

CASA DOS ARCOS

REABILITAÇÃO DA 'CASA DOS ARCOS' COMO PÓLO DINAMIZADOR DA COESÃO DE UM TERRITÓRIO POLINUCLEADO

RUA DE CONDEIXINHA, CONDEIXA-A-NOVA
MUNICÍPIO DE CONDEIXA-A-NOVA

2020

Reabilitação Urbana

A reabilitação urbana no município de Condeixa-a-Nova esteve sempre presente no planeamento estratégico municipal operacionalizado através de planos, estudos urbanísticos e outras ferramentas que, apesar de na sua maioria não constituírem instrumentos de gestão territorial, e por não estarem regulados juridicamente não serem vinculativos, serviram de base à definição das linhas orientadoras para a gestão urbanística do território. Estes documentos centram-se muitas vezes em aspetos económicos, sociais, culturais, nos quais encontramos uma leitura mais transversal, multidisciplinar e integrada do território, que vai de encontro às atuais estratégias de coesão territorial e às recomendações da UNESCO sobre a integração do conceito de Paisagem Urbana Histórica (HUL) na salvaguarda e gestão do património urbano.

A intervenção proposta para a Casa dos Arcos consiste na instalação de um equipamento de apoio à promoção da atividade cultural e turística do concelho, que irá valorizar o tecido edificado à sua volta, incentivando a sua reabilitação e desenvolvimento. Esta 'refuncionalização' do tecido edificado irá contribuir para reforçar a coesão do sistema urbano de Condeixa, promovendo a sua articulação com outros núcleos (centros), numa lógica em rede com as restantes ações previstas no PERU da ORU do Centro Urbano de Condeixa-a-Nova e Condeixa-a-Velha.



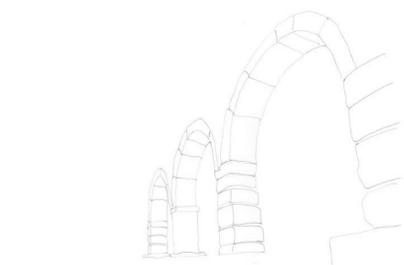
desenho João Pocinho 1997

data desconhecida

DGE MN anos 80

2013

2020



fotografia aérea 1955



ortofoto 2018

Cronologia

Classificado em 1974, como imóvel de interesse público (Decreto n.º 735/74, DG n.º 297 de 21.12), na década seguinte, o Gabinete Técnico Local (GTL) de Condeixa desenvolve um projeto de reabilitação com vista à sua adaptação a museu etnográfico. À data da proposta de intervenção o estado de conservação do edifício já era considerado 'risco de ruína iminente, se nada fosse feito para a sua recuperação', obrigando à demolição de parte da fachada posterior, e à realização de obras de consolidação e reforço estrutural para garantir as condições mínimas de segurança e salubridade, mas sem que houvesse uma reabilitação integral que restituísse a sua imagem e lhe atribuísse uma possível utilização. Na memória descritiva que acompanha o projeto podemos ler: 'a famosa Casa dos Arcos (...) com varanda parcialmente assente em arcaria, embora na sua traça original, o alçado principal era composto por três arcos. Esta alteração originou, consequentemente, outras modificações no seu interior. Só o alpendre se encontra no seu estado primitivo.'

Até à entrada no séc. XXI, o edifício permaneceu abandonado, assistindo às dinâmicas de reabilitação da sua envolvente ao nível do edificado, por iniciativa de privados, e do espaço público através da reabilitação da pavimentação e das redes de infraestruturas da rua de Condeixinha.

Em 2005, foi removido o alpendre devido a um risco de derrocada mas apenas em 2016, com a aprovação do PARU, os desígnios de reabilitação do edifício passaram ao plano das intenções à concretização, tendo sido realizado um anteprojeito para definir os objetivos estratégicos, o programa funcional e o valor do investimento. O projeto de execução e os procedimentos necessários à aquisição do imóvel pelo Município foram realizados em 2018. A obra foi iniciada em janeiro de 2019 e concluída em junho de 2020.

Inaugurado em julho de 2021, o equipamento cumpre atualmente a função de sala de visita do concelho e dos seus produtos, tendo sido recentemente eleito como sede do posto de turismo do município. Mais do que um simples espaço de informação turística convencional é um local de partida e chegada para quem visita este território, dando a conhecer o seus produtos locais, artesanato, produção artística e cultural, dinamizados pela loja e sala de exposições.

O projeto de promoção turística foi realizado pela firma Glorybox.

Património, memória e identidade

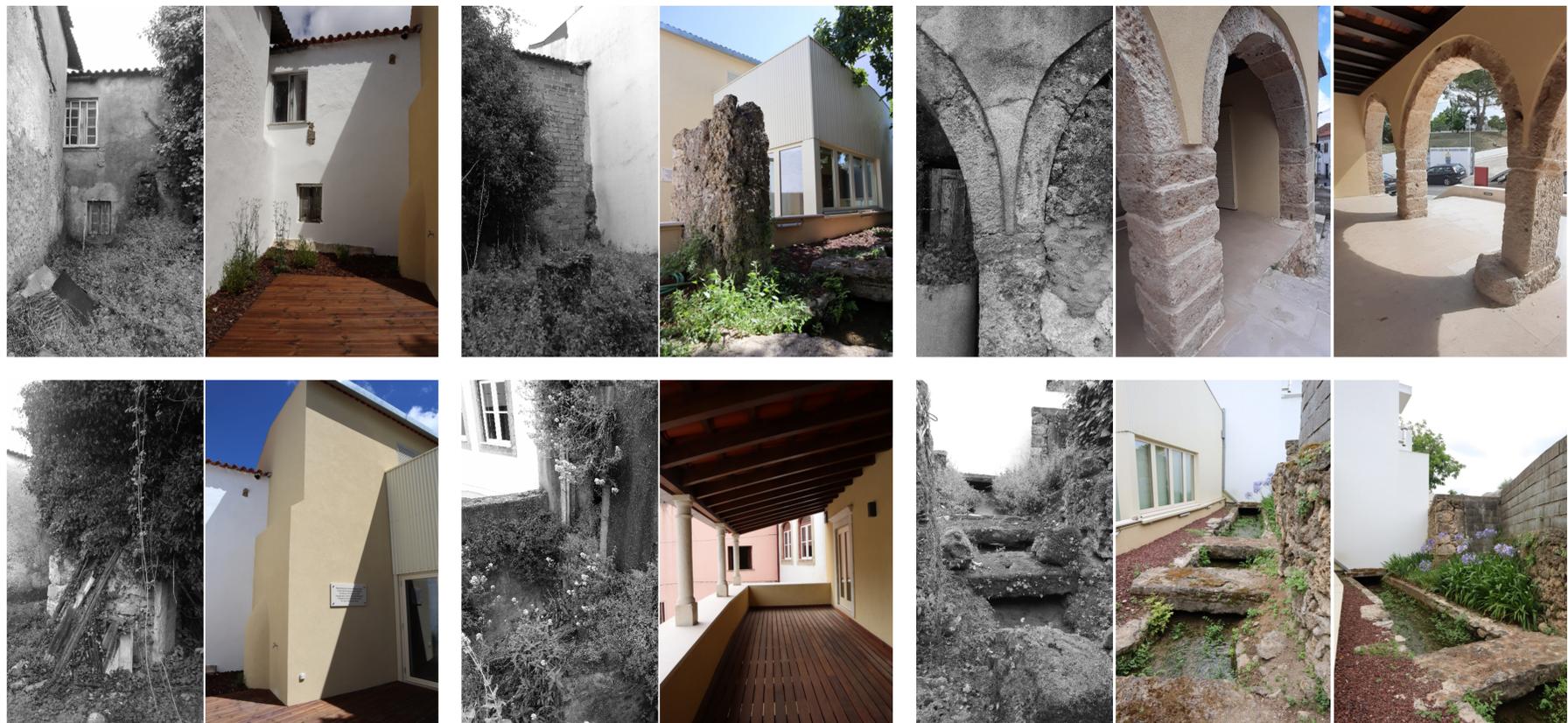
A metodologia de projeto utilizada para sustentar a fundamentação da proposta de intervenção, teve em consideração um conjunto de princípios que assentam no conhecimento do edifício e da sua envolvente, designadamente a sua origem, história, uso, sistema construtivo, materiais e intervenções anteriores, entre outros. A memória do edifício constitui, assim, um referencial de valor que imprime no processo de conceção contributos racionais e emocionais, que estão diretamente relacionados com o conceito e noção de património, que também é variável por não ter um valor intrínseco, mas um valor que lhe é atribuído num dado momento, num dado contexto. Daqui decorre a importância da necessidade de integrar no processo valores e tradições dos diferentes contextos: cultural, social, económico, político, numa abordagem 'holística' para incentivar a inclusão, a valorização e a promoção da cultura e do património.

O edifício caracteriza-se por uma construção adossada a outros edifícios habitacionais, com fachada principal escalonada, sendo o piso térreo mais avançado, com balcão assente sobre arcarías coberto por alpendre e suportado por colunas toscanas. São, precisamente, estas características arquitetónicas que perduraram na memória coletiva que se tem do edifício ora designado por 'Casa das Colunas' ora designado por 'Casa dos Arcos', que foram inúmeras vezes retratadas em pinturas e gravuras e que são hoje indissociáveis da sua imagem e da sua identidade.

Localizado, no núcleo antigo de Condeixa, numa das ruas mais antigas do centro histórico (Rua de Condeixinha), a reabilitação do imóvel teve um efeito de 'contágio' nas recentes dinâmicas de reabilitação por iniciativa dos privados, nos imóveis localizados na proximidade.

Localização	Rua de Condeixinha, Condeixa-a-Nova
Utilização atual	Residencial
Utilização original	Equipamento
Património atual	Município de Condeixa-a-Nova (março 2018)
Época Construção	Séc. 16 (conjetural)
Arquiteto / Construtor / Autor	Desconhecido
Sistema Construtivo original	Sistema estrutural de paredes portantes
Materiais	Alvenaria de pedra e de tijolo (paredes), tabuque (parte da parede das águas furtadas), cantarias (molduras dos vãos e capamento do murete do balcão), telha cerâmica (cobertura exterior), madeira (estrutura do telhado e portas).

FONTE: DGE MN/ISSO atualizado por Município Condeixa-a-Nova



CASA DOS ARCOS

REABILITAÇÃO DA 'CASA DOS ARCOS' COMO PÓLO DINAMIZADOR DA COESÃO DE UM TERRITÓRIO POLINUCLEADO

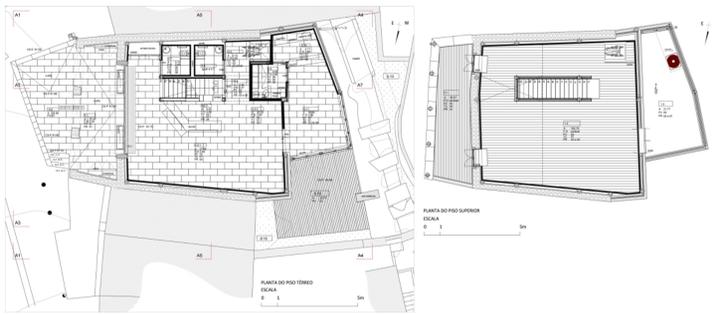
RUA DE CONDEIXINHA, CONDEIXA-A-NOVA
MUNICÍPIO DE CONDEIXA-A-NOVA

2020

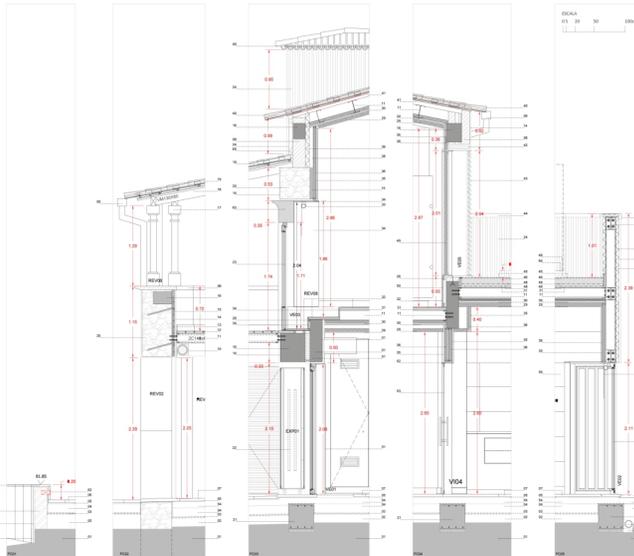
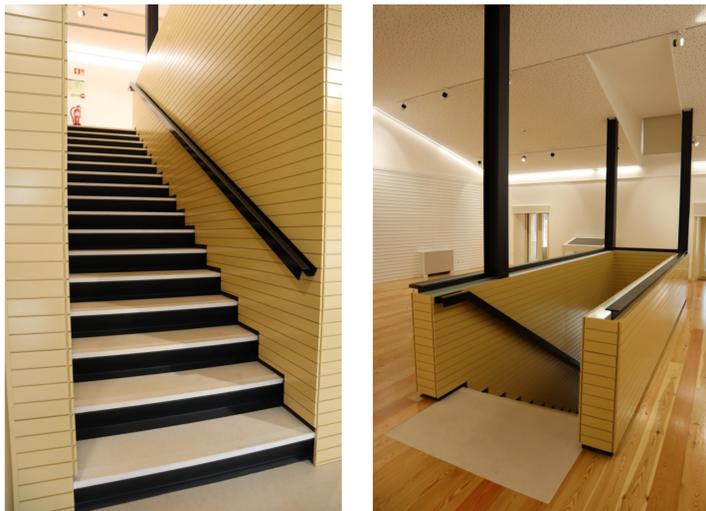
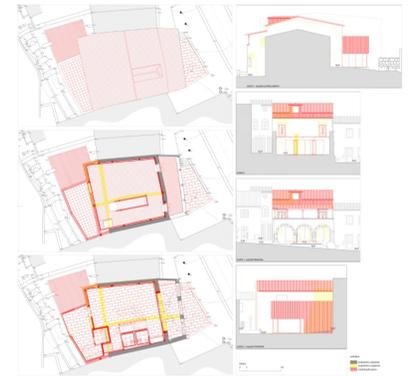
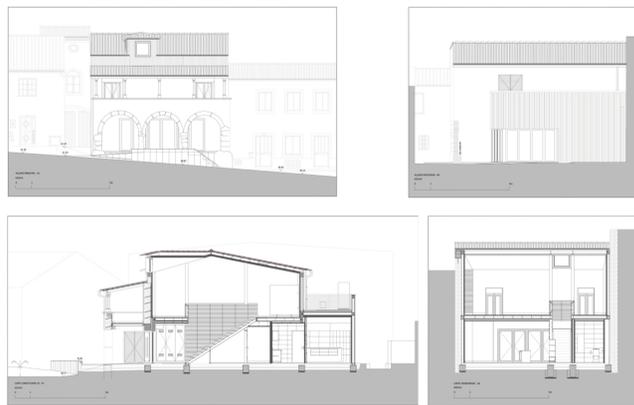


Ficha Técnica

Dono de obra: Município de Condeixa-a-Nova
 Projeto de arquitetura: Ana Moreira
 Divisão de Planeamento Urbanístico e Reabilitação Urbana
 Especialidades: MCZE Consultores de Engenharia, Lda
 Construtor: Odraude - Construção Civil e Obras Públicas, Lda
 Data de projeto: 2016, 2018
 Data de obra: jan 2019 a jun 2020
 Fotografias obra: Ana Moreira



LEGENDA	ÁREAS FUNCIONAIS	VEÍCULOS ARQUITETURAIS	VEÍCULOS DE SUJEÇÃO
<p>ÁREAS DE ACABAMENTOS</p> <ul style="list-style-type: none"> 01 - Paredes interiores 02 - Paredes exteriores 03 - Tectos interiores 04 - Tectos exteriores 05 - Pavimentos interiores 06 - Pavimentos exteriores 07 - Escadas interiores 08 - Escadas exteriores 09 - Janelas interiores 10 - Janelas exteriores 11 - Portas interiores 12 - Portas exteriores 13 - Mobiliário 14 - Outros 	<p>ÁREAS FUNCIONAIS</p> <ul style="list-style-type: none"> 15 - Sala de exposições 16 - Sala de reuniões 17 - Sala de leitura 18 - Sala de atividades 19 - Sala de armazenamento 20 - Sala de serviços 21 - Sala de apoio 22 - Sala de entrada 23 - Sala de saída 24 - Sala de circulação 25 - Sala de armazenamento 26 - Sala de serviços 27 - Sala de apoio 28 - Sala de entrada 29 - Sala de saída 30 - Sala de circulação 31 - Sala de armazenamento 32 - Sala de serviços 33 - Sala de apoio 34 - Sala de entrada 35 - Sala de saída 36 - Sala de circulação 37 - Sala de armazenamento 38 - Sala de serviços 39 - Sala de apoio 40 - Sala de entrada 41 - Sala de saída 42 - Sala de circulação 43 - Sala de armazenamento 44 - Sala de serviços 45 - Sala de apoio 46 - Sala de entrada 47 - Sala de saída 48 - Sala de circulação 49 - Sala de armazenamento 50 - Sala de serviços 51 - Sala de apoio 52 - Sala de entrada 53 - Sala de saída 54 - Sala de circulação 55 - Sala de armazenamento 56 - Sala de serviços 57 - Sala de apoio 58 - Sala de entrada 59 - Sala de saída 60 - Sala de circulação 61 - Sala de armazenamento 62 - Sala de serviços 63 - Sala de apoio 64 - Sala de entrada 65 - Sala de saída 66 - Sala de circulação 67 - Sala de armazenamento 68 - Sala de serviços 69 - Sala de apoio 70 - Sala de entrada 71 - Sala de saída 72 - Sala de circulação 73 - Sala de armazenamento 74 - Sala de serviços 75 - Sala de apoio 76 - Sala de entrada 77 - Sala de saída 78 - Sala de circulação 79 - Sala de armazenamento 80 - Sala de serviços 81 - Sala de apoio 82 - Sala de entrada 83 - Sala de saída 84 - Sala de circulação 85 - Sala de armazenamento 86 - Sala de serviços 87 - Sala de apoio 88 - Sala de entrada 89 - Sala de saída 90 - Sala de circulação 91 - Sala de armazenamento 92 - Sala de serviços 93 - Sala de apoio 94 - Sala de entrada 95 - Sala de saída 96 - Sala de circulação 97 - Sala de armazenamento 98 - Sala de serviços 99 - Sala de apoio 100 - Sala de entrada 101 - Sala de saída 102 - Sala de circulação 103 - Sala de armazenamento 104 - Sala de serviços 105 - Sala de apoio 106 - Sala de entrada 107 - Sala de saída 108 - Sala de circulação 109 - Sala de armazenamento 110 - Sala de serviços 111 - Sala de apoio 112 - Sala de entrada 113 - Sala de saída 114 - Sala de circulação 115 - Sala de armazenamento 116 - Sala de serviços 117 - Sala de apoio 118 - Sala de entrada 119 - Sala de saída 120 - Sala de circulação 121 - Sala de armazenamento 122 - Sala de serviços 123 - Sala de apoio 124 - Sala de entrada 125 - Sala de saída 126 - Sala de circulação 127 - Sala de armazenamento 128 - Sala de serviços 129 - Sala de apoio 130 - Sala de entrada 131 - Sala de saída 132 - Sala de circulação 133 - Sala de armazenamento 134 - Sala de serviços 135 - Sala de apoio 136 - Sala de entrada 137 - Sala de saída 138 - Sala de circulação 139 - Sala de armazenamento 140 - Sala de serviços 141 - Sala de apoio 142 - Sala de entrada 143 - Sala de saída 144 - Sala de circulação 145 - Sala de armazenamento 146 - Sala de serviços 147 - Sala de apoio 148 - Sala de entrada 149 - Sala de saída 150 - Sala de circulação 151 - Sala de armazenamento 152 - Sala de serviços 153 - Sala de apoio 154 - Sala de entrada 155 - Sala de saída 156 - Sala de circulação 157 - Sala de armazenamento 158 - Sala de serviços 159 - Sala de apoio 160 - Sala de entrada 161 - Sala de saída 162 - Sala de circulação 163 - Sala de armazenamento 164 - Sala de serviços 165 - Sala de apoio 166 - Sala de entrada 167 - Sala de saída 168 - Sala de circulação 169 - Sala de armazenamento 170 - Sala de serviços 171 - Sala de apoio 172 - Sala de entrada 173 - Sala de saída 174 - Sala de circulação 175 - Sala de armazenamento 176 - Sala de serviços 177 - Sala de apoio 178 - Sala de entrada 179 - Sala de saída 180 - Sala de circulação 181 - Sala de armazenamento 182 - Sala de serviços 183 - Sala de apoio 184 - Sala de entrada 185 - Sala de saída 186 - Sala de circulação 187 - Sala de armazenamento 188 - Sala de serviços 189 - Sala de apoio 190 - Sala de entrada 191 - Sala de saída 192 - Sala de circulação 193 - Sala de armazenamento 194 - Sala de serviços 195 - Sala de apoio 196 - Sala de entrada 197 - Sala de saída 198 - Sala de circulação 199 - Sala de armazenamento 200 - Sala de serviços 	<p>VEÍCULOS ARQUITETURAIS</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 - Escadas interiores 2 - Escadas exteriores 3 - Janelas interiores 4 - Janelas exteriores 5 - Portas interiores 6 - Portas exteriores 7 - Mobiliário 8 - Outros 	<p>VEÍCULOS DE SUJEÇÃO</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 - Estrutura 2 - Fundações 3 - Tectos 4 - Paredes 5 - Pavimentos 6 - Escadas 7 - Janelas 8 - Portas 9 - Mobiliário 10 - Outros



Projeto/Princípios de intervenção

O projeto de reabilitação teve como princípio manter / recuperar o alçado original da construção, com a reabertura dos 3 arcos e reconstrução da varanda sua fachada principal mantendo os 2 pisos com pé-direito habitável regular e eliminando o sótão original que não tinha pé-direito habitável. O alpendre foi igualmente reconstruído, devolvendo ao edifício as principais características arquitetónicas que o identificam a sua memória coletiva.

A mansarda originalmente localizada nas 'lugas furtadas', foi deslocada para a caixa de escadas, criando uma entrada de luz natural para o interior do edifício. Assumiu-se um revestimento diferente do original que se estende para o plano da fachada, como uma inovação da reabilitação. Todo o interior foi remodelado e alterado, mantendo-se o perímetro de implantação da construção original, com uma pequena ampliação a poente, para a instalação da cafeteria. No exterior, recuperou-se a linha de água (regada) existente no tardoz do logradouro e criou-se uma zona de estar (esplanada) mais intimista e de maior proximidade com os aspetos que caracterizam o local: a água, os muros e os lageados de pedra.

A solução proposta assenta em princípios de arquitetura flexível e minimalista, não só na conceção dos espaços mas também na gestão das infraestruturas necessárias para a implementação do programa, articulando sempre que possível características da arquitetura vernácula com a arquitetura contemporânea, com soluções construtivas sustentáveis, eficientes e de base tecnológica. Pretendeu-se assim, dotar o edifício com uma imagem renovada e contemporânea sem esquecer a sua origem, história e carga simbólica, na sua relação com a rua, logradouro e com a memória do local.



Legenda Materiais

01 - Paredes interiores
 02 - Paredes exteriores
 03 - Tectos interiores
 04 - Tectos exteriores
 05 - Pavimentos interiores
 06 - Pavimentos exteriores
 07 - Escadas interiores
 08 - Escadas exteriores
 09 - Janelas interiores
 10 - Janelas exteriores
 11 - Portas interiores
 12 - Portas exteriores
 13 - Mobiliário
 14 - Outros

01 - Escadas interiores
 02 - Escadas exteriores
 03 - Janelas interiores
 04 - Janelas exteriores
 05 - Portas interiores
 06 - Portas exteriores
 07 - Mobiliário
 08 - Outros

01 - Estrutura
 02 - Fundações
 03 - Tectos
 04 - Paredes
 05 - Pavimentos
 06 - Escadas
 07 - Janelas
 08 - Portas
 09 - Mobiliário
 10 - Outros

