>68</sup> Memória descritiva do processo de obras 1/65- Francisco Carvalho (Arquivo Municipal de Esposende).

**Figura 97:** Planta de rés-do-chão, planta de cave e alçado nascente da Casa Maria Oliveira - escala 1.200.



**Figura 99:** Planta de rés-do-chão, planta de cave e alçado nascente da Casa Edviges Soares - escala 1.200.





Desta tipologia surge a Casa Maria Oliveira, de 1964, a Casa Edeviges Soares, de 1965, a Casa Bond, de 1968, a Casa Ramiro Gonçalves, de 1970, e a Casa Martins da Costa, de 1972. A Casa Pimenta Machado, anteriormente enumerada noutra série tipológica, pode também nesta ser inserida, tanto pela relação entre pisos face à sua envolvente, como pela sua localização.

A Casa Maria Oliveira (Figuras 96 e 97) é a primeira habitação com esta mesma tipologia, construída em 1964, com um projeto do arquiteto Júlio de Oliveira. Esta, além das características enumeradas, apresenta ainda uma dualidade de volumes, com a área dos quartos a ficar em evidência relativamente às restantes áreas através da volumetria. Assim, a habitação desenvolve-se segundo dois momentos distintos sendo o primeiro relativo ao volume encontrado a norte desenvolvido em torno de um ponto central em formato semicircular e, o segundo, a sul, de planimetria retangular. O piso inferior alberga, tal como a tipologia indica, as diversas dependências de serviço como garagem, quarto da criada, lavabo, arrumos e acessos ao piso superior e, ao nível da duna, o piso superior engloba, de norte para sul: a zona de serviço, munida de cozinha, copa, despensa, sala de trabalho e varanda de serviço; a zona de estar, com uma ampla sala comum; e a zona íntima que conta com a presença de cinco quartos.

A Casa Edeviges Soares (Figuras 98 e 99) é a primeira moradia localizada a norte das Torres de Ofir, junto ao cordão dunar que se prolonga no seguimento das mesmas até à foz do Cávado. Construída em 1965, através de um projeto de Márcio de Freitas, a habitação desenvolve-se segundo dois alinhamentos distintos, sendo um paralelo à linha de costa e, o outro, conjugado com este a partir de um espaço de acessos, com uma diferença de, sensivelmente, 45 graus. Este alinhamento, de certo modo, irregular, veio proporcionar a criação de um espaço exterior de transição entre os dois pisos que se desenvolve nas traseiras da habitação, entre esta e o sistema dunar. No piso inferior surgem as dependências de garagem, quarto de criada e respetivo lavabo, lavandaria, arrumos e duas escadas de acesso, sendo uma delas de serviço. No piso superior localiza-se, de norte para sul, a zona de serviço composta pela cozinha e pela copa, a zona de estar através da sala de estar e da sala de jantar e a zona íntima, composta por um volume de quatro quartos. A moradia pretende, num contexto geral, desenvolver-se para poente onde, além da óbvia relação com o mar, localiza-se uma área de estar exterior ao nível da duna, fazendo, desta forma, com que todos os espaços voltados para este quadrante se abram segundo um conjunto de vão de maiores dimensões, com os vãos voltados para o caminho público a serem mais contidos.



**Figura 100:** Casa Bond, arquiteto Ângelo de Magalhães, 1968.

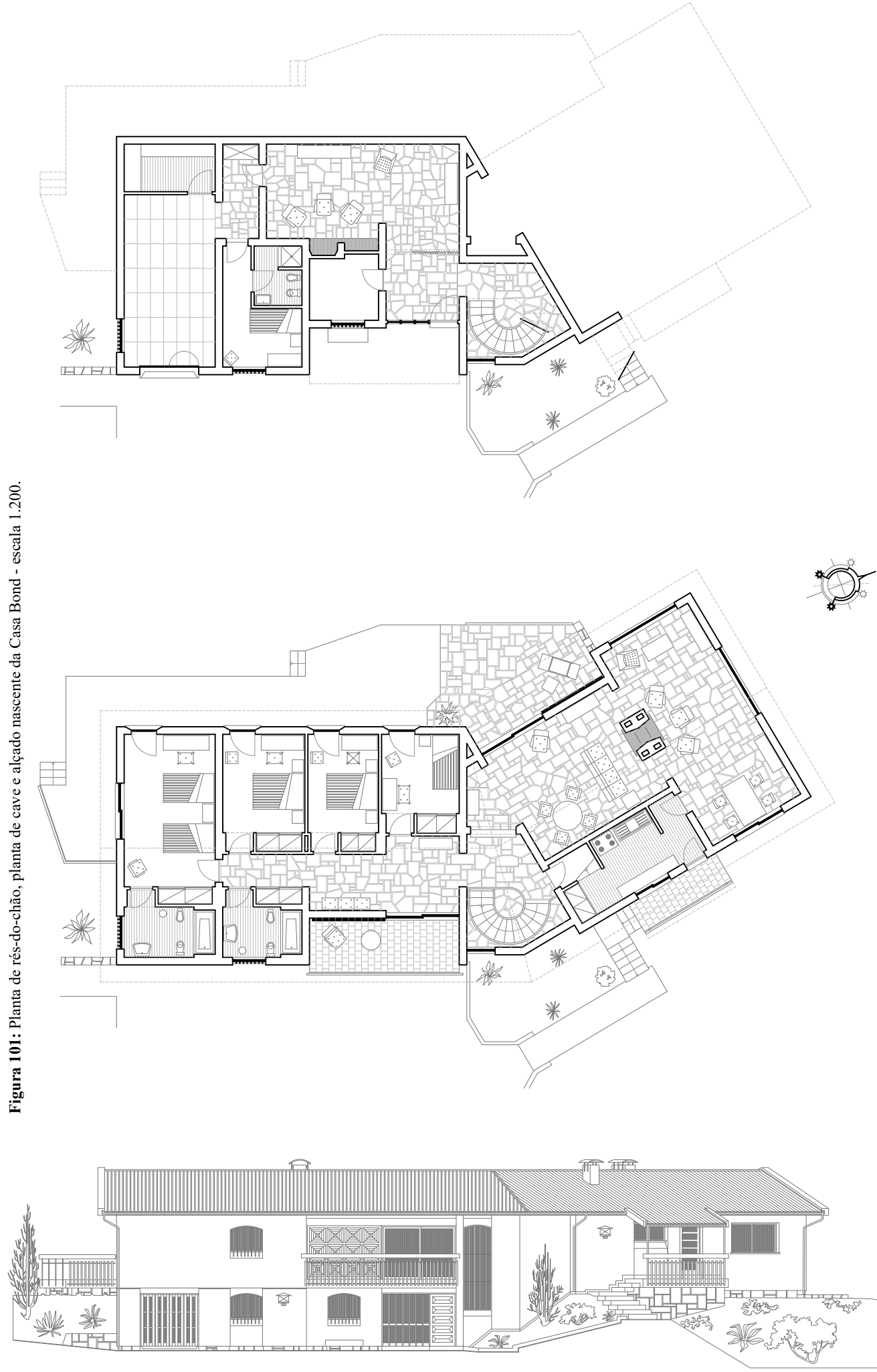
Fotografia do autor.



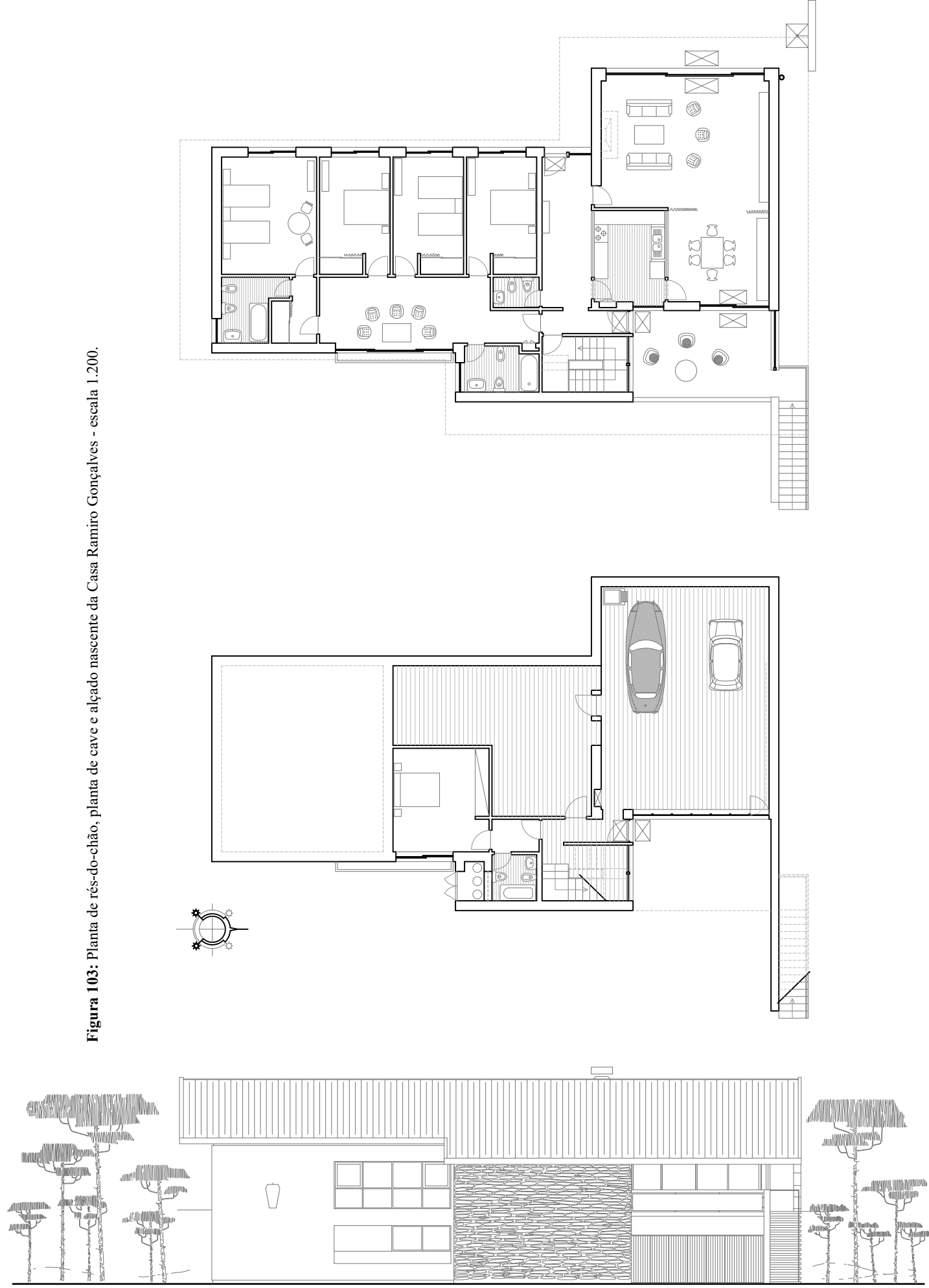
**Figura 102:** Casa Ramiro Gonçalves, arquiteto António Lobão Vital, 1970.

Fotografia de drone, por Gabriel Capitão.

**Figura 101:** Planta de rés-do-chão, planta de cave e alçado nascente da Casa Bond - escala 1.200.



**Figura 103:** Planta de rés-do-chão, planta de cave e alçado nascente da Casa Ramiro Gonçalves - escala 1.200.





Imediatamente no terreno a norte da Casa Edeviges Soares, é implantada, através de um projeto de Ângelo de Magalhães, a Casa Bond (Figuras 100 e 101). Construída em 1968, a habitação, tal como as outras localizadas nesta extensão de território junto à orla marítima, vai-se adaptar de forma natural ao relevo do terreno, através de um conjunto de alinhamentos semelhantes à habitação anterior, porém devido à presença de um segmento de rua que vem demarcar uma irregularidade no perímetro deste terreno fazendo com que, a moradia, fosse implantada em conformidade com o mesmo. No piso de rés-do-chão, “localiza-se a entrada, um salão para discoteca, com fogão de sala, quarto da empregada e seu quarto de banho, garagem, garrafeira, compartimento para central de aquecimento e escada de acesso ao pavimento superior”<sup>69</sup> enquanto que, no piso superior, a zona de descanso, localizada a sul, é composta por um conjunto de quatro quartos e, relacionada com esta através de umas escadas de acesso que surgem como um momento fletor ao nível da planta da habitação, encontra-se o volume que relaciona a zona de serviço voltada a nascente e a zona de estar, munida de uma enorme sala comum, para poente.

Já no início da década de 1970, surge a Casa Ramiro Gonçalves (Figuras 102 e 103), com um projeto do arquiteto António Lobão Vital, que promove uma habitação através de uma disposição de dois pisos de forma a relacionar a cota do topo da duna com o nível da sua respetiva base. Localizada no último lote de terreno demarcado pelo talhamento de toda a zona adjacente à orla marítima, a moradia desenvolve-se segundo a relação entre dois pisos, onde surge, no piso inferior, a garagem, o quarto da criada, sanitário de serviço, as escadas de acesso, “uma loja com área suficiente para a colocação de armários despenseiros e garrafeira” e, no primeiro piso, as restantes zonas da habitação. A zona de descanso encontra-se voltada a poente, juntamente com a ampla sala de estar que compõe este piso. A cozinha, que se desenvolve no seguimento do momento de entrada na habitação ao nível superior, surge em proximidade com as escadas de serviço proporcionando uma melhor distribuição dos espaços. Além da referida composição de pisos, a moradia aufere também de conjunto de vãos de enormes dimensões, originando “grandes aberturas envidraçadas voltadas ao mar e a nascente, para maior transparência das fachadas”<sup>70</sup>.

<sup>69</sup> Memória descritiva do processo de obras 194/68- Antony Bond (Arquivo Municipal de Esposende).

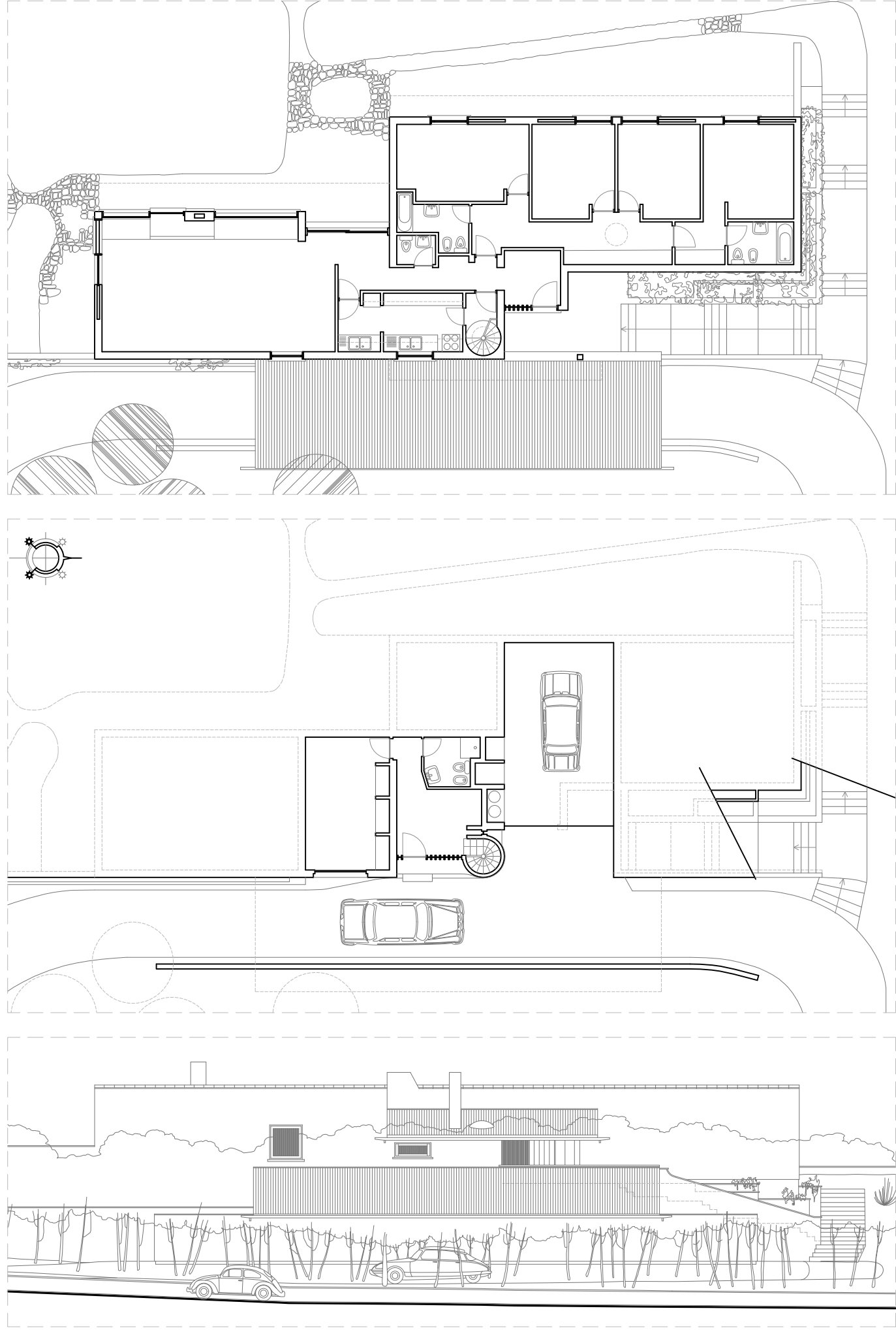
<sup>70</sup> Memória descritiva do processo de obras 420/70- Ramiro Lima Gonçalves (Arquivo Municipal de Esposende).



**Figura 104:** Casa Martins da Costa, arquiteto Ferreira de Oliveira, 1972.

Fotografia do autor.

Figura 105: Planta de rés-do-chão, planta de cave e alçado nascente da Casa Martins da Costa - escala 1:200.



A Casa Martins da Costa (Figuras 101 e 102) é a última habitação a surgir junto ao cordão dunar, em 1972. Construída a partir de um projeto do arquiteto Ferreira de Oliveira, a moradia surge com uma disposição que conjuga dois volumes que se relacionam, ficando localizado, um, na base da duna onde se desenvolve uma zona de alpendre e, o outro, no cimo do cordão dunar, com as áreas de estar e de descanso a ficarem voltadas para o oceano Atlântico enquanto que a de serviço desenvolve em contacto visual com o pinhal. Ao nível inferior, além do alpendre, surgem espaços como garagem, lavandaria, sanitário de serviço e as escadas de acesso ao primeiro piso. Ao nível superior, a sala comum surge localizada a sul da habitação enquanto que a zona dos quartos encontra-se a norte, sendo, ambas estas áreas, voltadas para poente através da presença de amplos vãos. Por outro lado, a zona de serviço, composta pela cozinha e pela copa, abre-se para nascente, através de um vão mais contido e de menores dimensões. O acesso à habitação pode ser estabelecido a partir das escadas de acesso interior ou, ainda, de dois percursos distintos a nível exterior localizados, um, a norte e, o outro, para sul da moradia.

### 5.2.7. Composições de exceção

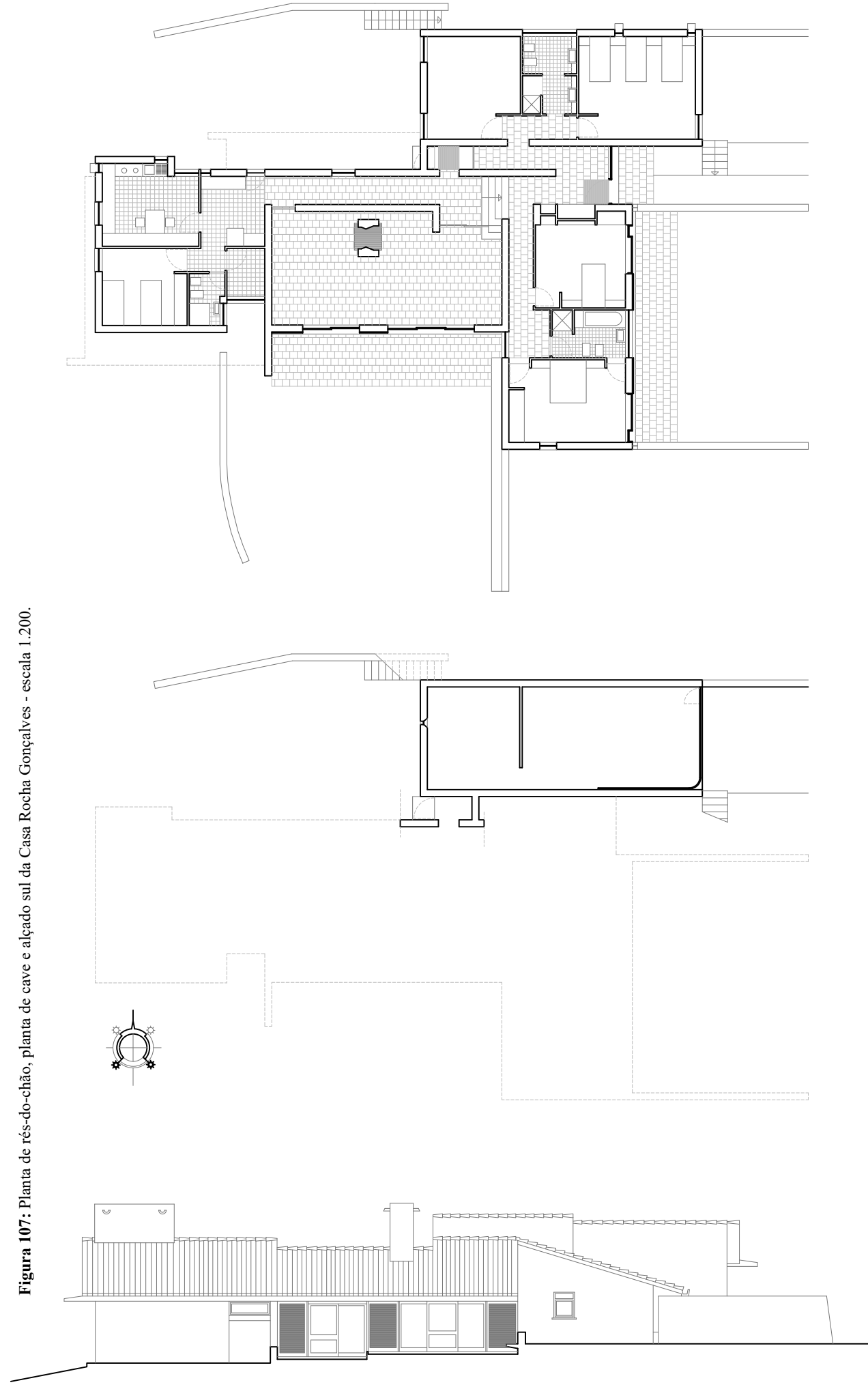
Excedente às tipologias referidas até então, realçam-se ainda algumas moradias que se vão distinguir através das suas composições de exceção, conjugando, ainda assim, diversas características transversais a grande parte das moradias já referidas. Deste lote mais restrito de moradias, enumera-se a Casa Rocha Gonçalves, de 1964, a Casa Laura Oliveira, de 1962 e a Casa Anni Gunther, de 1970. Estas composições, apesar de não terem lugar nas tipologias já enumeradas, vão, de igual modo, promover exercícios compositivos, tendo como base a mesma finalidade, ou seja, culminando igualmente em Casas de Férias que pretendem responder às necessidades marcadas por uma época. Estas moradias, inseridas em diferentes zonas do pinhal de Ofir, vão contornar diferentes problemas levantados, tanto pelas configurações do terreno, como também pelo confronto com os espaços públicos que lhes são próximos. A primeira habitação vem, ainda assim, confrontar algumas das ideias impostas por tipologias anteriores, marcando a diferença pela sua disposição programática, enquanto que, as duas restantes, advêm de uma génese compositiva assumida, quer por uma forma geométrica inicial, no caso da Casa Laura Oliveira, quer por um moradia que surge pela sistemática adição de volumetrias, no caso da Casa Anni Gunther.



**Figura 106:** Casa Rocha Gonçalves, arquiteto Viana de Lima, 1964.

Fotografia do autor.

**Figura 107:** Planta de rés-do-chão, planta de cave e alçado sul da Casa Rocha Gonçalves - escala 1:200.





A Casa Rocha Gonçalves (Figuras 106 e 107), construída em 1964, através de um projeto do arquiteto Alfredo Viana de Lima, é um exemplo que vem, por um lado, contrariar todas as disposições programáticas referenciadas nas tipologias anteriores e que, por outro lado, vai reutilizar algumas das características propostas pelas mesmas. Diferente da tipologia da planta em H, que relaciona as diferentes zonas da habitação sob a forma de dois volumes interligados por um elemento conector, nesta moradia, o arquiteto desenvolve, inicialmente, uma organização segundo um conjunto de núcleos dispostos no terreno, consoante o respetivo programa para, em seguida, proceder à introdução de uma nova zona- a de transição- que terá a finalidade de os relacionar.

Segundo isto, o arquiteto introduz, inicialmente, a zona dos quartos que se vai dividir em “dois núcleos, o primeiro com dois quartos, um para os pais e outro para a filha com respectivo quarto de banho e o outro com um quarto para os filhos com quarto de banho junto da sala de jogos.”<sup>71</sup> Este conjunto, inserido no confronto da proximidade com o caminho público, em aproveitamento do relevo do terreno permitiu, não só, a introdução de uma garagem, como também, que a própria zona dos quartos ficasse ligeiramente mais elevada relativamente aos restantes. Seguidamente a esta área, surge a zona de estar como um amplo espaço e com um fogão de sala como elemento central que se abre, tanto para a sala de estar, como para a sala de jantar. Este é o espaço central da habitação que, voltado a sul, aufere de uma melhor iluminação solar. Tal como vinha sendo recorrente na tipologia da casa em L, a vivência da zona de estar vai, de igual modo nesta habitação, prolongar-se para uma área exterior, o que é sugerido em planta, tanto a partir de um segmento de piso exterior executado no mesmo material da sala- a tijoleira- como também, por dois muretes que vêm ladear a zona imediatamente a seguir à sala, sendo um deles, dimensionado sob a forma de um pequeno banco. A zona de serviço é aquela que está localizado a poente e relaciona os espaços de cozinha, copa, despensa, entrada de serviço, quarto de criadas e instalações sanitárias. Sobre as diferentes zonas da habitação, a zona de transição inserida desenvolve-se a partir do momento de entrada na habitação, que acontece entre os dois núcleos de quartos enumerados, e que se vai estender sob a forma de um extenso corredor que se vai interligar, quer à zona de estar, quer à zona de serviço.

<sup>71</sup> Memória descritiva do processo de obras 15/64- Fernando Rocha Gonçalves (Arquivo Municipal de Esposende).



**Figura 108:** Casa Laura Oliveira, arquiteto Júlio de Oliveira, 1962.

Fotografia do autor.



**Figura 110:** Casa Anni Gunther, arquiteto Augusto Leite Amaral, 1970.

Fotografia do autor.

Figura 109: Planta de cave, planta de rés-do-chão e alçado sudoeste da Casa Laura Oliveira - escala 1.200.

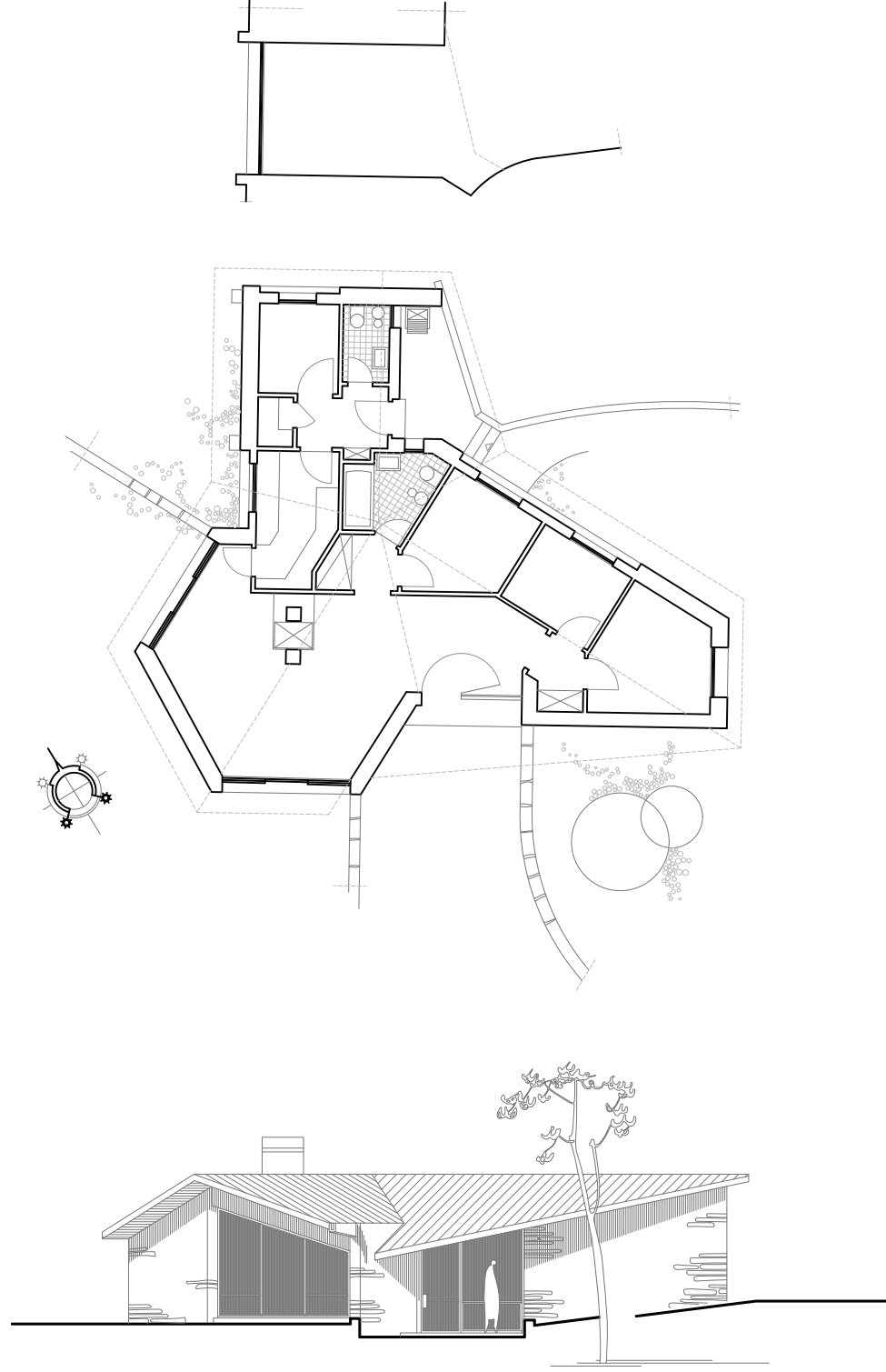
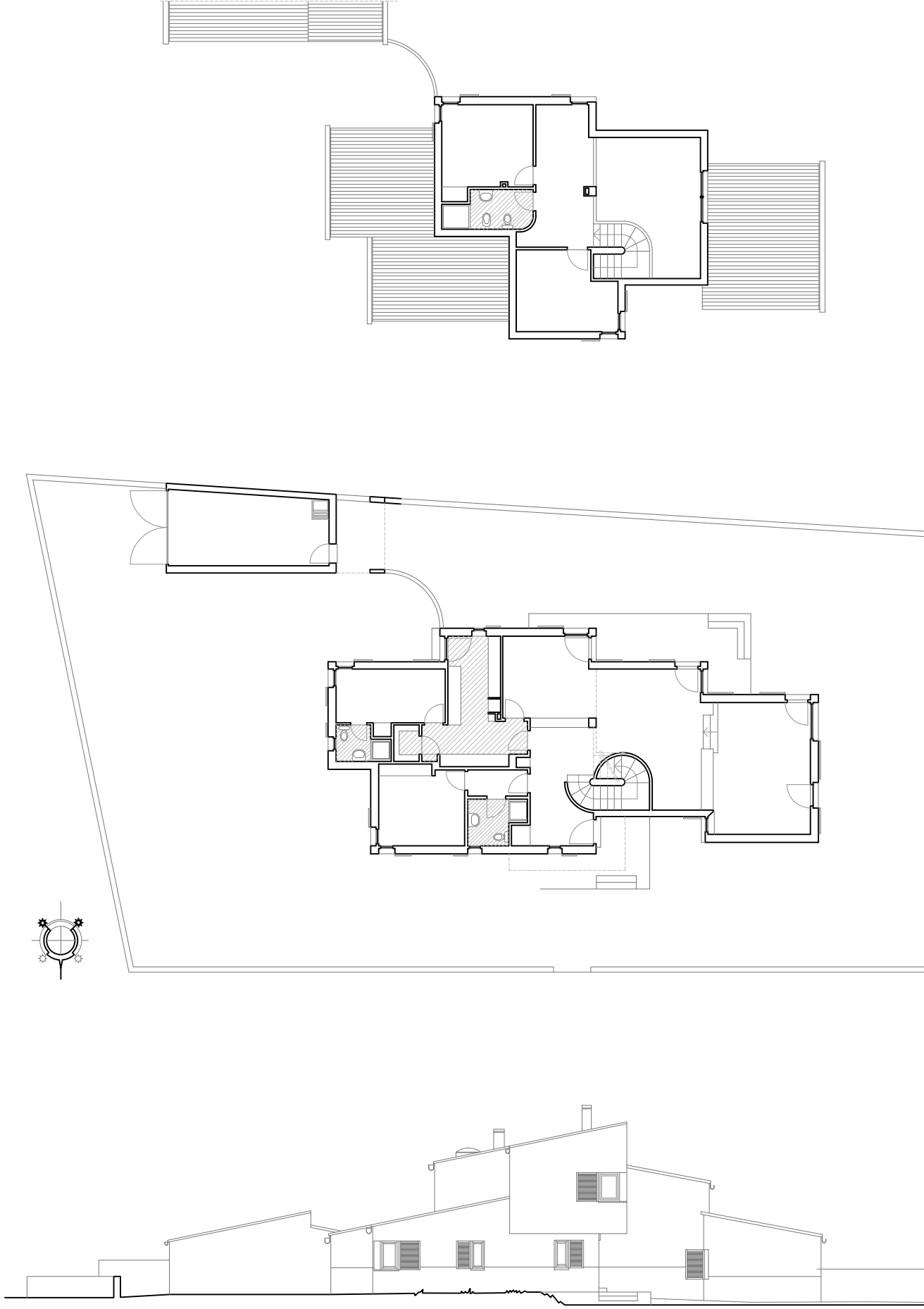


Figura 111: Planta de rés-do-chão, planta de cave e alçado nascente da Casa Martins da Costa - escala 1.200.

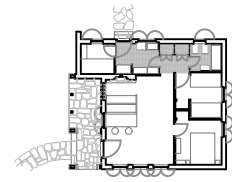


A Casa Laura Oliveira (Figuras 108 e 109), construída em 1962, através de um projeto do arquiteto Júlio de Oliveira, advém de um pensamento assente sobre um módulo inicial de formato hexagonal e na relação entre este e os restantes espaços que vão constituir a habitação. A moradia está localizada num lote de terreno proveniente do gaveto entre a rua Padre Manuel Sá Pereira e o segmento de caminho público que dá acesso à Casa Reis Morais, o que ficaria evidenciado na disposição da sua planta, através, quer do afunilamento que acontece no conjunto de paredes estruturais que se desenvolvem para sul, quer na respetiva subtração do seu vértice. Assim, a base de formato hexagonal, que é colocada numa área mais ampla do terreno, dá origem à zona de estar que comporta um fogão de sala como elemento central. Seguidamente a este e para sul, surge o *hall* de entrada que é, simultaneamente, o espaço de acesso aos quartos, que se desenvolvem voltados a nascente. Na vertente voltada ao rio, a zona de serviço relaciona a cozinha, a despensa, o quarto da criada e as instalações sanitárias, juntamente com uma garagem que se desenvolve no piso inferior através da diferença de relevo encontrado nesta área do terreno.

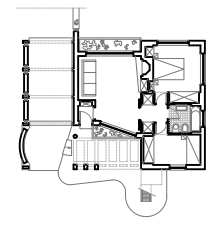
A Casa Anni Gunther (Figuras 110 e 111), de 1970 e proveniente de um projeto do arquiteto Augusto Leite Amaral, ocorre através de uma composição formalizada segundo consecutivas adições de volumes. Inserida num lote de terreno longitudinal, a habitação desenvolve-se em dois pisos, onde se localiza um total de três quartos. O momento de entrada dá acesso a uma zona central da habitação e é acompanhado por um conjunto de escadas que, localizadas num volume de pé direito duplo, surgem como um momento escultórico para toda a área da sala. Assim, o piso de rés-do-chão relaciona a zona de serviço a nascente, juntamente com um quarto com casa de banho particular, e a zona de estar a poente, dimensionada por dois espaços congruentes. O piso superior alberga os restantes quartos, sendo apoiado por uma casa de banho. Exterior à habitação e localizada na periferia do lote, surge a garagem, juntamente com uma pequena área de trabalho exterior à moradia. A constante adição de volumes a diferentes níveis permitiu a elaboração de uma moradia caracterizada por vários planos que se vão conjugar a diferentes distâncias do observador e pelo conjunto de vãos de dimensões contidas que vão surgir, maioritariamente, na proximidade da conjugação de diferentes planos de parede exteriores, permitindo um olhar sobre toda a envolvente da habitação.



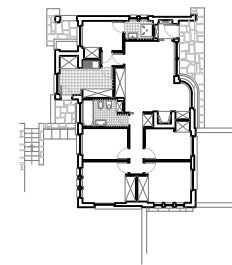
## 1. Casa térrea de planta retangular



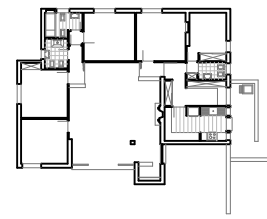
Casa Felisberto Cardoso, 1946



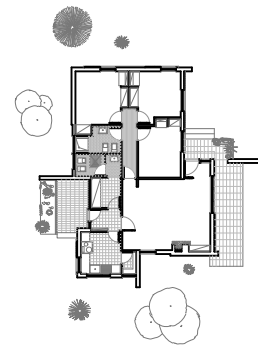
Casa Silva Pereira II, 1946



Casa Alves Pereira, 1946

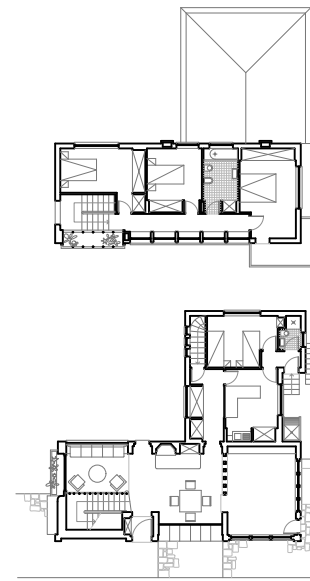


Casa Fernão Godinho, 1962

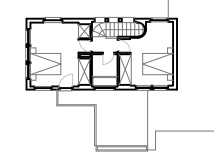


Casa Santos Silva, 1963

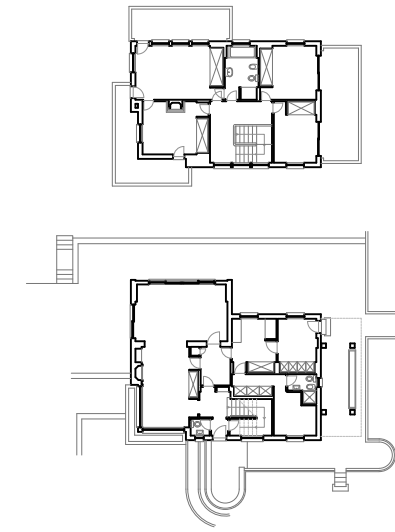
## 2. Casa de dois pisos (com piso único de quartos)



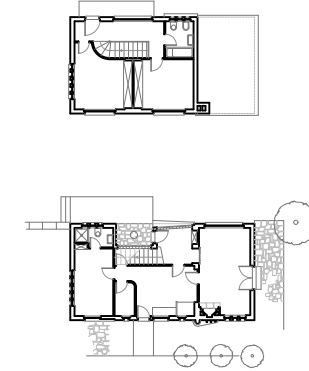
Casa Silva Pereira, 1946



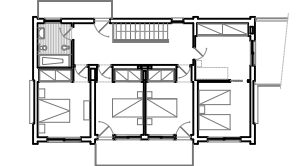
Casa Pinto de Sá, 1946



Casa Machado Vav (ampliação), 1969

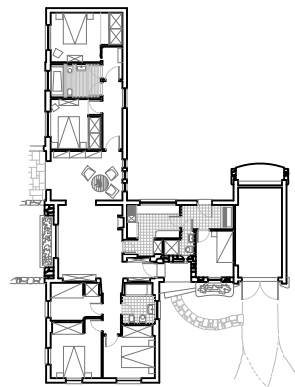


Casa Artur Aires II, 1948

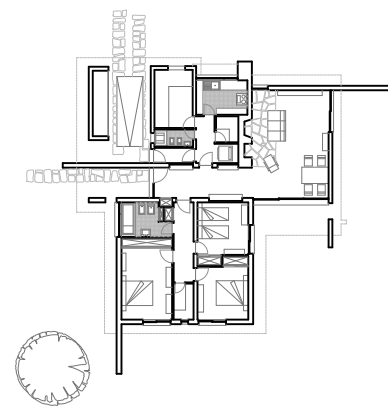


Casa Pereira de Vilar, 1958

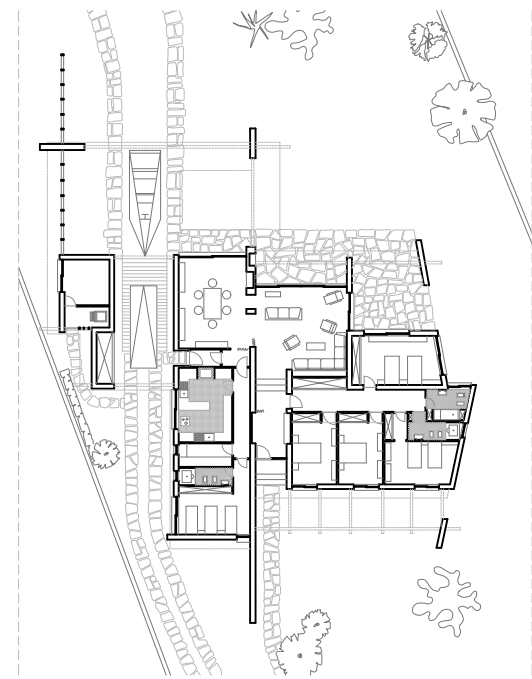
## 4. Planta em L



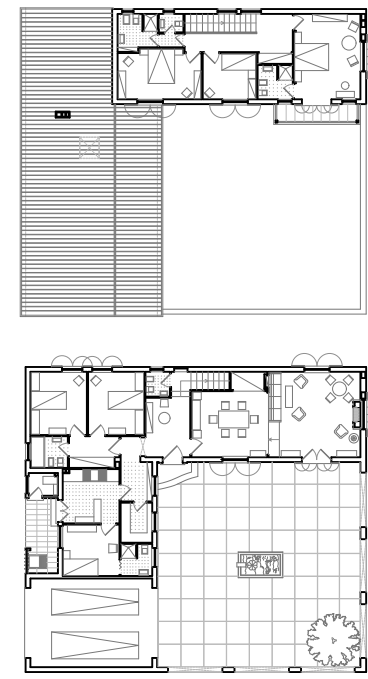
Casa Pereira Garcia, 1958



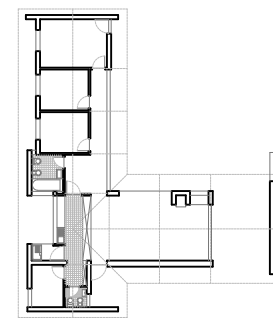
Casa Alberto Pimenta, 1958



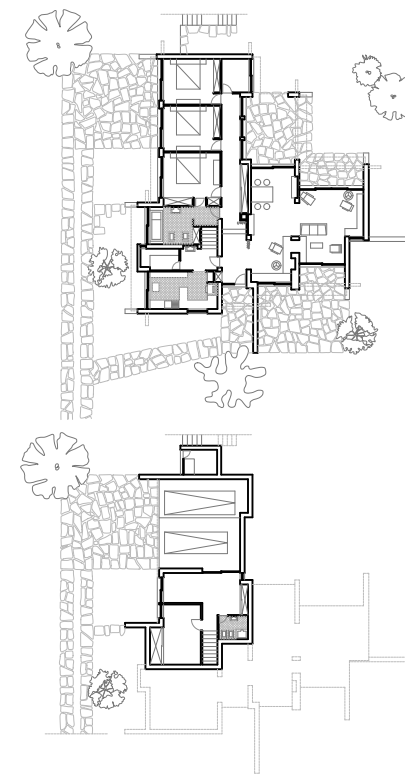
Casa José Barbot, 1959



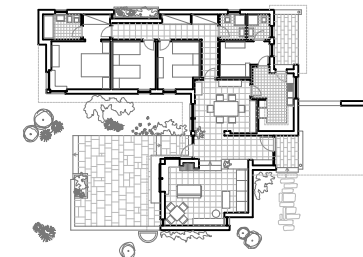
Casa Henry Boissel, 1960



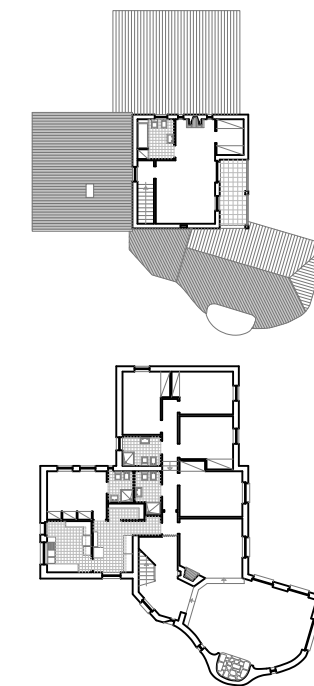
Casa Marília Vasconcelos, 1961



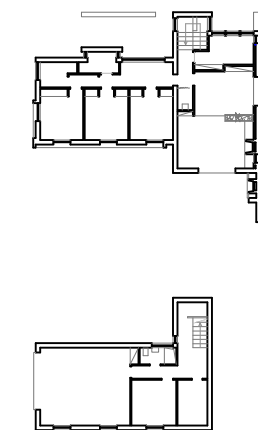
Casa Rita Magalhães, 1961



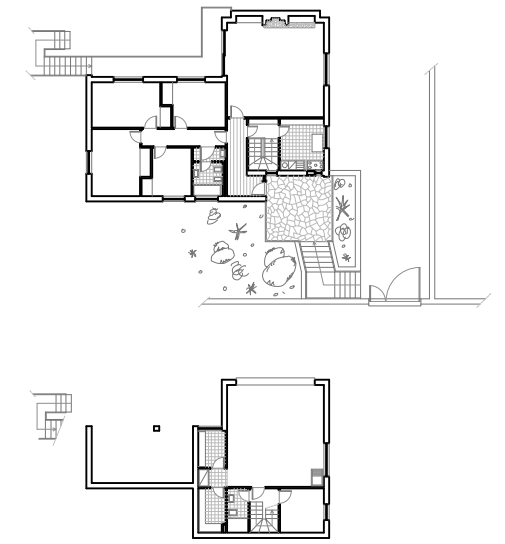
Casa Pina Cabral, 1965



Casa Ferreira de Magalhães, 1967



Casa Max Schwaier, 1961

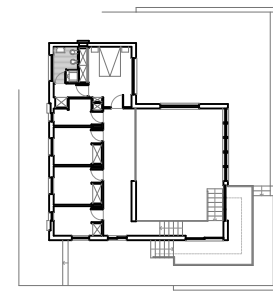


Casa Silva Barbosa, 1962

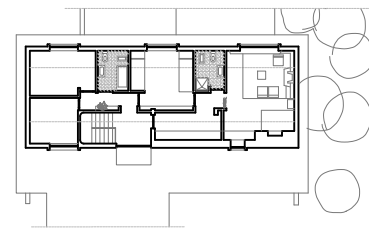
## 5. Planta em T



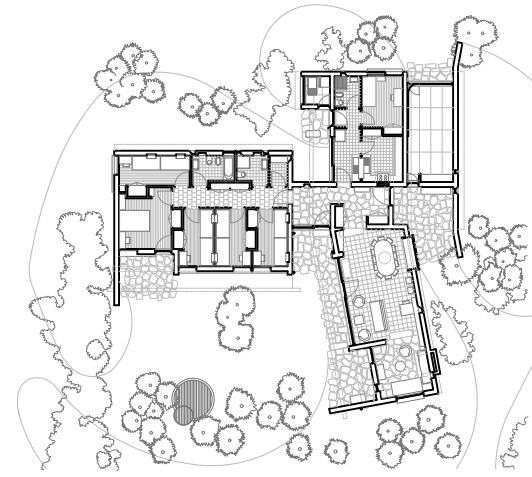
### 3. Planta em H



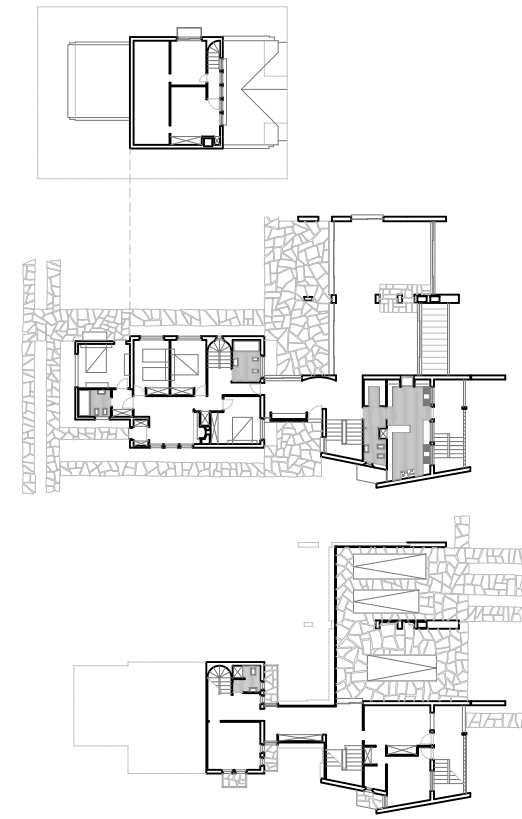
Casa Silva Meireles (ampliação), 1961



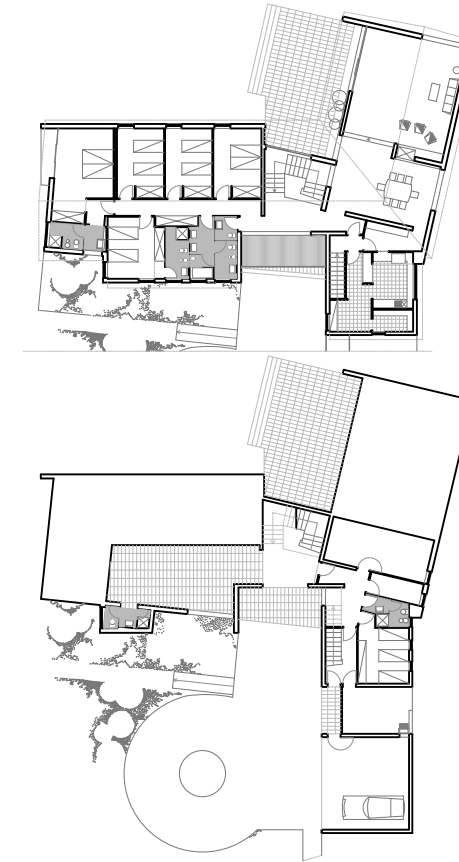
Casa Emile Henry, 1961



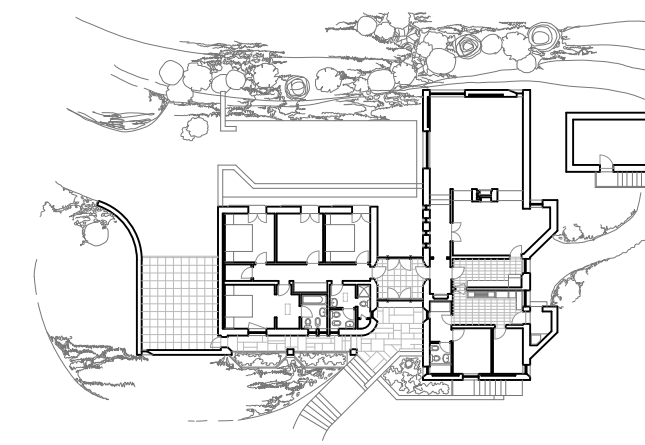
Casa Ribeiro da Silva, 1956



Casa José Ribera, 1957

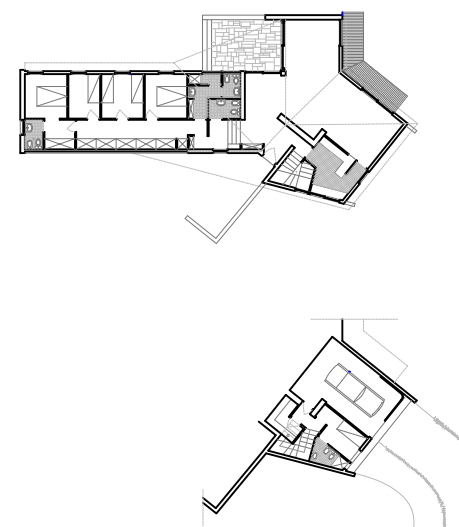


Casa Pimenta Machado, 1964

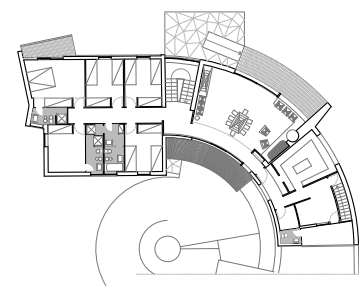


Casa Alexandre Gaio, 1967

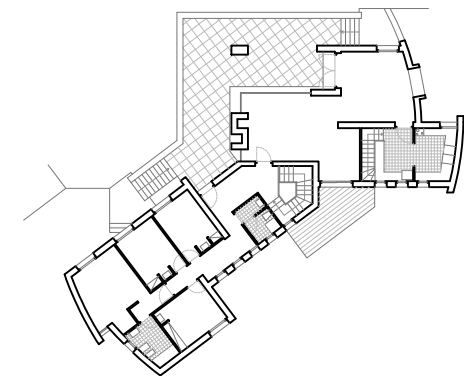
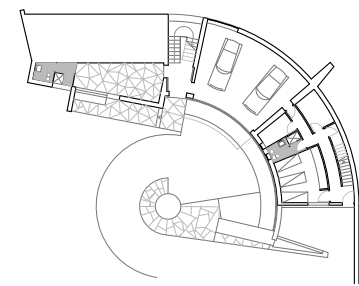
### 6. Relação Embasamento-Área de habitação



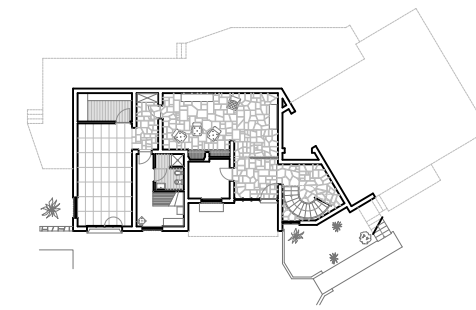
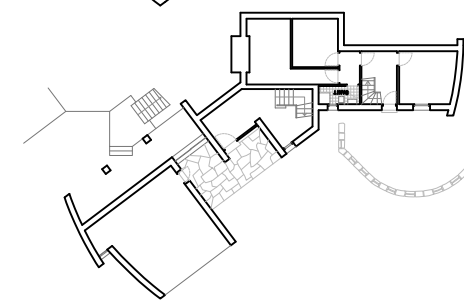
Casa Francisco Carvalho, 1965



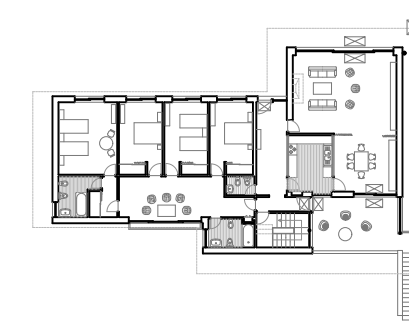
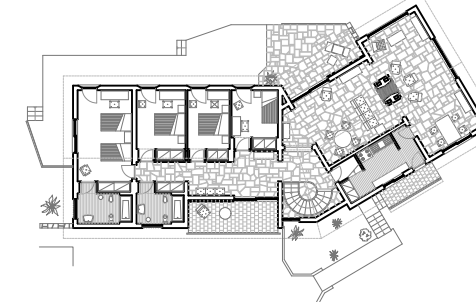
Casa Maria Oliveira, 1964



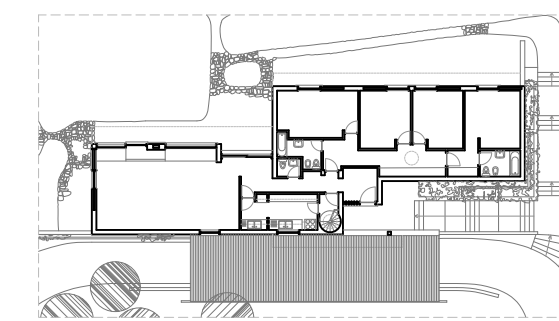
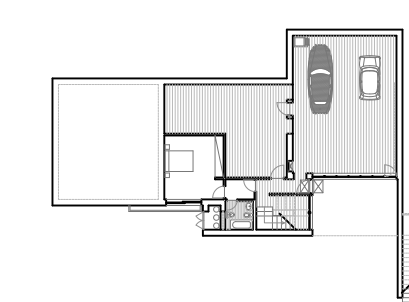
Casa Edevides Soares, 1965



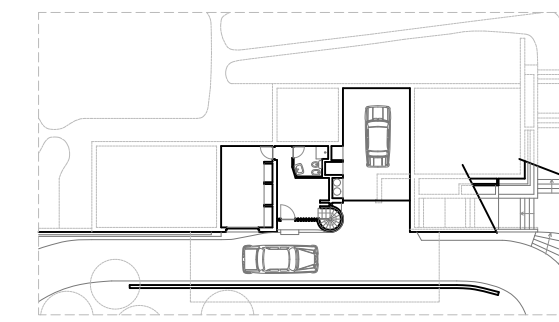
Casa Bond, 1968



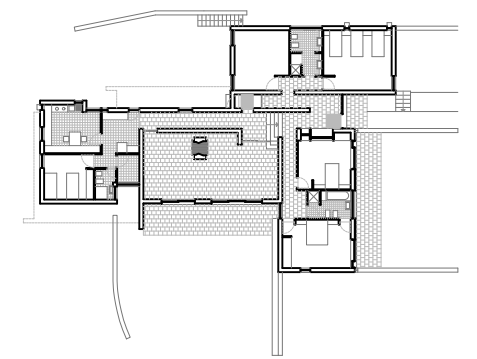
Casa Ramiro Gonçalves, 1970



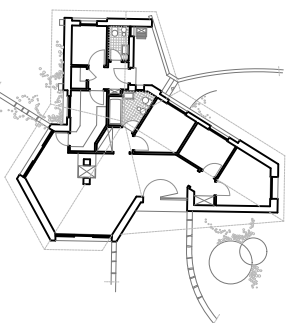
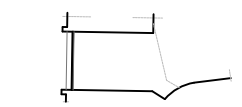
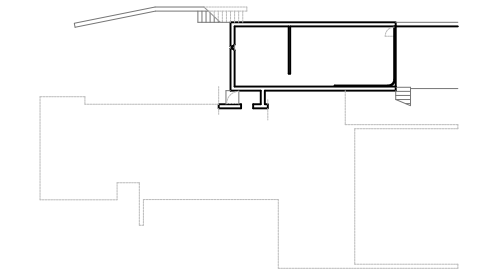
Casa Martins da Costa, 1972



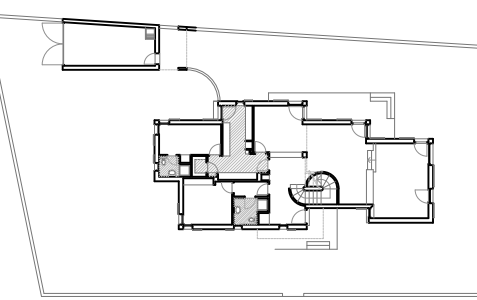
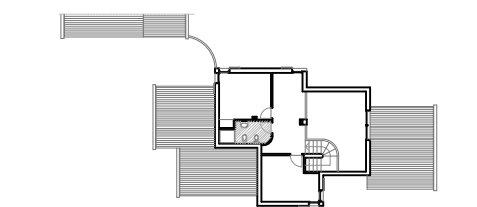
### 7 . Exceções



Casa Rocha Gonçalves, 1964



Casa Laura Oliveira, 1962



Casa Anni Gunther, 1972



### 5.3. Reflexão final

A escolha deste conjunto de habitações vai ao encontro de algumas premissas elaboradas a partir das fichas técnicas de habitação, nomeadamente o grau de alterações promovidas à moradia, a localização e a década de construção. Com isto, pretendia-se conjugar Casas de Férias com baixo grau de alterações, localizadas na área do aglomerado inicial de Ofir, assim como da respetiva expansão para os terrenos da restinga, e que, simultaneamente, acompanhassem os diferentes momentos de construção, selecionando, para tal, um grupo de habitações que representasse, de forma proporcional, as quatro décadas de edificação.

A análise desenvolvida foca-se principalmente na disposição programática, visando condicionantes como as configurações do respetivo lote de terreno e a envolvente. Obviamente, esta análise poderia ter seguido diversas linhas de pensamento, relacionando vários outros pontos, mais ou menos, transversais a todo o conjunto. Porém, tratando-se de um espólio arquitetónico desenvolvido por um amplo grupo de arquitetos, optou-se por um estudo focado nas disposições exibidas pelos desenhos da época.

As séries tipológicas enumeradas anteriormente vão acompanhar, simultaneamente, a cronologia e os diferentes exercícios de composição materializados no edificado de Ofir, evidenciando uma clara evolução no desenho da Casa de Férias. A primeira e segunda tipologia surgem diretamente associadas à construção inicial de Ofir, apresentando habitações que se desenvolvem segundo volumetrias simples que vão facilmente adaptar-se às configurações do terreno. A tipologia da Planta em H, já na década de 1950, vai introduzir uma nova linha de pensamento organizacional através de uma disposição assente no dimensionamento de diferentes volumes, consoante a sua função. A tipologia da Planta em L, por sua vez, é aquela que melhor se adapta à vivência da Casa de Férias, proporcionando a criação de diversos espaços exteriores, de lazer, adicionais à habitação. Diretamente relacionada com a anterior, a tipologia da Planta em T vem promover uma redefinição da organização do programa, ainda que de forma parcial, mantendo assim algumas das características enumeradas. A última tipologia, impulsionada pela expansão de 1960 em direção à restinga, e sendo esta a única que está vincadamente associada a uma extensão de território, vai-se refletir numa habitação que, construída a partir da base do cordão dunar, tem o objetivo de surgir no topo da duna, procurando enquadramentos diretos com o Atlântico.





Resultado de todo o momento de análise, procurou-se ainda formalizar uma hipótese sobre uma possível tentativa, por parte de algum arquiteto, em desenvolver uma Casa-Tipo. Uma vez que a lista de arquitetos é extensa, é necessário atentar àqueles com maior número de obra construída, surgindo nomes como Ângelo de Magalhães, Júlio de Oliveira, António Bandeira e Márcio de Freitas.

Apresentando um conjunto de obras com um estilo de desenho único, denotado nas suas plantas, o arquiteto António Bandeira é aquele que adota uma disposição do programa mais constante, replicando-a em diferentes obras. O tipo de Casa de Férias que este produz desenvolve-se segundo um percurso, estabelecido por um corredor, que se vai prolongar desde o momento de entrada, executado diretamente a partir da frente de rua, até à zona de estar, localizada numa área mais reservada do terreno. Adjacentes ao corredor, surgem, de um lado, a área de serviço e, do outro, a zona dos quartos. A zona de estar é composta por uma ampla sala comum que se abre para o exterior através de grandes planos de vidro que vão providenciar um contacto maior com a envolvente da habitação. A zona de serviço vai albergar várias dependências, ficando sempre voltada a norte ou a nascente. A zona de descanso composta, na maior parte dos casos de estudo, por um conjunto de três quartos, desenvolve-se a partir de um outro corredor. Perante esta disposição, dos projetos o arquiteto António Bandeira, surge a Casa Alberto Pimenta e a Casa Alberto Pimenta II, de 1958, a Casa José Barbot, de 1959 e a Casa Raul Morgado, de 1964, reflexo da tipologia da Planta em L.

Sendo aquela que melhor responde às necessidades pretendidas pela Casas de Férias e às condicionantes impostas pela envolvente, a tipologia da Planta em L demonstra composições que vão, não só, permitir que a mesma se desenvolva para espaços exteriores à habitação, sob a forma de pátios para onde se vai prolongar a vivência da zona de estar, como também proporcionar proteção relativamente aos fortes ventos comuns na zona de Ofir.

Partindo da tipologia adotada, o arquiteto vai agir sobre ela, de forma a adaptá-la às novas necessidades, criando, desta forma, um novo tipo que vai, por sua vez, originar outro conjunto de habitações.



Os motivos destas alterações prendem-se às configurações do terreno, uma vez que este novo conjunto de habitações vai ganhar forma em lotes com maior grau de relevo e de dimensões menores, comparativamente aos anteriores. Ao nível da habitação, a principal alteração denotada no desenho relativamente ao tipo inicial é referente à supressão do corredor como espaço de transição entre o momento de entrada na habitação e a zona de estar. Em virtude desta alteração, há, por parte do arquiteto, um ajuste da disposição, fazendo assim com que a zona de estar passe a ficar localizada junto ao momento de entrada, conjugando-se também com a zona de serviço. Com isto a zona dos quartos vai-se evidenciar relativamente às restantes áreas, uma vez que adquire uma volumetria mais longitudinal. Desta nova organização espacial, surge a Casa Gil da Silva, de 1960, a Casa Alberto Pimenta III, de 1961, a Casa Alberto Pimenta IV e a Casa Rita Magalhães, de 1962, e a Casa José Ribera II, de 1965.

Em suma, a mesma série tipológica que permitiu ao arquiteto a criação de um conjunto de habitações inicial que se desenvolvem segundo o mesmo tipo, permitiu também que, a partir de uma readaptação da disposição original às novas necessidades impostas pela envolvente, surgisse um novo tipo que, apesar de demonstrar uma novidade na sua disposição pode, ainda assim, ser enquadrado na mesma série tipológica.





## Considerações Finais

Desde a construção do Restaurante, houve um aumento constante da procura de Ofir que se manifesta, nas décadas seguintes, através de uma evolução inerente ao pinhal e ao ambiente vivido no seu interior. As ideias impostas pela Sociedade assim o permitiram e a pessoas que para aqui se deslocaram contribuíram diretamente para tal. Com isso, desenvolveu-se um certo espírito de união e comunidade, despertando uma vivência única do lugar que, com a decadência que se manifesta em finais da década de 1970, vai-se perder aos poucos, culminando num certo abandono de Ofir a diferentes níveis. Fruto da passagem do tempo, das alterações provenientes do quotidiano e das más práticas de manutenção, fica evidente o avançado estado de degradação intrínseco a toda esta extensão de pinhal, assim como de diversas intervenções desmedidas que vão incidir, essencialmente, sobre o espólio arquitetónico característico de um tempo e lugar.

O pinhal, devido ao referido estado de degradação, demonstra-se cada vez menos capaz de cumprir as suas funções de proteção relativamente aos ventos costeiros, refletindo-se num coberto vegetal cada vez mais fragmentado. As ruas que o compõem apresentam uma grande falta de manutenção, inerente à necessária limpeza e ao estado em que se encontram alguns dos seus componentes. Por sua vez, a arquitetura que marca o lugar, dispersa ao longo de toda a extensão do território, tem vindo, no decorrer dos anos, a sofrer alterações por questões sociais, ou, até mesmo, de comodidade.

Segundo Lobo (2021, pp. 187-188), a classificação do conjunto ao invés da classificação individual das suas arquiteturas, mais ou menos excecionais, seria a solução mais adequada para estes casos em específico. A implementação de legislação própria permitiria preservar e salvaguardar tanto a intervenção arquitetónica como o contexto urbano e natural em que esta se insere, numa abordagem integrada. As diretrizes delineadas estariam preparadas para estabelecer uma regulamentação que ditasse como intervir nas diferentes escalas em consideração: paisagem, plano e arquitetura.

Relacionada não só com as moradias que vigoram na sua extensão, a problemática de Ofir estende-se também aos elementos hidrográficos e vegetais, marcados, respetivamente, pela transgressão marítima e pelo défice no tratamento da vegetação exclusiva de toda esta zona.



A transgressão das águas do mar é um assunto presente desde relativamente cedo no panorama de Ofir, nomeadamente com o loteamento proposto por Viana de Lima, a partir do qual se aborda, pela primeira vez, a instabilidade de toda a área costeira disposta a norte do centro turístico, estendendo-se, mais tarde, para a extensão da restinga, onde se vai debater questões como a sobrelotação da área e as constantes ameaças do mar. O avanço do mar, que vem sendo recorrente ao longo de toda a linha de costa, obrigou à implementação de diversos equipamentos de contenção com o objetivo de retardar a transgressão das águas. Na zona de Ofir, prevalecem dois esporões com esta finalidade, aos que se juntam outros dois, ficando localizados, um, no núcleo habitacional das Pedrinhas e, o outro, em Esposende. A foz do rio Cávado é também um fator que inspira maiores cuidados, juntamente com parte do seu caudal, devido ao assoreamento e à habitual utilização de uma draga para retirar areias e outros tipos de depósitos. A erosão, tanto na vertente rio, como na vertente mar, contribuiu para o encurtamento e o afunilamento da área da restinga, com o retrocesso da linha do enorme areal que era comum nesta zona e que, atualmente, tem vindo a decrescer.

Ao nível da vegetação, existe uma desflorestação pendente do tempo e da ação humana que se manifesta numa mancha arbórea cada vez mais fragmentada. Assim, o pinhal, que desde o início do empreendimento era visto como um elemento fundamental e característico da vivência de Ofir, inspirando à tranquilidade proporcionada pelo contacto com a natureza, atravessa, atualmente, um período de debilidade devido a fatores como o vento, a lagarta do pinheiro, a introdução de espécies invasoras, a impermeabilização do solo e o abate de pinheiros sem replantação, o que evidencia uma clara falta de estratégias de manutenção do pinhal. O vento, que nesta região se manifesta predominantemente de noroeste, tem-se revelado como um fator desfavorável à longevidade do pinhal, uma vez que deposita sal e outras partículas na vegetação, causando necroses. A lagarta do pinheiro é um tipo de inseto que consome a folhagem do pinheiro, tendo-se verificado um aumento desta praga nos últimos tempos. A introdução de espécies invasoras demonstra-se como um malefício para com a vegetação pré-existente uma vez que, planta como as heras, ou vulgarmente conhecidas por trepadeiras, vão envolver o pinheiro, impedindo-o de realizar a fotossíntese. A impermeabilização dos solos na implementação de novo edificado, nomeadamente condomínios fechados, é um fator que está diretamente relacionado com o abate dos pinheiros, refletindo-se num excesso de carga humana e num conjunto de más práticas de manutenção.





A degradação do ecossistema do pinhal contribui diretamente para a regressão da linha de costa que resulta, tanto de fenómenos naturais, como ventos, ondulação e fortes correntes marítimas, como também da ação humana, relacionada com o pisoteio, o estacionamento indevido, a construção e a introdução de espécies nocivas.

Consequência da transgressão das águas do mar, das alterações ao nível do pinhal e de um certo cuidado com a introdução de novo edificado, a Câmara Municipal de Esposende apresentou, em 2005, o “Plano de Pormenor de Ofir, Pedrinhas e Cedovém” de forma a promover o desenvolvimento destes três núcleos urbanos e a qualidade ambiental, garantindo ainda, a preservação dos ecossistemas envolvidos. O plano surge com base em três objetivos, sendo estes: a “organização espacial e conceção de espaços exteriores dos aglomerados urbanos no sentido de maximizar o coberto vegetal, promover o recreio e o lazer nos espaços verdes públicos e privados e criar oportunidades para a fauna e flora” (Câmara Municipal de Esposende, 2005, p.2).

Ao longo do documento, os diferentes temas surgem organizados de forma a demonstrar as diversas problemáticas existentes na zona, seguindo-se da apresentação de uma proposta como forma de dar resposta às mesmas.

A proposta apresentada neste plano pretende incidir nas mais diferentes áreas, manifestando um cuidado transversal para com os núcleos e os ecossistemas envolvidos, enumerando diversas medidas, tais como: a preservação do pinhal; a legislação da introdução de novas construções e as restrições face às alterações propostas para o conjunto pré-existente; o condicionamento do trânsito e do estacionamento automóvel; e o manifestado cuidado com as moradias que se encontram junto ao cordão dunar, a norte do centro turístico de Ofir.

Ao nível do pinhal, a proposta realça a necessidade urgente de um repovoamento dos pinheiros face ao estado de degradação em que o mesmo se encontra atualmente. O abate de pinheiros que, desde a plantação do pinhal, era considerado proibido, é aceitável apenas nos casos em que a densidade impeça a implantação de edificado, sendo que, por cada pinheiro cortado, deverão ser plantados outros três no mesmo lote de terreno, de forma a renovar o coberto arbóreo, não sendo permitida a introdução de qualquer espécie vegetal diferente das estipuladas em regulamento.



A introdução de novas construções também providenciou alterações à legislação em vigor, nomeadamente em relação à impermeabilização do solo que passou para 20% da área total do terreno, no caso de construção nova, sendo que, para as requalificações, não é permitido qualquer aumento à área impermeável.

Como forma de impedir a sua degradação, o pinhal norte de Ofir passará a ter um acesso automóvel restrito face à acessibilidade reduzida e exclusiva aos moradores e aos utilizadores dos principais equipamentos localizados nesta zona. De forma a impedir também o estacionamento indevido como, por exemplo, nos diversos caminhos de acesso, o mesmo deverá ser assegurado por um espaço próprio. A circulação será também alterada pela adaptação das ruas, passando a ser assegurado o carácter de trânsito condicionada através de ruas com sentido único.

Quanto ao conjunto de moradias dispostas junto ao cordão dunar e para norte do centro turístico de Ofir, por se encontrarem numa situação de risco face ao avanço da linha de costa e às ameaças do mar, foram propostos dois sistemas de intervenção, sendo um incidente na fixação da própria duna e, o outro, coincidente com o logradouro das habitações, de modo a reforçar a retenção de areia. O primeiro sistema passa pela introdução de materiais inertes e elementos vegetais, pela reposição de areias e pela construção de passadiços que sirvam de reforço à armação da duna em causa. O segundo sistema vai incidir no logradouro existente entre as habitações e a duna, através de uma plantação de pinheiros que deverá ser obrigatória, com o objetivo da retenção de areias e no reforço da consistência da duna.

Do plano apresentado por parte do município, poucas foram as medidas efetivamente impostas em Ofir, pelo que diversos problemas anteriormente enumerados continuam, nos dias de hoje, em vigor.

Na vertente de rio e num caudal caracterizado pela acumulação de areia e de outros sedimentos, a solução mais comum e usual com o passar dos anos é, como foi já referido, a utilização de uma draga como forma de impedir o avanço do seu assoreamento.

Na vertente mar, nenhuma das alterações referidas foi realizada. Na vez destas, a intervenção é marcada pela introdução de geocilindros, tendência que vem sendo recorrente na costa da região minhota no combate ao avanço do mar, e que resulta no enchimento de sacos de grandes dimensões com areia para servirem de barreira às ameaças do mar. Com a sua





longevidade diretamente relacionada com a distância a que os mesmos se encontram da linha de mar, este método apresenta pouca durabilidade relativamente à imponente força do mar e à constante regressão da linha de costa.

Quanto ao pinhal, é evidente a estagnação e a decadência refletidas no estado em que os seus elementos se encontram. Existe uma clara falta de manutenção e de estratégias que contribuam para a sua preservação. A limpeza de algumas das espécies nocivas, como são os casos da vegetação rasteira, encontrada ao longo de toda a área, vem sendo executada ainda que com pouca frequência. Apesar da sinalização vertical encontrada na passagem da avenida para a zona norte do pinhal proibir, de entre outros procedimentos, a circulação de automóveis, este ato vem sendo recorrente consoante a procura desta área como estacionamento, ainda que indevido, nos meses de verão. O condicionamento do trânsito nas ruas encontradas para norte da avenida foi uma das poucas intervenções executadas pelo plano descrito, passando, todas estas vias, para sentido único. A solução encontrada, ainda que pouco adequada, foi a introdução de várias balizas de madeira ao longo de todo o esquema viário.

Perante tudo isto, a situação de Ofir carece de manutenção urgente, não só pelo património característico, como também pelo agravamento exponencial dos danos potencialmente irreversíveis a todo o conjunto.



## **Bibliografia**

**Almeida, C. A. B.** (2013) A realidade arqueológica do litoral entre o Neiva e o Cávado: da romanização à formação das paróquias. *Revista da Faculdade de Letras. Ciência e Técnicas do Património*. Vol. XII, 99-111

“A Praia de Fão Transfigurou-se” (1945, Agosto 27). *O Primeiro de Janeiro*

**Briz, M.** (2003). A Vilegiatura Balnear Marítima em Portugal. 1879-1970 Sociedade, Arquitectura e Urbanismo (Tese de Doutoramento em História da Arte Contemporânea). Universidade Nova de Lisboa.

**Câmara Municipal de Esposende,** (2005) *Plano de Pormenor de Ofir, Pedrinhas e Cedovém*. Esposende: Câmara Municipal de Esposende

“Fão- grande centro turístico do futuro” (1945, Agosto 26). *Jornal de Notícias*

**Hurtado, I., Ibarretxe, I., & Alves, P.** (2000). *Aeroguia do Litoral: Portugal*. Lisboa: Publicações Dom Quixote/ Geovirtual

**Larcher, J. N.** (1948). *Monografias de Fão*. Esposende: Tipografia e Papelaria Cávado

**Lobo, S.** (2013). Arquitectura e turismo: planos e projetos. As cenografias do lazer na costa portuguesa. Da 1.ª República à Democracia (Tese de Doutoramento em Arquitetura). Universidade de Coimbra.

**Lobo, S.** (2021). Holiday Residential Settlements. In Martínez, A., Armento, S., & Salinas, V. (2021). *Turismo y paisaje 2* (pp. 187-200). Valencia: Tirant lo Blanch.

**Lopes, A. I. A.** (2019). “Governar a Natureza”: o assoreamento da foz do rio Cávado, em Fão- causas impactos e respostas sociais (1750-1870) (Tese de Mestrado em História e Património). Universidade do Porto.

**Lobo, M.** (1995). *Planos de urbanização a época de Duarte Pacheco*. Porto: Faculdade Arquitectura da Universidade do Porto.

**Marques, F.** (2007). *Ofir*. s.l.: Graficamares, Lda.

**Moneo, R.** (1978). On Typology. In P. Eisenmann, K. Frampton, A. Vidler & K. W. Foster (Eds.), *Oppositions* (13, pp. 22-45). MLT Press



“Os planos de urbanização da Praia de Fão” (s.d.). *A Tarde*

Palma, C. P. & Silva F. C. (1950). Hotel Ofir. *Arquitectura*. 2ª Série (Nº 33-34), 27-28

Távora, F. & Toussaint, M. (1992). *Casa de Férias em Ofir. Fernando Távora 1957-1958*.  
Lisboa: Editorial Blau, lda

Vale, J. M. M., (1995) *Um Vulto de Fão: António Veiga da Silva*. Esposende: Cooperativa  
Cultura de Fão

Vasconcelos, J. M., (1946) *Plano Parcial de Urbanização da Praia de Fão*. s.l.: s.n





**INFORMAÇÃO:** Segundo a Regulamentação da Proteção de Dados e por motivos de privacidade, o volume 2, que conjuga diversos elementos recolhidos em arquivo transversais à totalidade das habitações selecionadas ao longo de todo o processo de trabalho, foi omitido.