

Projecto de Reabilitação do conjunto edificado conhecido como Casa dos Calados
Rua Carreira, Juncal, Porto de Mós
PROJECTO DE EXECUÇÃO
MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

O presente projecto é uma continuação da proposta feita para o local tendo em vista a dinamização deste conjunto edificado municipal que se encontrava ao abandono com um novo uso, atividades ligadas ao empreendedorismo e inovação, ao património cultural e tradições da região, actividades enquadradas por princípios sustentáveis e a ser integrado na grande rede europeia de *hubs* criativos, dando assim à vila do juncal e à região um novo polo de actividades e interesse.

Enquadramento:

Do edifício original, local da antiga Real Fábrica do Juncal, fundada no início da década de 70 do séc. XVIII por Rodrigues de Sousa, pouco resta: fundações, forno, fachada para a rua da Carreira e algumas paredes estruturais, pois no início do séc. XIX durante as invasões francesas que dizimaram um terço da população da freguesia do Juncal a fábrica foi também destruída na lógica do enfraquecimento da capacidade produtiva nacional

Assim parte do edificado é do início do século XIX reconstrução, com algumas intervenções importantes no início do segundo quartel do século passado.

O título de Real Fábrica dado por D^a Maria de nada valeu ao Comendador Francisco Calado (descendente do primeiro sócio do fundador) que a decidiu encerrar por falta de interesse, nessa altura já não era única na região, focou antes o seu interesse no desenvolvimento das suas propriedades agrícolas passando a casa em finais do séc. XIX a ser esta uma das grandes casas agrícolas da região, até ser deixada ao abandono pela última proprietária, tendo sido finalmente comprada pelo Município de Porto de Mós.

A mudança de uso no final do séc. XIX reflete-se no que hoje se pode ver no local: a Adega, o Lagar o primeiro lagar industrial hidráulico da região, a Abegoaria que albergava trabalhadores sazonais vindos de várias zonas do país tanto para a apanha da azeitona como para as vindimas, o Forno, o Telheiro das alfaías e algumas construções para cereais e gado atualmente em terrenos que por partilhas do lote original ficam nas imediações do conjunto ou que entretanto foram demolidas como o palheiro e as eiras na zona do atual Parque Verde.

O projecto desenvolve-se por todo o conjunto edificado, tendo, no entanto, foco particular nos seguintes edifícios: Casa principal, Abegoaria e Lagar, os espaços Telheiro, Forno e Adega têm uma intervenção mais leve, pois terão um tipo de uso menos intensivo. Pretendeu-se ainda fazer a ligação do conjunto ao Parque Verde.

Proposta Síntese

Partindo da proposta de tornar o conjunto num Pólo com várias actividades poderemos concluir de forma sintética os usos futuros dos edifícios pela sua localização:

- A Casa principal e a Abegoaria terão comunicação directa pela rua da Carreira;
- O Lagar tem acesso pelo pátio e pelo quintal das traseiras assim como a Adega;
- Tanto o telheiro como o Forno têm acesso pelo Quintal ou ligação ao Parque Verde que irá permitir a ligação da Rua da Escola ao conjunto.

Por Edifício:

Abegoaria

Para a **Abegoaria** - Projecta-se um espaço de coworking, de uma comunidade transdisciplinar de profissionais para se apoiar de forma sustentável em vários projectos, focada em profissionais liberais das áreas criativas e empreendedores, com foco na região, na sustentabilidade e na inovação. A ideia é ser gerido por um colectivo com deveres e obrigações tanto para com a comunidade como para com o município e o seu desenvolvimento. Este mix ficará no piso superior, no Rés do chão ficará uma zona dedicada ao artesanato e artes e saberes locais como a cestaria olaria pintura de azulejo entre outras

com profissionais locais e outros convidados em regime de residência, será um local onde haverá workshops dados pelos ocupantes como regra e abertura destes à comunidade local e não só. Este espaço será potenciador do cruzamento de ideias e experiências entre os vários profissionais convidados e visitantes, nomeadamente os que estejam em residências artísticas ou ligados ao *foodlab* ou ao *agrolab*, áreas a explorar em paralelo, utilizando a experiência do Fablab de Porto de Mós – tanto o apoio tecnológico às áreas de cerâmica e carpintaria como no do fabrico de mobiliário e equipamento *open source*.

Abegoaria Proposta

A intervenção passa por dois princípios:

- a modernização e conforto dos ocupantes de modo a criar um espaço funcional e confortável, que proporcione condições para se desenvolverem nele as actividades enunciadas;
- permitir o acesso independente a residentes, nomeadamente fora das horas de expediente, criando um circuito reservado, podendo estes assim desenvolver o trabalho sempre que quiserem, como num Cowork.

O edifício será reforçado estruturalmente, o piso térreo terá o pavimento renovado e estruturado em betonilha, o primeiro piso receberá um novo soalho isolado e toda a estrutura do telhado será refeita, permitindo “esticar” as janelas, é ainda criado um terraço técnico semioculto, para receber o equipamento de climatização. A garagem em ruínas, adossada ao edifício é demolida, assim como parte do muro contíguo ao portão do pátio, de que se deixa apenas um troço com porta e cantaria (memória do antigo acesso ao quintal dos feitores) isto na zona do actual estacionamento que propomos renovar ordena e arborizar pensando no corredor de ligação ao Parque verde.

A tardoz no pequeno pátio privativo, é refeito o acesso e é criada uma zona de copa para a zona de ateliers aberta para o pátio. O acesso exterior é feito por meio um elemento metálico que engloba a escada e que atravessa o muro para a rua, apresentando-se como um acesso singular a nível arquitetónico, uma nota de contemporaneidade da intervenção (formula usada também no acesso independente dos residentes à zona privativa na Casa Principal) ainda no capítulo dos acessos propomos uma escada em caracol na zona junto ao Lagar assim como uma pequena escada que liga ao escritório do Lagar.

Por cima da copa do piso do piso térreo desenvolve-se um balcão a poente para usufruto dos coworkers, ligado à área lounge e de copa, a sul é projectada uma grande janela pivotante na empena sul com moldura metálica similar à do acesso independente (realçando o novo uso do edifício) sendo ao mesmo tempo uma zona de contemplação para Sul. Para obtermos um ambiente luminoso e produtivo o espaço será dotado de 8 janelas de cobertura em toda a zona de Cowork. Serão ainda criados tuneis de luz para as instalações sanitárias interiores do piso térreo e uma claraboia ventilada para as I.S. do piso superior, chegando assim luz natural a todos os espaços.

Dos vãos originais, com carpintarias em mau estado de conservação, apenas serão refeitas ou recuperadas a portadas de madeira, e mantidas ou acrescentadas cantarias que serão limpas sem abrasivos, propõem-se caixilhos novos de alumínio de baixo perfil de modo a permitir uma melhor iluminação e melhor conforto térmico.

No piso térreo a betonilha permite um uso diverso não criando desta forma impeditivos de ocupação nomeadamente actividades como olaria, pintura ou outras de carácter mais oficial, serão também criadas zonas de arrumo, assim como instalações sanitárias acessíveis a pessoas de mobilidade reduzida. Será rebaixada a soleira de uma das quatro portas de acesso pois as vergas duplas originais e características deste edifício não permitem um acesso cómodo a pessoas altas, sendo este o acesso à zona de Ateliers. Este piso terá vários pontos de água e cubas que permitirão os usos e actividades enunciadas.

A Casa Principal

É um edifício de três pisos, maioritariamente oitocentista que regista alguns apontamentos eruditos nomeadamente ao nível das cantarias. Com a fachada principal virada a Sul para a Rua da Carreira e o acesso ao piso nobre por escadaria de cantaria com alpendre, duas portas fazem o acesso principal, uma para o antigo consultório e outra para o corredor que liga ao salão nobre, à sala de recepções e outras. A Poente a casa apresenta uma fachada singular, com duas janelas de soleira com gradeamento, correspondendo ao salão nobre, as suas cantarias, como as da janela do núcleo museológico têm um

desenho pouco habitual, de traços neoclássicos denotando um gosto erudito e de desenho incomum refletindo-se também nos vãos interiores do salão.

A Norte a casa confina com o edifício da Adega sendo, no entanto, esta ligação feita pelo fechamento de um terraço, do qual resta o pequeno pátio com rodapé de azulejos para o qual se vira a cozinha, a copa, a sala de refeições e a marquise de madeira da casa de banho. A nascente confina com uma casa separada desta separada no início de século XX e datando dessa época a fachada Arte Nova.

A Casa Principal será um novo equipamento que os munícipes poderão usufruir para apresentações, pequenos concertos, reuniões de Câmara descentralizadas, apresentações publicas, exposições, recitais, mediateca, espaço museológico (dedicado à antiga fábrica e à louça da região), etc.

O Salão Nobre e Sala de recepções darão apoio aos eventos principais, os espaços de exposição e os de workshops, mediateca e espaço museológico terão um carácter mais ligado à cultura e ao ensino, e poderão abrir em horários pré-estabelecidos. A maioria dos espaços referidos ficam no primeiro andar, onde serão recuperados ou substituídos soalhos, rodapés, guarnições de portas e janelas, todas as carpintarias serão recuperadas ou substituídas por outras iguais em madeira de qualidade bem seca e segundo projecto de execução e em casos omissos por cópia do existente. Os tectos novos serão na sua maioria de gesso cartonado, de modo a compatibilizar os sistemas de climatização e renovação de ar nas zonas publicas da casa. Sempre que possível os aparelhos de AVAC serão ocultos ou em terraço ou em desvão de telhado, neste último caso com acesso por alçapão oculto, de modo a apenas as unidades murais/apoiadas serem o único equipamento presente nos espaços.

No primeiro piso encontram-se as carpintarias que representam alguma erudição que esta casa tem, sendo a sua recuperação de grande valor patrimonial para o município, pelo que a sua recuperação será sempre preferida à sua substituição, pois as madeiras estão há muito estabilizadas, sendo que a sua recuperação será mais duradoura que fazer-la com madeira nova, excepção no caso de solucionar lacunas ou de ataque por xilófagos.

Na fachada Sul para a Rua da Carreira serão reabertos, dois vãos térreos originais fechados no final dos anos oitenta do séc XX. O maior receberá um pano de vidro permitindo uma boa iluminação da zona térrea. O vão menor irá refazer um percurso desativado na primeira metade do séc. XX, um acesso vertical da rua ao sótão, que irá agora permitir, um acesso privativo à zona de residências, evitando o cruzamento de percursos com a parte publica da casa, diminuindo assim a necessidade de pessoal auxiliar. Este acesso será tratado com a mesma linguagem arquitetónica usada para a entrada exterior do Cowork, assinalando assim um uso diferente do publico feito pela escada de cantaria que dá acesso ao Salão nobre. O vão maior permitirá o acesso de nível a uma plataforma que poderá colocar uma pessoa de cadeira de rodas no piso nobre, este espaço pode acolher também meios de deslocação leves dos residentes e visitante, ou albergar exposições temporárias.

Pela fachada lateral a Poente e no rés do chão acede-se à:

- Zona de Workshops (antigamente denominada Adega de Água pé) da qual serão retirados os pipos a recolocados na Adega (os que ainda não foram vandalizados ou subtraídos). Os paramentos serão renovados e o actual portão metálico opaco será substituído por caixilharia que irá permitir iluminar bem o local, os três vãos a norte existentes e que apenas têm portadas irão ser adaptados para receber janelas basculante em cantoneira de aço de baixo perfil com vidro temperado, parcialmente oculto de modo a manter a vista original.

- Instalações sanitárias - o antigo “armazém de maçãs” terá o seu pavimento e soleira de entrada rebaixados para permitir o acesso a pessoas de mobilidade reduzida, o óculo irá manter-se com uma nova caixilharia de aço basculante, mantem-se também desobstruída a ventilação do antigo forno murado, esta como a maioria das instalações sanitárias será dotada de pavimento continuo em betonilha colorida com acabamento endurecedor e hidrófugo, as loiças sanitárias suspensa com ativação de descarga por sensor de aproximação de forma a para facilitar a higiene e limpeza do local, a bancada tem zona mais baixa para que as crianças possam lavar as mãos com facilidade, as divisórias das cabines terão separadores leves fenólicos coloridos, como as instalações públicas do primeiro andar

- no Rés do chão há ainda uma zona de depósito para exposições, pois esta zona tem um pé direito baixo para a maior parte dos usos sendo que assim manterá as características originais e históricas incluindo o pavimento em pedra aparelhada irregular, que terá as suas lacunas preenchidas e seladas permitindo no entanto a passagem de vapor, por meio de resinas epóxi ou de similar efeito, aplicadas em paralelo com a aplicação de anti xilófagos aos madeiramentos a manter, e de antifúngicos e salitres aplicado a paramentos e pavimentos, este tratamento será similar ao aplicado na zona dos workshops.

- Continuando na zona térrea, caminhando para a zona abaixo da cozinha, encontramos a zona dos lixos instalada na antiga zona da carvoaria, por baixo do pátio interior e da casa de banho principal da casa original, nessa zona, mas mais recuado será instalada a caldeira de água quente para alimentar a casa. A norte sobe-se um pequeno lanço de escadas exteriores e entra-se no átrio da cozinha, ainda em lajedo original, a manter e a recuperar, acede-se também à antiga dispensa que se transforma em atelier dotado de casa de banho, ambos acessível e com possibilidade de ser ocupado para residências que precisem de acessibilidade, algumas das colunas de cantaria existente, atacadas por salitre, serão substituídas por outras iguais, salvaguardando o isolamento ao solo na zona de assentamento, o pavimento será nivelado pelo do átrio permitindo facilmente integrar as drenagens. A porta de ligação com a Adega será eliminada por motivos de segurança, nomeadamente prevenção na propagação de incêndios.

Este piso terá acesso de nível ao pátio, mas apenas o átrio e atelier, em relação ao resto da casa há um desfaseamento de cota com cerca de um metro, propondo-se uma plataforma simples para cadeira de rodas, a colocar em vão criado para o efeito, entre o atelier e a cozinha, com aduelas a todo o seu comprimento e altura, em aço e por planos ocultos a integrar em bancada de cozinha.

A cozinha da casa principal poderá dar apoio como copa a eventos na zona pública, mas será preferencialmente a cozinha dos residentes que aqui poderão confeccionar as suas próprias refeições e organizar algumas receções. A cozinha irá receber bancadas, armários adequados assim como eletrodomésticos de encastrar, a lareira irá manter o seu uso e será recuperada. Todas as carpintarias serão recuperadas ou substituídas na zona da cozinha e na copa, o pavimento em tijoleira será substituído por pavimento em lajedo de lioz assim como na copa/ acesso à sala comum de refeições. Na zona da casa no corpo da adega para além da cozinha serão criadas salas de trabalho para residentes esta área também será renovada, serão ainda criadas duas janelas de cobertura.

No piso superior em águas furtadas encontram-se os quartos, serão dotados de novas casas de banho terão todas luzes naturais uma terá uma janela vertical outra uma janela de cobertura e outra utiliza uma trapeira existente. Projecta-se mais uma trapeira a norte para servir o quarto maior que pode funcionar como camarata compondo também a fachada. Todos os remates por completar serão acabados nomeadamente os referentes às divisões que dão para a Rua da Carreira – ligação parede ao forro do tecto, todos os quartos terão armários de roupa em contraplacado pintado nomeadamente nos desvãos.

As carpintarias do sótão encontram-se em bruto pelo que se propõe pintar as forras a cor branca de modo a clarear um espaço que tem pouca luz, as trapeiras recentes colocadas mas que têm problemas graves de estanquidade serão revistas e forradas a zinco, mantendo-se o seu telhado de telha mas refazendo o seu perímetro, as atuais janelas, sem condições térmicas, nem estanquidade serão substituídas por caixilharia de baixo perfil de alumínio com vidro duplo, de modo a melhorar o desempenho térmico dos quartos. As novas escadas de ligação entre os pisos serão em chapa de aço quinada e soldada, pintada em forma de U incluindo os corrimãos, na entrada no rés do chão mantém-se o lajedo de pedra original.

O edifício principal alberga assim duas zonas:

- Uma mais Privativa - a zona de residências: cozinha, ateliers, escritórios, quartos, sala comum etc. com duas entradas independentes - uma pela Rua da Carreira e outra pelo Pátio (Hall da cozinha)
- A outra aberta ao Público, com três entradas independentes: duas pela Rua da Carreira uma de nível (acesso vertical, arrumos, exposições) e outra pela escadaria exterior de acesso ao Salão Nobre mediateca, etc. e ainda a Poente um acesso ao nível de rés do chão à zona de workshops.

Lagar

Este edifício caracteriza-se por uma grande nave central com dois níveis de pavimento, sob um telhado de duas grandes águas, metade da área do telhado original aluiu devido ao abandono e ausência de manutenção, o telhado será refeito assim como toda a sua estrutura. A água Sul do telhado desenvolve-se num grande alpendre, com pilares de tijolo maciço a manter e a tardo a Norte abriga uma zona coberta fechada com as áreas de serviço.

O Lagar poderá ter vários usos sendo um deles residências na área do FoodLab (e eventualmente Agrolab), a tardo instalam-se os espaços técnicos dedicados: copa, dispensa, arrumos e instalações sanitárias a nave central será para residências e eventos comunitários. O pavimento será similar ao piso térreo da Abegoaria (betonilha) mas serão mantidos os carris embutidos existentes. Serão alteradas as

atuais cotas de pavimento das zonas de serviço a tardoz - copa e I.S. para deficientes para ficarem à mesma cota do piso principal. A copa será equipada para receber residências na área do FoodLab, o interior terá um acabamento e pintura (clara) resistente a choques e com um grau de segurança biológico equivalente ao exigido para a indústria alimentar, com concordâncias entre planos com raio não inferior a 10mm ao nível do pavimento.

O Equipamento industrial original, como prensas, caldeira, motores, balança, carros, mós, eixos, etc., ficará no local durante a obra protegida por caixas de madeira. A ideia é manter este património industrial que se pretende classificar e preservar para servir de exemplo e referência do primeiro lagar industrial da região (como atesta a placa alusiva no local, também a manter e a proteger durante a obra por placa/caixa de madeira fixa ao paramento). Todo o equipamento móvel como talhas e latoaria será retirado e guardado em depósito para instalar em futura zona expositiva assim como no próprio local. As novas tubagens de ventilação do espaço serão à vista mantendo-se assim uma aura industrial. O antigo depósito de azeitonas será transformado em atelier/montra do que se faz no local, demolindo-se alguns dos separadores de lotes em alvenaria de tijolo.

A cisterna (ligada ao lagar) manterá a recolha de águas pluviais, mas agora para ser usada como rega ou descargas. Junto à fachada nascente - zona de trás (no quintal) situam-se ainda anexos que serão adaptados como apoio ao lagar, nomeadamente: depósito, vasilhame, lixos, etc. a linha que separa a fachada deste quintal será feita por uma grelha de pavimento de recolha de águas pluviais.

Adega

A Adega irá ser mantida como tal, será criada uma iluminação cénica para eventos, procede-se à recuperação dos vãos e será feito um leve tratamento ao pavimento sem desvirtuar o pavimento de seixos aparelhados original, pois a ideia passa por recuperar de forma leve mantendo o carácter do local, para no futuro este equipamento poder fazer parte integrante de rotas turísticas e espaço de eventos como provas etc.

Os pipos dispersos e ainda existentes serão para aqui transferidos e instalados e limpos como os que já lá se encontram, todo o equipamento original é para manter sendo feita uma vistoria ao seu estado actual e pós obra.

Telheiro e Casa do Forno

No pátio/ quintal de trás encontra-se o Telheiro e a Casa do Forno, que se reabilitam para albergar diferentes fins. O Telheiro espaço aberto de grandes dimensões, servirá para albergar residências com projectos de grandes dimensões e que possam ser realizados no exterior (como esculturas ou máquinas grandes), mas que precisem de ser resguardados da chuva e aqui vamos proceder à infraestruturação do espaço com introdução de água e electricidade, criar um novo pavimento regular, agora inexistente e um núcleo de apoio de linguagem moderna, que pousa na superfície de forma leve e de baixo impacto em estrutura metálica e revestido a compósito madeira/cimento, com instalação sanitária, banho e armazenagem.

O edifício do Forno terá o seu telhado reconstruído de modo a poder funcionar novamente podendo mesmo futuramente poder albergar uma mufla para trabalhos ligados à cerâmica.

Espaços Comuns

O actual espaço murado de estacionamento adjacente à Rua da Carreira será aberto e fará a ligação entre a rua e os edifícios, será criada zona verde de passeio e estacionamento e por esta zona poderemos ter acesso tanto à Abegoaria como à Casa Principal.

Parte do muro actual fica como memória um outro trecho será substituído por um novo muro de lâminas metálicas verticais permitindo ver o espaço e ao mesmo tempo conter o acesso, o novo portão irá situar-se sensivelmente no mesmo local do actual, com a mesma linguagem de lâminas verticais. O espaço verde com árvores faz o prenúncio do espaço a tardoz, também arborizado e que por sua vez irá fazer a ligação ao Parque Verde e à Rua da Escola. No pátio principal irão ser alterados alguns pavimentos de modo a facilitar a circulação pedonal e condicionar o acesso de veículos com pequena zona de estacionamento sobre grelhas de enrelvamento e acesso ao pátio a tardoz com o mesmo tipo de solução de modo a “não ferir” a zona verde. Os pavimentos junto à Abegoaria, à fachada norte da Casa Principal e à lateral da Adega foram revistos utilizando soluções que permitem a permeabilidade do solo e o conforto pedonal, soluções também implementadas no Pátio a Tardoz e na ligação ao Parque Verde.

O Portão de ligação entre pátios será recuperado e servirá para limitar o acesso sempre que se pretenda nomeadamente à noite, neste sentido irá ser também criado um portão de ligação ao parque verde entre o Telheiro e a Casa do Forno. O pavimento de betão permeável do Parque Verde será estendido até ao pátio de tardo zona de cargas e descargas que serve o FoodLab (zona em frente ao portão que liga os pátios)

Na zona da fachada pra a rua da Carreira serão introduzidas algumas arvores nomeadamente: um cipreste, um cedro e espécies como oliveiras serão colocadas no pátio principal.

Considerações gerais

Nesta intervenção procurámos o equilíbrio entre duas realidades: o novo uso programático (Hub Criativo, Espaço Municipal) e a memória que se quer manter (Fábrica e Casa Agrícola)

Os apontamentos de contemporaneidade das soluções propostas não irão desvirtuar o património existente complementando-o num conjunto que não sendo erudito demonstra em alguns pontos chave soluções inovadoras para a época. A proposta insere-se nesta lógica com o acesso às zonas de novos usos pontuados pelo emprego do aço assim como nas novas instalações sanitárias assumidamente contemporâneas. Por outro lado, procurámos não desvirtuar, mas adaptar zonas com uma carga patrimonial mais importante como o Salão Nobre e restante piso dotando-o das infraestruturas necessárias ao cumprimento das normas atuais de forma quase invisível e por outro lado assumi-las em zonas mais industriais por exemplo o emprego de condutas de ventilação à vista (no Lagar e Abegoaria) Procurámos também mostrar algumas soluções construtivas iniciais: mantendo-as sempre que possível (Adega), recuperando-as (Casa Principal) ou refazendo-as (Lagar) ou mesmo reinterpretando-as (Abegoaria). Ainda neste sentido procurámos manter as carpintarias existentes na zona nobre e dotar as zonas de trabalho e de permanência das residências procurando aumentar o conforto nomeadamente empregando serralharias duplas, isolamento térmico, acústico e climatização.

Este projecto estará apenas completo com o emprego dos elementos móveis ou semifixos inventariados e ainda existentes no local, como: maquinaria e latoaria (Lagar), pipos e toneis (Adegas) arcas armários e salgadeiras (Abegoaria) armários (Casa Principal) sendo alguns destes relocados após a obra terminada.

Por último consideramos existirem condições para a introdução deste projecto na rede de Hubs Criativos Europeus mantendo ao mesmo tempo uma forte ligação à região, dando desta forma um novo folego na região à criação de novas oportunidades tanto ao nível cultural e artístico como ao nível tecnológico e industrial.

Lisboa, Junho de 2020

Conceição Corte-Real, Arq. RCCCCR Lda.

Apoio - Rafael Calado, Arq.