

RITA SOFIA NOGUEIRA DE SOUSA LOPES

**PROJETO DE RESTAURO ARQUITETÓNICO:
O EDIFÍCIO DO ARQUITETO ERNESTO KORRODI,
NO LARGO DR. JOSÉ BARBOSA, NAS CALDAS DA
RAINHA**

Orientador: Prof. Doutor Alberto Flávio Monteiro Lopes

Universidade Lusófona - Centro Universitário Lisboa

Escola de Comunicação, Arquitetura, Artes e Tecnologias da Informação

Departamento de Arquitetura e Urbanismo

Lisboa

2023

RITA SOFIA NOGUEIRA DE SOUSA LOPES

**PROJETO DE RESTAURO ARQUITETÓNICO:
O EDIFÍCIO DO ARQUITETO ERNESTO KORRODI,
NO LARGO DR. JOSÉ BARBOSA, NAS CALDAS DA
RAINHA**

Dissertação defendida em provas públicas para obtenção do Grau de Mestre em Arquitetura no Curso de Mestrado Integrado em Arquitetura, conferido pela Universidade Lusófona - Centro Universitário de Lisboa, no dia 26 de junho de 2023, perante o júri, nomeado pelo Despacho de Nomeação nº272/2023, de 24 de maio de 2023, com a seguinte composição:

Presidente: Prof. Doutor Pedro Filipe Coutinho Cabral D'Oliveira Quaresma

Arguente: Professor Doutor Rodrigo Hölzer e Brito

Orientador: Professor Doutor Alberto Flávio Monteiro Lopes

Vogal: Professor Doutor João Filipe Ribeiro Borges Da Cunha

Universidade Lusófona - Centro Universitário Lisboa

Escola de Comunicação, Arquitetura, Artes e Tecnologias da Informação

Departamento de Arquitetura e Urbanismo

Lisboa

2023

AGRADECIMENTOS

Aos meus pais, pelo apoio incondicional.

Ao professor, Hugo Nazareth Fernandes, pela ajuda no encontro deste tema.

Ao professor e orientador, Alberto Flávio Monteiro Lopes pela simpatia, apoio e dedicação no desenvolvimento deste trabalho.

RESUMO

A presente dissertação de Mestrado aborda a temática do restauro de edifícios antigos, tendo como objeto de análise e intervenção o edifício localizado no largo Dr. José Barbosa, na cidade das Caldas da Rainha, da autoria do arquiteto Ernesto Korrodi.

São estudadas as soluções construtivas do edifício, as suas patologias, particularidades dos seus elementos decorativos e dos seus materiais.

A investigação teve como objetivo analisar e compreender como é possível intervir num edifício de importância histórica e artística sem comprometer as suas qualidades e autenticidade, garantindo, ao mesmo tempo, a vitalidade do edifício, a sua boa funcionalidade, conforto e sustentabilidade.

Palavras-chave:

Ernesto Korrodi, Projeto de restauro

ÍNDICE GERAL

1	INTRODUÇÃO.....	10
1.1	Apresentação do Tema.....	11
1.2	Enquadramento e justificação do estudo realizado.....	12
1.3	Objetivos do trabalho.....	13
1.4	Metodologia usada.....	14
1.5	Estrutura do trabalho.....	14
1.6	Estado de Arte	15
2	A OBRA DE ERNESTO KORRODI.....	19
2.1	O autor.....	20
2.2	A obra.....	21
	Edifícios localizados nas Caldas da Rainha.....	22
2.3	A importância cultural atual.....	23
2.4	Obras de reabilitação realizadas em edifícios do mesmo autor e outro projeto de reabilitação em Óbidos.....	23
2.4.1	Casa do Capitão	23
2.4.1	Casa Major Pessoa	28
2.4.2	Casa do Pelourinho	35
3	O EDIFÍCIO DE ERNESTO KORRODI,	39
	no largo Dr. José Barbosa nas Caldas da Rainha.....	39
3.1	Caraterização do lugar	40
3.2	Evolução histórica do edifício	42
3.3	Descrição arquitetónica do edifício	44
3.3.1	Descrição do edifício do Largo José Barbosa realizado pelo Arquiteto Pedro Luís de Matos Ferreira da Silva	48
3.4	Sistema construtivo original.....	52
3.5	Principais patologias	54
3.6	Elementos decorativos: descrição e patologias	58
3.6.1	As cantarias	58
3.6.2	Os azulejos	60
3.6.3	Os ferros forjados	61
3.6.4	As carpintarias.....	62

3.6.5	Os estuques.....	64
3.7	Elementos que Expressam o Valor Cultural do Edifício	68
3.8	Valor de Uso.....	69
3.9	Vocações Funcionais Compatíveis com o Valor Cultural	71
4	ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO	73
4.1	A Metodologia de Intervenção e o Programa Proposto	74
4.2	O Respeito pela Autenticidade	75
4.3	Aspetos Construtivos	76
4.3.1	Questões de Salubridade	82
4.3.2	As Redes de Águas, Esgotos e Ventilações	83
4.3.3	Térmica e Acústica	84
4.3.4	Instalações Elétricas e de Telecomunicações.....	86
4.4	Materialidades	88
4.5	Questões de Sustentabilidade	89
5	CONCLUSÕES	92
5	BIBLIOGRAFIA	95
6	DESENHOS TÉCNICOS	98

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Red House, de Philip Webb, https://smarthistory.org/	15
Figura 2. Interior da cozinha da Red House, de Philip Webb, https://smarthistory.org/	15
Figura 3. Casa Tasel, Bélgica, www.archdaily.com	16
Figura 4. Escadaria da casa Tasel, Bélgica , www.archdaily.com	16
Figura 5. Proposta de restauro do Castelo de Leiria, Ernesto Korrodi. Korrodi 1898	17
Figura 6. Banco de Portugal, Roteiro Korrodi, www.matabicho.com/	18
Figura 7. Ernesto Korrodi, dispersamente.blogspot.com/	20
Figura 8. Rua de Camões nº 57, Museu do Ciclismo, fotografia da autora	22
Figura 9. Rua Almirante Cândido dos Reis, fotografia da autora	22
Figura 10. Rua Heróis da Grande Guerra - Montepio, fotografia da autora	22
Figura 11. Praça 5 de Outubro nº22 , fotografia da autora.....	22
Figura 12. A casa do Capitão, fotografia da autora	24
Figura 13. A casa do Capitão, fotografia da autora	24
Figura 14. A casa do Capitão, fotografia da autora	25
Figura 15. A casa do Capitão, fotografia da autora	27
Figura 16. Casa Major Pessoa, fotomontagem da fachada principal, CMA	28
Figura 17. Casa Major Pessoa, fachada principal, CMA	28
Figura 18. Casa Major Pessoa, fachada posterior, CMA	29
Figura 19. Casa Major Pessoa, fachada posterior em 1097, CMA.....	29
Figura 20. Casa Major Pessoa, desenho da fachada posterior, CMA.....	29
Figura 21. Casa Major Pessoa, fotomontagem da fachada principal, CMA	29
Figura 22. Casa Major Pessoa, deterioração das vigas de madeira, CMA.....	30
Figura 23. Casa Major Pessoa, elemento pétreo, CMA	30
Figura 24. Casa Major Pessoa, reforço de fundações, micro estacas, CMA.....	32
Figura 25. Casa Major Pessoa, reforço de fundações, micro estacas, CMA.....	32
Figura 26. Casa Major Pessoa, reforço de fundações, maciço de encabeçamento, CMA	32
Figura 27. Casa Major Pessoa, reforço de fundações, micro estacas, CMA.....	32
Figura 28. Casa Major Pessoa, reforço de fundações, maciço de encabeçamento, CMA	32
Figura 29. Casa Major Pessoa, reforço de fundações, maciço de encabeçamento, CMA	32
Figura 30. Casa Major Pessoa, fachada exterior antes da reabilitação, CMA	34

Figura 31. Casa Major Pessoa, fachada depois antes da reabilitação, CMA	34
Figura 32. Casa Major Pessoa, fachada exterior antes da reabilitação, CMA.....	33
Figura 33. Casa Major Pessoa, interior depois da reabilitação, CMA.....	35
Figura 34. Casa Major Pessoa, escada interior antes da reabilitação, CMA.....	36
Figura 35. Casa Major Pessoa, escada interior depois da reabilitação, CMA.....	36
Figura 36. Casa Major Pessoa, fachada principal antes da reabilitação, CMA.....	38
Figura 37. Casa Major Pessoa, fachada principal depois da reabilitação, CMA.....	38
Figura 38. Casa Major Pessoa, fachada posterior antes da reabilitação, CMA.....	40
Figura 39. Casa Major Pessoa, fachada posterior depois da reabilitação, CMA.....	34
Figura 40. Casa do Pelourinho, fotografia da autora	35
Figura 41. Casa do Pelourinho, estrela funerária , www.cm-obidos.pt/casapelourinho	36
Figura 42. Casa do Pelourinho, tijela em fainça , www.cm-obidos.pt/casapelourinho	36
Figura 43. Casa do Pelourinho, planta dos edifícios , www.cm-obidos.pt/casapelourinho	38
Figura 44. Casa do Pelourinho, entrada , www.cm-obidos.pt/casapelourinho	38
Figura 45. Localização do Edifício do Largo José de Barbosa, fotomontagem da autora.....	40
Figura 46. Largo José Barbosa, fotografia da autora.....	41
Figura 47. Inuaguração do busto do artista José Malhoa, https://www.dn.pt/edicao-do-dia/29-abr-2021	42
Figura 48. Edf. Largo José Barbosa, ligação de água da rede pública ao edifício, fotografia da autora.....	44
Figura 49. Jornal Record, fevereiro de 1988, fotografia da autora.....	44
Figura 50. Edifício do Largo Dr. José Barbosa antes do restauro, 2021 fotografia da autora .	45
Figura 51. Edf. Largo José Barbosa durante a reabilitação, fotografia da autora	46
Figura 52. Edf. Largo D José Barbosa, fachada posterior antes da reabilitação, fotografia da autora.....	46
Figura 53. Edf. Largo José Barbosa, fachada posterior antes da reabilitação, fotografia da autora.....	47
Figura 54. Edf. Largo Dr. José Barbosa, fachada posterior durante da reabilitação, fotografia da autora.....	47
Figura 55. Postal, monumento a José Malhora, 1940, www3.aeye.pt	48
Figura 56. Placa Toponímica do Largo Dr. José Barbosa, APS.....	48
Figura 57. Desenhos de uma vanranda, Caldas da Rainha, Pormenor de uma guarda do Edifício Largo Dr. José Barbosa (2015, APS).....	49

Figura 58. Detalhe da Maison Vinck (Ixelles, 2011, APS).....	49
Figura 59. Fachada do edifício do largo 19-20 (Leiria, 2011, APS)	50
Figura 60. Estudo cromático (2015, APS)	50
Figura 61. Ficha arquitectónica do edifício do Largo Dr. José Barbosa , (2015, APS).....	59
Figura 62. Esquema construtivo do edf. do Largo Dr. José Barbosa, elaborado pela autora	56
Figura 63. Edf. Largo Dr. José Barbosa, prumo de suporte de piso em colapso, fotografia da autora.....	57
Figura 64. Edf. Largo Dr. José Barbosa, viga de suporte de piso em colapso, fotografia da autora	57
Figura 65. Edf. Largo Dr. José Barbosa, fratura do piso da cozinha, fotografia da autora.....	58
Figura 66. Edf. Largo Dr. José Barbosa, fratura do piso da cozinha, fotografia da autora.....	59
Figura 67. Edf. Largo Dr. José Barbosa, viga de madeira de cintagem, fotografia da autora .	59
Figura 68. Edf. Largo Dr. José Barbosa, viga de madeira de cintagem, fotografia da autora .	56
Figura 69. Edf. Largo Dr. José Barbosa, estado do estuque da sala de refeições, fotografia da autora.....	57
Figura 70. Edf. Largo Dr. José Barbosa, estado das vigas de madeira de pavimento do espaço 3, fotografia da autora	57
Figura 71. Edf. Largo Dr. José Barbosa, fachada principal, fotografia da autora.....	58
Figura 72..Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor das cantarias antes da intervenção, fotografia da autora	59
Figura 73. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor das cantarias depois da intervenção, fotografia da autora.....	59
Figura 74. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor do estado dos ferros forjados antes da intervenção, fotografia da autora	61
Figura 75. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor do estado dos ferros forjados antes da intervenção, fotografia da autora	65
Figura 76. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor da escada antes da intervenção, fotografia da autora.....	63
Figura 77. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor da escada antes da intervenção, fotografia da autora.....	63
Figura 78. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor dos estuques pintados em paredes, fotografia da autora	66

Figura 79. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor dos estuques pintados em paredes, fotografia da autora	67
Figura 80. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor dos estuques pintados em paredes, fotografia da autora	67
Figura 81. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor dos estuques pintados em paredes, fotografia da autora	67
Figura 82. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor dos estuques de teto, fotografia da autora.	67
Figura 83. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor dos estuques de teto, fotografia da autora.	66
Figura 84. Edf. Largo Dr. José Barbosa, planta de tecto com desenhos de estuques, desenho da autora.....	69
Figura 85. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor dos estuques de teto, fotografia da autora.	69
Figura 86. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor dos estuques de teto, fotografia da autora.	67
Figura 87. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor do estado de degradação da madeira, fotografia da autora	67
Figura 88. Edf. Largo Dr. José Barbosa, reforço de cantoneira de ferro de suporte das vigas, fotografia da autora	66
Figura 89. Edf. Largo Dr. José Barbosa, caixa autoportante das casas de banho, fotografia da autora.....	69
Figura 90. Edf. Largo Dr. José Barbosa, caixa autoportante das casas de banho, fotografia da autora.....	69
Figura 91. Edf. Largo Dr. José Barbosa, caixa autoportante das casas de banho, fotografia da autora.....	69
Figura 92. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor da fixação da caixa autoportante das casas de banho, fotografia da autora	70
Figura 93. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor da fixação da caixa autoportante das casas de banho, fotografia da autora	70
Figura 94. Edf. Largo Dr. José Barbosa, prumos e vigas de suporte de tecto em colapso, fotografia da autora.....	76
Figura 95. Edf. Largo Dr. José Barbosa, prumos e vigas de suporte de tecto em colapso, fotografia da autora.....	76
Figura 96. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor do estado de degradação da madeira, fotografia da autora	78

Figura 97. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor do estado de degradação da madeira, fotografia da autora.....	78
Figura 98. Edf. Largo Dr. José Barbosa, colocação das novas vigas de madeira e ferro, fotografia da autora	78
Figura 99. Edf. Largo Dr. José Barbosa, colocação das novas vigas de madeira e ferro, fotografia da autora	78
Figura 100. Edf. Largo Dr. José Barbosa, preparação para a colocação da cantoneira de ferro, fotografia da autora.....	79
Figura 101. Edf. Largo Dr. José Barbosa, cantoneira de ferro de suporte das vigas, fotografia da autora	80
Figura 102. Edf. Largo Dr. José Barbosa, cantoneira de ferro de suporte das vigas, fotografia da autora.....	80
Figura 103. Edf. Largo Dr. José Barbosa, estado das vigas de pavimento, fotografia da autora.	80
Figura 104. Edf. Largo Dr. José Barbosa, estado das vigas de pavimento, fotografia da autora	80
Figura 105. Edf. Largo Dr. José Barbosa, colocação das novas vigas de madeira, fotografia da autora.....	81
Figura 106. Edf. Largo Dr. José Barbosa, colocação das novas vigas de madeira, fotografia da autora.....	81
Figura 107. Edf. Largo Dr. José Barbosa, tubagem de águas a remover, fotografia da autora.	87
Figura 108. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor da claraboia, fotografia da autora	87
Figura 109. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor da sanca de ferro de suporte e passagem da nova rede de eletricidade e ited, fotografia da autora	87

1 INTRODUÇÃO

1.1 Apresentação do Tema

A presente dissertação aborda a temática do restauro de edifícios antigos, tomando-se como objeto de análise e de intervenção o edifício situado no largo Dr. José Barbosa da cidade das Caldas da Rainha, da autoria do arquiteto Ernesto Korrodi.

De uma forma objetiva, importa desde logo atentar para a definição desta intervenção como um “*projeto de restauro*”. Na verdade, obra procurou seguir todas as preocupações que devem estar subjacentes a um projeto de restauro¹:

1. Necessidade de conhecimento e interpretação crítica da realidade encontrada, sobretudo a identificação dos valores históricos, artísticos e ambiental;
2. Criação de condições para o prolongamento da vida do edifício
3. Preservação dos valores culturais
4. Garantir vida ao edifício, boa funcionalidade, conforto e sustentabilidade

A obra que tivemos oportunidade de acompanhar e que nos serve de referência e exemplo para o nosso estudo pode ser enquadrada como uma obra de restauro, considerando, contudo, um sentido lato do termo, dado implicou transformações, consolidações, conservação e restauro.

O estudo permitiu a reflexão sobre os processos construtivos passados e presentes de um edifício centenário, considerando o tempo de durabilidade das construções e outras condições de sustentabilidade do imóvel.

O trabalho realizado tomou como base não só o exemplo prático da obra de reabilitação deste edifício, mas também a análise de outros casos, tentando fazer uma breve inventariação de problemas a ultrapassar.

A investigação realizada teve por objetivo compreender toda a metodologia de intervenção no restauro e reabilitação funcional de edificações com valor cultural e perceber até onde poderá

¹ Lopes, Flávio (2022). **ARQUITETURA E PATRIMÓNIO: O que é o restauro arquitetónico?**.

ir a intervenção um edifício com importância histórica e artística sem lhe serem retiradas as qualidades e a autenticidade que lhe conferem essa notabilidade.

1.2 Enquadramento e justificação do estudo realizado

Uma obra de iniciativa privada está sujeita às regras impostas pela sua viabilidade económica. A recuperação de edifícios com valor cultural de iniciativa privada assume assim uma dificuldade muito maior do que as recuperações de iniciativa pública. Se no caso de uma obra pública é normalmente possível escolher o programa que melhor se adequa a um edifício a preservar, no caso da iniciativa privada o programa é ditado pelo interesse económico do “negócio”.

A oportunidade de integrar desde início a equipa pluridisciplinar do projeto coordenada pelo arquiteto Fernando de Sousa Lopes e o trabalho que me foi entregue, de fazer o acompanhamento sistemático da obra de restauro deste edifício de Arte Nova, deram-me a motivação e a oportunidade para a realização deste trabalho, estimulando-me a obter um mais profundo conhecimento da obra do autor, o arquiteto Ernesto Korrodi.

A experiência colhida na revelação da parte oculta do edifício foi fundamental por permitir um melhor conhecimento experiencial dos problemas próprios dos edifícios antigos e da forma de neles intervir.

Merece um particular destaque a necessidade que houve de ultrapassar problemas, imprevistos e esperados, que tiveram de ser resolvidos na obra. Um exemplo dos problemas já esperados foi a necessidade de encontrar os melhores traçados para as passagens de cabos de eletricidade e de telecomunicações de forma a minimizar as feridas em paredes de estuque, um trabalho que em alguns casos obrigou a uma reorganização do mobiliário de diversos espaços. A necessidade de sensibilização dos operários para a preservação máxima dos elementos do edifício levou a um trabalho conjunto em que os operários habituados a ultrapassar todos os obstáculos com uso de um martelo pneumático, tiveram de assumir as contingências da impossibilidade de, por exemplo, passar as tubagens de águas e esgotos em paredes de tabique ou em tetos com desenhos em estuque.

Tirando partido desses ensinamentos obtidos nesse acompanhamento quase diário da obra, e da análise de outras intervenções de recuperação, será possível extrapolar para uma reflexão mais alargada sobre a reabilitação de edifícios antigos que mereçam ser preservados.

A realização do projeto arquitetónico de restauro e reabilitação do edifício estudado ocorreu em 2021. A obra iniciou-se no dia 25 de Outubro de 2021 e no final desse ano, momento da finalização da presente dissertação, ainda não tinha terminado, encontrando-se em acabamentos finais.

A reflexão sobre a temática do restauro e da reabilitação foi feita em simultâneo com o acompanhamento da obra.

O texto reflete essas várias etapas evidenciando nomeadamente os momentos da análise dos problemas e da busca de soluções, a explicação de métodos construtivos de restauro e, já no final, aspetos ainda por resolver.

Compreender como muitas vezes há necessidade de conciliar a atualização da funcionalidade com as exigências da preservação dos valores culturais, o que nem sempre é fácil se estamos em presença de uma obra de iniciativa particular em que os custos de obra podem ser determinantes.

1.3 Objetivos do trabalho

No caso presente a metodologia adotada no desenvolvimento deste estudo incidiu fundamentalmente nas condições práticas e objetivas das obras de reabilitação do edifício que serve de referência a este estudo.

A reflexão sobre o projeto e obra começou com a análise presencial do edifício como ele chegou aos nossos dias, e com o levantamento rigoroso de todo o existente visível. Seguiu-se a análise do programa proposto, e verificação da sua adequabilidade aos espaços existentes face às condições físicas do edifício a recuperar.

Trata-se de um trabalho que se quis mais prático do que teórico, em que se privilegiam as experiências colhidas no dia-a-dia da obra e a análise dos sucessos e insucessos de outras obras de recuperação de edifícios, para chegar a algumas conclusões que irão fechar esta exposição.

1.4 Metodologia usada

No caso presente, a metodologia adotada no desenvolvimento deste estudo incidiu fundamentalmente nas condições práticas e objetivas das obras de reabilitação do edifício que serve de referência a este estudo.

A reflexão sobre o projeto e obra começou com a análise do edifício e da sua evolução no tempo, e com o levantamento rigoroso de todo o existente visível. Seguiu-se a análise do programa proposto, e verificação da sua adequabilidade aos espaços existentes face às condições físicas do edifício a recuperar.

Trata-se de um trabalho que se parte da realidade prática para refletir sobre a temática do projeto de restauro e, em que se privilegiam as experiências colhidas no dia-a-dia da obra e a análise dos sucessos e insucessos de outras obras de recuperação de edifícios, para chegar a algumas conclusões que irão fechar esta exposição.

1.5 Estrutura do trabalho

O trabalho foi organizado em 5 capítulos.

Na primeira parte procura-se fazer uma apresentação sumária das intenções enquadramento e metodologia da intervenção ao nível do projeto e da obra que está a decorrer.

Na segunda parte, também de uma forma muito sucinta, faz-se a apresentação do arquiteto Ernesto Korrodi e a caracterização da obra de recuperação deste edifício Arte Nova.

Inclui também a análise dos sucessos e insucesso de três outras intervenções em edifícios com valor cultural, em Caldas da Rainha ou na sua proximidade.

Essas análises terão, contudo, sempre presente que a principal orientação do estudo é o conhecimento obtido no caso concreto da obra de reabilitação em curso, com o objetivo de fundamentar as considerações, com o objetivo de inventariar problemas e procurar soluções.

A terceira parte será dedicado ao lugar, à evolução urbana, e ao edifício verificando as soluções construtivas, patologias, e particularidades dos seus elementos decorativos. Também serão apresentadas questões técnicas e funcionais, condicionadas pelas características do edifício e pelos objetivos propostos na atitude de preservação dos valores em presença.

Na quarta parte será abordada a estratégia da intervenção, tentando conciliar as exigências do novo programa com a autenticidade de preservação da obra classificada, e bem assim procurar respeitar os seus processos construtivos e as materialidades, sem esquecer a indispensável sustentabilidade para o sucesso da recuperação.

Na quinta e última serão apresentadas as conclusões.

1.6 Estado de Arte

Nos finais do século XIX, surgiu na Europa um movimento de renovação das artes, sobretudo das decorativas: a Arte Nova. Na recusa de referências históricas, procurava criar-se um estilo próprio da sua época que celebrava os «novos fenómenos da era técnica»², através de formas orgânicas e naturais. Com diferentes designações conforme o local,³ nasceram diferentes expressões formais. Variava entre uma gramática decorativa dinâmica de linhas sinuosas e simbolistas, e uma expressão linear e racional. A arquitetura tentou opor-se aos anteriores revivalismos, assegurando a transição para uma nova linguagem arquitetónica. Recorreu aos novos materiais, o ferro, o vidro e o betão, e técnicas industriais na procura de conforto e funcionalismo, apresentando assim já aspetos modernistas.



Figura 1. Red House, de Philip Webb



Figura 2. Interior da cozinha da Red House

2 SEMBACH, Klaus-Jurgen – Arte nova. p. 9

3 Art Nouveau em França, Libre Esthétique na Bélgica, Jugendstil na Alemanha, Secession na Áustria, Modernismo em Espanha, Liberty na Itália, Arte Nova em Portugal. (Cf. RIO-CARVALHO, Manuel – História da Arte em Portugal: vol. 11: do romantismo ao fim do século. p. 154

Para José-Augusto França a Red House, de Philip Webb, surge como representante da nova situação estética. Desenhada como um todo do exterior ao interior, incluindo o mobiliário, numa arquitetura doméstica e orgânica, inspirada num passado inglês de gosto romântico e simbolista, da qual nasceu o Domestic Revival. Merece também destaque a Casa Tassel, de Victor Horta, onde «a sua fachada anti historicista, propõe nos motivos aparentes de ferro, uma decoração inédita que se integra no próprio edifício», composto por espaços dinâmicos, através de linhas sinuosas de inspiração vegetalista. Já as obras de Henry van de Velde e Josef Hoffmann apresentam uma clareza formal, numa sobriedade estrutural próxima do racionalismo, seguindo os princípios do Arts and Crafts.



Figura 4. Casa Tassel, Bélgica

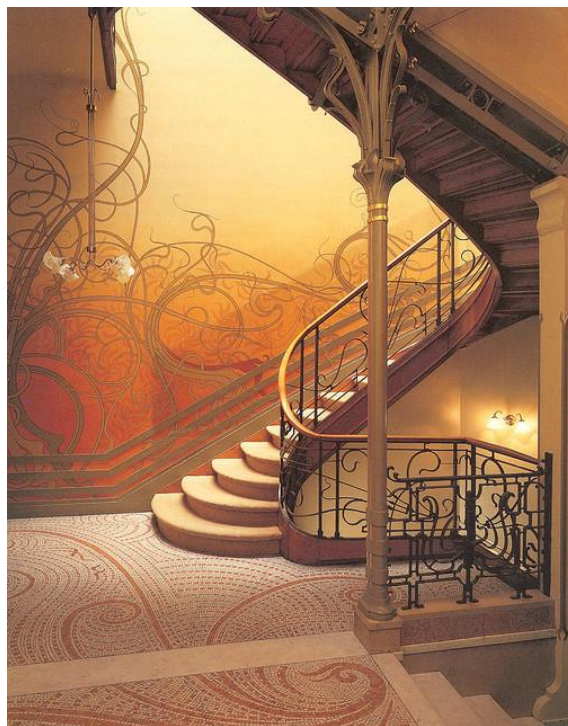


Figura 3. Escadaria da casa Tassel, Bélgica

Em Portugal, desde 1836 que o ensino na Academia de Belas Artes de Lisboa se destinava a alunos com a instrução primária, e se resumia a um curso de desenho com a duração de 4 anos, para preparar os alunos para “aulas superiores de Arquitetura, Escultura, Pintura de

Paisagem e Gravura”. Na Academia de Belas Artes de Lisboa havia ainda aulas noturnas para operários como canteiros, entalhadores, ourives, estucadores, fabricantes de louças e azulejos, marceneiros e outros.

Após a Exposição Universal de 1851 os países da Europa Industrializada haviam procedido à reforma do ensino artístico e à sua orientação para corresponder às exigências da indústria. William Morris advogou a indispensável educação artística dos operários e o movimento “Arts and Crafts” tinha apontado para a reabilitação da Artes com os Ofícios.

As Escolas Industriais foram criadas em 1881 em Portugal, e em 1884 abriu-se a porta à contratação de professores estrangeiros. Entre 1888 e 1889 vieram para Portugal cerca de 30. Ernesto Korrodi foi um desses professores. Inicialmente, o seu maior interesse foi para a arqueologia, e para a recuperação do património histórico, tendo ganho notoriedade com os *Estudos de Recuperação sobre o Castelo de Leiria*. A excelência dos seus desenhos dava credibilidade às soluções de restauro propostas, e assim o Castelo de Leiria, de Porto de Mós e vários outros monumentos puderam ser recuperados.

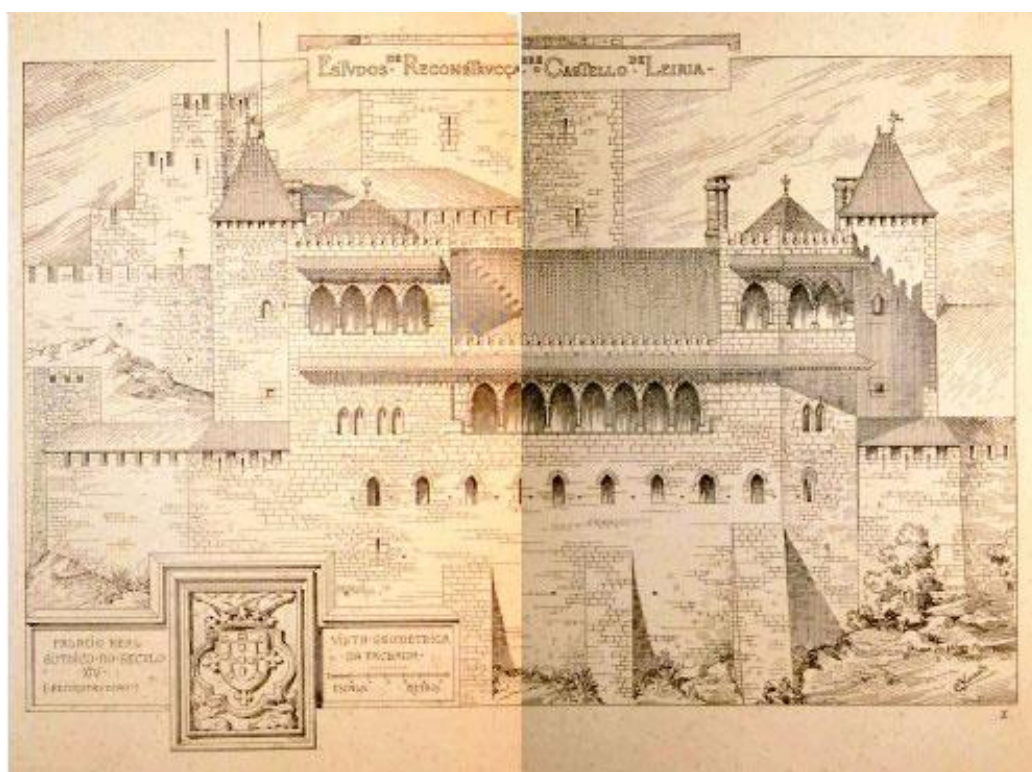


Figura 5. Proposta de restauro do Castelo de Leiria, Ernesto Korrodi. Korrodi 1898

Depois de 1897 começou a trabalhar como arquiteto, desenvolvendo um extenso trabalho que incluiu palacetes, prédios de habitação, e encomenda pública, como sedes regionais do Banco Nacional Ultramarino e do Banco de Portugal.

Em 1900 já se apontava para uma conceção mais elaborada da casa de habitação, em que já não bastava que a fachada apresentasse uma decoração exterior vistosa. A composição estética da fachada assumia uma importância determinante. Mais do que uma moda, a fachada anunciava as preocupações do conforto interior, a decoração das paredes, das escadas, dos tetos e o cuidado posto no mobiliário.

É dentro dessas premissas que a Arte Nova ganha cada vez mais projeção, e o arquiteto Ernesto Korrodi irá ser o seu principal precursor em Portugal.



Figura 6. Banco de Portugal, Leiria 1923

2 A OBRA DE ERNESTO KORRODI

2.1 O autor

Ernst Korrody nasceu em Zurique, em 1870. Aos 15 anos iniciou estudos na Escola de Arte Industrial de Zurique, onde terminou os cursos de escultor-decorador e professor de desenho aos 18 anos. Em 1889, com 19 anos, foi colocado em Braga, onde esteve até 1894, tendo sido então transferido para Leiria. Aí ficou até falecer no ano de 1944, com 74 anos.

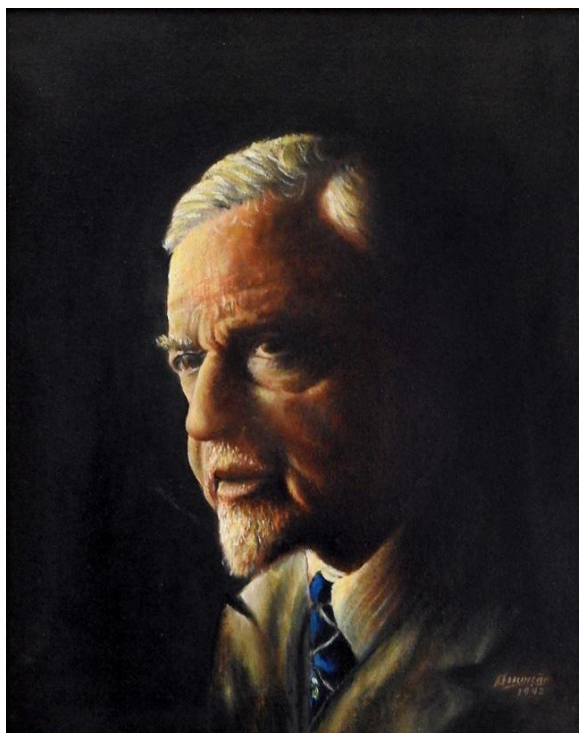


Figura 7. Ernesto Korrodi

Só depois ser colocado em Leiria é que o seu trabalho começa a ter visibilidade nacional com a apresentação dos “Estudos de Reconstrução sobre o Castelo de Leiria” e outras propostas de reconstrução de monumentos antigos. A Escola Industrial onde lecionou atravessou então um período de crise. Em 1900 matricularam-se apenas três alunos novos, e em 1904 Ernesto Korrodi era o seu único professor. Embora a regência de várias cadeiras e as distâncias entre locais onde eram ministradas - Mosteiro da Batalha e Marinha Grande - lhe roubassem muito tempo, passou depois de 1900 a ter a atividade de “arquiteto-construtor”, como autodidata, tendo-se associado ao engenheiro militar José Theriaga, montando em Leiria um “consultório de engenharia civil e arquitetura”.

Considerando que a construção do edifício do Largo Dr. José Barbosa, nas Caldas da Rainha, data de 1905, verifica-se que ele será um dos edifícios mais antigos que projetou para privados, e a confirmação de que a estrutura do edifício terá sido concebida pelo engenheiro José Theriaga.

A historiadora e crítica de arte Lucília Verdelho da Costa na sua tese de Mestrado com o título Ernesto Korrodi, arquitetura ensino e património, dá-nos uma vasta e muito valiosa informação sobre a vida e obra do autor, que decerto lhe terá sido transmitida e facultada pelo seu filho, Ernesto Camilo Korrodi, por volta do ano de 1984. Esse filho nasceu em 1905, curiosamente no mesmo ano em que o edifício “Edifício Largo Dr. José Barbosa” foi construído. Tinha em 1944, quando o pai morreu, 35 anos. Camilo Korrodi que era também arquiteto, concluiu alguns trabalhos que o seu pai tinha em curso, como o cine teatro de Alcobaça, e continuou a trabalhar no atelier que o seu pai tinha construído, onde guardou os seus magníficos desenhos. Camilo Korrodi, foi autor de edifícios interessantes como por exemplo a “Garagem dos Capristanos” nas Caldas da Rainha, de 1949.

2.2 A obra

Ao apresentar o livro sobre a obra de Ernesto Korrodi, Lucília Verdelho da Costa fundamenta a sua recolha histórica e a análise crítica na inventariação dos trabalhos que pode recolher nos arquivos públicos da Câmara Municipal de Leiria e da Direção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais, e no espólio do autor que estava então na posse do seu filho, o arquiteto Camilo Korrodi, completando um total de cerca de 174 projetos, estudos desenhos e fotografias.

Infelizmente, o edifício do Largo Dr. José Barbosa não faz parte das obras que estão referenciadas no livro da autora nem consta em nenhum arquivo da Câmara Municipal das Caldas da Rainha nem no de Leiria. A informação disponível sobre o edifício consta da tese de doutoramento do arquiteto Pedro Luís de Matos Ferreira da Silva e está presente em algumas memórias de Caldenses.

Edifícios localizados nas Caldas da Rainha



Figura 8
Rua de Camões nº 57, Museu do Ciclismo



Figura 9
Rua Almirante Cândido dos Reis nº 54



Figura 10
Rua Heróis da Grande Guerra , Montepio



Figura 11
Praça 5 de Outubro nº22

2.3 A importância cultural atual

A obra de Ernesto Korrodi tem uma dimensão inovadora, quer quando investiga no domínio da história e da arqueologia que bem se evidencia na reconstrução dos castelos de Leiria e de Porto de Mós, ou quando projeta uma arquitetura sóbria, longe de certo luxo urbano e exageros decorativos mais da época, optando por valorizar as criações artesanais reabilitadas como artes decorativas.

Datado de 1905, o edifício estudado é um notável exemplo de Arte Nova, cujo interesse para a cidade vai muito para além do seu inegável valor artístico. Trata-se de um edifício que tem 117 anos, importantíssimo para a imagem da cidade de Caldas da Rainha.

Apesar dos muitos anos de vida, o edifício chegou até hoje com uma imagem de vitalidade apreciável, que como veremos adiante é mais aparente do que real. Como seria de esperar, a reabilitação exigiu uma forma de intervenção muito própria, para não desvirtuar a qualidade arquitetónica e histórico/social que o edifício detém, garantindo-lhe as imprescindíveis condições de habitabilidade, estabilidade, salubridade e sustentabilidade, para que continue a cumprir por muitos mais anos a função de habitação. É um edifício que mostra a sua vontade de valorização dos edifícios pela aplicação de uma ornamentação cuidadosamente estudada, quer nos seus desenhos quer nas experiências e modelos trabalhados com os artesãos que dele receberam preocupações estéticas.

2.4 Obras de reabilitação realizadas em edifícios do mesmo autor e outro projeto de reabilitação em Óbidos

2.4.1 Casa do Capitão

A Casa do Capitão é um edifício do arquiteto Ernesto Korrodi, de 1915 e foi reabilitado e transformado em Hotel em 2007. Tratava-se de uma casa de habitação cujo proprietário e residente era o Capitão Jaime Pinto.

Situado na marginal de São Martinho do Porto, dispõe uma localização privilegiada sobre o mar.

O edifício tem dois pisos e cave e maior parte das áreas de habitação correspondem ao piso térreo, que foi elevado em relação ao passeio de forma a dar aos espaços interiores intimidade, segurança, e uma maior visão sobre a praia.



Figura 12. Torreão da casa do Capitão



Figura 13. Entrada da casa do Capitão

O quarto da frente corresponde a um torreão, enquanto as áreas restantes são áreas esconsas em sótão, algumas com trapeiras para iluminação e ventilação natural.

O edifício apresentava-se antes da intervenção bastante deteriorado. A cobertura e as lajes dos pavimentos de uma parte do edifício onde tinham sido introduzidas instalações sanitárias estavam em eminente colapso. Exteriormente muitos dos azulejos originais pintados á mão tinham caído e algumas das cantarias estavam desfeitas pela grande salinidade do local.

A recuperação foi feita dentro do princípio de que a melhor obra de reabilitação de um edifício de qualidade com história é conseguir perpetuá-lo sem deixar marcas dos novos tempos. Assim foi feita uma cuidadosa intervenção de recuperação e reconstrução de todos os elementos constitutivos da obra de arquitetura na sua forma original.

Os azulejos destacaram-se ao mínimo toque e as paredes exteriores desagregavam-se facilmente. Os azulejos foram cuidadosamente retirados por zonas, de forma a poderem ser recolocados nos sítios certos, conforme os desenhos originais. Foram encomendados novos azulejos que constituíam cópias fiéis dos azulejos em falta.

Verificou-se que o edifício tinha três tipos de pedra na fachada. As balaustradas e varandas tinham sido feitas em pedra Lioz. Estavam em bom estado de conservação e precisaram apenas de ser limpas. As cantarias que tinham sido feitas em pedra atáija, estavam

num estado de conservação satisfatório, puderam também ser apenas limpas. As janelas das trapeiras tinham sido feitas em pedra moleanos, algumas estavam desfeitas. Foram feitas novas cantarias conforme os desenhos originais, e puderam ser reconstruídas na nova cobertura.

A reconstrução da nova cobertura constituiu um processo que mereceu muita atenção. O edifício tinha e continua a ter no interior carpintarias notáveis. As mais evidentes estão sobretudo na zona da escada, na sala de jantar, em lambrins tetos e soalhos, e por toda a parte, merecendo especial destaque a forma como cada uma das portadas de duas folhas se dobra em duas partes para encaixar perfeitamente nos alisares. Quase cem anos depois as madeiras decorativas continuavam com uma saúde admirável, mas a cobertura precisava de ser intervencionada.



Figura 14. Interiores da casa do Capitão

O problema que se colocava então era saber como seria possível refazer a cobertura do edifício com garantias de que a chuva ou mesmo a humidade e salinidade natural da proximidade do mar não iria destruir as carpintarias. A solução de instalar uma cobertura provisória sobre todo o edifício seria uma solução cara e muito condicionante da facilidade de execução das obras de recuperação exterior, até porque o edifício estava à face do passeio.

Verificou-se que as paredes não tinham posições ortogonais e a forma dos telhados apresentava muita complexidade, por essa torção e pela quantidade de trapeiras, pelo que a reconstituição das coberturas apresentava-se algo complexa. O tempo de execução da nova cobertura nunca seria curto, e a própria comunicação da forma original da cobertura e localização das trapeiras à obra também não seria nada tarefa simples.

Verificou-se que as caleiras estavam fundas e que se os planos dos telhados subissem cerca de um palmo, as cimalkas poderiam continuar a esconder completamente os beirados.

Perante essa realidade optou-se por, em primeiro lugar, criar condições para refazer a cobertura. Assim, na zona degradada onde existiram as casas de banho, foi construída uma caixa de betão para o elevador. Tendo as fundações adequadas ao solo de areia e nível freático encontrado na zona de implantação, a caixa de betão foi crescendo deixando-se, ao nível do piso do térreo e do 1º andar ferros em espera e um sulco negativo onde engatariam numa fase mais adiantada da obra as lajes de betão desses pisos. A caixa do elevador subiu assim, como elemento estrutural principal, até à altura do telhado sem que ele precisasse de ser removido.

As telhas foram retiradas por zonas e sobre o ripado que as suportavam foram colocados sucessivamente painéis de madeira que constituiriam a cofragem da nova laje de betão da cobertura. As formas do telhado e as localizações exatas das trapeiras, ficaram assim garantidas.

A laje da cobertura e a cinta de travamento das paredes foram depois cheias. A cintagem das paredes e a execução das novas caleiras aproveitaram a altura que resultou da subida dos telhados. Foram de seguida colocadas as ripas e as telhas, e foi feita a impermeabilização das caleiras.

Quando a laje da cobertura já tinha condições para se suportar, foram retirados os prumos e a cofragem. Foi então executada a cofragem do piso do sótão, e essa laje foi cheia. Foi depois a vez do piso térreo. Quase poderemos dizer que a obra cresceu de cima para baixo.



Figura 15. Interiores da casa do Capitão

No processo construtivo, na forma de abordagem à obra, a sequência dos trabalhos descritos poderá ter sido indispensável para a conservação dos interiores, dado que as madeiras centenárias não resistiriam se apanhassem água durante a obra.

Na recuperação desta casa foi indispensável a preservação dos valores interiores, pois o seu valor não se resumia às paredes exteriores.

2.4.1 Casa Major Pessoa

A casa Major Pessoa, localizada em Aveiro, foi construída em 1904 para a família de Mário Belmonte Pessoa e tem como autores os arquitetos Francisco Augusto da Silva Rocha e Ernesto Korrodi.

As fachadas desta casa, ricamente ornamentadas, caracterizam-se pelas linhas curvas, motivos naturalistas, arcos abatidos e japoneses entre outros elementos típicos da Arte Nova. Este edifício, com cerca de 12 m de altura e 7 m de largura, está implantado numa área de construção aproximadamente de 120 m² e comporta um total de três pisos com diferentes pés-direitos. Na parte traseira encontra-se um pátio com cerca de 100 m².

Descata-se a transformação arquitetónica que a casa sofreu entre a data da sua construção e o ano de 1907/09 com a alteração dos dois pisos originais para três. Pressupõe-se que, o piso do sótão tenha sido desmantelado com o propósito de adicionar um piso intermédio pela necessidade de ampliação dos proprietários, no intuito de, a posteriori, ser novamente reconstituído.



Figura 16. Casa Major Pessoa, fotomontagem da fachada principal



Figura 17. Casa Major Pessoa, fachada principal



Figura 18. Casa Major Pessoa, fachada posterior



Figura 19. Casa Major Pessoa, fachada posterior em 1907



Figura 20. Casa Major Pessoa, desenho da fachada posterior

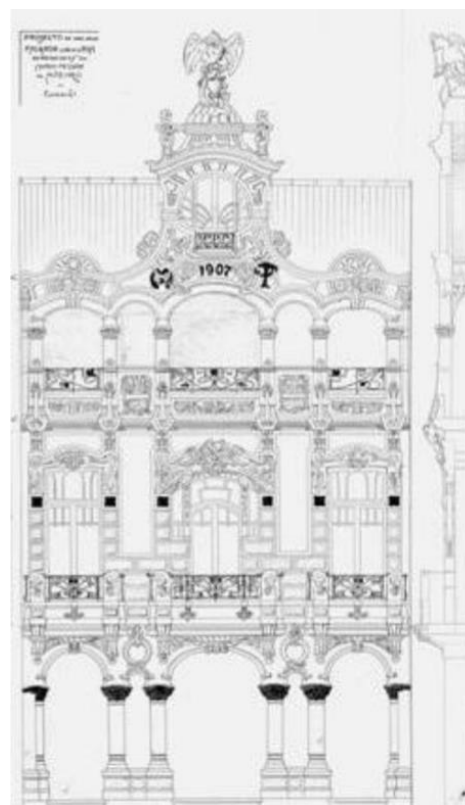


Figura 21. Casa Major Pessoa, fotomontagem da fachada principal

Em 2004 a casa em estado avançado de degradação, foi adquirida pelo Município local aos herdeiros Major Pessoa.

Durante três anos sofreu profundos trabalhos de reabilitação dirigidos pelo arquiteto Mário Sarabando Dias e atualmente é o Museu de Arte Nova da cidade de Aveiro.

O edifício encontrava-se em avançado estado de degradação. As inúmeras patologias presentes eram resultado da falta de manutenção e a alteração do número de pisos trouxe consequências profundas para a estrutura do edifício.

As infiltrações, a deterioração da estrutura de madeira, o esmagamento localizado nas paredes resistentes e as deformações das fachadas, são as que mais colocavam em causa a durabilidade do edifício e, até, a sua estabilidade global.



Figura 22. Casa Major Pessoa, deterioração das vigas de madeira



Figura 23. Casa Major Pessoa, elemento pétreo

O sistema construtivo e as patologias eram muito similares edifício do Largo José Barbosa. No entanto, a casa Major Pessoa carecia de outro nível de intervenção relativamente às suas fundações e estrutura.

Segundo a análise obtida através do documento, WORKSHOP “Dar Futuro às Casas do Passado, REABILITAÇÃO DA CASA MAJOR PESSOA”, realizado pela Universidade de Aveiro, o processo de reabilitação envolve as seguintes ações:

Estabilidade:

- Monitorização;
- Escoramento provisório;
- Fundações indiretas: micro- estacas e maciços e encabeçamento;
- Estrutura metálica;
- Estrutura da cobertura em madeira: manutenção;
- Elementos pétreos

Arquitetura:

- Soalho de madeira assentes em perfis metálicos;
- Rebocos à base de argamassas bastardas;
- Pinturas;
- Carpintarias

Conservação e restauro: elementos pétreos, azulejos, calçada e serralharia decorativa

Instalações técnicas: Águas, esgotos, iluminação, ITED, ascensor hidráulico



Figura 24. Casa Major Pessoa, reforço de fundações, micro estacas



Figura 25. Casa Major Pessoa, reforço de fundações, micro estacas



Figura 26. Casa Major Pessoa, reforço de fundações, maciço de encabeçamento



Figura 27. Casa Major Pessoa, reforço de fundações, micro estacas

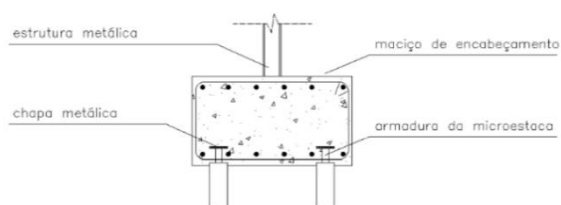


Figura 28. Casa Major Pessoa, reforço de fundações, maciço de encabeçamento



Figura 29. Casa Major Pessoa, reforço de fundações



Figura 30. Casa Major Pessoa, fachada exterior antes da reabilitação



Figura 31. Casa Major Pessoa, fachada posterior depois da reabilitação



Figura 32. Casa Major Pessoa, interior antes da reabilitação



Figura 33. Casa Major Pessoa, interior depois da reabilitação



Figura 34. Casa Major Pessoa, interior antes da reabilitação



Figura 35. Casa Major Pessoa, interior depois da reabilitação



Figura 36. Casa Major Pessoa, fachada principal antes da reabilitação



Figura 37. Casa Major Pessoa, fachada principal depois da reabilitação



Figura 38. Casa Major Pessoa, fachada posterior antes da reabilitação



Figura 39. Casa Major Pessoa, fachada posterior depois da reabilitação

2.4.2 Casa do Pelourinho

A Casa do Pelourinho, fica localizada na Rua Direita da Vila de Óbidos, em frente à Praça de Santa Maria, ao Pelourinho da Vila e à igreja que dá nome ao largo.

O dono da obra foi a Câmara Municipal de Óbidos e as obras de recuperação foram realizadas entre 2001 e 2002.



Figura 40. Casa do Pelourinho

Sabe-se que a o edifício tinha sido reconstruído depois do terramoto de 1755. Quando em 2001 a obra de recuperação foi iniciada as grossas paredes exteriores continuavam de pé, mas as paredes interiores apresentavam algumas fendas compatíveis com a cedência do terreno das suas fundações. Foi possível atirantar provisoriamente as paredes exteriores com cabos de aço amarrando as fachadas principais para diminuir a possibilidade de caírem pela ação da obra, e procedeu-se ao corte de algumas pequenas zonas das paredes interiores para nelas serem introduzidos pilares de betão, que ficaram depois completamente ocultos. As lajes de betão correspondentes aos dois pisos elevados do edifício apoiaram-se nessa nova estrutura e ao entrar nos buracos deixados pelas antigas vigas de madeira faziam o travamento dessas paredes. A laje da cobertura acompanhou a forma do telhado e agarrou as paredes exteriores.

Como sempre acontece quando os edifícios a reabilitar se localizam em centros antigos a Direção Geral do Património Cultural sujeita a aprovação dos projetos ao acompanhamento das obras por um arqueólogo.

Na Casa do Pelourinho, os trabalhos arqueológicos decorreram sempre em contexto de obra e atingiram uma certa complexidade, envolvendo fases de sondagem, escavação e acompanhamento.

Entre a segunda metade do séc. XVI e o segundo ou terceiro quartel do séc. XVII, a parte nascente do piso térreo do edifício 1 serviu provavelmente como celeiro ou adega da Casa do Pelourinho e as caleiras continuaram em funcionamento. Identificaram-se duas campanhas de obras, que reformularam os espaços existentes à custa de estruturas de utilidade pública. Construiu-se um abrigo para animais.

Paralelamente, formou-se um grande pátio, com o despejo de lixos domésticos e de entulhos provenientes de atividade destrutiva sobre os espaços abandonados. Os lixos domésticos continham uma grande diversidade de materiais, em particular, cerâmicas comuns, vidradas e esmaltadas, faianças e porcelanas, moedas, vidros, vários tipos de fauna, carvões e cinzas. Distinguiram-se produções cerâmicas de origem, portuguesa, espanhola e chinesa. Os entulhos compreendiam argamassas, telhas, tijolos e pedras. Recolheu-se uma estela funerária e alguns elementos arquitetónicos.

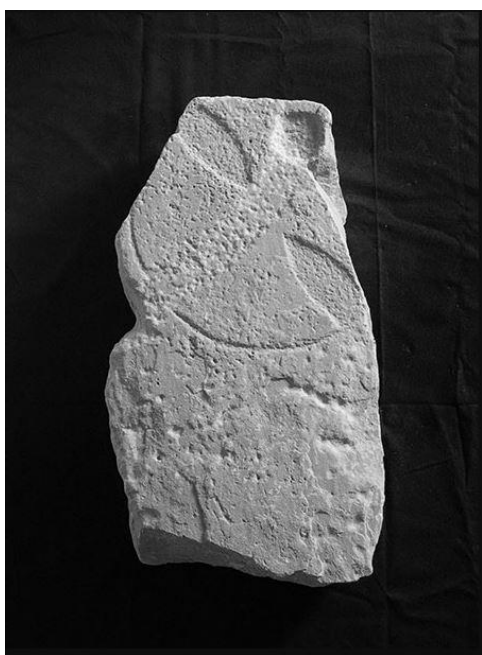


Figura 41. Estrela funerária em calcário



Figura 42. Tigela em Faiança

Na segunda metade do séc. XVI, ocorreu a destruição parcial do edificado existente: abrangeu o piso superior e a parte poente do piso térreo dos edifícios 1 e 2. Esta destruição deve relacionar-se com o estado de conservação das estruturas arquitetónicas. Verdadeiramente, muitas estruturas apresentavam problemas de fendilhação, que resultaram do abatimento de camadas e estruturas subterrâneas, do assentamento diferencial das fundações e, provavelmente, da Ação de eventos sísmicos – as ocorrências de 1504, 1528, 1531 e 1551 destacaram-se pela proximidade do epicentro e pela intensidade da magnitude. Ainda na segunda metade do séc. XVI, o silo 1 deixou de funcionar como fossa para detritos domésticos.

Durante os séculos. XIV e XV, efetuou-se a construção e reformulação dos edifícios 1 e 2. O edifício 1 correspondia a uma casa de habitação simples, com dois pisos e boas áreas; para além do tesouro numismático, apresentava três portais góticos em cantaria, o que indica uma boa capacidade económica por parte dos proprietários.

No piso térreo, encerrava o celeiro e, presumivelmente, a adega – os silos 2 e 7 foram desativados nos finais do séc. XIV ou na primeira metade do séc. XV. O edifício 2 constituía uma casa de habitação muito simples, provavelmente com dois pisos, mas de áreas reduzidas; tinha um portal gótico em alvenaria de tijolo, denunciando a condição modesta dos proprietários. No piso térreo, possuía um silo, uma lareira e uma estrutura de apoio – o silo 6 foi entulhado no final do séc. XIV ou na primeira metade do séc. XV. Entre os edifícios havia caleiras para escoamento de águas pluviais.

Nos séculos. XII e XIII, verificou-se a construção de um celeiro, que relacionámos com a recolha dos direitos da Igreja de Santa Maria sobre as freguesias da paróquia e demais propriedades. O celeiro apresentava sete silos escavados no nível geológico, tendo formas e capacidades diferentes; o silo 3 foi reconstruído no séc. XIII. (www.cm-obidos.pt/casapelourinho, s.d.)

Como aconteceu noutros locais próximos, a reconstrução que se seguiu à queda do edifício no terramoto de 1755 teria usado os escombros como enchimento e que se construiu depois sobre eles. Os trabalhos arqueológicos revelaram-se ser de uma enorme importância para a compreensão do sítio e da sua envolvente. Embora tal fosse esperado, o enorme volume de achados e a quantidade de informação recolhida constituiu, porém, uma surpresa.

Na recuperação do edifício alguns silos foram deixados à vista, com um vidro protetor por cima, e foram também deixadas à vista algumas paredes mais antigas. Estes achados expostos participam na valorização do edifício.

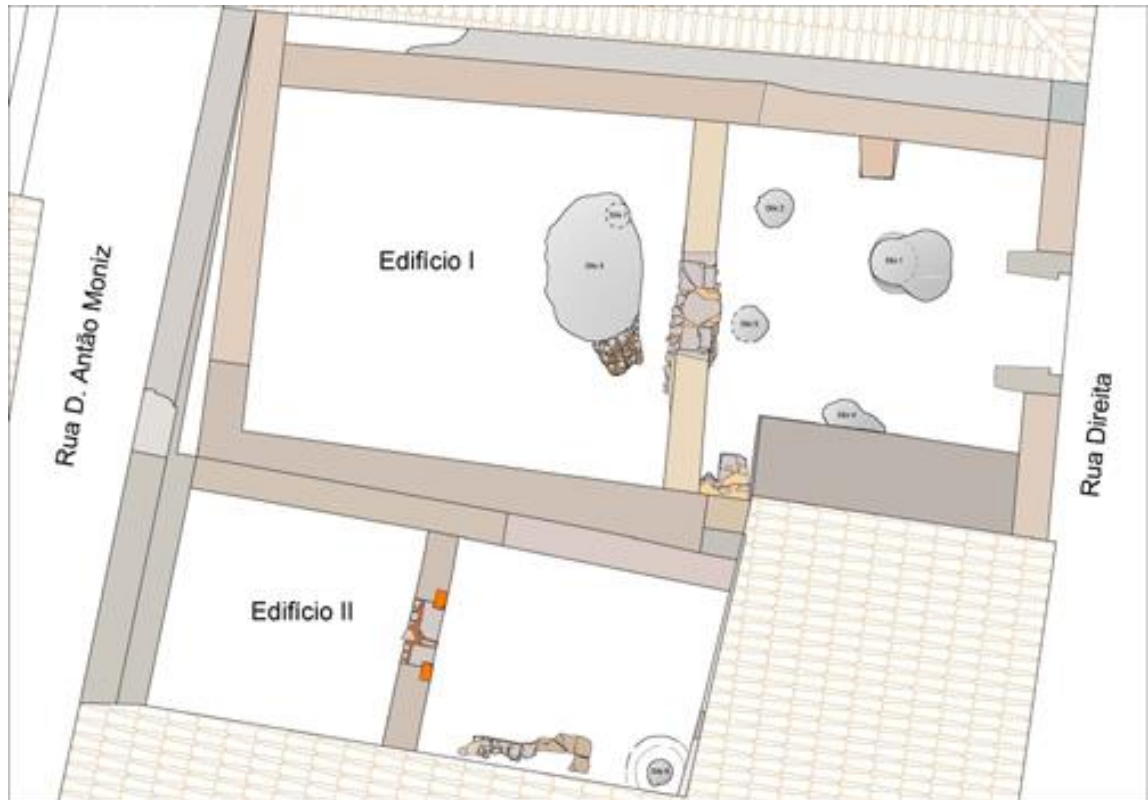


Figura 43. Planta dos edifícios



Figura 44. Entrada do edifício

3 O EDIFÍCIO DE ERNESTO KORRODI, no largo Dr. José Barbosa nas Caldas da Rainha

3.1 Caraterização do lugar

O edifício do largo José Barbosa está localizado no Centro Histórico de Caldas da Rainha, a menos de 50 metros do Hospital Termal, e a meia distância entre a praça dos antigos Paços do Concelho e o Parque, onde se situam os Pavilhões e o Casino. Toda esta zona é marcada pela presença do hospital termal. A malha urbana foi consagrada de uma forma orgânica ao longo do tempo. As ruas são estreitas e com forte inclinação, dimensionadas em tempos apenas para trânsito de pessoas e animais. A “Praça da “Fruta” e o “Largo do Hospital Termal” são os maiores espaços urbanos livres da zona histórica da cidade, constituem de certa forma uma exceção.



Figura 45. Localização do edifício em estudo, a Praça da República, o Hospital Termal o Parque. Carlos, o Casino e os Pavilhões

O Largo Dr. José Barbosa, a zona a norte da Igreja de N.^a Sr.^a do Pópulo, e o Largo João de Deus são outros espaços livres que fogem aos limites muito apertados da malha do antigo casario. Os edifícios têm geralmente uma área de implantação muito pequena e ocupam a quase totalidade das parcelas onde foram construídos.



Figura 46. Largo Dr. José Barbosa

A economia gerada pelas atividades termais fez com que a cidade crescesse. Construíram-se junto do hospital edifícios virados à hotelaria e alguns dos edifícios existentes ganharam mais pisos.

Hoje muitos dos imóveis do centro antigo estão em ruína. A maior parte do edificado envolvente do hospital termal revela uma crise que se vai prolongando, e que foi potenciada pelos encerramentos temporários das termas, que vêm acontecendo há décadas, e também pela falta também de dinâmica de reabilitação das edificações, dado que construir em zonas de expansão das cidades é economicamente muito mais vantajoso do que construir nos centros antigos.

A maior parte dos imóveis degradados estão na posse do Estado. Muitos dos edifícios dos particulares estão desabitados ou subaproveitados, porque os antigos moradores já morreram e os herdeiros querem ter áreas de habitação maiores e estacionamento automóvel, que na zona é insuficiente. Como consequência desta realidade, os moradores já não são os proprietários ou utentes das termas, mas sim imigrantes com situação económica difícil, que se têm de sujeitar às condições de habitação dos edifícios antigos, com más condições de habitabilidade.

3.2 Evolução histórica do edifício

Na Câmara Municipal não foi encontrado nem o projeto original nem sequer qualquer registo das intervenções que sofreu posteriormente. Sabe-se que o edifício “verde”, como é muitas vezes conhecido, foi construído para ampliação do Hotel Central. Constatou-se que havia comunicação entre os pisos do primeiro e do segundo andar. Os pavimentos dos dois edifícios não estão à mesma cota. A comunicação fazia-se no edifício Arte Nova na zona da escada, e no edifício mais antigo no corredor. Para vencer essa diferença de cotas havia degraus no corredor do Hotel Central. As ligações foram fechadas há uns anos, mas continuam perceptíveis. Assumem agora a forma de armários pouco profundos. A ligação ou ligações ao nível do piso térreo ainda não foram encontradas. Será muito provável que apareça o vestígio de uma porta de ligação.



Figura 47. Inauguração do busto do artista José Malhoa, 1928

O edifício que está agora em processo de restauro e reabilitação terá sido vendido em tempos para habitação de uma família. Os pais e filhos ocuparam os diversos pisos, e a área do piso térreo foi temporariamente ocupada com um estabelecimento comercial.

Os três níveis superiores estariam ocupados com quartos. Inicialmente o edifício não tinha instalações sanitárias. Sabe-se que o arquiteto português Rodrigo Berquó acumulou em 1890 e 1891 as funções de presidente da Câmara e administrador do Hospital Termal, e que entre as grandes reformas que implementou fizeram parte o abastecimento público de água à vila e os esgotos da zona do Hospital. Estamos em crer que nessa altura já havia na zona esgotos unitários, ou seja, condutas enterradas que conduziam os esgotos domésticos e as águas pluviais para uma linha de água que ainda hoje é conhecida pela designação de “rio do mijo”. As redes de esgotos foram sempre construídas primeiro do que as redes de abastecimento domiciliário de água. O grande aumento do consumo de água traduzia-se também num grande aumento do volume de esgotos, e numa altura que havia poços onde se puxava a água para beber e eventualmente fossas sépticas rudimentares na proximidade, onde se esperava que os esgotos se infiltrassem, o aumento dos caudais de esgoto a correr a céu aberto nas ruas e os cheiros que proporcionavam eram causadores de grandes incómodos e conflitos entre vizinhos.

Nessa altura o abastecimento público de água à vila deveria resumir-se ao abastecimento de água aos chafarizes, à melhoria dos que existiam por volta de 1750, e a construção de novos chafarizes, como o chafariz da Rua Nova. Seria natural que a primeira preocupação de Rodrigo Berquó tenha sido estender a rede pública a uma maior área da cidade do que privilegiar os moradores do centro da vila que já tinham água pública muito próximo da habitação, como neste caso, que tem o Chafariz das 5 Bicas a 190 metros e o Chafariz da Rua Nova a 145 metros, mas com um percurso com degraus e ruas com muita inclinação.

A ligação de água da rede pública ao edifício foi feita em data posterior à da construção. Na fachada está bem visível o corte que a pedra sofreu para a ligação da água e a colocação de uma caixa de corte.

A existência de um tubo de chumbo que funcionava como tubo de queda de esgoto de um lavatório instalado num dos quartos da frente poderia indiciar que os quartos da frente teriam originalmente lavatório.

Mais tarde, em data indeterminada, foram construídas varandas fechadas na parte posterior do edifício e foram instaladas instalações sanitárias, uma por piso.

A inexistência de casas de banho e cozinhas terá sido determinante para que a madeira, decerto pinho das matas nacionais muito bem escolhido, tivesse aguentado mais de um século. Contudo, como veremos mais adiante, com a instalação de casas de banho e de uma cozinha, onde foram aplicados mosaicos e azulejos, o edifício sofreu uma degradação bem evidente. A

última intervenção no edifício aconteceu em fevereiro de 1988, como prova a data do jornal Record que foi usado para desligar as argamassas que fixavam o sifão da sanita de uma casa de banho ao estuque do teto do piso inferior.



Figura 48. Largo José Barbosa, ligação de água da rede pública ao edifício

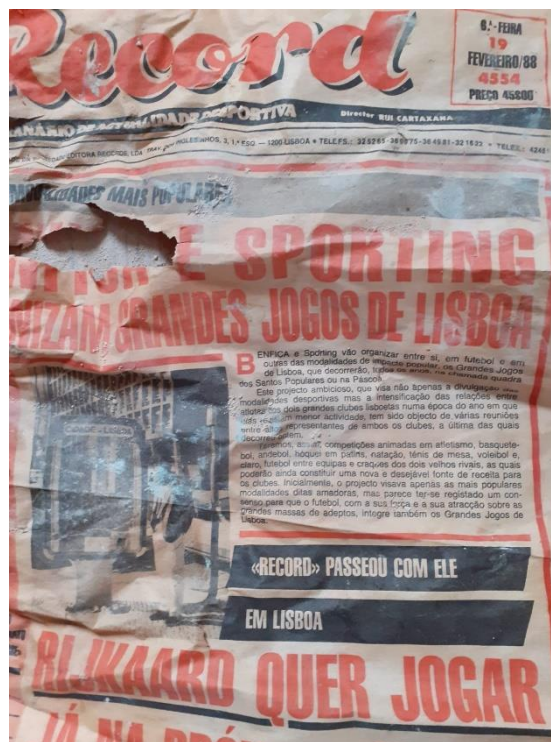


Figura 49. Jornal Record, fevereiro de 1988

3.3 Descrição arquitetónica do edifício

O edifício ocupa quase a totalidade do terreno disponível. Apresenta uma planta de formas não ortogonais composta por dois volumes com uma parede comum. A parte da frente do edifício é uma zona mais estreita do que, a parte posterior, onde existe uma pequena área livre que dá condições de iluminação às janelas.

O corpo da frente apresenta quatro pisos e sótão, e o corpo posterior tem apenas 3 pisos. A fachada principal de composição simétrica, é decorada com elementos em cantaria, gradeamentos em ferro e revestimento azulejar.



Figura 50. Edifício do Largo Dr. José Barbosa antes do restauro, 2021

A fachada posterior original não está visível. Com a construção do corpo correspondente às varandas fechadas na parte posterior do edifício, a antiga parede de fachada tardoz passou a ser uma parede interior. A espessura da parede e a sua constituição numa alvenaria de pedra igual às outras paredes exteriores mostra que as varandas fechadas foram construídas posteriormente. Esse corpo foi importante por ter as instalações sanitárias, e hoje continuará a ser indispensável para a viabilidade do programa de reabilitação do edifício. As cantarias da porta com o arco original irão ficar à vista.

O corpo das varandas fechadas terá sido construído pouco depois, porque utiliza ainda uma solução estrutural equivalente às soluções construtivas que foram utilizadas na construção do edifício original.



Figura 51. Edifício do Largo Dr. José Barbosa durante a reabilitação, pormenor do arco

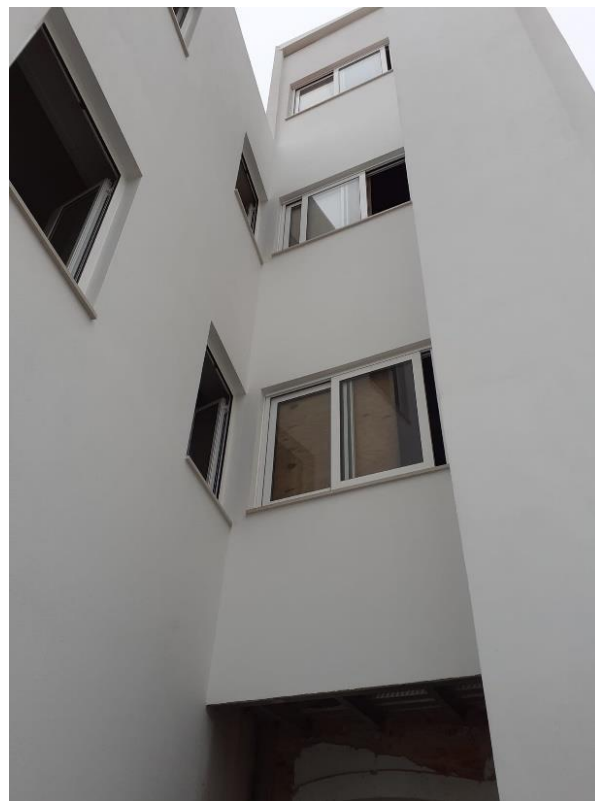


Figura 52. Edifício do Largo Dr. José Barbosa durante a reabilitação, fachada tardoz

Para proteção das madeiras aplicadas, essa nova fachada passou, contudo, a apresentar chapas de zinco, pintadas, a forrar os panos de parede por baixo das zonas envidraçadas. Os corpos fechados das varandas tinham as instalações sanitárias nos diversos pisos, mas os esgotos e as ventilações foram colocados a passar por fora das paredes, contribuindo ainda mais para a imagem negativa que esse alçado tinha antes da intervenção.

Na intervenção de reabilitação do edifício não poderia colocar-se a possibilidade de a parte acrescentada ser retirada para que o edifício pudesse recuperar a imagem original, até porque não se sabe como seria esse alçado.



Figura 53. Edf. Largo D José Barbosa, fachada tardoz antes da reabilitação “varandas”



Figura 54. Edf. Largo D José Barbosa, fachada tardoz antes da reabilitação

Mesmo considerando que o arquiteto Ernesto Korrodi não tenha dado grande importância a esse alçado, porque ele não tinha grande visibilidade do exterior, percebeu-se que nada era original. Em obra verificou-se que as molduras das janelas do corpo posterior eram executadas com um reboco saliente.

A reabilitação do alçado que está a ser feita procurou ser discreta e verdadeira. As cantarias falsas foram eliminadas e as formas simples não serão confundíveis com a solução que terá sido dada ao alçado há mais de 100 anos.

3.3.1 Descrição do edifício do Largo José Barbosa realizado pelo Arquiteto Pedro Luís de Matos Ferreira da Silva

Edifício Largo Dr. José Barbosa Este edifício é a única obra verdadeiramente Arte Nova no Distrito de Leiria, embora existem outras, mas de carácter eclético. Localizada no antigo Terreiro das Gralhas com a designação de Terreirinho (hoje Largo Dr. José Barbosa), esta edificação faz parte integrante de uma pequena praça de ligação entre o Rossio e o Hotel Termal Rainha D. Leonor.



Figura 55. Postal, monumento a José Malhoa, 1940



Figura 56. Placa toponímica do largo

Pelo forte crescimento da vila nos séculos XVIII e XIX, este local serviu de anexo ao mercado da Praça da República, acolhendo, desta forma, inúmeros equipamentos urbanos. Uma das primeiras unidades hoteleiras deste local foi o Hotel Central (atualmente Pensão Residencial Central) que no início do séc. XX ainda só possuía um piso.

De especial interesse, é a placa toponímica do largo, produzida pela Fábrica de Faianças das Caldas da Rainha do conhecido Rafael Bordalo Pinheiro. De facto, exhibe conchas e motivos vegetais da corrente, muito usuais nas peças cerâmicas desenhadas por este artista que teve grande repercussão no país.

Relativamente aos elementos primitivos da edificação, não foram encontradas qualquer documentação nas respetivas organizações e entidades acerca do objeto. Após esta breve introdução, expõem-se assim, a referente ficha da construção, bem como, o registo fotográfico que engloba todas as componentes relativas ao imóvel. Deste modo, através de uma fotografia global do edifício, assim como, do levantamento topográfico do alçado e a sobreposição da figura com o desenho vetorial, constata-se que, realmente, esta edificação é um caso singular na arquitetura portuguesa do Movimento na área de intervenção. É factual que, neste caso, os constituintes em cantaria acompanham a verticalidade do prédio, como também, os contornos dos vãos que exibem traçados sinuosos harmonizando-se nitidamente com as supracitadas aberturas. Aliás, a análise cromática permitiu de facto, constatar que, efetivamente estes elementos são peças relevantes no que diz respeito à composição da fachada. A observação dos cheios e vazios e o estudo dos simetrismos do alçado permitiram validar que, se traçarmos uma linha ao eixo do imóvel, a construção é globalmente simétrica. Ainda, se prolongarmos as formas dos arcos dos topos de todos os vãos da fachada, obtemos uma sequência de círculos, em que, os seus centros enfatizam os alinhamentos verticais das aberturas de composição simétrica. Relativamente à Serralharia Artística do prédio, os objetos em ferro forjado demonstram diretrizes curvas tendo como particularidade a varanda do primeiro piso, que possui, ao centro, o desenho de uma harpa, comum nos elementos alusivos à música e específicos dos conceitos da Arte Nova nacional e internacional. Confrontando esta guarda com a serralharia empregada na varanda da Maison Vinck projetada pelo arquiteto Victor Horta, em Ixelles, na Bélgica, constata-se que, as semelhanças são significativas. Realmente é visível que, os traçados expostos apresentam formas circulares com mais ênfase nos seus centros, estendendo-se particularmente, a partir daqui, as linhas curvas e ondulantes do estilo. Em suma, verifica-se que, o Edifício Largo Dr. José Barbosa possui algumas particularidades relativamente à sua composição, assim como, na aplicação da cantaria que reveste o alçado. Embora não se tenham verificadas construções similares aquando das viagens efetuadas, podemos dizer que, no território analisado nesta área de intervenção, também é um edifício *sui generis* pelos atributos globais dispostos no conjunto do alçado.”

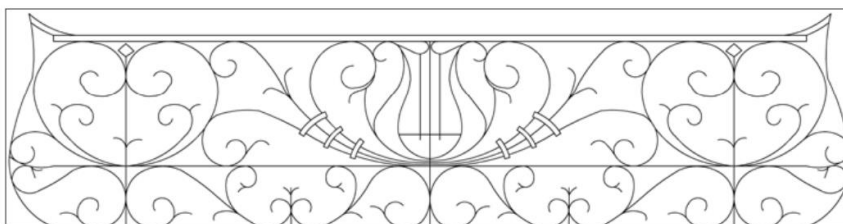


Figura 57. Desenho da varanda, Largo Dr. José Barbosa



Figura 58. Detalhe da guarda da Maison Vinck, Arq. Victor Horta



Figura 59. Fachada do edifício. Do largo nº19-20 (Leiria, 2011, APS)./ Processamento topográfico (2014, AMC,APS)/ Aplicação da função Rubbersheet do AutoCad Raster Design (2014, AMC, APS)

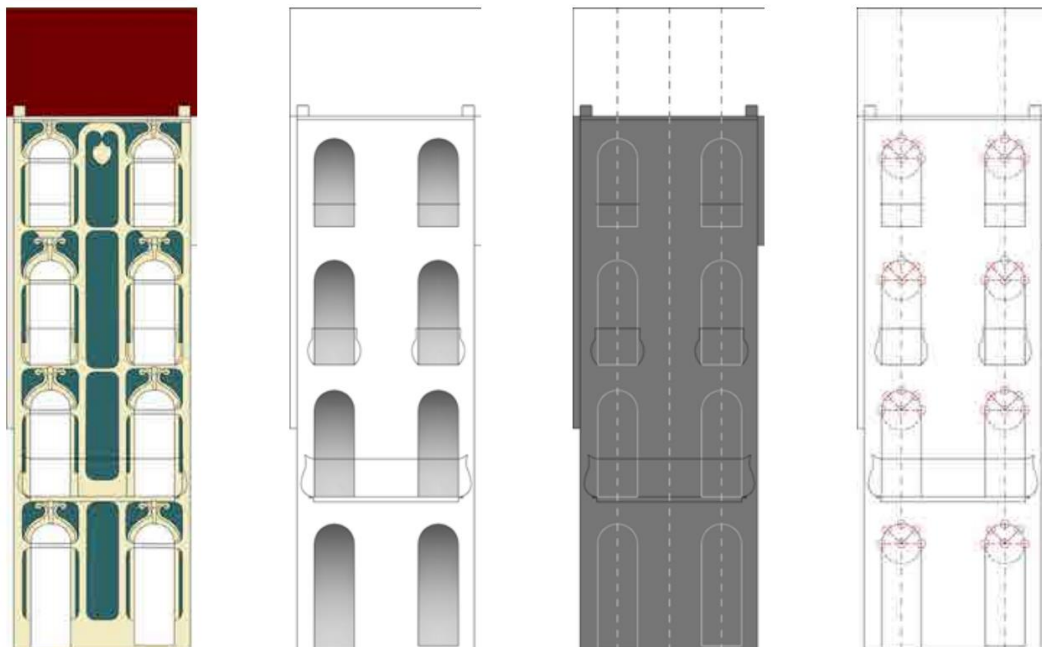


Figura 60. Estudo cromático (2015, APS / Observação dos cheios e vazios (2015, APS) / Objetos simétricos (2015, APS)/ Análise compositiva (2015, APS)

FICHA	10	
Designação	Edifício Largo Dr. José Barbosa	
Localização	Distrito de Leiria, Concelho das Caldas da Rainha, União das Freguesias de Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	
Acesso	Largo Dr. José Barbosa, nº. 19-20	
Protecção	Inexistente	
Enquadramento	Urbano. Este imóvel situa-se em pleno centro da antiga Freguesia de Nossa Senhora do Pópulo. Encontra-se próximo do Hospital Termal Rainha D. Leonor.	
Descrição	A respectiva edificação do Largo Dr. José Barbosa é composta por rés-do-chão, primeiro, segundo e terceiro andares. Inserida numa praça, faz parte integrante de um aglomerado urbano bastante denso. Como temos vindo a constatar no decorrer do trabalho, muitas construções do quartel em questão, ocupam frentes de lotes estreitos, como é o caso, por exemplo, do Imóvel Vitorino Henriques Coimbra, similarmemente aos congéneres europeus. Assim, este é mais um caso que se inclui neste tipo de terreno dado o planeamento vigorante da época. Relativamente à arquitectura do alçado principal do edifício, verifica-se aqui, um plano de fachada constituído por seis aberturas alinhadas verticalmente. Traçando uma linha ao centro da construção, comprova-se que, é integralmente de composição simétrica. Prologando também, as formas arqueadas das portas e janelas, adquirem-se, elementos circulares que reforçam as prumadas dos vãos. Possivelmente, neste caso, no âmbito do desenho do alçado, o arquitecto tenha considerado estes elementos como fundamentais no que diz respeito à sua composição. Em termos de ornamentações, é bem visível que, o emprego da cantaria foi uma predilecção do autor acompanhando de forma incisiva os objectos primordiais da obra. Relativamente ao ferro forjado, as peças aplicadas, aproximam-se consideravelmente dos modelos utilizados na Bélgica.	
Época de construção	Início do século XX	
Tipologia	Arquitectura civil residencial	
Estado de conservação	Mau	

Propriedade	Privada
Função inicial	Residencial
Função actual	Residencial
Autor da obra	Ernesto Korrodi, arq.º
Cronologia	c. 1905
Particularidades	Revestimento em cantaria da edificação
Dados técnicos	Paredes autoportantes
Principais materiais	Pedra, ferro forjado e cobertura em telha
Bibliografia primária	SERRA, João B. (2003) - <i>21 anos, pela História: Caldas da Rainha, estudos, notas e documentos</i> . 1.ª Edição, Caldas da Rainha: PH Estudos e Documentos. GOUVEIA, Margarida & SILVA, Joaquim António (1993) - <i>Paredes de Louça. Azulejos de fachada das Caldas da Rainha</i> . Caldas da Rainha: Património Histórico-Grupo de Estudos.
Registo fotográfico	Elaborado pelo autor (APS)
Observações	Embora não existam elementos comprovativos da autoria do imóvel, pela composição do alçado, bem como, pela aplicação da cantaria com traçados sinuosos e ondulantes, podemos atribuir, esta construção, a Korrodi. De salientar que, este autor projectou várias edificações para o Distrito de Leiria, no entanto, de natureza particularmente ecléticas.

Figura 61. Ficha arquitetónica do Edifício Largo Dr. José Barbosa

3.4 Sistema construtivo original

Poderemos de uma forma simplificada dizer que a estrutura do edifício se organizou em dois corpos com uma largura próxima dos 4m, que têm uma parede resistente comum, que os pavimentos são suportados por vigas de madeira com cerca de 4 metros de comprimento a descarregar nas paredes exteriores e na parede resistente, todas com cerca de 50 cm de espessura.

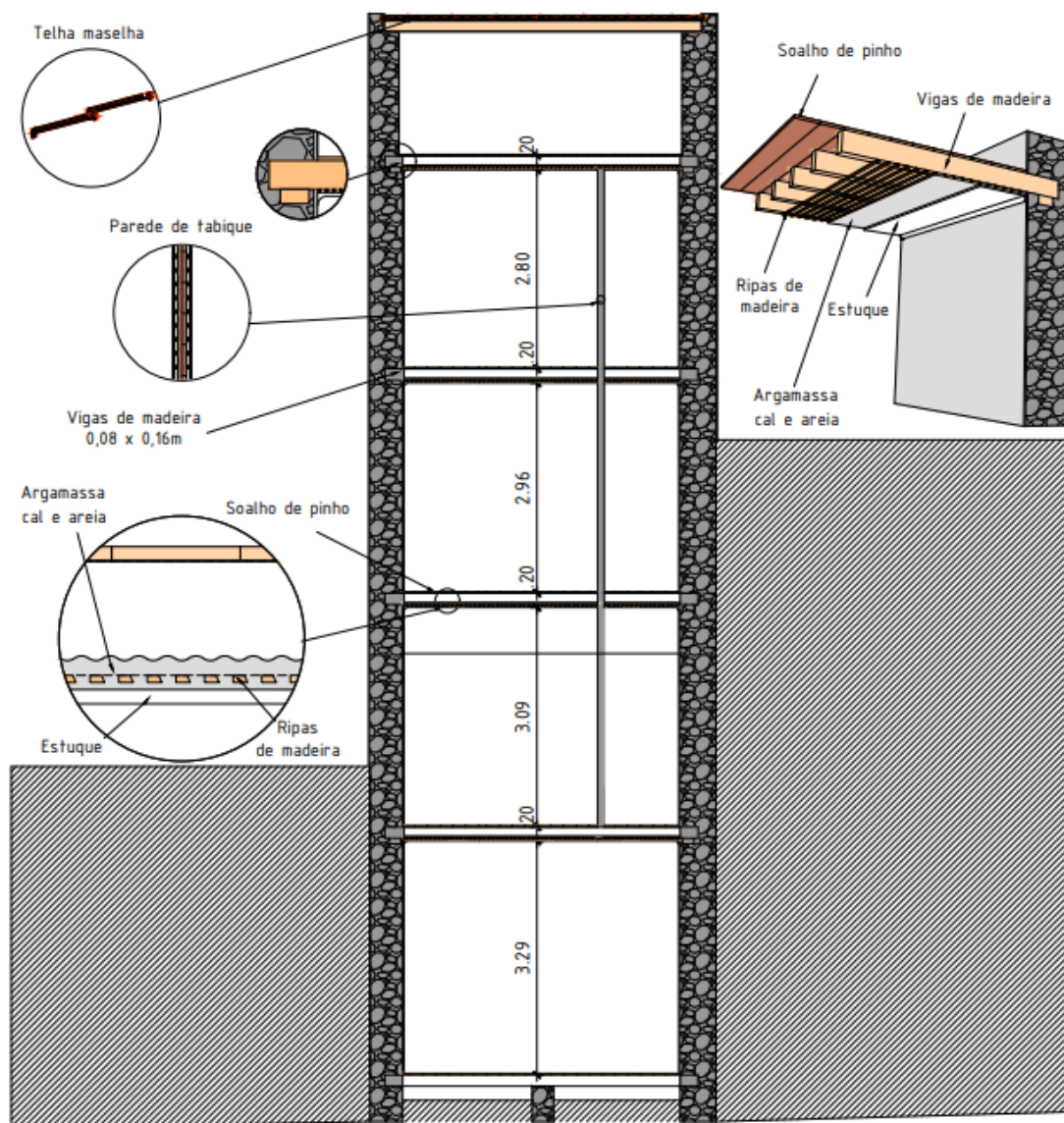


Figura 62. Esquema construtivo do Edf. do Largo Dr. José Barbosa

As paredes exteriores foram feitas numa alvenaria de pedra com um aglutinante que oferece pouca confiança. Trata-se previsivelmente de uma argamassa feita com cal e areia, equivalente à que foi aplicada no enchimento das paredes interiores de tabique. As paredes de tabique consolidam e interligam todos os elementos estruturais do edifício, resistindo em conjunto como um todo, repartindo as cargas verticais por superfícies maiores e nos diversos níveis.

As paredes em alvenaria de pedra suportavam as vigas de madeira, com os topos das vigas a entrar dentro das paredes. Nas lajes do primeiro andar e do terceiro havia dentro da

parede uma viga deitada, onde as vigas estariam pregadas, provavelmente para que as vigas transversais pudessem funcionar como tirantes das paredes exteriores, que são mais altas do que as paredes dos edifícios confinantes.

As vigas e o soalho do pavimento do piso térreo corpo da frente foram elevados cerca de 50cm em relação ao terreno, de forma à humidade do solo não chegar às vigas. A meio do vão existe uma parede resistente pelo que as vigas não têm de suportar um vão superior a 2m. Na parte posterior do piso térreo foi aplicado um mosaico hidráulico.

As vigas de madeira, com cerca de 16cm por 8cm, tinham ripas de madeira com um perfil trapezoidal pregadas na face inferior. As ripas suportam uma argamassa equivalente à atrás referida. Essa argamassa apertada entre as ripas expandia-se sobre elas, passando a envolver as ripas por completo. Os estuques eram depois aplicados nesses tetos. O soalho de pinho era depois pregado de forma continuada sobre a face superior das vigas.

O telhado, revestido com telha Marselha, foi aplicado sobre vigas que venciam a largura total entre as paredes resistentes. A parte do sótão com pé direito inferior tinha a telha e vigas à vista, enquanto a parte habitável tinha um forro de estafe que poderia não ser original.

3.5 Principais patologias

A principal patologia detetada relacionava-se com uma fragilidade estrutural. Sabia-se que as vigas de madeira que suportavam o pavimento do piso do segundo andar estavam apodrecidas, e só por acaso não houve colapso. Será interessante começar por analisar o que há pouco tempo ali tinha sido feito de errado, pretensamente para travar a queda desse pavimento, e como se colocou em risco todo o edifício. Para instalar no 2º andar uma cozinha, foi retirado o soalho desse compartimento, foram pregados sarrafos nas vigas, e, aproveitando as tábuas cortadas do pavimento, foi colocada uma cofragem perdida entre as vigas. Encheu-se esse espaço com uma argamassa e sobre ela foram colocados mosaicos à mesma cota do soalho original. A colocação da betonilha levou humidade às madeiras, não as deixou respirar, e esse problema ficou extremamente acrescido com as infiltrações de água da cozinha. As vigas desse pavimento apodreceram, em especial na zona junto à parede que fica por baixo da bancada. Na mesma altura em que foi feita a cozinha, num processo de obra equivalente, foi instalada uma casa de banho no compartimento do piso inferior. Perante as marcas evidentes da cedência do

pavimento da cozinha foi então colocada, transversalmente às vigas do pavimento, uma viga onde as originais passaram a descarregar. Essa nova viga foi apoiada num prumo metálico que foi colocado de forma irracional a descarregar num único ponto do pavimento do 1.º andar.



Figura 63 e 64. Edf. Largo Dr. José Barbosa, prumo de suporte de piso em colapso

Verificou-se depois que as vigas desse pavimento estavam ainda piores do que as vigas que suportavam o teto e piso da cozinha. O chão que supostamente estaria a ser suportado pela viga nova e pelo prumo metálico estava completamente desligado da parede de tabique. Mesmo muito desligado, e a própria betonilha do pavimento da cozinha fraturou. Só não houve colapso porque as cargas dos pisos superiores estavam a ser suportadas pelo conjunto estrutural desses pisos, em especial pelas paredes de tabique.

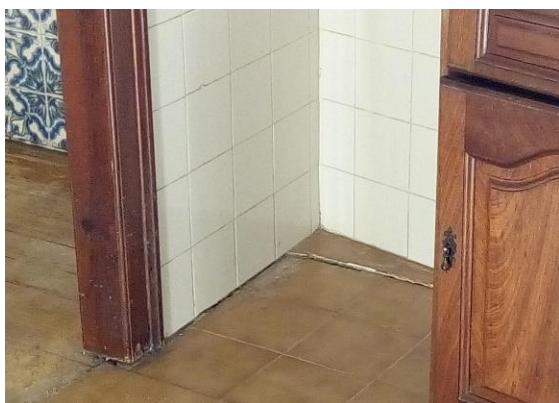


Figura 65. Edf. Largo Dr. José Barbosa, fratura do piso da cozinha



Figura 66. Edf. Largo Dr. José Barbosa, fratura do piso da cozinha

Este facto foi um aviso sério que permitiu confirmar que seria conveniente que em situação alguma houvesse qualquer interferência com a estrutura original do edifício.

Já se sabia que a estrutura teria de ser revista, mas as maiores surpresas vieram a aparecer já numa fase adiantada da obra.

As primeiras surpresas apareceram quando se procedia à reformulação da cobertura. As partes não visíveis das vigas de madeira que ficavam dentro das paredes tinham apodrecido. As madeiras saíam aos bocados. As vigas que antes tinham 16cm por 8cm tinham perdido secção, transformando-se numa matéria negra que tinha mais a ver com turfa do que com madeira, cuja natureza apenas era possível confirmar pela visão de alguns nós menos corroídos e de pregos muito oxidados.



Figura 67. Edif. Largo Dr. José Barbosa, estado da viga de madeira de cintagem



Figura 68. Edif. Largo Dr. José Barbosa, estado da viga

Verificou-se depois nos restantes pavimentos, piso por piso, que as partes das vigas que entravam dentro das paredes estavam todas igualmente apodrecidas, tanto os topos de apoio como as vigas deitadas onde elas tinham sido pregadas. Compreendeu-se então que, pelo facto de as paredes exteriores terem como aglutinante e como reboco essa argamassa, extraordinariamente porosa, e não terem recebido há muito tempo a pele protetora de qualquer pintura posterior, ficavam naturalmente molhadas quando chovia, e por esse facto todas as madeiras sujeitas a essa humidade apodreceram.

O maior desafio estava lançado. Como é que se poderiam salvar os tetos de estuque se eles estavam pregados às vigas e elas já não apoiavam devidamente nas paredes.

Como era visível, os maiores problemas estavam nos compartimentos correspondentes às antigas casas de banho e cozinha. Depois de retirados os mosaicos e as betonilhas desses

compartimentos as vigas e as argamassas armadas com as ripas ficaram visíveis. Quase todas as vigas estavam muito corroídas e algumas já não chegavam à parede exterior onde se deveriam apoiar. Não foi surpresa porque as falhas nos desenhos do teto do piso térreo anunciavam já os problemas que vieram a ser encontrados.



Figura 69. Edf. Largo Dr. José Barbosa, estado do estuque



Figura 70. Edf. Largo Dr. José Barbosa, estado das vigas de madeira de pavimento do espaço 3

As condições que o edifício apresentava, não só pelo estado de conservação, como pelas limitações construtivas da época, evidenciavam muitos problemas que terão de ser devidamente ultrapassados para que o edifício possa cumprir as condições exigidas e responder satisfatoriamente às suas novas funções. Várias questões se colocam. Para lá das patologias próprias da idade do edifício, ressaltam alguns problemas fruto das limitações construtivas da época:

- A cobertura em telha vã, com uma claraboia em telhas de vidro;
- A tubagem da rede de águas apresentava-se toda colocada à vista atravessando todo o edifício, danificando as paredes de estuque;
- Toda a rede e aparelhagem elétrica também estava à vista, passando sobre as paredes e tetos.

Depois de serem retirados todas as tubagens, equipamento e fios elétricos será possível verificar a extensão das patologias em paredes e tetos, e a forma de as minimizar.

3.6 Elementos decorativos: descrição e patologias

Houve um envelhecimento natural dos elementos da fachada. À primeira vista o edifício parecia manter a imagem inicial que tinha há 117 anos, apenas ressaltando a alteração da porta do piso térreo do lado direito.

Na fachada é evidente a boa relação entre a forma e o ornamento, com a utilização de elementos de artesanato artístico que correspondem à conjugação de diversas técnicas e saberes profissionais.



Figura 71. Edif. Largo Dr. José Barbosa, fachada principal antes do restauro

3.6.1 As cantarias

Como grande apaixonado pela pedra, enquanto arte e história, Korrodi deu à fachada uma delicada ornamentação, feita com um trabalho em pedra que associa essa grande delicadeza dos elementos a uma grande simplicidade formal do conjunto. Com esse trabalho, consegue uma organização vertical dos elementos que concorre para a grande elegância do edifício, o que ganha plena justificação nas proporções da fachada.

As pedras foram enegrecendo com o tempo, pela poluição do ar ou pelo aparecimento de fungos, mas puderam ser limpas apenas com água. Evitou-se assim a necessidade de utilização de produtos químicos ou processos mais abrasivos. As cantarias recuperaram uma imagem muito próxima da que teria nos primeiros anos do edifício. Pedras delicadas que se destacam e ficam ainda mais brancas, dado o grande contraste com as superfícies revestidas com os azulejos de cor verde, intensa, e um pouco escura.

Embora as janelas originais tenham sido substituídas há algumas dezenas de anos, e haja referências de como elas seriam, compreende-se que as caixilharias acompanhavam as formas e os perfis ondulados das cantarias.

As cantarias originais foram feitas com pedra branca da região medianamente rija. Em algumas zonas faltavam partes que tiveram de ser esculpidas em pedra equivalente e depois aplicadas sobre as cantarias antigas refazendo por completo o desenho original.

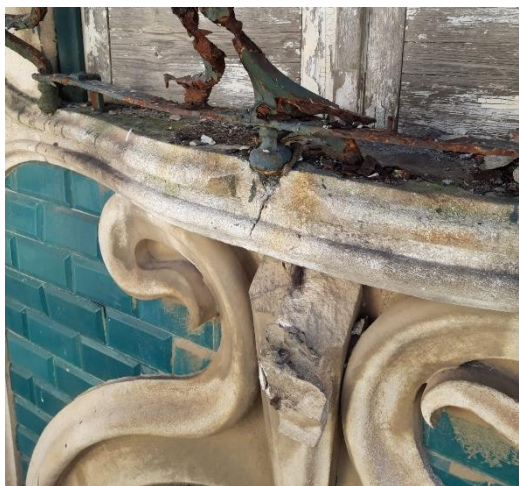


Figura 72. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor do estado dos ferros forjados antes da intervenção



Figura 73. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor das cantarias antes da intervenção

Por ter havido algum assentamento da alvenaria da fachada ou porque as pedras não foram tão inertes quanto por definição se possa crer, houve que betumar os vazios entre os elementos das cantarias para melhor solidificação das partes, alguns com grandes dimensões, ou simplesmente para evitar a infiltração de águas da chuva.

3.6.2 Os azulejos

Os azulejos que foram aplicados no revestimento da fachada são de produção industrial. Oriundos da fábrica de Sacavém, são monocromáticos, vidrados e biselados. Têm dimensões de 8x16cm, aplicados a meia vez. Foram feitos numa pasta branca rudimentar de “louça”, com 1cm de espessura, e vidrados de verde. Os mais antigos apresentam uma zona de biselada com uma cor mais clara do que na parte plana e nos topos perimetrais. Chegaram aos dias de hoje ainda com uma boa qualidade. As diferenças de cor da zona biselada e alguma variação própria das diferenças da quantidade de tinta ou da temperatura do cozimento dão mais luz e animação aos painéis de azulejos, que têm nas cantarias uma moldura que valoriza cada painel. Neste edifício não foram aplicados na fachada azulejos policromáticos de produção artesanal, como os que eram feitos na fábrica Bordalo Pinheiro, a menos de 400m de distância. Fica a convicção que tal decisão foi perfeitamente intencional, por se optar por privilegiar o desenho do conjunto, dispensando o ornamento contrário à unidade formal pretendida. O escultor prevaleceu sobre o decorador.

O revestimento da alvenaria da fachada com azulejos foi muito importante para a preservação do edifício. Sem colas especiais e com o preenchimento das juntas a fazer-se com os materiais então disponíveis á base de gesso ou cal e areia, foi natural que alguns dos azulejos originais se tenham destacado ao longo do tempo. Nalgumas zonas foram aplicados ladrilhos equivalentes, mas com uma cor mais azulada. Alguns azulejos originais apresentavam partes partidas e a falta de vidrado, sobretudo os cortados para preencher as superfícies curvas. Essas fragilidades podem ter resultado de os cortes terem sido feitos com uma torquês, como o rendilhado das zonas cortadas deixa antever, porque a qualidade dos azulejos, apesar de serem centenários, continua a ser de realçar.

Tratando-se de um material de produção industrial que continuou a produzir-se por muitos mais anos, foi possível encontrar azulejos antigos praticamente iguais. Assim foi possível preencher os espaços em falta, substituir os de cor dissonante ou com defeitos mais evidentes, e usar os betumes próprios que agora existem.

3.6.3 Os ferros forjados

Embora haja uma certa simplicidade aparente nos desenhos dos ferros forjados, e uma relativa repetição das formas que os constituem, na verdade a sua execução exigiu grande mestria. Numa primeira análise poderíamos pensar que a sua execução terá sido relativamente fácil, mas será necessário atentar que não estamos na presença de soluções complanares, mas sim de superfícies em forma de calotes esféricas, com “*barrigas*” diferenciadas.

Todos os ferros forjados das guardas das varandas estavam muito deteriorados. Havia partes que tinham desaparecido e em algumas zonas a ferrugem era tanta que os ferros estavam perfeitamente rendilhados.

Foi possível fazer a reconstituição dos desenhos. A dúvida que se colocou era se seria mais vantajosa a execução de guardas inteiramente novas ou a reconstituição das existentes. Optou-se pela reconstituição, certos que tal solução garantia melhor a veracidade das guardas e garantia a posição correta das fixações às cantarias. Começou-se por proceder à decapagem e limpeza de todos os ferros seguindo-se a reconstituição dos perfis com soldaduras e a inclusão de novos elementos. Aos poucos foram reconstituídas as secções originais dos perfis e as formas e os desenhos dos gradeamentos ficaram garantidamente fiéis.

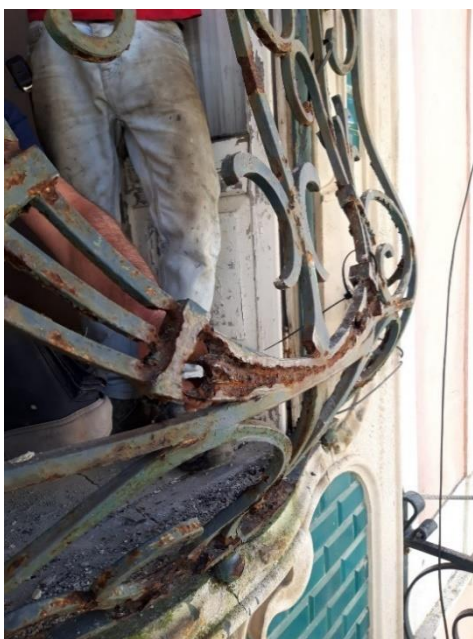


Figura 74. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor do estado dos ferros forjados antes da intervenção

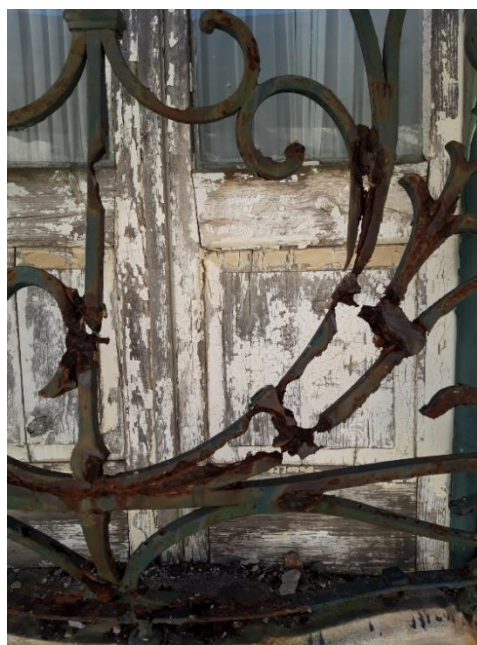


Figura 75. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor do estado dos ferros forjados antes da intervenção

As grades reconstituídas ganharam mais peso. A colocação da grade do 1º andar exigiu a participação de quatro homens, e percebeu-se como foi adequado terem sido reconstituídas também as fixações originais, que encaixaram naturalmente nos buracos das cantarias.

Na impossibilidade de sabermos qual a cor original que os gradeamentos teriam, foi escolhida uma tinta na cor de cinzento-escuro. Essa tinta, faz a proteção do ferro contra a corrosão e a cor aplicada garante uma melhor identificação com os ferros forjados na sua forma mais simples. Havia vestígios de tinta verde na grade a recuperar, mas porque os azulejos são verdes, não deveria ser essa a cor original.

3.6.4 As carpintarias

Das carpintarias originais da fachada apenas chegou à atualidade a porta de entrada que dá acesso à escada. É uma porta robusta, interessante, que merece ser recuperada.

As portas envidraçadas das sacadas dos pisos superiores que encontramos, tiveram de ser substituídas. Eram portas de madeira pintada de branco, com vidros simples e ferragens relativamente recentes, que sugerem que a substituição aconteceu provavelmente há cerca de 50 anos.

No interior, uma escada de madeira, com uma zona em curva e degraus em leque, repete-se em quatro lances até chegar ao sótão.

A escada merece ser recuperada. A madeira dos degraus está, contudo, atacada por insetos xilófagos, pelo que terá de ser alvo de um tratamento adequado. As guardas da escada e o corrimão foram feitos em ferro forjado, apresentam formas muito simples, e irão também ser devidamente recuperados.



Figura 76. Edf. Largo Dr. José Barbosa, estada interior antes da intervenção



Figura 77. Edf. Largo Dr. José Barbosa, estada interior antes da intervenção

Todas as portas interiores dos compartimentos e as portadas que fazem o obscurecimento dos vãos da fachada têm duas folhas. Os alisares e as portas foram feitos em madeira maciça pintada. São originais e poderão ser recuperadas.

A maior parte dos rodapés estão muito deteriorados. Terão de ser colocados novos, a executar também em madeira pintada, conforme os desenhos e as dimensões dos rodapés anteriores.

Há rodapés e outros elementos de madeira que terão de ser substituídos por equivalentes e pintados de acordo com a solução original.

3.6.5 Os estuques

As paredes exteriores e as divisórias de tabique foram acabadas no interior dos compartimentos com estuque que em muitos locais foi pintado simulando revestimentos em pedra, segundo esquemas previamente definidos.



Figura 78. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor do estuque pintado



Figura 79. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor do estuque pintado

A técnica simples, mas muito experimentada começava por desenhar a lápis sobre o estuque a estereotomia simulada para as “pedras” das paredes. As pinturas base eram depois feitas com esponjas ou trapos humedecidos na tinta. Com gestos previamente estudados e repetidos, como se fosse apenas um processo mecânico, simulavam-se depois os veios das pedras, havendo o cuidado de lhe darem orientações diferentes para ajudar a compor a ilusão de várias pedras. Simulavam-se também lambrins e barras feitas com pedras diferentes. Depois da parede seca, retocavam-se as pinturas se fosse necessário e com um lápis voltava-se a fazer a divisão das “pedras”. Os vincos dos riscos de grafite ajudavam a dar uma grande credibilidade ao desenho.

Embora em muitos espaços e em algumas zonas dos corredores as paredes de estuque tenham sido pintadas ocultando os desenhos das originais, há ainda muitas zonas de estuque com desenhos à vista.

Algumas das interiores paredes apresentam fissuras ou mesmo fendas profundas. Dentro do princípio de que nesta intervenção deve ser preservado o máximo que houver para preservar, será bem provável que as fissuras não sejam fechadas e que acabem por ficar como chegaram até aos nossos dias.



Figura 80. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor do estado de parede interior e estuque



Figura 81. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor do estado de parede interior

Os tetos originais do edifício também foram executados em estuque. De início a grande maioria dos tetos teria desenhos em gesso. Ter-se-ão perdido alguns, mas os tetos trabalhados continuam a ser a maioria. A delicadeza dos desenhos é comum a todos, quer o desenho que abrange a totalidade da superfície do teto, quer corresponda apenas a alguns apontamentos valorativos altos-relevos esculpidos ou aplicados em superfícies planas que se estendiam a toda a área do compartimento. Esses desenhos são originais, feitos no local ou colados, mas certamente todos concebidos no atelier de Leiria. Ao contrário do que se faz hoje, os desenhos em gesso em elementos retos ou circulares não eram feitos previamente fora da obra e aplicados posteriormente sobre superfícies lisas de estuque, mas sim esculpidos no local, com recurso a bitolas e ferramentas próprias, como talochas, planas para fazer superfícies lisas ou onduladas para fazer os frisos. Esses instrumentos garantiam a uniformidade das secções, e ao correr

segundo a orientação de guias, permitia construir na perfeição as formas e assegurar o rigor da execução dos elementos fossem eles segmentos retos ou circulares.

A intenção inicial era reparar e preservar todos os desenhos dos tetos na sua forma original, mas os tetos do primeiro andar terão de ser reconstruídos.



Figura 82. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor dos estuques de teto



Figura 83. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor dos estuques de teto

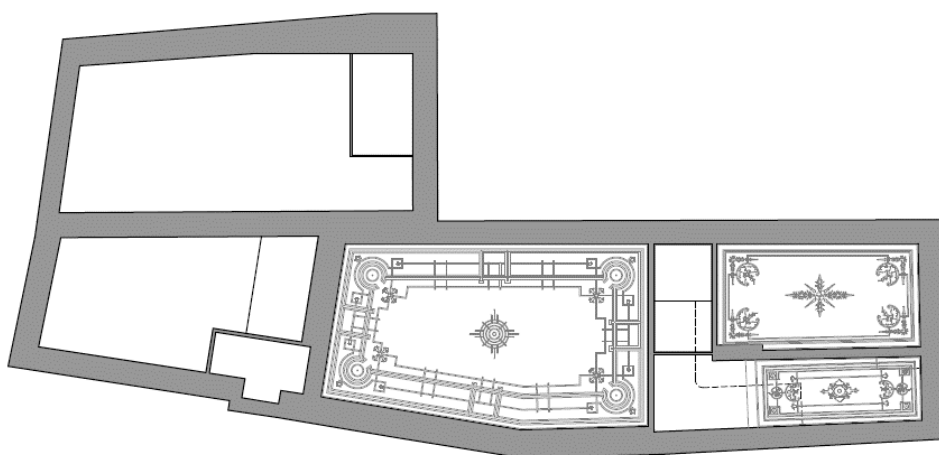


Figura 84. Edf. Largo Dr. José Barbosa, planta de teto com desenhos de estuques

Os tetos foram desenhados fielmente e foram recolhidos partes com elementos em estuque, para ajudar na reconstituição dos desenhos. A forma de suspensão do gesso, com base aplicada entre estreitas ripas trapezoidais pregadas nas vigas, não deixa a possibilidade de os desenhos, mesmo que tenham pequenas dimensões, poderem ser retirados inteiros para serem recolocados posteriormente sobre superfícies lisas.

A delicadeza das formas justifica todo o esforço na sua preservação e da sua memória.



Figura 85. Edf. Largo Dr. José Barbosa,
pormenor dos estuques de teto



Figura 86. Edf. Largo Dr. José Barbosa,
pormenor dos estuques de teto



Figura 87. Edf. Largo Dr. José
Barbosa, pormenor do estado
de degradação da madeira



Figura 88. Edf. Largo Dr. José Barbosa, reforço de cantoneira
de ferro de suporte das vigas

Curiosamente as vigas da zona do teto da sala maior que ficavam fora da área de implantação da casa de banho também não poderiam ser recuperadas. Embora os desenhos do teto estivessem quase intatos e as vigas não recebessem a ação direta das zonas de águas, as vigas estavam muito atacadas com caruncho, com partes muito deterioradas pela presença da água, e algumas delas também já não chegavam mesmo à parede resistente.

3.7 Elementos que Expressam o Valor Cultural do Edifício

Este edifício foi construído num tempo em que alguns inovadores na Europa tentavam conciliar o Progresso com a Tradição, em que os produtos manufaturados deveriam tornar-se arte, conciliando a produção industrial com a produção artística. Ernesto Korrodi o arquiteto que em Portugal melhor interpretou esses princípios da Arte Nova, com a sua formação de escultor/decorador aplicou essas intenções neste edifício. Recorrendo a elementos de produção artesanal, valorizou-o com uma ornamentação cuidadosamente estudada, nomeadamente, na fachada principal do edifício, a única que não sofreu alteração posterior. A composição desse alçado é um exemplo notável, que fugindo às influências “clássicas” e às “falsidades decorativas” usuais na época, conseguiu uma peça de arquitetura sóbria de volumes, com uma composição clara e ordenada dos seus elementos, que tornam este pequeno e simples edifício numa grande obra de Arte Nova de Portugal.

As cantarias, feitas com pedras grandes e outras mais delicadas, executadas na oficina de canteiros sobre os seus desenhos e orientação, e os ferros forjados, com a sua complexidade de forma e ornamento, são os produtos da arte/artesanal que têm na fachada a maior evidência. A porta da entrada é também um produto delicado do artista da madeira que a executou. As restantes carpintarias aplicadas no edifício são sóbrias no seu desenho, mas tecnicamente bem executadas como se prova na forma de rebatimento das portadas, que foram divididas em duas folhas, e que rebatem sobre os alisares de forma perfeita.

Os princípios da Arte Nova estão também visíveis na decoração dos interiores. As paredes foram estucadas e pintadas simulando um revestimento em pedra. A pintura sobre o estuque têm a simplicidade da produção artesanal e os frisos uma frescura que confere vida e cor aos espaços de circulação. A maior parte dos tetos dos diversos compartimentos têm desenhos em estuque. São também na sua globalidade interessantes criações originais, reproduzidas no local, com aplicação de alguns elementos mais trabalhados que foram anteriormente fabricados. Os tetos em estuque continuam a ser muito interessantes, apesar de terem ficado prejudicados pelas pinturas posteriores que sofreram, dado que houve acumulação de tinta em zonas reentrantes que lhe fez perder expressão.

3.8 Valor de Uso

Para cumprir o programa com a qualidade funcional necessária para justificar o investimento, foi necessário dotar as unidades de habitação com instalações sanitárias privativas. Desde cedo se verificou que dada a pequena dimensão dos três quartos localizados na frente do edifício, ter-se-ia de recorrer inevitavelmente a soluções construtivas especiais para ser possível instalar casas de banho. Perante as dificuldades teve de se optar por uma solução nada convencional. As casas de banho dessas unidades habitacionais irão funcionar dentro de caixas perfeitamente estanques com 2,2m de pé-direito, para que os desenhos dos tetos continuem a ficar visíveis na sua totalidade.



Figura 89. Edf. Largo Dr. José Barbosa, caixa autoportante da casa de banho



Figura 90. Edf. Largo Dr. José Barbosa, caixa autoportante da casa de banho



Figura 91. Edf. Largo Dr. José Barbosa, caixa autoportante da casa de banho

Será o caso das unidades de habitação localizadas nos três pisos da frente do edifício e da casa de banho da unidade de habitação localizada no 1º e 2º andar do corpo posterior. Não haverá, portanto, paredes divisórias a chegar aos tetos que tenham desenhos originais a preservar, para que todo o desenho do teto fique visível na sua totalidade.

As casas de banho do corpo da frente serão executadas como uma caixa perfeitamente estanque, para que nem um pinga de água possa passar para as madeiras antigas. Essas caixas ficarão suspensas nas paredes exteriores.



Figura 92. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor da fixação da caixa autoportante da casa de banho



Figura 93. Pormenor da fixação da caixa autoportante da casa de banho

Com uma estrutura em ferro, as caixas serão de uma rigidez absoluta. Não foi fácil instalar uma casa e banho em quartos que têm apenas 3,8m de largura e 3,4m de profundidade. Nesses três quartos da frente a casa de banho foi desdobrada em dois espaços, um para a sanita e outro para um lavatório e duche.

Do sucesso desse desafio dependia a viabilidade do empreendimento, as condições mínimas exigíveis para que a reabilitação tivesse viabilidade económica.

O soalho nessa zona não será tirado nem recortado, ele faz parte da estrutura do edifício, pelo que a “caixa” ficará elevada em relação ao soalho. Haverá um enchimento da zona vazia com material absorvente acústico, e material expansível que envolverá as próprias tubagens dos esgotos. Esses trabalhos terão de ser feitos com muito cuidado para não colocar em risco os tetos de estuque dos compartimentos inferiores.

Espera-se que os sons produzidos nas casas de banho sejam atenuados o mais possível, e não passem para o piso inferior.

As casas de banho corresponderão assim a caixas de pladur com frentes completamente revestidas com espelhos de forma ao seu volume ser anulado e dar a ilusão de ótica de que o quarto é maior do que é na realidade.

As próprias portas serão em espelho, usando-se para isso as dobradiças e aros invisíveis usuais na aplicação de portas de roupeiro de abrir para fora.

Garantida a rigidez das caixas suspensas nas paredes exteriores, que assim não ficarão sujeitas á dilatação das madeiras ou às vibrações dos pavimentos, importará criar uma solução para o revestimento interior das paredes das casas de banho, de forma a garantir-se que não haja qualquer pingó ou humidade a passar para fora da caixa.

Aponta-se para um material que tenha alguma elasticidade e que possa não ter juntas abertas. Assim, à falta de melhor, está a estudar-se a provável aplicação de vinílico em rolo com juntas vulcanizadas.

Haverá extração forçada do ar interior, criando uma situação de pressão negativa compensada com a captura de ar do compartimento do quarto. A solução irá requerer uma execução muito cuidada. Aponta-se para a utilização de espelhos sobre o vinílico para ampliação visual da área interior da casa de banho.

As varandas fechadas foram completamente reconstruídas recorrendo-se para isso a perfis metálicos que partem do chão como pilares, vigas e lajes colaborantes. A solução pareceu ser a indicada porque para lá de ser uma solução estrutural que se justificava tendo em atenção que o corpo das varandas tinha de ser completamente reconstruído, era uma solução que exigia menores espessuras de paredes e como tal que as casas de banho pudessem ter uma área que embora mínima, passaram a ter duches.

3.9 Vocações Funcionais Compatíveis com o Valor Cultural

O equipamento turístico que se pretende instalar no edifício está perfeitamente adequado às características do edifício a reabilitar. De acordo com as intenções dos proprietários promotores, o Alojamento Local procurará tirar partido da presença das artes decorativas neles aplicadas para enquadrar e promover as artes locais, passadas e presentes, dando especial destaque à cerâmica. Tratar-se-á de uma oferta de alojamento diferente daquela que qualquer hotel oferece. A intenção é preservar o edifício e a forma de o habitar, para que os utentes

sintam que estão num edifício com tempo, mesmo que para isso as condições que ele possa proporcionar fiquem aquém das condições oferecidas pela nova construção. Não se pretende que o edifício concorra com a hotelaria tradicional da cidade, que terá decerto quartos mais espaçosos e com melhor insonorização.

Considera-se que seja um espaço para um público-alvo sensível aos aspetos culturais presentes e que possa encontrar prazer em habitar num edifício antigo e num local com alguma história.

O edifício assume a idade que tem, onde as eventuais fissuras na parede ou dos tetos sejam entendidas como rugas da idade.

Pretende-se que seja uma forma de habitar que possa estabelecer uma relação fértil em afetos, que seja convidativa a uma utilização mais prolongada por parte dos utentes do que uma simples dormida, dando aos hóspedes o estímulo de descobrir a cidade e as artes locais.

A decoração e o mobiliário, onde não faltará a referência aos valores culturais da cidade, serão uma forma objetiva de o anunciar.

4 ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO

A intervenção de reabilitação do edifício no Largo Dr. José Barbosa, nas Caldas da Rainha assumiu por princípio recuperar todos os elementos originais cuja integridade o permitisse. Sabia-se que se tratava de uma obra em que iriam aparecer inevitavelmente situações imprevisíveis. No entanto, foi sempre dada preferência às soluções de restauro de todos os elementos que exprimem o valor cultural do imóvel. que se assumia às soluções de restauro de todos os elementos com total respeito pela idade e qualidade do imóvel.

Apontava-se, por exemplo, para a preservação máxima das paredes com estuque pintado, que patenteiam a idade centenária do edifício, mesmo que ficassem com fissuras e manchas. Apontava-se também para a preservação dos tetos de estuque com desenhos, certos que tal obrigaria à manutenção das vigas de madeira onde estavam pregados. Pretendia-se assim não ter de recorrer a imitações ou a acabamentos descaracterizadores da arquitetura do edifício.

4.1 A Metodologia de Intervenção e o Programa Proposto

O edifício continuará a ter um programa de habitação, mas agora sujeito às regras do alojamento turístico. Não seria possível introduzir pilares nas paredes, fazer descarregar nelas lajes de betão, nem sequer introduzir nas divisórias em tabique a tubagem elétrica.

O programa foi desenvolvido considerando a instalação de um Estabelecimento de Hospedagem composto por 9 unidades habitacionais, que poderão servir no máximo para 24 utentes adultos, numa ocupação muito excecional. A procura aponta, contudo, para que a ocupação usual da maior parte das unidades de habitação se faça apenas com duas pessoas, e nesse caso seriam apenas 18 pessoas.

A organização projetada teve em conta a realidade dos espaços do edifício, os seus méritos, desde a beleza da fachada à espetacularidade dos compartimentos amplos e dos seus tetos de estuque, cumprindo exigências legais incontornáveis que obrigam as unidades habitacionais a terem casas de banho próprias.

A primeira preocupação neste tipo de edifícios será conseguir fazer a reparação das coberturas de forma a evitar que a chuva venha a estragar irremediavelmente as madeiras antigas e neste caso também os estuques. Assim a obra começou de cima para baixo, como muitas vezes acontece neste tipo de edifícios. Procedeu-se primeiro à reconstrução do telhado,

ao reboco e pintura das paredes exteriores, e naturalmente depois à recuperação da fachada para que todos os andaimes pudessem ser retirados.

O edifício em processo de reabilitação tem altura superior aos edifícios confinantes. Uma grande superfície das duas empenas estava desprotegida, e as condições de acesso para poderem ser reparadas são muito difíceis. Colocou-se a possibilidade desse acesso ser feito com recurso a uma grua, mas em boa hora acabou por ser possível instalar andaimes. As paredes que durante muitos anos, talvez desde 1905, não tiveram os trabalhos de manutenção necessários, puderam então ser devidamente rebocadas e pintadas.

4.2 O Respeito pela Autenticidade

Pretendeu-se em projeto e continua a pretender-se em obra que a solução de reabilitação respeite ao máximo a arquitetura do arquiteto Korrodi, mas respeite também a solução de estabilidade do engenheiro José Theriaga, certos de que a autenticidade e integridade do edifício também passa por aí. Na verdade, a inclusão por exemplo de uma estrutura de betão no edifício, embora pudesse garantir uma melhor estabilidade e durabilidade ao imóvel iria desvirtuar completamente o edifício, até porque as paredes resistentes não tinham condições para suportar mais cargas, nem seria possível a introdução nelas de pilares de betão ou ferro.

A reabilitação de um edifício para os mesmos fins ou a sua recuperação para cumprir novas funções estará também condicionada às exigências do novo programa. Se no caso de um edifício público pode haver a intenção de encontrar um programa que melhor se adapte às condições físicas do edifício, no caso de um projeto de iniciativa privada tal nem sempre é possível. A adequação do programa com as características do edifício é importante ou mesmo fundamental no respeito pela autenticidade do imóvel de valor cultural.

Muitas obras de recuperação de edifícios antigos de iniciativa privada resumem-se à recuperação da fachada, muitas vezes amputada ou ampliada com um corpo superior. Essas serão, contudo, soluções que fogem à autenticidade do edifício. Podem garantir-lhe mais anos de vida e um melhor funcionamento, mas são soluções de intervenção que apenas preservam da memória da imagem do edifício.

No caso presente verificamos que tal não seria desejável, porque a solução construtiva e os trabalhos decorativos dos interiores deveriam ser também preservados, por constituírem uma obra global coerente.

Com muito esforço e alguma imaginação poderá ser possível manter a autenticidade do edifício. Em obras de restauro arquitetónico as questões estruturais são determinantes para a tomada de muitas das decisões.

4.3 Aspetos Construtivos

Logo de início do trabalho viu-se que o teto da sala maior do piso térreo, por sinal o mais interessante, apresentava sinais que evidenciavam patologias graves. Viu-se também que as vigas de um teto do primeiro andar tinham cedido, e pretensamente para evitar a derrocada desse teto, tinha sido colocado um prumo metálico que descarregava as cargas desse pavimento em num único ponto do teto do piso térreo. Percebeu-se que só por acaso não houve colapso.

Perante um erro tão grave, havia uma grande urgência de o eliminar. Era indispensável colocar prumos no piso do piso térreo para suportar essas cargas do piso do segundo andar e também as cargas do piso do primeiro andar, que passou a ficar sujeito às cargas concentradas num único ponto.

Os prumos foram colocados nas zonas sem elementos decorativos, numa tentativa de minimizar a extensão das feridas, ainda na esperança de continuar a ser possível fazer-se a reparação total do teto preservando as decorações originais.



Figura 94. Edf. Largo Dr. José Barbosa, prumos e vigas de suporte de teto em colapso



Figura 95. Edf. Largo Dr. José Barbosa, prumos e vigas de suporte de teto em colapso

Nessa intervenção ficaram à vista algumas das fragilidades estruturais do edifício.

Confirmou-se que não seria conveniente, ou mesmo possível, retirar qualquer divisória original dos pisos superiores. Apenas a divisória que era atravessada pela viga que suportava a zona apodrecida poderia ficar um pouco mais ao lado, retomando a posição de uma outra divisória que teria sido eliminada, conforme as manchas nas paredes indicavam.

Faz-se notar que essa parede não chegava ao teto. Havia uma zona envidraçada em toda a sua extensão para dar luz natural ao compartimento interior. Como os vidros estavam inteiros, ficou a convicção de que as cargas que pretensamente o prumo iria scontrer estavam a ser suportadas pelos pisos superiores. Essa divisória apenas ajudaria a suportar o pavimento do primeiro andar.

A reparação da zona de coroamento da cobertura não foi grande problema. As partes apodrecidas das vigas dentro das paredes foram retiradas. Os vazios foram cheios, e as paredes foram solidificadas com argamassas com cimento.

A cintagem de coroamento das paredes fez-se com um perfil metálico que recebeu um painel sandwich de poliuretano que ficará escondido debaixo das telhas tipo Marselha. Em vez de telha vã, a cobertura passou assim a ter isolamento térmico e hidrófobo.

A escolha das soluções construtivas da nova intervenção teve de pesar todos os aspetos já referidos e outros mais, pelo que obrigou à procura de soluções pouco convencionais, não só porque as novas divisórias a existir teriam de ser muito leves, como teriam ainda de ocupar o mínimo espaço possível.

Perante a situação encontrada na zona onde existiam as zonas de águas, situação já relatada anteriormente, verificou-se que não seria mais possível tentar salvar os tetos desses compartimentos. No caso do teto da cozinha, no 1º andar, não havia estuques decorativos, mas no teto original da sala maior que não foi possível salvar e terá de ser inteiramente reconstruído. Verificou-se posteriormente que a parte restante da estrutura do teto dessa sala, apesar de já ficar fora da zona de influência da casa de banho, estava também muito deteriorada, e havia vigas que não apoiavam na parede.



Figura 96. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor do estado de degradação da madeira



Figura 97. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor do estado de degradação da madeira



Figura 98. Largo Dr. José Barbosa, prumos e vigas de suporte de teto em colapso



Figura 99. Largo Dr. José Barbosa, prumos e vigas de suporte de teto em colapso

Essa zona teria inevitavelmente de receber uma nova estrutura. Na zona mais problemática foram usadas vigas de ferro para garantir a perfeita resposta estrutural tendo em atenção que correspondia à zona onde tinha havido cedência do pavimento.

Esses pavimentos puderam receber uma nova estrutura, feita com vigas de madeira tratada e vigas em ferro, que tornaram a zona mais problemática na zona mais bem estruturada.

Ao saber-se que havia vigas que não apoiavam nas paredes e que os topos que entravam poderiam estar apodrecidos foi cortada a zona da sanca junto das paredes exteriores, para se perceber a verdadeira dimensão do problema.

Verificou-se que a parte das vigas que ficava dentro das paredes estava geralmente apodrecida, mas a parte das vigas que ficava fora da parede eram recuperáveis.

O problema poderia ser resolvido. A zona onde se apoiavam as vigas foi rebocada com uma argamassa forte e encheram-se os vazios das madeiras.

Para apoio das zonas sãs das vigas de madeira, foram aparafusadas às paredes exteriores de alvenaria umas peças em L invertido, feitas em chapa quinada, pintadas com uma tinta anti corrosão.



Figura 100. Largo Dr. José Barbosa, preparação para a colocação da cantoneira de ferro



Figura 101. Edf. Largo Dr. José Barbosa, cantoneira de ferro de suporte das vigas



Figura 102. Edf. Largo Dr. José Barbosa, cantoneira de ferro de suporte das vigas

Embora esse L de chapa quinada de 4mm já fosse resistente, foram acrescentados perfis oblíquos de reforço. Os reforços oblíquos ajudarão à fixação dos cabos de eletricidade e informática, dado que em alguns locais as passagens horizontais só poderão fazer-se pelas sancas ou pelos rodapés.

Sabia-se que as outras zonas onde existiam as casas de banho eram zonas problemáticas porque as manchas nos tetos de estuque já anunciavam esses problemas. Retirado o pavimento e o massame pode verificar-se que também ali havia vigas que já não chegavam à parede, e que outras vigas estavam apodrecidas deixando por isso de poderem ter qualquer participação estrutural.



Figura 103. Edf. Largo Dr. José Barbosa, estado das vigas de pavimento



Figura 104. Edf. Largo Dr. José Barbosa, estado das vigas de pavimento

Perante essa situação, nas casas de banho localizadas na zona posterior do edifício voltou a ter de recorrer-se à utilização de um sistema estrutural misto. Foi possível embeber uma viga metálica no teto dessa área que não tinha estuques decorativos e colocar vigas metálicas transversais que entram na parede criando uma zona de reforço que irá suportar a laje e o pavimento da casa de banho, que neste caso poderá ficar à cota do soalho do quarto.



Figura 105. Edf. Largo Dr. José Barbosa, colocação das novas vigas de madeira



Figura 106. Edf. Largo Dr. José Barbosa, colocação das novas vigas de madeira

No piso térreo o soalho também teve de ser retirado e substituído para que nessa zona pudessem passar as tubagens de esgotos, águas, eletricidade e telecomunicações. Facilmente se verificava que o soalho estava uns centímetros mais baixo do que o pavimento em mosaico hidráulico do compartimento anexo, mas desconhecia-se então qual seria a razão, até porque as vigas desse piso estavam elevadas do solo, tinham um apoio central e o vão a vencer não chegava aos 2m. Verificou-se que estavam atacadas por insetos xilófagos. O peso do soalho e do tráfego sobre ele tinha comprimido as zonas mais fragilizadas pelo apodrecimento das vigas e optou-se pela sua substituição.

4.3.1 Questões de Salubridade

A introdução de zonas de águas colocou em risco todo o edifício, porque as madeiras antigas apodreceram rapidamente pela presença de águas de infiltrações.

A imprescindível introdução de casas de banho no edifício para cumprir o programa pretendido constitui um desafio muito difícil de resolver. Por várias razões:

- Porque a área da casa de banho terá de ser roubada à área dos quartos e a maioria têm pequenas dimensões. Note-se que os três quartos principais, localizados na frente do edifício, têm apenas 13 m²;
- Pela impossibilidade de se recorrer a soluções de construção tradicional porque ocupariam mais espaço e poderiam originar cargas incompatíveis;
- Pela impossibilidade de se eliminarem paredes divisórias de tabique, sem comprometer a estabilidade do edifício e porque se queria preservar o máximo dos tetos e das paredes de estuque com desenhos da época.
- Pela impossibilidade de se introduzir as tubagens de esgotos, águas, ventilações, eletricidade, e telecomunicações dentro das paredes de tabique e dos pavimentos de madeira;
- E sobretudo pelo extraordinário risco que resulta da introdução das casas de banho, porque se houver qualquer passagem de água para as madeiras centenárias elas não irão resistir muito tempo. Haverá mesmo de contar com o desconhecimento dos utentes e a provável falta de cuidado dos utilizadores.

Não sendo possível introduzir tubagens nas paredes de tabique, foi necessário encontrar soluções para a passagem das redes de águas, esgotos e ventilações. A solução encontrada foi a da criação de condutas verticais adoadas às paredes de tabique. As tubagens passarão nas caixas das casas de banho e em zonas das sancas pelo que não haverá interferência com os pormenores decorativos do teto.

4.3.2 As Redes de Águas, Esgotos e Ventilações

Como foi atrás referido, dada a especificidade deste projeto houve que resolver com atenção a solução do traçado das redes de águas, esgotos e ventilações. Esse traçado obrigou mesmo a um cuidado extremo na solução dos caminhos mais convenientes para a passagem dessas redes, porque originalmente o edifício não tinha nenhuma dessas infraestruturas. As tubagens existentes foram soluções de remendo, com alguns aparelhos e cabos a passar à vista e a danificar as superfícies dos tetos e das paredes de estuque pintado.



107.Edf. Largo Dr. José Barbosa, tubagem de águas a remover

Um tubo de queda feito com manilhas de grés conduzia os esgotos das instalações sanitárias originais para uma caixa localizada no pequeno espaço descoberto parte posterior do edifício. Essa caixa recebia também os esgotos pluviais, que eram encaminhados para a rede pública. Até há relativamente pouco tempo o centro de Caldas da Rainha tinha apenas um sistema de esgotos unitário.

Dentro dessas limitações poder-se-á optar por aproveitar as tubagens de esgoto para passagem das águas pluviais. Os esgotos domésticos terão canalizações novas.

A grande sala do piso térreo tinha uma zona instável do soalho que oscilava muito quando se passava sobre ele. Carecia inevitavelmente de revisão. Por baixo desse pavimento há uma zona vazia que serve para ventilar o soalho e evitar que a humidade do solo chegue à madeira. Se assim não fosse a humidade faria com que as peças de madeira rapidamente apodrecessem. Será possível levantar o soalho, refazer as tubagens dos esgotos e fazer passar nesse vazio todas as outras tubagens necessárias. Assim as ligações de água, de eletricidade e de telecomunicações correm nesse vazio, e sobem na vertical para alimentar todos os compartimentos dos pisos superiores. O mesmo acontece com os tubos de queda dos esgotos e das ventilações.

Tal solução permite evitar a necessidade de ligações horizontais que, por exemplo, colocariam em causa as paredes com desenhos.

4.3.3 Térmica e Acústica

A qualidade arquitetónica do edifício determina que façamos o aproveitamento máximo do existente. A preservação dos tetos em estuque com pormenores decorativos interessantes, assim como a preservação dos estuques das paredes com desenhos da época, são muito limitativos da forma da intervenção. A necessidade de dotar o edifício das melhores condições térmicas e acústicas para o seu bom funcionamento estão assim à partida muito condicionadas pelas condições que a edificação existente apresenta.

Quando às questões térmicas, as zonas mais desfavoráveis correspondiam às áreas das coberturas do edifício. A maior parte da área da cobertura do corpo de 4 pisos estava feita apenas com telha vã, e a outra parte, que corresponde ao aproveitamento em sótão e à zona sobre a escada, onde existe uma claraboia feita com telhas de vidro, tem apenas um teto falso em estafe.

Impunha-se a execução de novas coberturas, mas mantendo com todo o rigor a solução visual dos telhados de telhas Marselha. Essas coberturas teriam de ser necessariamente leves,

mas deveriam dar ao edifício as condições térmicas imprescindíveis e por isso, apontou-se para a substituição de todo o madeiramento da cobertura por painéis sandwich de poliuretano.

Com a mesma espessura dos barrotes envelhecidos que sustentavam o telhado, passou-se a ter uma solução estanque ao vento e termicamente aceitável, em que os painéis metálicos ficarão exteriormente completamente ocultos pelas telhas e interiormente por placas de gesso cartonado, numa imagem correspondente à do estafe que foi retirado. A claraboia a aplicar deverá ter uma qualidade que garanta o comportamento térmico adequado, e possa permitir a desenfumagem em caso de incêndio.



Figura 108. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor da claraboia

As novas janelas foram feitas à semelhança das janelas que foram encontradas, mas em condições de receberem vidros duplos, com o comportamento térmico e acústico adequado.

As portas interiores apresentam bandeiras com vidros simples, alguns meio artesanais a patentear a idade centenária. Esses vidros merecem ser preservados. Contudo, interiormente haverá necessidade de serem criadas condições para que não haja entrada de luz nas unidades de habitação e limitar ao máximo a passagem de ruídos das zonas de circulação.

As obtenções das condições acústicas desejáveis para um bom funcionamento do Alojamento Local serão mais difíceis de conseguir do que as condições térmicas, sobretudo pela necessidade de serem preservados os tetos decorativos. As grossas paredes exteriores de pedra e as paredes em tabique não são por si desfavoráveis, mas a impossibilidade de preencher os vazios dos pavimentos, os espaços compreendidos entre vigas, soalhos e tetos de estafe, para

neles introduzir massa que contrarie os atravessamentos dos ruídos dos outros pisos criou uma dificuldade inevitável. A maior parte do ruído produzido pelos utentes corresponde, contudo aos sons de percussão, produzido quer pelo ruído dos passos, quer pelas rodas das malas dos utentes. Assim em todas as zonas de circulação, escadas, corredores e zonas dentro dos quartos serão colocadas passadeiras ou alcatifas espessas que não só evitem a criação e transmissão desses ruídos como façam também diminuir os sons aéreos de atravessamento. Deverão ainda tornar os espaços o mais silenciosos possível.

A solução dos interiores e a organização do equipamento procurará limitar ao máximo a necessidade de alteração da organização dos quartos sobretudo justificados pela necessidade de arrastamento de mobiliário.

Também as zonas das casas de banho requereram alguma atenção, mas os espaços por baixo dos pavimentos das casas de banho poderão ser preenchidos com espumas que não só irão fixar as tubagens com irão participar no isolamento acústico, atenuando ou evitando a passagem dos sons produzidos na utilização das casas de banho.

4.3.4 Instalações Elétricas e de Telecomunicações

Quando o edifício foi destinado a habitação de uma família foram instalados quadros elétricos e contadores no interior junto da porta de entrada. A rede elétrica passou sobre as paredes, e nos compartimentos os interruptores, as tomadas, e todos os fios foram colocados à vista sobre as guarnições das portas, rodapés e outros elementos de madeira. Nada foi embebido, mesmo nas grossas paredes de alvenaria.

Atentando à importância cultural do edifício foi solicitada a dispensa da colocação na fachada da caixa de entrada da eletricidade. Essa caixa será colocada dentro do edifício, onde estão os contadores, junto da porta de entrada.

A solução final para os traçados das tubagens de eletricidade e telecomunicações terá de ser resolvida numa fase posterior de obra, já com a própria solução do mobiliário estudada, até porque depois de ser retirada a rede elétrica existente, será verificada a possibilidade de, em caso de absoluta necessidade se usarem as mesmas zonas já danificadas pela passagem de

cabos. As principais ligações horizontais dentro do edifício serão facilitadas pela utilização das cantoneiras metálicas que foram colocadas nas sancas das paredes resistentes para suportar as vigas. Aponta-se por princípio para que a iluminação seja colocada nas zonas da sanca em vez de ser colocada nos tetos de estuque, contudo essa será apenas uma das questões a resolver. Os locais da passagem das restantes ligações, os locais onde vão ser colocados os interruptores, tomadas, informática e telecomunicações serão problemas que terão de ser resolvidos em obra.



Figura 109. Edf. Largo Dr. José Barbosa, pormenor da sanca de ferro de suporte passagem da nova rede de eletricidade e ited

4.4 Materialidades

Em 1900 os materiais de construção usados construção de edifícios de habitação eram limitados. O cimento ainda não era comercializado e não constituía ainda o componente das argamassas dos rebocos ou da composição das alvenarias das paredes que mais tarde lhes iria dar maior resistência.

As paredes exteriores do edifício do Largo Dr. José Barbosa foram executadas em alvenaria de pedra. As pedras eram previamente escolhidas ou partidas de forma a obterem-se faces relativamente lisas que definissem as espessuras e faces regulares das paredes. Os vazios eram preenchidos com pedras mais pequenas, porque as argamassas não participavam na ligação entre pedras nem tinham resistência para suportar grandes cargas.

As paredes exteriores das empenas têm mais de 15 metros de altura em relação ao solo mas não mostram sinais de fratura ou assentamentos, continuando a mostrar que foram bem executadas. Terão tido as fundações bem executadas, pelo que continuam a ter condições para constituírem o principal sistema estrutural do edifício.

As paredes de tabique das divisórias interiores eram constituídas por tábuas pregadas umas nas outras. Eram dispostas de um lado na horizontal e do outro na vertical. Um ripado trapezoidal com cerca de 6cm de afastamento, pregado de cada lado, ajudavam a fixar os rebocos que davam proteção às madeiras e serviam de base à colocação dos estuques de acabamento. O estuque funcionava depois como uma pele que dava maior resistência superficial à face das paredes.

As madeiras eram correntemente aplicadas na estrutura e nas carpintarias dos edifícios, como vigas, soalho, portas, portadas e rodapés. Era, contudo, o material mais perecível e como tal os elementos de madeira serão os que estarão sujeitos a uma maior intervenção. Em muitos casos a reabilitação do edifício obrigará á sua completa substituição de elementos em madeira feitos à imagem dos elementos originais, mas com tratamentos preventivos.

Como já foi referido anteriormente a recuperação da fachada principal respeitará por completo as soluções e os materiais que a compõe. Também os materiais e acabamentos interiores originais que dão valor ao imóvel serão salvaguardados.

No caso presente será imprescindível introduzir no edifício novos materiais e novas soluções construtivas para responder a novas necessidades de segurança e conforto. Ficará, contudo, visível o que é antigo e o que não o é. Os materiais novos ou processos construtivos

atuais que fiquem visíveis assumirão que serão uma intervenção feita nos dias de hoje. Assim, foi na solução do alçado posterior, em que depois de ter sido verificado que as cantarias eram fingidas, e não havia informação do como seria o alçado que tinha desaparecido, se optou por dar ao alçado a máxima simplicidade formal, eliminando as falsas cantarias, num total respeito pelo valor cultural do edifício.

A inclusão de novos materiais só acontecerá perante a impossibilidade de os materiais originais poderem cumprir as novas exigências de funcionamento que se colocam. Fundamentalmente, irão corresponder aos materiais aplicados no interior das caixas das casas de banho. Exteriormente, o revestimento contínuo das faces exteriores das caixas irá anular os volumes e ao refletir as imagens dos quartos darão a ilusão que eles têm maior dimensão, e os tetos ficarão totalmente visíveis.

A execução dos interiores das casas de banho assume particular dificuldade. Desde logo, pelo fato de as áreas interiores serem mínimas, mas sobretudo pela grande probabilidade de os utentes do Alojamento Local não terem o cuidado necessário para evitar que as águas dos banhos passem para fora das caixas.

A solução que foi estudada recorre a vinílico em rolo aplicado de forma continuada nas faces das paredes, com rodapés e sancas côncavas. As juntas serão vulcanizadas, e perante a plasticidade do material e a facilidade da colagem às bases de duche não é previsível que haja algum ponto onde a água possa passar para fora da caixa. Será, contudo, uma questão que irá merecer especial atenção em obra. No interior das caixas aponta-se para a aplicação de alguns espelhos colados no vinílico fora das zonas dos duches e de vidro no teto de forma evitar a sensação de clausura que a pequena dimensão das casas de banho possa provocar.

4.5 Questões de Sustentabilidade

A previsão, num qualquer edifício secular, de um novo programa que tenha elevadas exigências de qualidade, terá sempre muitas limitações que obrigam a uma metodologia de intervenção muito ponderada. Ainda mais tratando-se de um empreendimento de carácter privado que possa estar logo à partida condicionado por razões económicas que podem ser limitativas face à necessidade de fazer conciliar o teto económico do investimento com a

qualidade ambiental necessária para a sustentabilidade do empreendimento. Como sabemos, normalmente é mais caro recuperar o antigo do que construir novo., quando a preexistência apresenta elevado valor cultural com complexos programas decorativos e o estado de conservação é deficiente.

Para o sucesso da reabilitação não basta, portanto, encontrar soluções compatíveis com um teto orçamental pré-determinado, há que lhe dar as condições de sustentabilidade futura. No caso presente, houve a necessidade da afirmação do edifício enquanto peça de qualidade arquitetónica e histórico-social, privilegiando, na medida do possível, a sua autenticidade e integridade. Um edifício com história e arte que não quer, nem poderia querer, competir com as condições técnicas que uma construção de raiz poderá atualmente oferecer.

Há outras questões objetivas que se podem colocar para que seja possível garantir uma boa sustentabilidade do empreendimento. Estas serão algumas perguntas sem resposta, preocupações que devem estar presentes nos projetos de reabilitação:

- A Durabilidade

O edifício que nos serve de exemplo já durou 117 anos. Será que com a nova intervenção, com a revisão estrutural introduzida, ele poderá durar pelo menos outro tanto? Seria possível conseguir uma solução construtiva que melhor garantisse essa durabilidade?

O programa que hoje justifica o investimento da recuperação continuará ativo durante quanto mais tempo? Será que as alterações introduzidas correspondem a uma maior valorização do edifício e sua resposta a novos ajustamentos para cumprir novas exigências de uma alteração do programa?

- A Conservação

Para que essa durabilidade do edifício seja possível, serão exigidas a curto ou médio prazo grandes obras e grandes despesas de conservação em consequência das soluções construtivas que esta reabilitação optou? Uma preocupação que se mantém em todas as decisões. Note-se, por exemplo, que a falta da pintura das paredes das empenas terá contribuído para o apodrecimento das vigas, e a essas paredes continuarão a não ter boas condições de acessibilidade para poderem ser pintadas regularmente. Os velhos rebocos exteriores foram completamente retirados e as paredes foram agora devidamente rebocadas e pintadas, porque como a acessibilidade às empenas é muito difícil, não acreditamos que venham a ser novamente pintadas durante os próximos anos. As madeiras de suporte das coberturas foram todas

retiradas, e espera-se que a dupla cobertura, o telhado igual ao original e os painéis sandwich ocultos não irão exigir trabalhos de conservação para assegurar essa maior durabilidade pretendida?

- A Manutenção.

Será que o edifício irá exigir grandes despesas de manutenção em função do seu novo programa de funcionamento instalado? Terá capacidade de resposta perante as condições térmicas exigidas? Não terá exigências de aquecimento e arrefecimento com custos elevados? E os custos de iluminação, ventilação e limpeza?

A frente do edifício está virada a norte, e as grossas paredes têm uma grande inércia térmica. Optou-se por isso por não instalar arrefecimento nesses três quartos do lado norte, e ficarem apenas com aquecimento. Tal decisão foi também motivada pela grande dificuldade ou mesmo a impossibilidade de se poderem colocar as unidades de refrigeração nessa zona do edifício, sem que elas ficassem visíveis.

Sobre os custos de iluminação e ventilação não haverá razão para grandes desvios dos consumos face as exigências de um qualquer edifício construído e raiz.

A maior preocupação vai para os trabalhos de limpeza, sobretudo pela forma de utilização da água na lavagem de pavimentos em soalho centenário. Por essa razão e pelas razões de acondicionamento acústico já referidas apontamos para uma grande utilização de passadeiras e tapetes.

5 CONCLUSÕES

O restauro de qualquer edifício que mereça, pelo seu valor artístico e histórico, ser preservado requer naturalmente uma série de cuidados muito próprios. A primeira prioridade é a salvaguarda dos valores histórico e artístico do edifício, mas a intervenção terá inevitavelmente de ter em conta as condições físicas do imóvel e a sua funcionalidade expressa na compatibilidade com as novas exigências de qualidade que os novos programas a instalar possam exigir. Na maior parte dos casos estas exigências serão determinantes para tornar rentável e possível a reabilitação.

Na fase de obra surgem muitas surpresas e problemas inesperados que é necessário ultrapassar, que obrigam à tomada de decisões muito específicas, que terão de ser devidamente ponderadas. Alguns desses problemas podem corresponder a problemas estruturais da edificação. São os problemas que poderão ser mais usuais, que podem ter a ver com a natureza do solo, ou com os processos construtivos do edifício original, por exemplo com a com a saúde das madeiras.

A remoção de revestimentos posteriores revela descobertas boas ou más que podem justificar novas decisões.

O restauro e a reabilitação funcional, com as regras que estão associadas a essa definição, é a solução desejável e só em casos muito especiais se poderá optar por soluções que não garantam a total fidelidade da obra arquitetónica.

Estimar custos de uma obra de recuperação obriga, contudo, a estudos preparatórios profundos para evitar surpresas e imprevistos que correspondam a maiores custos. Há outras situações de enorme complexidade, como por exemplo quando acontece o aparecimento de achados arqueológicos.

O estado de conservação das madeiras dos edifícios antigos é hoje e continuará a ser no futuro o problema mais recorrente. Na natureza nada permanece, tudo se transforma, e não há forma de contrariar essa realidade, pois as madeiras não são eternas, Bem pelo contrário, podem padecer de patologias que lhes retirarão muito tempo de vida. Criar condições para a preservação das madeiras de edifícios antigos implicará enormes cuidados. Mesmo tendo sempre presente que essa preservação será a prazo deve apontar-se para lhe conferir o máximo tempo de durabilidade possível.

A escolha do projeto de restauro e reabilitação que serviu de suporte a esta dissertação revelou-se ser muito feliz. Não só pela coincidência entre o tempo de execução da obra e o desenvolvimento deste trabalho como também a sensação de prova superada em ambos os campos.

5 BIBLIOGRAFIA

BORSI, Franco & GODOLI, Ezio (1989) - Paris Art Nouveau. Architecture et Décoration. Paris: Marc Vokar

COSTA, Lucília Verdelho da (1997) - Ernesto Korrodi (1889-1944). Arquitectura, ensino e restauro do património. 1.^a Edição, Lisboa: Estampa

FRANÇA, José-Augusto (1985) - A Arte em Portugal no século XX (1911-1961). 2.^a Edição, revista, Lisboa: Bertrand

KORRODI, Ernesto – Estudos de reconstrução sobre o Castelo de Leiria. Apresent. Saúl António Gomes. Ed. fac-similada de 1898. Leiria: Imagens & Letras, 2009. ISBN 9789898153159

LOPES, Flávio (2022). *ARQUITETURA E PATRIMÓNIO: O que é o restauro arquitetónico?* Texto não publicado

SERRA, João B. (2003) - 21 anos, pela História: Caldas da Rainha, estudos, notas e documentos. 1.^a Edição, Caldas da Rainha

SILVA, Pedro Luís, Arte Nova de Aveiro (2020), estudo arquitetónico, Câmara Municipal de Aveiro

Varum, H. ; Gomes, T.; Costa, V.: Casa Major Pessoa – Uma avaliação, Engenharia e Vida, n.º 21 (Fevereiro 2006), p. 46-50

Provas académicas

MOREIRA, Marta Rocha, DA CASA AO MUSEU, Porto, 2006

REGINA, Margarida do Rosário Santos, ERNESTO KORRODI A HABITAÇÃO NA IMAGEM DA CIDADE DE LEIRIA, Coimbra, 2012

SILVA, Pedro Luís, ARQUITECTURA ARTE NOVA DA COSTA OESTE PORTUGUESA. ANÁLISE GRÁFICA, Corunha, 2012

TEIXEIRA, José Manuel, ARQUITETO ERNESTO KORRODI VI(N)DA E OBRA (Vol. II/II) UNIVERSIDADE FERNANDO PESSOA, Porto, 2018

Referências eletrónicas

Estilo Art Nouveau em Aveiro e a sua relação com construções de adobe

<http://hdl.handle.net/10773/6856>

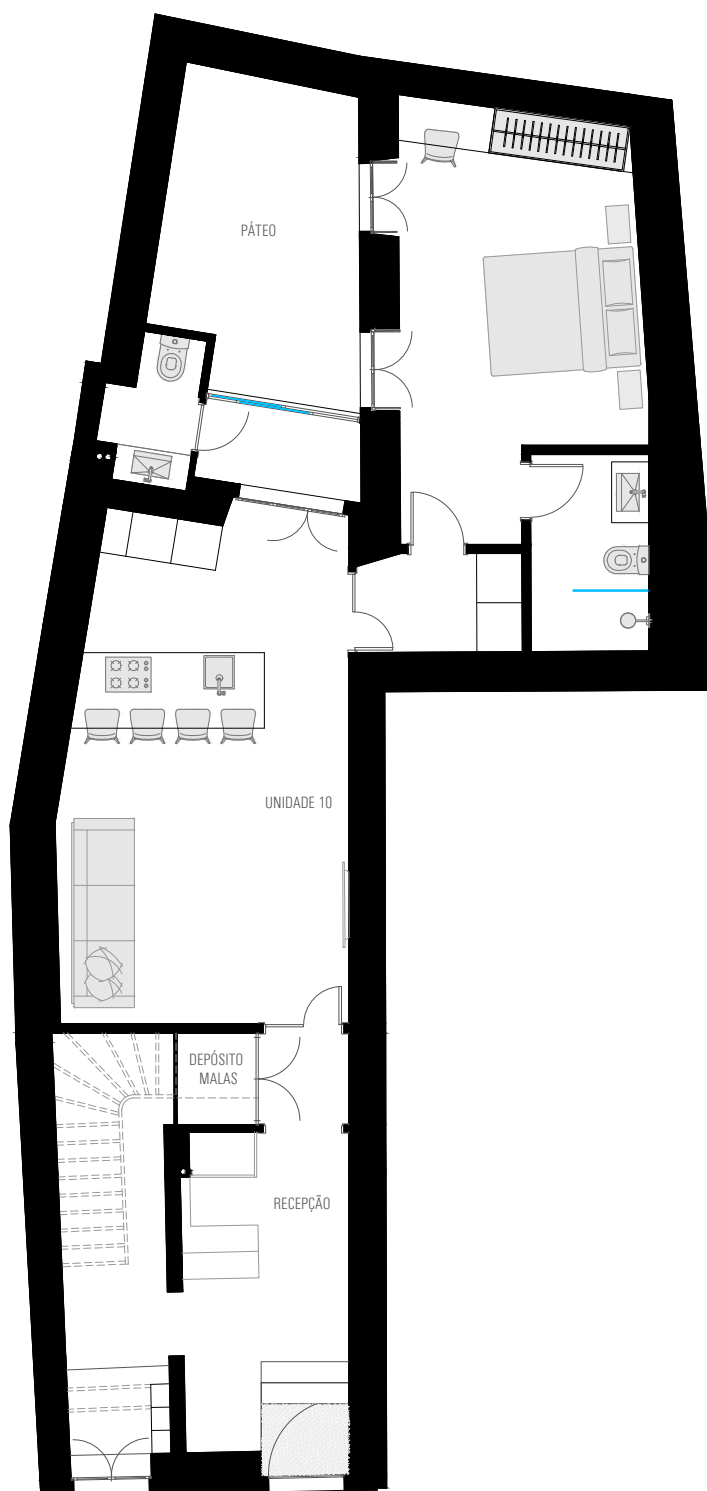
Manual de Reabilitação de Edifícios

<https://pt.slideshare.net/jc1235/manual-de-reabilitacao-e-manutencao-de-edificios>

Dar Futuro às Casas do Passado REABILITAÇÃO DA CASA MAJOR PESSOA

<https://docplayer.com.br/45077327-Workshop-dar-futuro-as-casas-do-passado-reabilitacao-da-casa-major-pessoa.html>

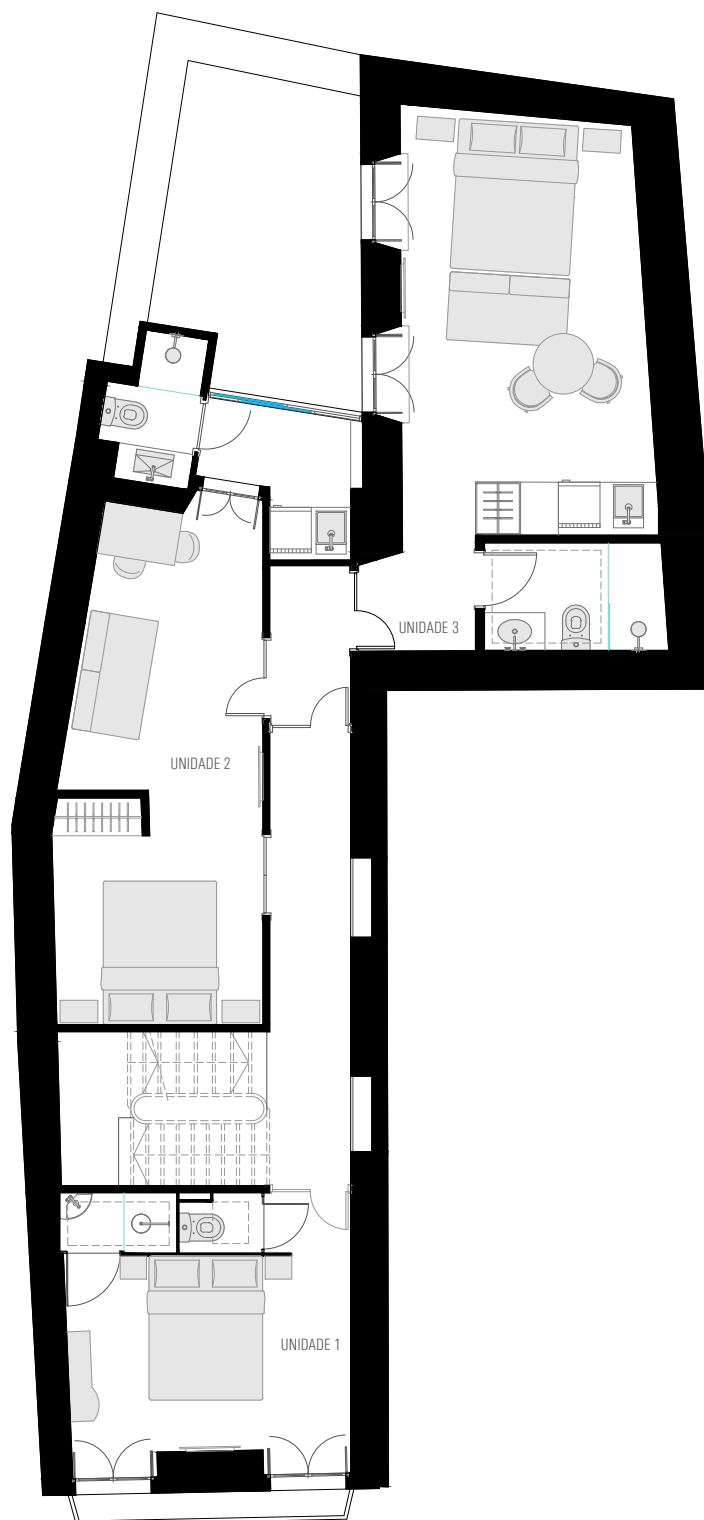
6 DESENHOS TÉCNICOS



PROPOSTA

PLANTA PISO 0 cota 56.96

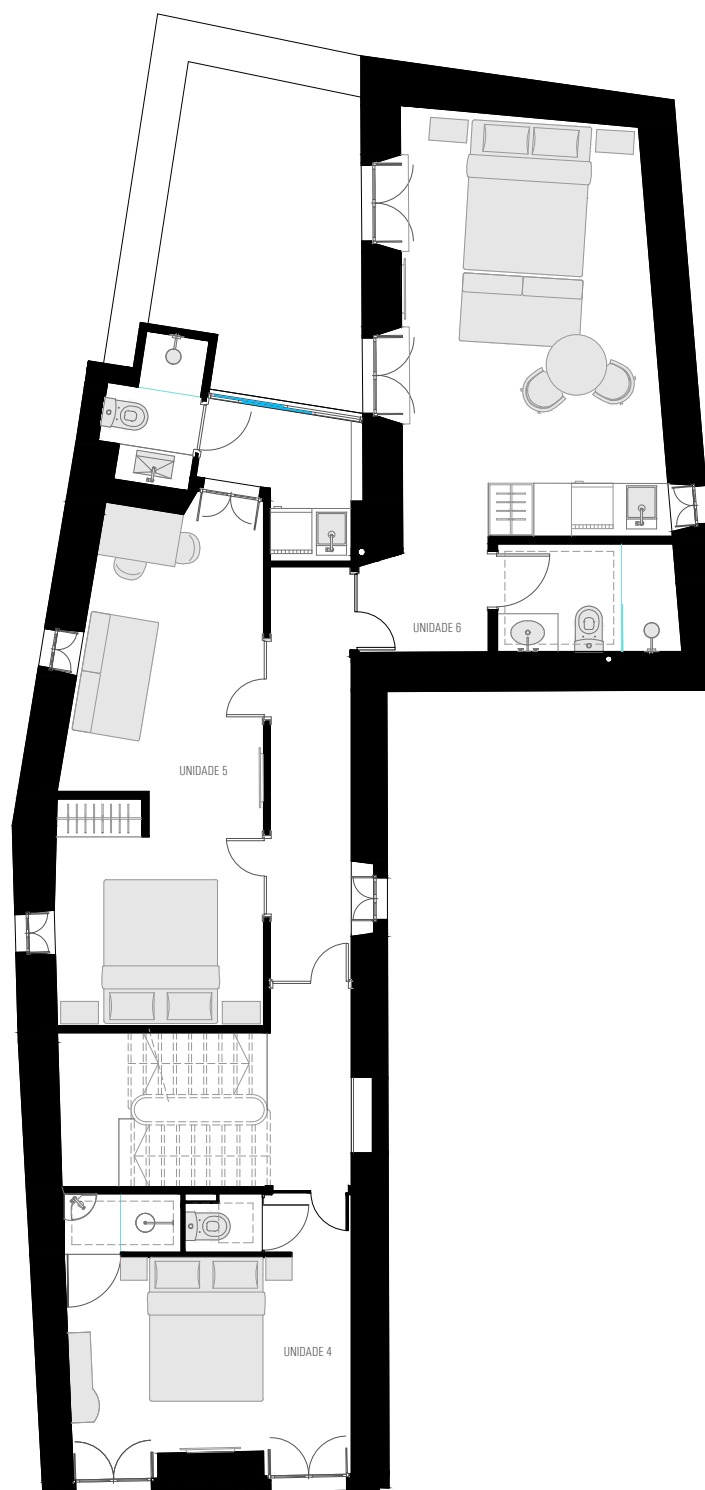
ESC: 1:100



PROPOSTA

PLANTA PISO 1 cota 60.80

ESC: 1:100



B

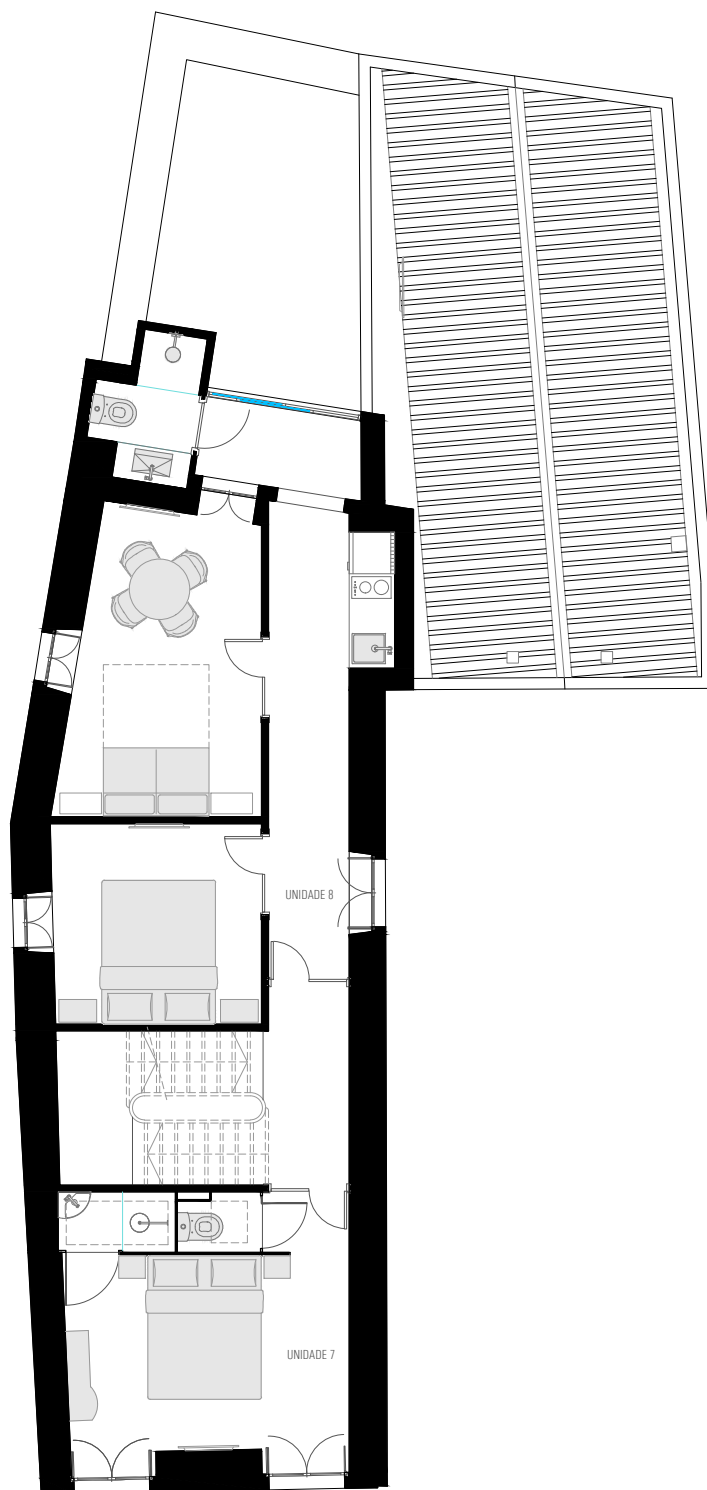
A

PROPOSTA

PLANTA PISO 2 cota 64.09

ESC: 1:100

[]



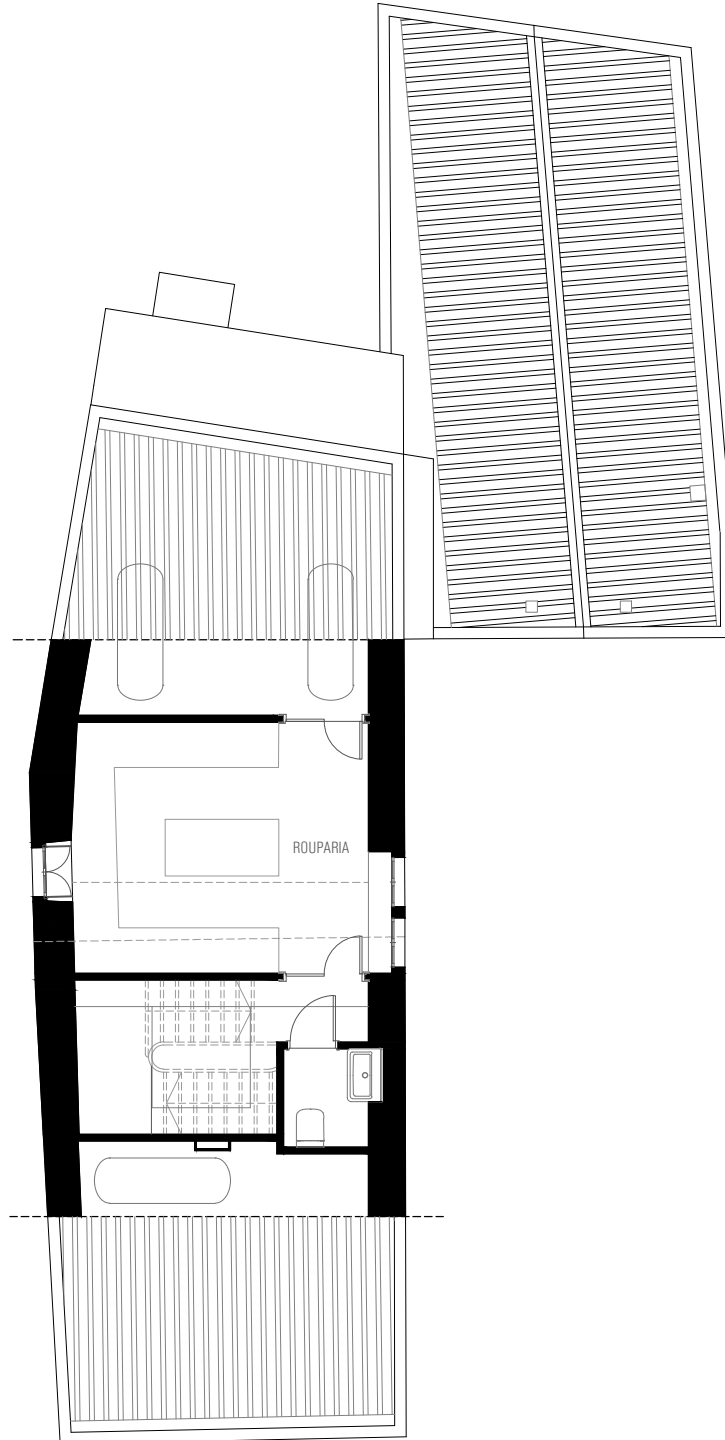
B | A

PROPOSTA

PLANTA PISO 3 cota 67.24

ESC: 1:100

[]



B

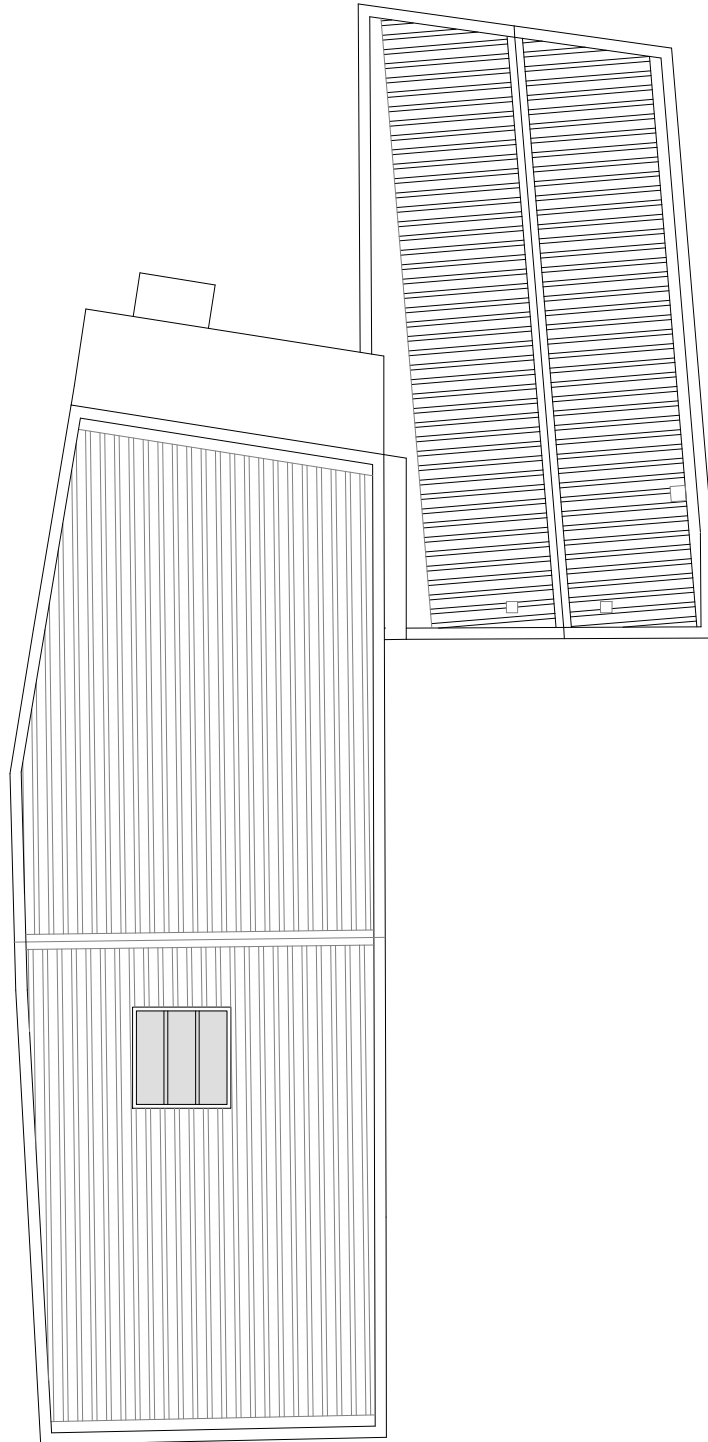
A

PROPOSTA

PLANTA PISO 4 cota 70.24

ESC: 1:100

[]

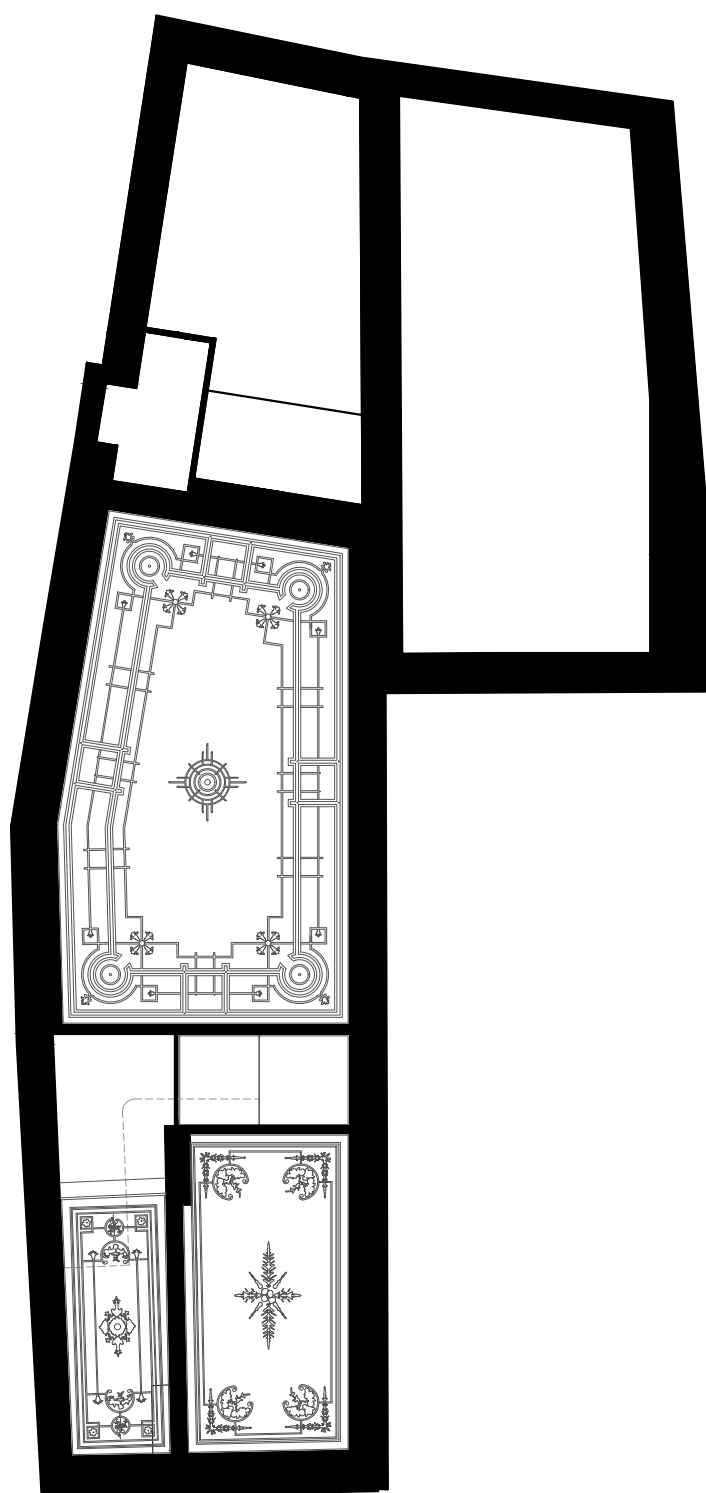


B | A

PROPOSTA

PLANTA COBERTURA

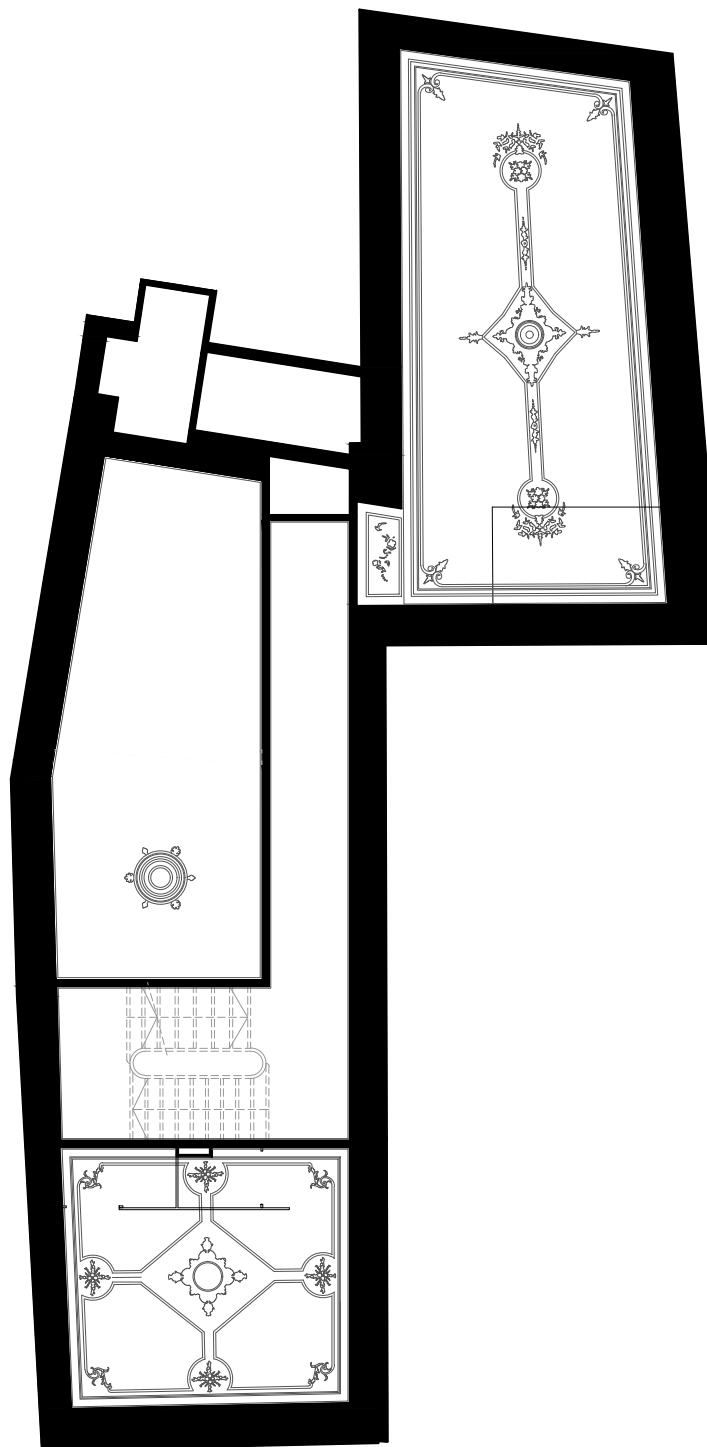
ESC: 1:100



PROPOSTA

PLANTA TECTO PISO 0

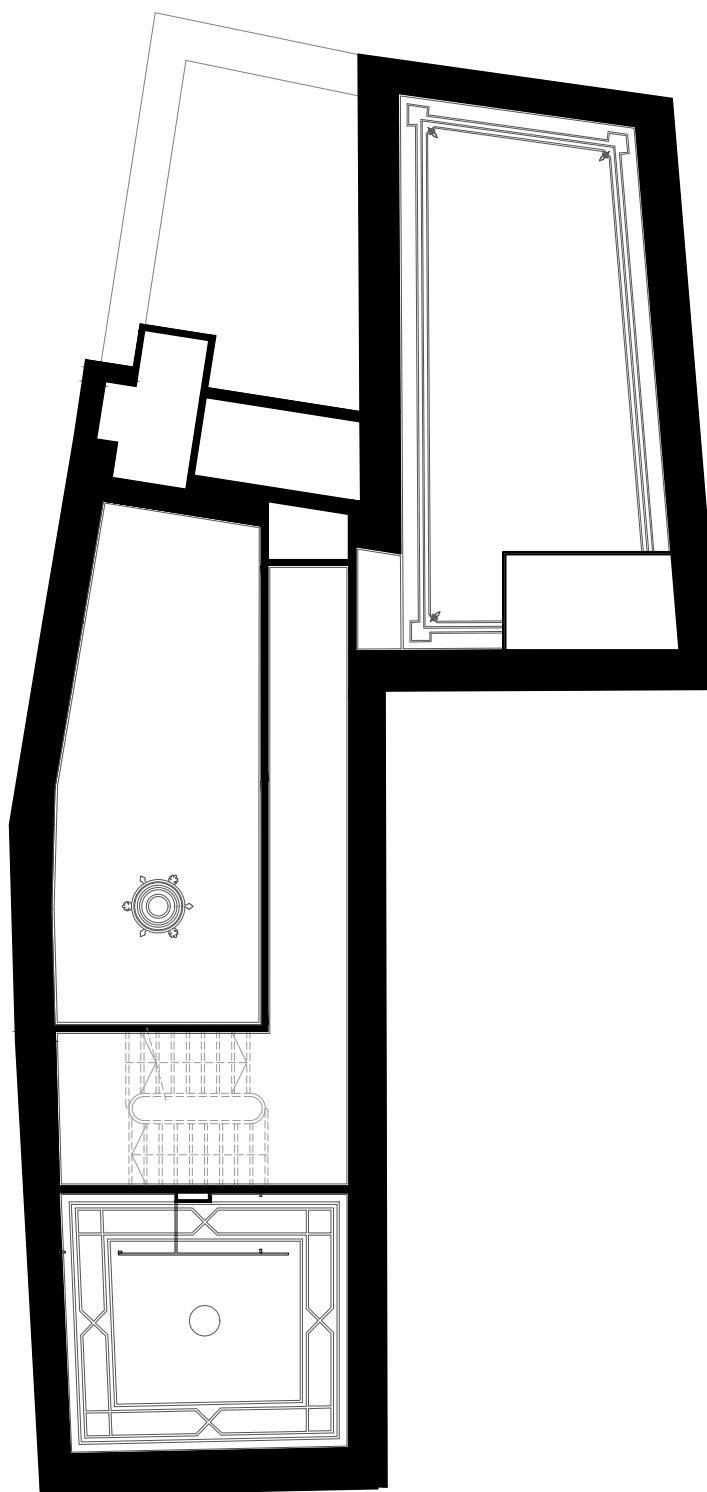
ESC: 1:100



PROPOSTA

PLANTA TECTO PISO 1

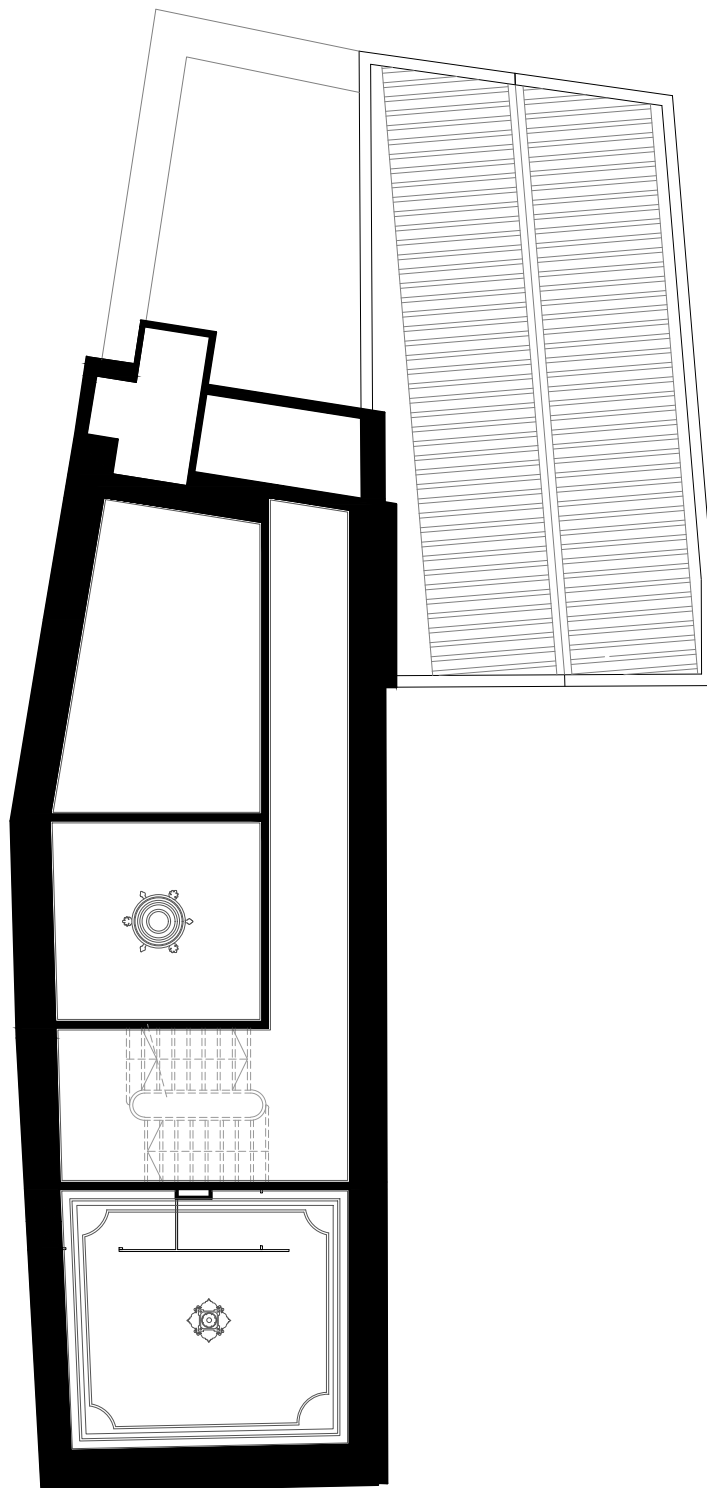
ESC: 1:100



PROPOSTA

PLANTA TECTO PISO 2

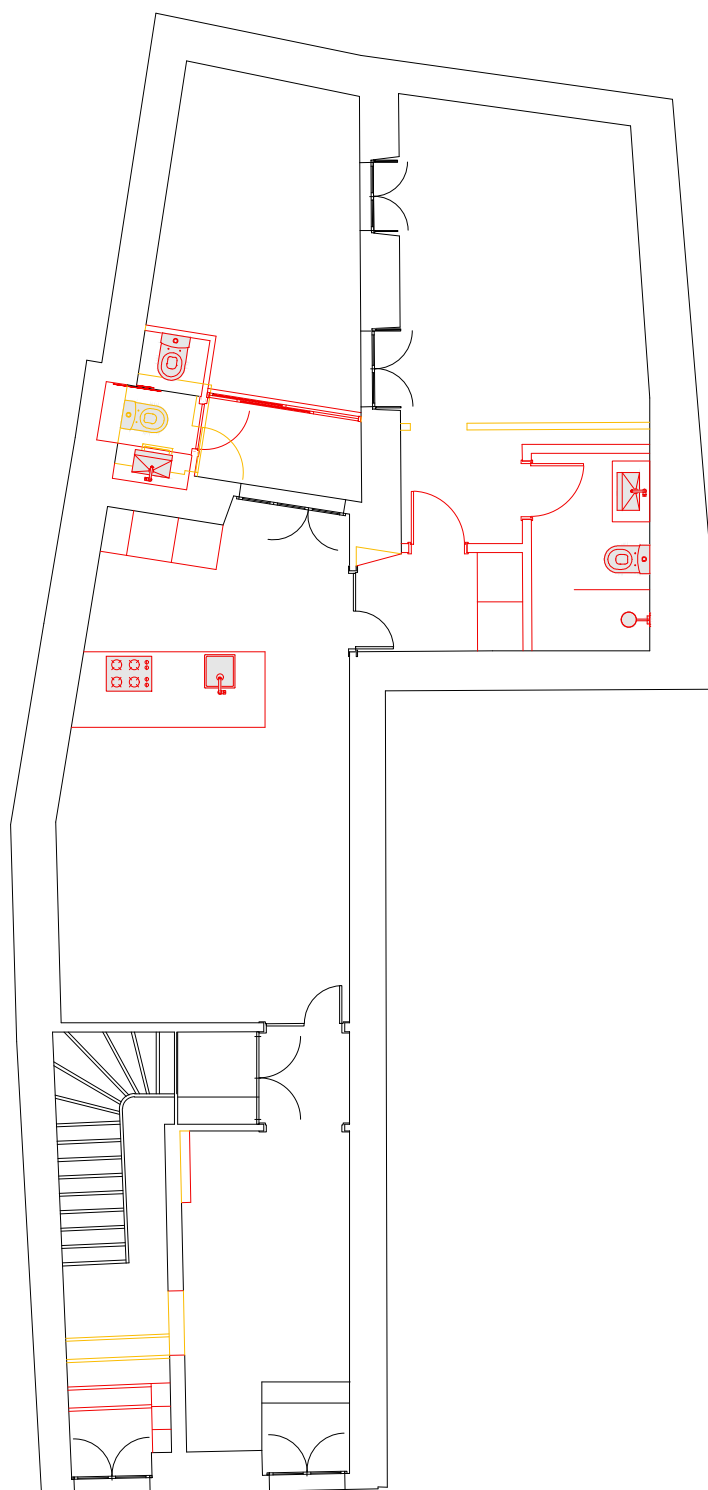
ESC: 1:100



PROPOSTA

PLANTA TECTO PISO 3

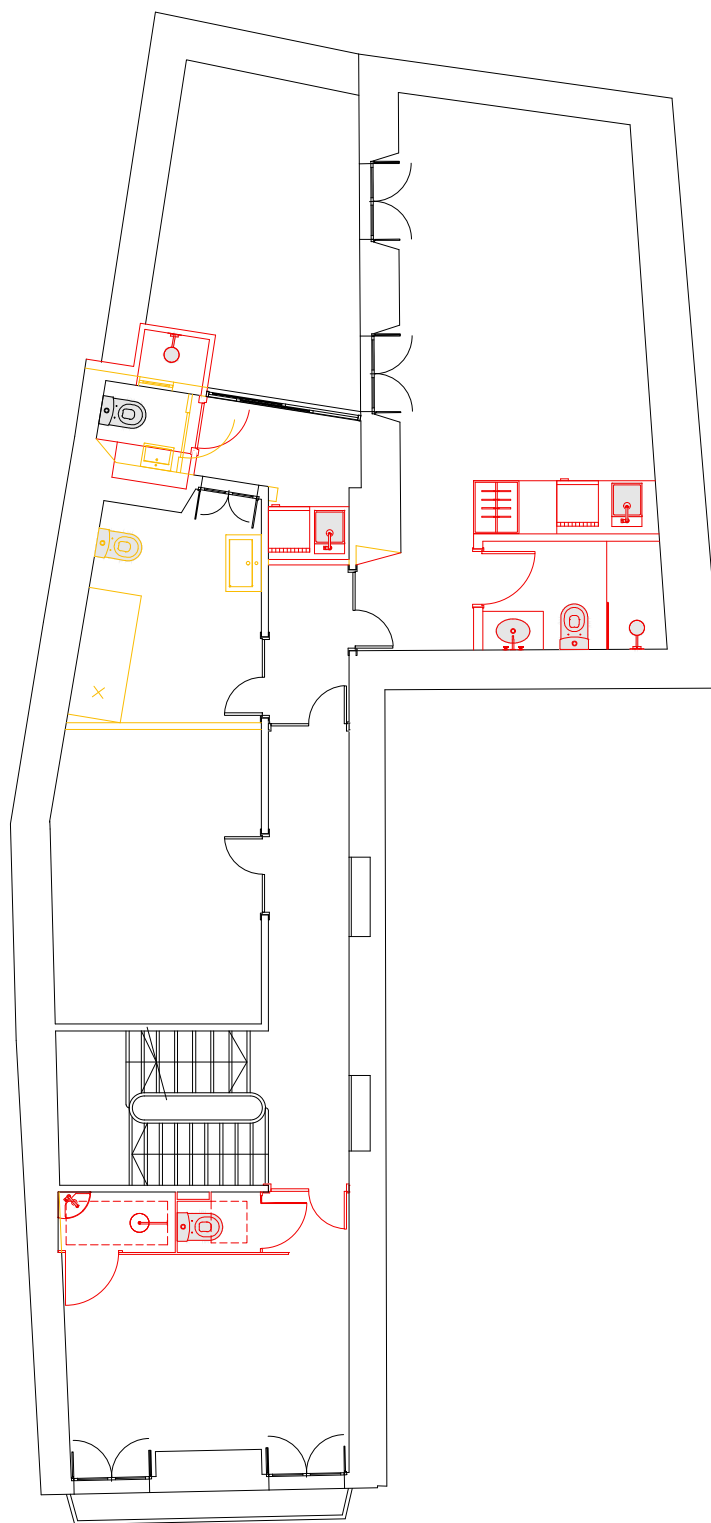
ESC: 1:100



AMARELOS E VERMELHOS

PLANTA PISO 0 cota 56.96

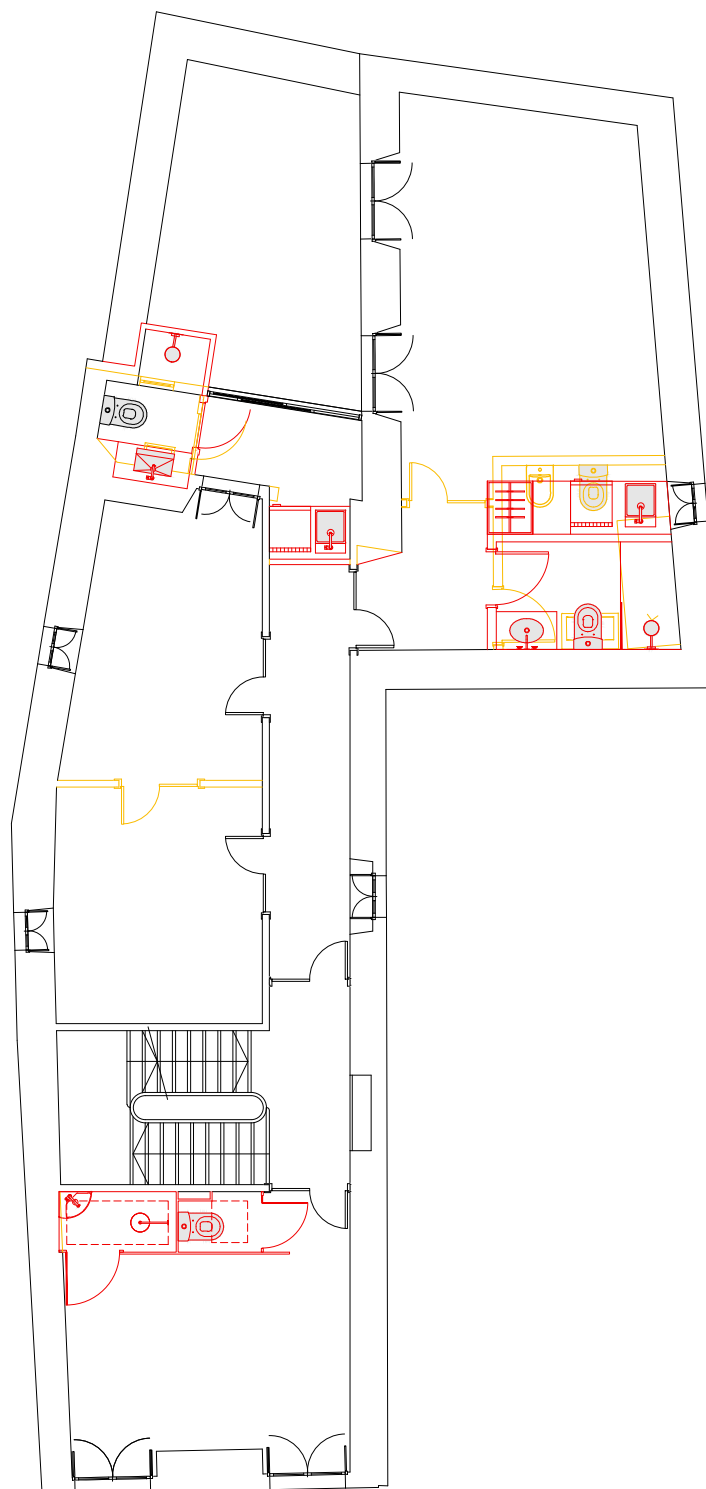
ESC: 1:100



AMARELOS E VERMELHOS

PLANTA PISO 1 cota 60.80

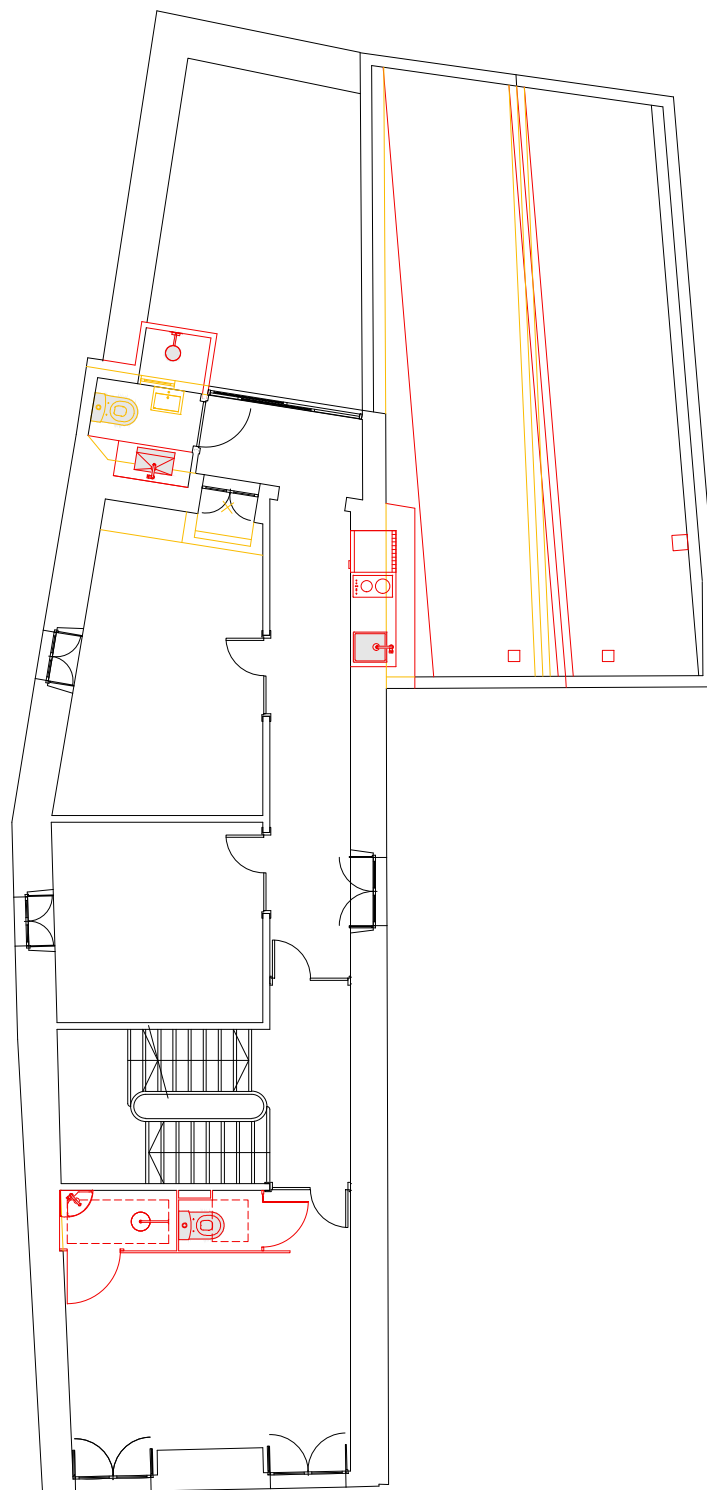
ESC: 1:100



AMARELOS E VERMELHOS

PLANTA PISO 2 cota 64.09

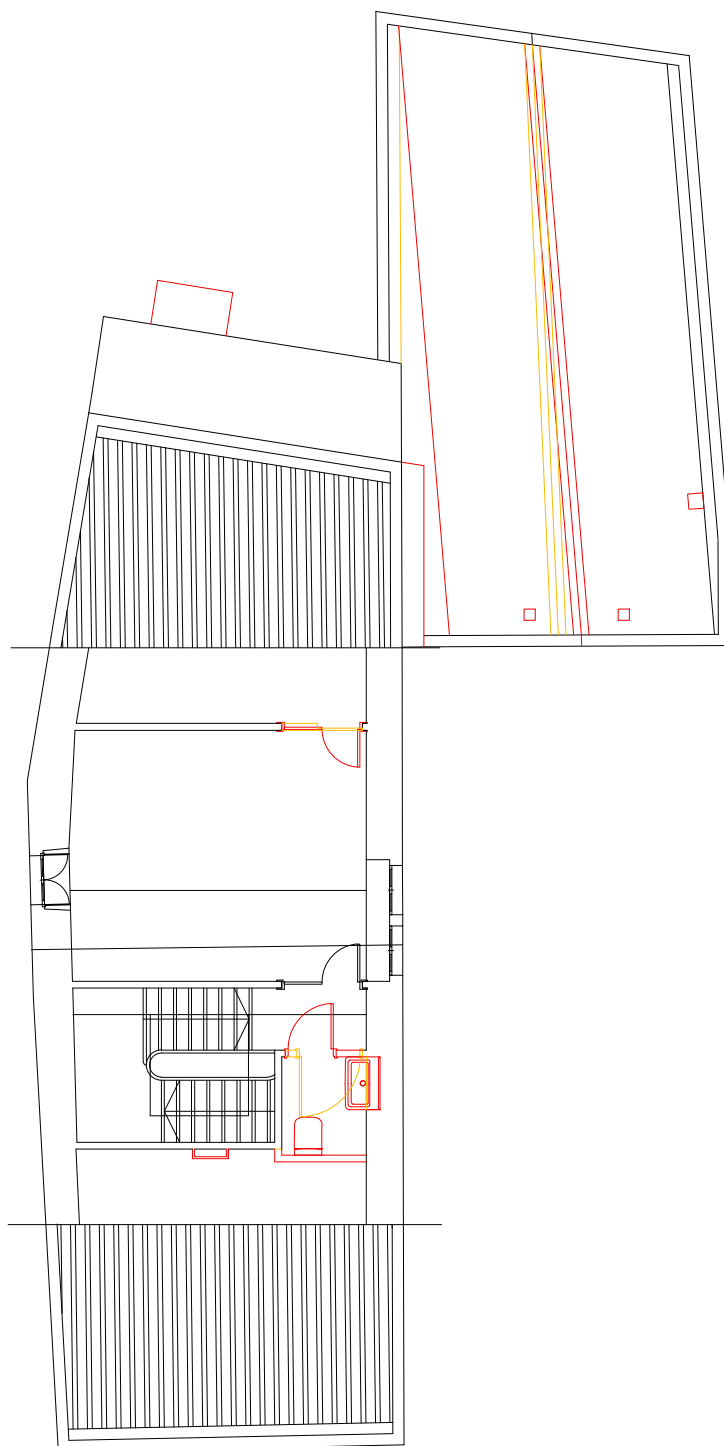
ESC: 1:100



AMARELOS E VERMELHOS

PLANTA PISO 3 cota 67.24

ESC: 1:100

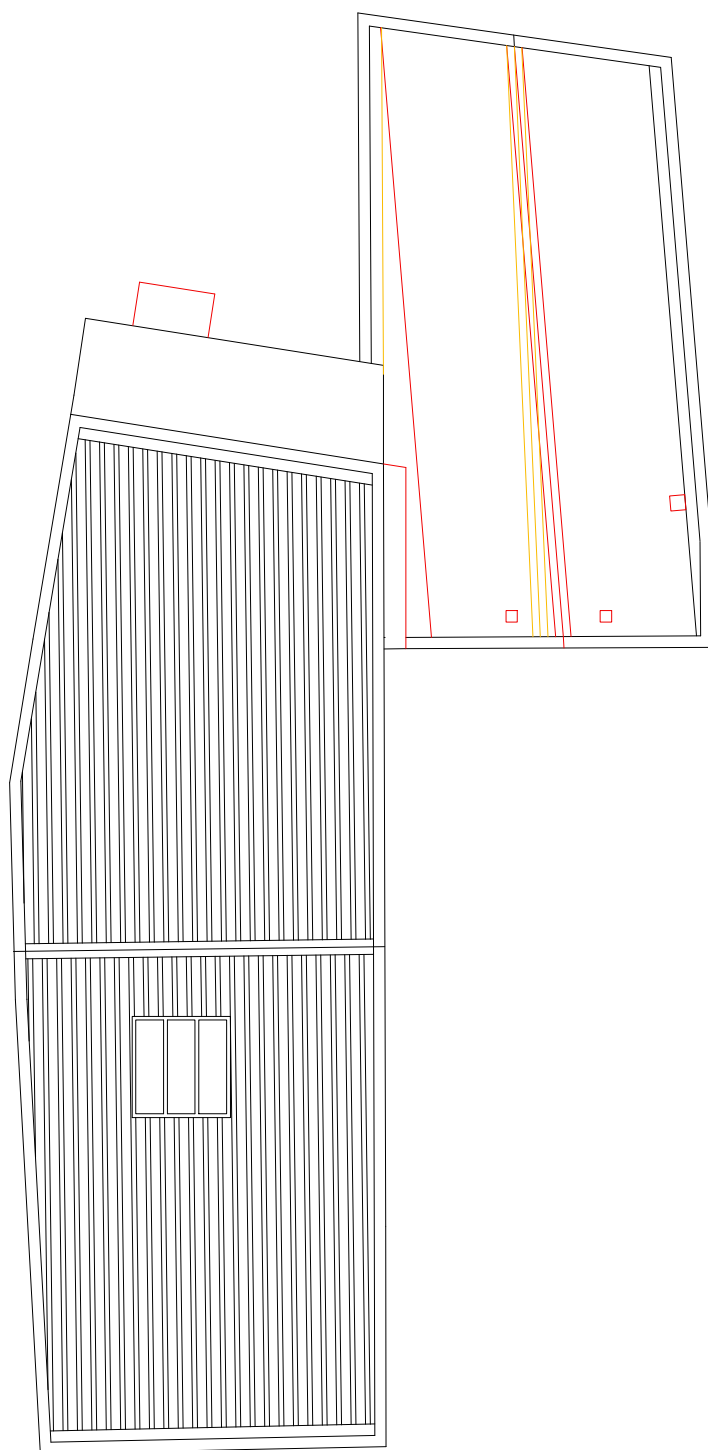


AMERELOS E VERMELHOS

PLANTA PISO 4 cota 70.24

ESC: 1:100

[]



[]

AMERELLOS E VERMELHOS

PLANTA COBERTURA

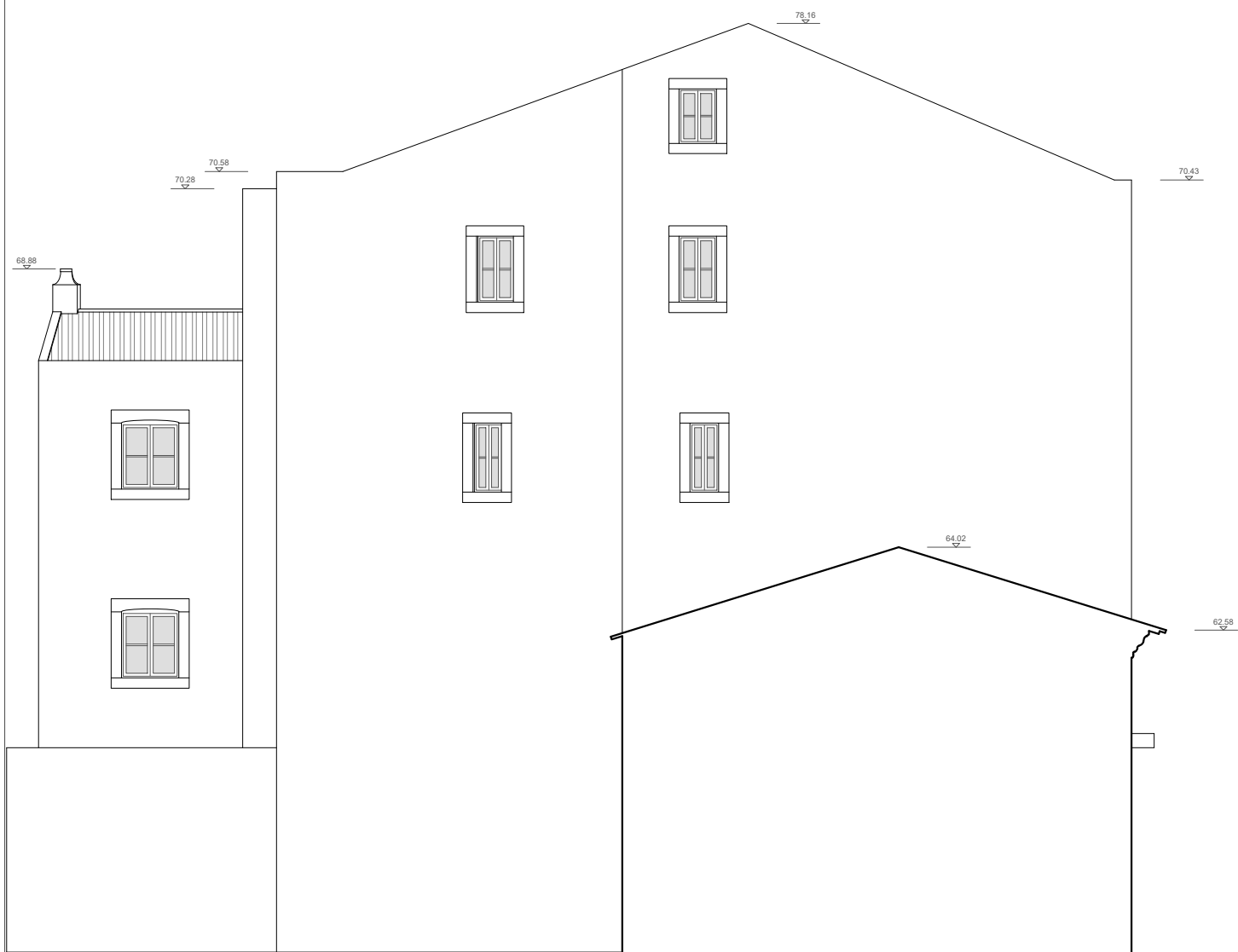
ESC: 1:100



PROPOSTA

FACHADA PRINCIPAL

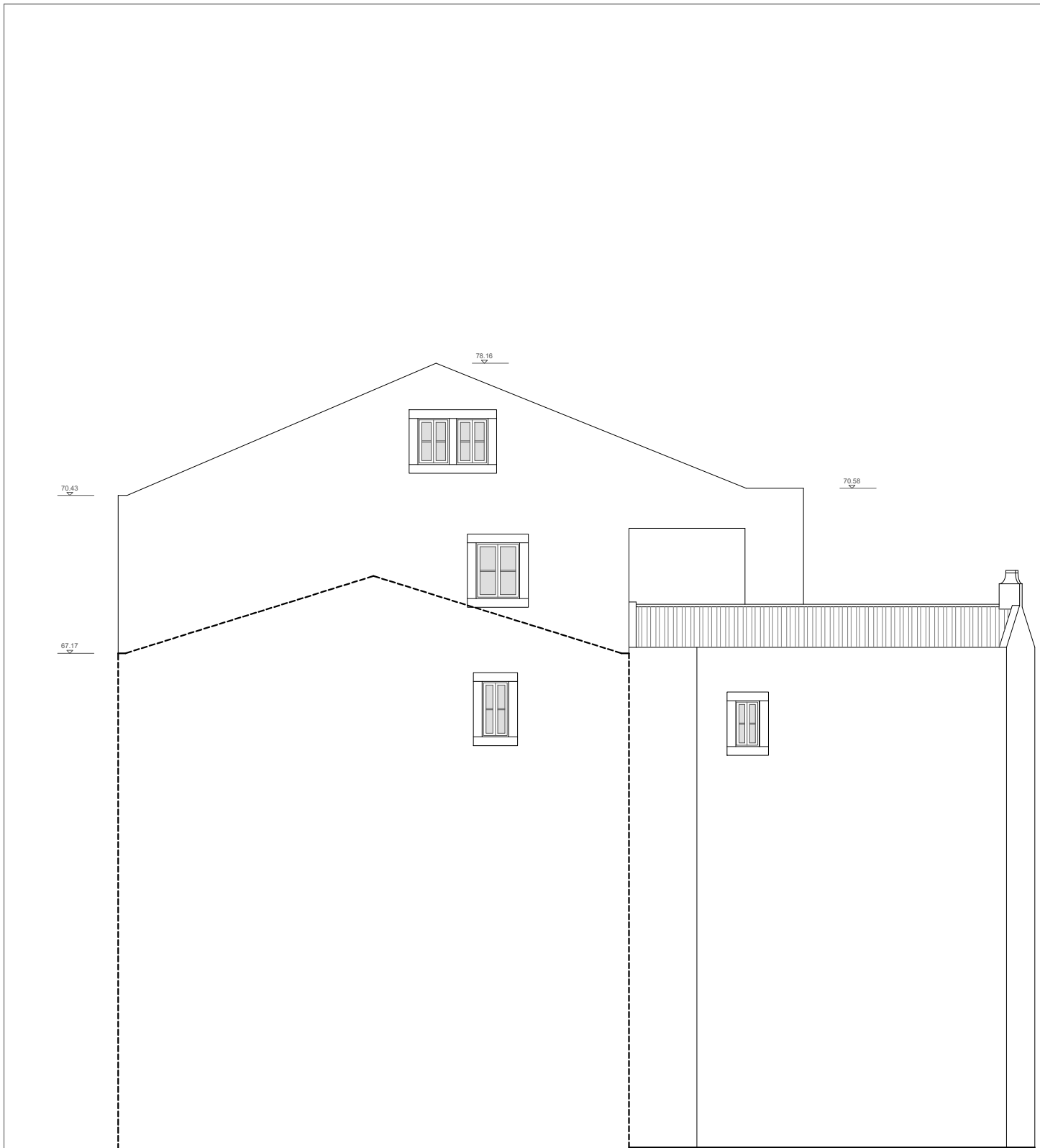
ESC: 1:100



PROPOSTA

ALÇADO SUDESTE

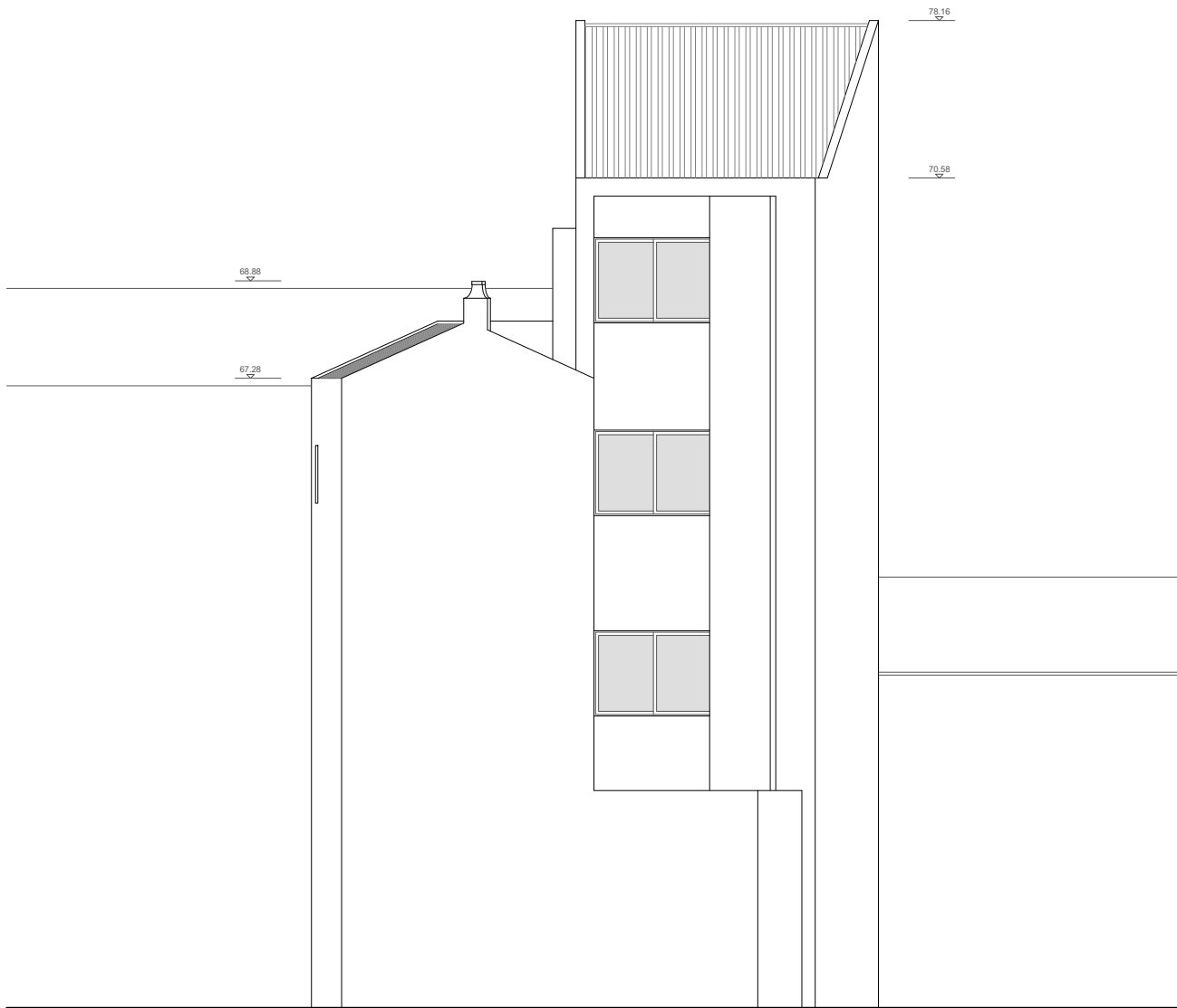
ESC: 1:100



PROPOSTA

ALÇADO NORDESTE

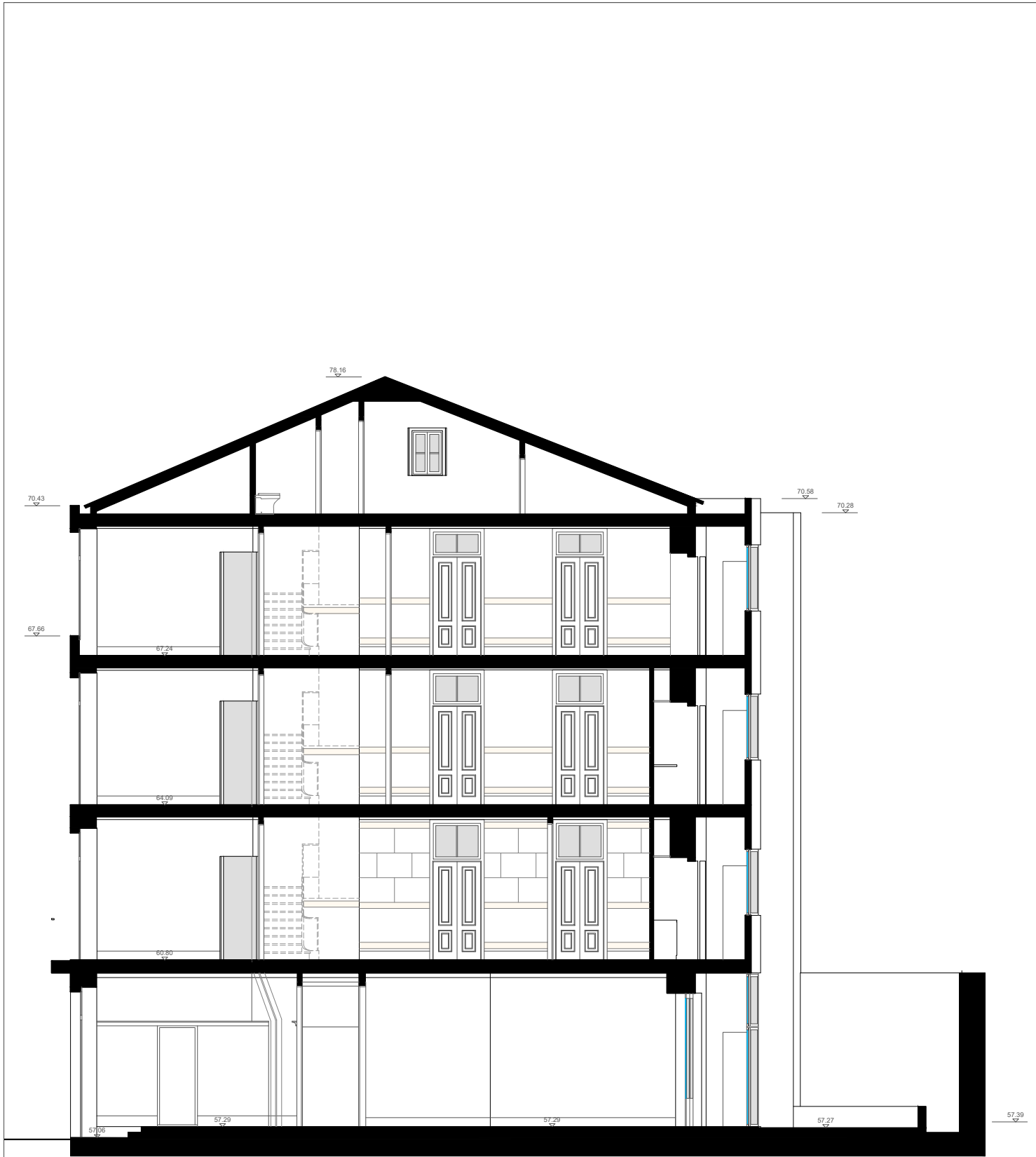
ESC: 1:100



PROPOSTA

ALÇADO SUDOESTE

ESC: 1:100



PROPOSTA

CORTE TRANSVERSAL A

ESC: 1:100



PROPOSTA

CORTE TRANSVERSAL B

ESC: 1:100