

VILLA LONGA

HABITAÇÃO JOVEM EM PAÇO DE ARCOS

PRÉMIO NUNO TEOTÓNIO PEREIRA 2022 | REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIO HABITACIONAL

FICHA TÉCNICA

Câmara Municipal de Oeiras | Departamento de Projetos Especiais e Reabilitação Urbana

LOCALIZAÇÃO

Travessa da Villa Longa, 3-5 | Paço de Arcos

COORDENAÇÃO

Arqº Pedro Carrilho
Arqº António Abreu

ANO DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL

2009

GESTÃO

Câmara Municipal de Oeiras
Departamento de Projetos Especiais e Reabilitação Urbana
Divisão de Reabilitação Urbana

VALOR DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL

€987.979,00

EMPRESA DE CONSTRUÇÃO

Loviril, Construção Civil Unipessoal, Lda

ÁREA DE LOTE

1400 m²

ARQUITETO

Arqº Nuno Couto

IMPLANTAÇÃO

440 m²

PROJETO DE ENGENHARIA

Engº João Cruz

ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO

2.300 m²

VALOR OBRA

€1.905.000,00, acrescido de IVA

LOGRADOURO/PÁTIO

960 m²

DURAÇÃO OBRA

2019-2021

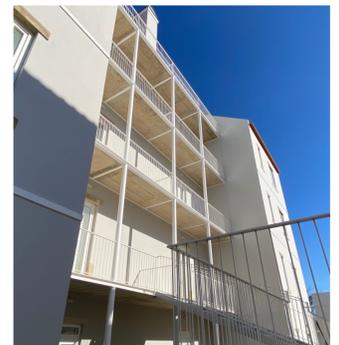
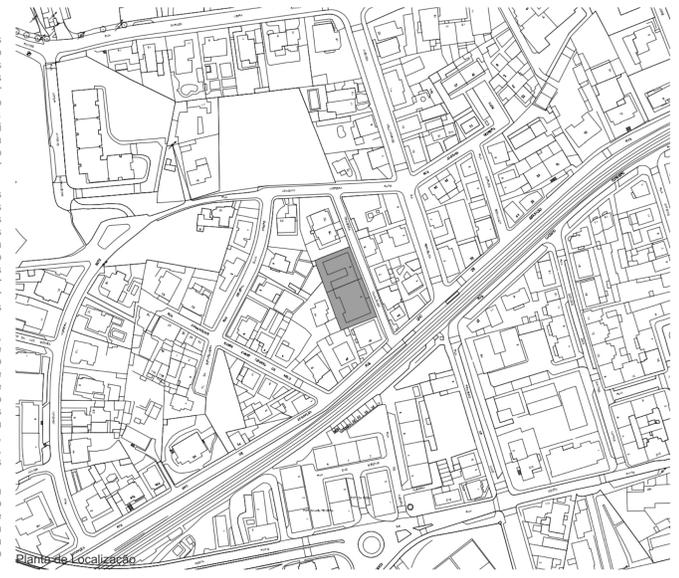
MEMÓRIA DESCRITIVA

A presente intervenção urbana, enquadrada no programa municipal "Habitação Jovem" que visa a recuperação de edifícios degradados e devolutos para o arrendamento de fogos para a população jovem do concelho, refere-se à reabilitação do Edifício Villa Longa, em Paço de Arcos. A história deste imponente edifício remota a finais da década de 10 do século passado, contando com quatro pisos mais dois em águas furtadas, cuja tipologia construtiva é representativa dos edifícios galeiros. A tipologia configura-se da seguinte forma: amplas habitações com dois fogos por piso (cada habitação com 160 m² e dez compartimentos distribuídos ao longo do fogo por um corredor central) desenvolvia-se em quatro pisos (R/C ao piso 3). A tipologia altera-se no quarto piso com os apartamentos aproveitando o desvão da cobertura, e mais acima, no quinto piso encontrávamos dois pequenos fogos exíguos. Na segunda metade do século XX, com as alterações demográficas - mais agregados de menor dimensão - a ampla dimensão das habitações com inúmeros quartos, foi aproveitada pelos moradores como modo de subsistência alugando quartos. Não sendo economicamente viável, os proprietários nunca investiram na manutenção do imóvel e dos seus dezoito fogos, tendo os últimos vinte anos sido fatais levando a uma rápida degradação do edifício. Perante o estado avançado de degradação do imóvel, a autarquia toma posse da Villa Longa a 26 de junho de 2009, por 987.979,00€, no âmbito do referido programa, iniciando-se a obra de Requalificação em 2019.

Com o início da empreitada de requalificação, diagnosticou-se a rápida degradação do edifício, revelando inúmeras patologias irreparáveis, como o apodrecimento da estrutura da cobertura, infiltrações nas paredes de alvenaria, apodrecimento das entregas dos barroteiros ao frechal, apodrecimento das caixilharias, com consequente apodrecimento das tábuas de peão de vãos e infiltrações nos parâmetros das paredes e alastramento da entrada de água aos pavimentos confinantes, aparecimento de fungos alterando as argamassas, descasque das línias e apodrecimento dos rebocos e madeiras estruturais. Sendo a manutenção do interior inviável pela complexidade da intervenção, excetuando a escadaria central miraculosamente em boas condições. Com a necessária demolição do interior, houve que colocar o ênfase na recuperação dos elementos ou na maioria dos casos, recriar os elementos pré existentes após recolha e catalogação dos mais significativos, interior e exteriormente. A nível interior, o foco desta reabilitação, não só pelo seu valor intrínseco como pelo melhor estado de conservação dos elementos, foi a escadaria central. Na zona comum térrea, área de maior desgaste, optou-se pela aplicação de mosaico hidráulico. Nos restantes pisos, o madeiramento do pavimento, foi substituído, mas gradeamentos e estrutura em madeira, pelo seu bom estado de conservação, foram mantidos e recuperados.

De forma a albergar o novo propósito - de famílias burguesas do início do século XX para jovens adultos do novo milénio - naturalmente, obrigou a uma reconfiguração total das tipologias dos pisos, em que se fragmentaram os dois fogos simétricos em seis igualmente simétricos, com eixo na escadaria central. Nos apartamentos, para as zonas húmidas (Instalações Sanitárias e Cozinha) escolheu-se o mármore liz para pavimentos, roda tampos e bancadas. No restante pavimento das habitações optou-se por soalho de pinho, não se tendo conseguido aproveitar o existente. Nas paredes interiores para além de estuques, estão presentes azulejos contemporâneos de inspiração tradicional. No lobby do edifício encontramos as caixas de correio originais. Recuperou-se a memória das mesmas, não o uso, e utilizaram-se novas tecnologias como a impressão 3D para reproduzir elementos desta. No exterior, todos os elementos escultóricos foram recuperados ou repostos. Nos apartamentos, novos vãos foram abertos, e substituiu-se a caixilharia original de madeira por PVC, exceto na composição central de vãos de sacada que iluminam a escadaria. Nas novas varandas a tardoz, assumiu-se a introdução do betão e aço de desenho moderno, assim como a necessária contenção de fachada nos pátios a norte, transformada em banqueta de betão à vista. Novas condições da habitabilidade compeliaram na cobertura à introdução de novas mansardas de desenho atual, assumindo-se a presença destes novos elementos não só no traço como no material: zinco.

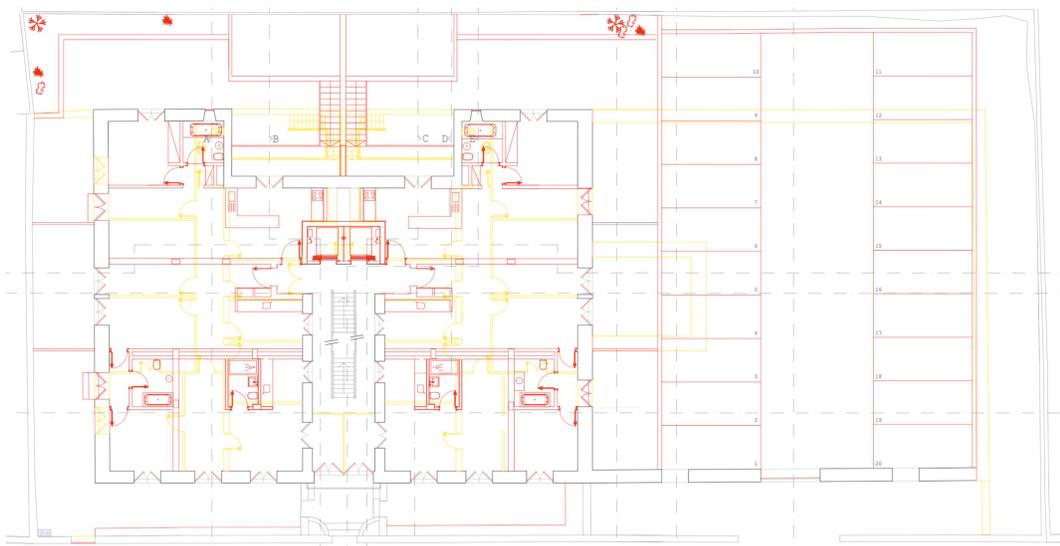
Nos pátios envolventes ao edifício, a calçada portuguesa voltou a dominar os pavimentos, mantendo-se o desenho decorativo em losango na área da entrada. Existe ainda um estacionamento automóvel para vinte viaturas, no lugar de uma antiga garagem, entretanto em ruína. Nos estudos de cor para o edifício, procurou-se encontrar um equilíbrio entre a sobriedade e contemporaneidade, pelo facto de se tratar de um edifício de grandes dimensões. Desta forma, optou-se pelo cinza claro como resposta a esta necessidade. Na área central da escadaria, guaranição, gradeamentos, porta de entrada e bandeira decorativa recuperaram o sangue de boi original. Desta forma, a Câmara procura continuar a promover a Requalificação, Recuperação e Revitalização do Lugar de Paço de Arcos, passando o Concelho de Oeiras a contar com mais 32 fogos (dezoito T1's e catorze T0's).



VILLA LONGA

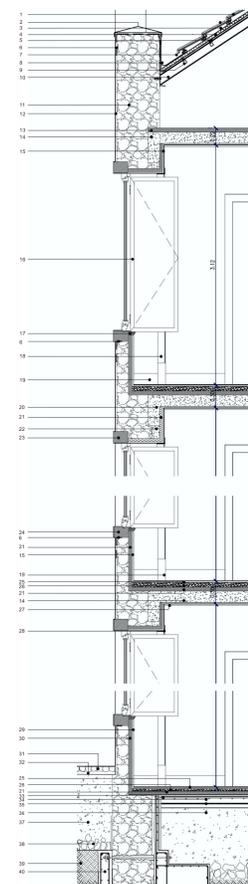
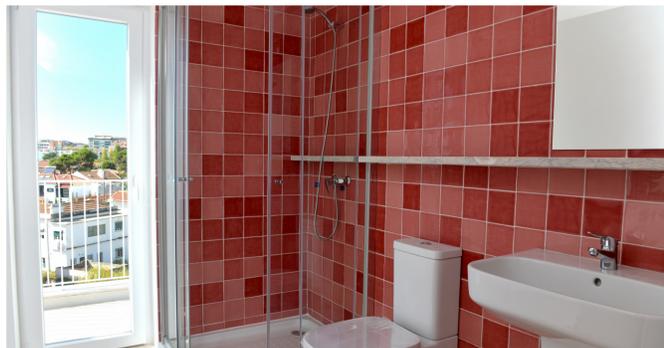
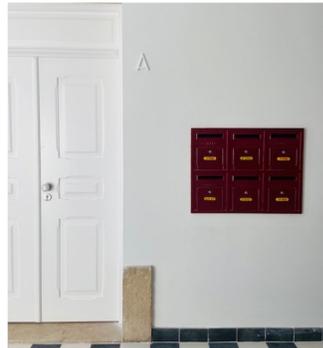
HABITAÇÃO JOVEM EM PAÇO DE ARCOS

PRÉMIO NUNO TEOTÓNIO PEREIRA 2022 | REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIO HABITACIONAL



Planta tipo piso 0, 1, 2, 3

0 1 2 3m



1. Telha Marselha
2. Remate superior em rufo metálico em alumínio
3. Ripa
4. Subtelha
5. Chapa de madeira aglomerada aparafusada nas madres
6. Tela asfáltica com acabamento granulado mineral
7. Ripa de acerto
8. Rufo metálico
9. Elemento de fixação
10. Viga metálica
11. Alvenaria de pedra existente
12. Reboco
13. Isolamento térmico em poliestireno extrudido 6cm
14. Laje betão
15. Placas de gesso cartonado, barrado e pintado
16. Caixa de areia
17. Peitoril existente a recuperar, refazer ou substituir
18. Alizar existente a recuperar, refazer ou substituir
19. Rodapé existente a recuperar, refazer ou substituir
20. Viga em betão
21. Isolamento térmico em poliestireno extrudido 5cm
22. Lamina de betão 7cm
23. Cantaria existente a reabilitar
24. Cantaria existente a reabilitar, refazer ou substituir
25. Revestimento em soalho à Portuguesa madeira de riga
26. Betonilha 6cm
27. Alheta 2cm
28. Ombreira existente a recuperar, refazer ou substituir
29. Placas de gesso cartonado hidrofugo, barrado e pintado
30. Isolamento térmico em poliestireno extrudido 4cm
31. Calçada Portuguesa
32. Caixa de areia
33. CQ 30
34. Massame
35. Filme plástico
36. Areão
37. Brita
38. Enrocamento
39. Terreno bem compactado
40. Sapata de betão
41. Escadas com estrutura definida em estabilidade, com espelhos e cobertores em pinho com acabamento verniz brilhante. Restantes elementos a manter e/ou recuperar.
42. Paredes a pintar cor branca
43. Portes de patim na cor branca, recuperar, refazer ou substituir
44. Mosaico hidráulico 2 cores
45. Rodapé em mosaico hidráulico preto
46. Madeiras, recuperar, refazer ou substituir a pintar na cor cinza
47. Pintar na cor Sangue Boi
48. Pintar na cor cinza

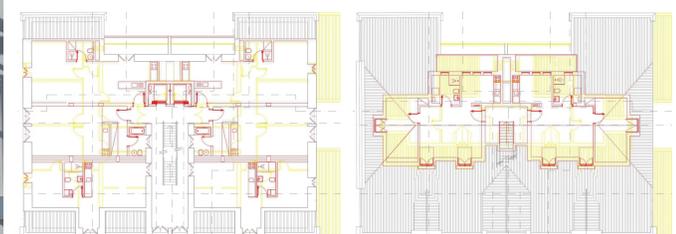
Corte pela fachada

0 20 40 60m



Vista escadas interiores

0 20 40 60m



Planta piso 4

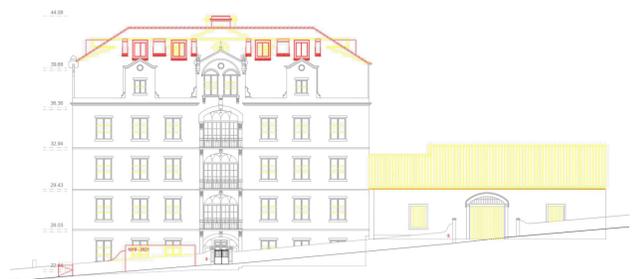
Planta piso 5



Alçado Norte



Alçado Sul



Alçado principal



Alçado tardoz

0 1 2 3m