

MESTRADO INTEGRADO
ARQUITECTURA

Projetar no passado
Proposta de reabilitação da Quinta
do Caixeiro
Michelle Rosalina Götz Almeida



Michelle Rosalina Götz Almeida. Projetar no passado: Proposta de
de reabilitação da Quinta do Caixeiro



Projetar no passado: Proposta de reabilitação
da Quinta do Caixeiro
Michelle Rosalina Götz Almeida



Projetar no passado

Proposta de reabilitação da Quinta do Caixeiro

Michelle Rosalina Götz Almeida

Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitetura apresentada à

Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto

Orientador: Professor Doutor Joaquim José Lopes Teixeira

Coorientadora: Professora Doutora Teresa Sofia Faria da Cunha Ferreira

Maio 2025

A presente dissertação foi escrita ao abrigo do novo acordo ortográfico. Todas as citações presentes no corpo do texto foram escritas em português, com tradução livre da autora, quando necessário.

A conservação é o ato de dar um futuro ao passado.

- John Ruskin

AGRADECIMENTOS

Aos meus pais, pela confiança, liberdade concedida e por todo o apoio ao longo deste percurso.

Ao professor Joaquim, à professora Teresa e ao professor Pedro, pela dedicação e tempo, pela forma aberta de ensinar e pelos conselhos.

Aos meus amigos, Rafael, Jéssica, Ana e Mariana, pela amizade sincera, apoio constante e pela paciência inestimável.

Ao Gonçalo, pela paciência, carinho e apoio.

À dona Regina, pela generosidade em partilhar o seu tempo e conhecimentos sobre a história da casa.

Aos meus avós, por serem exemplos de paciência e pelos valores preciosos que me transmitem.

Ao meu tio José, pela ajuda incansável, persistência, paciência e pelas sugestões práticas.

À Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, pela disponibilização dos documentos essenciais.

E por fim, à Patrícia, pela simpatia, disponibilidade e apoio ao longo de todo o processo.

A reabilitação é um dos principais campos de ação que se colocam hoje na prática dos arquitetos. Encontrar o equilíbrio entre a preservação da história de um edifício e a satisfação das necessidades contemporâneas representa um dos desafios mais significativos neste campo de pesquisa.

O presente trabalho aborda contributos para uma proposta de reabilitação de uma casa rural do século XIX, em Santa Maria da Feira. Perante os obstáculos enfrentados ao tentar adequar um edifício já existente a uma nova finalidade e conjunto de atividades, procura-se compreender as práticas e os princípios fundamentais relacionados com a reabilitação de edifícios antigos. Esses elementos incluem não apenas as técnicas de construção e os materiais utilizados, mas também as considerações sociais, culturais e ambientais que moldam a forma como um edifício é adaptado para novas funções.

A Quinta do Caixeiro reflete as características típicas das casas de lavoura da região: a sua implantação à face da rua para maximizar o terreno agrícola, dois pisos e sótão, anexos para criação de gado e armazenamento de materiais, tetos trabalhados e espigueiro. A construção em alvenaria de pedra no piso térreo, vigas e soalho de madeira no piso superior, paredes interiores de tabique e a cobertura em telha de Marselha também mantêm as características tradicionais das casas agrícolas da região. Mais do que um simples local de alojamento, esta Quinta representa a continuidade de um património familiar, mantendo viva a história e a identidade de quem sempre aqui viveu.

O objetivo não é transformar a casa num espaço de turismo, mas sim abrir as portas a hóspedes que valorizam a relação autêntica com a comunidade local. Ao alugar diversos espaços, contribui-se para a manutenção do edificado, garantindo a sua preservação sem recorrer à especulação turística. Esta iniciativa permite que a família continue a habitar o espaço, promovendo uma convivência natural e que os visitantes possam desfrutar de uma experiência diversificada, em sintonia com a cultura e o ambiente local, num espaço onde passado e presente coexistem.

Palavras-chave: *Arquitetura vernacular; Salvaguarda; Valorização; Memória.*

ABSTRACT

Rehabilitation is one of the main areas of focus in contemporary architectural practice. Striking a balance between preserving a building's historical character and meeting modern needs represents one of the most significant challenges in this field of inquiry. This work explores contributions towards a rehabilitation proposal for a 19th-century rural house located in Santa Maria da Feira. Faced with the obstacles of adapting an existing building to a new purpose and set of activities, the aim is to understand the practices and core principles that underlie the rehabilitation of historic buildings. These elements include not only construction techniques and materials but also the social, cultural, and environmental considerations that shape how a building is adapted for new uses.

Quinta do Caixeiro reflects the typical features of traditional farming houses in the region: its placement facing the street to maximize agricultural land, two floors and an attic, annexes for livestock and material storage, crafted ceilings, and a granary. The stone masonry on the ground floor, wooden beams and flooring on the upper level, interior partition walls made of timber framework, and the Marseille tile roofing all preserve the traditional characteristics of rural architecture in the area. More than just a dwelling, this estate represents the continuity of a family heritage, keeping alive the history and identity of those who have always lived there. The goal is not to turn the house into a tourist accommodation, but rather to open its doors to guests who value an authentic connection with the local community. By renting out various parts of the property, the maintenance of the building is supported, ensuring its preservation without resorting to tourism-driven speculation. This initiative allows the family to remain in their home, fostering a natural coexistence, while offering visitors a rich and meaningful experience—one that resonates with the local culture and environment, in a space where past and present harmoniously coexist.

Keywords: Vernacular Architecture; Safeguarding; Enhancement; Memory.

ÍNDICE

AGRADECIMENTOS

RESUMO e PALAVRAS-CHAVE

ABSTRACT and KEYWORDS

CAPÍTULO I

1. INTRODUÇÃO

- 1.1. Motivações
- 1.2. Objeto
- 1.3. Objetivos
- 1.4. Metodologia

CAPÍTULO II

2. CIRCUNSTÂNCIA: LUGAR E COMUNIDADE

- 2.1. O objeto de estudo na arquitetura tradicional portuguesa
- 2.2. De Santa Maria da Feira à Vila de Rio Meão
 - 2.2.1. Demografia: a evolução da população feirense
 - 2.2.2. O clima em Santa Maria da Feira
 - 2.2.3. As casas antigas em Santa Maria da Feira
- 2.3. Rio Meão
 - 2.3.1. Enquadramento histórico
- 2.4. Caracterização do lugar
 - 2.4.1. Demografia: Censos de 2021 da população em Rio Meão
 - 2.4.2. Agricultura
 - 2.4.3. Mercado Semanal
- 2.5. Casas com valor patrimonial em Rio Meão
 - 2.5.1. A Quinta dos Dourados
 - 2.5.2. A casa dos Venturas da Quinta do Chão do Rio
 - 2.5.3. A Quinta dos Azevedos

CAPÍTULO III

3. CARATERIZAÇÃO DO EXISTENTE

- 3.1. Princípios de implantação
- 3.2. *A Quinta do Caixeiro*: história da casa
- 3.3. Levantamento geométrico
- 3.4. Descrição do sistema construtivo
- 3.5. Identificação e registo de anomalias

3.5.1. Quadro de anomalias

3.5.2. Mapa de anomalias

CAPÍTULO IV

4. PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

4.1. Processo

4.1.1. Fase 1

4.1.2. Fase 2

4.2. Proposta

4.2.1. Estratégia de projeto

4.2.2. Programa e organização funcional

4.2.2.1. Piso térreo

4.2.2.2. Piso intermédio (piso 1)

4.2.2.3. Sótão (piso 2)

4.3. Sistema construtivo

4.3.1. Paredes exteriores

4.3.2. Paredes interiores

4.3.3. Pisos e sobrados

4.3.4. Coberturas

4.3.5. Caixilharia exterior e interior

4.3.6. Escada

CAPÍTULO V

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

7. REFERÊNCIAS ICONOGRÁFICAS

8. ANEXOS

CAPÍTULO I

1. INTRODUÇÃO

1.1. Motivações

A dissertação consiste num projeto de reabilitação de uma casa rural, tirando partido do seu valor patrimonial, que atualmente se encontra em risco devido ao avançado estado de deterioração do edifício. A escolha deste edifício nasce de uma ligação pessoal e emocional que tenho com a Quinta desde a infância e da proximidade geográfica e familiar. Sempre tive uma relação afetiva com o edifício, cujas formas únicas e ambiente acolhedor marcaram muitas das minhas memórias de infância, quando o visitava com a minha família. Este lugar sempre me transmitiu uma sensação de conforto e pertença, tornando-se, ao longo do tempo, um espaço especial para mim. Para além do valor sentimental, este projeto representou também a oportunidade de contribuir para a preservação da Quinta e garantir a possibilidade da sua continuidade no futuro.

Para além disso, o tema da intervenção no construído sempre foi do meu interesse pessoal desde o início do percurso académico. Na FAUP, no âmbito da unidade curricular de *Construir no Construído*, tive a oportunidade de estudar e discutir soluções construtivas, na obra de reabilitação do *Museu Joana Princesa*, da autoria do Alcino Soutinho. Ao mesmo tempo, em *Construção 3*, refleti sobre a importância dos sistemas construtivos e da escolha de materiais, juntamente com o professor José Gigante.

*Se é proprietário de uma casa que lhe foi deixada por seus pais, mesmo que ela esteja em ruína e lhe pareça feia, sem valor e sem interesse, não construa, antes de pensar bem, uma nova casa no seu lugar.*¹

Todos os edifícios merecem uma segunda oportunidade, em vez de serem completamente abandonados, esquecidos ou demolidos. A reabilitação é um dos campos de ação que mais me entusiasma, pelo confronto entre épocas diferentes no mesmo lugar, transportando o lastro da história para o momento presente. O desenvolvimento de um projeto de reabilitação reinterpreta o passado, tendo em conta a história da casa (dos antecedentes) e novas oportunidades que surgem com a intervenção.

¹ Machado, J. L. (1987). *Habitação Rural: Sugestões para a renovação ou construção: Métodos construtivos e elementos tradicionais*. Lisboa.

1.2. Objeto

A vila de *Rio Meão*, cujo nome tem origem no século VIII, é uma freguesia pertencente ao município de Santa Maria da Feira. Esta Vila tomou o nome de um pequeno curso de água que ali passava e ficou conhecida como *Rio Meão*. Aqui foi construída, no século XIX, *a Quinta do Caixeiro*, que apresenta as características usuais das casas de lavoura da região, nomeadamente a sua implantação à face da rua, libertando assim o restante terreno para o cultivo. Trata-se de uma habitação unifamiliar, com dois pisos e um sótão, destinada a uma família constituída por cinco elementos. Adjacentes à casa encontram-se os anexos, utilizados para a criação de gado e armazenamento de alimentos e ferramentas, sendo que uma parte dos anexos é atualmente habitável. O conjunto edificado contempla ainda um espigueiro, elemento bastante presente nas casas de lavoura da época. O sistema construtivo caracteriza-se por uma alvenaria de pedra que atua como um elemento estrutural contínuo e sustenta o pavimento superior, composto por vigas de madeira e soalho. No interior, em ambos os pisos, as paredes são feitas em tabique com uma estrutura em madeira sobre o qual posteriormente é aplicado o estuque, e as paredes de alvenaria servem de suporte para a estrutura de madeira que suporta a cobertura em telha de Marselha.

1.3. Objetivos

O objetivo do trabalho visa desenvolver contributos para uma proposta de intervenção num edifício com valor patrimonial, situado numa pequena freguesia do concelho de Santa Maria da Feira. A proposta prevê a implementação de um programa habitacional, um espaço para Alojamento Local, atividades de bem-estar e saúde, sociais e comunitárias, uma adega e um atelier, sem recorrer à especulação turística.

Sendo assim, pretendem-se desenvolver estratégias para a intervenção no edificado, destacando a importância de conhecer o existente e a forma como se insere numa pequena região rural, determinar o seu estado de conservação a partir de um diagnóstico cuidado, discutir as problemáticas de adequação do programa ao edifício e definir uma estratégia de intervenção. Ao conhecer o edifício existente, é possível compreender os seus valores patrimoniais, a sua história e o seu papel na comunidade local. Para além disso, ao estudar os princípios de implantação do edifício, é possível avaliar o seu impacto na paisagem e a sua relação com outros edifícios do território. Para avaliar o estado do edificado existente, consideram-se aspetos como a estrutura, coberturas, paredes interiores e exteriores, entre outros. Além disso, realiza-se também o registo de anomalias.

Estabelecer um programa de relação com a comunidade num edifício é favorável para fortalecer laços sociais, promovendo o bem-estar e atendendo às necessidades locais.

O edificado apresenta desafios específicos para a adaptação a um novo programa habitacional, um espaço para Alojamento Local, atividades de bem-estar e saúde (espaço para aulas de yoga, meditação e pilates), sociais e comunitárias (um espaço agrícola para a criação de uma horta comunitária e também uma zona para a organização de festas sazonais), uma adega (funciona como símbolo da cultura local e é valorizada a tradição, sendo considerado um símbolo de património cultural e um ponto central de atividades que combinam cultura, convivência e oportunidades económicas para a comunidade) e um atelier, como limitações estruturais e espaciais, acessibilidades e segurança.

Com isto, o objetivo é maximizar a preservação dos valores patrimoniais e, ao mesmo tempo em que se introduzem as adaptações necessárias, atender às novas exigências de conforto, regulamentação e programa.

1.4. Metodologia

Antes de iniciar o trabalho de campo, foi importante definir os objetivos da dissertação, de modo a orientar todo o processo de pesquisa e garantir que os resultados obtidos sejam relevantes para o caso de estudo. A presente dissertação divide-se entre uma vertente de contextualização do tema e uma vertente orientada para a proposta de intervenção constituída essencialmente por desenhos. A vertente de contextualização envolve uma revisão bibliográfica, designadamente de livros e documentos disponíveis na Biblioteca Municipal de Santa Maria da Feira e na Junta de freguesia de Rio Meão, dissertações de mestrado e teses de doutoramento. Foram também consultadas outras fontes, como o Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira e documentos disponíveis na Câmara Municipal de Santa Maria da Feira. Realizou-se também um pequeno questionário informal à população local, de forma a compreender melhor a história da habitação e das comunidades que nela habitaram. Para além disso, utilizam-se outras fontes relevantes para a pesquisa, como cartografia.

No que respeita à metodologia, importa também referir o trabalho de campo. Neste âmbito, realizam-se três tipos de levantamentos, sendo que: o primeiro consiste no levantamento geométrico cuidado que permita um desenvolvimento rigoroso dos desenhos; o segundo é o levantamento fotográfico, que permite ver as zonas que não são acessíveis; e o terceiro, que é o construtivo, onde se identificam as estruturas, paredes, caixilhos e coberturas, de forma a perceber os materiais e o respetivo estado de conservação, e qual o tipo de intervenção que terá de ser realizado. Para finalizar a caracterização, faz-se um registo de anomalias, com um mapeamento e desenhos detalhados das anomalias identificadas. Esse processo visa garantir que, na fase da proposta, as intervenções possam ser feitas de maneira mais precisa e eficaz, abordando diretamente as questões identificadas no objeto de estudo. Isso permite que as soluções sejam mais bem direcionadas, contribuindo para uma intervenção mais bem fundamentada. O trabalho envolve ainda a conceptualização de uma proposta de intervenção, que vai englobar desenhos e esquemas do processo bem como textos explicativos. A estratégia de intervenção é explicada com recurso ao desenho enquanto instrumento de investigação, designadamente, vermelhos e amarelos, ou seja, construção-demolição, de modo a melhor clarificar a intervenção no edifício preexistente.

CAPÍTULO II

2. CIRCUNSTÂNCIA: LUGAR E COMUNIDADE

2.1. O objeto de estudo na arquitetura tradicional portuguesa

Em Portugal, a arquitetura rural do século XIX reflete a influência das tradições arquitetónicas locais, além das mudanças sociais e económicas que ocorreram durante esse período. As casas rurais geralmente eram construídas com materiais disponíveis na região, os telhados eram geralmente inclinados, de duas águas; as fachadas das casas rurais eram geralmente simples, com poucos ornamentos ou detalhes elaborados.

A funcionalidade era mais valorizada do que a estética; as janelas e portas eram muitas vezes pequenas e proporcionais ao tamanho das casas e as de guilhotina eram comuns em algumas regiões; as habitações rurais costumavam ter uma estrutura compacta, com um ou dois pisos, refletindo as necessidades da vida rural e agrícola; em diferentes regiões de Portugal, podem ser encontradas variações na arquitetura rural, com elementos arquitetónicos e detalhes que refletiam as tradições locais e a disponibilidade de materiais. Alguns edifícios do século XIX foram construídos ao redor de pátios ou quintas, espaços abertos para atividades agrícolas e criação de animais, e era comum ter anexos, como celeiros, adegas e cozinhas exteriores.

A casa popular reflete a interação entre o ser humano e o ambiente natural expressando as condicionantes geográficas, económicas, sociais, históricas e culturais de diferentes áreas e populações. A mesma, especialmente a casa rural, não é apenas concebida como um abrigo, mas também como um instrumento agrícola, que se deve adaptar às necessidades de exploração da terra. Isso engloba considerações importantes em relação aos dimensionamentos, à importância e distribuição dos espaços para as pessoas, estábulos e zonas de armazenamento de ferramentas e equipamentos agrícolas.

Na zona onde se insere o objeto de estudo, a arquitetura vernacular é bastante notável, sendo que a maioria das habitações incorpora diferentes características. Neste caso, a Quinta do Caixeiro divide-se entre a habitação de dois pisos, uma cozinha rústica e anexos. O piso inferior era destinado aos empregados da quinta integrando uma adega. Ainda no mesmo piso encontra-se uma cozinha rústica que servia de zona social para todos. Os anexos também se encontram no piso térreo e eram utilizados para a criação de animais (estábulos), de armazenamento de alimentos e ferramentas de trabalho. Conclui-se ainda, que o objeto de estudo é adaptado às necessidades agrícolas, contendo um terreno de grandes dimensões para o efeito. O piso superior, era reservado somente para os habitantes da casa, mas uma das salas nobres da casa era utilizada em eventos mais sociais como aniversários.



Imagem 1_Fotos de época da família na sala nobre da Quinta do Caixeiro Rio Meão a), b) e c); fotografias da autora

Por fim, ainda existe o sótão, que era aproveitado para o armazenamento de bens pessoais dos habitantes. A zona central da Quinta era o pátio interior, que servia não só para a criação de vinhas, mas também era utilizado em convívios. Para além disso, o acesso direto aos anexos e ao pátio faz-se a partir de um portão que se encontra à face da rua.

Seguindo essa abordagem, Demangeon² não define as habitações rurais com base nos materiais de construção utilizados, nem nas suas formas, mas sim com base no seu layout interior. *A casa rural, diz o autor, é essencialmente um facto de economia agrícola, e é principalmente como tal que ela exprime o meio geográfico; e exprime-o desse modo muito melhor, e de uma maneira muito mais adequada e permanente, do que quando nela se consideram os materiais de construção, os dispositivos de orientação e as curiosidades do mobiliário.*³ *Pode ser-se seduzido pela decoração ingénua de uma janela, pelo perfil gracioso de um telhado, pelo encanto e frescura que se desprendem de uma casa de aldeia; mas a sua verdadeira originalidade não provém desses caracteres exteriores que evoluem, se deterioram e se perdem: ela reside no plano, na repartição dos diferentes locais nessa ordem interna que faz reinar, no meio das coisas inertes, uma ideia e uma alma.*⁴

A função agrícola das casas rurais é uma expressão do ambiente natural em que são inseridas. A Quinta do Caixeiro insere-se numa zona com muita área verde, o que era um ponto bastante positivo na época, porque a madeira era muito utilizada quer para a confeção de alimentos, quer para a criação de estruturas de apoio aos trabalhadores.

Apesar das casas serem construídas maioritariamente com os mesmos materiais e serem projetadas para as mesmas necessidades, apresentam algumas diferenças a nível de formas e pormenores decorativos, existindo padrões próprios em cada uma delas.

Existem duas quintas em Rio Meão bastante idênticas: o objeto de estudo e a Quinta do Chão do Rio (que vai ser abordada ao decorrer do trabalho). Ambas apresentam as fachadas à face da

² Albert Demangeon , professor de geografia social.

³ Demangeon, A. (1942). *Problèmes de géographie humaine*. Paris: Armand Colin. Pág. 263.

⁴ Oliveira, E. V. de, & Galhano, F. (1994). *Arquitetura tradicional portuguesa* (2ª ed.). Lisboa: Dom Quixote. ISBN 972-20-0959-1. Pág.262.

rua, aparentam ter os mesmos materiais de construção e acabamentos. Para além disso, apresentam uma cobertura de quatro águas, espigueiros e janelas em guilhotina trabalhadas em madeira com a ombreira, peitoril e lintel em pedra.



a)



b)

Imagem 2_a) Fachada principal da Quinta do Caixeiro e da b) Quinta do Chão do Rio, Rio Meão

O que identifica a arquitetura vernacular em Rio Meão, são os materiais do lugar (madeira, barro, pedra e cerâmica), as coberturas, os pátios interiores, as janelas com ornamentos e as fachadas brancas. Como qualquer outro elemento de cultura, *um tipo de habitação resulta, as mais das vezes, de uma longa evolução; ele resume a experiência de gerações de gentes da terra; ele forma, na realidade.* ⁵

Quando essas obras de beneficiação se fizerem, não tenha dúvidas que uma casa tradicional renovada é incomparavelmente mais bela que as modernas casas que agora se veem espalhadas pelo espaço rural afora, regra geral realmente feias e desproporcionadas, porque mal integradas na paisagem e porque revestidas de cores variadas e berrantes. ⁶

Por isso, conclui-se que o objeto de estudo se enquadra na arquitetura vernacular devido às suas características arquitetónicas, nomeadamente: o pátio, a eira, os anexos para o armazenamento de materiais e animais, incluindo a cozinha rústica que fica separada do corpo principal da casa. Destaca-se também pelas suas janelas e portas ornamentadas, e o terreno com grandes dimensões destinado à produção agrícola.

⁵ Oliveira, E. V. de, & Galhano, F. (1994). *Arquitetura tradicional portuguesa* (2ª ed.). Lisboa: Dom Quixote. ISBN 972-20-0959-1. Pág.262.

⁶ Machado, J. L. (1987). *Habitação Rural: Sugestões para a renovação ou construção: Métodos construtivos e elementos tradicionais*. Lisboa.

2.2. De Santa Maria da Feira à Vila de Rio Meão

*A importância que a Vila da Feira tomou veio-lhe da posição táctico-topográfica do Castelo (...) ficando-lhe de um lado a Vila do outro o morro do Castelo.*⁷

As Terras de Santa Maria⁸, localizadas no atual município de Santa Maria da Feira, têm as suas origens numa mistura complexa de influências e interações entre diferentes povos. Uma região com uma história rica e profunda, que está intimamente ligada à própria formação da nação. No início do século XI, o Castelo da Feira foi construído, tornando-se um importante centro de comércio onde tributos eram pagos e os produtos das colheitas, ferramentas agrícolas, vinho, frutas e vestuário eram comercializados. A feira cresceu em importância ao ponto de a aglomeração populacional tomar o nome de *Civitas Sanctae Mariae*, originando a cidade atual de Santa Maria da Feira. Trata-se de um território com uma posição geográfica central, constituindo-se como o ponto focal do desenvolvimento socioeconómico do país, situado próximo do rio Douro e ao mar, e no cruzamento das vias comerciais mais relevantes, sejam elas fluviais, marítimas ou terrestres.

Além da questão da localização, contribuíram outros elementos para que as Terras de Santa Maria se destacassem precocemente e adquirissem grande importância demográfica. A terra era rica e fértil, permitindo o cultivo diversificado de bons cereais, vinho, frutas e pastagens para o gado. Essas condições favoreciam uma atividade económica especialmente intensa, baseada principalmente nas práticas agrícolas, o que era altamente significativo para a época.

Compreendendo uma extensão de aproximadamente 8,4 km², a região atualmente abriga cerca de 13.000 residentes ⁹e ainda preserva evidentes características rurais, visíveis em diversos quintais próximos às casas mais antigas.

O número de estabelecimentos comerciais está em constante crescimento, mesmo que eles ainda estejam espalhados pela cidade. Os serviços governamentais e sociais em novos edifícios de arquitetura contemporânea, que representam o progresso e a evolução urbana e arquitetónica do concelho.

⁷ Ferreira, S. M. (1984). *Centro Histórico da Vila da Feira: Projeto de Classificação*. Porto.

⁸ Ferreira, S. M. (1984). *Centro Histórico da Vila da Feira: Projeto de Classificação*. Porto.

⁹ Fernandes, J. J. (1988). *Panorâmica Medieval da Feira e Terras de Santa Maria: Pequeno Enquadramento Geográfico e Histórico*. Lisboa. Pág. 28.



Imagem 3_Localização do concelho de Santa Maria da Feira

O concelho de Santa Maria da Feira é um local estratégico face à sua relação com a área metropolitana do Porto, assim como pelos sistemas de transportes e as infraestruturas. Destaca-se ainda que, a população residente é maior do que a população presente. Destaca-se tanto pela sua história poderosa quanto pela sua vitalidade no enfrentamento dos desafios contemporâneos, tendo uma população de aproximadamente 145 mil habitantes e abrangendo uma área de cerca de 215 km², distribuída por 31 freguesias.

Em relação à topografia em Santa Maria da Feira, sabe-se que *a altitude mínima é de -3 metros e a máxima de 845 metros, sendo que a altitude média é de 147 metros.*¹⁰

No ano de 1527, a Vila da Feira pertencia à comarca de Estremadura, e dos 35,626 moradores registados na comarca, 2,683 é que pertenciam à terra de Santa Maria da Feira.

A região possui um histórico de um povoamento antigo, cujos deixaram rastros, que ainda são visíveis nos dias de hoje. Além de antigo, o povoamento de Santa Maria da Feira demonstra outra característica, que é a dispersão das habitações, que são alinhadas muitas das vezes, que ainda se observa atualmente nos mapas da região.

Durante o século XIII, ocorreu um notável e evidente aumento das atividades comerciais. O sistema económico tradicional, que se concentrava na agricultura e criação de animais, começou a abrir-se gradualmente para os mercados de troca de excedentes agrícolas e produtos

¹⁰ Fernandes, J. J. (1988). *Panorâmica Medieval da Feira e Terras de Santa Maria: Pequeno Enquadramento Geográfico e Histórico*. Lisboa.

artesanais. Para além da troca direta de produtos no setor comercial, era também usada a moeda corrente. Dessa forma, as transações comerciais aconteciam principalmente nos principais centros populacionais.

A agricultura desempenhava um papel fundamental na economia das terras de Santa Maira, embora em menos escala, a pecuária, a pesca, a caça e a extração do sal também fizessem parte da economia. Durante a Idade Média, as divisões das propriedades no campo eram amplas, devido ao relevo do terreno e também à pressão demográfica. A agricultura era predominante em policultora, onde muitas das vezes combinavam frações de campo reservadas aos cereais de verão e de inverno, como as árvores de fruto e as hortas que se encontravam perto da habitação, e por outro lado, as matas e os bosques, que serviam para o abastecimento de lenha, caça e ainda para a alimentação dos animais.

Existem várias referências documentais aos celeiros municipais locais, onde eram armazenados os cereais, que recaiam para os agricultores. Em Santa Maria da Feira, utilizava-se o espigueiro para o armazenamento de espigas de milho. Este, apresenta geralmente uma planta retangular ou quadrada, com paredes inclinadas feitas de ripas de madeira, que estão dispostas verticalmente e que são seguras por outras horizontais. A cobertura é de duas a quatro águas, com a porta localizada no centro de um dos lados, abrindo-se assim para a eira. Este corpo era sustentado por dois ou mais pegões de xisto ou de granito.

Os produtos lácteos, como por exemplo o queijo e a manteiga, eram uma parte importante da alimentação das famílias medievais da região. Para além disso, as carnes dos animais domesticados, juntamente com ovos e peixe, completavam a alimentação dessas populações.

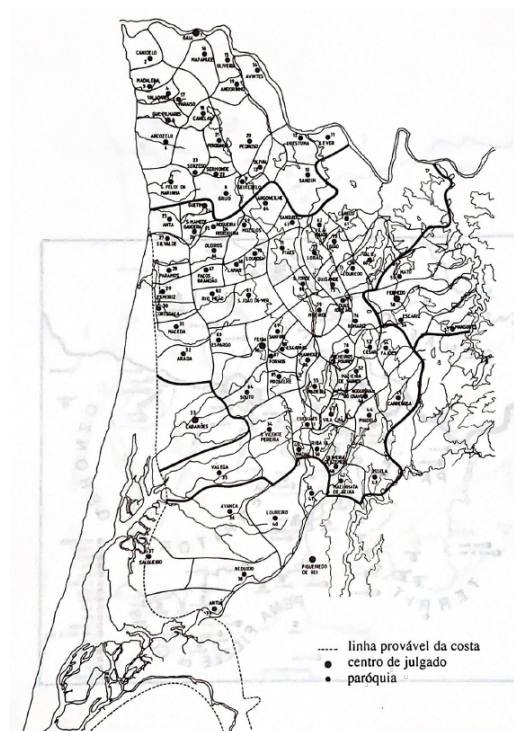


Imagem 4_ Os julgados da Terra de Santa Maria no século XIII

A mais antiga referência conhecida para o primeiro topónimo, consta o ano de 1177, encontrada na Carta de Couto de Osselo, concedida por D. Teresa a favor de Gonçalo Eriz. Nas últimas linhas dessa carta, regista-se a seguinte frase: *facta carta in terra sancta marie, ubi vocant feira, mense novembris, era MCLV*¹¹.

Quanto à origem do topónimo *Feira*, sugere-se a possível existência de uma feira estabelecida antes da fundação da nacionalidade local, que hoje é a sede do concelho, com o mesmo nome: *Santa Maria da Feira*.

A região de Santa Maria da Feira, pode ser incluída numa unidade designada de *Norte Atlântico*, devido ao facto de sua localização ser bastante próxima do oceano, que influencia o clima ao longo do ano. No que diz respeito às temperaturas, não existem grandes variações anuais, sendo a média de 9°C em janeiro (considerado o mês mais frio), e 20°C em julho (considerado o mês mais quente). Ao longo do ano, a temperatura diária ronda aproximadamente os 15°C. O concelho de Santa Maria da Feira possui ainda uma quantidade de horas de insolação anual, que é superior à média nacional, com aproximadamente 2650 horas por ano. A região apresenta grandes concentrações de humidade na troposfera durante o ano todo, sendo que as massas de ar húmido oceânicas se espalham de forma significativa por toda a região.

¹¹ Fernandes, J. J. (1988). *Panorâmica Medieval da Feira e Terras de Santa Maria: Pequeno Enquadramento Geográfico e Histórico*. Lisboa.

2.2.1. Demografia: a evolução da população feirense

Ao longo da história demográfica de Portugal, o município de Santa Maria da Feira tem seguido, em maior ou menor grau, as principais tendências de crescimento ou declínio populacional do país. No entanto, é notável que, *principalmente a partir de 1930, o município apresentou taxas de crescimento demográfico muito acima das médias nacionais. No período de 1974 a 2009, diversos fatores destacaram-se no desenvolvimento do município de Santa Maria da Feira. Merece menção o avanço na inclusão social, a requalificação de importantes locais, como o Castelo, o Centro Histórico e o Convento dos Lóios, além da promoção do Património Cultural em geral.*¹² Houve também a preservação e valorização dos recursos paisagísticos e ambientais, notando-se especialmente a conexão harmoniosa entre as áreas urbanas densamente povoadas e as vastas áreas florestais que formam a estrutura ecológica do concelho.

A análise dos anos recentes revela que o concelho passou por notáveis alterações, transformações e mutações. Nesse intervalo temporal, desde a atualidade até meados do século passado, houve uma *expansão urbana bastante acentuada no concelho, impulsionada por um aumento significativo da população feirense.*¹³ Ambos os fenómenos podem ser explicados, em grande parte, pela crescente mobilidade entre municípios e regiões, à procura de oportunidades de emprego e melhores acessibilidades.

Ao longo das últimas décadas, o mundo tem sido palco de transformações significativas. Uma dessas mudanças notáveis ocorreu no contexto das cidades, tanto em sua dimensão quanto em suas funções. *Atualmente, as cidades dominam e estruturam o espaço, exercendo seu poder demográfico, funcional e político.*¹⁴

¹² Câmara Municipal de Santa Maria da Feira. (2025). *Indicadores estatísticos*. Câmara Municipal de Santa Maria da Feira. (fonte: <https://cm-feira.pt/indicadores-estat%C3%ADsticos>)

¹³ Câmara Municipal de Santa Maria da Feira. (2025). *Indicadores estatísticos*. Câmara Municipal de Santa Maria da Feira. (fonte: <https://cm-feira.pt/indicadores-estat%C3%ADsticos>)

¹⁴ Câmara Municipal de Santa Maria da Feira. (2025). *Indicadores estatísticos*. Câmara Municipal de Santa Maria da Feira. (fonte: <https://cm-feira.pt/indicadores-estat%C3%ADsticos>)

2.2.2. O clima em Santa Maria da Feira

Os principais fatores climáticos mais relevantes incluem precipitação, humidade, pressão atmosférica, vento e exposição solar, que influenciam a paisagem e as atividades humanas, como a agricultura. O clima varia ao longo do ano devido à translação da Terra e diariamente pela rotação, além de sofrer variações não periódicas, como mudanças na radiação solar.

No norte de Portugal, região mais montanhosa, a chuva é mais frequente do que no sul. *No concelho de Santa Maria da Feira, a precipitação concentra-se entre Outubro e Março, sendo mais seco entre Abril e Setembro, especialmente em Julho e Agosto.*¹⁵ A sazonalidade das chuvas segue um padrão típico, com maior precipitação no Outono e Inverno e menor no Verão.

O clima local apresenta verões quentes e invernos suaves e húmidos, com temperaturas médias anuais entre 12,5 e 16 °C, dependendo da altitude.

Ao longo do ano, as temperaturas médias mensais variam regularmente, com valores mais elevados em Julho/Agosto e mais baixos em Dezembro/Janeiro. O verão atinge máximas médias de 25/26 °C, enquanto o inverno tem mínimas de 5/6 °C. Julho é o mês mais quente, com temperaturas máximas próximas de 24,8 a 24,9 °C e mínimas entre 13,3 e 14,8 °C, dependendo da estação meteorológica. No concelho, a humidade média anual é maior na faixa costeira (80-85%) e menor no interior (75-80%), devido à influência do Oceano Atlântico e pela influência das massas de ar muito húmidas na faixa oeste do concelho.

2.2.3. As casas antigas em Santa Maria da Feira

Santa Maria da Feira localiza-se no distrito de Aveiro, em Portugal, e é conhecida pela sua história e arquitetura vernacular. A mesma refere-se à tradição arquitetónica local e regional, que se desenvolve ao longo do tempo, tendo em consideração os materiais e as necessidades das comunidades. A arquitetura vernacular é bastante notável em zonas rurais e aldeias, e algumas das características incluem: os materiais locais, os telhados de duas águas, as fachadas brancas, os pátios interiores, as janelas e varandas de madeira.

A madeira, o barro, a pedra e as telhas cerâmicas são abundantes na região e são utilizados para a construção de casas, celeiros e edifícios agrícolas.

A maior parte das edificações em Santa Maria da Feira apresentam-se com fachadas brancas, de forma a tornar a aldeia mais harmoniosa e uniforme. Os pátios interiores servem como espaço

¹⁵ Fernandes, J. J. (1988). *Panorâmica Medieval da Feira e Terras de Santa Maria: Pequeno Enquadramento Geográfico e Histórico*. Lisboa.

de convívio e ajudam também na ventilação natural das habitações. As janelas e varandas são maioritariamente construídas em madeira e apresentam detalhes ornamentais.

*As casas tradicionais da feira ficavam dentro do volume médio habitual, do centro médio do país. Correspondiam à honrada mediana da nobreza rural, cujos bens, em prédios rústicos, se iam frequentemente a um número avultado, espalhando-se por diversas Freguesias, reduzidos, porém à exploração enfitêutica, por foros e pensões. Não produziam uma receita anual mais que uma aconchegada vida de mero nível provincial.*¹⁶

*Quintas do Fijô, Lugar de Fijô*¹⁷

Uma casa com uma capela designada de São Miguel que é atualmente uma academia de música da cidade, sendo que ambas foram restauradas em 1972. O seu primeiro proprietário data do século XVI, António Aguiar de Vasconcelos. Passaram por aquela propriedade vários familiares havendo casamentos, heranças e doações. As casas eram térreas e de sobrado com uma capela, existindo ainda um lavradio com água, moinhos e jardins.



Imagem 5_Quintas do Fijô em Santa Maria da Feira

¹⁶ Ferreira, S. M. (1984). *Centro Histórico da Vila da Feira: Projeto de Classificação*. Porto.

¹⁷ Ferreira, S. M. (1984). *Centro Histórico da Vila da Feira: Projeto de Classificação*. Porto.

A Praça Velha, uma das mais vetustas da Vila da Feira¹⁸

Tem uma área aproximada de 1175 m² e abre-se para a Igreja Matriz e outra para a igreja da misericórdia. Tenho um outro acesso para a rua da lavandeira que se situa a nascente. Nesta Vila existiu um advogado chamado doutor Gaspar Moreira, sendo que esta praça se denomina desde 1940 por praça do doutor Gaspar Moreira, em sua homenagem. Foi uma das figuras mais destacadas na vida social e política Santa Maria da Feira sendo que foi também Presidente da Câmara municipal do concelho. Após a sua morte a sua casa foi convertida para um escritório de advocacia. Existiam duas partes: uma urbana e outra rústica. A parte urbana ficava a nascente da praça, indo à direita até ao largo de São João de Ver. A sul situava-se o edifício rústico. Estes edifícios apresentavam uma fachada urbana e as traseiras continham pequenos quintais. Todas as casas tinham acesso direto à rua, sendo que a mesma levava ao castelo e às praças principais.



a)



b)

Imagem 6_A Praça Velha em Santa Maria da Feira a) e b)

¹⁸ Ferreira, S. M. (1984). *Centro Histórico da Vila da Feira: Projeto de Classificação*. Porto.

*Espigueiros ou Canastros*¹⁹

O espigueiro completa a função da eira e do sequeiro, sendo que se encontram junto deles. As suas formas são únicas sendo que o silo é levantado do chão, a cobertura é feita de duas ou quatro águas em telha, um dos lados contém uma porta e as paredes laterais são feitas em Madeira e assentam numa base contínua ou então em colunas. Para além de enriquecerem um dos perfis das casas, situam-se em locais cimeiros.



Imagem 7_Espigueiro de uma casa rural em Santa Maria da Feira

¹⁹ Ferreira, S. M. (1984). *Centro Histórico da Vila da Feira: Projeto de Classificação*. Porto.

2.3. Rio Meão



Imagem 8_ Mapa da freguesia de Rio Meão em que se inserem os principais topónimos (sem escala)

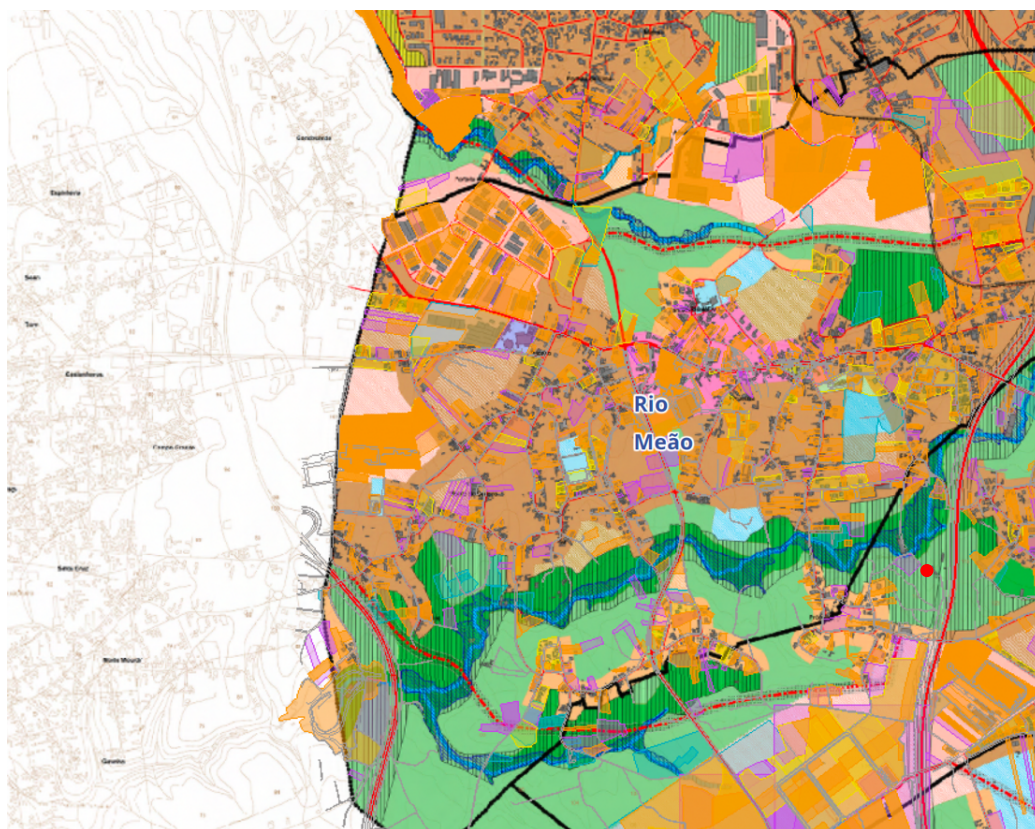


Imagem 9_ Planta do Mirante de Rio Meão (sem escala)

2.3.1. Enquadramento histórico

A freguesia recebeu o seu nome a partir de um pequeno curso de água que atravessa a região. O seu território é predominantemente plano, com apenas algumas colinas que se destacam em suaves ondulações do terreno. A paisagem é marcada pela presença de abundantes áreas arborizadas, o que confere um ambiente fresco à região.

O **Rivomedianense**²⁰ é um povo de raízes essencialmente agrícolas, alimentadas por «Regos» e pelo «Rio Meão», que lhe deu identidade onomástica. Regos, rios e outras tantas veias vitalizadoras da terra onde há séculos tem extraído o sustento quotidiano.²¹ Ou seja, tradicionalmente, a economia desta terra baseou-se na agricultura e nas atividades relacionadas ao mesmo setor.

Aqui, durante séculos, têm chegado muitas gentes de muitas procedências que encontram em cada nativo um amigo e com ele formam comunidade, uma só família, na mais perfeita harmonia. Povo humilde e acolhedor, desde as mais ancestrais origens, foi construindo em fraternidade a história comum numa só terra de um só povo.

Para além disso, Rio Meão possui alguns edifícios patrimoniais, nomeadamente Igrejas, Capelas e casas.

²⁰ Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História (Vol. I)*. Pág. 9.

²¹ Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História (Vol. I)*. Pág.9.

2.4. Caraterização do lugar

2.4.1. Demografia: Censos de 2021 da população em Rio Meão



Imagem 10_Localização territorial (Rio Meão) e concelhos vizinhos em Santa Maria da Feira

Rio Meão, apresenta um perfil demográfico em constante evolução, onde se destaca a predominância da população adulta, acompanhada de uma presença significativa de jovens e idosos. Com base nos dados mais recentes dos censos de 2021, é possível traçar um retrato da comunidade e compreender alguns dos principais aspetos populacionais e habitacionais que caracterizam essa região.

Em 2021, o número total de edifícios clássicos nesta freguesia alcançou a marca de 1515.²² Esse valor reflete o desenvolvimento contínuo das infraestruturas na área e a crescente urbanização do local. A quantidade de alojamentos em Rio Meão, registada somou 2086 unidades,²³ sendo este um dado crucial para avaliar o grau de disponibilidade de edificações, apontando também para o crescimento da demanda por habitações na região.

O aumento no número de alojamentos pode indicar o interesse de pessoas em estabelecer-se em Rio Meão, seja em busca de uma melhor qualidade de vida ou por razões económicas. Por sua vez, os censos revelaram que o total de famílias em Rio Meão chegou a 1871.²⁴ Esse número representa o núcleo social básico da comunidade, fornecendo informações valiosas sobre a dinâmica familiar e o tamanho médio dos agregados domiciliares na região.

O crescimento do número de famílias pode ser um indicador de atratividade para a criação de habitações e o estabelecimento de vínculos duradouros com a localidade.

²² Geo API PT. (s.d.). *Serviço de informação geográfica de Portugal*. Geo API PT. (<https://www.geoapi.pt>)

²³ Geo API PT. (s.d.). *Serviço de informação geográfica de Portugal*. Geo API PT. (<https://www.geoapi.pt>)

²⁴ Instituto Nacional de Estatística. (s.d.). *Estatísticas oficiais de Portugal*. INE. (<https://www.ine.pt>)

Em suma, os dados demográficos dos Censos de 2021 revelam um panorama promissor para Rio Meão, mantendo-se uma freguesia em evolução, onde o crescimento substancial no número de edifícios, alojamentos, população e das infraestruturas refletem uma comunidade dinâmica e em constante adaptação às exigências da sociedade.

2.4.2. Agricultura

Na freguesia de Rio Meão, encontram-se as áreas conhecidas como Linhares e Lagos. A presença desses lugares indica a quantidade e a relevância que tinham para a economia local e nacional. No entanto, ao longo do tempo, essa importância diminuiu à medida que grandes cargas de algodão eram importadas das colónias dos países europeus para abastecer as fábricas de fiação. Isso resultou na perda de relevância comercial do cultivo do linho. *Também os Oitavos do vinho e do Linho deram a sua contribuição, (...) os produtores que chegaram à conclusão que era mais barato comprá-lo que cultivá-lo.*²⁵ No entanto, o declínio dessa cultura não pode ser atribuído apenas a isso. As diretrizes estabelecidas no foral e nas *disposições de D. Afonso VI e D. Pedro II determinavam o contrário*²⁶. Era comum fornecer sementes aos agricultores, mas no final da colheita, precisavam devolver à sociedade agrícola a mesma quantidade recebida, independentemente do resultado. Esse ciclo garantia a redistribuição das sementes nos anos seguintes, com as mesmas obrigações. *Com as sementes entregues e recebidas os lavradores tinham que deixar esclarecidos: - natureza e exposição do terreno em que a sementeira se fizera; - sua medição em braças quadradas; - seu amanho, qualidade e quantidade de estrumes; - quantidade de semente lançada à Terra; - cultura, mondas, regas, etc.; - época da colheita; - quantidade de linhaça produzida; - quantidade de linho verde em Rama*²⁷; entre outros. Os campos de linho ocupavam um lugar de destaque ao lado de outros elementos agrícolas essenciais da agricultura medieval, como cereais, legumes, vinhas e árvores frutíferas.

²⁵ Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História (Vol. I)*, pág. 215.

²⁶ Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História (Vol. I)*, pág. 215.

²⁷ Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História (Vol. I)*, pág. 215.

2.4.3. Mercado semanal

Rio Meão teve o seu mercado semanal desde tempos imemoriais, (...) realizava-se aos domingos, junto à igreja paroquial, aproveitando-se a vinda dos cristãos à igreja para as celebrações dominicais. ²⁸ Nos adros, antes e depois das missas, acontecia uma exposição de vendas de diversos produtos, nomeadamente: animais de criação, além de hortaliças, principalmente para plantio. O local também contava com a presença de barbeiros, que prestavam serviços de barbearia aos clientes. Atualmente, o mercado semanal ainda ocorre aos domingos junto à igreja paroquial de Rio Meão.



Imagem 11_Vista da Igreja e do Arraial onde se realizava o mercado semanal, por volta do ano 1940, Rio Meão

²⁸ Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História (Vol. I)*, pág. 221.

2.5. Casas com valor patrimonial em Rio Meão

Para este tópico, foram selecionadas três casas com valor patrimonial que apresentam semelhanças significativas com o objeto de estudo.

Todas partilham fachadas idênticas, com uma métrica muito semelhante (janelas), com materiais de construção idênticos (pedra, telha Marselha, tabique, entre outros), coberturas de duas/quatro águas, elementos ornamentais e os espigueiros. Para além disso, a utilização das casas estava ligada à atividade agrícola: o piso superior destinava-se aos quartos, enquanto o piso inferior era utilizado para o gado. As salas nobres tinham um papel social relevante, sendo usadas para bailes e outras ocasiões festivas, tal como na Quinta do Caixeiro.

Entre as propriedades analisadas, destaca-se a Quinta dos Dourados por ser a única com apenas um piso, diferenciando-se estruturalmente das restantes, sendo que a construção da mesma é anterior às restantes, construídas no século XIX: *Esta quinta passou por várias designações. Em 1599, era a Quinta da Fiusa (...). Em 1717, diz-se Quinta do Santo António (...). Casa do Bosque, ainda em 1970.* ²⁹ Já a Quinta dos Azevedos distingue-se pela presença de um brasão, um elemento heráldico que reforça o seu valor patrimonial. Outro ponto em comum são os tetos trabalhados, que se observam tanto na Quinta dos Dourados como na Quinta do Caixeiro.

2.5.1. A Quinta dos Dourados

Pertencia aos irmãos Manuel e João Fernandes dos Santos de Maceda conhecidos pelos Dourados. *A parte da residência antiga é anterior a 1853.* ³⁰ Nos últimos tempos a quinta dos Dourados *sofreu grandes cortes alienados para urbanizações.* ³¹

Ainda se pode observar um teto trabalhado: *a casa com os estuques trabalhados, num dos quais se pode ainda observar ao centro um belo monograma da penúltima senhoria, 1828 (...).* ³²

Para além disso, a casa tinha um brasão que foi vendido a Santa Maria da feira em tempos de crise. Foi também a primeira casa na freguesia que teve acesso a eletricidade.

²⁹ Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História (Vol. I)*, pág. 465.

³⁰ Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História (Vol. II)*, pág. 465.

³¹ Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História (Vol. II)*, pág. 465.

³² Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História (Vol. II)*, pág. 465.



Imagem 12_Fachada principal da Quinta dos Dourados, 1550, Rio Meão



Imagem 13_Teto em estuque na Quinta dos Dourados, 1550, Rio Meão

2.5.2. A casa dos Venturas da Quinta do Chão do Rio

A família dos Venturas possuía uma boa estabilidade financeira e grandes propriedades.

A casa foi construída na época de 1845, e contém *portas e janelas bem chapeadas por dentro com proteção contra as balas e furadas*³³ devido ao facto de ter sido assaltada várias vezes. Para além disso utilizavam água em abundância para as regras dos seus campos circundantes *e ainda hoje se pode verificar um tanque de grandes dimensões ao lado da cozinha*.³⁴



Imagem 11_ Fachada principal da Quinta do Chão do Rio, Rio Meão



Imagem 15_ Porta de acesso pelo pátio ao 1º andar, onde a chapa grossa recobre a madeira, na Quinta do Chão do Rio, Rio Meão

³³ Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História (Vol. II)*, pág. 485.

³⁴ Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História (Vol. II)*, pág. 485.



Imagem 16_Canastro de milho no interior do pátio da Quinta do Chão do Rio, Rio Meão

2.5.3. A Quinta dos Azevedos

Uma quinta com uma fachada muito idêntica à Quinta do Chão do Rio, pertencente ao doutor Adelino Moreira Ramos, licenciado em Clássicas e casado em separação de bens com dona Maria Arminda Moreira Ramos. *A Quinta é o art. nº 63, urbano e art. nº 1769, rústico, com valor matricial de 30.74\$00 escudos.*³⁵

A quinta situa-se na carreira do Chão do Rio e tem um aspeto de uma casa rural antiga do século XIX, fugindo ao vulgar, devido ao brasão colocado na porta principal do edifício já em ruínas. “*Apresenta na fachada do primeiro andar cinco janelas rectangulares de cantaria sem arte nem história, ao qual dá acesso uma escada de pedra saliente e encostada ao topo da direita. Ao meio um portão largo de casa de campo, entrada de carros para recolha de produtos de terra e de acesso a estábulos e tulhas.*”³⁶

A coroa que se situa por cima do brasão evidencia as armas dos Azevedos: *águia, estrelas e aspas de bordadura, uma brica com um ramo distintiva dos filhos segundos, pequeno elmo, o timbre da águia, encimado por diadema de conde*³⁷. Nesta casa efetuavam-se festas em família e bailes que ficaram na tradição do povo. Atualmente pertence ao Movimento de Assistência, Cultura, Urbanismo e Recreio (MACUR) de Rio Meão.

³⁵ Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História (Vol. II)*, pág. 489.

³⁶ Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História (Vol. II)*, pág. 490.

³⁷ Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História (Vol. II)*, pág. 490.



Imagem 17_ Fachada principal com o Brasão na Quinta dos Azevedos, Rio Meão



Imagem 18_Brasão: o escudo com as armas dos Azevedos, Rio Meão

CAPÍTULO III

3. CARATERIZAÇÃO DO EXISTENTE

3.1. Princípios de implantação

O objeto de estudo insere-se na freguesia de Rio Meão, concelho de Santa Maria da Feira, pertencente ao distrito de Aveiro. A primeira referência sobre Rio Meão, remonta o século VIII, em 773 da era cristã, com a designação de *Rivus Medianus*³⁸. Porém, no ano de 1220, Rio Meão já estava estabelecida como uma freguesia que foi doada por D. Sancho I à Ordem do Hospital, que posteriormente ficou conhecida como Ordem da Cruz de Malta. Essa ordem, tanto religiosa quanto militar, desempenhou um papel crucial nas batalhas da Reconquista, assim como na reorganização e colonização do território nacional.

Enquanto ponto de referência, a Própria localiza-se numa zona de transição entre a freguesia de Rio Meão e São João de Ver, ambos pertencentes ao concelho de Santa Maria da Feira. Geograficamente, situa-se numa das áreas mais elevadas da freguesia, proporcionando à habitação uma vista panorâmica abrangente do território circundante.

A sua implantação distingue-se por ser o único edifício com um pátio central, anexos ao redor, e com um terreno de grandes dimensões comparado aos restantes inseridos na malha urbana. Para além disso, a exposição solar também é favorecida em determinados locais, nomeadamente a eira, onde secavam determinados alimentos da época. O objeto de estudo insere-se no Espaço Residencial nível II Urbanizado, assim como a restante malha urbana. Segundo a comunidade local, a Quinta do Caixeiro sempre foi muito frequentada, principalmente para eventos sociais como aniversários e casamentos em família, que se realizavam no logradouro.



Imagem 19_Vista aérea da malha urbana da região

³⁸ Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História (Vol. I)*, pág. 18.

A habitação está posicionada perpendicularmente à rua e a sua implantação segue o alinhamento dos edifícios existentes. Tem uma área de implantação de 81,66 m², à face da rua, constituída por dois pisos e um sótão, incluindo duas escadas de acesso à mesma. O piso térreo divide-se em 5 compartimentos e o piso superior divide-se em 11. Adjacentes à casa encontram-se os anexos, com uma área de implantação de 370,87 m², cuja localização é voltada para sul, e que eram utilizados para a criação de gado e armazenamento de alimentos e ferramentas. Uma das zonas dos anexos é atualmente habitável e consiste em cinco compartimentos.



66

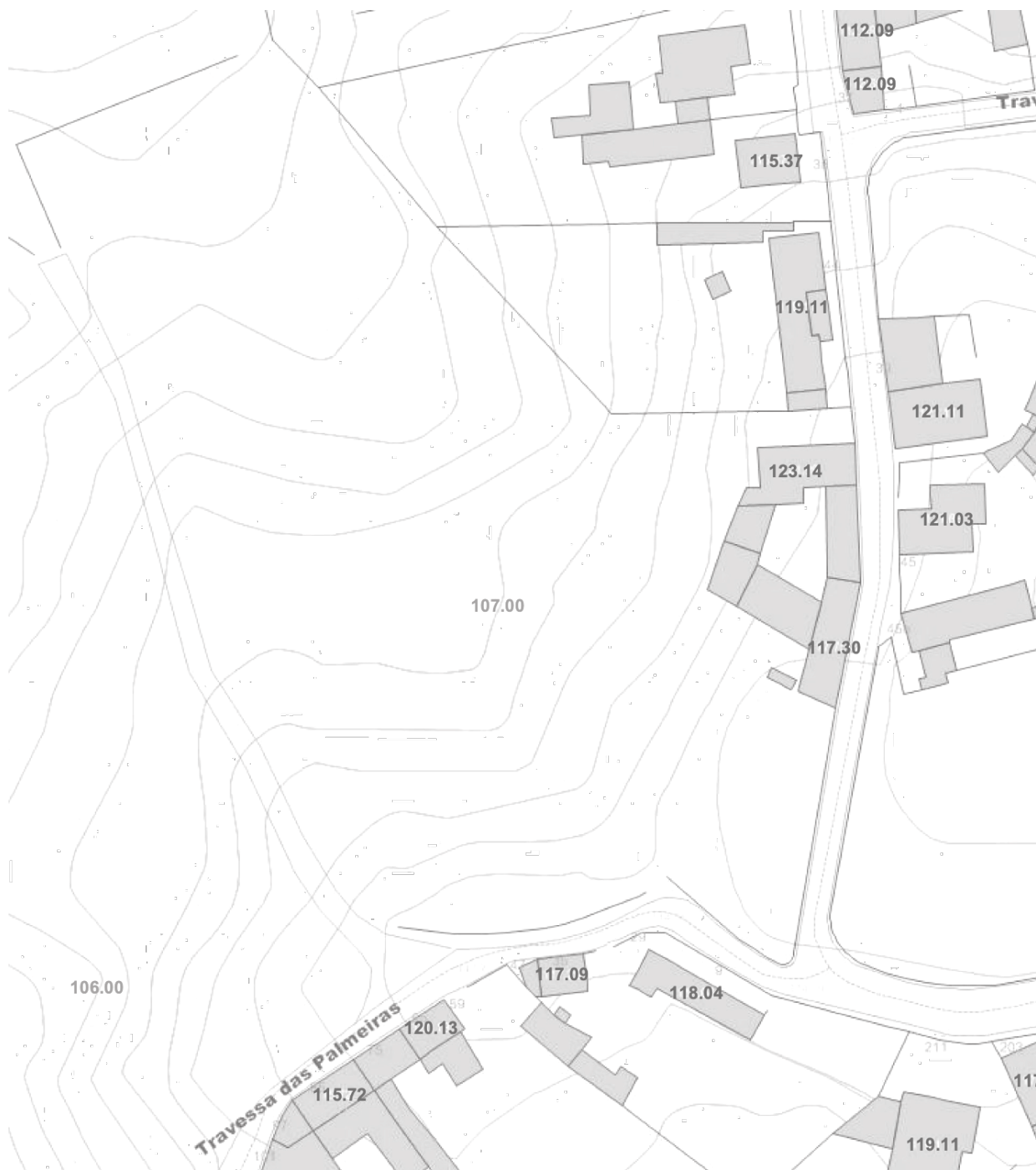


Imagem 21_Planta topográfica do objeto de estudo, Rua da Própria, Rio Meão, escala 1:1000



Imagem 22_Ortofotomapa do objeto de estudo, Rua da Própria, Rio Meão, escala 1:1000

3.2. *A Quinta do Caixeiro*: história da casa



Imagem 23_Casal de noivos, Lavradores médios de Rio Meão, 1840, da Quinta do Caixeiro

Localizada na Rua da Própria, a Quinta do Caixeiro pertenceu a Manuel da Costa Reis e a Rosa da Silva. A palavra *Própria* refere-se a um local habitacional rural, que pode significar "vila", uma "propriedade campestre" ou uma "aldeia".

A casa apresenta a forma de um palacete e, a partir dela, consegue-se avistar quase metade da freguesia de Rio Meão. Situa-se num terreno bastante escavado próximo aos marcos de Malta, com uma fonte e um tanque conhecido como "Furna". Por causa disso, os moradores das proximidades ficaram conhecidos como "os da Furna".

Manuel da Costa Reis era o bisavô da dona Regina, e produzia caixas de madeira a partir da lenha que trazia dos pinhais. A sua oficina localizava-se à face da rua, para existir um maior contacto com as pessoas. Atualmente, a oficina já não existe, e foi transformada em habitação. As caixas eram para a exportação de vinhos e outros produtos, sendo que também eram encomendadas pelas companhias vinícolas do Porto.

Há rumores populares de que Manuel da Costa Reis, proprietário da Quinta da Própria, se tornou extremamente rico. A origem dessa riqueza estaria relacionada com esta narrativa. Devido ao seu comércio de madeiras e fabricação de caixas para embalagem de produtos, ele estabeleceu contacto com uma empresa inglesa especializada na exportação de vinhos do Porto, que tinha uma sede numa casa escondida na mata de Ovar. Lá, secretamente, eles produziam libras de ouro, sendo que o Sr. Reis possuía a chave desse local. As libras eram enviadas para a Inglaterra em navios que atracavam próximo à casa. Caso fossem descobertos, os ingleses prometeram enviar uma carta ao Sr. Reis. Após descarregar as caixas de madeira com animais, ele carregava-as com as libras e as placas de ouro deixadas. Apesar de ser perseguido por ladrões, nunca foi roubado porque enviava as mulheres dos pobres para sua casa, onde sua esposa, D. Rosa, lhes fornecia pão suficiente para alimentar filhos e saciar sua fome. Contava-se que nessa casa havia um ancinho de ouro utilizado para colocar as libras no cofre quando elas eram expostas ao sol nos "chalés". Esses "chalés" eram estruturas salientes localizadas acima dos telhados. Dizia-se que em Rio Meão estavam as duas famílias mais abastadas do concelho: os Reis em termos de riqueza financeira e os Leites em propriedades de terra.

Regina Leite, nasceu na Quinta da Própria, em casa dos bisavós (Manuel da Costa Reis e a Rosa da Silva). Manuel Reis era político, e conhecido como o *senhor Silva* ou o *Caixeiro* em Rio Meão e o *Silva do Neca* em Maceda, visto que o casal também tinha uma casa nessa zona. Além disso, diz-se que foi o Sr. Reis que construiu a casa. A mesma, é constituída por dois pisos, sendo que no piso inferior viviam os criados da casa.

Após a morte do casal, os avós da D. Regina, António da Silva Jorge (caçador) e Maria São José, foram viver para a Quinta. Poucos anos depois, nasceram os dois netos na casa (a D. Regina e o seu irmão). Após a morte dos seus avós e de uma das tias (Isaura) da D. Regina, a Quinta ficou por habitar por pouco tempo. O seu primo, Neca, decidiu ir viver para a casa. O Neca, pai da atual dona da casa (Patrícia), fazia criação de pombas e galinhas e alimentava-as no terreiro da Quinta. As pombas, são ainda hoje uma característica da casa, porque se propagaram em grandes dimensões. A casa nunca sofreu alterações no interior, apenas no exterior no alçado norte. Existia uma varanda grande na fachada virada a sul com uma escada em pedra. Nesta varanda, existiam grandes vasos com flores, porque a D. Maria era muito ligada à Natureza. Para além disso, havia também uma casa de banho pequena de madeira, e por baixo da mesma, no piso térreo, existia a retrete. Após alguns anos, a mesma fachada sofreu uma alteração e a varanda foi fechada. À volta da casa existiam estábulos para o gado que se criava ali. A D. Regina e o seu irmão tinham uma tigela específica e iam sempre tirar o leite aos animais para terem sempre alimentos frescos. Para além disso, a vacaria não fornecia só leite aos habitantes, mas também à comunidade das redondezas. A casa tem também uma adega, onde o bisavô da D. Regina

produzia o vinho, que era para os habitantes da casa, visitas ou para festas que se realizavam ali, tendo ainda um espremedor de uvas debaixo do canastro. Para além do vinho, faziam-se festas, nomeadamente as desfolhadas, a colheita do milho, onde toda a comunidade daquela área de reunia. Na casa, habitavam pessoas muito religiosas, sendo que se realizavam missas num dia da semana na cozinha do piso térreo. Para além disso, a habitação tem diversas ornamentações religiosas, nomeadamente um santuário.

A cozinha do piso térreo da habitação tinha equipamento específico para cozinhar para os mais desfavorecidos, em particular na época natalícia. Esses eventos, que ocorriam principalmente durante o Natal, adquiriram o significado e o sentimento de confraternização e troca de presentes. Além de expressões da generosidade do povo, estes eventos transformavam-se em formas de escapismo, com festas hilárias, diversão, crítica social, surgimento de habilidades teatrais e talentos poéticos. Na Quinta, *ergue-se esguia uma palmeira imponente, segundo uso antigo das casas ricas*³⁹, mas foi cortada em 2015. Consideradas símbolos de status e prestígio, eram plantas exóticas que não eram nativas em todas as regiões, sendo que a sua presença num jardim era vista como um sinal de riqueza, porque muitas das vezes exigiam cuidados especiais e eram difíceis de obter, e era uma maneira de mostrar a outros que o proprietário tinha recursos financeiros para elementos decorativos exclusivos e exóticos.

Sabe-se ainda que o pavimento era em terra batida com calçadas de grandes dimensões para os carros de bois não escorregarem, mesmo tendo dificuldades a passar nessas zonas.



a)



b)

Imagem 24_Teto a) e mobiliário da sala nobre b) da Quinta do Caixeiro, Rio Meão, fotografias da autora

³⁹ Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História (Vol. II)*, pág. 503.



Imagem 25_Fotografia da Vista Aérea da Quinta, Rio Meão, fotografia aérea encontrada na habitação



Imagem 26_ A palmeira da Quinta do Caixeiro em 2010, Rio Meão, imagem satélite

3.3. Levantamento geométrico

Antes de iniciar o levantamento geométrico, consultou-se o gabinete de urbanismo da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, a fim de adquirir dados digitais relevantes sobre o local.

A partir desta base, prosseguiu-se para a realização do levantamento geométrico. Para esta tarefa, houve o apoio material de variados tipos de fitas métricas, medidor laser e nível. A utilização paralela do computador foi um fator importante, para que, de forma rápida, se construíssem e apurassem medidas a serem corrigidas. Com isto, conseguiu-se economizar tempo, assim como o número de visitas ao edifício.

Assim, partiu-se para a medição das paredes perimetrais da volumetria em planta. Dado o carácter rural da construção, ficou evidente que a disposição dos espaços interiores e exteriores da casa tem uma disposição irregular. Por isso, para determinar com precisão as dimensões, além de medir as quatro faces que os conformam, teve de se recorrer à utilização de triangulações. As medições foram fundamentais para estabelecer com exatidão a geometria dos espaços, e também para estabelecer elementos essenciais já existentes, como os vãos.

Após concluir o levantamento de todos os espaços interiores e exteriores em planta, foram registadas as alturas, com a fita métrica e com o medidor laser, para permitir a criação dos cortes e alçados da volumetria. No que diz respeito aos alçados da casa, especialmente o que se encontrava voltado para a rua, além da abordagem mencionada anteriormente, registaram-se fotografias, conseguindo assim determinar algumas relações que passaram despercebidas no local, possibilitando assim desenhar com rigor todos os pormenores existentes, como os elementos de maior detalhe: os rodapés, sancas, portas, janelas e tetos.

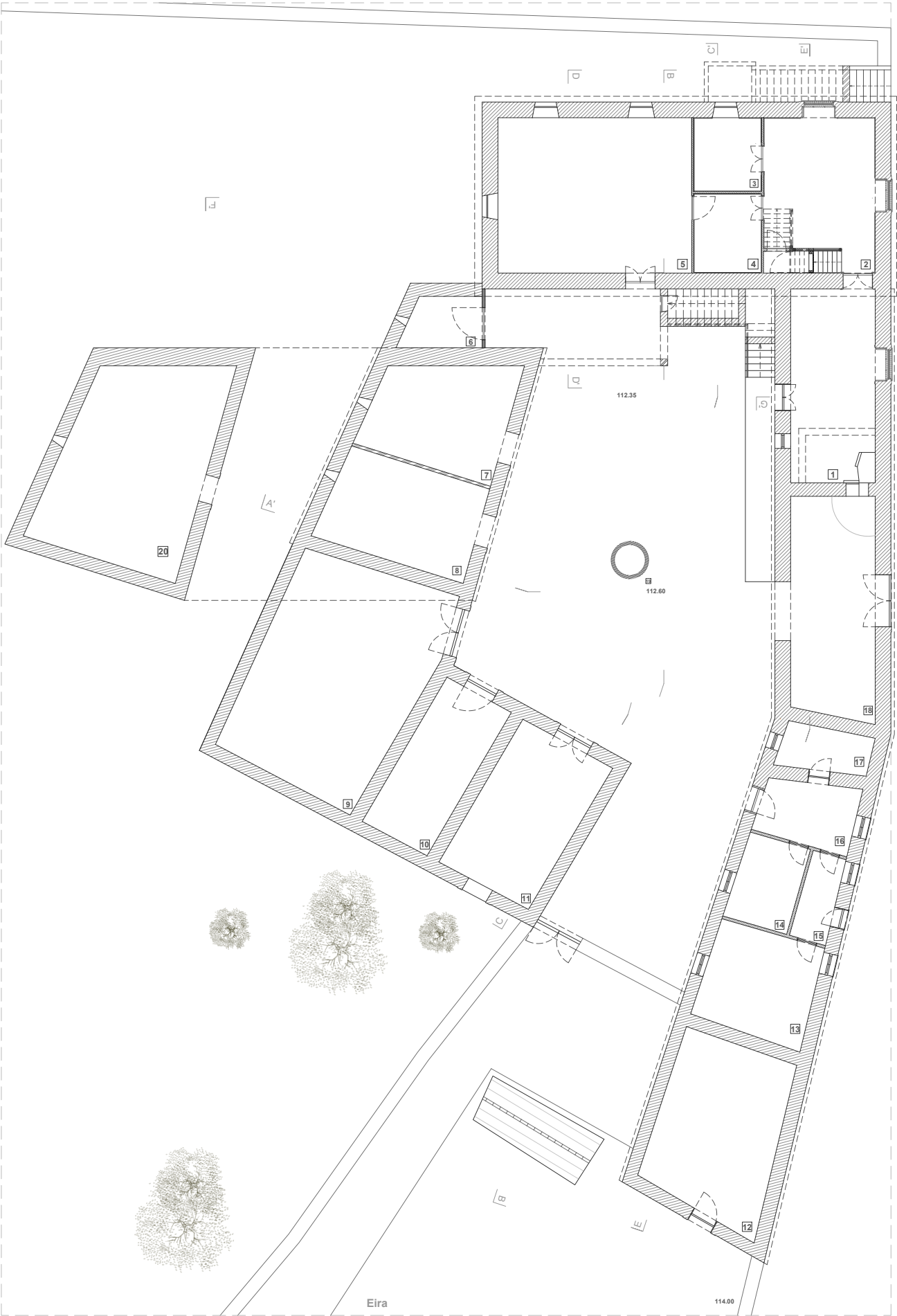
Apesar da meticulosidade aplicada na criação dos registos durante o levantamento geométrico, é reconhecido que os desenhos podem naturalmente conter pequenas discrepâncias em relação à realidade.

Os desenhos seguintes apresentam o levantamento rigoroso para a compreensão essencial, começando pela planta de implantação, planta piso térreo, piso 1, piso 2, planta de coberturas, cortes e alçados. Os restantes, como o levantamento geométrico à mão levantada e os desenhos com mais detalhes, encontram-se nos anexos deste documento.



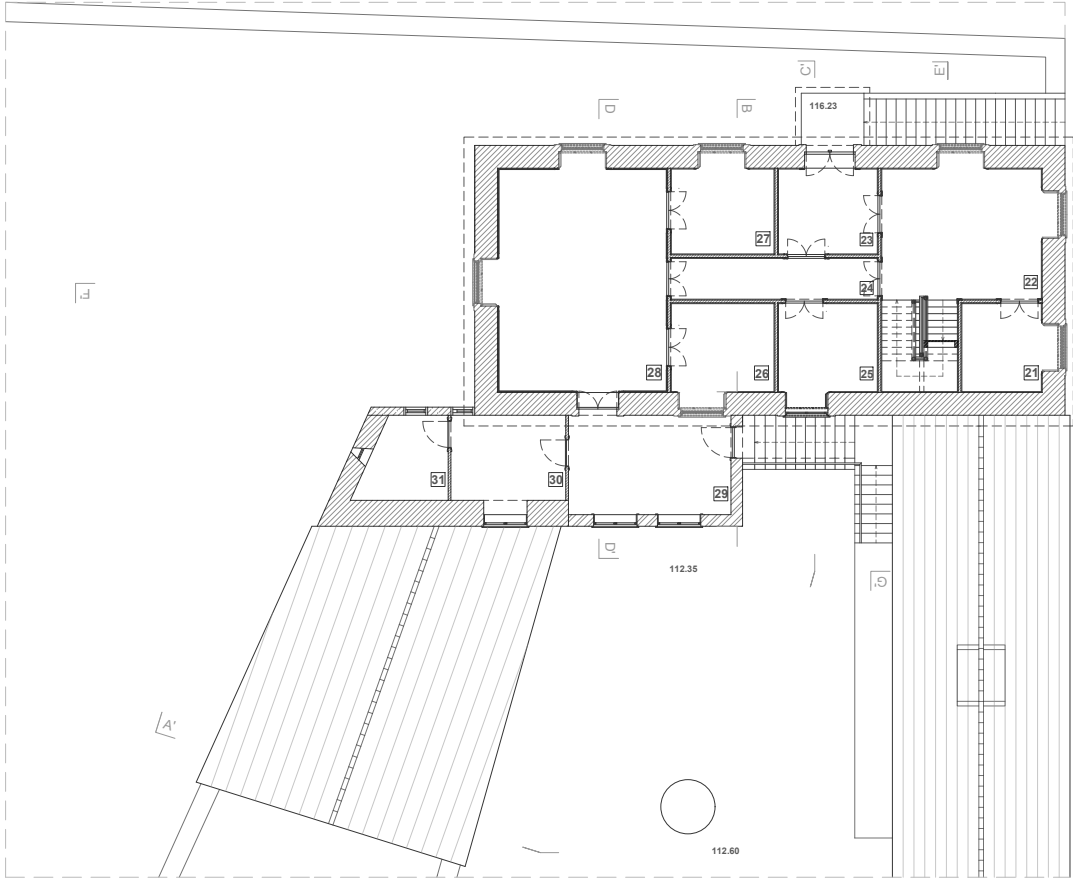
Planta de implantação do existente

0 2 4m Escala 1/500



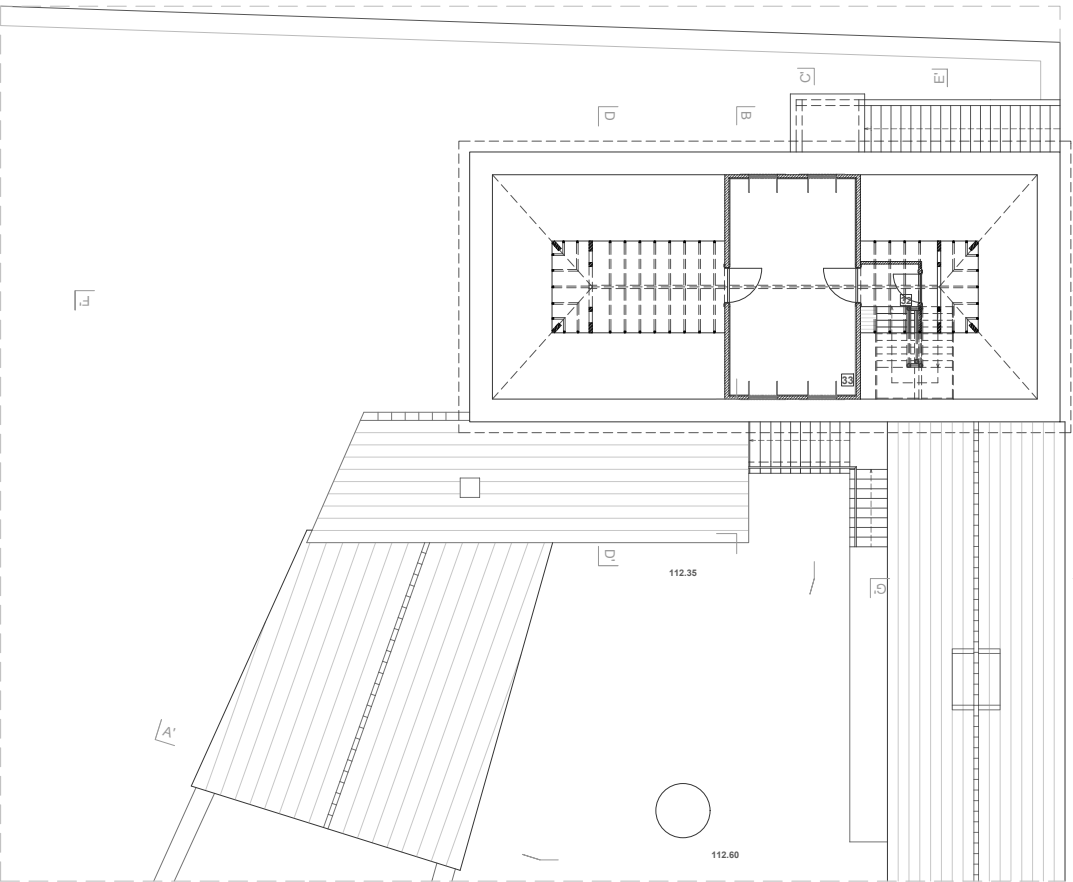
Legenda		
Cozinha Rústica	23.70m2	1
Sala	23.40m2	2
Quarto	7.30m2	3
Arrumos	7.80m2	4
Adega	43.40m2	5
Instalação Sanitária	5.60m2	6
Anexo	20.66m2	7
Anexo	21.50m2	8
Anexo	53.98m2	9
Anexo	16.66m2	10
Anexo	24.25m2	11
Arrumos	30.22m2	12
Quarto	16.60m2	13
Sala de estar	8.30m2	14
Hall de entrada	4.60m2	15
Cozinha	8.60m2	16
Instalação Sanitária	5.69m2	17
Garagem	26.80m2	18
Pátio central	285.72m2	19
Sótão anexos	42.80m2	20
Materiais		
Alvenaria em pedra		
Alvenaria em tijolo		
Betão armado		
Parede em tabique		
Madeira		

Planta do rés-do-chão



Legenda		
Quarto	5.55m2	21
Sala	15.70m2	22
Hall de entrada	6.00m2	23
Hall	6.10m2	24
Quarto	6.70m2	25
Quarto	7.00m2	26
Quarto	6.75m2	27
Sala de estar	27.50m2	28
Sala de jantar	11.11m2	29
Cozinha	6.70m2	30
Instalação sanitária	4.60m2	31
Materiais		
Alvenaria em pedra		
Alvenaria em tijolo		
Betão armado		
Parede em tabique		
Madeira		

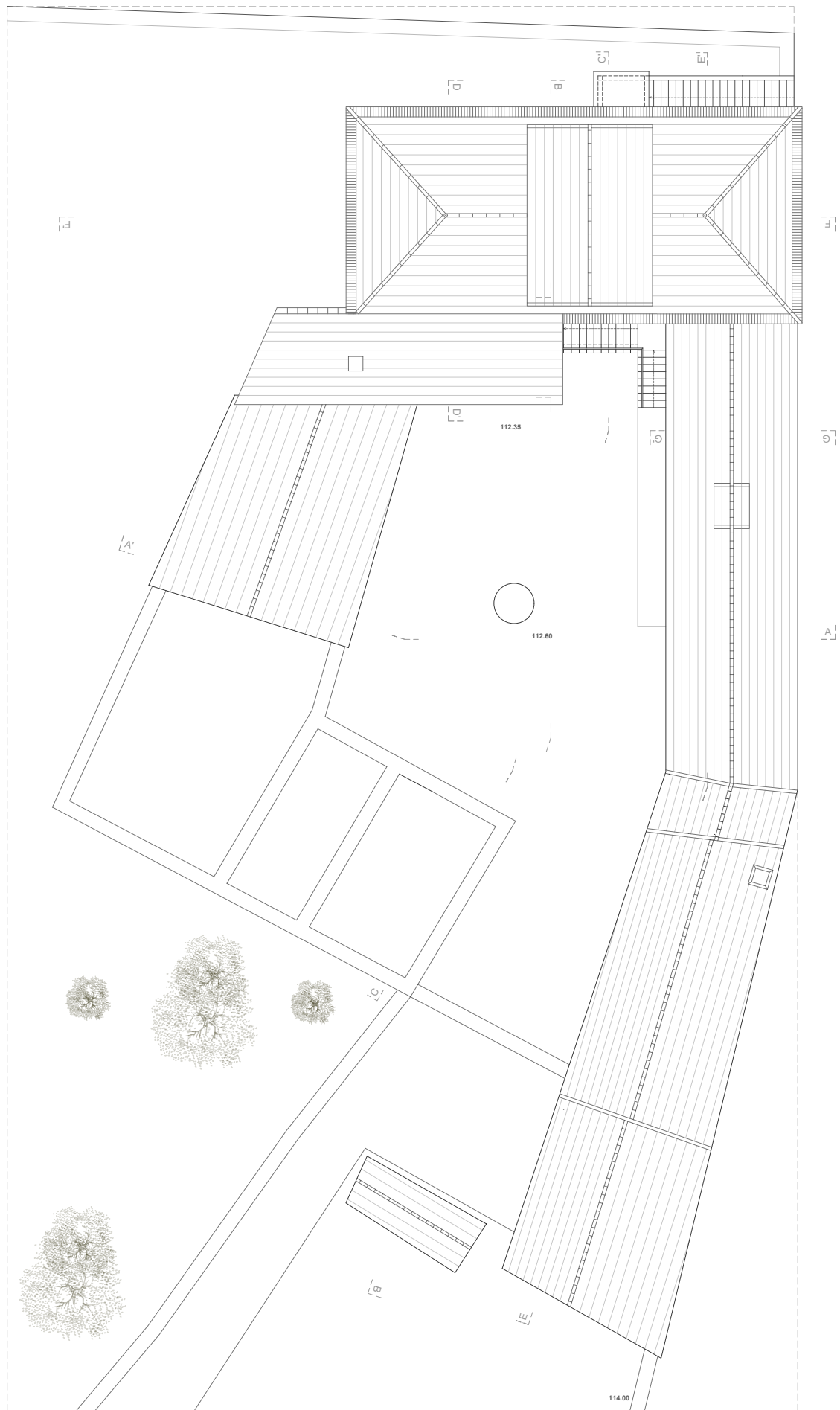
Planta do piso 1



Legenda		
Circulação	1.70m2	32
Sótão	19.18m2	33
Materiais		
Alvenaria em pedra		
Alvenaria em tijolo		
Betão armado		
Parede em tabique		
Madeira		

Planta do piso 2 (sótão)
Escala 1:200





Planta de coberturas
Escala 1/200



Materials

Alvenaria em pedra:

Alvenaria em tijolo

Betão armado

Parede em tabique
Madeira

Madell et al.

0 2m

Escala 1:200



Corte CC'



Corte FF'



Corte GG'

Materials

505

3.4. Descrição do sistema construtivo

Uma análise detalhada e a caracterização dos métodos de construção são fundamentais para a realização de um projeto de reabilitação, sendo isto essencial para obter uma compreensão aprofundada da estrutura da casa em estudo. Com essas informações, torna-se possível tomar decisões mais informadas e adequadas no que diz respeito ao processo e à abordagem para a reabilitação.

Devido à falta de documentação, tanto por parte dos proprietários, como da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira e Junta de Freguesia de Rio Meão, e ao facto de se tratar de uma estrutura centenária vernacular inserida numa área rural, foi essencial e relevante realizar uma análise detalhada do existente, através do seu levantamento geométrico, construtivo e fotográfico.

Nesse sentido, o sistema construtivo adotado nesta edificação combina a utilização de paredes exteriores em pedra com revestimento em reboco de saibro e cal, que proporcionam uma estrutura sólida, e a estrutura dos pisos e telhado em madeira, que se identificam como os elementos primários. Já nos elementos secundários, encontram-se as paredes interiores em tabique, as caixilharias e escadarias.

A estrutura da casa é compacta, com dois pisos e um sótão, refletindo as necessidades da vida rural e agrícola da época.

As paredes exteriores desempenham um papel fundamental na edificação, conferindo-lhe uma função estrutural de resistência, e a sua composição primária é composta por pedra, com 60 cm de espessura, cuja robustez contribui para a solidez global da construção, sendo que as paredes interiores em tabique apresentam uma espessura de 7 cm. Para além disso, é aplicado um revestimento em saibro nas paredes exteriores, proporcionando assim uma camada de proteção contra o desgaste e contra intempéries.

A estrutura dos pisos é realizada através de vigas de madeira, fundamentais para a estabilidade da estrutura. O método de encaixe dessas vigas nas paredes evidencia uma abordagem eficiente, e cada tronco é ajustado para se encaixar de maneira sólida nas paredes, criando assim uma base sólida para o pavimento superior. Sobre essa estrutura de vigas e tarugos, são então aplicadas as tábuas de madeira maciça, formando o piso propriamente dito (soalho).

O teto contém uma aplicação de gesso (estuque), proporcionando uma base lisa com detalhes intrincados e relevos que adornam os tetos, com padrões geométricos inspirados na natureza. Para além disso, ainda se observam os roda-tetos, que amplificam ainda mais a grandiosidade dos tetos, que são igualmente trabalhados. Tanto os tetos como os roda-tetos ornamentados, são as peças centrais da narrativa visual da habitação.

A cobertura é de quatro águas, que se estendem para baixo a partir do ponto mais alto da cumeeira, proporcionando uma distribuição equitativa das águas pluviais. Para além disso, a cobertura da casa é enriquecida com beirais, que oferecem uma proteção adicional às paredes exteriores, espigões que demonstram os pontos mais altos da cobertura e ornamentações. É composta por vários elementos estruturais que garantem a sua estabilidade e suporte, como o frechal, a trave horizontal assente sobre as paredes, servindo de base para o restante da estrutura; o calço, elemento de ajuste colocado sobre o frechal, ajudando a definir a inclinação da cobertura; a madre e a fileira, que são vigas longitudinais que distribuem o peso da estrutura e são suportadas pelo pendural e pelas pernas, elementos verticais e inclinados que conferem resistência ao conjunto. Sobre esta estrutura principal, assentam as ripas e as varas, que servem de suporte direto para a fixação das telhas. Nos restantes edificadros (anexos) as coberturas seguem princípios idênticos, mas não são suportadas pelo pendural e pernas, mas sim pela fileira e frechal.

A estrutura da cobertura do sótão é diferente das outras, de duas águas, e apresenta dimensões mais reduzidas, e é composta por vários elementos que garantem a sua estabilidade e suporte: vigas horizontais assentes sobre as paredes de tabique, que fornecem a base para os restantes componentes, cujas estão ligadas às varas, que têm a função de suportar a fileira, um elemento essencial para a distribuição do peso da cobertura. Sobre esta estrutura assentam as ripas, para a fixação do revestimento da cobertura. Para além disso, ainda contém lambrequins de madeira e de metal, que ajudam a proteger as áreas abaixo dos beirais da chuva direta.

Na edificação mais recente, situada adjacente à habitação principal, a cobertura é inclinada e sustentada por uma vara que assenta sobre a laje de betão armado e a parede confinante. As paredes interiores do anexo onde habitam atualmente os caseiros, são em tijolo de 11 cm e as paredes exteriores são de 54 cm de espessura. As paredes interiores da habitação são construídas em tabique, que se destacam não só pela sua versatilidade, mas também pela sua leveza, viabilizando assim uma distribuição flexível entre os espaços. Para além disso, a superfície das paredes é revestida com reboco, proporcionando assim um acabamento mais liso. Os caixilhos da edificação são em madeira, sendo estes uma parte essencial da arquitetura, na construção de portas e janelas no século XIX. As janelas são em guilhotina e apresentam uma mistura com a arquitetura local da época. São caixilhos que envolvem técnicas artesanais, com peças que foram montadas manualmente pelo Sr. Coelho (carpinteiro), o que dá um toque de autenticidade, evidenciando o cuidado e a maestria dos artesãos envolvidos no processo. Apresentam detalhes ornamentais e são trabalhadas com madeiras nobres, nomeadamente a nogueira, devido ao facto de ser uma madeira que apresenta uma durabilidade prolongada e com qualidade. Para além disso, o vidro encaixa em pequenos painéis, permitindo assim uma

entrada de luz e contribuem para a estética mais agradável.

Na habitação, existem duas escadas no interior: uma que dá acesso ao piso térreo e piso 1, e outra que dá acesso ao sótão. Ambas são elementos importantes para a circulação, e são construídas com madeira maciça, apresentando ornamentos e curvas graciosas. Os corrimões são igualmente trabalhados com detalhes ornamentais.

O volume da ampliação da habitação contém uma laje em betão armado, que assenta sobre uma parede lateral da casa e uma parede lateral do anexo. Para além disso, existe ainda uma coluna em betão armado, para apoiar a estrutura da laje. As paredes interiores são em alvenaria de tijolo de 11 cm e as exteriores são de alvenaria de tijolo e betão armado de 30 cm de espessura.

Para finalizar, as duas escadas exteriores são de tempos diferentes e apresentam materiais de construção diferentes. A escada mais antiga, que se localiza no interior do pátio (a sul), é em pedra, conferindo-lhe uma estética duradoura e robusta, contendo ainda um corrimão ornamentado em metal. Por outro lado, a escada construída posteriormente, situada ao longo da fachada norte, é concebida em betão armado, assim como as colunas inferiores incorporadas que a suportam. As construções mais recentes evidenciam a evolução arquitetónica ao longo do tempo e demonstram também uma adaptação às necessidades da época em que foram projetadas.



a)



b)

Imagem 27_Vista exterior (este) a) e b), fotografia da autora



a) Anexo



b) Escadas exteriores

Imagem 28_Vista das paredes exteriores em alvenaria de granito a) e b), fotografia da autora



a) Estrutura da cobertura



b) Estrutura dos sobrados

Imagem 29_Fotografia da estrutura da cobertura a) e sobrados b), fotografia da autora



a)



b)



c)

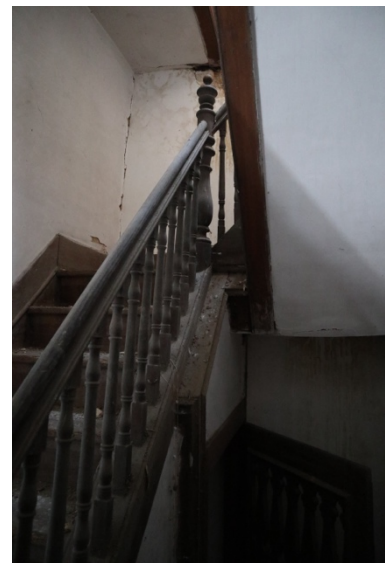
Imagem 30_Fotografia dos tetos estucados nas salas a), b) e c), fotografia da autora



a)



b)



c)

Imagem 31_Fotografias das escadas interiores para o sótão a) e b) e piso inferior c), fotografia da autora



a)



b)



c)

Imagem 32_Fotografias das escadas interiores para o sótão a) e piso inferior b) e c), fotografia da autora



a) Fachada exterior (Este)



b) Fachada exterior (Oeste)

Imagem 33_Fotografias dos alçados dos anexos habitáveis a) e b), fotografia da autora



a) Janela da habitação (sul).



b) Janela da habitação (Este)



c) Janela da ampliação (Sul)

Imagem 34_Fotografias das janelas da habitação a), b) e c), fotografia da autora



a) Janela da cozinha



b) Cozinha



c) Sala do piso superior

Imagem 35_Fotografias da cozinha da construção mais recente a) e b) e sala c), fotografia da autora



a) Escadas (Este)



b) Escadas (Norte)

Imagem 36_Fotografias das escadas exteriores a) (este) e b) (norte), fotografia da autora



a) Janela da habitação (sul).



b) Janela da habitação (Este)

Imagem 37_Fotografias das escadas exteriores a) e b) (sul), fotografia da autora

3.5. Identificação e Registo de Anomalias

Com o intuito de fornecer informações sobre o estado do existente, realiza-se uma análise concisa das principais anomalias construtivas identificadas, juntamente com o estado de conservação estrutural. Além de uma breve descrição das falhas mais significativas, é apresentado um quadro síntese, acompanhado de mapeamento desenhado, para uma melhor interpretação.

O conhecimento do existente é crucial para a intervenção num edifício antigo, destacando-se para esse propósito, os levantamentos geométrico e construtivo, que constituem as fases iniciais da análise. Neste caso, a necessidade de realizar uma observação detalhada da estrutura deveu-se ao facto da avançada idade do edificado e da presença de detalhes que indicavam insegurança e fragilidades na construção. O principal aspeto está relacionado com o término da vida útil do edifício, evidenciado pela deterioração dos materiais de construção após anos de existência, incúria e falta de manutenção. Além do processo natural de degradação devido à exposição das condições climáticas e ao uso diário, outros elementos contribuíram para intensificar essa deterioração. Desde meados dos anos 2000, o edifício deixou de servir a sua função principal de habitação, e a falta de ocupação diária resultou na falta de cuidados e manutenção da estrutura e dos sistemas componentes. Um dos problemas primários identificados está relacionado com infiltrações e humidade. Evidenciou-se a presença de infiltrações de água em diversas zonas do edificado e o respetivo impacto. A estrutura da cobertura, paredes interiores e exteriores, caixilharias e portas, escadas, soalhos, tetos e sobrados são os exemplos mais evidentes e sintomáticos desse problema.

Do ponto de vista estrutural, destacam-se fissuras, destacamento do reboco e fendilhações nas paredes exteriores. No que diz respeito às anomalias não estruturais, existem ocorrências que estão relacionadas com a infiltração de água e destacamento com ausência de reboco. É também de salientar que as paredes apresentam grandes manchas de humidade no reboco e também colonização biológica, por bactérias, líquenes e vegetação, que foram crescendo ao longo do tempo devido à falta de exposição solar.

As paredes interiores em tabique apresentam fissurações e também apodrecimento dos elementos da estrutura em madeira, fazendo com que haja o destacamento de rodapés. É de destacar também, que as paredes apresentam uma forte presença de humidade devido a infiltrações vindas da cobertura e do mau isolamento dos caixilhos. Os mosaicos cerâmicos da instalação sanitária e cozinha (da construção mais recente), apresentam um determinado desgaste. A estrutura de vigas e o soalho em madeira contêm zonas com apodrecimento e rotura das vigas, devendo-se ao facto das infiltrações e da presença de humidade, havendo a deterioração das mesmas. Para além disso, observam-se ainda fissuras no tabuado do soalho e deformações das vigas, devido ao excesso de peso e à falta de manutenção.

Os tetos em madeira apresentam uma forte degradação manifestada maioritariamente por manchas de humidade e ataques de fungos e insetos xilófagos. Já os tetos em estuque, também apresentam um elevado estado de degradação, com manchas de humidade provenientes de infiltrações a partir da cobertura.

As coberturas são os elementos da casa cujos componentes apresentam maior degradação, pelo facto de estarem mais expostos ao clima, sendo que um dos principais danos das estruturas são provocados por infiltrações de humidade devido ao facto de se observarem brechas entre as telhas, causando o apodrecimento da estrutura em madeira. Em relação ao revestimento em telha, os estragos mais frequentes relacionam-se com fraturas e fissurações, provocadas pelas variações de temperatura e humidade, bem como a colonização biológica e a presença de sais, devido às condições climáticas.

A estrutura da caixa de escadas interior apresenta-se em mau estado, com apodrecimento de alguns elementos de madeira, devido à presença de humidade. As paredes laterais em tabique apresentam degradações do revestimento de reboco, com fissurações e fendilhação. Devido à deformação das paredes e da estrutura de madeira, surgiu a deformação de rodapés. Para além disso, os espelhos e cobertores das escadas apresentam-se num estado degradado e desgastado.

As escadas exteriores apresentam um elevado grau de humidade, devido à sua exposição direta às condições climáticas, apresentando ainda colonização biológica, nomeadamente trepadeiras. A escada do alçado norte mostra fissurações e existem zonas com falta de reboco.

As portas exteriores encontram-se em mau estado, com destacamento da pintura, oxidação das ferragens e acessórios, algumas com quebra de vidros e a presença de sujidade, manchas e escurecimento na madeira.

As portas interiores encontram-se em bom estado, apresentando algum destacamento da pintura, assim como os rodapés, que dão continuidade ao caixilho de porta.

As janelas em guilhotina apresentam apodrecimento nas soleiras em madeira, com ausência e quebra de vidros, além disso de ausência de pintura e escurecimento da madeira. Em determinadas zonas onde se encontram os vãos, é fortemente visível a colonização biológica.

As portadas apresentam destacamento da pintura e oxidação nas ferragens.

Em síntese, conclui-se que o edificado apresenta um estado de envelhecimento avançado, com pouca segurança estrutural, a qual deverá ser convenientemente analisada, assim como as deficiências e debilidades construtivas.

3.5.1. Quadro de anomalias

Fachadas

Nº	Descrição	Causa	Consequência	Imagem
1	Manchas de humidade no reboco.	Presença de humidade por ascensão capilar; orientação solar.	Degradação do reboco; habitat favorável a colonização biológica.	1; 4; 8; 9; 14; 19; 22; 25; 29; 31.
2	Desagregação do reboco.	Insuficiência ou desadequação do ligante na constituição da argamassa.	Exposição de alvenaria como superfície de desgaste à erosão com perda de impermeabilidade.	1; 3; 7; 9; 11; 14; 17; 23; 24.
3	Colonização biológica no reboco, nas ombreiras, padieiras e peitoris por bactérias, líquenes e vegetação.	Condições climáticas; degradação e envelhecimento dos materiais; falta de limpeza e manutenção.	Perda de impermeabilidade.	5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 26; 29.
4	Destacamento da pintura.	Fendilhação do reboco; Infiltração de humidade.	Vulnerabilidade à infiltração da humidade ambiente e consequente desagregação superficial do reboco.	2; 3; 5; 10; 17; 18; 28.
5	Presença de fissuras.	Movimentação das terras; condições climáticas.	Vulnerabilidade à infiltração; degradação da alvenaria e do revestimento.	1; 14; 17; 27.

Paredes de alvenaria de granito (exteriores)

Nº	Descrição	Causa	Consequência	Imagem
6	Presença de humidade.	Ausência de impermeabilização das fundações e paredes;	Degradação da alvenaria e do revestimento.	38; 46.
7	Fissuração.	Assentamentos pela movimentação da terra.	Redução da capacidade resistente da parede; deterioração do revestimento de reboco.	44.
8	Destacamento e ausência de reboco.	Infiltração de humidade do terreno; ausência de impermeabilização.	Deterioração e perda de revestimento de acabamento e degradação da pintura.	32; 34; 35.
9	Destacamento da pintura.	Fendilhação do reboco; Infiltração de humidade.	Vulnerabilidade à infiltração da humidade ambiente e consequente desagregação superficial do reboco.	1; 2; 3; 4; 17.

Paredes de tabique (interiores)

Nº	Descrição	Causa	Consequência	
	Imagem			
10	Presença de fissuras nas paredes.	Distorção da parede resultante da aplicação de forças estruturais (movimentos de tração e compressão); deformação por flexão de elementos estruturais onde assenta (vigas).	Danos nos revestimentos; redução da capacidade resistente das paredes; deterioração do revestimento de reboco; danos estéticos.	49; 53; 58; 62.
11	Deterioração das ligações de elementos de madeira.	Oxidação de pregos; apodrecimento da madeira.	Danos na capacidade resistente da estrutura; deformações; fissuração com infiltrações de humidade.	42; 80; 94; 98.
12	Destacamento de rodapés das paredes.	Deformação da parede e rodapé; presença de humidade.	Deterioração das peças deformadas.	37; 43.
13	Sujidade e humidade no reboco interior.	Infiltrações; Condensação por ausência de isolamento térmico e ventilação; ausência de limpeza.	Degradação da pintura e do reboco; diminuição das condições de higiene e saúde dos espaços da casa.	33; 41; 47; 55; 56; 61; 63.
14	Destacamento da pintura.	Fendilhação do reboco; Infiltração de humidade.	Vulnerabilidade à infiltração da humidade ambiente e consequente desagregação superficial do reboco.	45.
15	Destacamento e ausência de reboco.	Infiltração de humidade do terreno; ausência de impermeabilização.	Vulnerabilidade à infiltração da humidade ambiente e consequente desagregação superficial do reboco.	57.

Sobrados – Pisos

Nº	Descrição	Causa	Consequência	Imagem
16	Rotura de vigas do sobrado.	Excesso de carga; ataque de insetos xilófagos.	Comprometimento da segurança estrutural.	36.
17	Apodrecimento de vigas.	Infiltração de humidade através das paredes de apoio.		80; 81; 82.
18	Deterioração de vigas.	Ataque da madeira por fungos e insetos xilófagos;		80; 81.
19	Fissuração e deformações de vigas.	Secagem da madeira; fenómenos estruturais de torção; fluência da madeira.		81; 82; 84.
20	Fissuras e rotura da estrutura no tabuado do soalho.	Secagem da madeira; desgaste superficial do material pelo uso; infiltrações.	Rotura de tábuas; perda de estanquidade; comprometimento da segurança estrutural.	38; 51;
21	Manchas de humidade, bolores e eflorescências em elementos de madeira (vigas).	Presença de infiltração; humidade ascendente e condensação;	Apodrecimento da madeira; fragilização da capacidade resistente.	81; 82.
22	Sujidade (manchas corrosivas)	Corrosão da madeira (por excremento animal); falta de limpeza;	Diminuição das condições de higiene saúde e ambiente; rotura de tábuas de madeira;	52; 54; 65.

Tetos – Madeira e Estuque

Nº	Descrição	Causa	Consequência	Imagem
23	Presença de fissuras.	Deformação por flexão de elementos estruturais onde assenta (vigas).	Danos nos revestimentos.	83; 88; 90; 92.
24	Manchas de humidade.	Infiltração de humidade proveniente da cobertura;	Deterioração do revestimento de estuque; diminuição das condições de higiene e saúde dos espaços da casa; mau aspeto.	86; 87; 88; 89; 93; 99; 100.
25	Degradação de tetos estucados;	Presença de humidade de infiltração e condensação; deformação do sobrado.	Diminuição das condições de higiene e saúde dos espaços da casa; degradação do forro; impacto visual negativo.	91; 94; 95; 96; 97.
26	Degradação generalizada de tetos de madeira da cozinha;	Presença de humidade de infiltração e condensação; condições climáticas; ataque de fungos ou insetos xilófagos.	Degradação do piso em soalho; danos nos revestimentos; apodrecimento das madeiras; diminuição das condições de higiene e saúde dos espaços da casa.	85.

Cobertura – Habitação e Sótão

Nº	Descrição	Causa	Consequência	Imagem
27	Apodrecimento da estrutura das coberturas (asnas, madres, varas, ripas e fileiras).	Presença de humidade do exterior por infiltração.	Deformações da cobertura com transição de esforços horizontais às paredes de meiação; colapso da cobertura; risco de segurança.	29; 67; 68; 71; 77; 78; 79.
28	Ataques de fungos e insetos a elementos da estrutura da cobertura.	Presença de fungos e insetos, agravada pela presença de humidade de infiltração através do revestimento de telha.	Deformações da cobertura; colapso da cobertura; risco de segurança.	69.
29	Colonização biológica do revestimento de telha.	Falta de manutenção.	Deformações na cobertura; mau aspeto.	73; 75; 76.
30	Perda de estanquidade do revestimento de telha com presença de humidade.	Telhas partidas;	Infiltrações; Degradação dos elementos da estrutura de madeira.	79.
31	Presença de sais.	Excesso de humidade; chuvas ácidas.	Deterioração das telhas; perda de capacidade impermeabilizante.	74.
32	Fratura de telhas.	Envelhecimento do material; condições climáticas.	Facilidade de fratura e consequente infiltração direta de água da chuva.	70; 72; 74.

Caixa de escadas – interiores e exteriores

Nº	Descrição	Causa	Consequência	Imagem
33	Apodrecimento de elementos estruturais.	Infiltrações através da cobertura; presença de humidade; agressão de agentes biológicos (fungos, insetos xilófagos); ação das aves corrosivo.	Aumento da deformação de elementos estruturais com possibilidade de rotura; extensão dos danos a outros elementos construtivos (soalho e vigas); risco de segurança de pessoas.	64.
34	Deformação de rodapés.	Deformações da parede devido a assentamentos.	Deterioração das peças deformadas.	64.
35	Presença de humidade em paredes interiores.	Infiltração através da cobertura.	Deterioração da estrutura e revestimento.	50; 60.
36	Degradação do revestimento com fendilhação, destacamento e desagregação do revestimento de reboco.	Deformação da estrutura das coberturas, devido a assentamentos; presença de humidade proveniente de infiltrações através da cobertura.	Impacto visual negativo; deterioração da estrutura.	59; 66.
37	Apodrecimento e desgaste do revestimento de degraus (espelhos e cobertores).	Ataque de fungos ou insetos xilófagos, agravado pela presença de humidade; desgaste natural dos materiais; utilização intensa.	Impacto visual negativo; risco de segurança de pessoas.	39.
38	Degradação e humidade nas escadas exteriores.	Condições climáticas; aparecimento de vegetação e fungos; humidade;	Impacto visual negativo; risco de segurança de pessoas.	12; 13; 16; 20; 21; 40;

Portas, portadas e janelas (guilhotina)

Nº	Descrição	Causa	Consequência	Imagem
39	Apodrecimento de soleiras em madeira.	Agressão climática; infiltração de humidade devido à deterioração da pintura; ataque de fungos e insetos xilófagos.	Deficiências de funcionamento, resultantes numa diminuição do desempenho.	48.
40	Quebra e ausência de vidros.	Ação do vento; choque térmico; deformação das paredes transmitida aos caixilhos; Deformação das paredes; vandalismo; condições climáticas.	Exposição à intempérie, resultante da entrada de água e vento; diminuição 2do desempenho; infiltrações.	3; 5; 10; 15; 17;
41	Ausência de pintura.	Falta de manutenção; forte exposição à insolação.	Infiltração de humidade através da madeira e respetivas consequências.	3;
42	Colonização biológica.	Fixação e desenvolvimento de bio colonização devido à presença de humidade de forma continuada.		3;
43	Oxidação de ferragens e acessórios.	Presença de humidade, ausência de tratamento anticorrosivo; pouca qualidade dos materiais.	Deficiências de funcionamento; redução do desempenho; deterioração da pintura.	19; 24; 30;
44	Presença de sujidade e fuligem em elementos de madeira.	Deposição de poeiras; ausência de limpeza.	Diminuição das condições de higiene saúde e ambiente; impacto visual negativo.	3; 19; 30;
45	Escurecimento e manchas nos caixilhos e portas.	Fixação e desenvolvimento biológico devido à presença de humidade.	Impacto visual negativo.	30; 15;
46	Degradação de caixilhos e portas de madeira; falta de vidros.	Ataque da madeira por fungos e insetos xilófagos; vandalismo; condições climáticas; idade avançada.	Deterioramento de um elemento distintivo; extensão dos danos a outros elementos construtivos (soalho e vigas); infiltrações.	1; 3; 5; 10; 15; 19; 30;

3.5.2. Mapa de anomalías



Imagem 1, anomalia n° 1, 2, 5 e 46



Imagem 2, anomalia n° 4



Imagem 3, anomalia n° 2, 4, 40, 41, 42 e 46



Imagem 4, anomalia n° 1



Imagem 5, anomalia n° 3, 4, 40 e 46



Imagem 6, anomalia n° 3



Imagem 7, anomalia n° 2 e 3



Imagem 8, anomalia n° 1 e 3



Imagem 9, anomalia n° 1, 2 e 3



Imagem 10, anomalia n° 3, 4, 40 e 46



Imagem 11, anomalia n° 2 e 3



Imagem 12, anomalia n° 38



Imagem 13, anomalia n° 38



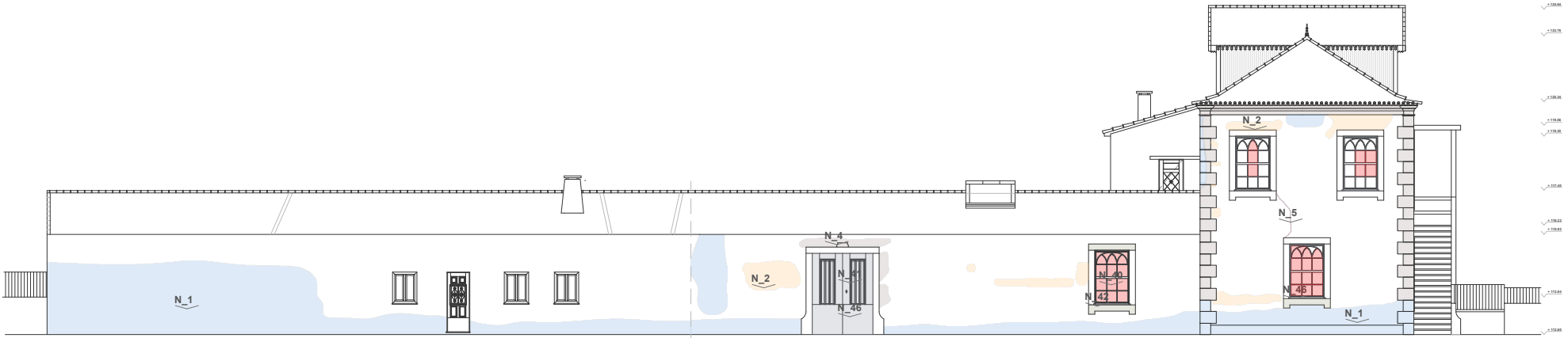
Imagem 14, anomalia n° 1, 2 e 5



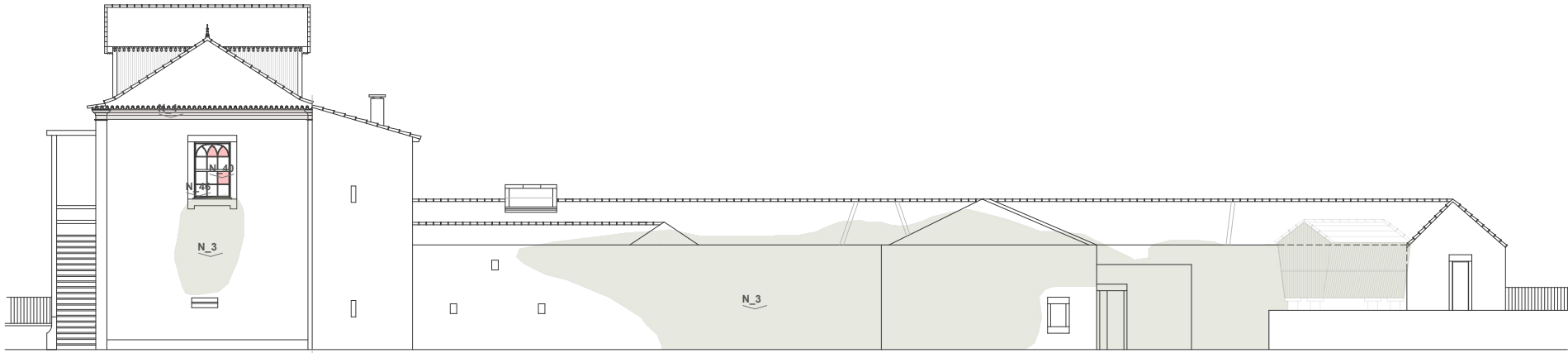
Imagem 15, anomalia n° 40, 45 e 46



Imagem 16, anomalia n° 38



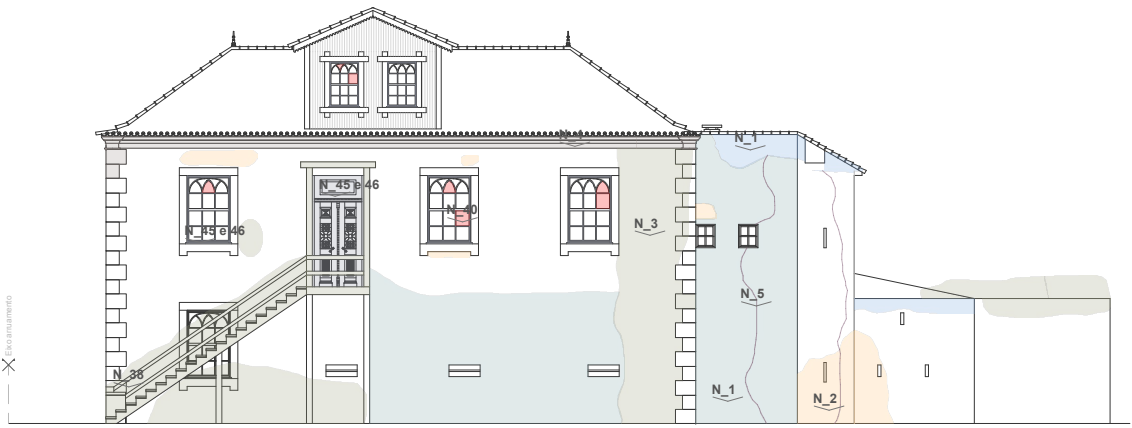
Alçado Este



Alçado Oeste



Alçado Sul



Alçado Norte

Legenda das anomalias

- Manchas de humidade no reboco.
- Destacamento e ausência de reboco.
- Colonização biológica.
- Destacamento da pintura.
- Fissuração.
- Manchas de humidade e bolores.
- Quebra e ausência de vidros.
- Escurecimento e manchas nos caixilhos e portas.

0 2m
Escala 1/200



Imagem 17, anomalia nº 2, 4, 5 e 40



Imagem 18, anomalia nº 4



Imagem 19, anomalia nº 1 e 46



Imagem 20, anomalia nº 38



Imagem 21, anomalia nº 38



Imagem 22, anomalia nº 1



Imagem 23, anomalia nº 2



Imagem 24, anomalia nº 2



Imagem 25, anomalia nº 1



Imagem 26, anomalia nº 3



Imagem 27, anomalia nº 5



Imagem 28, anomalia nº 4



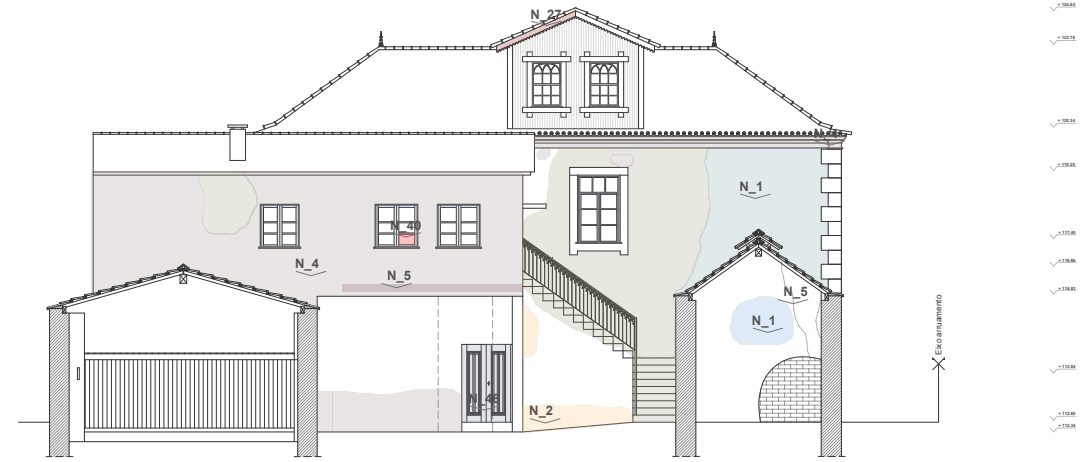
Imagem 29, anomalia nº 1, 3 e 27



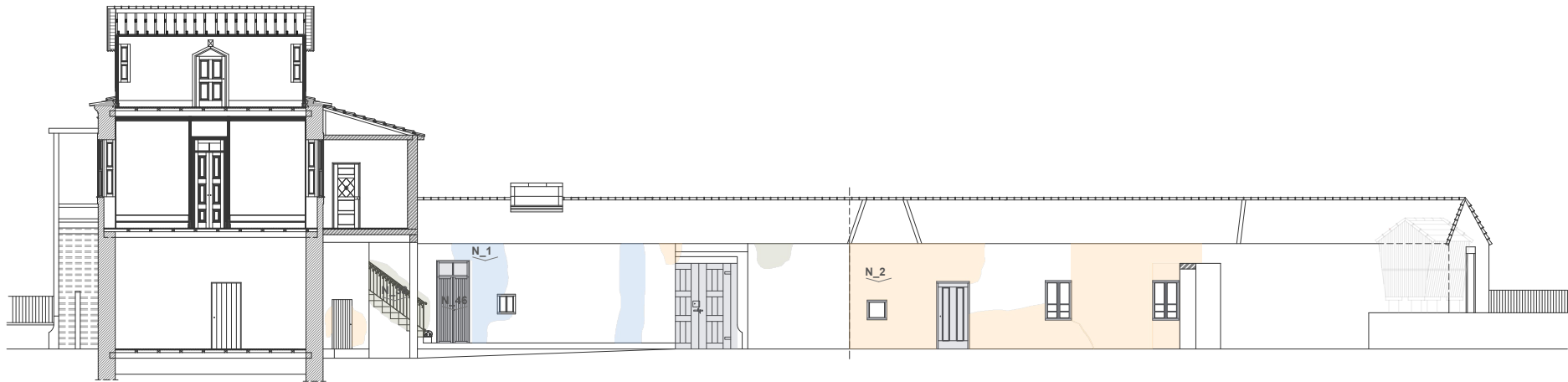
Imagem 30, anomalia nº 45 e 46



Imagem 31, anomalia nº 1 e 5



Corte AA'



Corte BB'



Corte CC'

Legenda das anomalias

- Manchas de humidade no reboco.
- Destacamento e ausência de reboco.
- Colonização biológica.
- Destacamento da pintura.
- Fissuração.
- Manchas de humidade e bolores.
- Quebra e ausência de vidros.
- Escurecimento e manchas nos caixilhos e portas.
- Apodrecimento de elementos da estrutura.

0 2m
Escala 1/200



Imagem 32, anomalia nº 8



Imagem 33, anomalia nº 13



Imagem34, anomalia nº 8



Imagem 35, anomalia nº 8



Imagem 36, anomalia nº 16



Imagem 37, anomalia nº 12



Imagem 38, anomalia nº 6 e 20



Imagem 39, anomalia nº 37



Imagem 40, anomalia nº 38



Imagem 41, anomalia nº 13



Imagem 42, anomalia nº 11



Imagem 43, anomalia nº 12



Imagem 44, anomalia nº 7



Imagem 45, anomalia nº 14

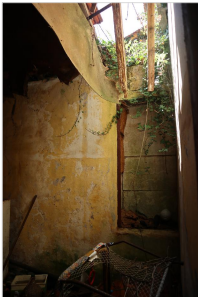


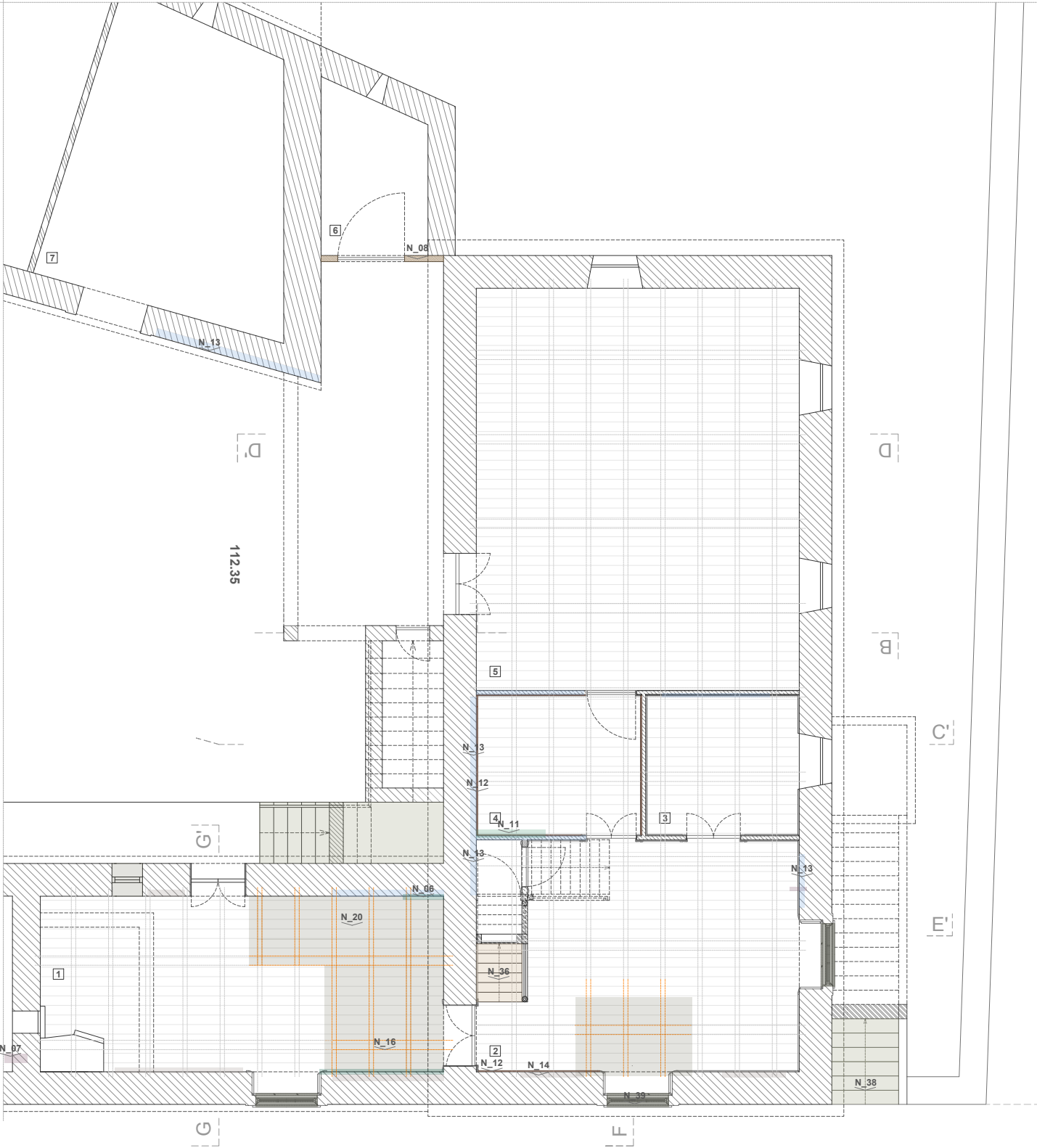
Imagem 46, anomalia nº 6



Imagem 47, anomalia nº 13



Imagem 48, anomalia nº 39



Planta de anomalias do rés-do-chão, sobrados, escadas e paredes

Escala 1/100



Legenda da planta

Cozinha Rústica	23.70m2	1
Sala	23.40m2	2
Quarto	7.30m2	3
Arrumos	7.80m2	4
Adega	43.40m2	5
Instalação Sanitária	5.60m2	6
Anexo	20.66m2	7

Materiais

Alvenaria em pedra	
Alvenaria em tijolo	
Betão armado	
Parede em tabique	
Madeira	

Legenda das anomalias

Rotura de vigas do sobrado.	Apodrecimento e desgaste do revestimento de degraus (espelhos e cobertores).
Manchas de humidade, bolores e florescências.	Degradação e humidade nas escadas exteriores.
Fissuras e roturas da estrutura do tabuado do soalho.	Apodrecimento de soleiras em madeira.
Manchas de humidade no reboco.	Colonização biológica.
Destacamento e ausência de reboco.	Destacamento de rodapés das paredes.
Fissuração.	Destacamento da pintura.
	Deterioração das ligações de elementos de madeira.



Imagem 49, anomalia nº 10



Imagem 50, anomalia nº 35



Imagem 51, anomalia nº 20



Imagem 52, anomalia nº 22



Imagem 53, anomalia nº 10



Imagem 54, anomalia nº 22



Imagem 55, anomalia nº 13



Imagem 56, anomalia nº 13



Imagem 57, anomalia nº 15



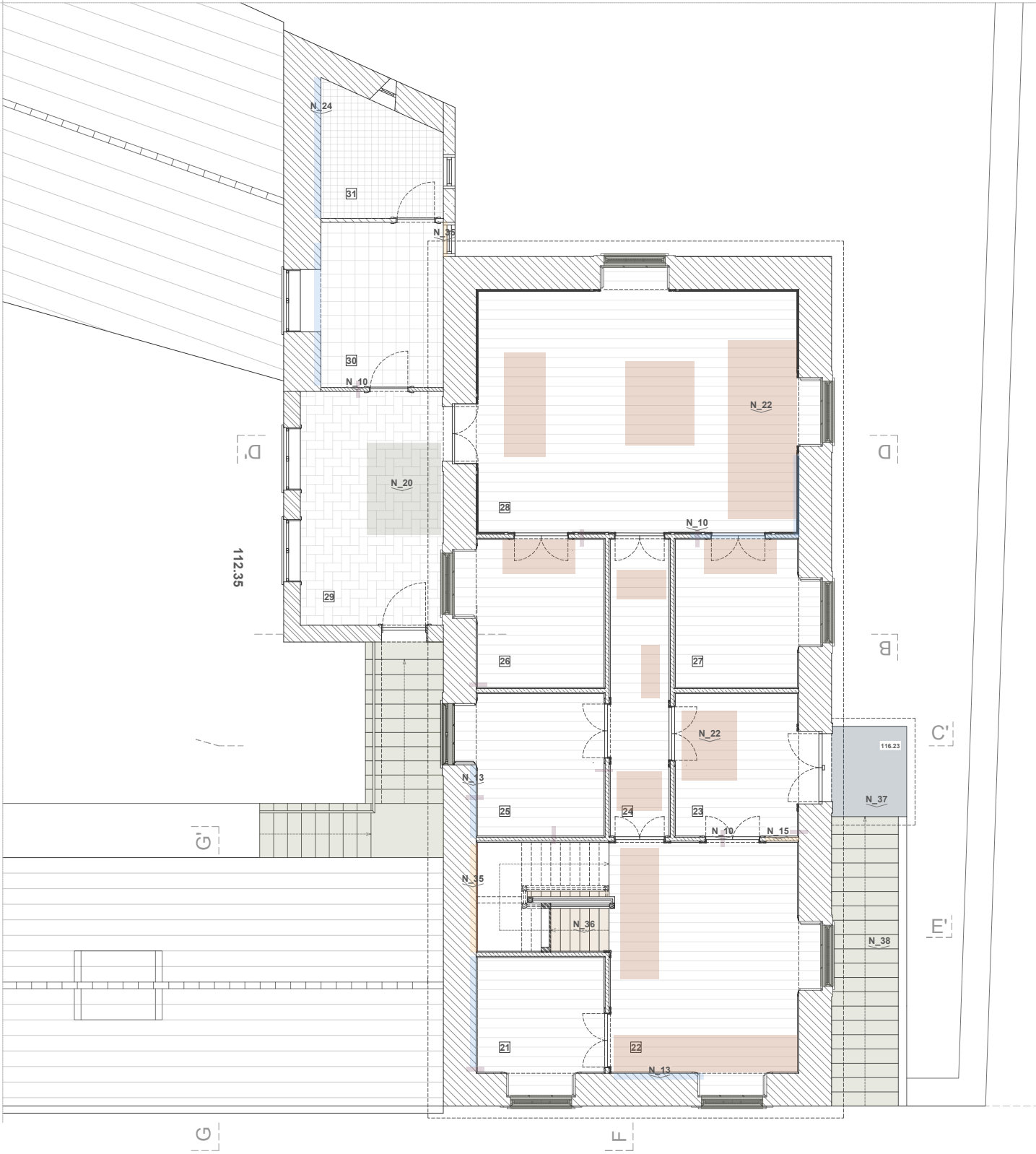
Imagem 58, anomalia nº 10



Imagem 59, anomalia nº 36



Imagem 60, anomalia nº 35



Planta de anomalias do piso 1, sobrados, escadas e paredes
Escala 1/100



Legenda

Quarto	5.55m2	21
Sala	15.70m2	22
Hall de entrada	6.00m2	23
Hall	6.10m2	24
Quarto	6.70m2	25
Quarto	7.00m2	26
Quarto	6.75m2	27
Sala de estar	27.50m2	28
Sala de jantar	11.11m2	29
Cozinha	6.70m2	30
Instalação sanitária	4.60m2	31

Legenda das anomalias

Fissuras e roturas da estrutura do tabuado do soalho.	Destacamento de rodapés das paredes.
Sujidade (manchas corrosivas).	Apodrecimento e desgaste do revestimento de degraus (espelhos e cobertores).
Manchas de humidade no reboco.	Apodrecimento de soleiras em madeira.
Destacamento e ausência de reboco.	
Fissuração.	

Materiais

Alvenaria em pedra	
Alvenaria em tijolo	
Betão armado	
Parede em tabique	
Madeira	



Imagem 61, anomalia nº 13



Imagem 62, anomalia nº 10



Imagem 63, anomalia nº 13



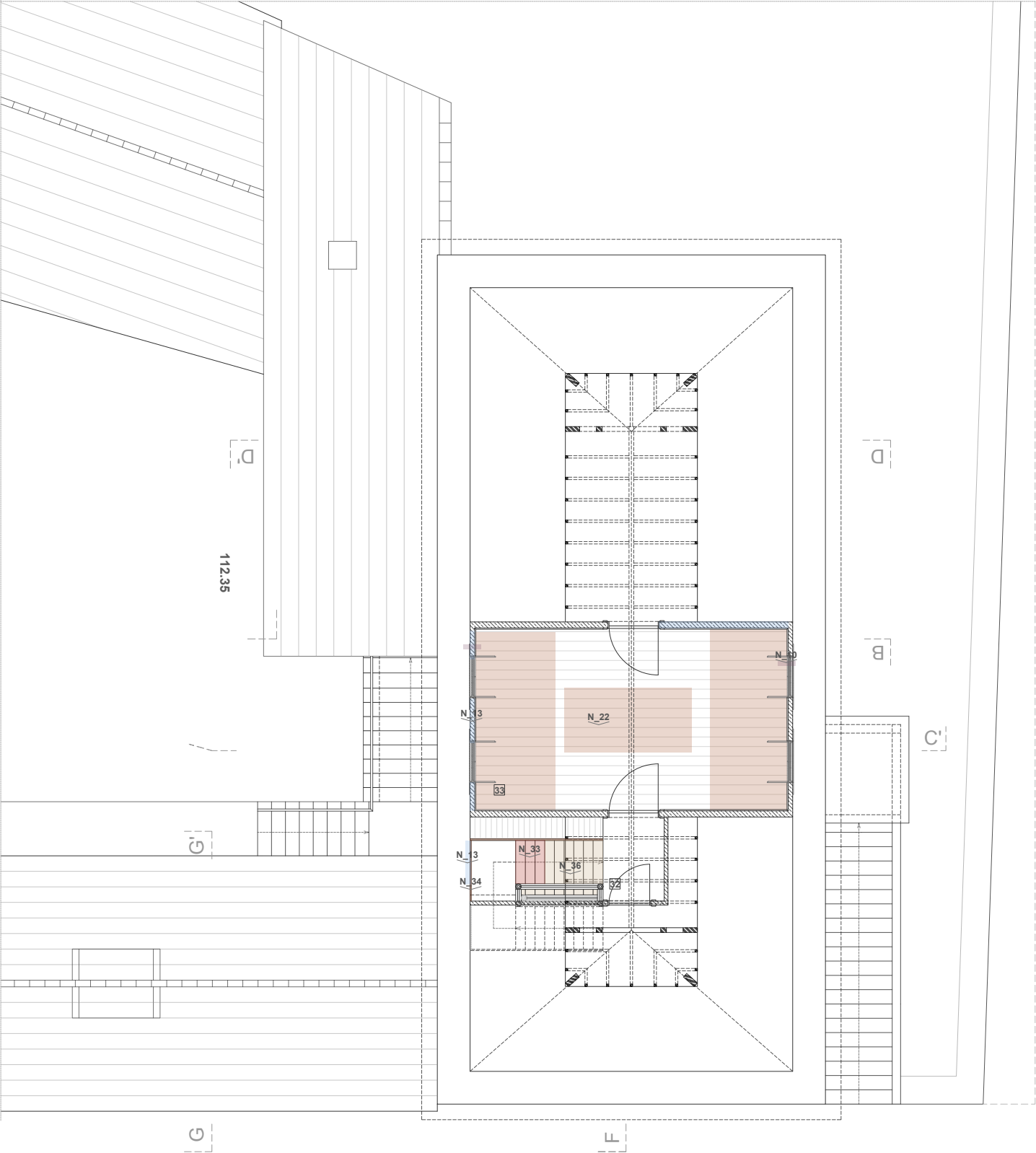
Imagem 64, anomalia nº 33 e 34



Imagem 65, anomalia nº 22



Imagem 66, anomalia nº 13 e 36



Planta de anomalias do piso 2 (sótão), sobrados, escadas e paredes
Escala 1/100



Legenda da planta

Circulação 1.70m2 | 32
Sótão 19.18m2 | 33

Materiais

Avenaria em pedra
Avenaria em tijolo
Betão armado
Parede em tabique
Madeira



Legenda das anomalias

- Sujidade (manchas corrosivas).
- Manchas de humidade no reboco.
- Apodrecimento de elementos da estrutura.
- Destacamento de rodapés das paredes.
- Apodrecimento e desgaste do revestimento de degraus (espelhos e cobertores).
- Apodrecimento de soleiras em madeira.
- Fissuração.



Imagem 67, anomalia nº 27



Imagem 68, anomalia nº 27



Imagem 69, anomalia nº 28



Imagem 70, anomalia nº 32



Imagem 71, anomalia nº 27



Imagem 72, anomalia nº 32



Imagem 73, anomalia nº 29



Imagem 74, anomalia nº 32



Imagem 75, anomalia nº 29



Imagem 76, anomalia nº 29



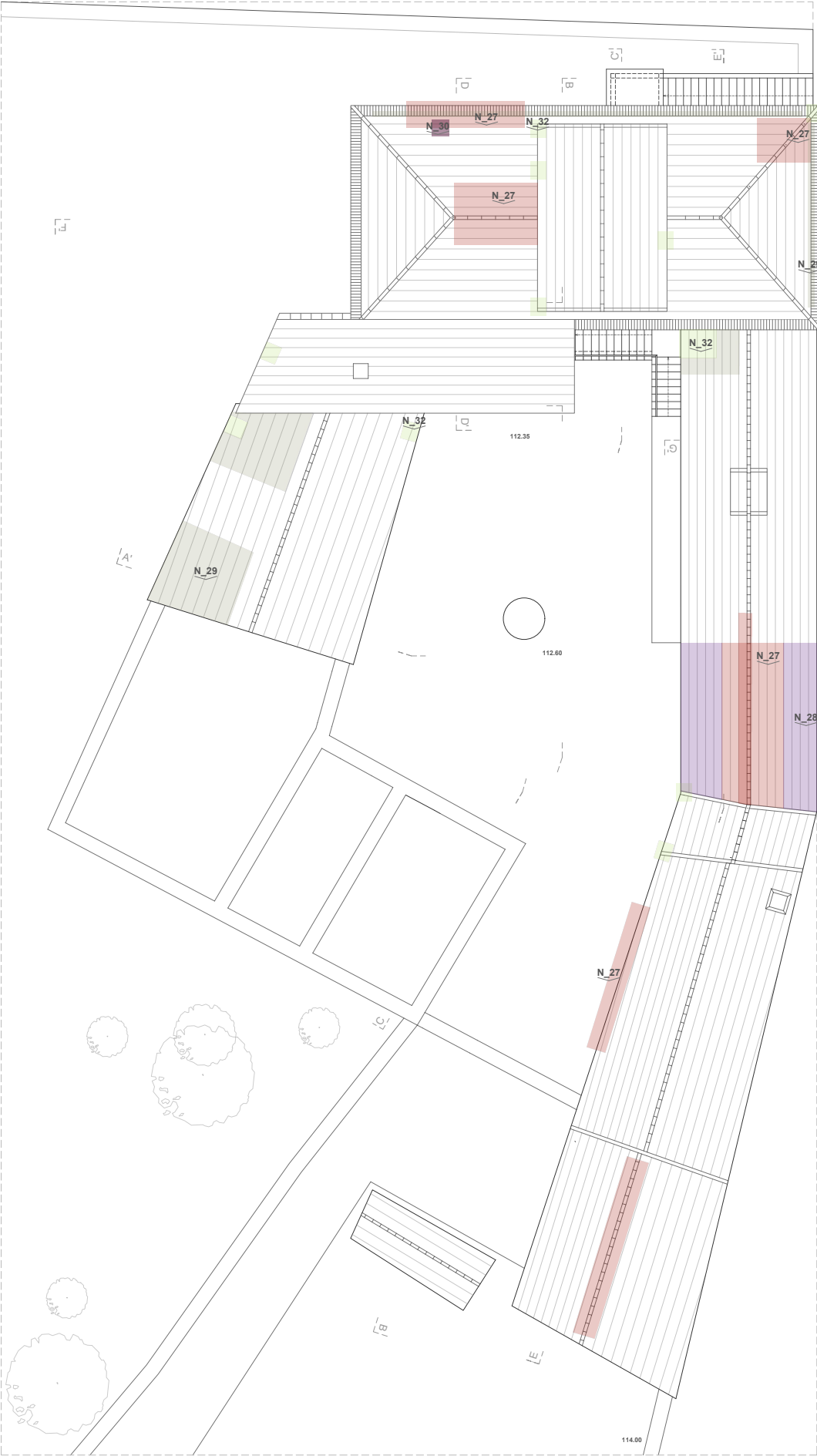
Imagem 77, anomalia nº 27



Imagem 78, anomalia nº 27



Imagem 79, anomalia nº 27 e 30



Planta de anomalias das coberturas

Escala 1/200



Legenda das anomalias

Colonização biológica.

Apodrecimento de elementos da estrutura.

Perda de estabilidade do revestimento de telha.

Fratura de telhas.

Ataques de fungos e insetos a elementos da estrutura da cobertura.



Imagem 80, anomalia nº 11



Imagem 81, anomalia nº 19



Imagem 82, anomalia nº 19



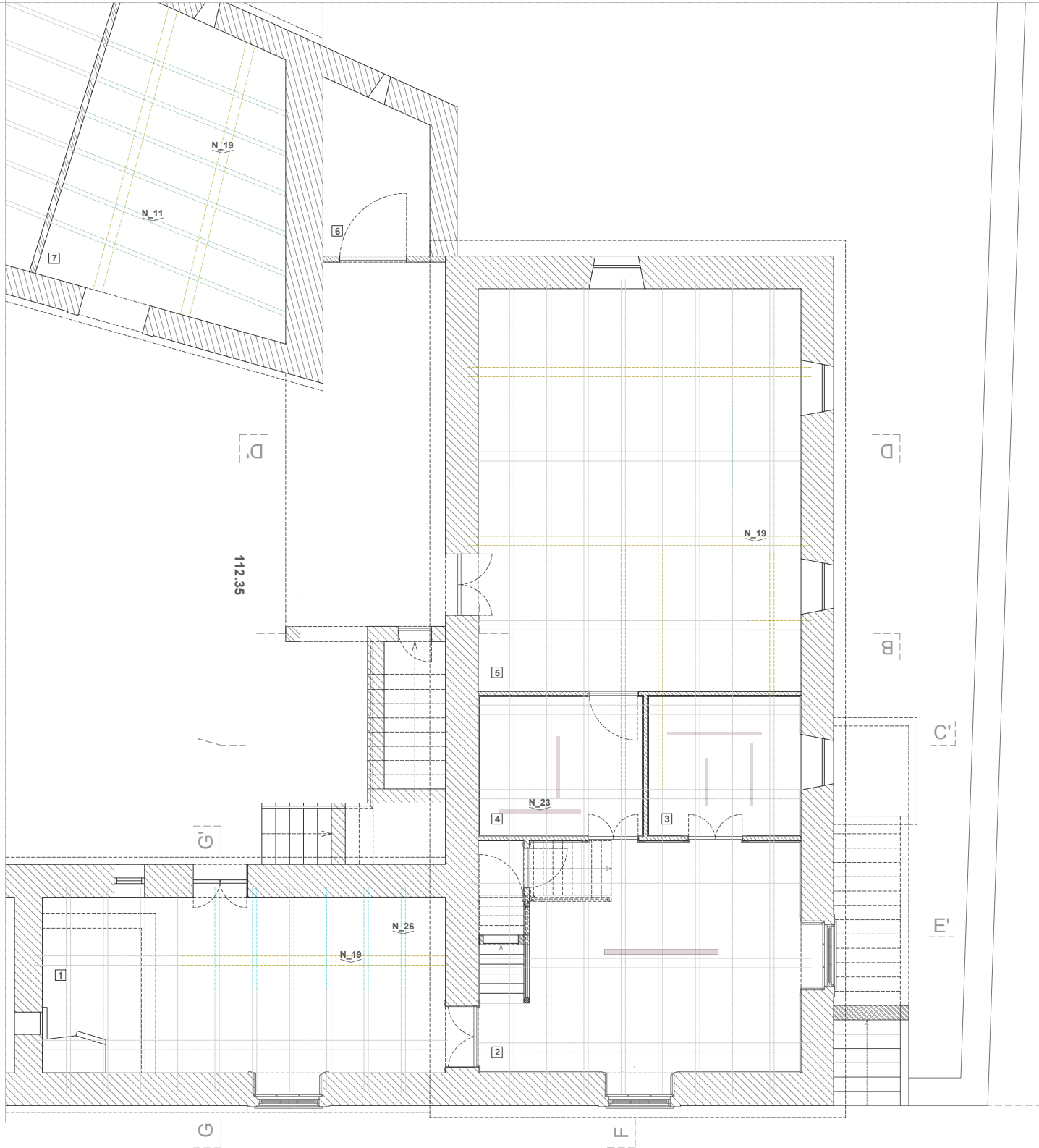
Imagem 83, anomalia nº 23



Imagem 84, anomalia nº 19



Imagem 85, anomalia nº 26



Planta de anomalias do rés-do-chão, tetos
Escala 1/100



Legenda da planta

Cozinha Rústica	23.70m ²	1
Sala	23.40m ²	2
Quarto	7.30m ²	3
Arrumos	7.80m ²	4
Adega	43.40m ²	5
Instalação Sanitária	5.60m ²	6
Anexo	20.66m ²	7

Materiais

Alvenaria em pedra	1
Alvenaria em tijolo	2
Betão armado	3
Parede em tabique	4
Madeira	5



Legenda anomalias

Manchas de humidade no reboco.	1
Fissuração.	2
Deterioração das ligações de elementos de madeira.	3
Degradação generalizada de tetos de madeira.	4
Fissuração e deformações de vigas.	5



Imagem 86, anomalia nº 24



Imagem 87, anomalia nº 24

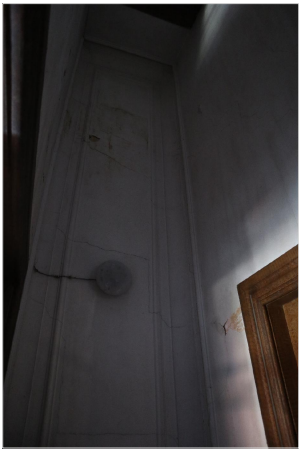


Imagem 88, anomalia nº 24 e 23



Imagem 89, anomalia nº 23



Imagem 90, anomalia nº 23



Imagem 91, anomalia nº 25



Imagem 92, anomalia nº 23



Imagem 93, anomalia nº 24



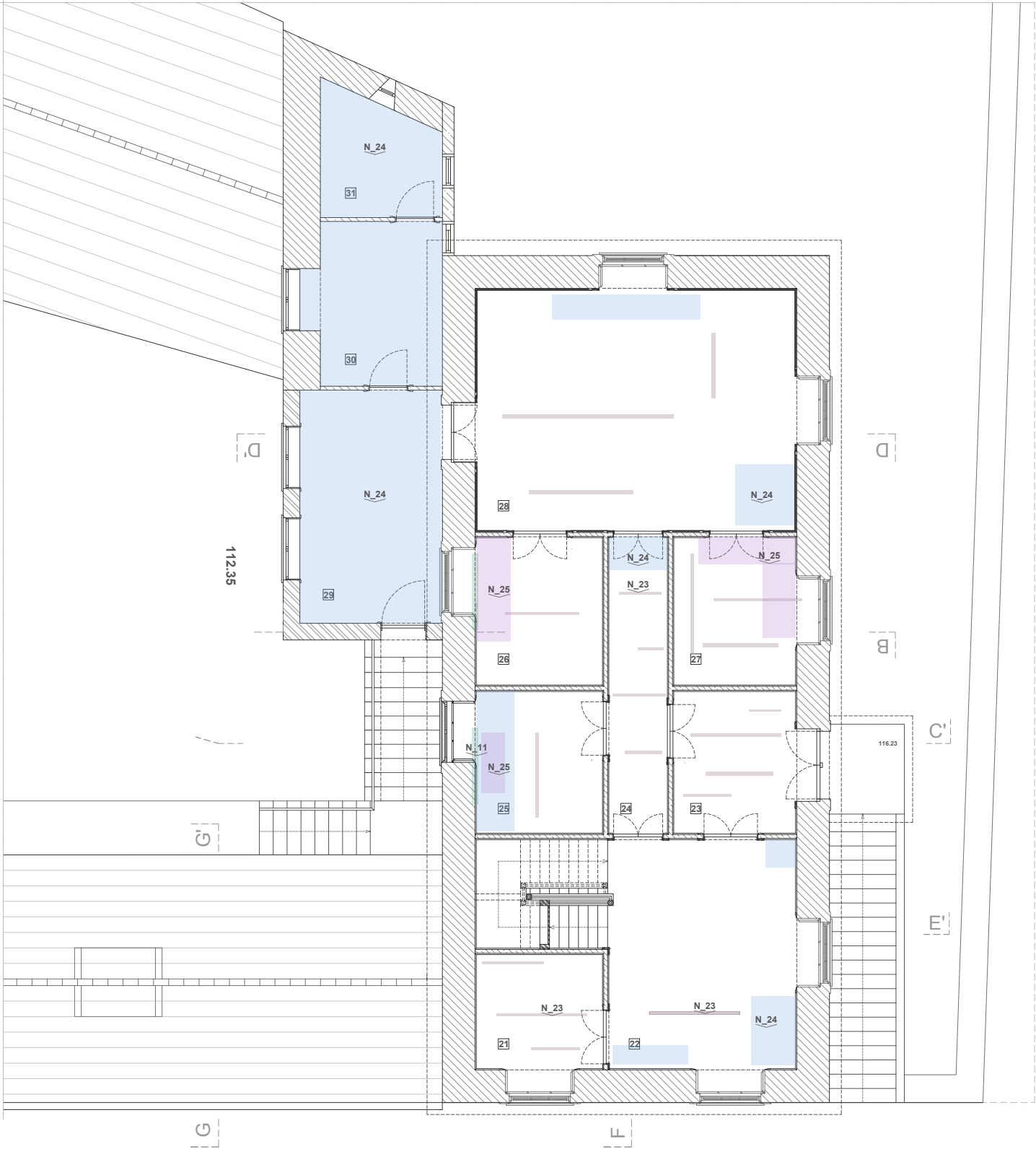
Imagem 94, anomalia nº 25 e 11



Imagem 95, anomalia nº 25



Imagem 96, anomalia nº 25



Planta de anomalias do piso 1, sobrados, escadas e paredes
Escala 1/100



0 2m

Legenda

Quarto	5.55m2	21
Sala	15.70m2	22
Hall de entrada	6.00m2	23
Hall	6.10m2	24
Quarto	6.70m2	25
Quarto	7.00m2	26
Quarto	6.75m2	27
Sala de estar	27.50m2	28
Sala de jantar	11.11m2	29
Cozinha	6.70m2	30
Instalação sanitária	4.60m2	31

Materiais

Alvenaria em pedra
Alvenaria em tijolo
Betão armado
Parede em tabique
Madeira



Legenda das anomalias

Manchas de humidade no reboco.
Fissuração.
Degradação de tetos estucados.
Deterioração das ligações de elementos de madeira.



Imagem 97, anomalia nº 25



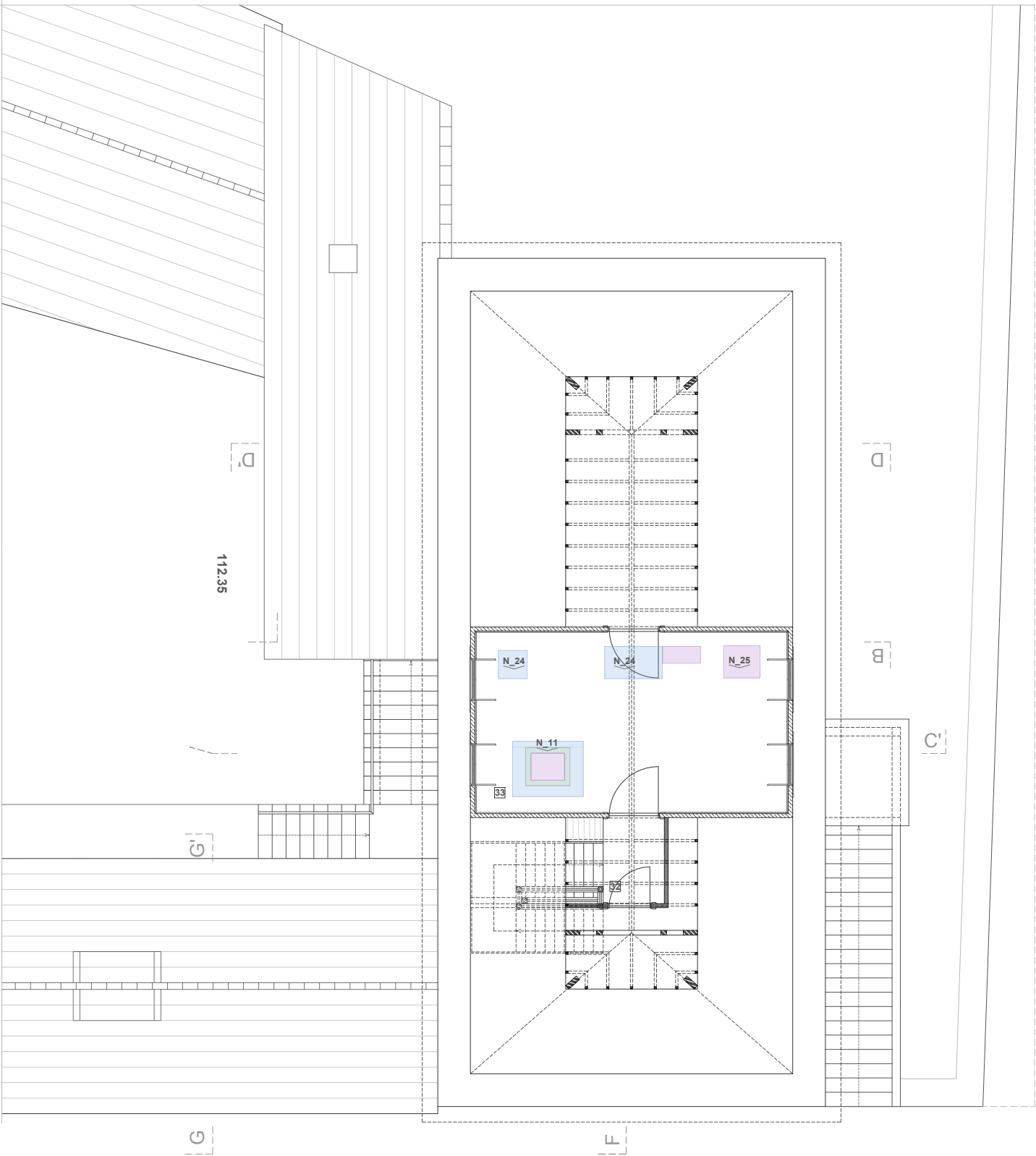
Imagem 98, anomalia nº 11



Imagem 99, anomalia nº 24



Imagem 100, anomalia nº 24



Planta de anomalias do piso 2 (sótão), sobrados, escadas e paredes
Escala 1/100



Legenda da planta

Circulação	1.70m2	32
Sótão	19.18m2	33

Materiais

Alvenaria em pedra	
Alvenaria em tijolo	
Betão armado	
Parede em tabique	
Madeira	

Legenda das anomalias

	Manchas de humidade no reboco.
	Degradação de tetos estucados.
	Deterioração das ligações de elementos de madeira.
	Fissuração.

CAPÍTULO IV

4. PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

4.1. Processo

*Uma arquitectura provém de uma sucessão de investigações, de hipóteses e de respostas cuja validade necessita de ser testada e que, pouco a pouco, se aglomeram para se encaminhar para uma forma.*⁴⁰

No desenvolvimento da proposta de intervenção, foi usado como referência o **projeto Home Farm**, um complexo agrícola de 1610, concebido pelo arquiteto britânico John Pawson. Esta residência, localizada em Cotswolds, Inglaterra, caracteriza-se por uma abordagem de recuperação e transformação de estruturas agrícolas antigas, respeitando a essência dos espaços e adaptando-os a novas funções. Em 2012, Catherine Pawson descobriu a propriedade em ruínas.⁴¹ A obra durou aproximadamente cinco anos, tendo sido concluída em 2019.

Como afirma o autor: *Quis trazer os espaços de volta ao que eles seriam e então ver como ocupá-los, (...) um refúgio de fim de semana no campo há algum tempo, onde pudessem aproveitar a natureza e reunir amigos e familiares em volta de uma mesa.*⁴²

A maneira como Pawson integrou os diferentes edifícios existentes, criando um ambiente harmonioso e funcional, serviu de inspiração para a organização e distribuição dos espaços no projeto desenvolvido, como por exemplo a localização da cozinha no celeiro *que fica mais perto do pomar e do lago, caso queiram levar a comida para fora*⁴³, a casa dos hóspedes separada, as aberturas dos vãos sendo que o lado leste voltado para a estrada mantém seu vidro original com painéis de metal, enquanto o lado oeste recebeu vidros modernos para melhor deixar a vista entrar⁴⁴, ou então a sala de estar, completa com **uma lareira original e um forno de pão com um teto em forma de domo**.⁴⁵ Para além disso, o interior dos edifícios também foi algo que me inspirou devido à sua simplicidade e aos materiais que preservam elementos anteriores.

O projeto de John Pawson é um exemplo de *como a arquitetura pode respeitar e reinterpretar o património de forma atual*.⁴⁶

⁴⁰ Siza, Á. (2009). *Álvaro Siza: Uma questão de medida, Casal de Cambra: Caleidoscópio*.

⁴¹ Dinesen. *Home Farm*. Retirado de <https://www.dinesen.com/en/inspiration/home-farm>

⁴² Dezeen. (2020, January 14). *John Pawson transforms farm buildings into minimal Home Farm retreat*. Dezeen. (<https://www.dezeen.com/2020/01/14/john-pawson-home-farm-cotswolds/>)

⁴³ Stathaki, E. (2025, 15 de fevereiro). *New book takes you inside Frinton Park Estate: the Essex modernist housing scheme*. Wallpaper. (<https://www.wallpaper.com/architecture/frinton-park-estate-book-james-weston-uk>)

⁴⁴ Stathaki, E. (2025, 15 de fevereiro). *New book takes you inside Frinton Park Estate: the Essex modernist housing scheme*. Wallpaper. (<https://www.wallpaper.com/architecture/frinton-park-estate-book-james-weston-uk>)

⁴⁵ Stathaki, E. (2025, 15 de fevereiro). *New book takes you inside Frinton Park Estate: the Essex modernist housing scheme*. Wallpaper. (<https://www.wallpaper.com/architecture/frinton-park-estate-book-james-weston-uk>)

⁴⁶ NOWNESS. *Constructed Views: John Pawson*. Retirado de <https://www.nowness.com/series/constructed-views/john-pawson-home-farm>



a) Exterior da Home Farm



b) Sala interior



c) Cozinha



d) Cozinha

Imagem 38_Fotografias da Home Farm a), b), c) e d) de John Pawson

O trabalho desenvolvido apresenta diversas semelhanças com o projeto **Home Farm**, refletindo abordagens semelhantes na requalificação e organização dos espaços. Tal como na Home Farm, na proposta de intervenção houve a preocupação de reutilizar os materiais existentes, respeitando a identidade do edifício original. Além disso, a abertura de novos vãos permitiu a entrada de mais luz natural, transformando os espaços interiores e tornando-os mais acolhedores. A introdução de novos materiais foi outro ponto em comum, garantindo um equilíbrio entre o antigo e o contemporâneo. A decisão de deixar à vista elementos estruturais em madeira (vigas) também se verifica no projeto, valorizando a autenticidade da construção. Por fim, a organização do programa seguiu uma lógica semelhante, garantindo uma distribuição funcional dos diferentes espaços. O presente texto serve para expor o pensamento e o trabalho mais significativo, fornecendo informações relevantes para a compreensão do processo e da linha de pensamento adotada. Foram, portanto, selecionadas as fases de maior destaque, tornando possível partir para uma estratégia de intervenção.

Ao desenvolver o projeto de arquitetura, não foram considerados apenas os aspetos estéticos, mas também uma série de fatores contextuais, sociais e funcionais. Após algumas etapas de ideias e desenhos, surgiu a solução final.

Inicialmente, a proposta previa manter a função atual do edifício: habitação e apoio às atividades agrícolas, com os ajustes necessários à organização interior e exterior, que tornassem possível a reabilitação do edificado. Todos os espaços da casa foram analisados para melhor compreender as possibilidades e definir eventuais ideias, visto que se considerou a intenção de manter uma parte para a família e destinar o restante ao apoio à comunidade local.

A ideia foi redefinida para transformar o edificado num espaço com vocação mais social, mantendo, ao mesmo tempo, a habitação para a família. Pretende-se criar alojamentos de curto e longo prazo, implementar um atelier, preservar a habitação e desenvolver espaços de interações sociais. Assim, elabora-se um novo programa na zona onde o objeto de estudo se insere, visto que não existem espaços com estas valências ou este tipo de oferta em Rio Meão. Pretende-se apresentar um texto explicativo dos momentos considerados mais pertinentes e que determinaram de forma mais significativa o processo de intervenção.

4.1.1. Fase 1

A primeira fase do processo de projeto incide na distribuição dos três pisos da habitação e dos anexos, numa tentativa prévia de entender se é possível responder ao programa proposto nos limites da volumetria atual, o que implicaria uma total reorganização dos espaços interiores. Confirmada esta possibilidade, existe uma mudança relativamente à função e às divisões interiores, que terão de ser adaptadas consoante os seus usos.

Avançando para uma primeira hipótese de projeto, criou-se uma divisão entre duas áreas: a habitação de três pisos e os anexos do piso térreo.

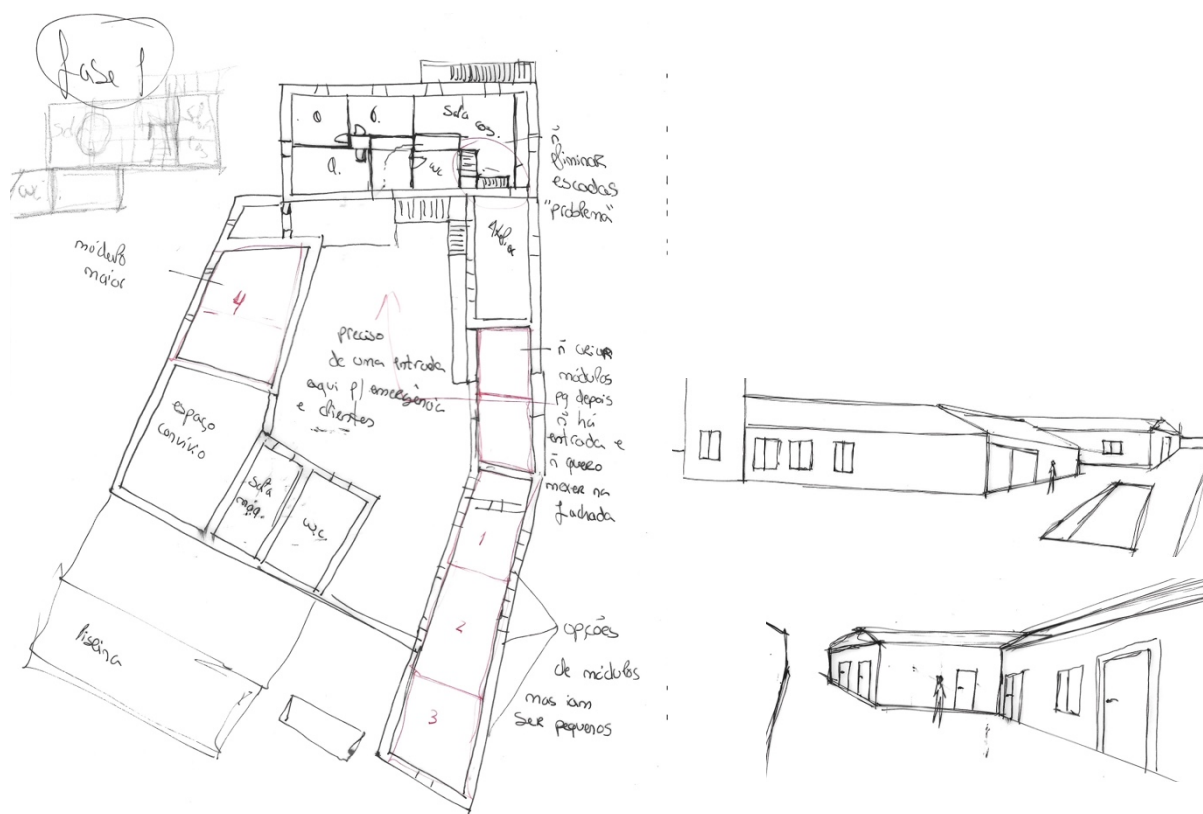
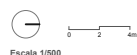


Imagem 39_Esquissos fase 1, desenhos da autora



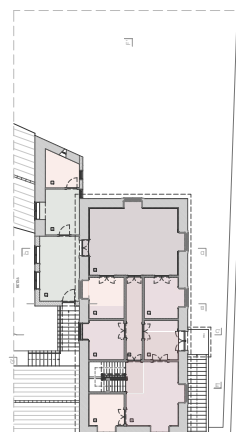
Planta esquemática do rés-do-chão



Escala 1/500

Legenda da organização espacial

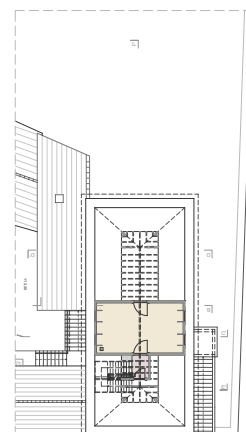
- | | | |
|-----------------------|-------------------|------------|
| Adega. | Kitchenette. | Arrumação. |
| Atelier. | Sala comum. | |
| Circulação. | Casa de máquinas. | |
| Instalação Sanitária. | Espaço exterior. | |
| Quarto. | Piscina. | |



Planta esquemática do piso 1

Legenda da organização espacial

- | |
|-----------------------|
| Sala. |
| Cozinha. |
| Circulação. |
| Instalação Sanitária. |
| Quarto. |



Planta esquemática do piso 2, (sótão)

Legenda da organização espacial

- | |
|-------------|
| Escritório. |
| Circulação. |

No piso térreo da casa, o objetivo é criar um espaço mais social para os habitantes, como uma sala de jogos, uma instalação sanitária, um arrumo, uma adega, e também um atelier onde se encontra atualmente a cozinha rústica. Este piso tem acesso ao piso superior a partir de uma escada em “L”.

No piso superior, tentou-se manter um pouco do anterior, com uma zona privada: um hall de entrada, três quartos, uma cozinha, uma sala de estar e jantar e três instalações sanitárias. A entrada principal para a habitação seria feita pela escada localizada a norte, e também seria possível pela entrada do piso térreo a sul, para a mobilidade reduzida. A entrada das viaturas seria realizada a este, que dá acesso ao pátio interior. O sótão, que se localiza no último piso do edificado, tenta seguir a lógica da utilização antiga de um escritório ou espaço de pintura, visto que é uma zona que tem vista para a freguesia inteira e é o espaço mais reservado da casa. O acesso ao mesmo é realizado a partir da escada do piso intermédio da habitação.

Nos anexos do piso térreo, tentou-se estabelecer um conceito de micro apartamentos, que poderiam incluir uma kitchenette, instalações sanitárias e quartos.

Nos edifícios a este, foi planeada a criação de um atelier (onde atualmente é a cozinha rústica) e três micro apartamentos.

A oeste, ficaria mais um micro apartamento e um espaço comum para os habitantes. O anexo a sul seria utilizado para instalações sanitárias e uma casa de máquinas, visto que também se previa uma piscina, devido à boa exposição solar.

Surgem, nesta fase, alguns dilemas: os acessos à habitação e ao atelier que parecem desequilibrados; a grande área no piso térreo (adega) e o hall de entrada do piso superior, verificando-se um mau aproveitamento do espaço; os quartos apresentam uma dimensão muito pequena.

4.1.2. Fase 2

Nesta fase, procurou-se resolver os problemas descritos anteriormente. Chegou-se à conclusão de que a adega no piso térreo tem uma área muito grande e estaria a ser desperdiçada.

Para além disso, para projetar um atelier na área proposta, os fornos antigos da cozinha rústica teriam de ser demolidos, e é algo que a proprietária não pretende, porque considera essa zona uma parte característica da casa. Além disso, é ainda necessária uma entrada de viaturas em caso de emergência. Por isso, decidiu-se intervir neste piso de forma diferente numa fase posterior. Visto que os anexos são compartimentos muito estreitos, não foi possível criar cinco micro apartamentos, o que fez com que o programa voltasse a mudar. Foi então decidido que seria preferível ter três divisões, que atendessem melhor às necessidades dos espaços. Com isto, pretende-se algo mais abrangente – algo relacionado com um Alojamento Local – direcionado a um público-alvo mais vasto. A intenção é criar um espaço simples e prático nos anexos, sendo que: a entrada faz a distribuição entre os espaços, nomeadamente os quartos, instalação sanitária e kitchenette.

Além disso, preferiu ainda que a habitação fosse uma área mais reservada para a família. Atendendo a estas condicionantes, conseguiu-se desenvolver uma proposta mais detalhada.

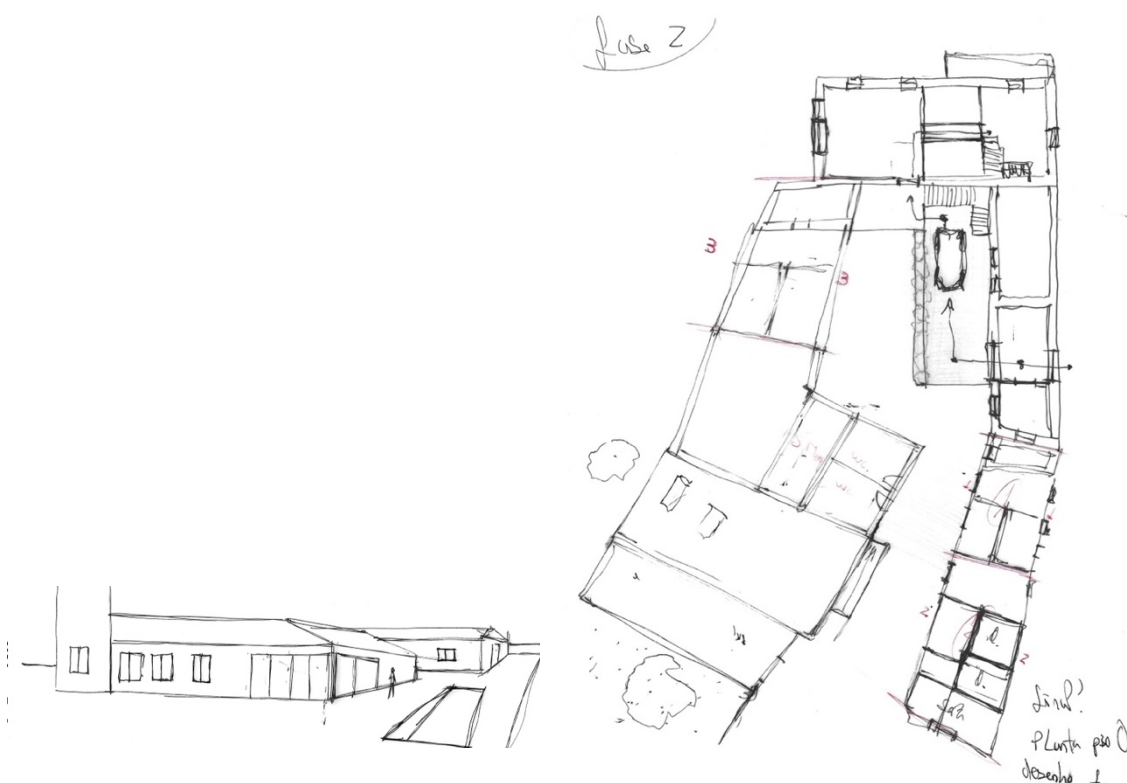
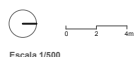


Imagem 40_Esquissos fase 2, desenhos da autora



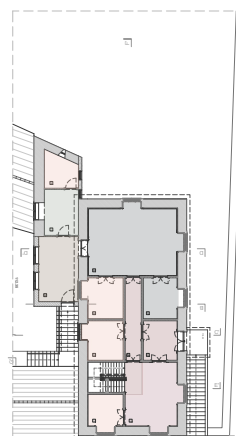
Planta esquemática do rés-do-chão



Escala 1/500

Legenda da organização espacial

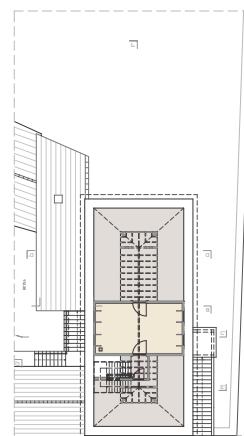
- | | |
|--------------------------|-------------------|
| Garagem. | Kitchenette. |
| Sala de estar e cozinha. | Sala comum. |
| Circulação. | Casa de máquinas. |
| Instalação Sanitária. | Espaço exterior. |
| Quarto. | Piscina. |



Planta esquemática do piso 1

Legenda da organização espacial

- | |
|--------------------------|
| Sala de estar e cozinha. |
| Kitchenette. |
| Atelier. |
| Instalação Sanitária. |
| Quarto. |
| Circulação. |



Planta esquemática do piso 2, (sótão)

Legenda da organização espacial

- | |
|-------------|
| Escritório. |
| Circulação. |
| Arrumação. |

A primeira questão a ser respondida foi a da habitação, que se divide em três pisos, onde foram criadas duas habitações separadas, mas com acesso a ambas a partir das escadas existentes. No piso térreo, encontram-se três quartos, duas instalações sanitárias, um hall de entrada, uma sala de estar e jantar, e uma cozinha. Nos três quartos, seria necessário abrir vãos novos, de forma a entrar luz natural nos espaços. No mesmo piso, manteve-se a cozinha rústica, de forma a conservar o existente. **Os acessos fazem-se a partir da porta de entrada** a sul, já existente, **e a partir da porta** na cozinha rústica. Há também uma ligação do piso térreo ao piso intermédio da casa, efetuada por uma escada, para manter a comunicação entre a família.

No piso superior, encontram-se dois quartos, duas instalações sanitárias, uma sala de estar e jantar, uma cozinha e o hall de entrada. A entrada faz-se por uma escada exterior a norte, mas também pode ser realizada a partir do piso térreo da habitação.

Ainda no mesmo piso, encontra-se o edificado mais recente da habitação, que foi convertido num atelier, com uma zona de trabalho, uma kitchenette e uma instalação sanitária. O acesso a esta área faz-se a partir de uma escada exterior já existente, a sul. O sótão, por ser o espaço correspondente ao desvão da cobertura e, conseqüentemente, de pé direito reduzido destina-se a escritório e a área de arrumos, sendo o seu acesso realizado a partir de uma escada do piso intermédio.

Já nos anexos, o conceito manteve-se parecido em relação à fase anterior, propondo-se três pequenos apartamentos, o primeiro localizado do lado este, com dois quartos, duas instalações sanitárias, um hall e uma kitchenette; o segundo localizado na mesma zona, com um quarto, uma instalação sanitária e uma kitchenette; e o terceiro localizado a oeste, com dois quartos, duas instalações sanitárias e uma kitchenette. Foi ainda decidido que a entrada principal seria feita a partir da fachada este, onde se localiza uma possível garagem e no pátio central, uma zona de estacionamento. No sentido oeste, encontra-se ainda uma sala comum, prevista como uma possível zona de convívio e de refeições. Já a sul, encontra-se o último anexo, destinado a uma sala de máquinas e instalações sanitárias de apoio à sala comum e possivelmente a uma piscina.

Nesta fase, ainda se continuaram a registar algumas dificuldades em relação às áreas e à distribuição do espaço, sendo estas retificadas no projeto final de forma a obter um projeto equilibrado consoante o programa definido.

4.2. Proposta

4.2.1. Estratégia de projeto

O objeto de estudo insere-se de forma estratégica no tecido urbano de Rio Meão, beneficiando da proximidade a diversos serviços essenciais. A sua localização central garante fácil acesso de carro, estando próximo de zonas industriais, infantários, um lar de idosos e uma farmácia, o que favorece a integração com a vida quotidiana da população. Esta conetividade permite que o espaço seja frequentado por diferentes faixas etárias e se torne um ponto de encontro. O projeto parte da preservação da habitação existente, mantendo a sua identidade e relação com o local, mas ampliando o seu impacto para além da esfera privada. Pretende-se criar um espaço que fortaleça os laços sociais e contribua para o bem-estar da comunidade, incentivando a participação ativa e a valorização das tradições. A iniciativa traz um conceito inovador na freguesia, respondendo a uma necessidade local e oferecendo novas oportunidades de convívio e inclusão, especialmente para a população idosa, frequentemente mais isolada.

A proposta procura dinamizar atividades de bem-estar e saúde, como aulas de pilates e yoga, promovendo o equilíbrio físico e mental. Além disso, prevê iniciativas de carácter social e comunitário, como a criação de uma horta partilhada e a organização de festas sazonais, incentivando o convívio intergeracional. A adega comunitária surge como um elemento central da proposta, não apenas como um símbolo da cultura local, mas também como um espaço de encontro e inclusão, criando novas oportunidades económicas.

Os espaços projetados são flexíveis e adaptáveis a diferentes atividades, especialmente a sala comum e a sala de pilates, que permitem múltiplos usos. O espaço exterior segue a mesma lógica de versatilidade, cumprindo normas de acessibilidade e segurança, com entradas adequadas tanto para viaturas como para pessoas com mobilidade reduzida, garantindo que todos os membros da comunidade possam usufruir plenamente das instalações.

Para melhorar o conforto térmico e reduzir a necessidade de climatização artificial, optou-se por limitar a criação de novos vãos, minimizando ganhos excessivos de calor no verão. O projeto também considera estratégias de ventilação natural para assegurar um ambiente interior agradável ao longo do ano. As paredes de pedra existentes possuem uma elevada inércia térmica devido à sua espessura, contribuindo para a regulação da temperatura interior: no verão, absorvem o calor de forma gradual, evitando o sobreaquecimento, e no inverno, armazenam calor durante o dia e libertam-no lentamente à noite. Durante o processo de desenvolvimento, foram realizados vários esboços para definir o projeto final. Um dos principais desafios foi encontrar as medidas mínimas que garantissem a funcionalidade do novo programa habitacional, garantindo que todos os requisitos necessários fossem incluídos de forma eficiente. Outro desafio foi a adaptação dos edifícios adjacentes à casa para um programa

de Alojamento Local, tendo em conta as limitações dos espaços reduzidos e a irregularidade das paredes, que não apresentam ângulos retos.

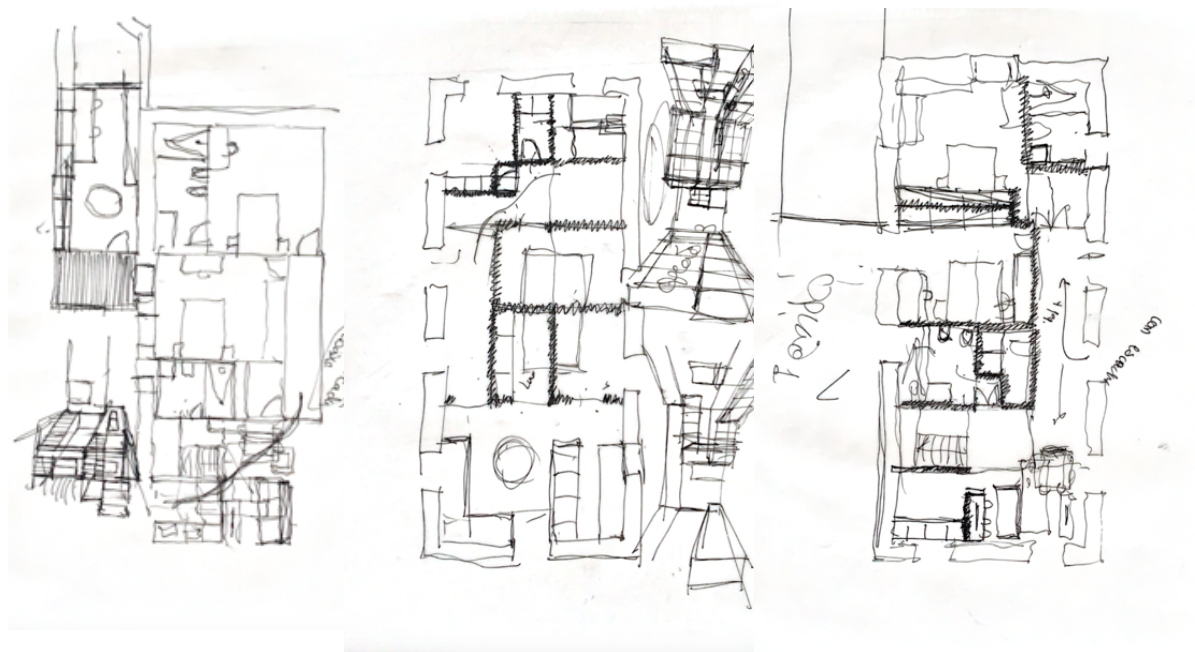


Imagem 41_Esboços de ideias para o projeto, desenhos da autora

4.2.2. Programa e organização funcional

A proposta final deste projeto resulta de um processo de trabalho que procurou conciliar as necessidades do espaço com a preservação da identidade do edificado. Após o estudo da fase 2, identificaram-se alguns ajustes necessários, mas o conceito central manteve-se inalterado. A ideia do Alojamento Local permaneceu, porém, agora está separado da casa principal, que se divide em duas unidades habitacionais: uma no piso térreo e outra no segundo piso, mantendo o acesso entre si. A habitação passa a ser utilizada como segunda residência, permitindo acolher familiares ao longo do ano, especialmente no verão.

Já os anexos destinados ao Alojamento Local podem ser ocupados durante todo o ano, contribuindo para a dinamização do local e o fortalecimento da comunidade. A proposta também contempla a criação de espaços públicos (igualmente nos anexos), adequados para atividades sociais e culturais, colmatando uma lacuna existente na região.

Para preservar e valorizar a vivência no exterior, foram integradas possíveis atividades, tais como: pilates e yoga (no interior ou no pátio central); apanha de fruta, no pomar; degustação de vinhos, na adega; e espaços para organizações sazonais.

Dado que o terreno apresenta grandes dimensões e uma topografia a diferentes cotas, foi necessário nivelar as áreas principais, garantindo acessibilidade e fluidez entre os espaços. Foram mantidas as duas entradas principais (este e sul), permitindo deslocação e utilização eficiente de todas as áreas.

O piso térreo mantém uma distribuição semelhante à fase anterior, ou seja, contém a habitação principal, composta por uma sala de estar, um quarto, uma instalação sanitária e uma cozinha; para além disso, contempla ainda a adega, com uma instalação sanitária e um arrumo. Nos anexos adjacentes encontram-se a receção, quatro Alojamentos Locais com kitchenette, instalações sanitárias e quartos; e nos espaços restantes uma sala de pilates, instalação sanitária, um espaço de arrumação e uma sala para atividades sociais. Para além disso, ainda existe o pátio central da casa, um espaço de lazer e convívio. Posteriormente ao edificado (a sul), foi criado um estacionamento exterior, que dá acesso ao pátio central.

O piso superior (1º andar) acomoda uma segunda habitação, composta por um átrio de acesso, dois quartos, uma instalação sanitária, uma lavandaria, uma cozinha com sala de jantar e uma sala de estar. Além disso, na parte mais recente da construção (a sul, adjacente à casa), foi criado um atelier com instalação sanitária e sala de reuniões, acessível através da escada exterior existente (a sul). O atelier foi separado da casa principal para garantir maior autonomia e um propósito distinto para o espaço.

O piso 2 (sótão) contém uma área de circulação que dá acesso à escada, à cobertura e ao escritório, sendo que o mesmo também tem uma porta de acesso à cobertura. Este espaço oferece uma vista privilegiada sobre a freguesia e um ambiente mais reservado, podendo ser utilizado por qualquer pessoa alojada na casa.

Nas plantas que se seguem, é possível visualizar a adaptação das funções aos diferentes espaços em cada piso, bem como cortes e alçados das alterações realizadas no edificado. Antes da apresentação dos desenhos com as marcações das alterações (vermelhos e amarelos), com a planta de implantação, planta do piso térreo, piso 1, piso 2 e planta de cobertura, inclui-se uma planta esquemática que ilustra a organização espacial do projeto.



Planta esquemática do rés-do-chão



Legenda da organização espacial

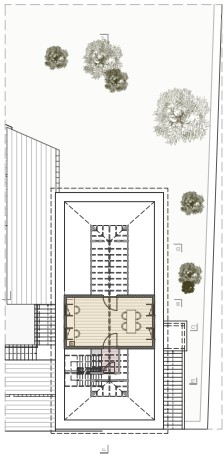
- | | |
|-----------------------|---------------------------------|
| Recepção. | Kitchenette. |
| Sala. | Arrumação de material exterior. |
| Arrumação da adega. | Espaço de atividades sociais. |
| Instalação Sanitária. | Sala de estar e cozinha. |
| Quarto. | Adega. |
| Cozinha. | Sala de pilates. |



Planta esquemática do piso 1

Legenda da organização espacial

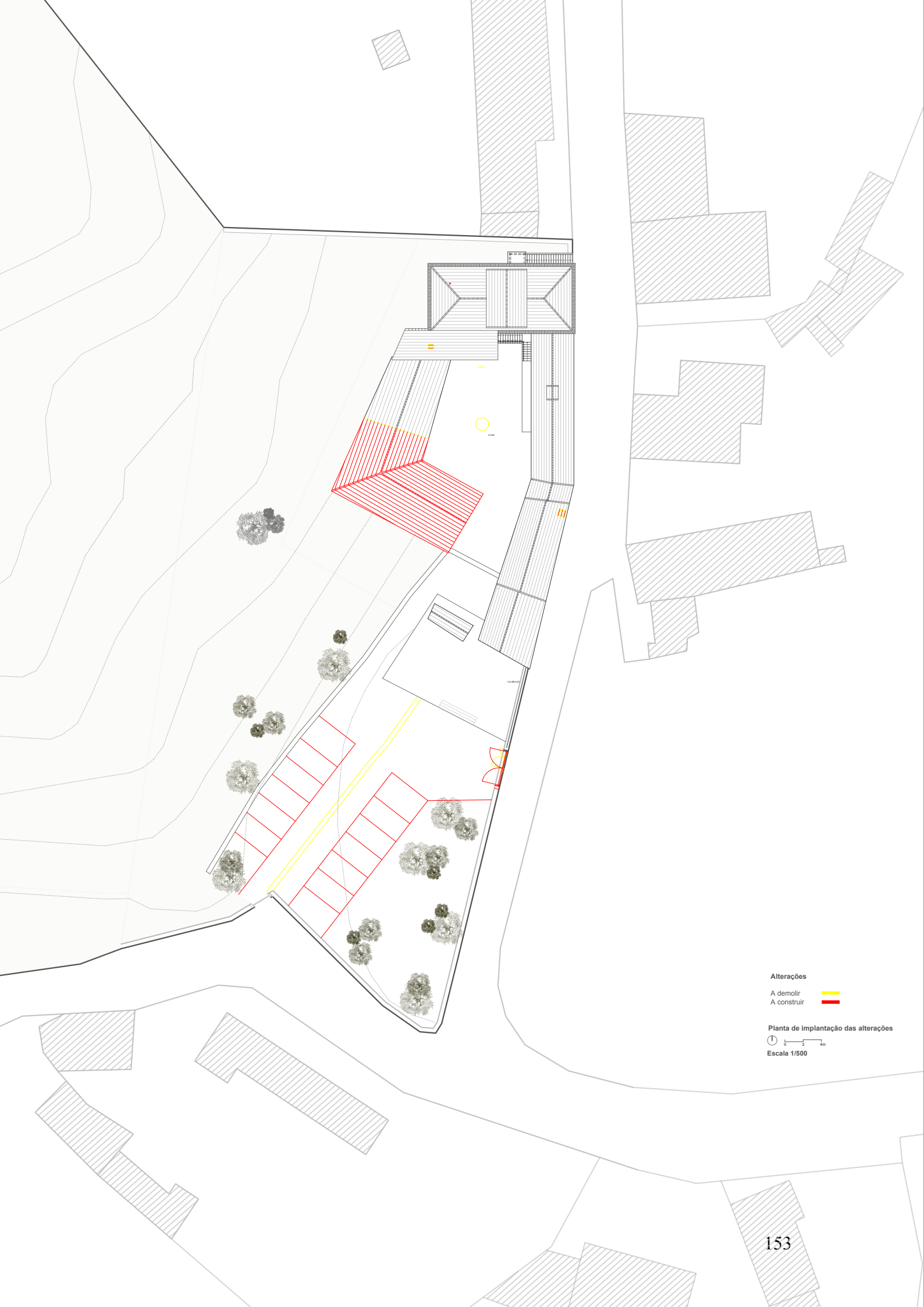
- | |
|-------------------------|
| Sala de jantar cozinha. |
| Atelier. |
| Instalação Sanitária. |
| Quarto. |
| Circulação. |
| Lavandaria. |
| Sala de estar. |

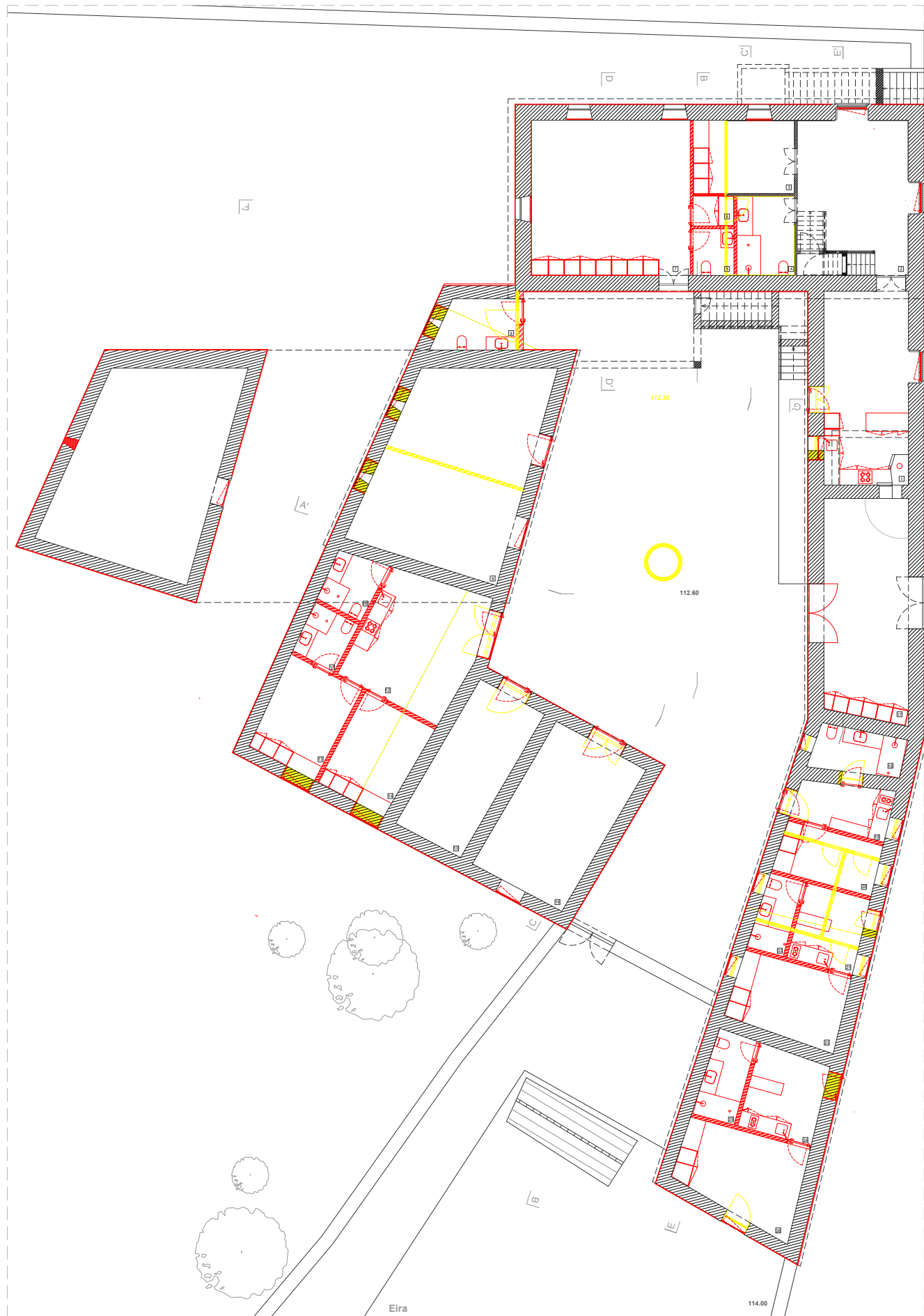


Planta esquemática do piso 2, (sótão)

Legenda da organização espacial

- | |
|-------------|
| Escritório. |
| Circulação. |



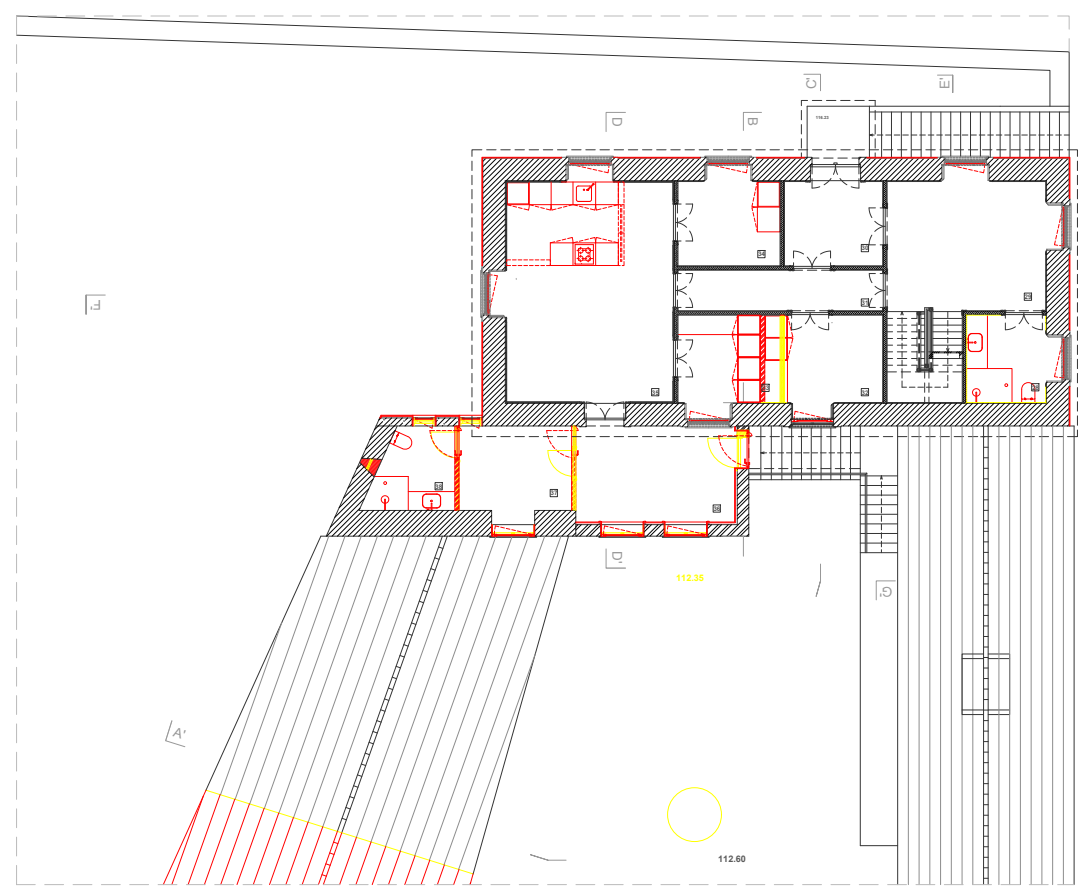


Legenda		
Cozinha Rústica	23.70m2	1
Sala	23.40m2	2
Quarto	10.80m2	3
Instalação Sanitária	6.70m2	4
Instalação Sanitária	2.75m2	5
Arrumos	1.70 m2	6
Adega	35.60m2	7
Instalação Sanitária	5.50m2	8
Sala de pilates	42.80m2	9
Instalação Sanitária	4.25m2	10
Instalação Sanitária	3.65m2	11
Kitchenette e sala	21.10m2	12
Quarto	11.11m2	13
Quarto	11.20m2	14
Arrumação	16.66m2	15
Sala Atividades Sociais	24.25m2	16
Receção	26.80m2	17
Instalação Sanitária	5.69m2	18
Kitchenette	6.30m2	19
Quarto	7.50m2	20
Cozinha	7.30m2	21
Instalação Sanitária	4.00m2	22
Quarto	11.00m2	23
Kitchenette	8.90m2	24
Instalação Sanitária	5.25m2	25
Quarto	14.70m2	26
Pátio central	285.72m2	27

Materiais	
Alvenaria em pedra	
Alvenaria em tijolo	
Betão armado	
Parede em tabique	
Madeira	

Alterações	
A demolir	
A construir	

Planta do rés-do-chão

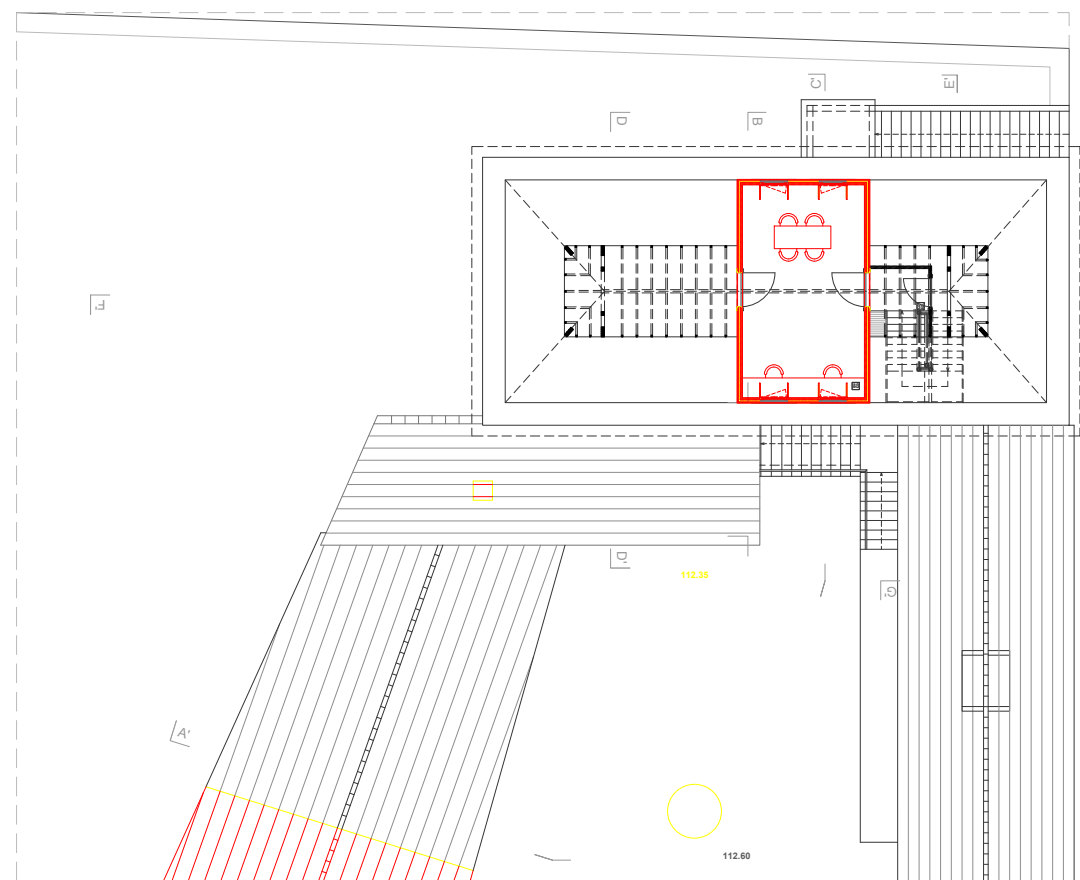


Legenda		
Instalação sanitária	5.55m2	28
Sala	15.70m2	29
Hall de entrada	6.00m2	30
Hall	6.10m2	31
Quarto	7.40m2	32
Lavandaria	5.20m2	33
Quarto	6.75m2	34
Cozinha e Sala de estar	27.50m2	35
Atelier	11.11m2	36
Sala de reuniões	6.70m2	37
Instalação sanitária	4.60m2	38

Materiais	
Alvenaria em pedra	
Alvenaria em tijolo	
Betão armado	
Parede em tabique	
Madeira	

Alterações	
A demolir	
A construir	

Planta do piso 1



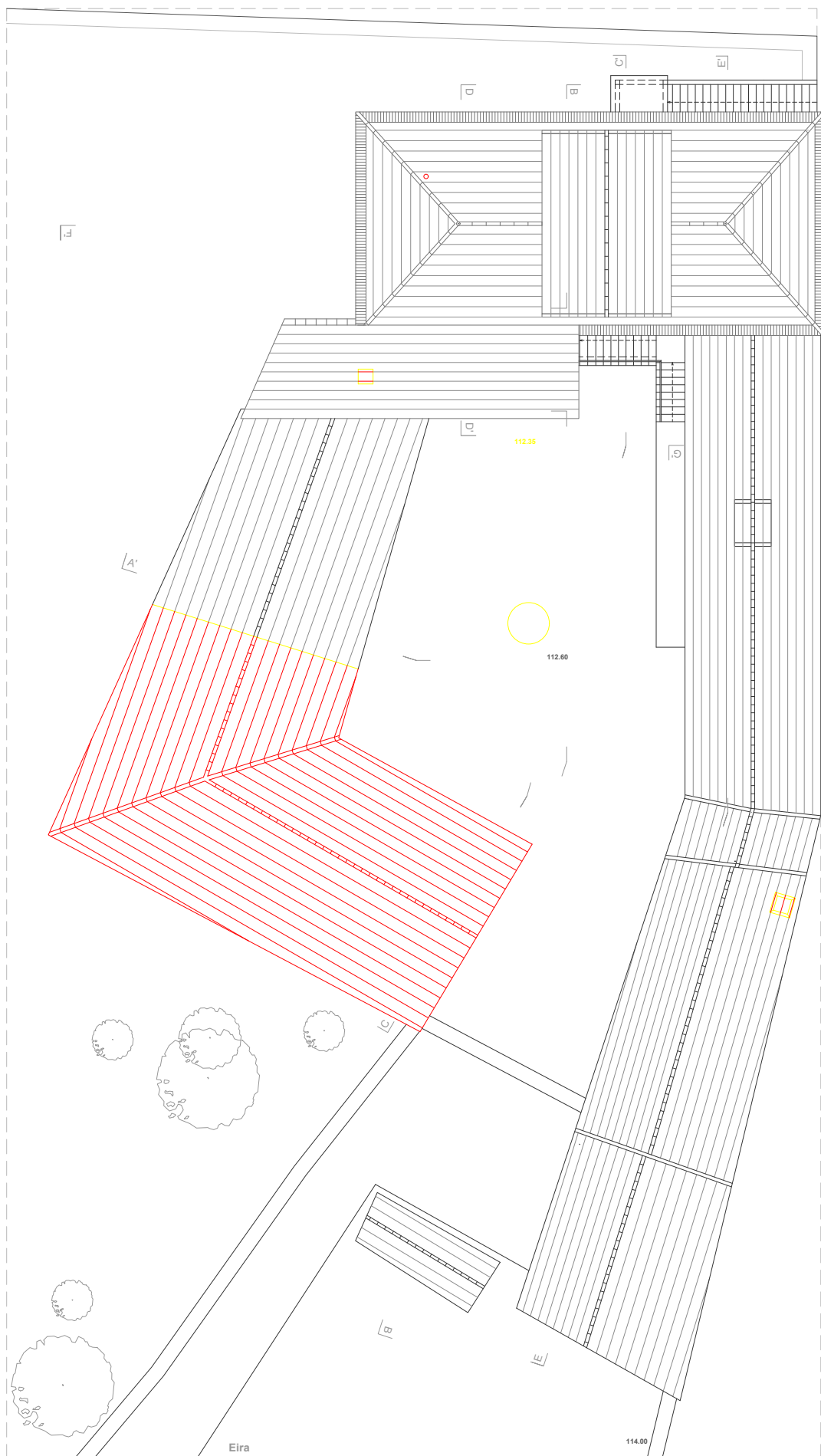
Legenda		
Circulação	1.70m2	39
Sótão	18.20m2	40

Materiais	
Alvenaria em pedra	
Alvenaria em tijolo	
Betão armado	
Parede em tabique	
Madeira	

Alterações	
A demolir	
A construir	

Planta do piso 2 (sótão)
Escala 1:200



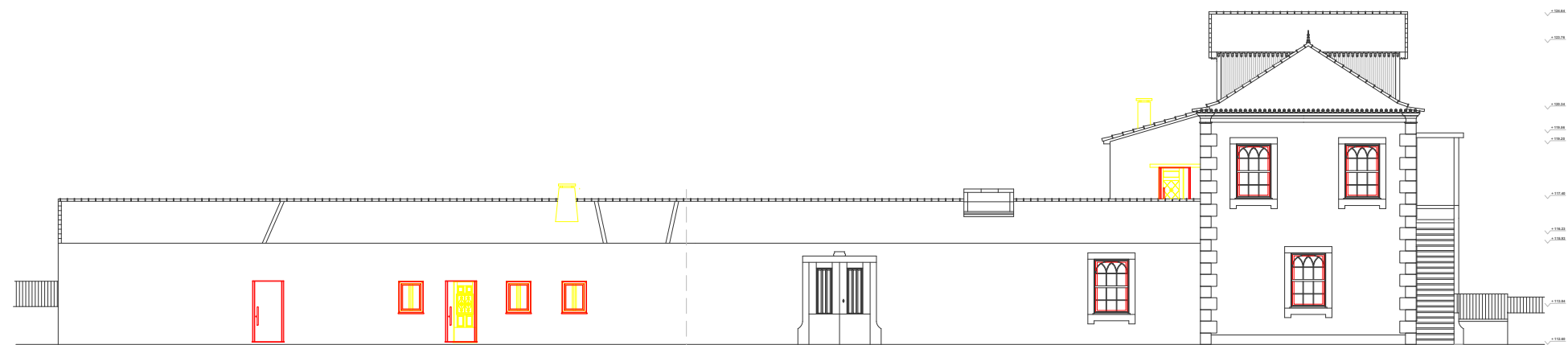


Alterações
A demolir
A construir

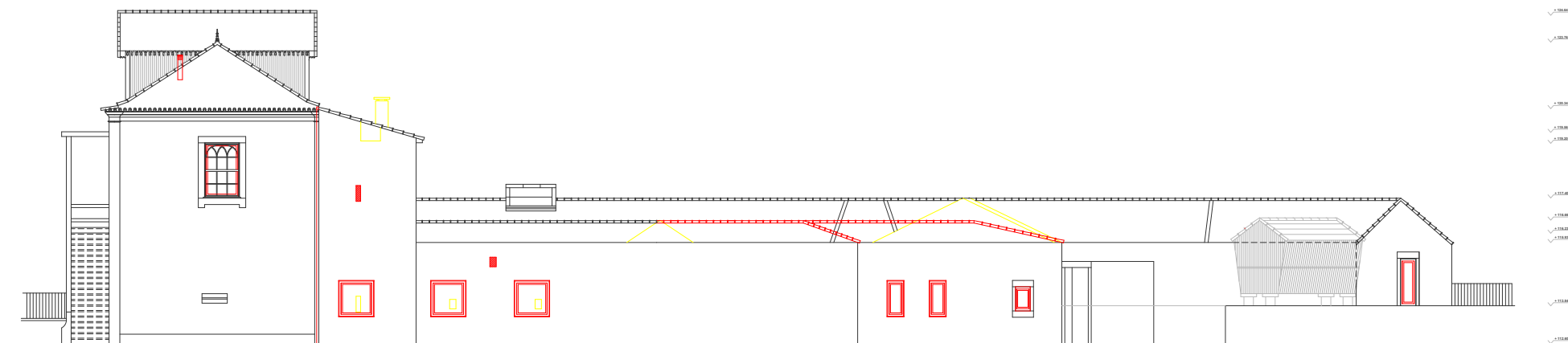
Planta de coberturas
Escala 1:200

0 2m

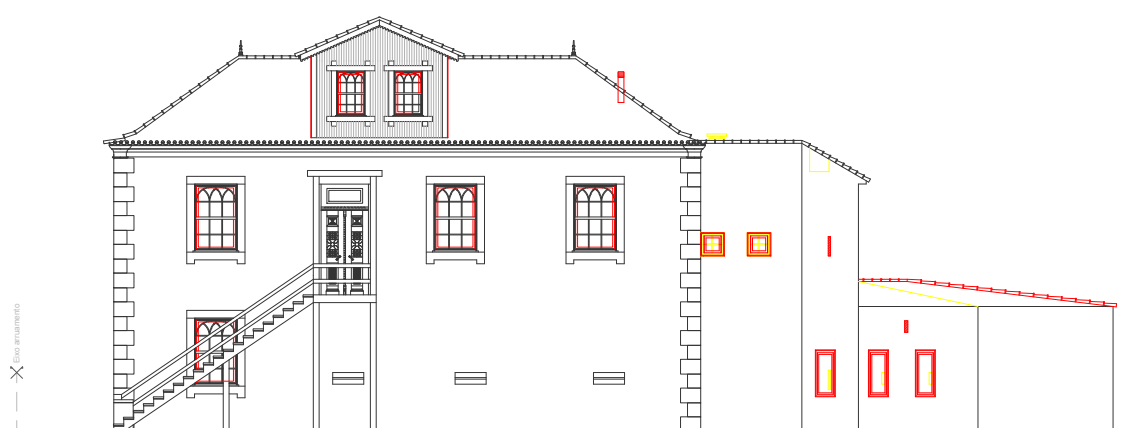
157



Alçado Este

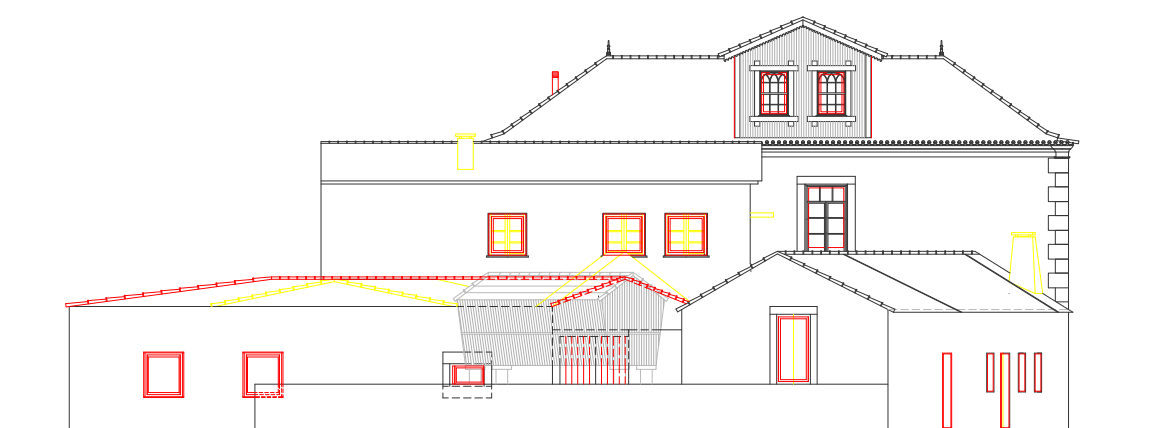


Alçado Oeste



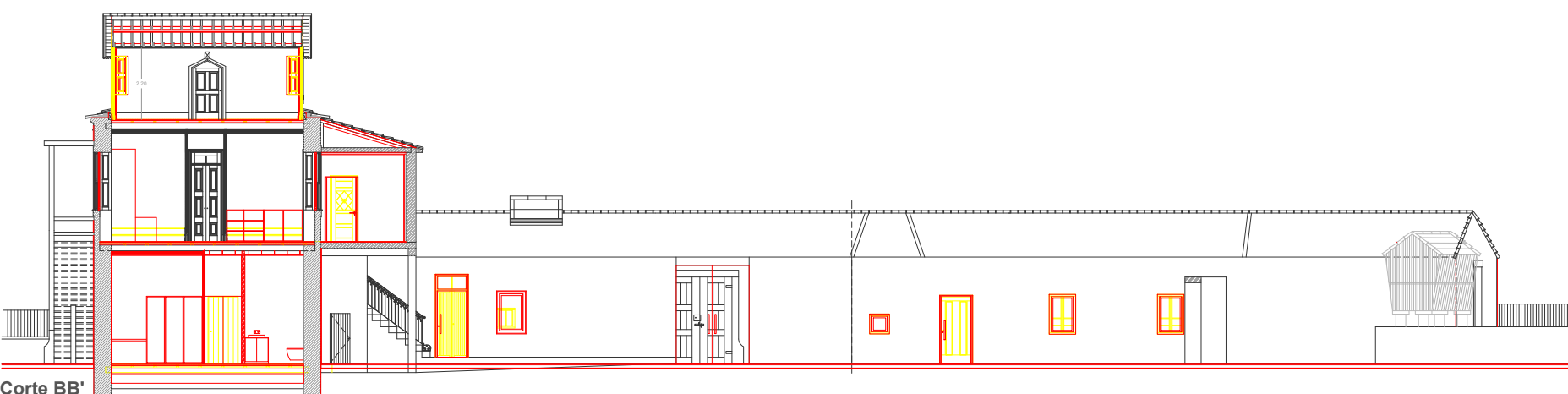
Alçado Norte

1.150.00
1.160.00
1.170.00
1.180.00
1.190.00
1.200.00



Alçado Sul

1.150.00
1.160.00
1.170.00
1.180.00
1.190.00
1.200.00



Corte BB'

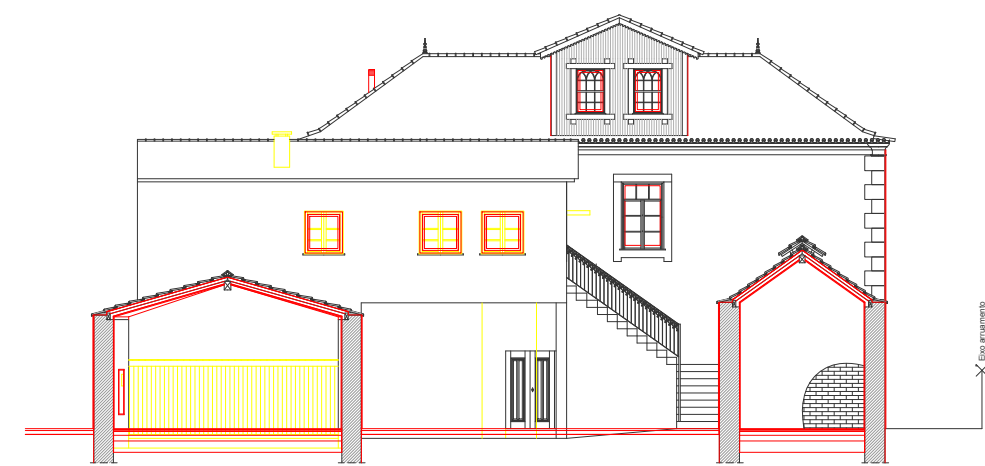
1.150.00
1.160.00
1.170.00
1.180.00
1.190.00
1.200.00

Alçados e corte das alterações

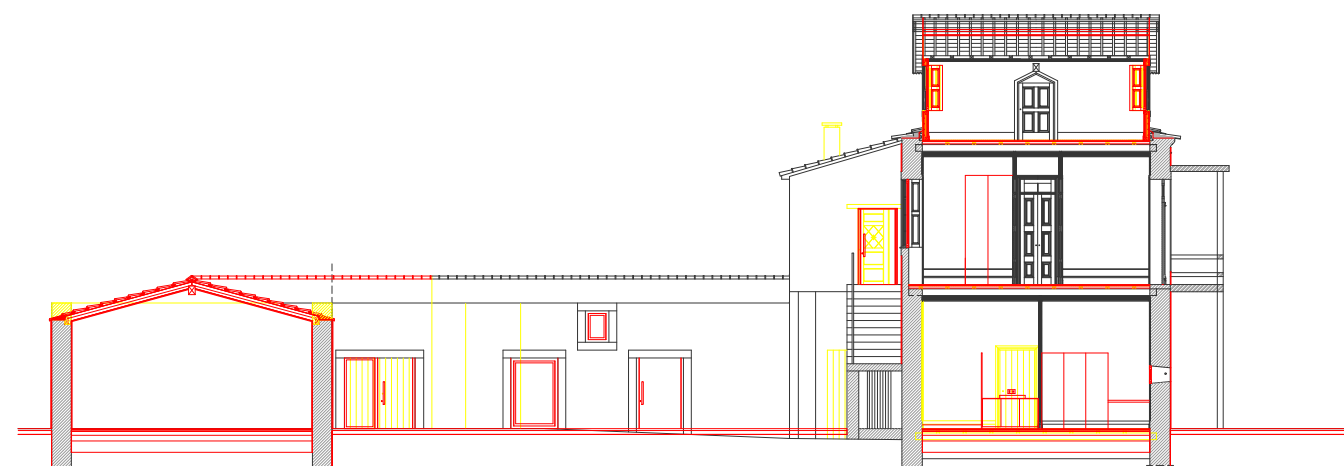
A demolir
A construir

0 2m

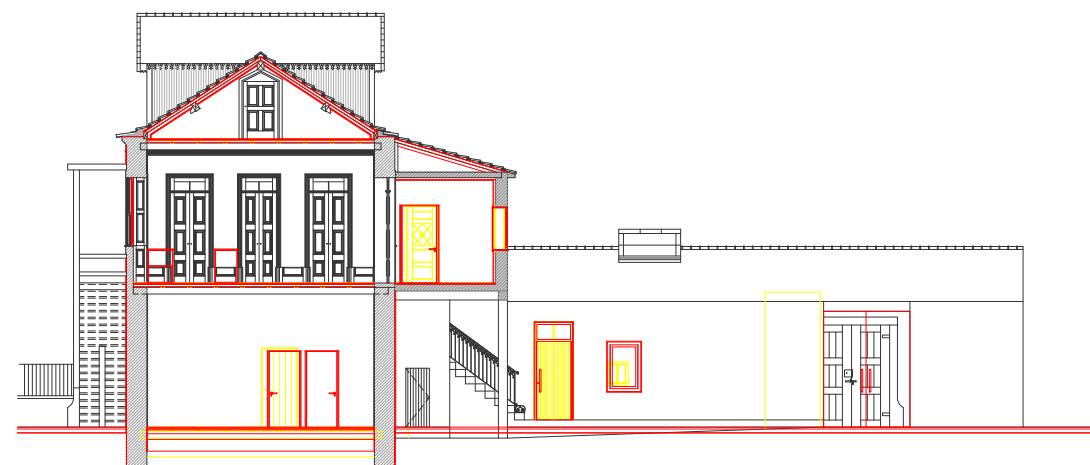
Escala 1:200



Corte AA'



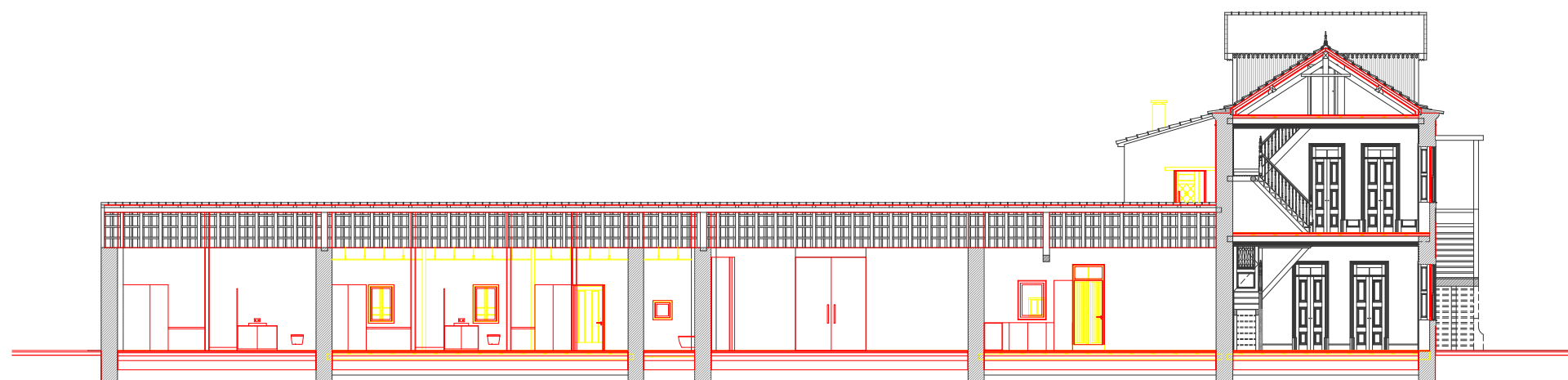
Corte CC'



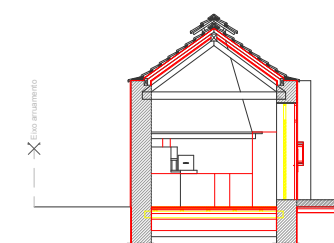
Corte DD'



Corte FF'



Corte EE'



Corte GG'

Cortes das alterações

A demolir —

A construir —

0 2m

Escala 1:200

4.2.2.1. Piso Térreo

A entrada para o piso térreo da habitação faz-se através de uma porta localizada na cozinha rústica, virada para o pátio central da casa, mas também pode ser realizada a partir da escada que se localiza na sala, que dá acesso ao piso superior. A porta de entrada (a oeste) foi substituída para melhorar o desempenho e a durabilidade. Mantiveram-se os dois fornos a lenha e a estrutura da chaminé.

A cozinha conecta-se diretamente à sala de estar, onde se encontra a escada de acesso ao piso superior. A sala dá ainda acesso a um quarto de casal, que foi ampliado para cumprir as dimensões mínimas necessárias, tendo uma das paredes sido construída em sistema de gesso cartonado, para garantir o isolamento acústico, uma vez que a adega se situa ao lado. Tanto o quarto quanto a sala comunicam com uma instalação sanitária. A reformulação do quarto, bem como das instalações sanitárias, implicou a demolição de paredes existentes em tabique e a reconstrução de novas paredes em sistema de gesso cartonado.

Ainda neste piso, encontra-se a adega, cujo acesso é feito por uma porta virada a sul, diretamente para o pátio central da casa. No seu interior, há um espaço de arrumos e uma instalação sanitária, ambos com paredes em sistema de gesso cartonado.

Ainda no mesmo piso, a estratégia de intervenção para os caixilhos consistiu na recuperação e manutenção dos caixilhos existentes, e na introdução de novos caixilhos pelo interior sobrepostos aos existentes. Na cozinha rústica, foi ampliada a abertura de um vão existente e instalado um caixilho novo; no quarto de casal foi instalado um caixilho na abertura existente, assim como na adega onde foram instalados três caixilhos. Com isto, garante-se uma melhor proteção térmica, acústica e, consequentemente, a eficiência energética do edifício, sem comprometer a configuração original dos vãos existentes.

Nos anexos a oeste, encontra-se uma instalação sanitária que sofreu alterações estruturais, incluindo a substituição de uma das paredes exteriores por uma nova estrutura em betão armado. Foi instalada uma nova porta e criado um vão para uma nova janela, melhorando a ventilação e de iluminação do espaço.

Ao lado, situa-se a sala de pilates, projetada para proporcionar um ambiente harmonioso para aulas e convívios espontâneos. Numa das aberturas existentes foi adicionada uma porta (a da entrada) e nas restantes foram adicionados dois caixilhos.

Adjacente à sala de pilates, encontra-se um Alojamento Local, composto por uma kitchenette, uma instalação sanitária, um quarto e uma suíte com casa de banho privativa. O acesso faz-se por uma porta envidraçada voltada para o pátio central, para favorecer a entrada de luz.

Na zona sul, há dois compartimentos distintos: um destinado a arrumos e outro destinado a sala para atividades sociais, recebendo ambos novas portas.

Nos anexos a este, encontra-se a receção com acesso direto do exterior e outro acesso para o pátio central. Para sul, situa-se um alojamento local com entrada pelo pátio central, com acesso direto à kitchenette a partir de uma porta (nova), que, por sua vez, comunica com uma instalação sanitária adaptada para mobilidade reduzida, onde também foi adicionada uma nova porta.

De modo contíguo, localiza-se outro Alojamento Local, onde foram demolidas paredes existentes para a implementação de divisórias em gesso cartonado, criando uma configuração mais funcional. O acesso a este espaço é feito diretamente pela rua, conduzindo a uma kitchenette integrada, que liga à instalação sanitária e ao quarto. A abertura do vão da porta de entrada foi ampliada de forma a cumprir as normas.

Por fim, o último Alojamento Local também dispõe de um acesso independente pela rua, onde foi criada uma abertura para a instalação da porta de entrada. Este espaço é composto por uma kitchenette, uma instalação sanitária e um quarto.

A entrada sul foi mantida, permitindo o acesso de viaturas ao pátio central e facilitando a circulação de pessoas até às instalações. Ainda a sul, encontra-se o espigueiro, que permaneceu no mesmo local e foi representado nos desenhos com uma linha mais leve, de forma a evidenciar os elementos situados atrás da sua estrutura.

As soluções adotadas para os anexos ao nível dos caixilhos, visaram maximizar o aproveitamento da luz natural, ventilação, isolamento acústico e contribuir para o conforto térmico dos espaços, sendo que: na sala de pilates criaram-se dois vãos para janelas; no alojamento local adjacente à sala de pilates criou-se uma janela em cada quarto; nos arrumos da zona sul, aplicou-se um novo caixilho e na sala de atividades foi beneficiada com um vão para uma janela; a instalação sanitária, a kitchenette e o quarto dos anexos a este, receberam um caixilho novo, substituindo o anterior; os caixilhos contíguos aos anexos a este também foram substituídos; a abertura da porta do último Alojamento Local foi substituída por um caixilho.

4.2.2.2. Piso intermédio (piso 1)

No piso superior, todas as portas e janelas existentes serão mantidas, devendo para tal serem devidamente reparadas as anomalias existentes. Em complemento, para o reforço térmico e aumento da eficiência energética, serão adicionados novos caixilhos pelo interior, adjacentes aos existentes. O acesso a este piso faz-se pela escada localizada a norte, que conduz ao átrio de entrada, o qual liga à sala de estar, onde é possível aceder a uma instalação sanitária. Além disso, nesta sala encontra-se uma escada (já existente) que comunica com o piso térreo e com o sótão.

A partir da sala de estar e através de um corredor central tem-se acesso a um quarto, reformulado através da demolição de uma parede existente em tabique e da execução de uma nova em gesso cartonado. Este corredor também conduz à cozinha e à sala de jantar, onde foi prevista uma estrutura para possibilitar o seu encerramento futuro. No entanto, essa estrutura não foi projetada em definitivo, pois o teto do espaço possui elementos ornamentais e a intenção é preservá-lo, sem criar interrupções visuais. Tanto a cozinha quanto a sala de estar oferecem passagem para outro quarto e para a lavandaria. Ao lado da sala de estar, há uma porta que estabelece ligação com o atelier, uma construção adjacente à casa que foi convertida para essa função.

O atelier é acessível através de uma escada em pedra existente, localizada a sul, no pátio central, ou pelo interior da habitação (na sala de jantar). Neste espaço, foram realizadas melhorias térmicas, como isolamento nas paredes e aplicação de novos caixilhos, além de um melhor aproveitamento da luz natural. Ao lado do atelier, encontra-se a sala de reuniões, que recebeu uma nova porta e uma parede em gesso cartonado, seguida pela instalação sanitária que recebeu igualmente uma nova parede, onde um dos vãos foi fechado, mantendo-se outro existente (com um novo caixilho).

4.2.2.3. Sótão (piso 2)

O acesso ao sótão faz-se pela escada interior da sala do piso intermédio, levando a um pequeno átrio de distribuição que conduz tanto ao desvão da cobertura, quanto ao escritório. No escritório, há ainda outra porta que permite o acesso à restante área do desvão da cobertura. Este espaço foi concebido para ser o mais reservado da casa, pois está no ponto mais alto e oferece uma vista privilegiada sobre toda a freguesia.

Ainda no sótão, as paredes existentes foram recuperadas e reabilitadas, introduzindo isolamento térmico e um novo revestimento adequado, em chapa ondulada. Além disso, foram colocados novos caixilhos interiores, adjacentes aos existentes (também recuperados), para melhorar o conforto térmico e a iluminação natural do espaço. A partir das alterações propostas, a nova organização espacial reflete as necessidades funcionais e sociais do projeto.

Os desenhos seguintes apresentam a configuração final dos espaços, essenciais para ilustrar o discurso escrito, começando pela implantação, plantas do piso térreo, piso 1, piso 2, planta de coberturas, cortes e alçados.



Planta de implantação da proposta
Escala 1/500



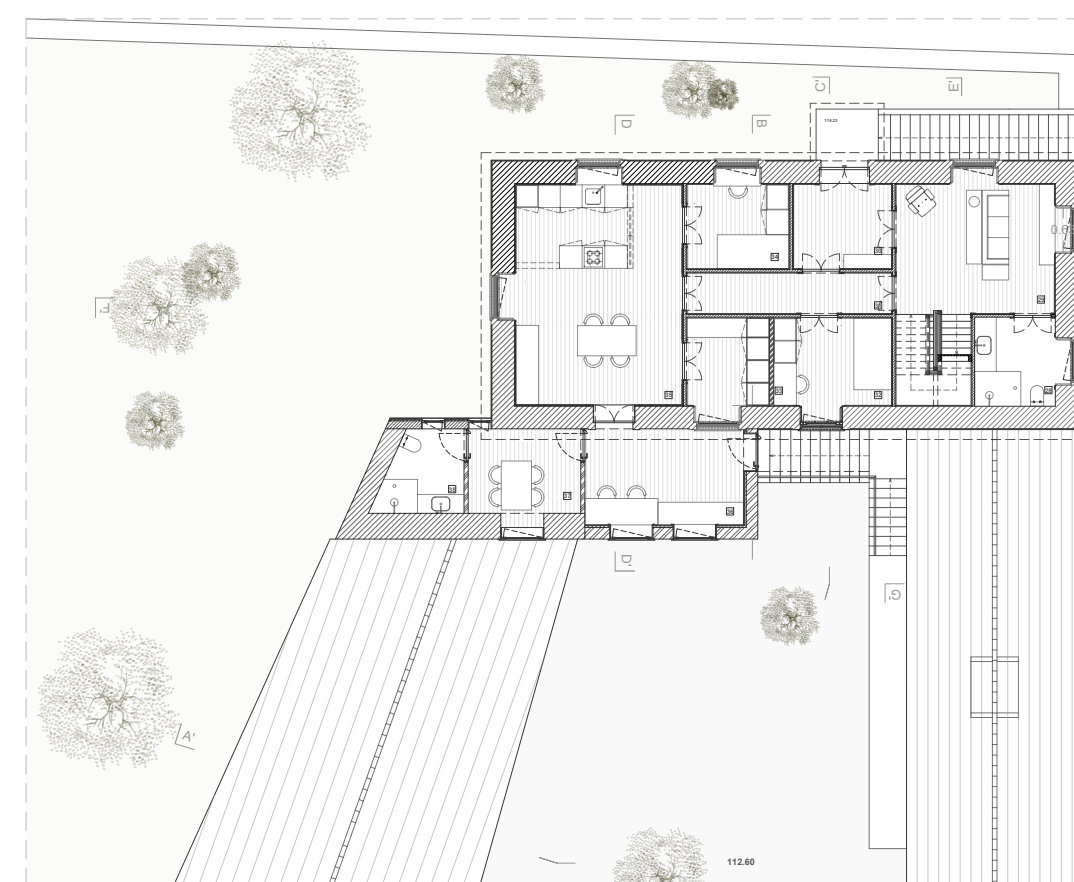
0 2 4m



Planta do rés-do-chão

Legenda		
Cozinha Rústica	23.70m ²	1
Sala	23.40m ²	2
Quarto	10.80m ²	3
Instalação Sanitária	6.70m ²	4
Instalação Sanitária	2.75m ²	5
Arrumos	1.70 m ²	6
Adega	35.60m ²	7
Instalação Sanitária	5.50m ²	8
Sala de pilates	42.80m ²	9
Instalação Sanitária	4.25m ²	10
Instalação Sanitária	3.65m ²	11
Kitchenette e sala	21.10m ²	12
Quarto	11.11m ²	13
Quarto	11.20m ²	14
Arrumação	16.68m ²	15
Sala Atividades Sociais	24.25m ²	16
Recepção	26.80m ²	17
Instalação Sanitária	5.69m ²	18
Kitchenette	6.30m ²	19
Quarto	7.50m ²	20
Cozinha	7.30m ²	21
Instalação Sanitária	4.00m ²	22
Quarto	11.00m ²	23
Kitchenette	8.90m ²	24
Instalação Sanitária	5.25m ²	25
Quarto	14.70m ²	26
Pátio central	285.72m ²	27

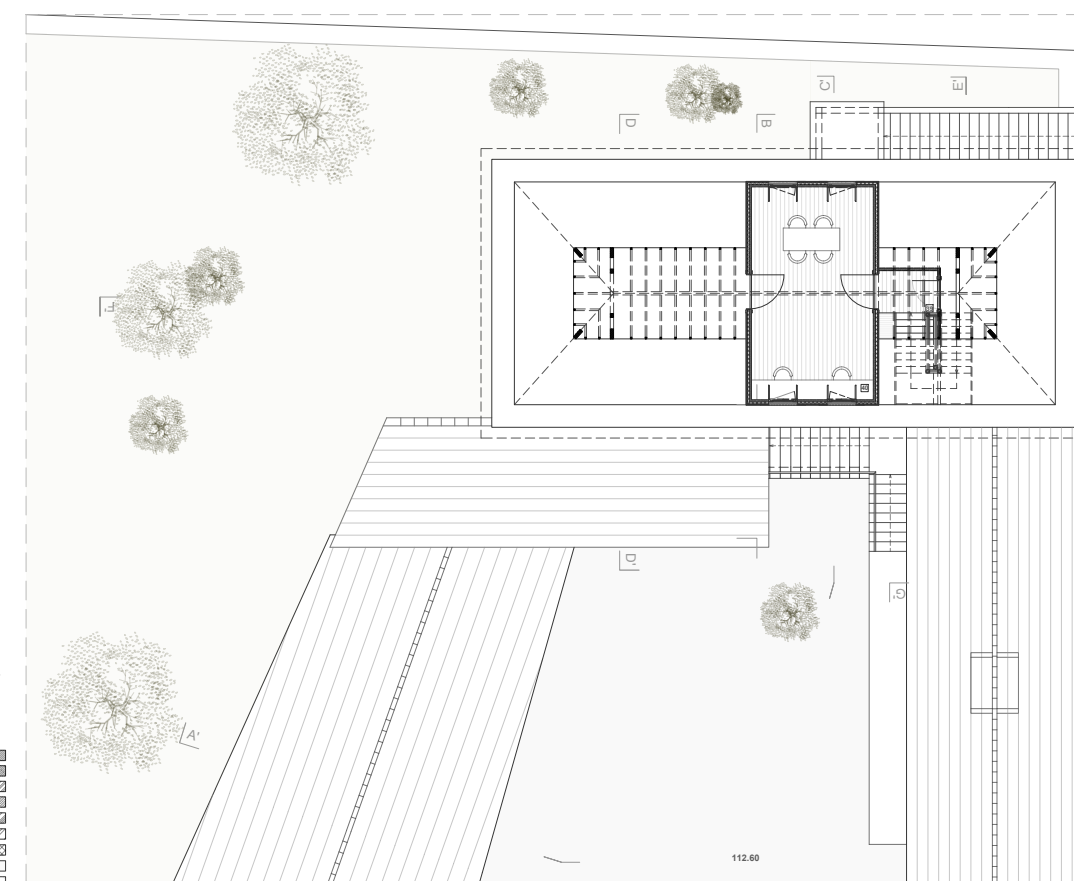
Materiais	
Alvenaria em pedra	
Alvenaria em tijolo	
Betão armado	
Parede em tabique	
Madeira	
Parede em gesso cartonado	
Isolamento térmico	
Betão pré-fabricado liso	
Blocos de cimento	



Planta do piso 1

Legenda		
Instalação sanitária	5.55m ²	28
Sala	15.70m ²	29
Hall de entrada	6.00m ²	30
Hall	6.10m ²	31
Quarto	7.40m ²	32
Lavandaria	5.20m ²	33
Quarto	6.75m ²	34
Cozinha e Sala de estar	27.50m ²	35
Atelier	11.11m ²	36
Sala de reuniões	6.70m ²	37
Instalação sanitária	4.60m ²	38

Materiais	
Alvenaria em pedra	
Alvenaria em tijolo	
Betão armado	
Parede em tabique	
Madeira	
Parede em gesso cartonado	
Isolamento térmico	
Betão pré-fabricado liso	
Blocos de cimento	



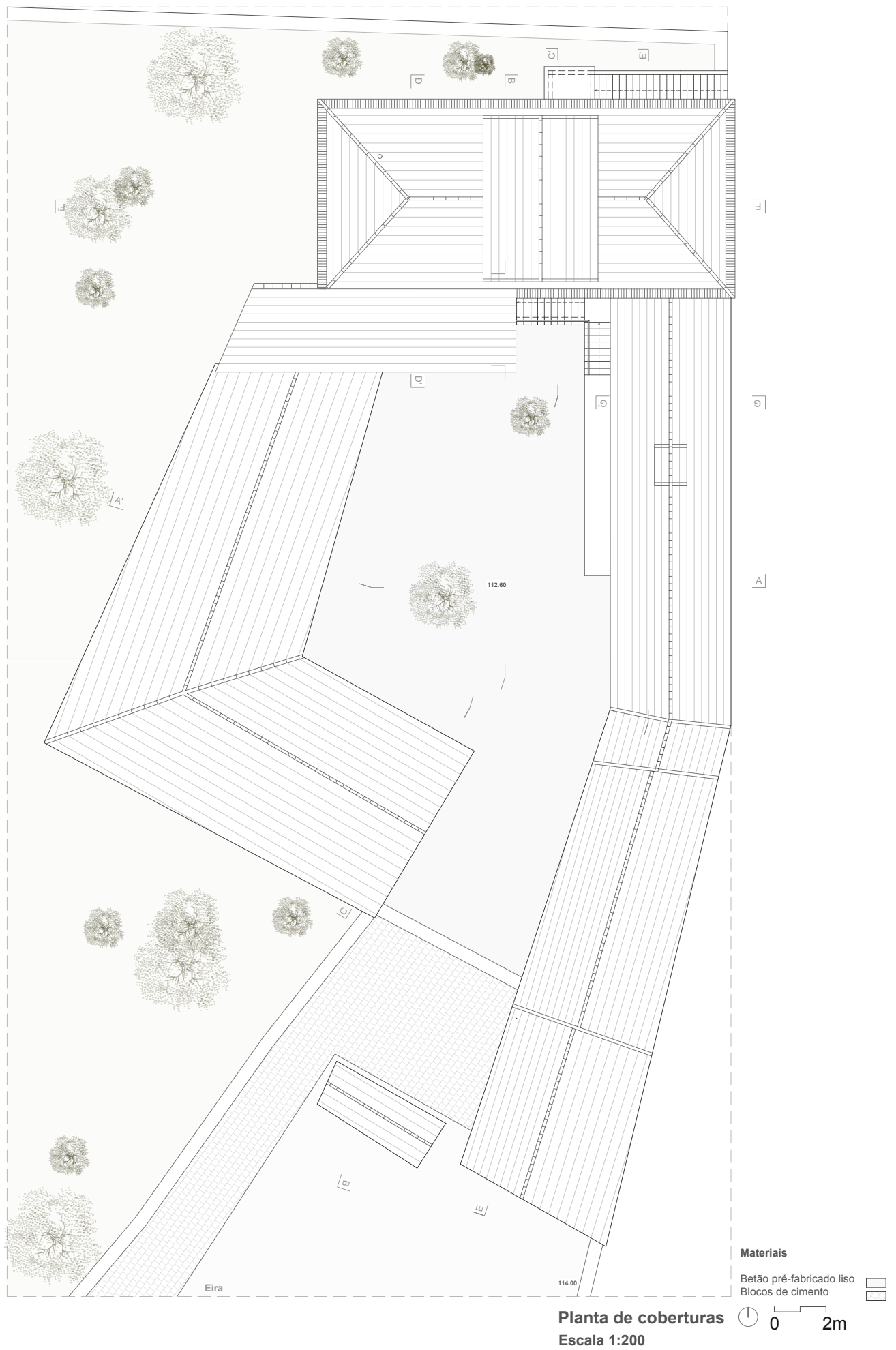
Planta do piso 2 (sótão)

Escala 1:200

Legenda		
Circulação	1.70m ²	39
Sótão	18.20m ²	40

Materiais	
Alvenaria em pedra	
Alvenaria em tijolo	
Betão armado	
Parede em tabique	
Madeira	
Parede em gesso cartonado	
Isolamento térmico	
Betão pré-fabricado liso	
Blocos de cimento	

0 2m





Alçados e corte da proposta

Materials

☐



Corte CC'



Corte FF'



Corte GG'



0 2m
Escala 1:200

4.3. Sistema construtivo

O sistema construtivo do edifício revela uma predominância de técnicas tradicionais, com estruturas em madeira, paredes de alvenaria de pedra e tabique, coberturas inclinadas com telha cerâmica e acabamentos em reboco. A idade avançada da construção e a ausência prolongada de manutenção resultaram num conjunto alargado de anomalias, cuja resolução exige soluções técnicas que respeitem e adaptem o sistema construtivo original às exigências atuais.

A descrição das soluções construtivas adotadas, decorre de acordo com a seguinte estrutura de elementos: paredes exteriores, paredes interiores, pisos e sobrados e cobertura como elementos primários; carpintaria, caixilharia interior/externo e escadas como elementos secundários. Tratando-se de uma construção existente, foi dada prioridade à manutenção de elementos já presentes, aproveitando materiais e componentes estruturais que poderiam ser recuperados e reutilizados. As estruturas interiores originais foram mantidas e restauradas, com o objetivo de preservar ao máximo a habitação.

Além disso, o sistema estrutural do edificado passou por intervenções para otimizar a sua funcionalidade, conforto térmico, acústico e iluminação natural, preservando, sempre que possível, elementos da estrutura original.

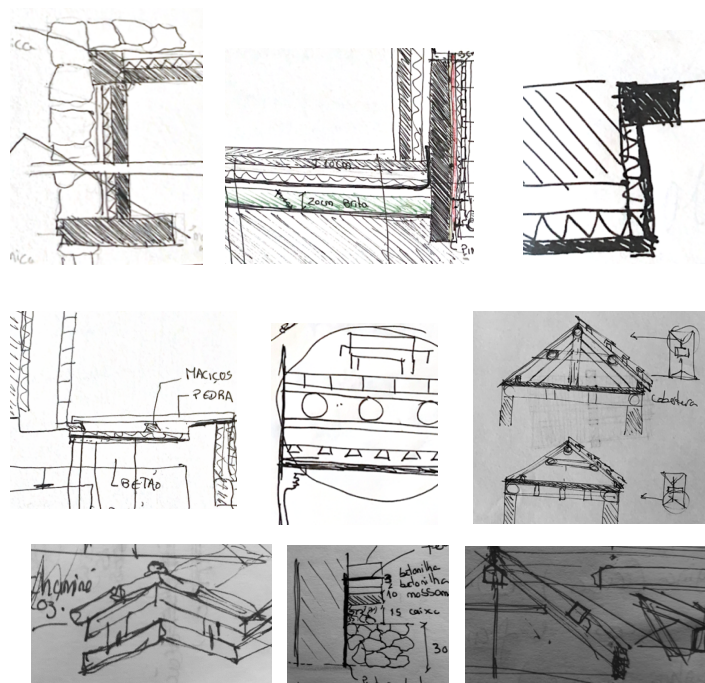


Imagem 42_ Estudo de pormenores construtivos, desenhos da autora

4.3.1. Paredes exteriores

Nas paredes exteriores, a alvenaria de pedra oferece boa *inércia térmica já proporciona um suficiente desempenho na regulação da temperatura interior* ⁴⁷, dispensando isolamento adicional, pois considera-se que proporciona um desempenho suficiente na regulação da temperatura interior. No entanto, a ausência de impermeabilização abaixo do solo e a degradação dos rebocos contribuíram para a presença de humidade por capilaridade, fissuras, manchas e destacamento de revestimento. O primeiro aspeto considerado foi justamente o estado de conservação dos revestimentos, que apresentavam diversas anomalias amplamente observadas nas fachadas, como fissuras instáveis, destacamento de reboco e colonizações biológicas (musgos, líquenes). Para mitigar estas patologias, optou-se por um processo de recuperação que inclui o tratamento das paredes danificadas. *Caso apresente fissuras instáveis deve ser previamente reparado. Limpeza das juntas, até uma profundidade de cerca de 5 cm, seguida de escovagem a seco de todo o suporte, com uma escova metálica, e de lavagem sob pressão, para posterior preenchimento com novas argamassas à base de cal.* ⁴⁸ A proposta de projeto inclui ainda a aplicação de um novo revestimento em reboco pintado de branco.

Relativamente às paredes exteriores do sótão, o levantamento apontou um estado avançado de degradação, principalmente a nível da humidade. Ainda assim, optou-se por mantê-las na sua condição original, com medidas de reforço e proteção para garantir a sua estabilidade e desempenho. Manteve-se a estrutura de tabique no interior, e previu-se a aplicação de isolamento térmico pelo exterior, seguido de revestimento com chapa metálica semelhante à original.

Quanto às restantes paredes exteriores da casa, houve diferenças no tratamento conforme o material da sua construção. No caso das paredes da construção adjacente à casa (atelier), existem dois materiais diferentes: paredes em betão armado, onde isolamento foi colocado pelo interior, seguida por uma placa de gesso cartonado; e paredes de alvenaria de tijolo, onde o isolamento foi realizado pelo exterior, seguido por uma camada de reboco, melhorando assim a eficiência energética, acústica e o conforto do espaço.

⁴⁷ FREITAS, Vasco Peixoto. *Manual de Apoio ao Projecto de Reabilitação de Edifícios Antigos*. Página 264.

⁴⁸ Freitas, R. (2012). *Eficiência energética em edificações*. Lisboa: Publicações Círculo. Página 101.

Por fim, para a reabilitação das paredes exteriores abaixo do solo, prevê-se a aplicação de *pintura betuminosa para garantir a necessária impermeabilização* ⁴⁹.

4.3.2. Paredes interiores

Para corrigir estas patologias, recorreu-se ao reforço seletivo da madeira e à substituição pontual dos elementos em mau estado. Além disso, nas zonas mais sujeitas à humidade (como cozinhas e instalações sanitárias), as novas divisórias foram executadas com sistema de gesso cartonado hidrófugo, o que responde diretamente aos problemas anteriores de condensações e deterioração dos revestimentos interiores.

As paredes interiores em tabique foram, na sua maioria, preservadas, respeitando a estrutura original da habitação. Esta escolha visa conservar a autenticidade dos espaços e minimizar a necessidade de intervenções estruturais. Sempre que possível, optou-se pela manutenção das mesmas. As fissuras e deformações observadas nestas paredes estão frequentemente associadas à flexão de vigas em madeira e ao apodrecimento de ligações estruturais. Para corrigir estas patologias, foi realizado um reforço seletivo da madeira e a substituição pontual dos elementos em mau estado. No entanto, houve também a necessidade de demolir algumas paredes interiores para melhorar a organização espacial, nomeadamente num dos quartos e na construção mais recente adjacente à casa do piso superior, no quarto e arrumação do piso térreo, na sala de pilates e nos anexos destinados ao Alojamento Local.

Para adaptar os ambientes à nova organização, foram introduzidas novas paredes interiores com sistema de gesso cartonado, composto por estrutura metálica leve preenchida com lã mineral e revestida com placas de gesso cartonado. Entre as placas de gesso cartonado, foi considerado o uso de isolamento *térmico e acústico para melhorar o conforto dos ambientes* ⁵⁰. Nas zonas expostas à humidade, como cozinhas e instalações sanitárias, foram especificadas placas de gesso cartonado hidrófugo, resistentes à absorção de água. Esta solução responde diretamente aos problemas anteriores de condensações e deterioração dos revestimentos interiores. Para reforçar a proteção e aumentar a durabilidade dessas zonas, o projeto inclui ainda o revestimento com materiais cerâmicos.

⁴⁹ LNEC – Laboratório Nacional de Engenharia Civil. (2007). *Manual de reabilitação de edifícios*. Lisboa: LNEC. Página 146.

⁵⁰ Correia, A. (2014). *Reabilitação de edifícios antigos*. Porto: Edições Técnicas. Página 42.

4.3.3. Pisos e sobrados

Os pisos e sobrados, compostos por estrutura em madeira, apresentavam várias patologias associadas à humidade, como apodrecimento, fissuração e perda de resistência. A proposta de reabilitação contempla a reparação ou substituição pontual de vigas e tarugos danificados, com o objetivo de preservar ao máximo a estrutura existente. Para mitigar os problemas anteriormente detetados e prolongar a vida útil dos elementos de madeira, foram integradas as seguintes camadas: isolamento térmico, membranas acústicas e impermeabilizantes.

Nos pavimentos interiores, a proposta inclui a recuperação dos elementos danificados ou, sempre que necessário, a sua substituição por novos, com o mesmo material. A estrutura dos pisos foi concebida com a intenção de manter a madeira original, reforçada com materiais que asseguram maior conforto, durabilidade e segurança contra o risco de incêndio, nomeadamente: painéis de OSB, isolamento térmico, membrana acústica, tela impermeabilizante e soalho de madeira.

Nas instalações sanitárias e nos arrumos, devido à exposição frequente à humidade, foi adotada uma solução diferenciada, composta por painéis de OSB, isolamento térmico, membrana acústica, tela impermeabilizante e betonilha afagada, garantindo maior resistência, durabilidade e facilidade de manutenção, evitando assim problemas estruturais decorrentes da presença constante de água.

Os principais pavimentos interiores do piso térreo da casa, dos Alojamentos Locais e das zonas sociais foram concebidos com a seguinte composição: enrocamento, caixa de brita, massame de betão, betonilha de regularização e tela impermeabilizante, sobre a qual foi aplicada uma camada de betonilha armada de regularização, preparada para receber o acabamento em soalho. Já nos compartimentos das instalações sanitárias e arrumos, o acabamento foi feito em betonilha afagada, mais adequada às exigências de resistência à humidade.

Para o pavimento exterior, idealizou-se a utilização de uma membrana de geotêxtil anti-raízes, uma base de *tout-venant*⁵¹, e pavimento de *lajetas de betão pré-fabricadas, lisas, garantindo resistência e durabilidade*⁵².

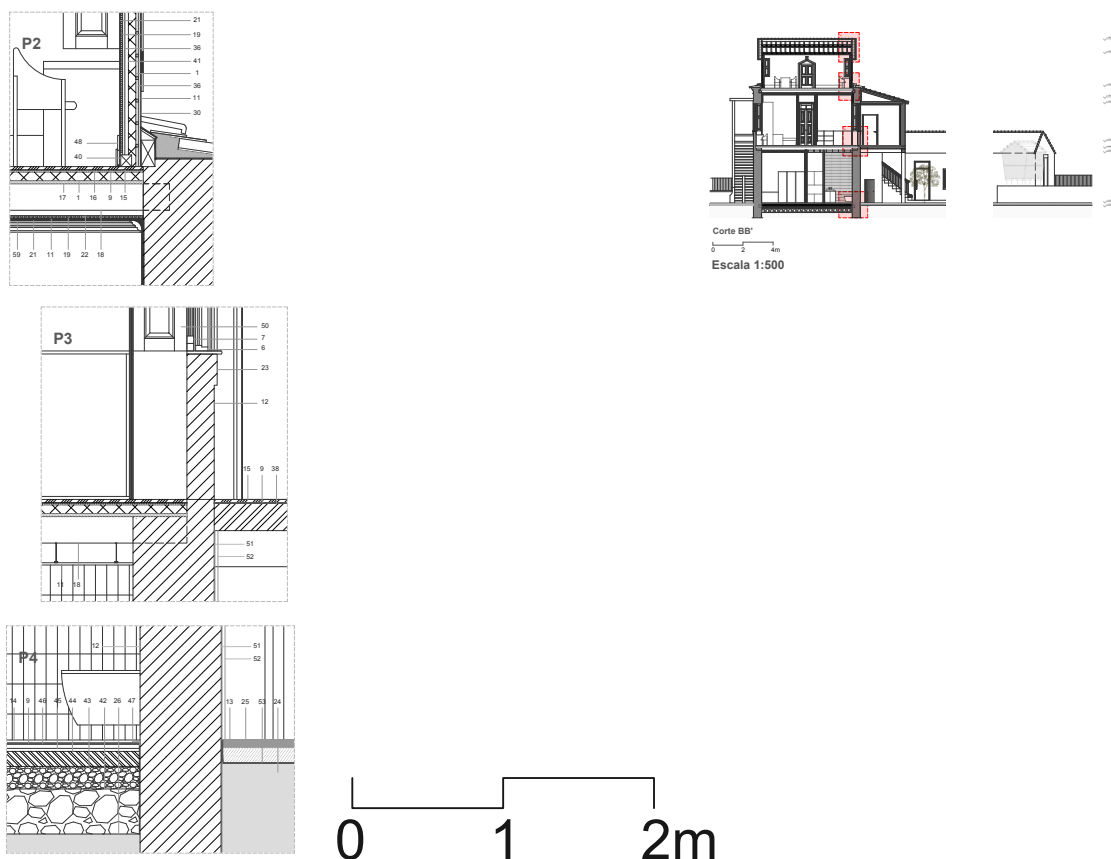
⁵¹ Camada utilizada na construção de pavimentos e fundações, formada por uma mistura de areia, cascalho e pedras.

⁵² Brito, F., Alves, R., & Pereira, J. (2010). *Materiais e técnicas de construção*. Lisboa: Edições Universitárias. Página 78.

Complementarmente, previu-se a aplicação de uma pintura betuminosa nas paredes abaixo da cota do terreno para mitigação da humidade ascensional. Acima do solo, aplicou-se uma membrana de impermeabilização hidrófuga, seguida de reboco com aditivo hidrofugante, impedindo eficazmente a entrada de água ou humidade.

Nos sobrados do piso superior, previu-se um acabamento estucado, mantendo os tetos originais. No sótão, aplicaram-se placas de gesso cartonado. No piso térreo, nas instalações sanitárias e arrumos, foram projetados tetos falsos em sistema de gesso cartonado hidrófugo, fixado às vigas. Na adega, optou-se pela manutenção das vigas à vista, enquanto nos espaços dos Alojamentos Locais e nas áreas sociais os tetos foram projetados para receber igualmente placas de gesso cartonado, proporcionando um acabamento uniforme.

Todas estas soluções foram pensadas com o objetivo de equilibrar a preservação da estrutura original com as necessidades contemporâneas de conforto, funcionalidade e eficiência construtiva, garantindo uma integração harmoniosa entre o novo e o existente.



Pormenores do sistema construtivo dos pisos e sobrados

Escala 1:50

Legenda dos pormenores construtivos: 1. Isolamento térmico (lã mineral) 2. Membrana permeável/impermeável (dupla função) 3. Barreira pára-vapor 4. Vara 5. Ripa 6. Caixilho antigo (a recuperar) 7. Caixilho novo 8. Argamassa de assentamento 9. Tela impermeabilizante 10. Frechal 11. Gesso cartonado (revestimento interior) 12. Parede alvenaria em pedra 13. Pavimento exterior (betão pré-fabricado liso) 14. Pavimento interior (betonilha afagada) 15. Pavimento interor (soalho) 16. Membrana acústica 17. Painei osb 18. Viga 19. Fasquio 20. Argamassa 21. Estuque (barramento de estuque) 22. Barrote 23. Alvenaria em pedra (peitoril, ombreiras e lintel) 24. Terreno 25. Tout-venant (regularização) 26. Telha marselha 27. Betão (peitoril, ombreiras, lintel) 28. Lamberquim em madeira (a recuperar) 29. Perna 30. Tarugo 31. Tabua de barbate 32. Calço 33. Frenchal 34. Madre 35. Fileira 36. Suporte de madeira (fixação) 37. Parede de betão armado 38. Laje de betão armado 39. Chapa 40. Travessanho 41. Tabuado 42. Enrocamento 43. Caixa de brita 44. Massame de betão 45. Betonilha de regularização 46. Betonilha armada de regularização 47. Pintura betuminosa 48. Rodapé 49. Rodateto 50. Portada (a recuperar) 51. Membrana de impermeabilização hidrófoga 52. Reboco com aditivo hidrofugante 53. Membrana geotextil anti-raízes.

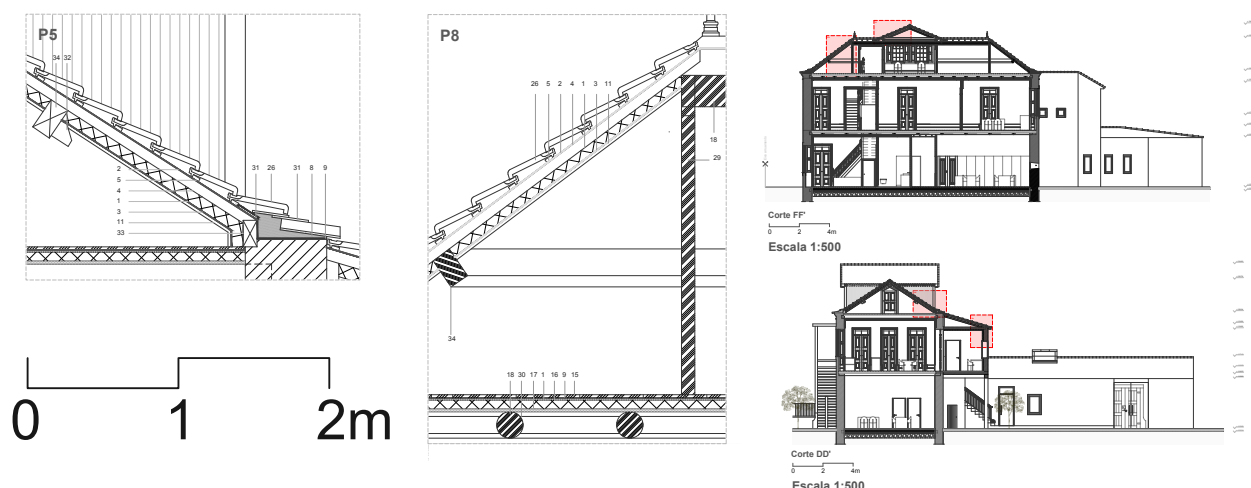
4.3.4. Coberturas

As coberturas dos anexos e da habitação apresentam o maior grau de degradação estrutural, com ocorrência de fraturas nas telhas, infiltrações e colapsos parciais. Face a este cenário, optou-se por manter o sistema tradicional com asnas e ripado, substituindo apenas os elementos comprometidos e recorrendo a técnicas construtivas tradicionais. Esta decisão visa preservar a autenticidade da solução original, garantindo, simultaneamente, a estabilidade e durabilidade da nova intervenção.

A cobertura da habitação partilha preocupações estruturais semelhantes às dos pisos do sobrado. Assim, os elementos estruturais danificados foram substituídos respeitando a configuração original. A cobertura é composta por asnas — constituídas por pernas, linha, pendural e escoras — que assentam sobre frechais e se ligam entre si por fileira e madres a meia altura. Sobre esta estrutura principal assenta o varedo, que em conjunto com o ripado serve de base para a fixação das telhas cerâmicas.

Para melhorar o desempenho higrotérmico e prevenir novas patologias, foi introduzido um conjunto de camadas entre a estrutura e o revestimento interior. Estas incluem: barreira para-vapor, isolamento térmico, vara, membrana impermeável e permeável ao vapor, e o ripado. O isolamento térmico foi incorporado para manter o conforto térmico dentro dos edifícios; a barreira para-vapor, destinada à proteção de eventuais humidades de condensação formadas nas superfícies dos materiais de isolamento térmico; a membrana permeável ao vapor, por sua vez, desempenha uma dupla função: impermeável à água exterior e permeável ao vapor interior, permitindo que a humidade gerada no interior escape, evitando a acumulação de água e as consequentes patologias. Nas extremidades da cobertura da habitação, foram colocadas *telas impermeabilizantes e argamassa de assentamento para afixação das telhas dos beirados*⁵³.

⁵³ Correia, A. (2014). *Reabilitação de edifícios antigos*. Porto: Edições Técnicas. Página 55.



Pormenores do sistema construtivo da cobertura da habitação

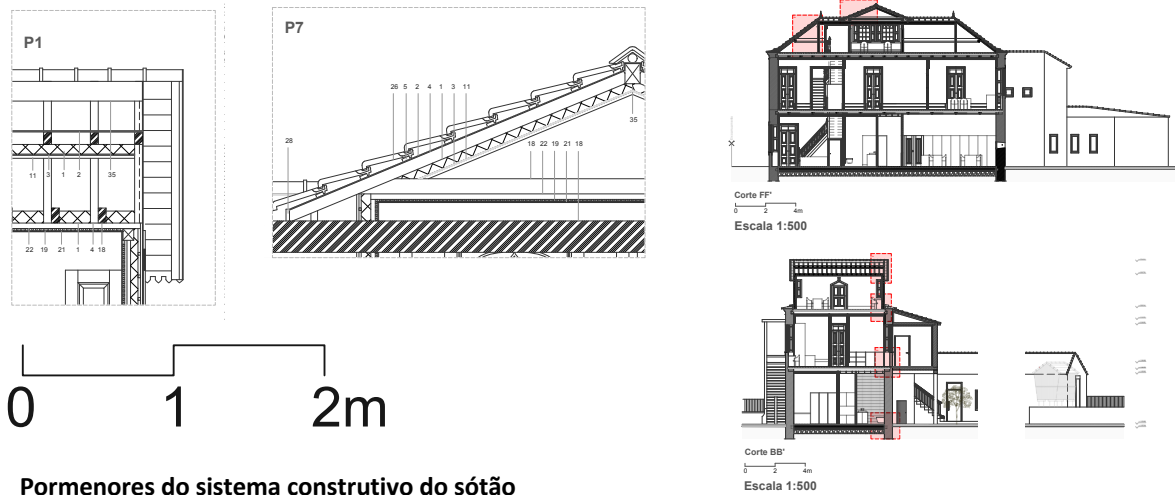
Escala 1:50

Legenda dos pormenores construtivos: 1. Isolamento térmico (lã mineral) 2. Membrana permeável/impermeável (dupla função) 3. Barreira pára-vapor 4. Vara 5. Ripa 6. Caixilho antigo (a recuperar) 7. Caixilho novo 8. Argamassa de assentamento 9. Tela impermeabilizante 10. Frechal 11. Gesso cartonado (revestimento interior) 12. Parede alvenaria em pedra 13. Pavimento exterior (betão pré-fabricado liso) 14. Pavimento interior (betonilha afagada) 15. Pavimento interior (soalho) 16. Membrana acústica 17. Paineis osb 18. Viga 19. Fasquia 20. Argamassa 21. Estuque (barramento de estuque) 22. Barrote 23. Alvenaria em pedra (peitoril, ombreiras e lintel) 24. Terreno 25. Tout-venant (regularização) 26. Telha marselha 27. Betão (peitoril, ombreiras, lintel) 28. Lamberquim em madeira (a recuperar) 29. Perna 30. Tarugo 31. Tabua de barbate 32. Calço 33. Frenchal 34. Madre 35. Fileira 36. Suporte de madeira (fixação) 37. Parede de betão armado 38. Laje de betão armado 39. Chapa 40. Travessanho 41. Tabuado 42. Enrocamento 43. Caixa de brita 44. Massame de betão 45. Betonilha de regularização 46. Betonilha armada de regularização 47. Pintura betuminosa 48. Rodapé 49. Rodateto 50. Portada (a recuperar) 51. Membrana de impermeabilização hidrófoga 52. Reboco com aditivo hidrofugante 53. Membrana geotextil anti-raízes.

Nos edifícios anexos, as coberturas seguem princípios idênticos, porém com diferenças estruturais: são suportadas por fileira e frechal, em vez de pendural e pernas, como na habitação principal. Além disso, uma das coberturas foi ajustada em altura para que todas ficassem niveladas à mesma cota.

A estrutura da cobertura do sótão distingue-se das restantes pela sua escala reduzida e configuração adaptada. É composta por vigas horizontais assentes sobre as paredes de tabique, que servem de base para os restantes elementos. Estas vigas estão ligadas às varas da cobertura, que suportam a fileira, elemento crucial na distribuição de cargas. Sobre essa estrutura assentam-se as ripas, que constituem a base para a fixação do revestimento da cobertura, garantindo estabilidade e alinhamento. Nas extremidades exteriores, mantiveram-se as ornamentações em madeira, fixas no prolongamento das varas, como elemento de preservação estética. Entre a estrutura e o revestimento interior da cobertura do sótão foram aplicados os seguintes elementos: gesso cartonado, barreira para-vapor, isolamento térmico, membrana permeável ao vapor e tela impermeabilizante. Para reforçar o conforto térmico, foi também

incluído isolamento entre as vigas. No exterior, o acabamento foi complementado com ripado de madeira, mantendo a coerência do existente.

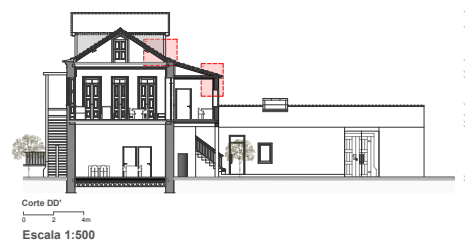
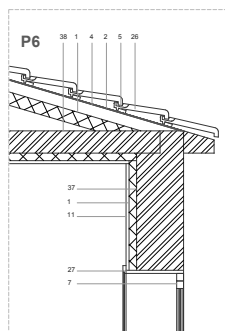


Pormenores do sistema construtivo do sótão

Escala 1:50

Legenda dos pormenores construtivos: 1. Isolamento térmico (lã mineral) 2. Membrana permeável/impermeável (dupla função) 3. Barreira pára-vapor 4. Vara 5. Ripa 6. Caixilho antigo (a recuperar) 7. Caixilho novo 8. Argamassa de assentamento 9. Tela impermeabilizante 10. Frechal 11. Gesso cartonado (revestimento interior) 12. Parede alvenaria em pedra 13. Pavimento exterior (betão pré-fabricado liso) 14. Pavimento interior (betonilha afagada) 15. Pavimento interor (soalho) 16. Membrana acústica 17. Paineal osb 18. Viga 19. Fasquio 20. Argamassa 21. Estuque (barramento de estuque) 22. Barrote 23. Alvenaria em pedra (peitoril, ombreiras e lintel) 24. Terreno 25. Tout-venant (regularização) 26. Telha marselha 27. Betão (peitoril, ombreiras, lintel) 28. Lamberquim em madeira (a recuperar) 29. Perna 30. Tarugo 31. Tabua de barbate 32. Calço 33. Frenchal 34. Madre 35. Fileira 36. Suporte de madeira (fixação) 37. Parede de betão armado 38. Laje de betão armado 39. Chapa 40. Travessanho 41. Tabuado 42. Enrocamento 43. Caixa de brita 44. Massame de betão 45. Betonilha de regularização 46. Betonilha armada de regularização 47. Pintura betuminosa 48. Rodapé 49. Rodateto 50. Portada (a recuperar) 51. Membrana de impermeabilização hidrófoga 52. Reboco com aditivo hidrofugante 53. Membrana geotextil anti-raízes.

Na ampliação adjacente à habitação principal (atelier), a cobertura apresenta uma estrutura mais simples, composta por varedo assente sobre a laje de betão armado e parede confinante. Aqui foram igualmente incorporados isolamento térmico e uma membrana permeável ao vapor, com as varas e ripas posicionadas para suportar e fixar as telhas.



Pormenor do sistema construtivo da ampliação adjacente à casa

Escala 1:50

Legenda dos pormenores construtivos: 1. Isolamento térmico (lã mineral) 2. Membrana permeável/impermeável (dupla função) 3. Barreira pára-vapor 4. Vara 5. Ripa 6. Caixilho antigo (a recuperar) 7. Caixilho novo 8. Argamassa de assentamento 9. Tela impermeabilizante 10. Frechal 11. Gesso cartonado (revestimento interior) 12. Parede alvenaria em pedra 13. Pavimento exterior (betão pré-fabricado liso) 14. Pavimento interior (betonilha afagada) 15. Pavimento interior (soalho) 16. Membrana acústica 17. Pannel osb 18. Viga 19. Fasquio 20. Argamassa 21. Estuque (barramento de estuque) 22. Barrote 23. Alvenaria em pedra (peitoril, ombreiras e lintel) 24. Terreno 25. Tout-venant (regularização) 26. Telha marselha 27. Betão (peitoril, ombreiras, lintel) 28. Lamberquim em madeira (a recuperar) 29. Perna 30. Tarugo 31. Tabua de barbate 32. Calço 33. Frenchal 34. Madre 35. Fileira 36. Suporte de madeira (fixação) 37. Parede de betão armado 38. Laje de betão armado 39. Chapa 40. Travessanho 41. Tabuado 42. Enrocamento 43. Caixa de brita 44. Massame de betão 45. Betonilha de regularização 46. Betonilha armada de regularização 47. Pintura betuminosa 48. Rodapé 49. Rodateto 50. Portada (a recuperar) 51. Membrana de impermeabilização hidrófoga 52. Reboco com aditivo hidrofugante 53. Membrana geotextil anti-raízes.

Por fim, no que diz respeito à drenagem de águas pluviais, a proposta mantém a solução atual, com um beiral saliente com escoamento livre.

Estas soluções permitem combater diretamente as causas das anomalias verificadas nas estruturas e tetos, como infiltrações e condensações, contribuindo para a durabilidade da cobertura e a eficiência térmica do edifício.

4.3.5. Caixilharia exterior e interior

As anomalias observadas nas caixilharias e carpintarias — como apodrecimento, oxidação, corrosão e ausência de isolamentos — resultam essencialmente da falta de manutenção e da exposição prolongada às intempéries. Como resposta, a intervenção previu a manutenção dos caixilhos e portas em melhor estado, e a introdução de novas caixilharias em zonas mais degradadas.

A nível de conservação, os caixilhos existentes foram mantidos sempre que possível, e, nos vãos adjacentes, foram aplicados novos caixilhos, garantindo maior conforto térmico, acústico e eficiência energética. Esta abordagem reflete o desejo de preservar o valor patrimonial dessas estruturas, respeitando a história do espaço e valorizando elementos que contribuem para a sua identidade, equilibrando a preservação do passado com as exigências contemporâneas de conforto e sustentabilidade. Relativamente às portas interiores, o projeto prevê a manutenção de todas as existentes, com o intuito de conservar a identidade do espaço. As novas portas, de desenho liso e minimalista, foram colocadas nas novas zonas projetadas, posicionadas ao longo de uma das faces das paredes, garantindo uniformidade e integração visual com os restantes elementos da intervenção.

4.3.6. Escada

No que respeita às escadas interiores e exteriores, as principais patologias identificadas incluíam apodrecimento, corrosão, desgaste dos degraus e deformações estruturais. Todas as escadas foram mantidas e restauradas, preservando-se os elementos arquitetónicos originais. Esta decisão foi sustentada pela relação estreita entre os espaços, o que inviabilizaria alterações significativas. O processo de restauro abrangeu a estrutura, degraus, balaustradas e rodapés, com especial atenção à recuperação dos elementos de madeira existentes, respeitando as características construtivas iniciais.

Em suma, a proposta de reabilitação responde diretamente às anomalias detetadas, relacionando-as com as características do sistema construtivo original. A estratégia adotada combina conservação, substituição pontual e introdução de soluções técnicas atuais, com o objetivo de garantir durabilidade, conforto e segurança, sem comprometer a identidade construtiva do edifício.

CAPÍTULO V

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esta dissertação visou explorar o processo de reabilitação de uma casa rural, analisando a sua identidade patrimonial e as possibilidades de adaptação às necessidades contemporâneas. O estudo reforça a importância da preservação do património vernacular, especialmente em contextos rurais, onde a falta de valorização tem levado à degradação de muitos exemplares arquitetónicos. Apesar dos desafios sociais, como o êxodo rural e o envelhecimento da população, verificou-se um padrão de desvalorização do património vernacular, tornando essencial alterar essa tendência para proteger e promover uma sociedade mais inclusiva, conectada com a sua história e comunidade local. A proposta desenvolvida procura equilibrar a manutenção das características originais do edifício com a introdução de elementos que garantam conforto e funcionalidade, sem desvirtuar a sua essência. Este projeto também reforça a relevância de integrar a comunidade local na preservação do património, propondo funções que vão além do uso residencial, incluindo espaços para atividades culturais, sociais e económicas. O compromisso com a sustentabilidade e a reutilização de materiais também se destacou como um fator essencial para a abordagem adotada.

Ao longo do estudo, a investigação passou por uma análise detalhada do estado de conservação da edificação, incluindo um levantamento das suas necessidades estruturais (como a integridade das paredes e elementos estruturais principais) e de uso (como a adequação dos espaços às novas necessidades programáticas), além da definição de um plano de intervenção que respeita os valores patrimoniais da casa.

A metodologia adotada, baseada na investigação documental, levantamentos no local e interação com a comunidade, permitiu compreender melhor o papel do edifício no contexto local e identificar soluções viáveis para a sua revitalização. O processo para compreender a casa começou a partir de uma perspetiva pessoal e da memória, principalmente dos que viveram e rodeavam a Quinta. Essas memórias coletadas foram essenciais para aprofundar questões sobre o edifício, guiando hipóteses e respostas que surgiram ao longo do projeto.

Antes de qualquer intervenção, foi realizada uma análise detalhada do estado atual da edificação para identificar problemas e entender melhor as necessidades do projeto, o que permitiu um planeamento mais preciso. Ao longo da pesquisa, o programa de intervenção foi ajustado, refletindo as prioridades que foram definidas durante o processo.

A solução final da proposta procura equilibrar a manutenção das características originais do edifício com a introdução de elementos que garantam conforto e funcionalidade, sem desvirtuar a sua essência. Além disso, enfatiza-se a importância da reabilitação e preservação do património, reforçando o papel da arquitetura como uma ferramenta para a sociedade. Ou seja, não se trata apenas de conservar a arquitetura em si, mas também de reconhecer e valorizar o impacto social dessa preservação.

O projeto propõe a reutilização do espaço para além da habitação, integrando usos culturais, sociais e económicos que beneficiem a comunidade local. O compromisso com a sustentabilidade também foi um fator-chave, priorizando a reutilização de materiais e técnicas tradicionais na intervenção.

A reabilitação do património arquitetónico vernacular deve ser vista não apenas como um meio de conservação, mas também como uma oportunidade para revitalizar espaços e fortalecer a identidade cultural local.

Ao concluir este ciclo académico, o exercício apresentado revelou-se uma experiência enriquecedora, reafirmando que a prática da arquitetura é um constante desafio entre criatividade e aprendizagem. A reflexão sobre a preservação do património e a adaptação ao presente, ressalta a importância de equilibrar inovação e respeito pela história, assegurando que o legado arquitetónico seja preservado para as futuras gerações.

6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Brito, F., Alves, R., & Pereira, J. (2010). *Materiais e técnicas de construção* (Livro didático universitário). Lisboa: Edições Universitárias. ISBN 978-972-8657-49-7.
- Capitel, A. (1988). *Metamorfosis de monumentos y teorías de la restauración*. Madrid: Alianza Editorial. ISBN 8420653608.
- Cerqueira, A. R. (2018). *Reabilitação de Edifícios Históricos* (Dissertação de Mestrado). Instituto Superior de Engenharia do Porto, Porto.
- Choay, F. (2010). *Alegoria do Património* (T.M. Cardoso, Trad.). Lisboa: Edições 70.
- Correia, A. (2014). *Reabilitação de edifícios antigos* (Livro técnico). Porto: Edições Técnicas. ISBN 978-972-45-1470-5.
- Delgado, M. J. (Outubro 2008). *A Requalificação Arquitetónica na Reabilitação de Edifícios. Critérios Exigências de Qualidade; Estudo de casos* (Dissertação de Mestrado). Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto, Porto.
- Demangeon, A. (1942). *Problèmes de géographie humaine*. Paris: Armand Colin.
- Feira, L. -L. (2008, fevereiro). *Villa da Feira - Terra de Santa Maria*. Liga dos Amigos da Feira.
- Fernandes, J. J. (1988). *Panorâmica Medieval da Feira e Terras de Santa Maria: Pequeno Enquadramento Geográfico e Histórico*. Lisboa.
- Ferreira, H. V. *Ferro Velho: Memórias dos outros, em periódicos locais* (Vol. 4). Câmara Municipal de Santa Maria da Feira.
- Ferreira, S. M. (1984). *Centro Histórico da Vila da Feira: Projeto de Classificação*. Porto.
- Freitas, R. (2012). *Eficiência energética em edificações* (Livro técnico). Lisboa: Publicações Cidades. ISBN 978-972-00-6898-3.
- Freitas, V. P. (Coord.), Guimarães, A. S., Costa, A., Arêde, A., Carvalho, A. P. O., Begonha, A., Medeiros, C., Paupério, E., Barreira, E., Corvacho, H., Sousa, H., Porto, J. L., Guedes, J. M., Faria, J. A., Quintela, M. A., Ramos, N., & Póvoas, R. F. (2012). *Manual de apoio ao projecto de reabilitação de edifícios antigos* (V. P. Freitas, Coord.). Ordem dos Engenheiros – Região Norte. ISBN: 978-972-99918-7-5.
- Gracia, F. d. (1992). *Construir en lo construido: La arquitectura como modificación*. Madrid, Espanha: Editorial Nerea. ISBN 978-8486763657.
- Latas, M. J. (2019). *A Casa da minha Avó - Recuperação de um monte Alentejano* (Dissertação de Mestrado). Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto, Porto.
- Lia, T. J. (2019). *reProjetar o Passado - Casa Ermo. Reabilitação de uma habitação unifamiliar do início do século XX* (Dissertação de Mestrado). Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto, Porto.
- LNEC – Laboratório Nacional de Engenharia Civil. (2007). *Manual de reabilitação de edifícios* (Manual técnico). Lisboa: LNEC. ISBN 978-972-8601-84-1.

- Machado, J. L. (1987). *Habitação Rural: Sugestões para a Renovação ou Construção: Métodos Construtivos e Elementos Tradicionais*. Lisboa, Edição do Autor.
- Mattoso, J. (1933). *A Terra de Santa Maria na Idade Média*. Lisboa, Imprensa Nacional.
- Merí de la Maza, R., & Correia, G. (2016). *Eduardo Souto de Moura: Arquitectura 2005–2016. Habitar* (TC Cuadernos, 124–125). General de Ediciones de Arquitectura. ISBN 978-84-944646-7-6.
- Nogueira Gonçalves, A. P. D. (1979). *Concelho de Vila da Feira*. Vila da Feira: Câmara Municipal da Feira.
- Oliveira, I. P. (2020). *Habitação Mínima: como viver em 38m2* (Dissertação de Mestrado). Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto.
- Pedrosa, C. I. (2018). *O que farei com esta casa? Uma reabilitação em Leiria* (Dissertação de Mestrado). Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto, Porto.
- Pereira, J. G. (2021). *Espalo entre espaços Da natureza, Homem e Arquitetura* (Dissertação de Mestrado). Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto.
- Ribeiro, S. I. (2017/2018). *Reabilitação, Reinterpretação e(m) Evolução* (Dissertação de Mestrado). Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto, Porto.
- Riegl, A. (2008). *El culto moderno a los monumentos* (3ª ed., A. P. López, Trad.). Madrid: Antonio Machado Libros. ISBN 978-84-7774-001-8.
- Rodrigues, D. S. (2001, maio). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História* (Vol. I). Câmara Municipal de Santa Maria da Feira e Junta de Freguesia de Rio Meão.
- Rodrigues, D. S. (2001, maio). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História* (Vol. II). Câmara Municipal de Santa Maria da Feira e Junta de Freguesia de Rio Meão.
- Santos, P. M. (2019). *Uma Casa numa Aldeia Transmontana: Adaptar a arquitetura vernacular ao modo de projetar contemporâneo* (Dissertação de Mestrado). Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto, Porto.
- Siza, Á. (2009). *Álvaro Siza: Uma questão de medida, Casal de Cambra: Caleidoscópio*.
- Valentim, N. (2016). *Projeto, património arquitectónico e regulamentação contemporânea. Sobre as práticas de reabilitação no edificado corrente* (Tese de Doutoramento). Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto, Portugal.

7. REFERÊNCIAS ICONOGRÁFICAS

Imagem 1_Fotos de época da família na sala nobre da Quinta do Caixeiro Rio Meão a),b) e c); fotografias da autora.

Imagem 2_Fachada principal da Quinta do Caixeiro e da Quinta do Chão do Rio, Rio Meão, in Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História* (Vol. I).

Imagem 3_Localização do concelho de Santa Maria da Feira, in https://pt.wikipedia.org/wiki/Santa_Maria_da_Feira#/media/Ficheiro:LocalSantaMariaDaFeira.svg.

Imagem 4_ Os julgados da Terra de Santa Maria no século XIII, in Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História* (Vol. I).

Imagem 5_ Quintas do Fijô em Santa Maria da Feira, in Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História* (Vol. I).

Imagem 6_A Praça Velha em Santa Maria da Feira a) e b), in Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História* (Vol. I).

Imagem 7_Espigueiro de uma casa rural em Santa Maria da Feira, in Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História* (Vol. I).

Imagem 8_Mapa da freguesia de Rio Meão em que se inserem os principais topónimos (sem escala), in Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História* (Vol. I).

Imagem 9_ Google, (Julho 2024), Planta do Mirante de Rio Meão (sem escala), in <https://mirante-smf.cm-feira.pt/Apps/?appld=f795e20a-7275-4e30-a9e0-6f4d2baaecb5&isPublic=true&tenant=mirante#login>.

Imagem 10_ Google, (Março 2024), Localização territorial (Rio Meão) e concelhos vizinhos em Santa Maria da Feira, mapa do site da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, in <https://mirante-smf.cm-feira.pt/Apps/?appld=f795e20a-7275-4e30-a9e0-6f4d2baaecb5&isPublic=true&tenant=mirante#login>.

Imagem 11_ Vista da Igreja e do Arraial onde se realizava o mercado semanal, por volta do ano 1940, Rio Meão, in Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História* (Vol. I).

Imagem 12_Fachada principal da Quinta dos Dourados, 1550, Rio Meão, in Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História* (Vol. II).

Imagem 13_Teto em estuque na Quinta dos Dourados, 1550, Rio Meão, in Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História* (Vol. II).

Imagem 14_Fachada principal da Quinta do Chão do Rio, Rio, in Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História* (Vol. II).

Imagem 15_ Porta de acesso pelo pátio ao 1º andar, onde a chapa grossa recobre a madeira,

na Quinta do Chão do Rio, Rio Meão, in Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História (Vol. II)*.

Imagem 16_ Canastro de milho no interior do pátio da Quinta do Chão do Rio, Rio Meão, in Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História (Vol. II)*.

Imagem 17_ Fachada principal com o Brasão na Quinta dos Azevedos, Rio Meão, in Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História (Vol. II)*.

Imagem 18_ Brasão: o escudo com as armas dos Azevedos, Rio Meão, in Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História (Vol. II)*.

Imagem 19_ Google, (Janeiro 2024), Vista aérea da malha urbana da região, in https://www.google.pt/maps/place/40%C2%B056'54.6%22N+8%C2%B034'45.6%22W/@40.948499,-8.5817851,415m/data=!3m2!1e3!4b1!4m7!1m2!2m1!1srua+da+propria+rio+emaol!3m3!8m2!3d40.948497!4d-8.579323?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDIyNi4xIKXMDSOASAFQAw%3D%3D.

Imagem 20_ Google, (Março 2024), Planta do Mirante de malha urbana da Própria, Rio Meão a), *mapa interativo do site da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira*, in <https://mirante-smf.cm-feira.pt/Apps/?appId=f795e20a-7275-4e30-a9e0-6f4d2baaecb5&isPublic=true&tenant=mirante#login>, e desenho da autora b).

Imagem 21_ *Planta topográfica do objeto de estudo, Rua da Própria, Rio Meão, escala 1:1000* (planta fornecida pela Câmara Municipal de Santa Maria da Feira em PDF).

Imagem 22_ Ortofotomapa do objeto de estudo, Rua da Própria, Rio Meão, escala 1:1000 (*mapa fornecido pela Câmara Municipal de Santa Maria da Feira em PDF*).

Imagem 23_ Casal de noivos, Lavradores médios de Rio Meão, 1840, da Quinta dos Caixeiros da própria, in Rodrigues, D. S. (2001). *Rio Meão - A Terra e o Povo na História (Vol. II)*.

Imagem 24_ Teto a) e mobiliário da sala nobre b) da Quinta dos Caixeiros, Rio Meão, fotografias da autora.

Imagem 25_ Fotografia da Vista Aérea da Quinta dos Caixeiros, Rio Meão, fotografia aérea encontrada na habitação.

Imagem 26_ Google (Janeiro 2024) A palmeira da Quinta dos Caixeiros em 2010, Rio Meão, imagem satélite, in https://earth.google.com/web/@40.94841838,-8.57956024,112.29707814a,226.72863096d,35y,-92.43052593h,1.40144987t,0r/data=ChYqEAgBEgoyMDEwLTAzLTEzGABCAggBOgMKA_TBCAggASgOI_____ARAA.

Imagem 27_ Vista do exterior (este) a) e b), fotografia da autora.

Imagem 28_Vista das paredes exteriores em alvenaria de granito a) e b), fotografia da autora.

Imagem 29_Fotografia da estrutura da cobertura a) e sobrados b), fotografia da autora.

Imagem 30_Fotografia dos tetos estucados nas salas a), b) e c), fotografia da autora.

Imagem 31_Fotografias das escadas interiores para o sótão a) e b) e piso inferior c), fotografia da autora.

Imagem 32_Fotografias das escadas interiores para o sótão a) e piso inferior b) e c), fotografia da autora.

Imagem 33_Fotografias dos alçados dos anexos habitáveis a) e b), fotografia da autora.

Imagem 34_Fotografias das janelas da habitação a), b) e c), fotografia da autora.

Imagem 35_Fotografias da cozinha da construção mais recente a) e b) e sala c), fotografia da autora.

Imagem 36_Fotografias das escadas exteriores a) (este) e b) (norte), fotografia da autora.

Imagem 37_Fotografias das escadas exteriores a) e b) (sul), fotografia da autora.

Imagem 38_ *Google (Janeiro 2025)*, Fotografias da Home Farm a), b), c) e d) de John Pawson, *in* <https://www.wallpaper.com/architecture/home-farm-john-pawson-cotswolds-uk>.

Imagem 39_Esquissos fase 1, desenhos da autora.

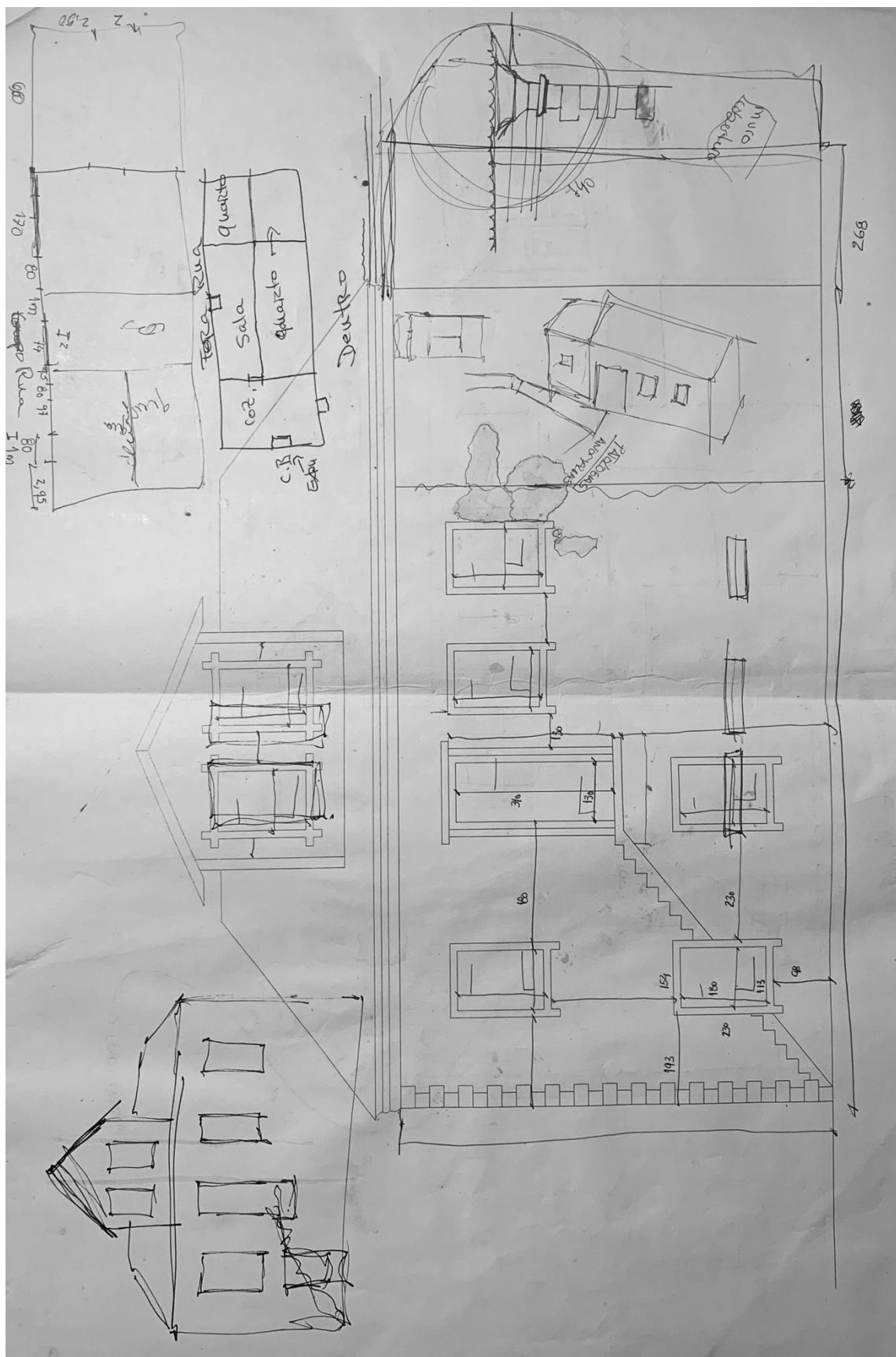
Imagem 40_Esquissos fase 2, desenhos da autora.

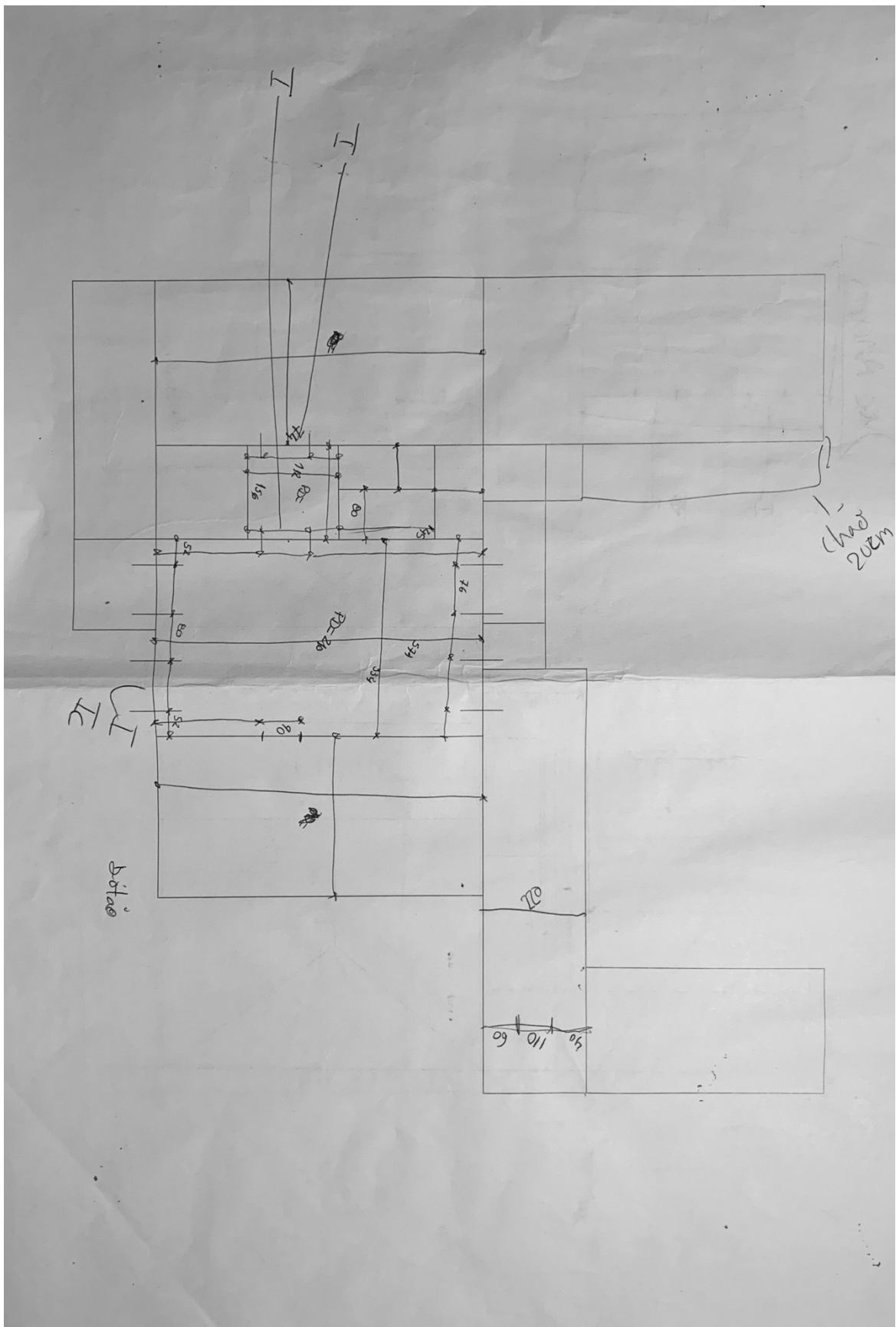
Imagem 41_Esquissos de ideias para o projeto, desenhos da autora.

Imagem 42_Estudo de pormenores construtivos, desenhos da autora.

8. ANEXOS

Levantamento geométrico à mão levantada



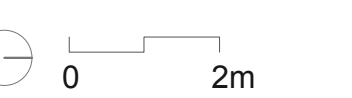


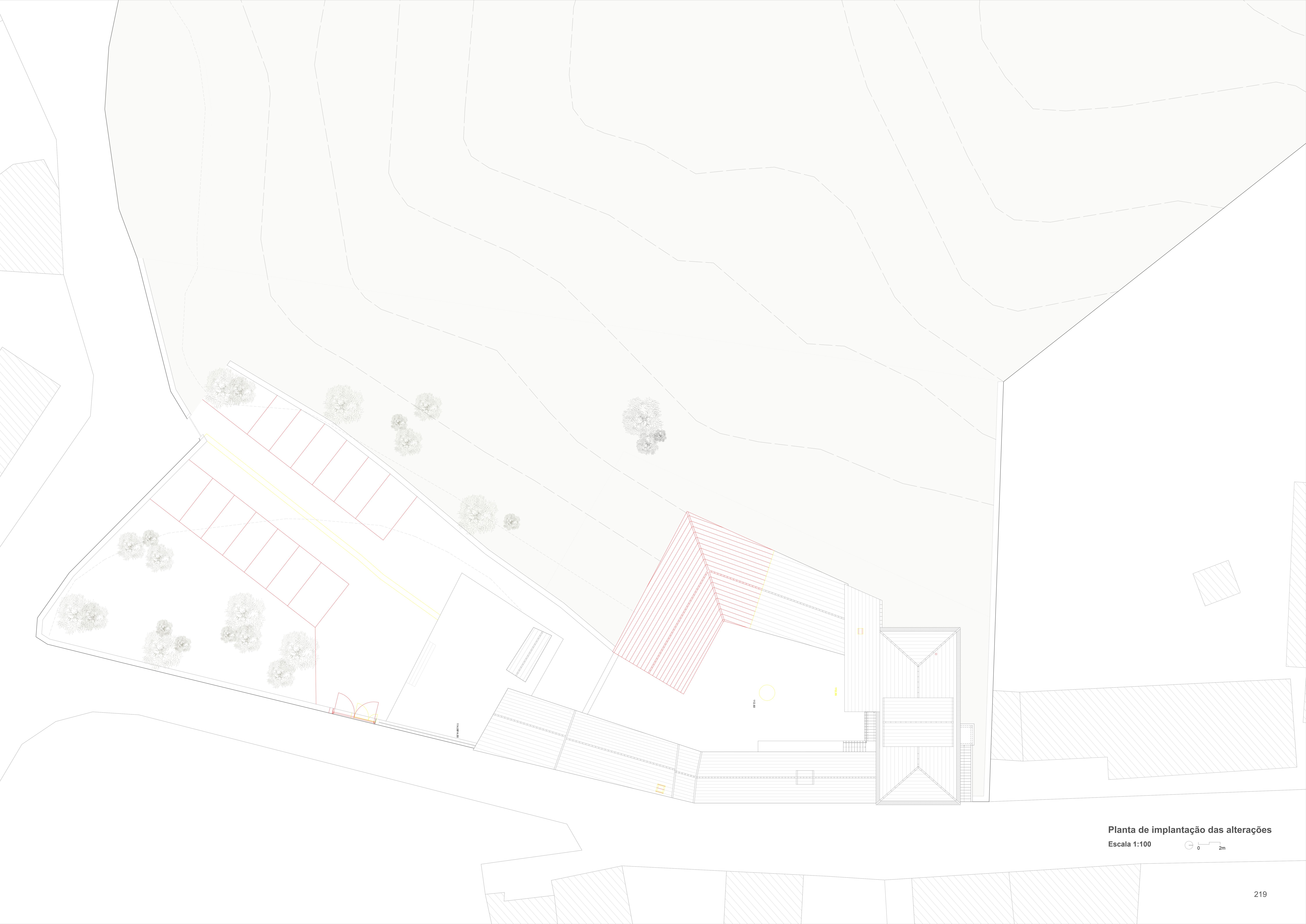
Planta de implantação do existente, das alterações e da proposta final



Planta de implantação do existente

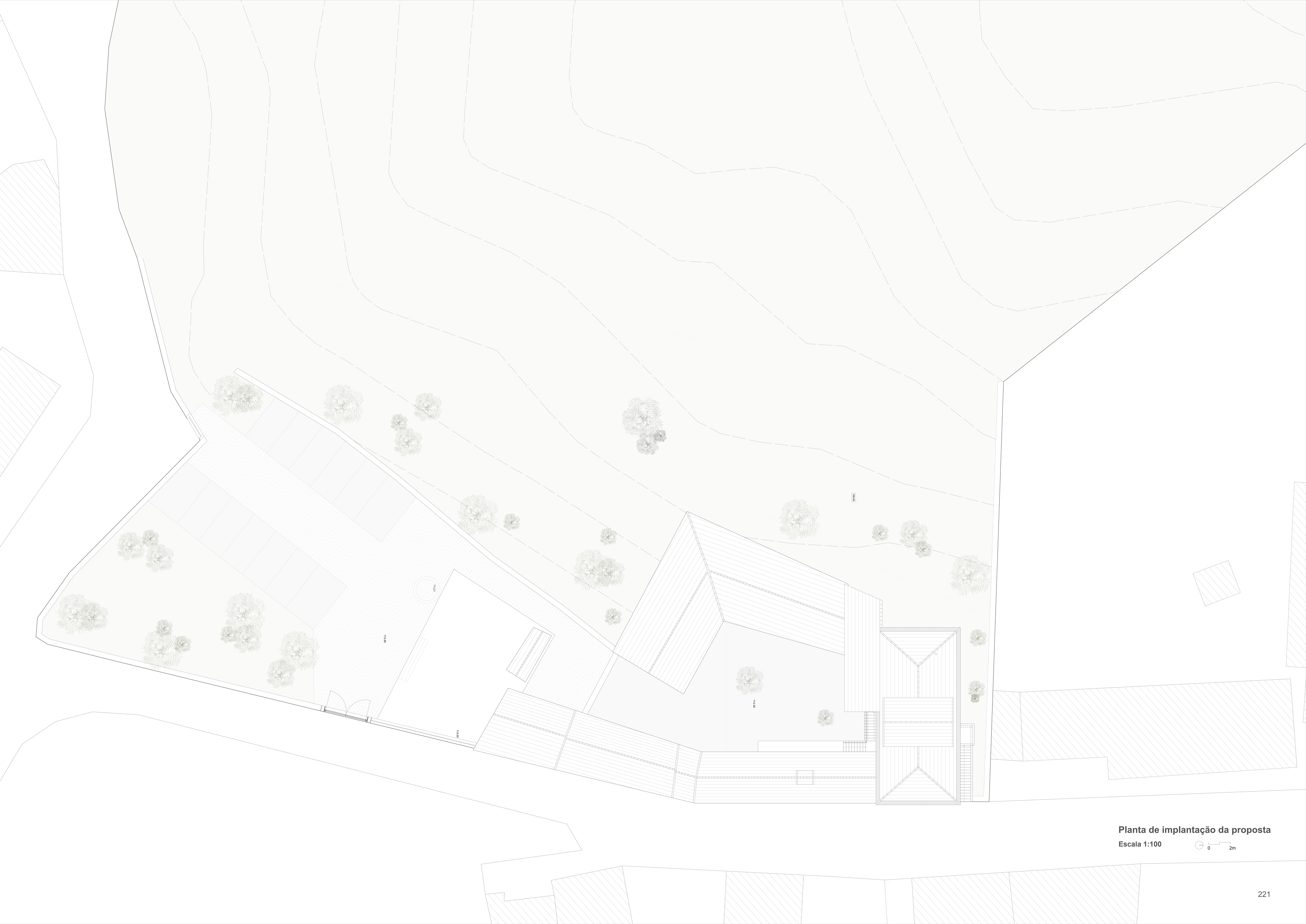
Escala 1:100





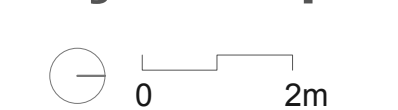
Planta de implantação das alterações
Escala 1:100



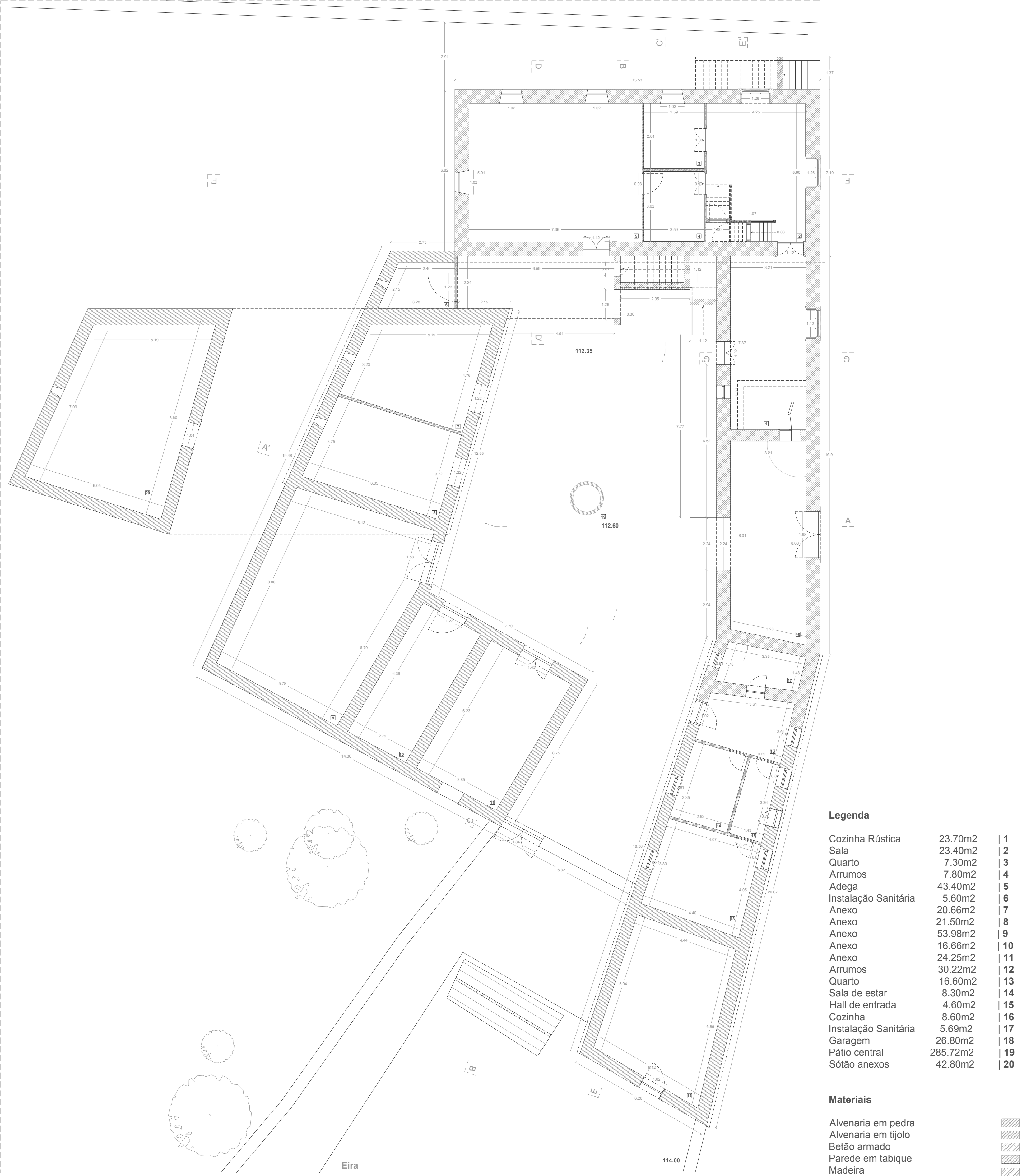


Planta de implantação da proposta

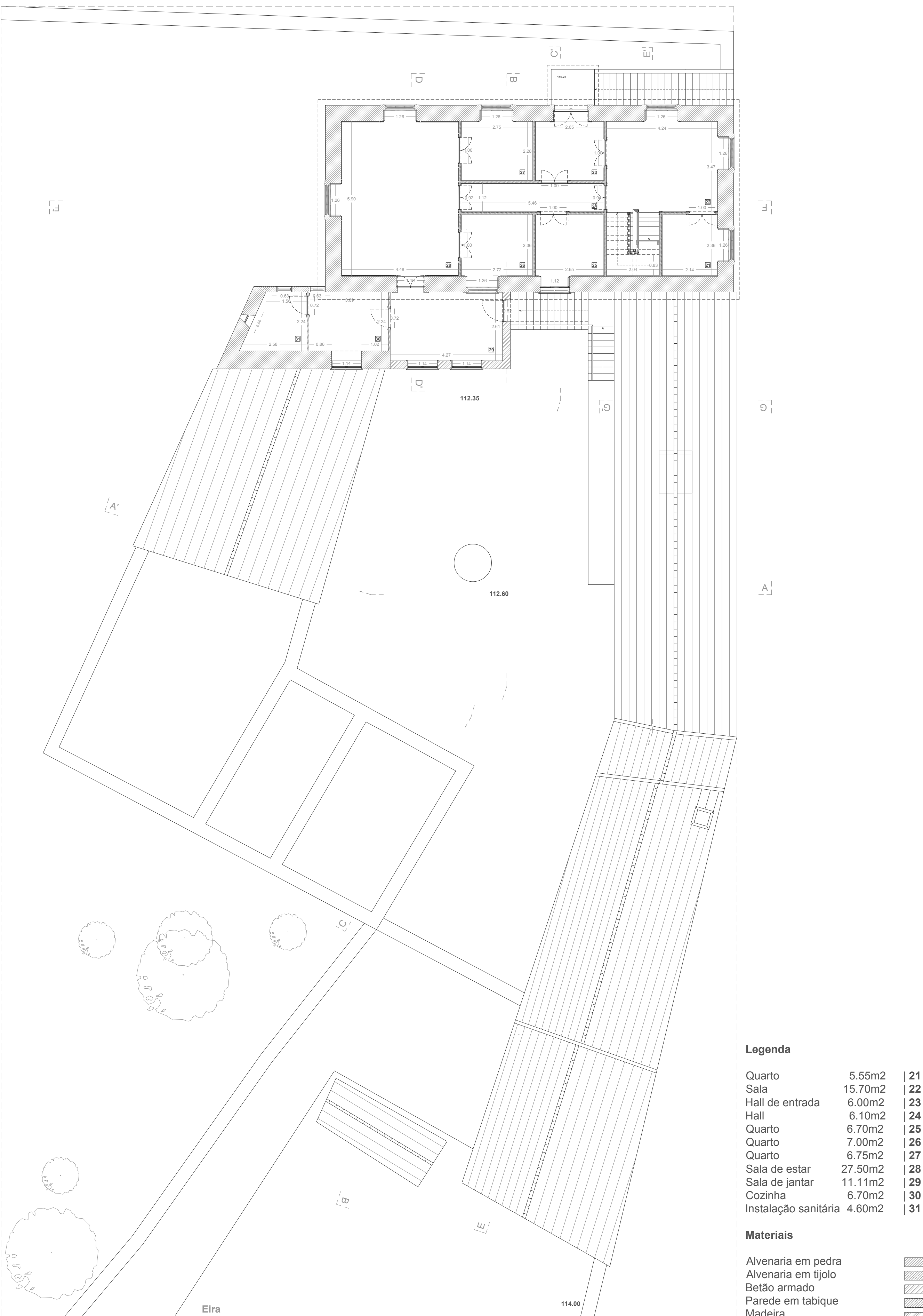
Escala 1:100



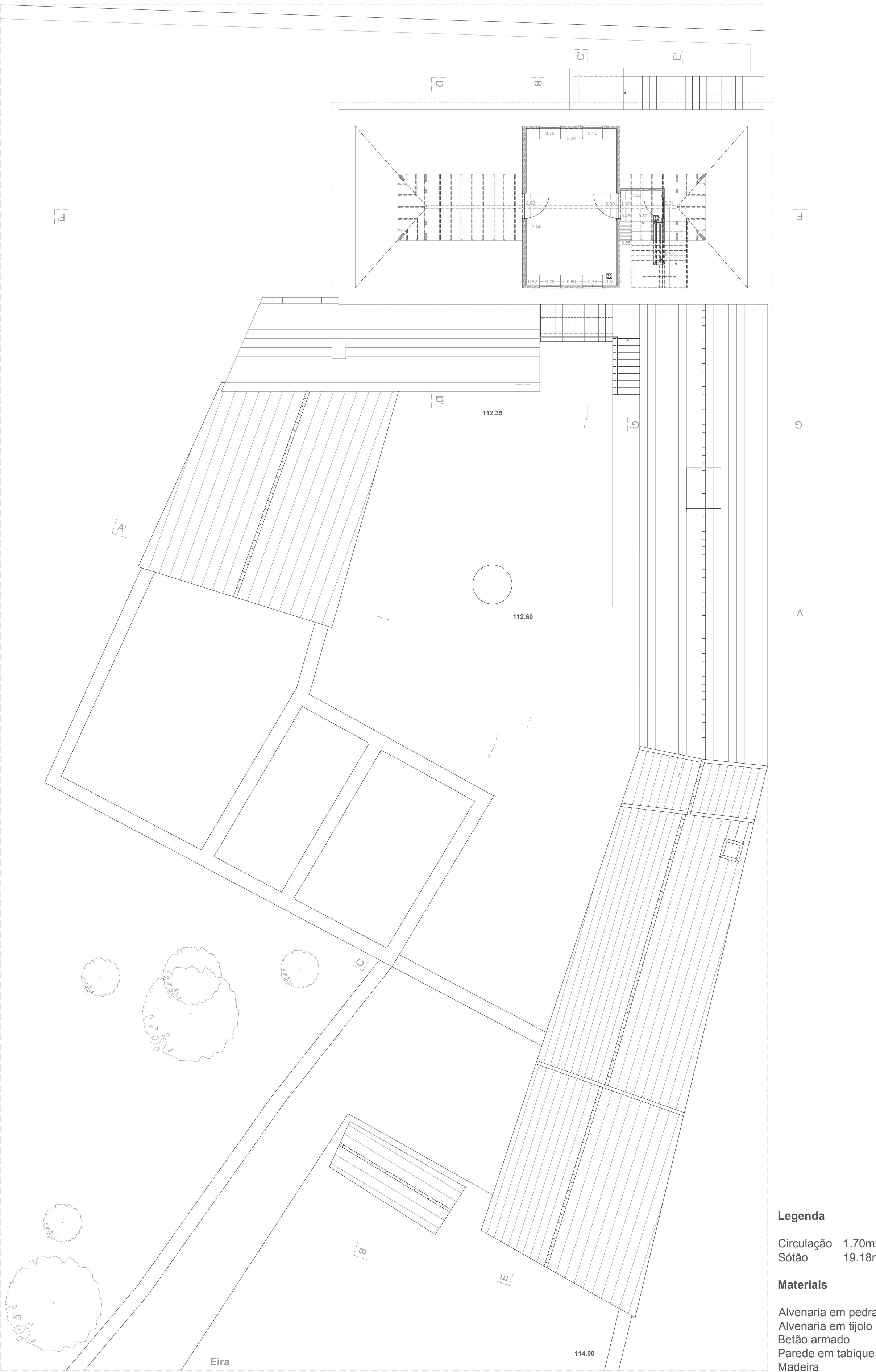
Planta do piso térreo, piso 1, sótão, alçados e cortes do existente



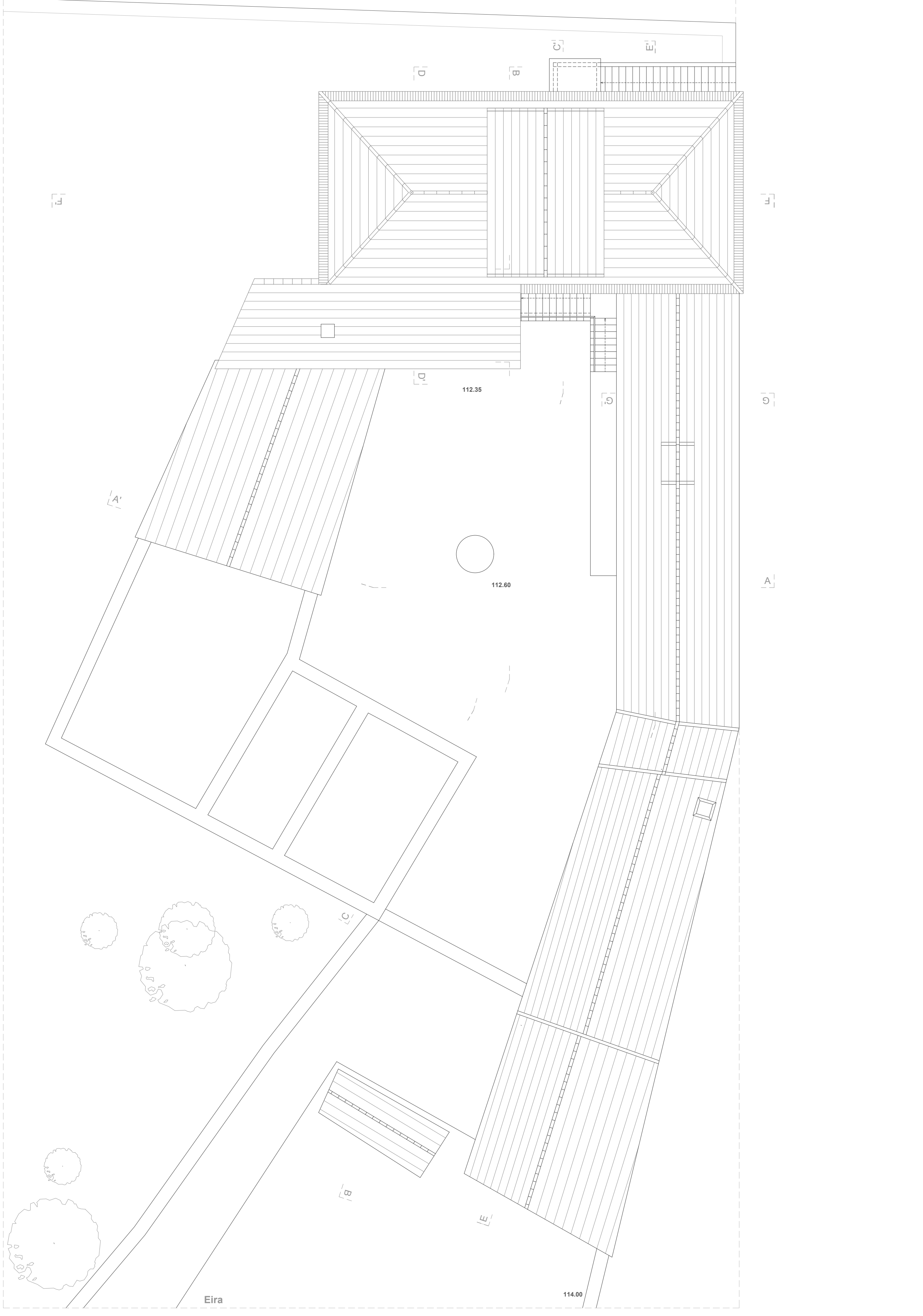
Planta do rés-do-chão



Planta do piso 1

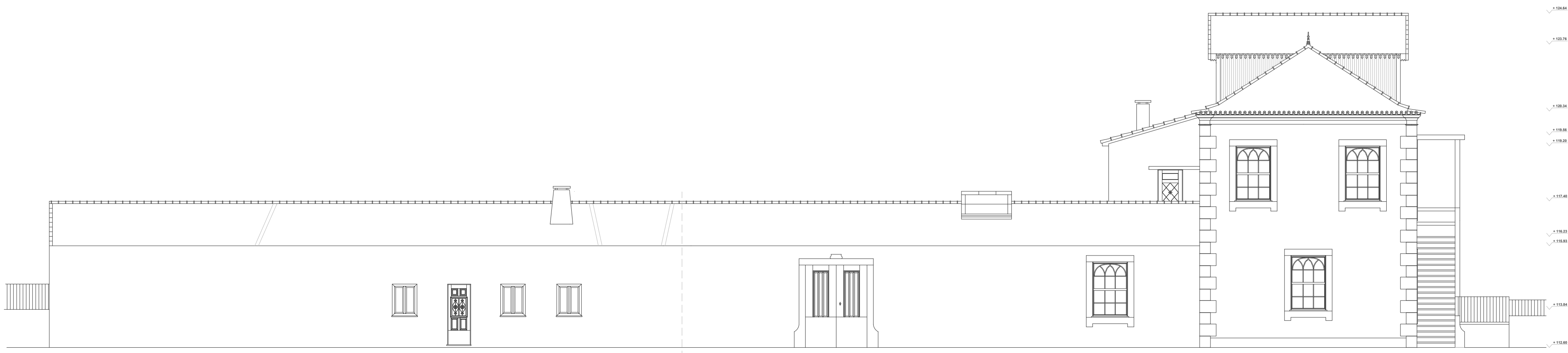


Planta do piso 2 (sótão)

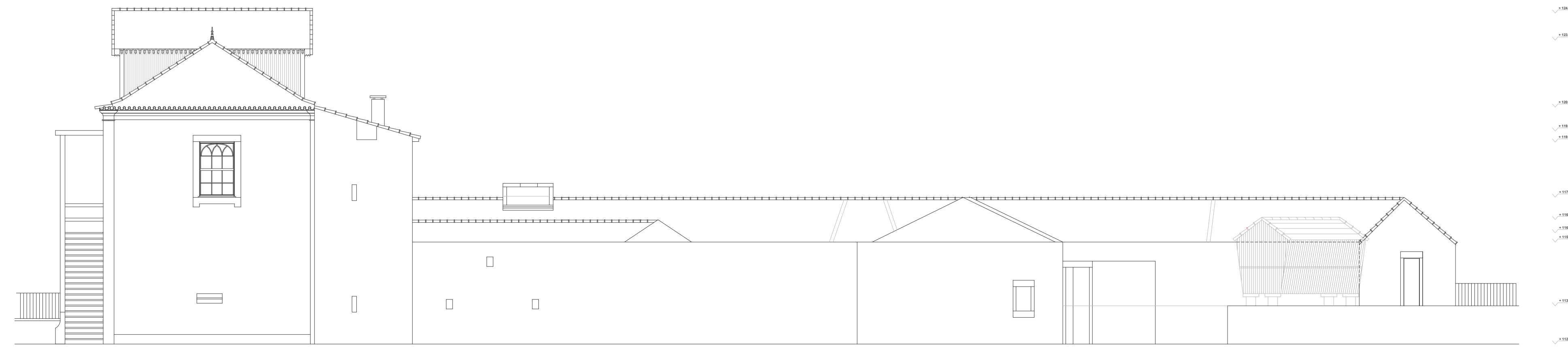


Planta de coberturas

Escala 1/100



Alçado Este



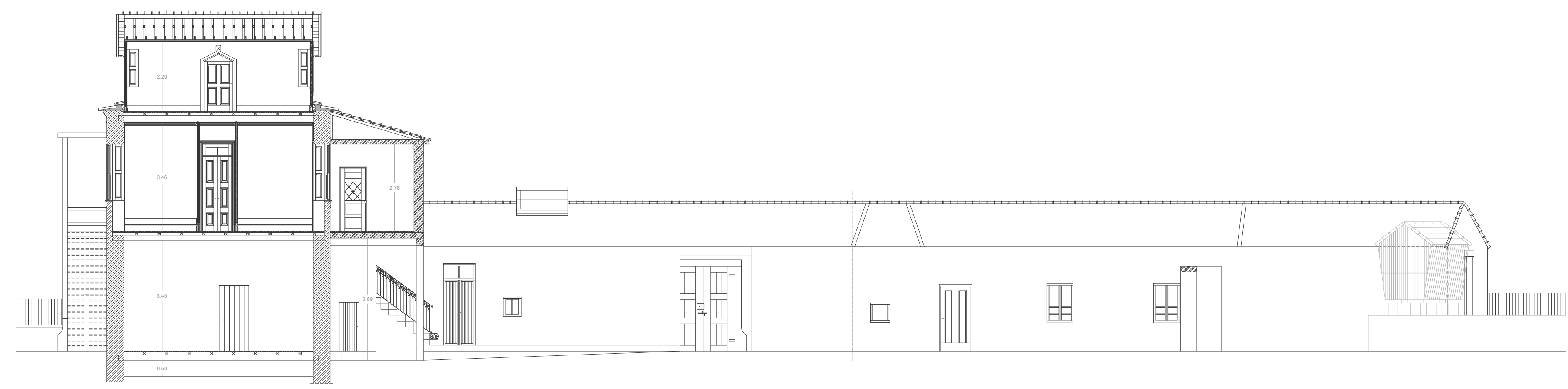
Alçado Oeste



Alçado Norte



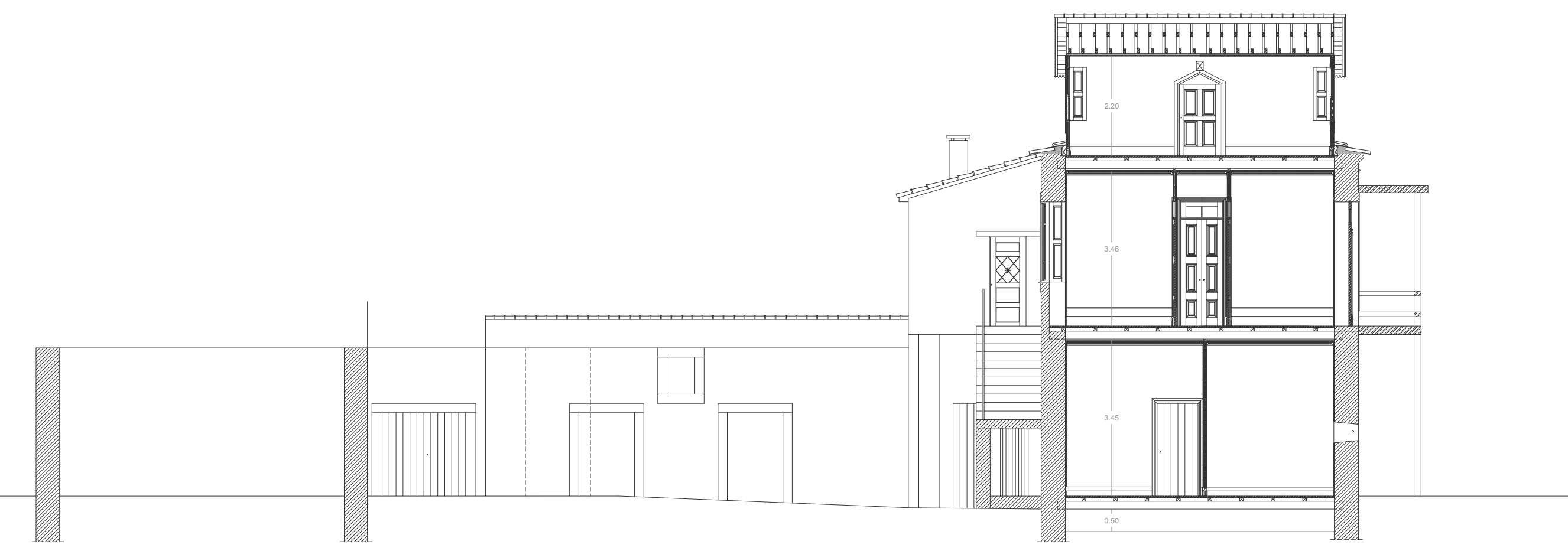
Alçado Sul



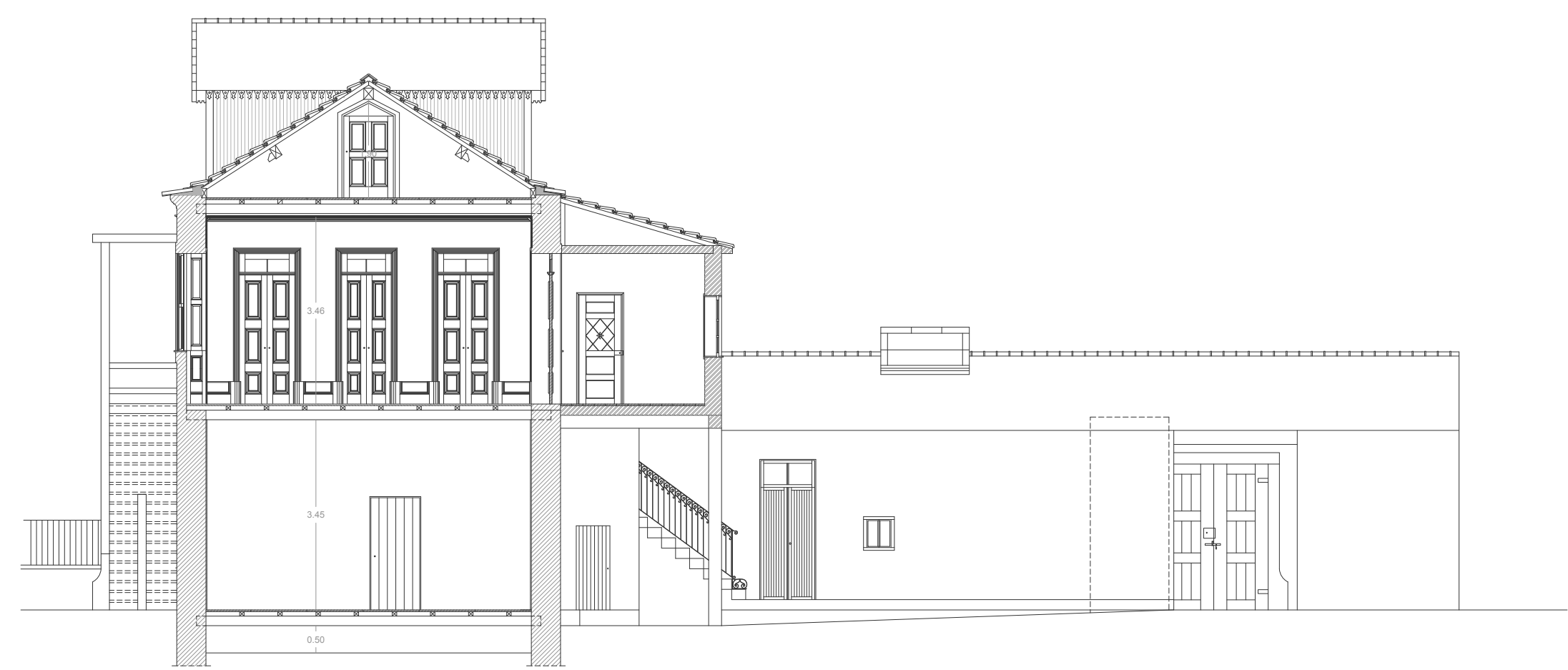
Corte BB'



Corte AA'



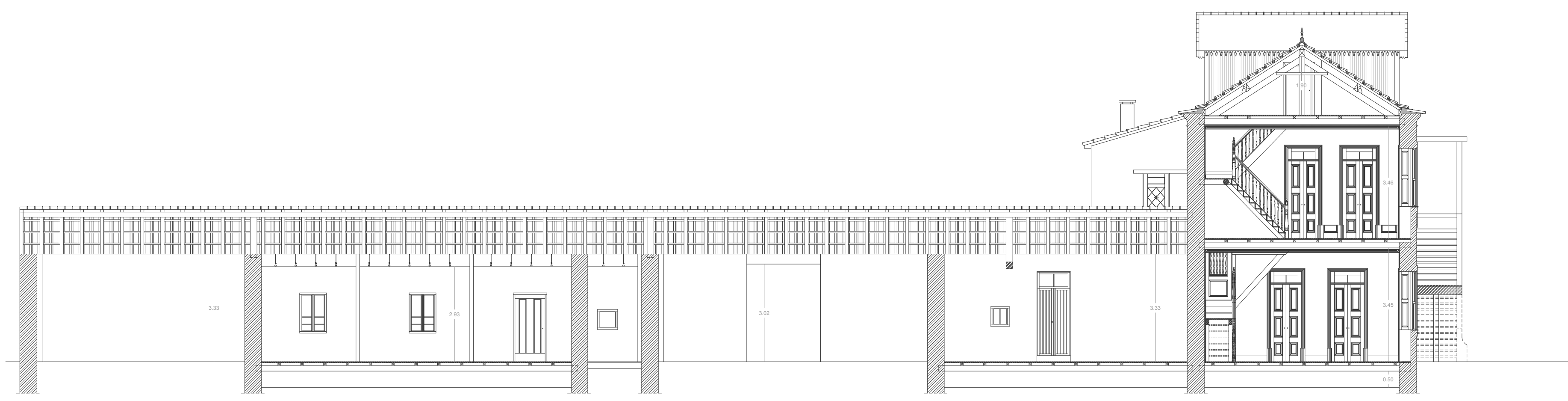
Corte CC'



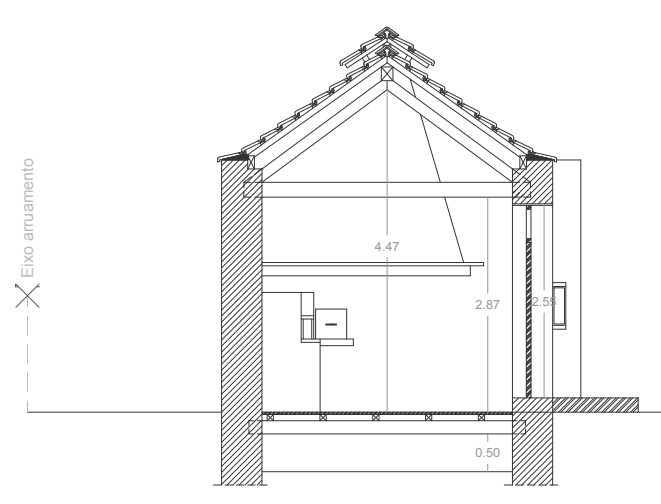
Corte DD'



Corte FF'



Corte EE'



Corte GG'

Materiais	
Alvenaria em pedra	
Alvenaria em tijolo	
Betão armado	
Parade em tabique	
Madeira	

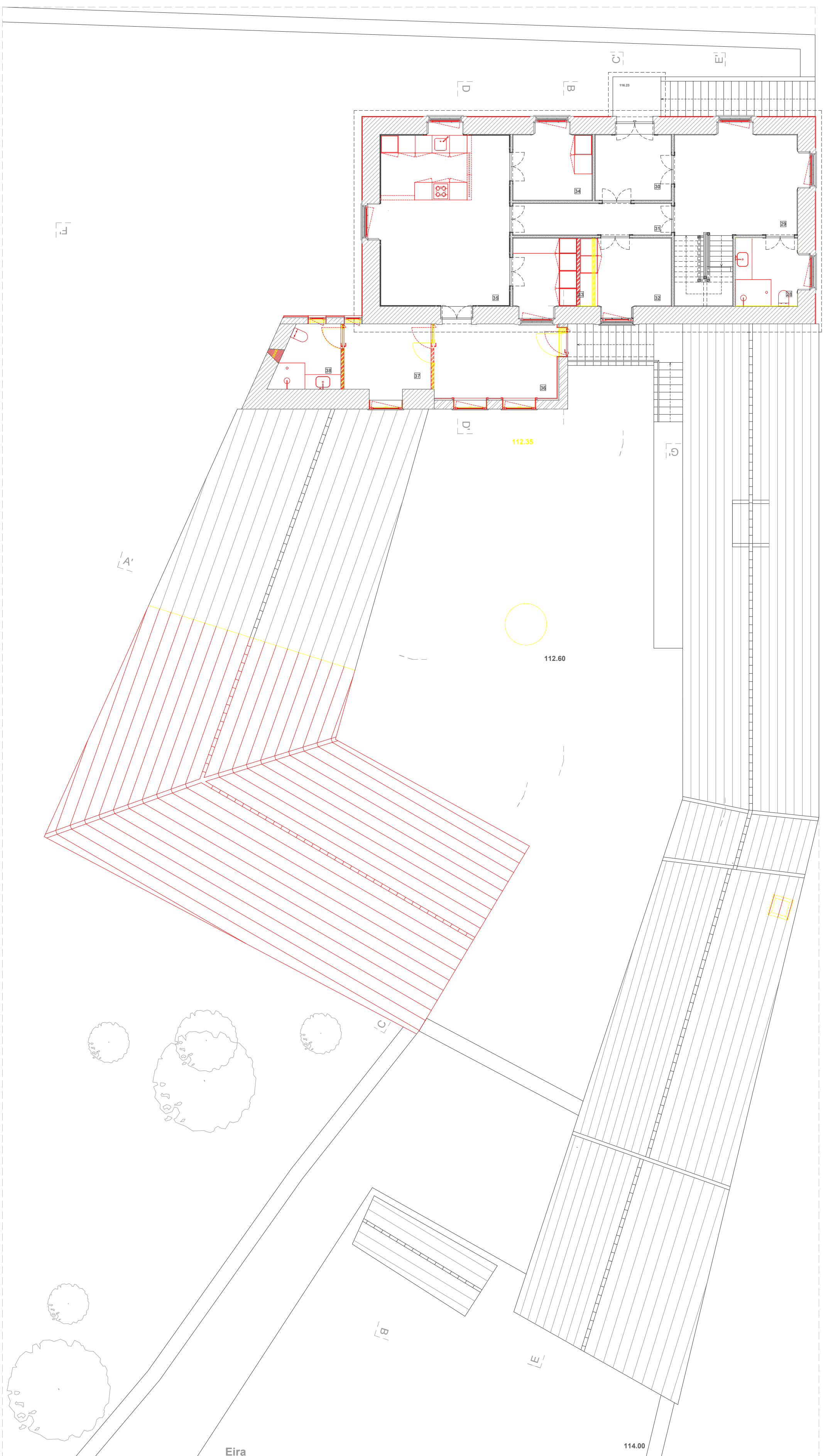
0 2m

Escala 1/100

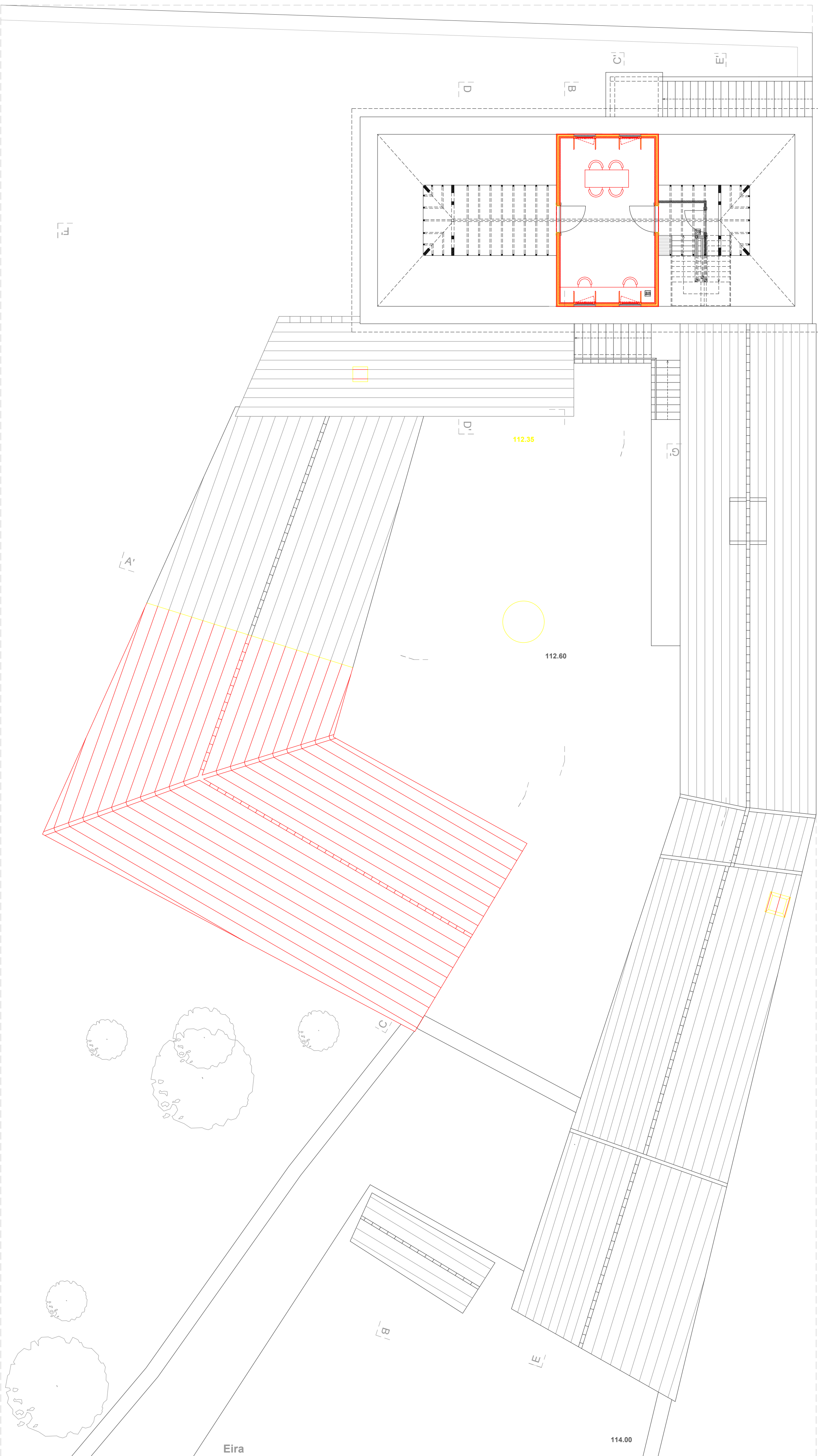
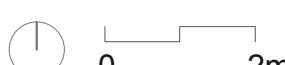
Planta do piso térreo, piso 1, sótão, alçados e cortes das alterações



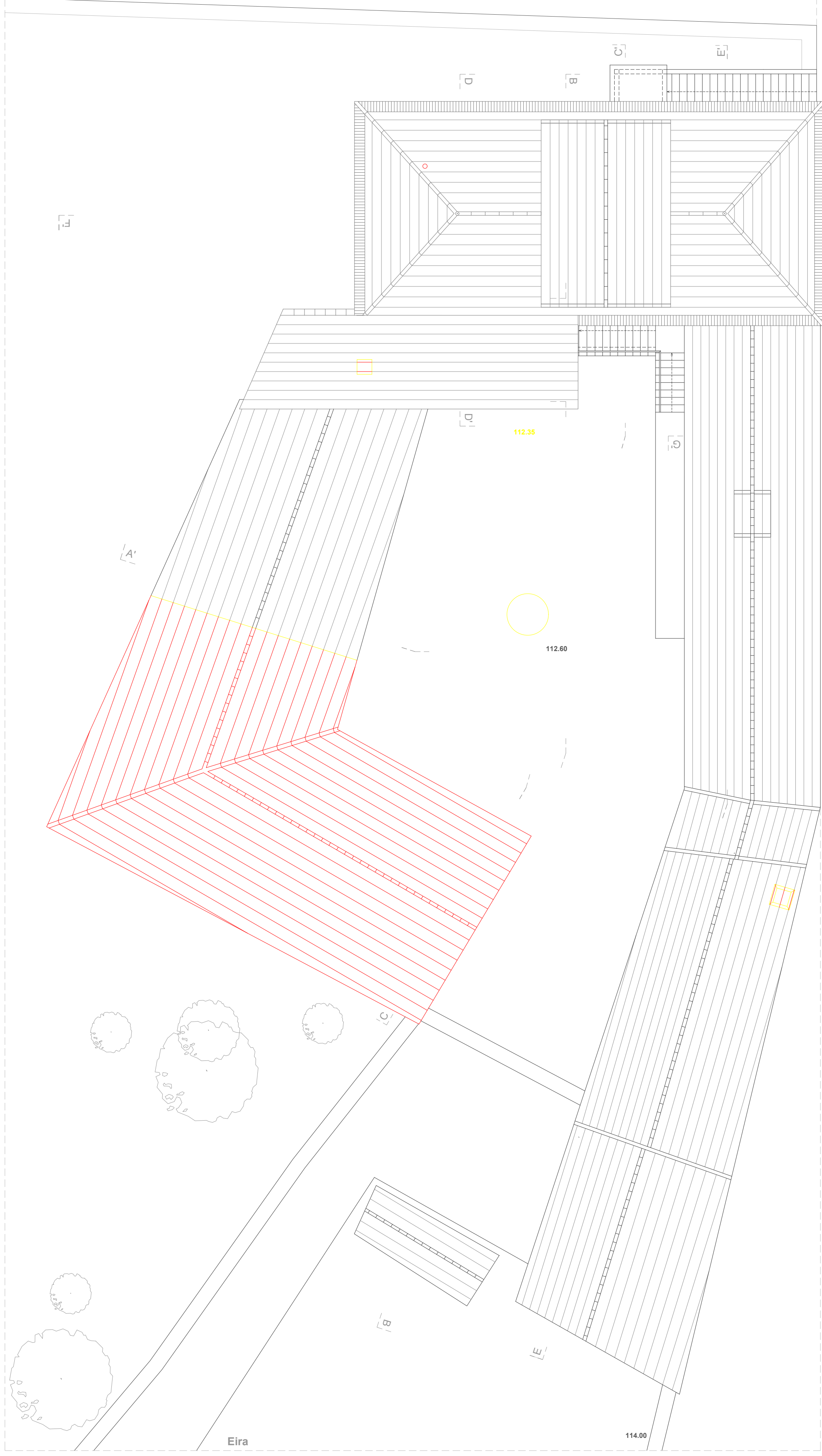
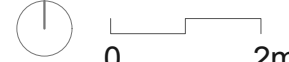
Planta do rés-do-chão



Planta do piso 1

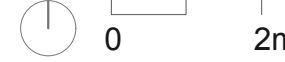


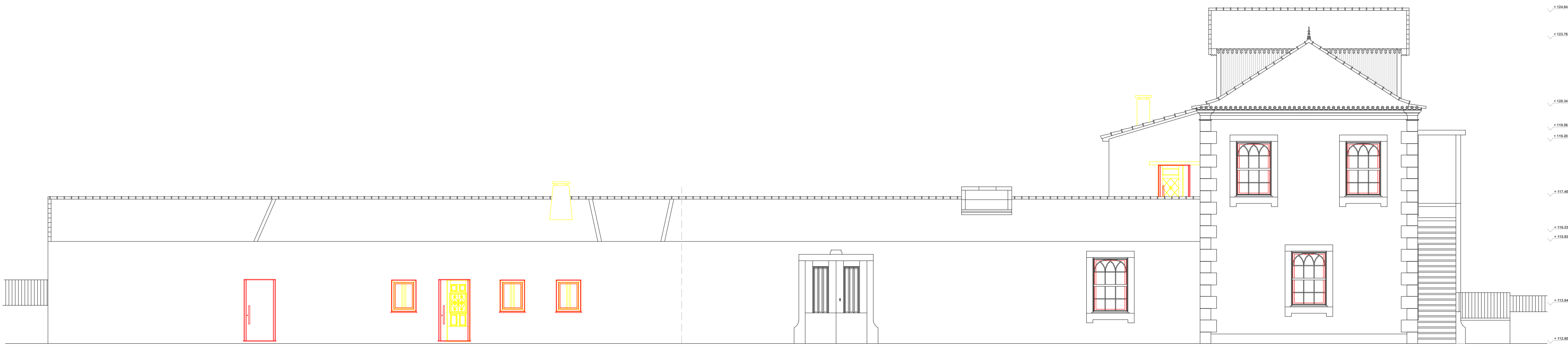
Planta do piso 2 (sótão)



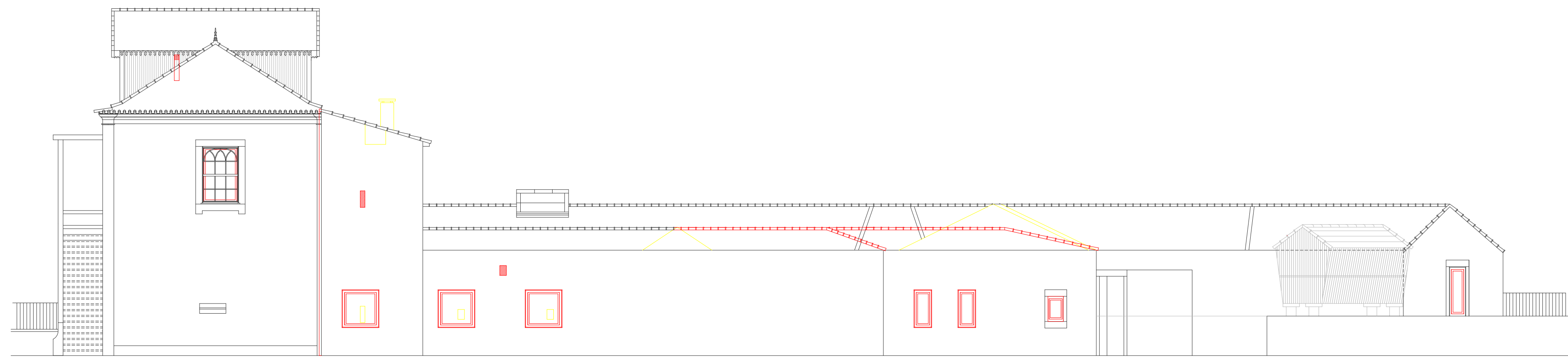
Planta de coberturas

Escala 1:100

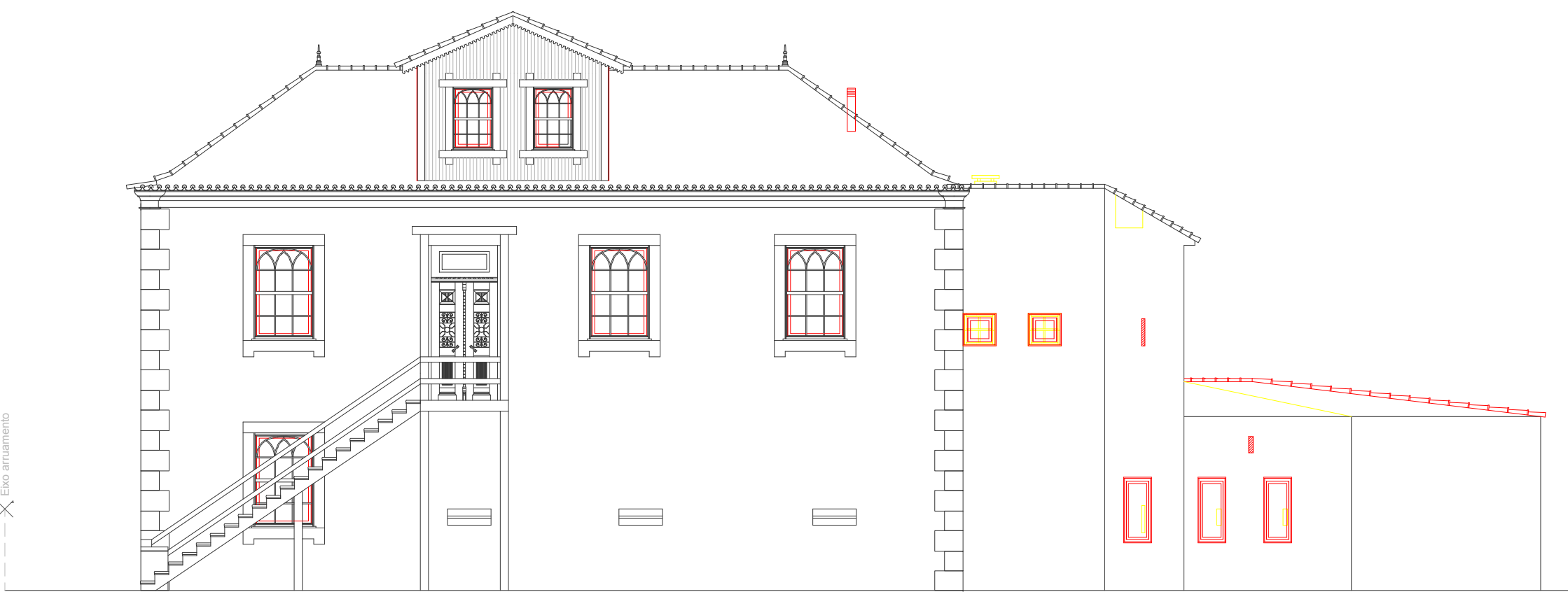




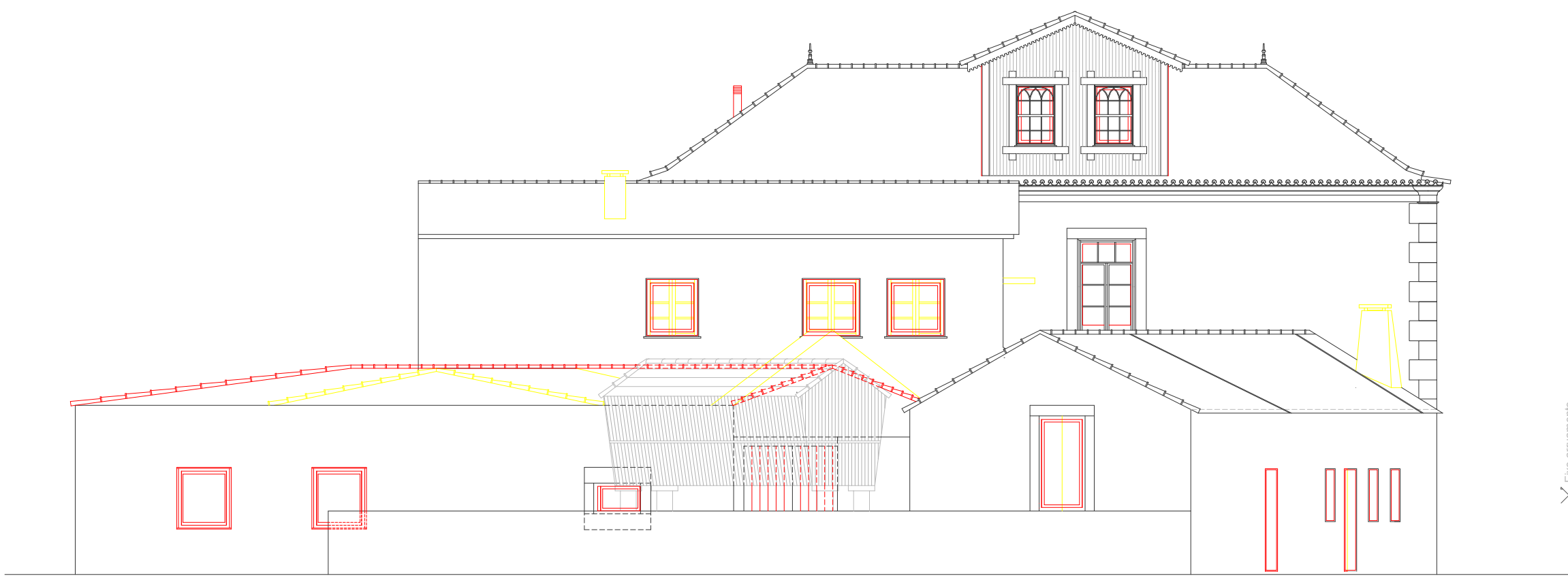
Alçado Este



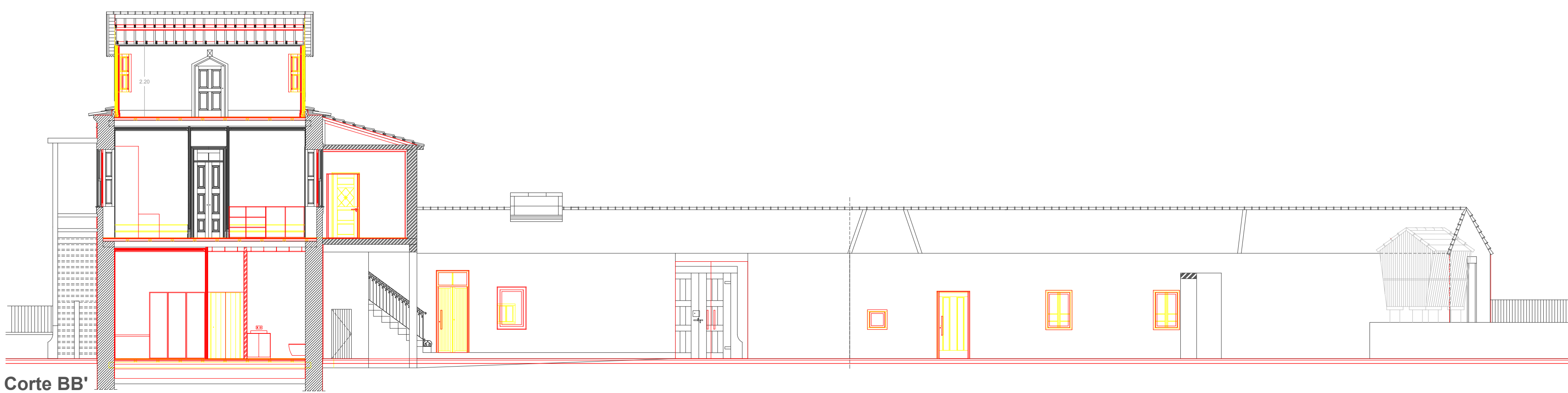
Alçado Oeste



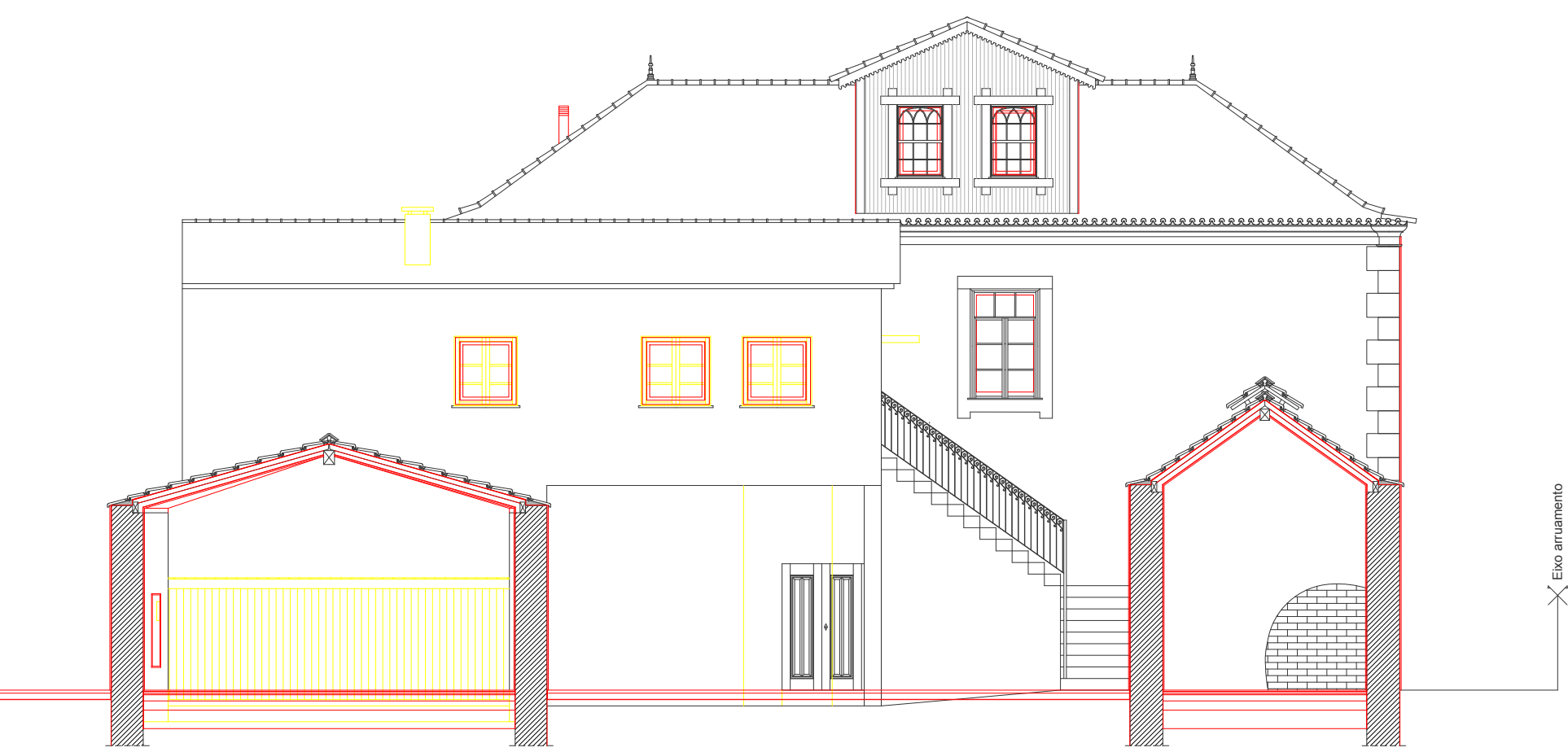
Alçado Norte



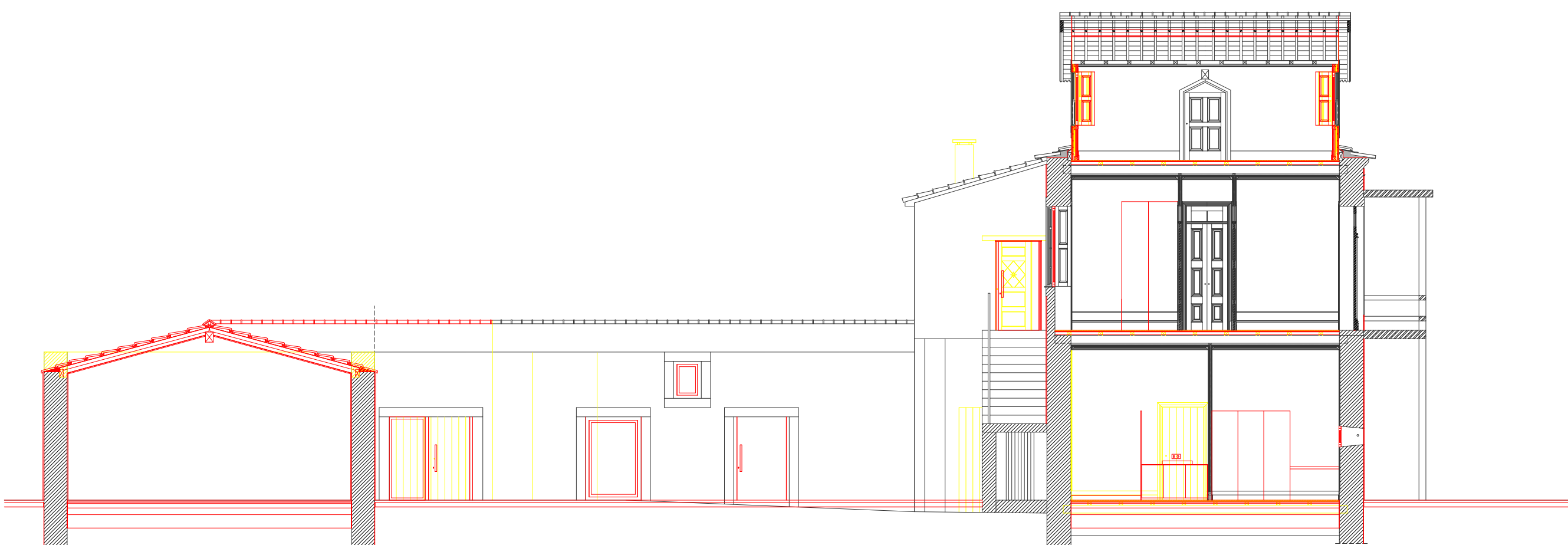
Alçado Sul



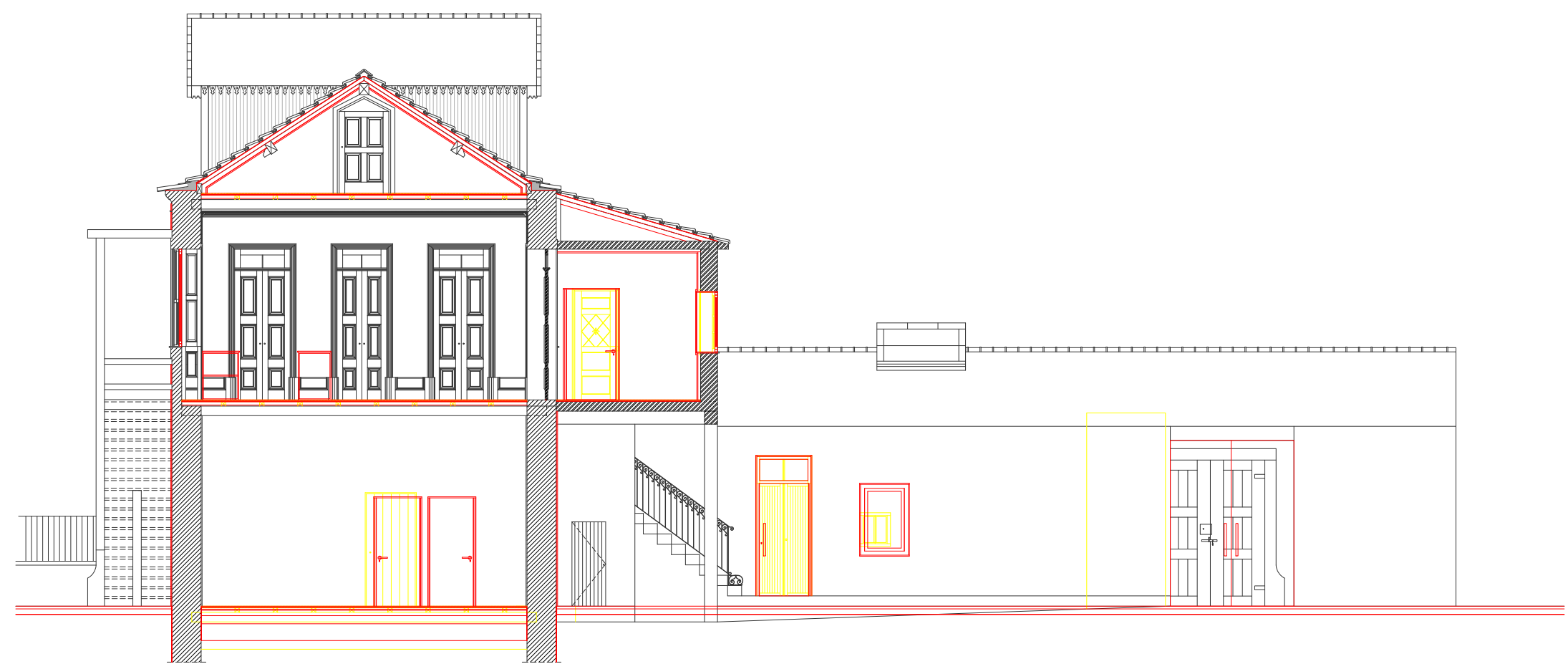
Corte BB'



Corte AA'



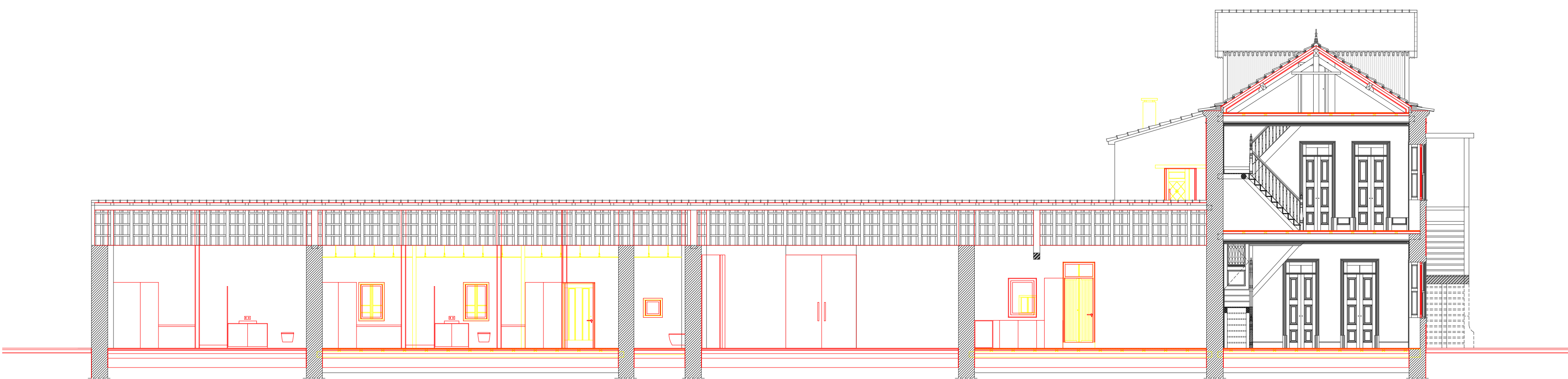
Corte CC'



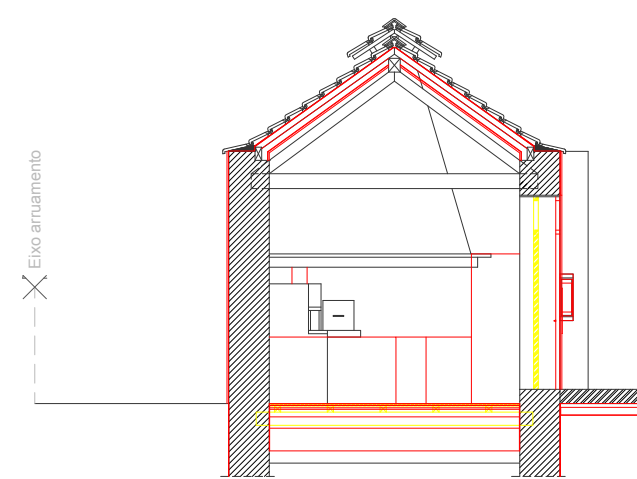
Corte DD'



Corte FF'



Corte EE'



Corte GG'

Materiais

- Alvenaria em pedra
- Alvenaria em tijolo
- Betão armado
- Parede em tabique
- Madeira

Alterações

- A demolir
- A construir

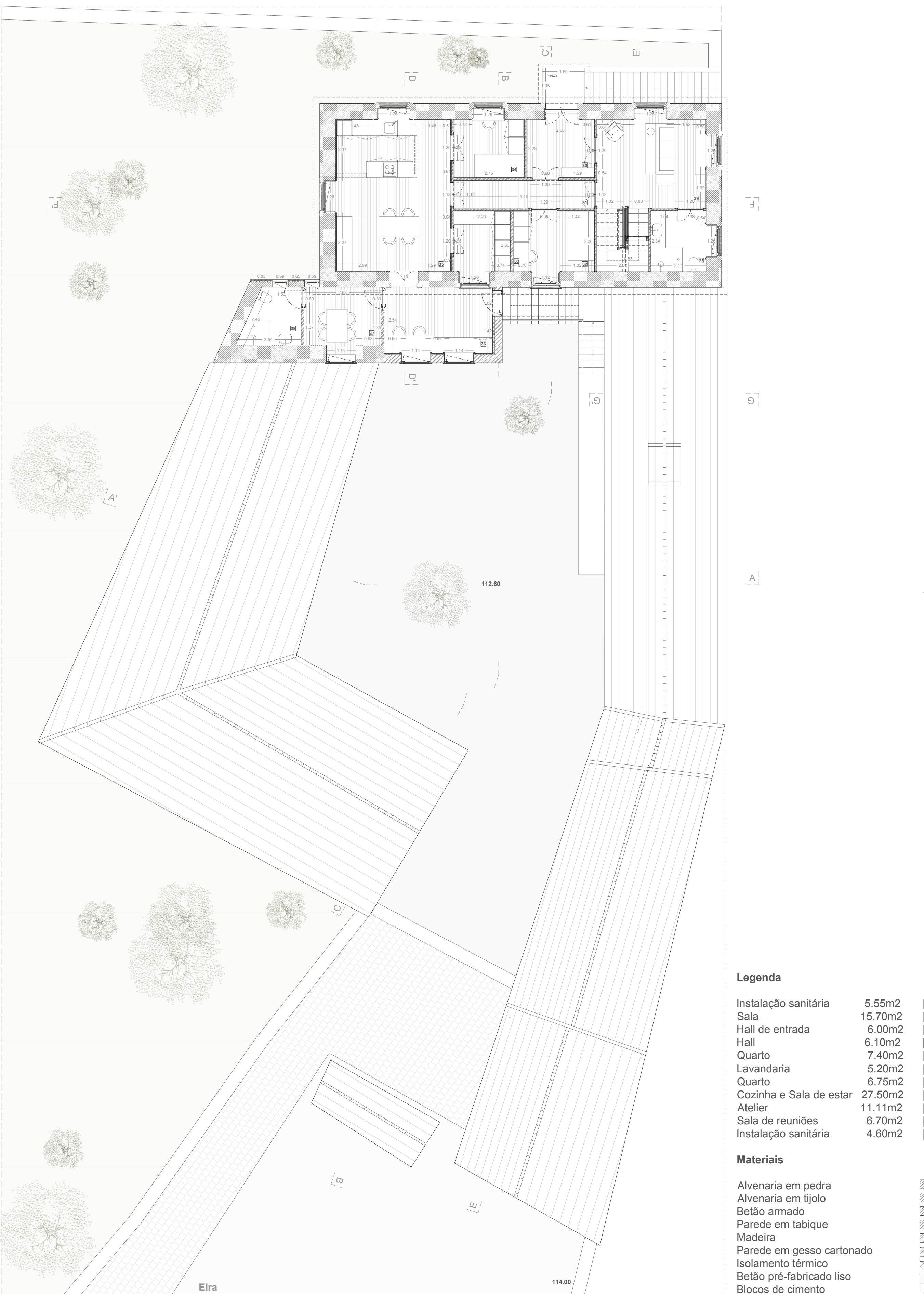
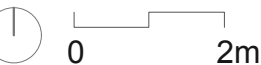
0 2m

Escala 1:100

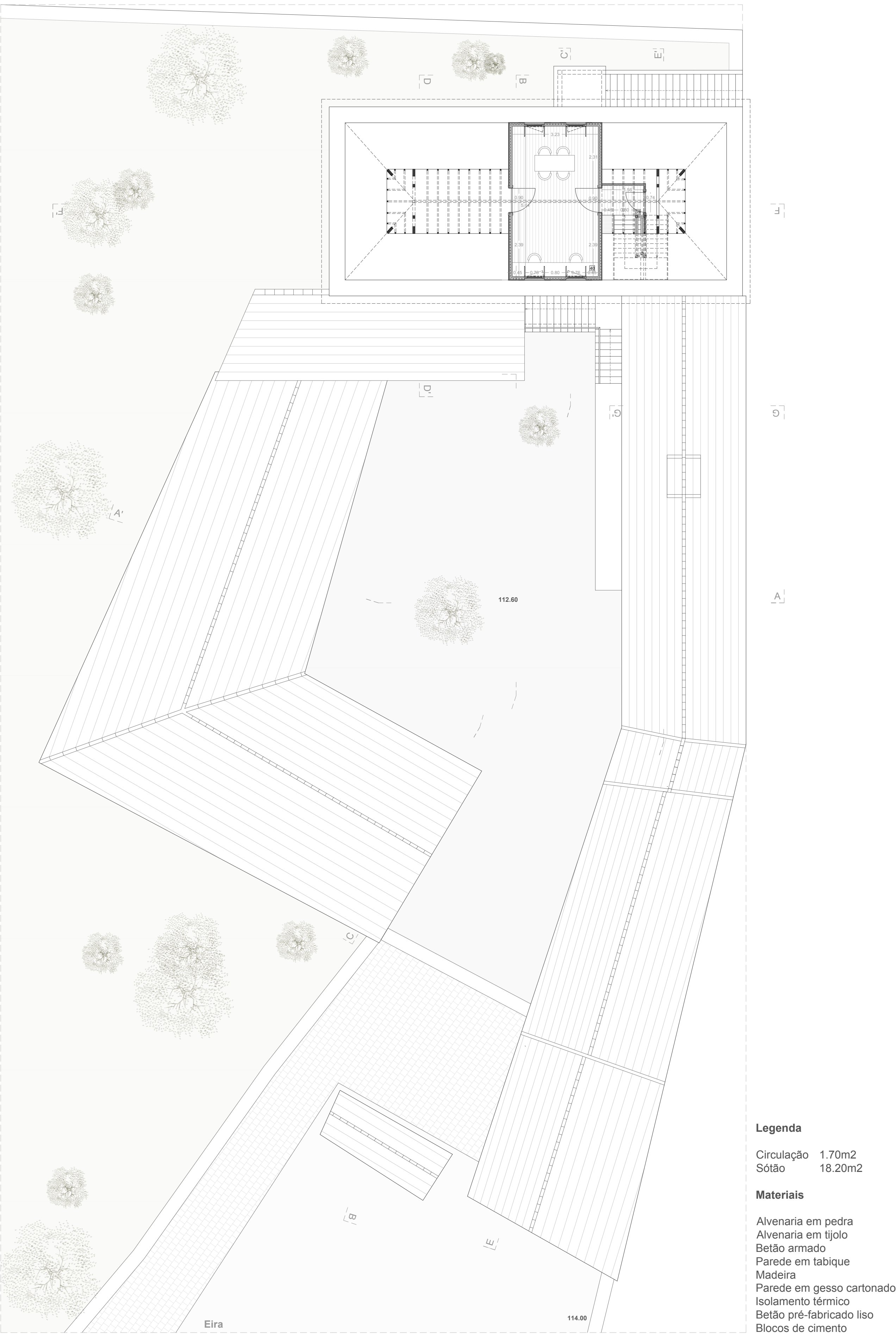
Planta do piso térreo, piso 1, sótão, alçados e cortes da proposta final



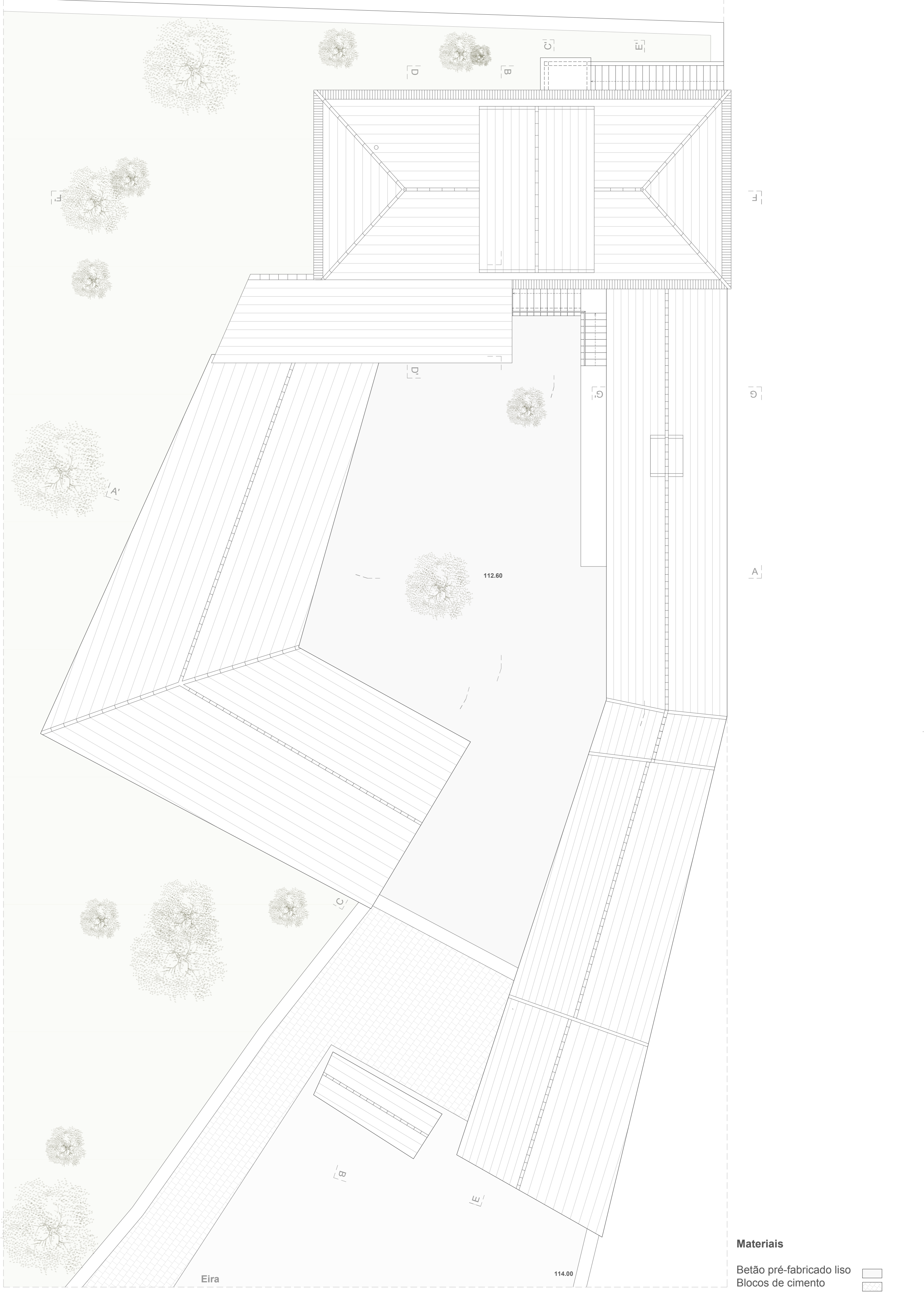
Planta do rés-do-chão



Planta do piso 1



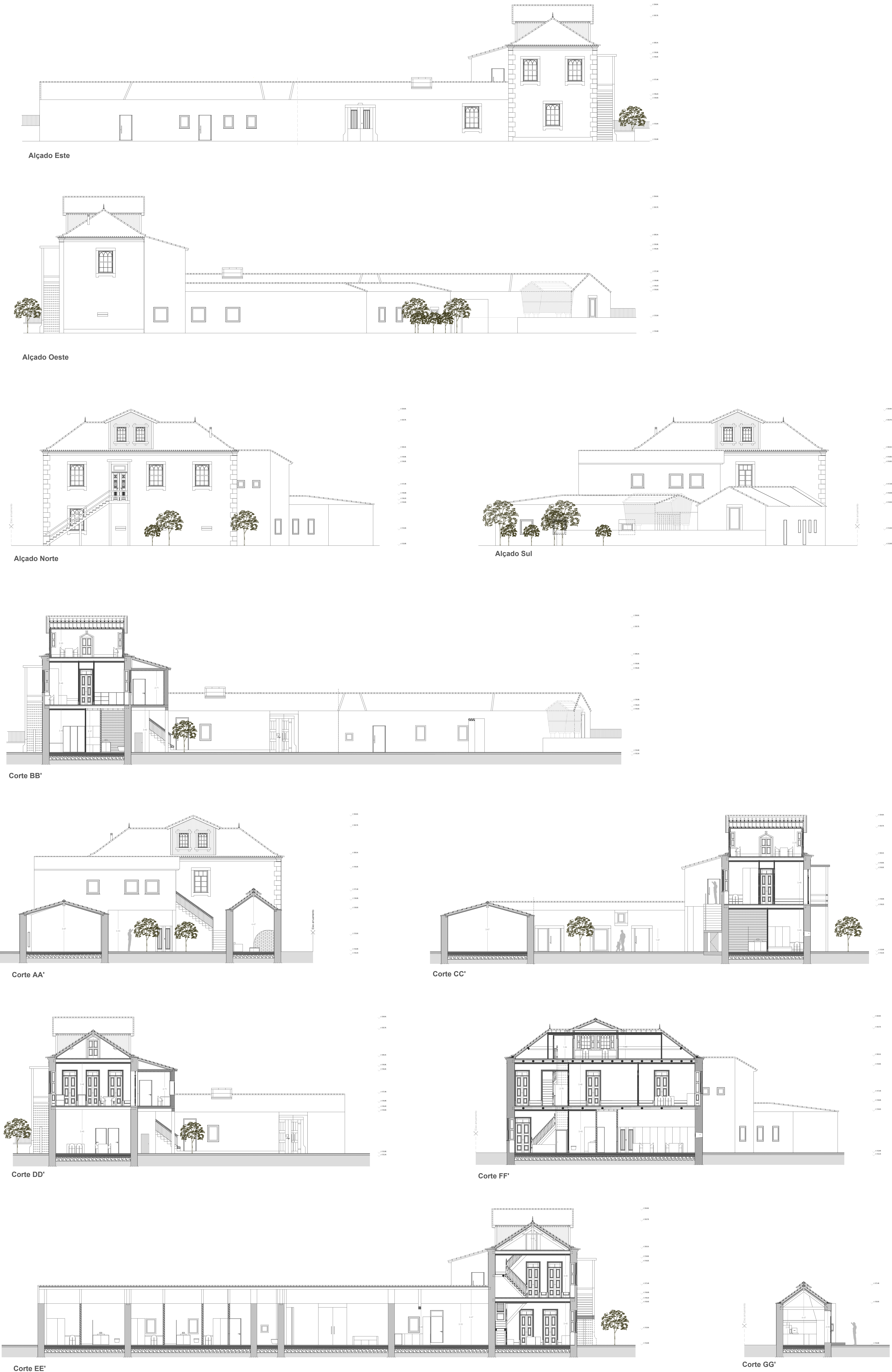
Planta do piso 2 (sótão)



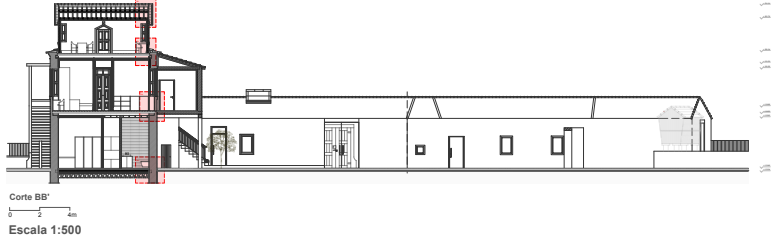
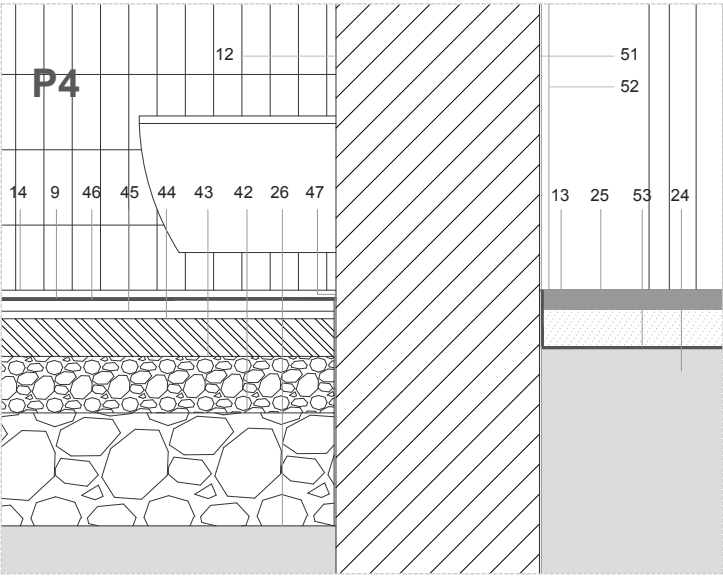
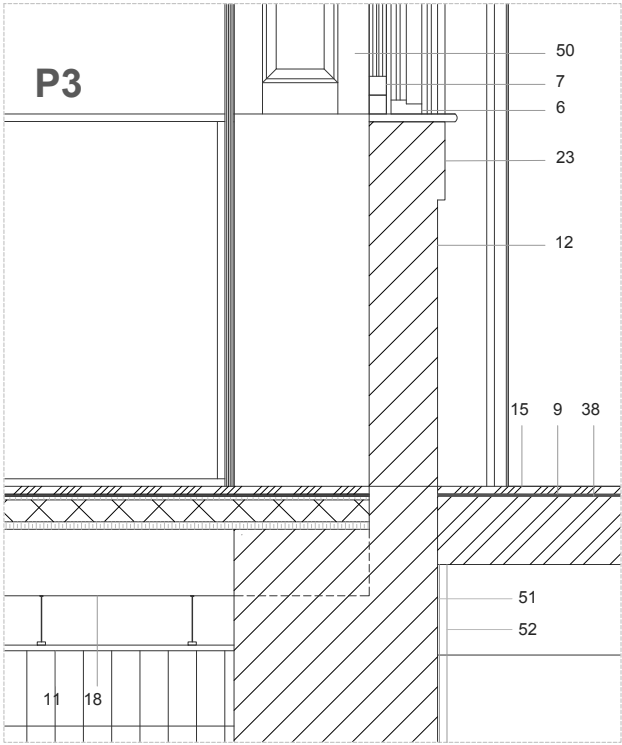
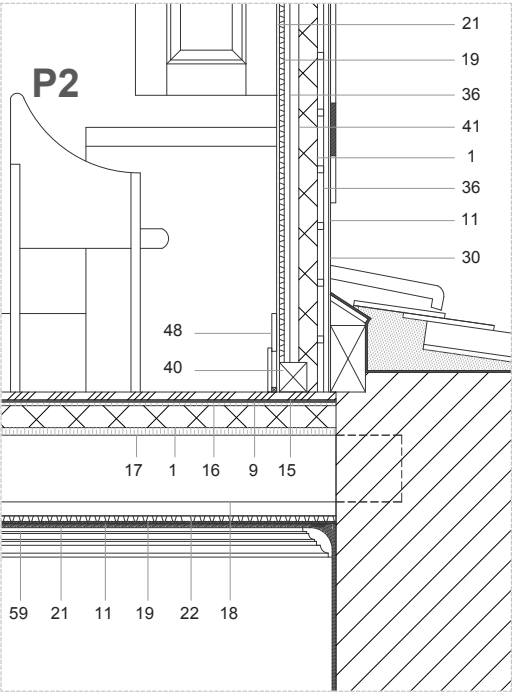
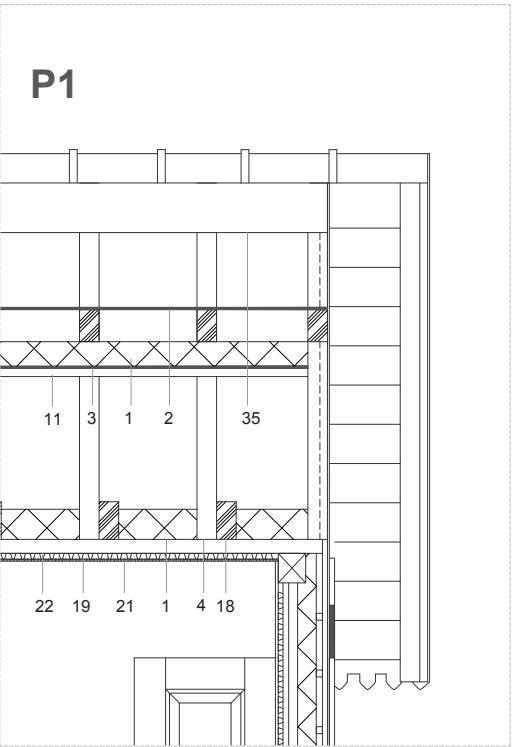
Planta de coberturas

Escala 1:100



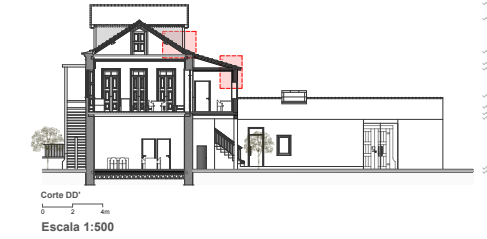
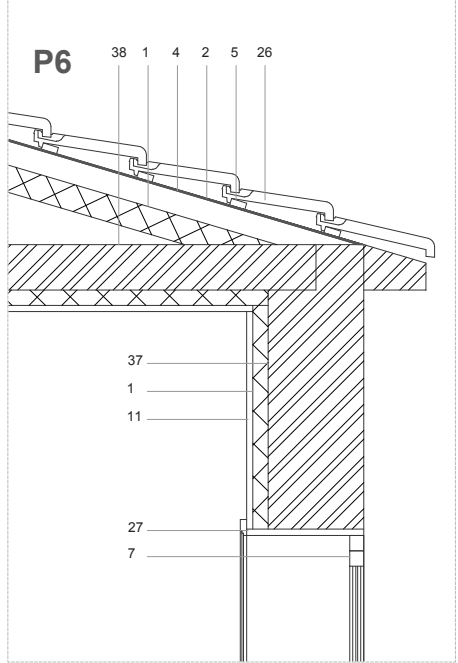
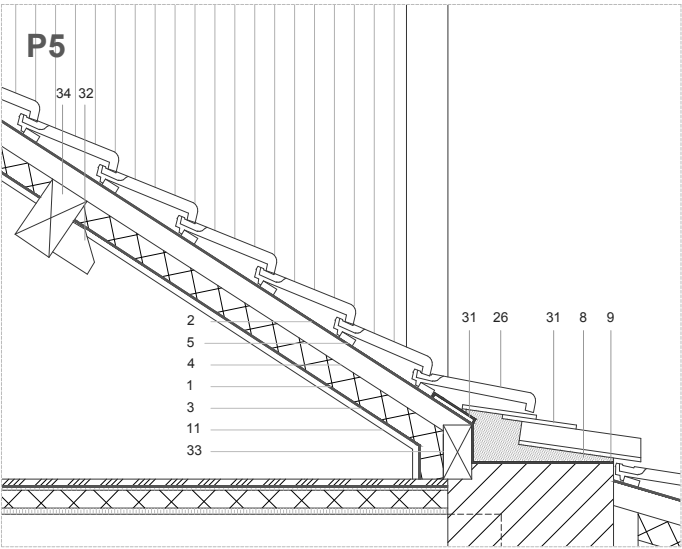
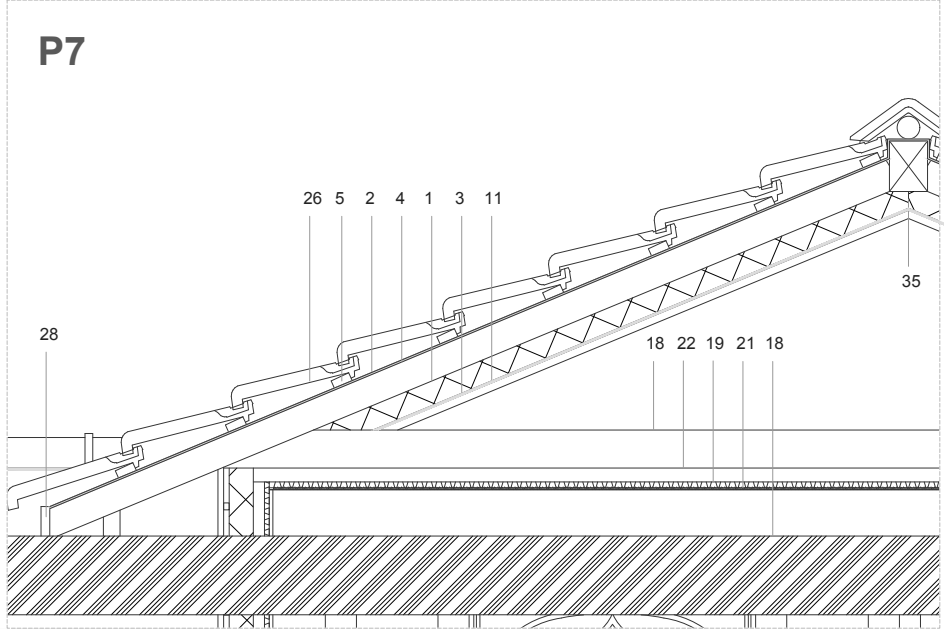
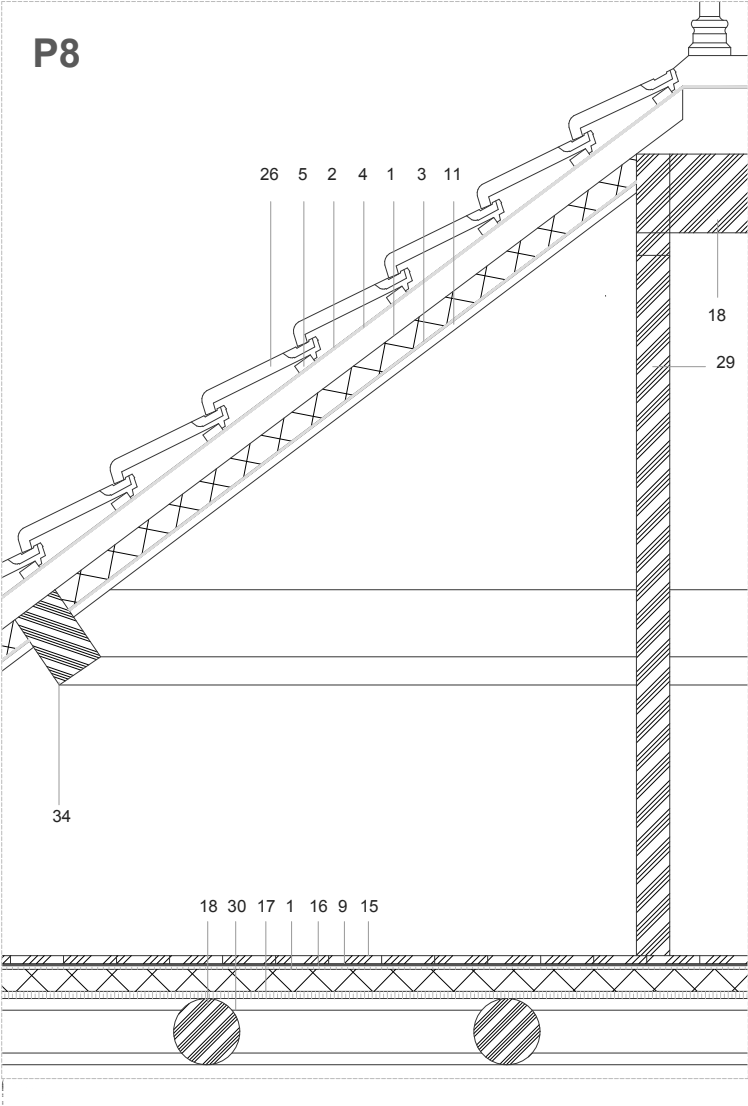


Pormenores construtivos



- LEGENDA:
1. Isolamento térmico (lã mineral)
 2. Membrana permeável/impermeável (dupla função)
 3. Barreira pára-vapor
 4. Vara
 5. Ripa
 6. Caixilho antigo (a recuperar)
 7. Caixilho novo
 8. Argamassa de assentamento
 9. Tela impermeabilizante
 10. Frechal
 11. Gesso cartonado (revestimento interior)
 12. Parede alvenaria em pedra
 13. Pavimento exterior (betão pré-fabricado liso)
 14. Pavimento interior (betonilha afagada)
 15. Pavimento interor (soalho)
 16. Membrana acústica
 17. Painel osb
 18. Viga
 19. Fasquio
 20. Argamassa
 21. Estuque (barramento de estuque)
 22. Barrote
 23. Alvenaria em pedra (peitoril, ombreiras e lintel)
 24. Terreno
 25. Tout-venant (regularização)
 26. Telha marselha
 27. Betão (peitoril, ombreiras, lintel)
 28. Lamberquim em madeira (a recuperar)
 29. Perna
 30. Tarugo
 31. Tabua de barbate
 32. Calço
 33. Frenchal
 34. Madre
 35. Fileira
 36. Suporte de madeira (fixação)
 37. Parede de betão armado
 38. Laje de betão armado
 39. Chapa
 40. Travessanho
 41. Tabuado
 42. Enrocamento
 43. Caixa de brita
 44. Massame de betão
 45. Betonilha de regularização
 46. Betonilha armada de regularização
 47. Pintura betuminosa
 48. Rodapé
 49. Rodateto
 50. Portada (a recuperar)
 51. Membrana de impermeabilização hidrófoga
 52. Reboco com aditivo hidrofugante (exterior)
 53. Membrana geotextil anti-raízes

0 0.5 1m
Pormenores construtivos
Escala 1:20



LEGENDA:

1. Isolamento térmico (lã mineral)
2. Membrana permeável/impermeável (dupla função)
3. Barreira pára-vapor
4. Vara
5. Ripa
6. Caixilho antigo (a recuperar)
7. Caixilho novo
8. Argamassa de assentamento
9. Tela impermeabilizante
10. Frechal
11. Gesso cartonado (revestimento interior)
12. Parede alvenaria em pedra
13. Pavimento exterior (betão pré-fabricado liso)
14. Pavimento interior (betonilha afagada)
15. Pavimento interior (soalho)
16. Membrana acústica
17. Paineiro osb
18. Viga
19. Falso
20. Argamassa
21. Estuque (barramento de estuque)
22. Barrote
23. Alvenaria em pedra (peitoril, ombreiras e lintel)
24. Terreno
25. Tout-venant (regularização)
26. Telha marselha
27. Betão (peitoril, ombreiras, lintel)
28. Lamberquim em madeira (a recuperar)
29. Perna
30. Tarugo
31. Tabua de barbate
32. Calço
33. Frenchal
34. Madre
35. Fileira
36. Suporte de madeira (fixação)
37. Parede de betão armado
38. Laje de betão armado
39. Chapa
40. Travessanço
41. Tabuado
42. Enrocamento
43. Caixa de brita
44. Massame de betão
45. Betonilha de regularização
46. Betonilha armada de regularização
47. Pintura betuminosa
48. Rodapé
49. Rodateto
50. Portada (a recuperar)
51. Membrana de impermeabilização hidrófoga
52. Reboco com aditivo hidrofugante (exterior)
53. Membrana geotextil anti-raízes



0 0.5 1m
Pormenores construtivos
Escala 1:20

Questionário

Este questionário foi desenvolvido com o objetivo de explorar aspetos tanto das pessoas envolvidas quanto da própria quinta. Através de uma abordagem direta e pessoal, fui responsável por ter conversas com várias pessoas que conhecem a Quinta, para entender as suas perspetivas, histórias e experiências. O questionário foi gravado para garantir a precisão das respostas e, em seguida, transcrito para o Word, o que possibilitou uma análise mais detalhada e reflexiva dos dados recolhidos. A intenção era não só conhecer mais sobre os indivíduos, mas também sobre a realidade e o funcionamento da Quinta, proporcionando um panorama completo e enriquecedor.

Maio 2024

Autora: “Quem era o Sr. Manuel da Costa Reis?”

D. Regina: “Era o meu bisavô, trabalhava muito com a madeira, fazia caixas com a madeira que trazia do pinhal, e eram exportadas para vinícolas do porto.”

Autora: “Para além disso, o que é que o senhor Manuel fazia? Era casado?”

D. Regina: “Era político, casado com a minha bisavó Rosa da Silva. Depois da morte deles, os meus avós foram viver para a quinta, o meu avô António e Maria. A minha avó era muito conectada com a natureza, tinha sempre imensos vasos com flores, o meu avô era mais ligado ao gado, agricultura e produção de vinho na adega, que ele fazia o vinho para a família e para as visitas. Quando eles faleceram nós saímos todos da casa, mas o meu primo Neca, o pai da Patrícia, foi para lá pouco tempo depois. Ainda viveu lá uns anos, e fazia criação de pombas e galinhas, era o passatempo dele.”

Autora: “E você o que é que fazia na Quinta? Ajudava o seu avô com o gado?”

D. Regina: “Eu e o meu irmão íamos tirar leite aos animais para termos sempre alimento fresco. Até tínhamos uma tijela específica para isso. Olhe, até no Natal cozinhávamos, a minha avó ajudava sempre os pobres.”

Autora: “Há quanto tempo conhece a quinta?”

Serafim Coelho (carpinteiro): Praticamente desde que nasci, íamos todos brincar ali para a Própria, era muito engraçado.”

Autora: “E sabe quem é que poderá ter sido o carpinteiro? Porque as janelas são muito trabalhadas.”

Serafim Coelho (carpinteiro): “Não sei quem foi, mas eu já arranjei duas ou três janelas daquelas de madeira, deu-me muito trabalho. Isto já foi há muitos anos, não me lembro ao certo quando.”

Autora: “Há quanto tempo a quinta já não é habitada?”

Avó: “Há uns bons anos, por volta do ano 2000.”

Autora: “Quem era o antigo proprietário da quinta?”

Avó: - “A Patrícia, que atualmente mora no Porto.”

Autora: “Já alguém entrou na propriedade passado estes anos todos? A habitação ainda é acessível?”

Avô: “Sim, fechei a porta de lá de cima há uns tempos, porque pessoas estranhas entraram na casa. Mas o chão já não está muito estável, principalmente quem vai para o sótão.”

Autora: “Os donos antigos ainda vêm à propriedade ou alguém da família cuida da dela?”

Avô: “Não, já há muitos anos. Sou sempre eu que mando limpar o terreno grande, porque fica encostado ao meu.”

Autora: “Vocês sabem de alguma história sobre a quinta? Ou alguma tradição?”

Sr. Manuel (vizinho): “Sim, os Caixeiros faziam muitas festas para as pessoas mais necessitadas. Eram boas pessoas. O Neca, criava muitas aves, como pavões e pombas.”

Autora: “Como é a vizinhança em torno da quinta? Existiu ou existe algum problema?”

Sr. José (vizinho): “Sim, as pessoas que habitam atualmente nos anexos arranjam conflitos constantemente e não reparam nada. Uma quinta tão bonita e está a estragar-se assim.”

