



ESTUDO DE CARACTERIZAÇÃO E AVALIAÇÃO DO EVENTUAL VALOR CULTURAL E PATRIMONIAL (HISTÓRICO E ARQUITECTÓNICO) DAS CONSTRUÇÕES DE CARÁCTER PRECÁRIO, LOCALIZADAS NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PP5 E AS RELAÇÕES EXISTENTES ENTRE ESTAS CONSTRUÇÕES E AS CONSTRUÇÕES TÍPICAS DOS AVIEIROS, LIGADAS ÀS ACTIVIDADES PISCATÓRIAS ORIGINÁRIAS DA PRAIA DE VIEIRA DE LEIRIA

**FASE I**

ARQUITECTOS SEM FRONTEIRAS-PORTUGAL

TRABALHO REALIZADO ENTRE JANEIRO E FEVEREIRO DE 2011



## Índice

<b>1. Introdução e objectivos</b> .....	5
<b>2. Caracterização do objecto de estudo</b> .....	6
<b>3. Enquadramento histórico da situação existente</b> .....	7
3.1 Ocupação inicial.....	7
3.2 Origem das construções existentes .....	9
3.3 O Assentamento nas praias da Saúde e da Mata .....	12
3.4 Declínio da situação existente .....	15
<b>4. Caracterização da situação existente</b> .....	17
4.1 Da implantação das construções .....	17
4.1.1 Génese da componente biofísica do cordão litoral dunar e respectivo estado actual .....	18
4.1.2 Impacte das construções existentes sobre o sistema dunar .....	20
4.2 Caracterização morfológica e arquitectónica das construções presentes, incluindo o seu estado de conservação .....	20
4.2.1 Análise construtiva das construções existentes .....	21
4.2.2 Análise morfológica e arquitectónica das construções existentes.....	22
4.2.3 Evolução das construções existentes.....	24
4.2.4 Estado de conservação das construções existentes.....	26
<b>5. Avaliação cultural e patrimonial das construções existentes</b> .....	29
5.1 Considerações prévias sobre a noção de valor patrimonial .....	29
5.1.1 O património vernáculo .....	30
5.2 Caracterização do valor das construções existentes.....	30
5.2.1 Como conjunto .....	30
5.2.2 Das construções.....	31
5.2.3 Análise SWOT .....	33
<b>6. Conclusão e considerações finais</b> .....	36
<b>7. Referências bibliográficas</b> .....	38
<b>8. Ficha Técnica</b> .....	41



## 1. Introdução e objectivos

O presente documento, elaborado pelos Arquitectos Sem Fronteiras Portugal (ASFP) ao abrigo de um protocolo assinado com a Costa Polis, tem como objectivo a caracterização do conjunto de construções existente no cordão dunar das praias da Mata e da Saúde. Este pedido decorre do processo de intervenção na Costa de Caparica e respectiva zona costeira correspondente à área de intervenção do PP5, no âmbito do Programa Polis, no qual, entre outras acções se previa a remoção total destas construções. Tal disposição deu origem a um movimento de preservação das mesmas que aglutina entidades tão diversas como a associação de proprietários destas moradias, a associação AIDIA, etc. Este movimento culminou num encontro de discussão do problema, em contactos com responsáveis pela Costa Polis e na intervenção dos Arquitectos Sem Fronteiras Portugal, tendo sido aceite pelas partes que, antes de serem iniciadas quaisquer acções, seria realizado um trabalho de caracterização do conjunto existente.

Neste contexto, os ASFP assumiram a responsabilidade da realização do trabalho de caracterização do conjunto existente, numa perspectiva tão equidistante quanto possível das diversas posições sobre o problema, com o objectivo de elaborar um documento de apoio à decisão. Em termos de equipa, os ASFP reuniram um conjunto relativamente amplo de profissionais de arquitectura, sociólogos e paisagistas de modo a permitir uma visão integrada da questão. O trabalho foi organizado através de uma recolha documental de elementos de enquadramento histórico e cronológico do assentamento existente e, paralelamente, de levantamentos *in-situ* para caracterização dimensional, construtiva, do estado de degradação e do historial individual das construções. Este levantamento funciona simultaneamente como caracterização e como registo futuro do existente.

O relatório final a apresentar pelos ASFP estrutura-se em duas partes complementares. Na primeira parte, que agora se apresenta, faz-se um breve enquadramento histórico através das fontes disponíveis, e recorda-se a história recente destas construções. Apresenta-se ainda uma caracterização detalhada de cada moradia, incluindo fichas de caracterização, elementos desenhados e recolhas fotográficas, permitindo um diagnóstico da situação existente. Acrescenta-se ainda uma caracterização da relação entre o edificado e o sistema dunar e paisagístico. Por fim, apresenta-se uma leitura crítica do estudo efectuado, enquadrando-o do ponto de vista do sistema de valores presente, funcionando como um primeiro passo no processo de apoio à decisão.

Na segunda parte do trabalho, faz-se uma leitura mais aprofundada das implicações das diversas opções de intervenção, procurando-se incluir as diversas dimensões do problema. Por fim, apresenta-se um conjunto de recomendações relativamente às possibilidades de intervenção preconizadas.

Como acima foi referido, no trabalho desenvolvido e agora apresentado, os ASFP procuram pautar-se por critérios de rigor e de equidistância em relação às visões e opiniões sobre o problema, independentemente das boas relações que cultiva com todas as partes e da muito boa colaboração prestada pelas associações e indivíduos no terreno. Tal posicionamento não quer dizer que os ASFP tenham uma postura neutra perante as questões em debate, mas tão só que pautam a sua acção por critérios de profissionalismo e de ética, de acordo com os próprios estatutos e missão da Associação, independentemente da natureza das questões em debate.

## **2. Caracterização do objecto de estudo**

O objecto de análise do presente estudo corresponde ao assentamento de construções existentes no sistema dunar primário das praias da Mata e da Saúde, a sul da Costa de Caparica. Este conjunto corresponde a cerca de meia centena de edificações de uso dominante habitacional, não permanente, caracterizadas pela sua localização e relação entre si (formando um alinhamento ao longo da duna, com um espaçamento regular entre as edificações) e pela natureza dos sistemas construtivos presentes (construções maioritariamente construídas em estrutura e com revestimentos de madeira, assentes sobre estacas cravadas directamente no solo).

Para a caracterização deste conjunto foram identificados um conjunto de pontos considerados determinantes:

- Recolha das fontes históricas que permitam enquadrar o modo e a evolução da ocupação deste território;
- Descrição morfológica e dimensional das construções;
- Descrição dos sistemas construtivos e revestimentos existentes;
- Descrição dos sistemas infra-estruturais existentes;
- Caracterização da condição das construções (estado de degradação);
- Recolha fotográfica das edificações;
- Identificação dos proprietários, ocupantes e historial das moradias;
- Caracterização da organização interna e funcional das edificações.

Dada a ausência de estudos ou recolhas dos elementos acima listados, foram organizadas campanhas de levantamento *in-situ*, nos meses de Janeiro e Fevereiro de 2011, previamente coordenadas com os proprietários das construções ou com os seus representantes, tendo sido possível visitar e registar informação relativamente a 90% das edificações e realizar uma sistematização dos elementos recolhidos em fichas de caracterização e peças desenhadas.

### 3. Enquadramento histórico da situação existente

#### 3.1 Ocupação inicial

A ocupação inicial da Costa de Caparica data de finais do século XVIII, através da presença de pescadores em regime de campanhas e, gradualmente, da fixação das respectivas famílias até à criação de comunidades. Existem testemunhos directos da existência de, pelo menos, duas filiações principais das comunidades existentes, as provenientes de Ílhavo e as do Algarve (Dias, 1998), no que é visto – em particular com a primeira – como uma possível relação entre as edificações existentes na área de intervenção e as construções designadas por “avieiras”, existentes, por exemplo, no vale do Tejo (Gaspar e Palla, 2009).

Na realidade, a história desta ocupação parece não confirmar esta origem directa. De facto, as ocupações iniciais dos pescadores consistiam em “barracas” de madeira, assentes directamente no solo, com revestimento de colmo (*Ammophila arenaria*) na cobertura, em feixes amarrados a canas, por sua vez assentes sobre barotes de madeira (Vasconcelos, 1941) (Dias, 1998). Era um tipo de ocupação rudimentar que evidenciava pobreza, precariedade e deficientes condições de vida, existindo relatos de diversos incêndios que destruíam por completo estas barracas.



Figura 1 (Martins, 2004)



Figura 2 (Neves, 2004)

Do ponto de vista da ocupação do território, é possível confirmar através de testemunhos fotográficos as diferenças de lógica de assentamento entre essas construções e o conjunto objecto do presente estudo. De facto, as barracas originais dos pescadores da Costa de Caparica encontravam-se disseminadas por uma área, formando um conjunto em mancha, com orientações diversas das construções (figura 4), e não em alinhamento regular, como hoje se verifica no assentamento existente.

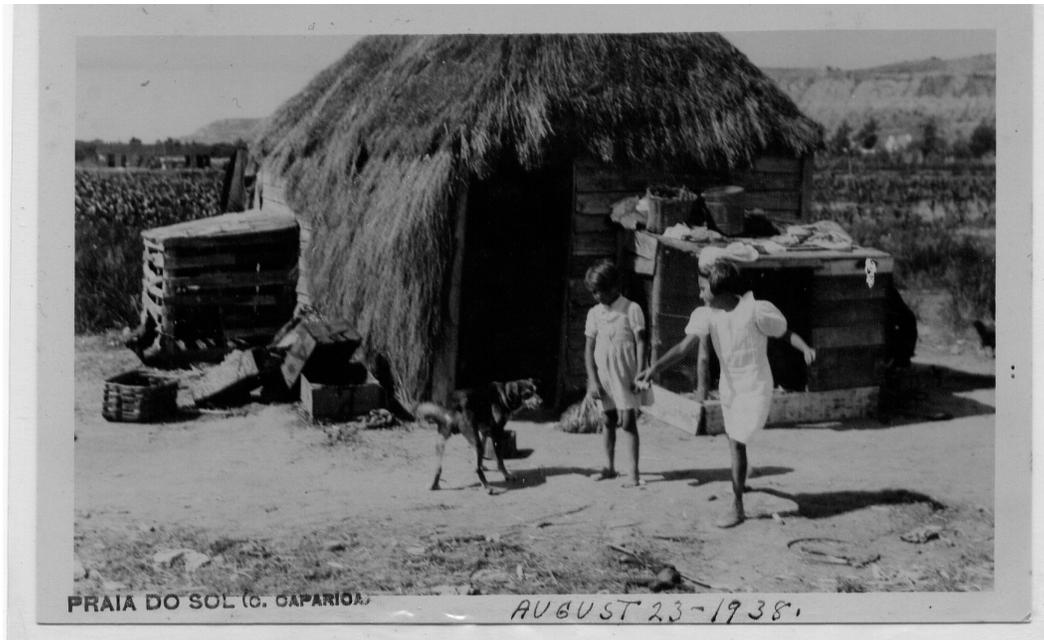


Figura 3: Postal ilustrado da Praia do Sol, datado à mão, 23 Agosto 1938.



Figura 4 (Vasconcelos, 1941)

Estas ocupações iniciais terão perfurado até meados dos anos 40 e desaparecido (Oliveira *et al.*, 1994), como o comprova uma fotografia aérea de reconhecimento aéreo dos Serviços fotográficos da Força Aérea Portuguesa, na qual é possível constatar a existência de uma praia vazia, à excepção da paliçada então colocada para protecção contra o avanço do mar e consolidação da frente de areal (figura 5).



Figura 5: fotografia dos anos 40, fonte: Serviços fotográficos da Força Aérea Portuguesa; Base Aérea Nº6, do Montijo, Esquadra 401, Reconhecimento aéreo (Fonte: AA.AA, 2011)

### 3.2 Origem das construções existentes

A origem das construções existentes parece estar associada à ocupação balnear que se iniciou no final do século XIX e princípios do século XX, inicialmente nas praias de Belém e Pedrouços e, gradualmente, na direcção de Algés e Dafundo (Dias, 1996). Esta utilização do espaço da praia representava então um fenómeno relativamente recente, que foi integrado nos costumes da época e que pressupunha sempre a existência de construções, “barracões em madeira”, sobre a areia e muitas vezes praticamente sobre a linha de água (figuras 6). De acordo com Dias (1996), estas construções eram feitas sobre estacas, em correnteza, com frentes para o mar e protecções relativamente à areia através de passadiços e pranchas (figura 6). Pelas suas dimensões reduzidas, volumetria simples e telhado de duas águas, as construções menos sofisticadas da costa de Pedrouços e de Algés (ver construções do lado esquerdo da figura 7) podem estar na origem da matriz das construções da área de estudo, através de um processo de influência que passou pela margem sul do Tejo.

De facto, a partir do início do século XX, as áreas da Trafaria e a Cova do Vapor, na margem sul do Tejo, começaram a ser procurados como destinos balneares, às quais se acedia por via fluvial (Mateus, 2010). Há relatos que referem que algumas das construções nesta zona poderiam ter sido directamente provenientes da Praia de Algés (uma delas terá vindo da Cruz Quebrada e outra do Dafundo, transportadas por barcaças), muito embora seja mais provável que tenha havido sobretudo uma

transposição dos modelos, tipologias construtivas e soluções decorativas ligadas ao veraneio (por influência) (Oliveira e Galhano, 1964), uma vez que, durante algum tempo, coexistiram as zonas balneares em ambas as margens do Tejo.



Figura 6 (S/ data): Praia de Pedrouços (Dias, 1996).



Figura 7: Praia de Algés (note-se em particular as construções do lado esquerdo). (Dias, 1996).

Na Trafaria e na Cova do Vapor coexistiram habitações de pescadores, em madeira e assentes sobre estacas, com casas de cariz balnear, sobretudo a partir dos anos 30 do século XX. Pelos anos 40, sur-

gem pedidos oficiais para a construção de casas de segunda habitação, para veraneio. Segundo Mateus (2010) o processo “era acompanhado com uma planta da construção. Mais tarde, com a autorização concedida era assinado, em presença de notário, um contrato entre o requerente e o Quartel-general. Após a construção, a delegação marítima da Trafaria confirmava e conferia a referida construção. Daqui para a frente, era apenas necessário comunicar qualquer alteração em termos de passagem de proprietário da barraca, e de pagar, de dois em dois anos, uma renovação da licença de construção” (pag.16). As épocas altas correspondiam ao período de Verão, durante o qual as famílias lisboetas passavam um dia de lazer na zona ou, se tinham mais posses, alugavam casas ao mês, prática que se prolongou até aos anos sessenta. Na Cova do Vapor, devido ao rigor das marés, verificavam-se períodos regulares durante os quais o mar avançava sobre a praia até às construções existentes, tendo-se verificado importantes alterações de configuração da linha de costa a partir do final dos anos 40 (Pereira, 1988; Cerejo, 2002). Existem inclusivamente relatos que descrevem como estas construções eram regularmente desmontadas e transportadas para pontos mais afastados da linha de água (Dias, 1998; Mateus 2010) – ver figura 8.

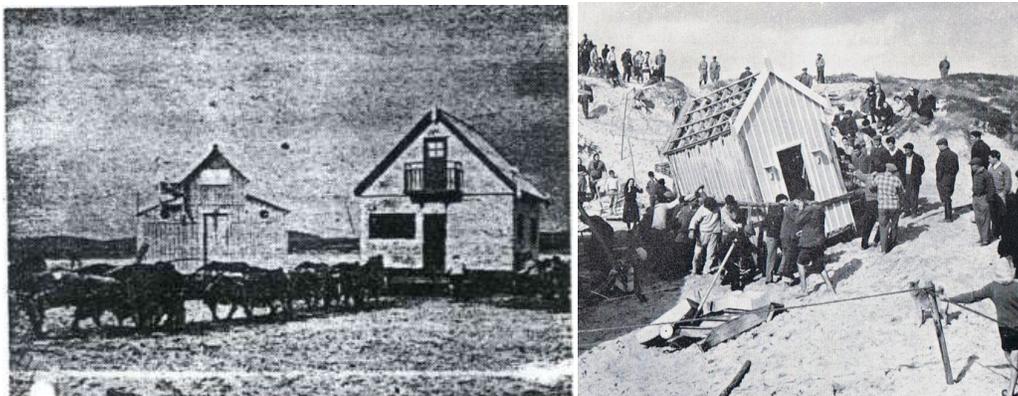


Figura 8a, fonte: Diário Popular (17.01.1951) - casas puxadas por juntas de bois na Cova do Vapor e 8b imagem de deslocação de construção (fonte: Mateus, 2010).

A partir dos anos 50, diversas construções terão sido deslocadas da Cova do Vapor para o alinhamento correspondente à zona de estudo. Tal processo justifica-se com uma certa exiguidade do espaço existente na Cova do Vapor e pela precariedade das condições de segurança, fruto do avanço do mar (Pereira, 1988; Mateus, 2010). A partir de meados dos anos 60, com a abertura da então denominada Ponte Salazar em 1966, deu-se o final da procura da Trafaria como estância balnear e o início do desenvolvimento da Costa de Caparica, tendo ficado a Cova do Vapor como uma bolsa popular de relativa pobreza, no entanto com uma forte identidade social.

O transporte das casas terá sido feito por desmonte e reconstrução ou através da sua deslocação, sobre rolos, puxadas por juntas de bois; prática que, como acima se viu, estava incorporada nos hábitos dos

habitantes da Cova do Vapor e que era permitida pela natureza do sistema estrutural das construções (estrutura em madeira, autoportante e relativamente leve, por comparação com soluções de alvenaria ligada por argamassa). No entanto, nas fontes consultadas, apenas existe evidência do transporte de casas inteiras no território mais restrito da Cova do Vapor e não deste local para as praias da Caparica, facto que, não sendo impossível, se revela pouco credível pela distância a cumprir e pelas condições das vias da época. Assim, considera-se mais provável que o transporte tenha sido feito por desmonte e nova montagem das habitações no novo local.

### **3.3 O Assentamento nas praias da Saúde e da Mata**

O início do assentamento das construções existentes nas praias da Saúde e da Mata terá sido feito a partir de 1952. O alinhamento das edificações e o espaçamento regular entre estas sugere uma intervenção sequencial, organizada, ao contrário de lógicas desordenadas e casuísticas de ocupação do terreno – de acordo com as quais cada proprietário acrescenta a sua construção, tal como sugerido em certas fontes (Coelho, 2009).

A rapidez e a sistematização desta operação de ocupação da crista dunar são confirmadas por uma fotografia aérea de 1958, isto é, seis anos após o início do transporte das construções, na qual se confirmam mais de meia centena de casas alinhadas e dispostas regularmente (figura 9).



Figura 9: Fotografia aérea da força aérea dos estados unidos de 1958. Fonte: Serviços cartográficos do Exército (AA.AA, 2011)

As construções presentes apresentam traços comuns às tipologias balneares do Dafundo e praia de Algés e, indirectamente, às construções em madeira do norte do país, designadamente: uma estrutura em madeira com ligação ao solo através de estacas, revestimentos em madeira, com tabuado ao alto e empenas no alçado principal, beiradas de empenas salientes, varandas exteriores e cores vivas. Na totalidade, terão existido cerca de 120 casas ou “barracas” de praia, como são muitas vezes designadas (figura 10). Do ponto de vista do conforto e das infra-estruturas, as construções apresentavam um nível relativamente baixo, sem instalações sanitárias independentes e sem ligação a redes eléctricas, apesar de, na sua maioria, as casas apresentarem poços de recolha de água (não potável) que alimentavam depósitos nas coberturas ou em desvãos dos telhados e fossas cépticas individuais, criadas à posteriori.



Figura 10: fotografia da força aérea portuguesa (1980). Serviços fotográficos da Força Aérea Portuguesa; Base Aérea N°6, do Montijo, Esquadra 401, Reconhecimento aéreo (AA.AA., 2011)

Apesar de, pelo menos algumas destas casas serem habitadas por pescadores ou agricultores, desde cedo terá havido uma mistura com um uso balnear sazonal, na continuidade do que se passava na Cova do Vapor (Mateus, 2010). Verifica-se assim um processo idêntico ao que aí se passava, segundo o qual as casas eram alugadas ao mês durante o período de Verão. Este processo tem importantes repercussões sociológicas porque muitas famílias regressavam de ano para ano, mantendo ligações com os proprietários dessas construções (Blanes, 2003). Os anos 70 (figura 11) e início dos anos 80 terão sido os anos mais importantes para este tipo de actividade que complementava os rendimentos dos então proprietários. A partir de testemunhos directos, é possível recriar um *modus vivendi* muito característico – e similar ao existente na Cova do Vapor (Mateus, 2010) – associado a uma cultura de portas abertas, gerando laços de vizinhança, de amizade, de união e de identidade.

A partir dos anos 80, com o envelhecimento dos proprietários iniciais – que, na maior parte dos casos, não residiam em permanência nestas habitações – dá-se o início dos processos de transacção destas habitações para novos proprietários, geralmente com ligações às famílias originais (por aí terem passado férias ou por relações de vizinhança). Note-se que a compra / venda, da qual existem registos oficiais, incidia (e incide) sobre a propriedade física das construções e não sobre o terreno onde estas se localizam.

A localização das casas sobre o cordão dunar primário e directamente em frente do mar colocou desde sempre problemas específicos de convivência com o sistema natural (dinâmico, por definição) e em ambiente agressivo para a construção.

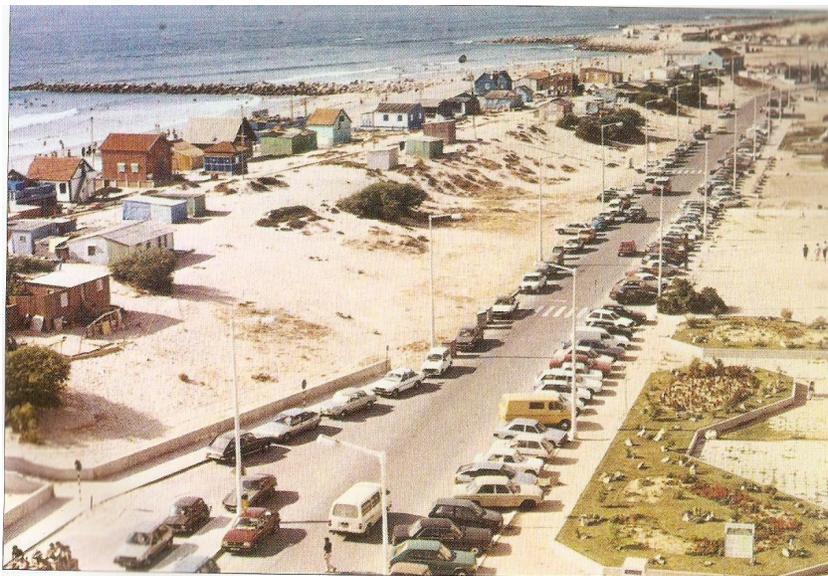


Figura 11: Fotografia início dos anos 70 – Av. General Humberto Delgado, Costa de Caparica (Salomão, 2010)

Relativamente ao sistema dunar, de ano para ano, registam-se alterações de configuração das dunas, que originam uma permanente necessidade de remoção de areia que tende a cobrir as casas (incidentalmente, anualmente também era necessária a remoção de areia que cobria o percurso do comboio transpraia). Para tal, os proprietários requeriam licenças anuais de remoção de areia e, nas situações limite, alteavam as casas através de macacos hidráulicos e prolongamento das estacas de suporte daquelas.

Do ponto de vista da manutenção da construção, devido à acção directa e permanente de ventos salinos, muito agressivos para os elementos da construção (pinturas, madeiras, peças metálicas), verifica-se igualmente a necessidade de realização de acções regulares de manutenção. Dentre estas destacam-se as pinturas exteriores e a substituição de elementos de madeira deteriorados.

### 3.4 Declínio da situação existente

O processo de renovação dos proprietários correspondeu igualmente ao final de eventuais relações directas entre uma população residente / originária e as casas existentes. De facto, independentemente dos laços mais ou menos permanentes entre os novos proprietários e as construções, verificou-se a partir deste momento que as casas adquiriram um estatuto de segunda habitação, de veraneio ou de fim-de-semana: hoje em dia, apenas uma das casas é habitada em permanência. O próprio fenómeno de alugar a famílias declinou até praticamente desaparecer.

Paralelamente, algumas transformações sociais e de contexto alteraram o quadro de relativo equilíbrio que se mantinha. Por um lado, aumentou a insegurança associada a assaltos frequentes às casas ou a fenómenos de ocupação por sem abrigo, por pessoas excluídas da sociedade ou até a casos pontuais de incêndio que acabaram por destruir pelo menos uma das habitações. Por outro, a partir do início dos anos 90, os proprietários foram confrontados com a proibição de executar obras de manutenção nas casas e, posteriormente, até de retirar a areia que tende a cobrir as casas.

Estes aspectos devem ser considerados cruciais e de grande gravidade no processo de degradação em que entraram as habitações. De facto, a localização em frente marinha e a natureza dos sistemas construtivos obrigam a uma manutenção quase constante, sem a qual as casas tendem a desaparecer muito rapidamente. Assim, o avançado estado de deterioração de algumas construções pode ser explicado quer por desinteresse ou mesmo abandono dos proprietários, quer pela efectiva impossibilidade de intervenção nas casas – cujo controlo é efectuado pela polícia marítima que faz patrulhas regulares, diárias, pela praia. Não obstante, quer em meados dos anos 90 quer em 2000, é possível confirmar a permanência do alinhamento de construções, tal como se comprova nas figuras 12 e 13.

Por contraste, em 2009 é possível comprovar o desaparecimento de algumas construções, originando vazios no alinhamento existente (Figura 14), por sua vez comprovados nos levantamentos efectuados no terreno (ver igualmente a planta de implantação n.º 1). Este aspecto põe em relevo a constatação da grande fragilidade física das construções existentes e do seu processo de deterioração: inicialmente aparente ao nível dos revestimentos e pinturas, agravando-se nas peças de madeira associadas a caixilharias (muitas vezes igualmente sujeitas a acções de vandalismo e de arrombamentos), deterioração das madeiras dos revestimentos e das coberturas e, por fim, colapso da estrutura. Note-se que, quando ocorre o colapso, muito rapidamente (por exemplo, de uma estação para a outra) desaparecem os vestígios da construção, engolidos pela areia. Este processo confirma igualmente o ciclo geral de abandono e decadência das construções (Wyatt, 1999), segundo o qual, quando estas entram num processo de deterioração, mais facilmente conduzem ao desinteresse e abandono por parte dos proprietários e responsáveis, que, por sua vez, faz acelerar ainda mais a degradação geral da construção.



Figura 12: (1994) Fonte: Serviços fotográficos da Força Aérea Portuguesa; Base Aérea N°6, do Montijo, Esquadra 401, Reconhecimento aéreo (AA.AA., 2011)



Figura 13: (2000) Fonte: Serviços fotográficos da Força Aérea Portuguesa; Base Aérea N°6, do Montijo, Esquadra 401, Reconhecimento aéreo (AA.AA., 2011)

Das 120 casas dadas como existentes, actualmente subsistem cerca de meia centena de casas, a maior parte das quais com profundas alterações e em deficiente estado de conservação. Cerca de 10 casas encontram-se abandonadas ou sem dono identificado. Apenas uma (correspondente à casa com a numeração 44 do levantamento efectuado) serve de moradia permanente à respectiva proprietária, hoje com 82 anos. Identificam-se ainda vestígios de casas ruínas, correspondentes a um conjunto de escombros de madeira e derivados que, rapidamente, são engolidos pela areia das dunas até formar uma elevação no terreno.



Figura 14: (2009) Fonte: Serviços fotográficos da Força Aérea Portuguesa; Base Aérea N°6, do Montijo, Esquadra 401, Reconhecimento aéreo (AA.AA., 2011)

#### **4. Caracterização da situação existente**

##### **4.1 Da implantação das construções**

O alinhamento de construções em madeira das praias da Saúde e da Mata localiza-se sobre o cordão dunar primário existente, logo a seguir à praia.

As dunas são elementos naturais dinâmicos, em constante transformação, sujeitos e dependentes de pressões de natureza ambiental, nomeadamente o vento, a influência marítima, a disponibilidade de sedimento (areia), e flora. Considerando estes quatro elementos naturais de formação de dunas, é

possível considerar que, no caso da planície litoral que vai desde a Cova do Vapor / Trafaria à Lagoa de Albufeira (onde se inclui o caso específico do cordão dunar adjacente à frente marítima da Praia da Saúde), a existência e incidência eólica no local, manterá relativamente inalterada a suas características de predominância e incidência, numa escala indeterminada de tempo. No entanto, tanto a influência marítima, associada a fenómenos meteorológicos extremos, como a disponibilidade de sedimento (areia) transportado pelo mar, como a presença e sucesso de estabelecimento de flora dunar, têm sofrido alterações ao longo do último século.

Estas alterações não resultam apenas do equilíbrio natural destes elementos, mas das alterações decorrentes da acção do Homem no meio: designadamente, a construção de barragens a montante do rio Tejo, as dragagens no leito deste rio para fins comerciais ou de navegação, a introdução de esporões na Costa de Caparica, a urbanização deste território, a utilização de espaços de frente de mar para fins lúdicos ou a ausência de ordenamento nos acessos às praias através dos cordões dunares, entre muitos outros aspectos.

#### 4.1.1 Génese da componente biofísica do cordão litoral dunar e respectivo estado actual

Independentemente da abordagem considerada mais correcta a adoptar face às condicionantes físicas e socioeconómicas do local e dos tempos, é importante conhecer a composição e funcionamento do meio biofísico da denominada Planície Litoral que vai desde a Cova do Vapor / Trafaria, a Norte, ao limite Norte da Lagoa de Albufeira, a Sul, compreendida longitudinalmente entre o mar e a Arriba Fóssil, que remata a plataforma litoral (figura 15).

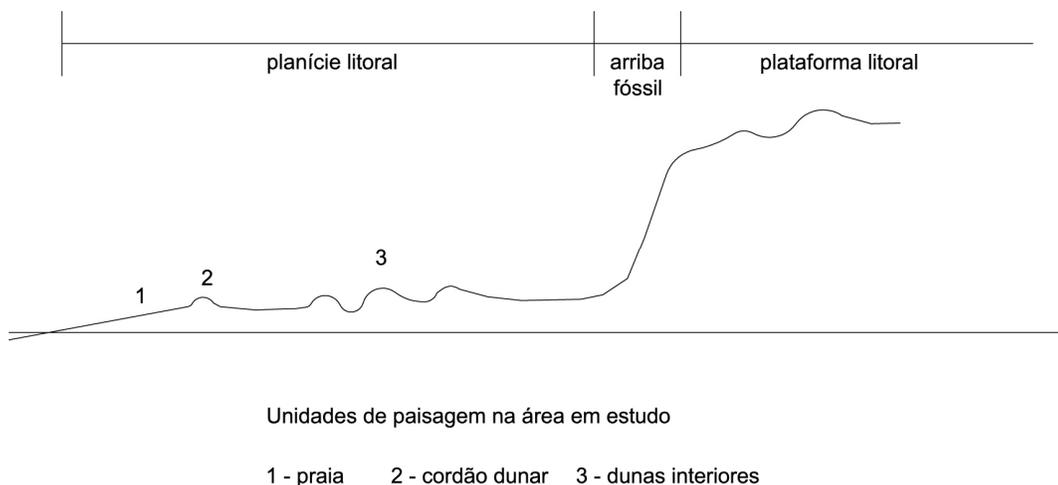


Figura 15 (adaptada de Freire, 1988): corte diagramático do perfil transversal tipo desde a Planície Litoral à Plataforma Litoral, da Cova do Vapor à Lagoa de Albufeira

Da análise do diagrama da figura 15, é possível identificar o chamado cordão dunar, logo a seguir à zona de praia, que compreende a) a duna primária, b) as depressões interdunares e c) a duna secundária. Entre estas e a arriba fóssil, encontram-se dunas interiores, de maior consolidação e estabilidade que as dunas mais próximas da praia, sem que no entanto sejam definidas com rigor as distâncias precisas entre o que são zonas de dunas interiores ou exteriores. Sabe-se que, para lá do cordão dunar, espraiam-se dunas interiores. A faixa longitudinal paralela à linha de costa entre o cordão de praia e a arriba fóssil terá outrora sido todo um sistema de dunas, desde a zona da Cova do Vapor / Trafaria até, pelo menos à Lagoa de Albufeira (Freire, 1988). No entanto, este sistema encontra-se actualmente fragmentado, dando lugar à zona urbanizada da Costa de Caparica, e a outros pontos destacados a Sul onde também o sistema dunar na planície litoral perdeu parte da sua extensão e continuidade (figura 16).

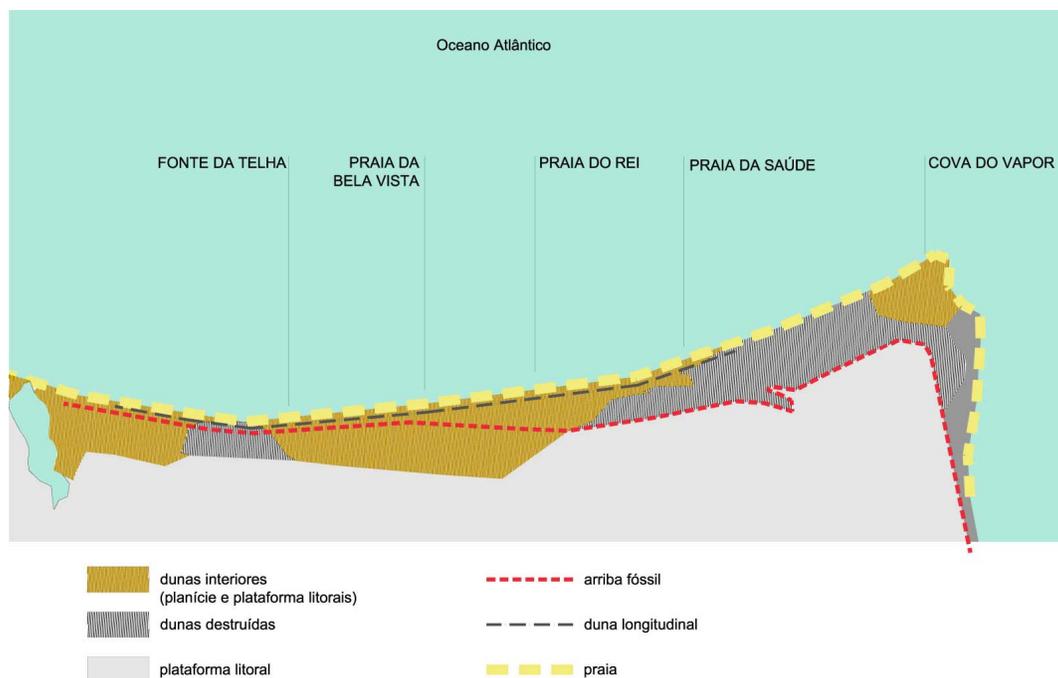


Figura 16 (adaptada de Freire, 1988): planta diagramática da condição de ocupação dunar na planície litoral entre a Cova do Vapor e Lagoa de Albufeira.

De facto, a urbanização da Costa de Caparica, da Cova do Vapor e da Trafaria, tal como arborizações extensivas na triangulação entre as mesmas localidades, impuseram ao meio biofísico fortíssimas pressões degenerativas dos sistemas dunares, ao ponto de ameaçar a sustentabilidade destes. A eliminação de áreas cobertas por dunas retirou ao meio dunar remanescente material de reposição directa à composição de novas dunas. A composição e crescimento em densidade e altura de novas massas verdes arborizadas entre cordões dunares trouxeram dificuldades acrescidas de transporte de areia de duna para duna. Outros factores acima mencionados, entre os quais se incluem a mudança de regimes de transporte de sedimento do rio Tejo, a construção de esporões na costa impedindo o

movimento dos sedimentos de norte para sul ou até fenómenos meteorológicos adversos e irregulares, acentuam as consequências nefastas exercidas sobre as dinâmicas espontâneas dos cordões dunares e dos campos interiores de dunas.

#### **4.1.2 Impacte das construções existentes sobre o sistema dunar**

De um ponto de vista do funcionamento do sistema natural acima descrito, a presença e a implantação das actuais barracas sobre cordão dunar primário impedem o avanço e transporte espontâneo de areias para alimentação necessária de dinâmicas dunares interiores. Tal situação, tão próxima do limite marítimo de preia-mar em conciliação de ocorrência de marés-vivas (zona de risco) é susceptível de ameaçar a própria segurança das construções. Aliás, existem relatos orais de que, no passado, algumas barracas ou componentes das mesmas terão sido destruídas ou 'levadas' pelo mar. Os próprios carris do transpraia terão sido movidos da praia alta para cotas mais altas, estando actualmente localizados por trás ou entre a duna primária.

Numa perspectiva estritamente naturalista do território, é plausível e aconselhável que estes sistemas devam ser libertos de pressão humana, seja esta a nível de edificação permanente e com propósitos de habitação, como também de qualquer tipo de pressão humana que implique a mobilidade e acessos que venham a contactar directamente com a superfície dunar, protelando e hipotecando a sua preservação, restauração e consolidação.

No entanto, considera-se que o entendimento prevalecente deve equilibrar a existência dos sistemas naturais com o uso, presença e acção transformadora do Homem, pois, na realidade, são raros os territórios ou lugares (mesmo as paisagens ou meios naturais) que não tenham sofrido a acção deste, com maiores ou menores benefícios mútuos.

#### **4.2 Caracterização morfológica e arquitectónica das construções presentes, incluindo o seu estado de conservação**

Para a caracterização do parque construído existente, foram realizadas campanhas de levantamento dimensional, construtivo, fotográfico, do estado de conservação e dos elementos arquitectónicos existentes das 45 construções em madeira existentes no cordão dunar nas praias da Saúde e da Mata.

A descrição detalhada, caso a caso, de cada unidade estudada encontra-se resumida nas respectivas fichas de levantamento, fotografias e peças desenhadas – elementos que constituem o mais exaustivo e sistemático estudo deste assentamento e cuja análise detalhada escapa ao âmbito do presente relatório. Interessa assim identificar as principais tendências que sobressaem da análise destes casos, numa perspectiva construtiva, morfológica e arquitectónica, da evolução e do estado de conservação.

#### **4.2.1 Análise construtiva das construções existentes**

As casas existentes são predominantemente constituídas por estruturas em madeira (paredes e coberturas) assentes sobre estacas de betão, madeira ou alvenaria, com revestimentos interiores e exteriores em tabuado de madeira (geralmente assente ao alto) ou em chapas de derivados de madeira (contraplacados, cartões prensados, entre outros). As coberturas são geralmente constituídas por chapas de fibrocimento ou telha, por vezes com beirados salientes em relação à construção. Com poucas exceções, não foram identificados sistemas de isolamento térmico de paredes, pavimentos ou coberturas.

Os vãos (portas e janelas) são compostos por elementos de madeira ou, nalguns casos, resultam de um processo de aposição de elementos pré-fabricados (como vigias circulares de barcos). As janelas, são geralmente protegidas por portadas de madeira que, quando abertas, apresentam também, por vezes, uma função de controlo solar.

Interiormente, as casas são revestidas a madeira, quer como elemento constitutivo (pavimentos em madeira), quer como forras sobre a estrutura de madeira ou sobre os revestimentos originais. A compartimentação dos espaços é feita através de tabiques simples de madeira, existindo por vezes acesso a um piso superior, no desvão da cobertura que funciona em planta livre ou com compartimentação muito simples.

Apesar desta matriz construtiva corresponder à grande maioria das construções existentes, verifica-se a existência de profundas alterações às situações originais, ora mantendo a natureza dos sistemas construtivos, ora alterando-os profundamente, quer com a substituição integral da construção original (ainda que por outra edificação ligeira), quer com a aposição de caves ou com a substituição da construção por outra em alvenaria e betão. No caso das caves verifica-se uma tendência associada a um processo de adulteração que a) se inicia com o fecho do perímetro da estacaria com elementos leves, por razões de segurança (dado que os pisos em madeira são muito vulneráveis a tentativas de intrusão pelo desvão do pavimento); b) fecho do perímetro de estacaria com elementos em alvenaria; c) ocupação do desvão com usos habitacionais ou complementares, incluindo a execução de pavimentos térreos.

Exteriormente, as casas caracterizam-se por revestimentos das madeiras por pintura com cromatismo muito saturado, geralmente uniforme (monocromático) nas superfícies verticais e apenas contrastado em elementos excepcionais (esquinas, portais, varandas, pilares, beirados, etc.), geralmente pintados de branco. Existem casos pontuais de construções pintadas com um padrão riscado vertical – onde, de acordo com algumas opiniões, se poderia ver uma influência das construções de Ílhavo ou de Vieira de Leiria, facto que não parece ser confirmado pela génese das construções existentes.

#### 4.2.2 Análise morfológica e arquitectónica das construções existentes

A análise morfológica, isto é, a descrição da matriz formal e volumétrica das casas, foi efectuada através de análise *in-situ* das construções existentes e do estudo da informação desenhada recolhida. Sobretudo ao nível do suporte desenhado, é possível identificar as estruturas base, originais, de alguns casos estudados – num processo que deve ser considerado preliminar e não definitivo, porque ainda não acompanhado de uma revisita aos casos de estudo.

Da análise efectuada ressalta a existência de um conjunto de tipologias que, embora não expliquem a génese de todas as construções, surgem com frequência suficiente para definir um padrão. De entre estas destacam-se a tipo 1 (denominada, por simplificação, “barraca de banhistas”) e a de tipo 2 (por conveniência aqui denominada “casa dos pescadores”). Esta distinção parece confirmar a história e origem das construções existentes, que misturam um uso balnear – de génese nas construções da praia de Algés, Trafaria e Cova do Vapor – e habitação popular, para pescadores e agricultores.

A tipologia “barraca de banhistas” corresponde a um habitáculo de reduzidas dimensões, compacto, de volumetria simples ao alto e telhado de duas águas (ver figura 17), provavelmente baseado ou correspondente às construções delineadas pelas autoridades. Estas construções serviam de apoio ao uso balnear, para mudança de roupa ou arrumos, sendo por isso muito leves e fáceis de transportar. Dada a exiguidade do espaço, com o tempo, esta tipologia foi sucessivamente ampliada e alterada, sendo hoje identificável nos casos de estudo 05, 14, 23, 29, 33, 34, 35, 41, 43.



Figura 17 (1972): exemplo de casa próxima da tipologia de barraca de banhistas. A autoria: Arq.º José Quitério

A tipologia correspondente à “casa de pescadores” corresponde a uma unidade habitacional sensivelmente maior que a anterior, com dois, três ou quatro compartimentos originais, volumetria

compacta, frente mais larga e empena para os alçados principal e de tardoz, reconhecível nos casos de estudo 07, 08, 19, 20, 22, 38 (ver figura 18).



Figura 18: exemplo de construção próxima da tipologia da casa de pescadores.

A convivência entre estas tipologias e o quase certo uso balnear que estas construções (ou outras muito semelhantes) terão tido na zona da Trafaria e da Cova do Vapor, acabaram por levar a uma hibridação dos elementos arquitectónicos mais determinantes, em particular daqueles relacionados com o uso de banhos: beirados avançados em empenhas, varandas exteriores como antecâmara de entrada na casa, guardas e balaustradas em madeira, pontuação de elementos excepcionais através da cor. Dos casos existentes considera-se ser de particular relevância a casa 45, que corresponde a uma síntese elegante e sóbria de uma tradição decorativa balnear da transição para o século XX (ver figura 19).



Figura 19: exemplo bem conservado de casa com motivos decorativos e arquitectónicos herdados de um uso balnear das construções em madeira.

### 4.2.3 Evolução das construções existentes

Ao longo dos cerca de 60 anos de existências, praticamente todas as construções sofreram alterações, geralmente profundas, em relação à matriz morfológica original. As alterações efectuadas consistiram na ampliação do espaço existente, a ritmos regulares, originando construções com diversas fases de crescimento da casa.

Os padrões mais recorrentes correspondem à ampliação do volume / área de implantação original do lado das empenas, com prolongamento da cobertura, mantendo a unidade morfológica da construção (figura 20), ou através da criação de um ou mais corpos, cobertos com o prolongamento de uma água do telhado (figura 21) ou através de acrescentos com inclinações diferenciadas em relação à cobertura original (figura 22). Por vezes, este padrão corresponde à sucessiva ocupação e fecho do espaço de varanda em frente ao alçado virado ao mar (figura 23). Internamente, verifica-se igualmente um padrão de ocupação do desvão das coberturas, geralmente acompanhado da abertura de vãos nas empenas.



Figuras 20 e 21: casa 39, ampliação do volume original, mantendo a uniformidade da cobertura; e casa 23, com ampliação do volume original com prolongamento de uma água da cobertura.



Figuras 22 e 23: casas 21 e 43, exemplos de ampliação sucessiva, incluindo de ocupação do espaço da varanda exterior que, depois de fechada, passa a incorporar o espaço da casa.

Menos frequentemente, verifica-se a ampliação da casa através de volumes autónomos em relação à morfologia original da casa, funcionando como acrescentos em qualquer direcção (figura 24) e, mais raramente, através da adição de um piso superior e alteamento da cobertura (figura 25).



Figuras 24 e 25: casa 25 e casa 21, exemplo de ampliação por adição de volumes em qualquer direcção e; casa 36, exemplo de ampliação por ocupação da cobertura.

Na figura 26 encontra-se representado de forma esquemática o nível de alterações efectuado no conjunto das casas, numa escala de quatro pontos, desde as situações muito perto das originais (a verde) até às situações muito alteradas (a vermelho). Para a classificação dos casos de estudo, seguiu-se o seguinte critério:

- Verde: casos de estudo perto da situação original ou com alterações ligeiras e / ou de elevada coerência em relação à matriz morfológica e construtiva original;
- Amarelo: casos de estudo com alterações simples, geralmente decorrentes da adição de volumes simples, com mudança das proporções da casa, mas possibilitando o reconhecimento da matriz original desta e a eventual reversibilidade da alteração;
- Laranja: alterações significativas, incluindo a alteração do sistema de contacto com o solo (estacaria), geralmente relativamente irreversíveis; altera a proporção e a volumetria e dificultando o reconhecimento da matriz original da casa;
- Vermelho: alterações profundas, incluindo mudança do sistema estrutural e constitutivo da casa, alteração do modo de contacto com o solo, tornando a intervenção irreversível;
- Cinza: situação não aplicável, por exemplo por ter havido a substituição integral da construção.

Na linha superior da figura 26 encontra-se a classificação associada a cada construção. Na linha inferior os casos encontram-se agrupados por nível de alteração, para uma mais fácil percepção do conjunto.

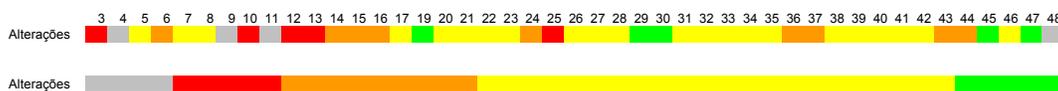


Figura 26: representação esquemática dos diferentes níveis de alterações identificados em cada casa (acima) e agrupados por categoria (em baixo).

Da análise da figura 26 ressalta a existência relativamente reduzida de casos próximos do original (11%), comprovando o processo de alterações a que foram sujeitas a maior parte das casas. No entanto, de forma talvez até um pouco surpreendente, verifica-se que não existe de forma generalizada um nível de alteração irreversível, pois apenas 20% da amostra foi alterada profundamente ou substituída por construções de alvenaria. Assim, em quase metade da amostra (49%) foram apenas realizadas alterações ligeiras, reversíveis ou que permitem a identificação da matriz original e, em 20% da amostra, foram feitas alterações substanciais.

Estes dados revelam que a maioria das casas existentes (60%) apresenta alterações pouco significativas ou que não comprometem a matriz construtiva original da casa, ainda que alterando a volumetria e as proporções das edificações, o que é notável para um conjunto com 60 anos e com uma natureza construtiva fácil de modificar e de alterar (Brand, 1997). Por outro lado, numa análise caso a caso, verifica-se que a maior parte das ampliações efectuadas corresponde a uma necessidade de dotação de espaço decorrente da actualização dos padrões de habitabilidade e de conforto (criação de instalações sanitárias, quartos adicionais, entre outras), num quadro de relativa contenção e até exiguidade dos espaços assim criados. Por outras palavras, as alterações efectuadas parecem corresponder a um mínimo necessário para assegurar a habitabilidade das casas, pelos padrões actuais, não existindo excessos ou aproveitamento da situação, para além desse padrão mínimo (os quartos mantêm-se de pequenas dimensões, as cozinhas e instalações sanitárias são relativamente exíguas, existe pouco espaço para arrumação).

#### 4.2.4 Estado de conservação das construções existentes

A análise do estado de conservação da amostra estudada revela um quadro deprimido, com muitas moradias degradadas ou muito degradadas, que transmitem uma imagem negativa e desvalorizadora do conjunto, a par com construções em bom ou muito bom estado de conservação, que são inclusivamente usadas de modo recorrente como promoção de um modo de vida, sofisticado e com forte relação com a natureza (AA.AA, 1988; D'Orey, 1994; Ramalho, 2010).

À semelhança das alterações efectuadas, foi elaborada uma escala comparativa do estado de conservação (ou condição) das casas existentes. Ressalva-se que esta avaliação decorre apenas de uma

primeira análise com base nos levantamentos efectuados, não se distinguindo, por exemplo, entre a condição da estrutura e dos revestimentos ou entre os revestimentos interiores e os revestimentos exteriores e não tendo havido uma avaliação das questões infra-estruturais das casas. Assim, a análise efectuada deve ser considerada de carácter preliminar, global. Para ser efectivamente operativa (por exemplo, para listar acções a executar) deve ser complementada por avaliações mais detalhadas.

A avaliação da condição das casas existentes foi feita de acordo com os seguintes critérios, complementados com imagens de referência de cada situação (figura 27):



Figura 27: exemplos de casas existentes correspondentes a cada nível de estado de conservação considerado, desde o melhor (01) ao pior (04).

- Verde (situação melhor): casos de estudo em bom ou muito bom estado de conservação;
- Amarelo: casos de estudo apresentando deterioração ligeira, sobretudo ao nível de pinturas, revestimentos e caixilharia; as anomalias são geralmente de fácil correcção; o estado de conservação pode ser facilmente melhorado com manutenção corrente;
- Laranja: casas com deterioração significativa, incluindo deterioração dos suportes físicos das paredes e coberturas (tábuas e chapas em falta, forros deteriorados ou em falta); as anomalias podem ser corrigidas com intervenções relativamente profundas;
- Vermelho (situação pior): casas muito deterioradas, incluindo degradação geral de revestimentos, acabamentos, vãos e coberturas; perda de material em fachadas ou elementos arquitectónicos como guardas e balaustradas; eventual deterioração da estrutura de suporte das paredes e /ou

da cobertura; a reparação pode ser conseguida com substituição substancial de elementos construtivos, por exemplo, através da reparação de fachadas com substituição de elementos;

- Cinza: situação não aplicável, por ter havido a substituição integral da construção por outra com sistema construtivo em alvenaria.

Na figura 28 apresenta-se a classificação de cada casa por estado de conservação (linha superior) e o agrupamento da amostra por níveis de condição (linha inferior). Da análise deste esquema é possível concluir que, apesar de existirem casos em muito bom estado de conservação (21% da amostra, correspondente à cor verde), a condição das construções é geralmente má (42%). Verifica-se ainda que a transição entre uma situação de degradação ligeira (cor amarela, correspondente a 30% da amostra) e os casos muito degradados (vermelho) tende a ser abrupta, quase não existindo casos em situação intermédia (cor laranja, correspondente a 7% da amostra).

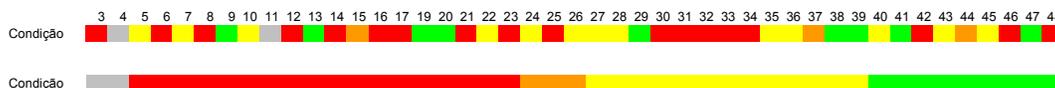


Figura 28: representação esquemática dos diferentes níveis de estado de conservação identificados em cada casa (acima) e agrupados por categoria (em baixo).

Este quadro pode ser explicado pela proibição da realização de obras de manutenção, no início da década de 90, que fez com que o estado de conservação geral se tornasse muito avançado – e que, intencionalmente ou não, dada a natureza das construções e do meio onde se inserem, correspondeu a uma condenação (quase definitiva) destas edificações: quer do ponto de vista físico de integridade da construção perante um ambiente marítimo, quer do ponto de vista da imagem, conduzindo à progressiva decadência do conjunto e, sucessivamente, ao desinteresse, abandono e desaparecimento. Actualmente verifica-se que a grande maioria destas (79%) necessita de intervenção, dir-se-ia imediata, e que, caso esta não seja autorizada as casas tenderão a desaparecer num relativamente curto espaço de tempo.

Inversamente, pode ser considerado que, qualquer estratégia de salvaguarda, recuperação ou manutenção das construções (independentemente do seu destino ou localização), pressupõe da parte dos respectivos proprietários acções de manutenção e reparação constantes (numa base mínima anual), geralmente dispendiosas e demoradas. Requer, por outras palavras, um compromisso para com as construções que ultrapasse as contingências de contexto e que hoje pode ser visto numa minoria de proprietários que, apesar das proibições, mantém a atenção e o cuidado indispensáveis à manutenção

destas estruturas; o que explica que cerca de um quinto da amostra apresente bom ou muito bom estado de conservação.

## **5. Avaliação cultural e patrimonial das construções existentes**

### **5.1 Considerações prévias sobre a noção de valor patrimonial**

A noção de Património tem hoje associado um vasto conjunto de conceitos que não se esgotam no valor monumental ou arquitectónico de um objecto. Genericamente, Património significa tudo aquilo que se herda, incluindo bens materiais (imóveis, por exemplo) ou imateriais (como bens morais, sociais ou culturais de determinada instituição ou comunidade). Esta noção integra todo o conjunto de bens materiais ou imateriais que, pelas suas qualidades, caracterizam e individualizam cada lugar, cidade, comunidade ou cultura. Neste sentido alargado, o valor de memória adquire um grande peso, tornando o sentido de Património tão genérico que comporta em si, por exemplo, artefactos construídos eruditos ou vernaculares.

A noção de Património evoluiu e enriqueceu ao longo do século XX. A título de exemplo refira-se a “Carta internacional para a conservação e restauro de monumentos e conjuntos histórico-artísticos” (VV.AA., 1964), conhecida como a Carta de Veneza, que alarga a noção de monumento para incluir não só objectos arquitectónicos isolados, mas também sítios urbanos ou rurais.

Esta noção é mais detalhada no “Convenção para a protecção do património mundial, cultural e natural”, (UNESCO, 1972), que inclui o conceito de “património natural” e especifica que por “conjuntos” se entendem grupos homogéneos de construções, isoladas ou reunidas, cuja arquitectura, unidade e integração na paisagem lhes confira valor. Três anos mais tarde, a “Carta europeia do património arquitectónico” reconhece que, sobretudo numa perspectiva de centros históricos urbanos, grupos de edificações, ainda que não incluam exemplos de mérito excepcional, possam ter um conjunto de características que lhes confirmem valor.

Finalmente, na “Carta internacional sobre o turismo cultural” (ICOMOS, 1999), refere-se que o conceito de Património é amplo e inclui a envolvente natural e cultural; abarca as paisagens, os sítios históricos, os assentamentos e o ambiente construído, assim como a biodiversidade, entre outros. Neste documento, acrescenta-se ainda que este património constitui a essência de identidades nacionais, regionais ou locais muito diversas, funcionando como instrumento positivo de troca e crescimento e constituindo-se como uma base de memória colectiva.

A validação de um objecto, lugar, ideia, identidade ou memória como Património é hoje uma prática assente, que pressupõe a atribuição de um valor aos recursos materiais ou imateriais e o seu equilíbrio com outros valores ou necessidades (por exemplo, ambientais, paisagísticas, de habitabilidade ou de uso).

### **5.1.1 O património vernáculo**

No âmbito do presente estudo, tem particular interesse o entendimento do património vernáculo, tal como expresso na “Carta do património vernáculo construído”, de 1999. Este documento considera que o património tradicional ou vernáculo “ocupa um lugar privilegiado nos afectos das povoações (...). Mostra-se aparentemente irregular, mas ordenado. É utilitário e simultaneamente possui interesse e beleza”. Este património forma parte de um processo contínuo que inclui as alterações necessárias e uma contínua adaptação como respostas aos requisitos sociais e ambientais.

Do ponto de vista da atribuição de valor, refere-se ainda que o património vernáculo construído é a expressão fundamental da identidade de uma comunidade, das suas relações com o território e da expressão da diversidade cultural do mundo. Por identidade entende-se uma referência colectiva, que fornece um sentido de pertença, onde se expressam quer os valores actuais de uma comunidade, quer os valores do passado.

## **5.2 Caracterização do valor das construções existentes**

### **5.2.1 Como conjunto**

A leitura do assentamento existente permite afirmar que o conjunto de construções em madeira implantado ao longo da crista dunar primária das praias da Saúde e da Mata forma uma unidade original, única, de forte identidade.

Não se trata de um conjunto aleatório ou casuístico de construções – edificadas de modo espontâneo, sem regra, como se de um assentamento de génese ilegal se tratasse – mas sim o produto de uma acção concertada de edificação, num território singular. De facto, as casas acompanham uma singularidade geomorfológica (cordão dunar primário), constituindo uma frente virada para a praia e apresentando uma notável regularidade na sucessão de cheios/vazios associada à implantação das casas. Neste sentido, o colapso ou desaparecimento de cada uma das unidades existentes representa uma perda para o conjunto, porque altera o valor do ritmo da implantação das construções, criando vazios que dificultam o entendimento do assentamento.

Note-se que, nesta apreciação, não se faz um juízo de valor relativamente ao maior ou menor acerto da opção original de implantação das casas na duna primária. Hoje em dia, caso fosse feita de raiz uma intervenção desta natureza, provavelmente seria objecto de reservas muito justificadas (mas mesmo esta questão não tem uma leitura unívoca, dado que existem inúmeros exemplos de intervenções sobre dunas, um pouco à semelhança do previsto pelo plano PP5 para a zona). Assim, a valoração que é feita

reconhece que a realidade hoje existente tem 60 anos e é testemunho de uma época (porventura passada) e de um entendimento do território e da relação do homem com este.

Este ponto entronca directamente na questão da identidade do conjunto tanto a um nível intrínseco, como para a comunidade geral onde este se insere. Neste sentido, parece não haver dúvidas que o assentamento de casas de madeira nas Praias da Saúde e da Mata constituiu até um passado recente um forte factor de identidade, relacionado com a implantação e localização excepcional das casas, o contexto no qual estas apareceram, o modo de vida associado sobretudo ao uso balnear das casas e com os laços que surgiram entre moradores – que se prolongam até hoje através de uma comissão de moradores activa. Para a comunidade mais alargada, em particular a Costa de Caparica, a existência deste assentamento representa igualmente um factor de identidade, pela marcação de uma imagem (explorada em postais), pela pontuação do percurso inicial do transpraia, pelas memórias colectivas existentes e pelo potencial turístico e de exploração de uma imagem de marca relacionada com valores de vida (balnear) ao ar livre – activamente perseguida pelas produções de moda (AA, 2006) e de televisão, por exemplo.

### **5.2.2 Das construções**

A análise do valor das construções é dificultada a) pela existência de inúmeras alterações nestas ao longo do tempo, b) pelo avançado estado de deterioração das mesmas, ao ponto de pôr em risco a habitabilidade e a integridade física das casas e c) pela existência de posições comprometidas (afectivamente, por exemplo) com o existente. Para evitar estas dificuldades, valorizou-se o facto de as construções existentes serem o testemunho de um modo de vida e de um tipo de ocupação passado, com prováveis ligações a um tempo datável do início do século XX. Considerou-se ainda uma forte relação (ainda que não comprovadamente uma relação directa) entre estas construções e outro tipo de edificações costeiras e ribeirinhas, como as de Ílhavo, Praia de Vieira de Leiria e as construções Avieiras do vale do Tejo.

Esta noção de testemunho cruza-se com a ideia anteriormente referida de “memória” como factor fundamental de construção de identidade local ou supra-local. Este entendimento não radica porém na simples confirmação da existência das construções, mas na singularidade destas – ou, pelo menos, da matriz original de que estas são um produto, fruto de um processo de alterações. De facto, considera-se singular a existência de construções integralmente construídas em madeira, assentes sobre estacarias, de raízes populares (nas comunidades piscatórias costeiras) ou contaminadas por usos balneares, com uma identidade construtiva, decorativa e cromática muito própria, ainda que obtida através de recursos e soluções muito simples. Naturalmente, estes critérios não são aplicáveis para construções que, mesmo integradas no alinhamento existente, sejam feitas através de métodos e sistemas construtivos pesados

(alvenaria e betão) ou não respeitem o modo singular de toque com o chão (por exemplo, pela existência de caves, por oposição à estacaria).

A partir destes princípios, elaborou-se uma escala de valor das casas existentes, de acordo com as seguintes categorias, que informam o esquema apresentado na figura 29:

- Elevado valor, expresso esquematicamente através da cor verde, correspondendo a situações com uma estrutura original ou relativamente pouco modificada ou ainda a casos com alterações feitas respeitando a lógica construtiva e morfológica do existente originando soluções de elevada coerência;
- Valor mediano (a amarelo, na figura 29), correspondendo a casos onde, apesar das alterações, se reconhece a estrutura original (estacaria, estrutura em madeira, volumetria original) permitindo, em teoria, reverter à situação inicial;
- Baixo valor (a laranja, na figura 29), correspondendo aos casos profundamente alterados, dificilmente reversíveis e onde não é clara a matriz original das casas, mantendo-se no entanto a existência de estacas no contacto com o solo; esta categoria também inclui casos em que o sistema de contacto com o solo foi alterado (pelo fechamento com alvenaria dos intervalos entre estacas), mas em que se manteve a estrutura da casa acima do plano de soleira;
- Valor reduzido ou nulo (a vermelho na figura 29), correspondente à situação de substituição do sistema construtivo (edifícios em alvenaria).

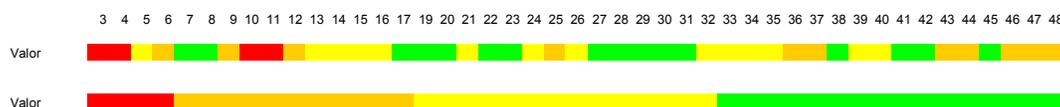


Figura 29: representação esquemática dos diferentes níveis de valor global identificados em cada casa (acima) e agrupados por categoria (em baixo).

Através da análise da figura 29 pode concluir-se que as situações de reduzido ou nenhum valor são relativamente reduzidas (9% dos casos) e que as situações de elevado valor são bastante representativas (36%), às quais se devem somar os casos de valor reconhecido, ainda que correspondentes a casas alteradas em relação à matriz original (31%), perfazendo um total de 67% de casos. As situações de baixo valor correspondem a 24% da amostra, valor que poderia baixar se se interviesse no sentido de valorizar as partes das habitações mais conformes com a matriz original das casas, refazendo o sistema de contacto com o solo.

Para melhor compreender os fenómenos ligados às casas existentes, na figura 30 apresentam-se os esquemas relacionados com as alterações efectuadas, o estado de conservação e o valor das construções, de acordo com os critérios acima listados.



Figura 30: representação esquemática dos diferentes níveis de alterações, condição e valor global identificados, agrupados por categoria (da pior situação, a vermelho, para a melhor situação, a verde).

Da análise da figura 30 é aparente que o conjunto estudado sofreu um grande nível de alterações ao longo do tempo e que apresenta um estado de conservação tendencialmente mau ou muito mau. No entanto, e apesar deste quadro negativo, verifica-se igualmente que subsistem muitos casos de algum valor ou mesmo de elevado valor, inclusive em casas alteradas e deterioradas. Extrapolando os dados para um futuro previsível, verifica-se que o factor mais condicionante corresponde ao estado de conservação que, a despeito da existência de alterações e do eventual valor do conjunto, tenderá a agravar-se até ao desaparecimento físico das construções. Inversamente, caso se privilegie o valor do conjunto, será necessário actuar com relativa urgência, recuperando quase metade da amostra e identificando os casos que podem sofrer intervenções no sentido de aproximar as casas da situação original.

### 5.2.3 Análise SWOT

Para sistematizar alguns pontos acima referidos, efectuou-se uma análise SWOT, técnica de análise de apoio à decisão em quadros relativamente complexos ou contraditórios. Este tipo de análise corresponde à identificação dos pontos fortes (*Strengths*), dos pontos fracos (*Weaknesses*), das oportunidades (*Opportunities*) e das limitações ou ameaças (*Threats*) em relação à situação estudada.

Assim, para o problema em análise (hipótese de um conjunto edificado como constituinte de valor cultural e patrimonial, ameaçado pela hipótese de demolição), consideram-se como pontos fortes:

- A singularidade de um assentamento com uma tipologia construtiva em desaparecimento e com fortes relações com outras manifestações de uma cultura de construções costeiras em madeira, associada a uma forte identidade de conjunto;

- A existência de tipologias variadas desta associadas a este conjunto, decorrentes de uma matriz base de construções de apoio a usos balneares e habitações de pescadores, muitas das quais são ainda reconhecíveis no terreno;
- A existência de valor patrimonial associado à natureza da implantação e localização do conjunto e às relações espaciais criadas entre cada casa, formando um todo relativamente coerente e homogéneo;
- Capacidade das casas de suportar usos actuais, ainda que dirigidos para um tipo de ocupação habitacional sazonal, promovendo a efectiva ocupação dos espaços e o indispensável acompanhamento para garantir a manutenção do existente;
- Facilidade de deslocação das construções para novas localizações, pelo menos em teoria, dado que as alterações introduzidas podem dificultar tal operação;
- Do ponto de vista processual, a abertura demonstrada pelas autoridades competentes para reavaliar a situação, impedindo a demolição do conjunto sem estudar com mais profundidade as suas raízes e eventual valor

Como pontos fracos identificam-se:

- Descaracterização da paisagem e pressão sobre o sistema dunar, impedindo o funcionamento do mesmo sem restrições e acentuando a sua erosão e destruição, dado que a duna primária é dificilmente compatível com usos humanos;
- Risco associado à localização das casas, sobretudo no que respeita a eventos naturais extremos não acautelados (vento e avanço do mar), não só para as habitações, mas para a integridade de proprietários e utentes, num quadro complexo de responsabilidade civil;
- Fragilidade intrínseca das construções, devido ao seu sistema construtivo, sobretudo num meio ambiente particularmente agressivo;
- Forte descaracterização do edificado, fruto das alterações sucessivamente introduzidas ao longo do tempo;
- Existência de um projecto urbanístico aprovado que considera a demolição do edificado;
- Questionável sustentabilidade funcional da situação existente, dado tratar-se de um quadro de propriedade privada (das construções), associada a um uso balnear (não existem residências permanentes), localizada em domínio público;
- Questionável sustentabilidade financeira de qualquer intervenção, pressupondo investimentos iniciais significativos para a recuperação das construções e investimentos globais consideráveis fruto da necessidade constante de manutenção para preservar as casas (o que à partida impede que se considerem investimentos públicos continuados e não garante que todos os proprietários consigam suportar os encargos exigíveis com a recuperação e salvaguarda deste património);

Ao nível das oportunidades, interessa considerar como maximizar os pontos fortes e ultrapassar ou minorar os pontos fracos. Assim, considerando a manutenção das construções, no local, ou num ponto não distante, é possível:

- Utilizar o factor de singularidade e de identidade como fonte de promoção de uma imagem de marca para a Costa de Caparica e para o uso balnear que lhe está associado;
- Reforçar e valorizar a frente litoral, distinguindo-a espacialmente e ao nível dos usos dos territórios da península de Setúbal, a sul;
- Acentuar a perpetuação da memória da história recente da Costa de Caparica, associando-a ao universo balnear e piscatório, por exemplo através da criação de um centro interpretativo sobre a pesca, costumes e tradições da Costa de Caparica;
- Promover parcerias com instituições de formação e de ensino, de diferentes níveis, promovendo o estudo e a prática da construção, reparação e manutenção de construções em madeira.

Em relação aos pontos fracos, refira-se que:

- É possível equacionar a inclusão destas construções no projecto de urbanização existente;
- Seria recomendável a definição de quadro de orientação, vinculativo para os proprietários, para intervenções e melhoramentos, com especificações sobre materiais e técnicas;
- Mesmo mantendo o conjunto na sua actual localização, é possível melhorar a relação do edificado com o solo, diminuindo a pressão no sistema dunar e melhorando a qualidade ambiental e da paisagem;
- Deve ser contrariada uma política de abandono forçado da manutenção das casas, que conduz ao desinteresse, negligência e abandono das edificações, com prejuízo para a imagem do conjunto e risco de desaparecimento da memória existente.

## **6. Conclusão e considerações finais**

O presente relatório, elaborado pelos Arquitectos Sem Fronteiras Portugal, destina-se a documentar o assentamento de casas de madeira existente no cordão dunar primário das praias da Saúde e da Mata, na Costa de Caparica e a avaliar o eventual valor das mesmas. Representa um passo importante para evitar a ameaça de desaparecimento deste testemunho patrimonial, através da realização de um levantamento exaustivo de todas as construções. Nos trabalhos de campo, foram feitos registos da história individual de cada casa, registos fotográficos, construtivos, de estado de conservação e métricos de todas as construções, que se encontram resumidos em fichas de levantamento e peças desenhadas. Este estudo permitiu ainda uma caracterização sumária do conjunto, através da recolha das origens deste, da compreensão do sistema natural onde se implantam as construções, da caracterização construtiva, morfológica e arquitectónica, da evolução e do estado de conservação das mesmas.

Da análise efectuada ressalta a singularidade do conjunto e o seu potencial de promoção de imagem, que decorrem da sua condição de testemunho de uma época e de um modo de vida e que recomendam a sua manutenção, em moldes que deverão ser aprofundados (por exemplo, no que diz respeito à localização). Individualmente verifica-se que as casas se encontram ameaçadas do ponto de vista do estado de conservação e que, apesar das ampliações e mudanças a que foram sucessivamente sujeitas ao longo do tempo, mantêm um potencial de valor não desprezável enquanto património vernáculo.

Daqui decorre a recomendação de não demolição do conjunto e de avaliação das possibilidades de salvaguarda. Existem evidentemente inúmeras condicionantes e dúvidas relativamente aos passos a seguir, que não são objecto do presente relatório, e que incluem uma clarificação do estatuto de propriedade das casas, a definição de parâmetros para eventuais intervenções e a sustentabilidade financeira, ambiental e social destas, só para referir os aspectos mais evidentes.



Foto s/d, s/ fonte – Vista aérea parcial de alinhamento de casas (AA.AA. 2010a)

## 7. Referências bibliográficas

AA.AA. (1988) Caras Decoração, número especial, Agosto

AA.AA. (2006) Check-in, n.º 9, Revista da TAP, Junho 2006.

AA.AA. (2010a) “Costa da Caparica... Imagens que valem mais que mil palavras”, in Folha informativa Cultura Avieira, um Património, uma Identidade Avieiros, 2010 (34), AIDIA, distribuição on-line.

AA.AA. (2010b) “Os palheiros da Costa, enquanto evidência da cultura dos pescadores da costa ocidental”, in Folha informativa Cultura Avieira, um Património, uma Identidade Avieiros, 2010 (35), AIDIA, distribuição on-line.

AA.AA. (2011) “Os palheiros da Costa estão em perigo”, in Folha informativa Cultura Avieira, um Património, uma Identidade Avieiros, 2011 (2), AIDIA, distribuição on-line.

BLANES, Ruy de Llera (2003), *Caracterização Sócio-cultural dos Agricultores das Terras da Costa*. Relatório de Estágio. Lisboa: Instituto de Conservação da Natureza.

BRAND, Stewart. (1997), *How buildings learn – What happens after they're built*, Orion Books, London, 243 p.

CEREJO, José António (2002), “Uma Relíquia Chamada Cova do Vapor” in *Jornal PÚBLICO*. Lisboa, 28/04/2002.

COELHO, Alexandra Prado (2009), “A nova Costa já chegou” in *Pública*, Revista de suplemento do jornal Público, 16 de Agosto 2009, pp. 12-23.

DIAS, Marina Tavares (1996), *Lisboa desaparecida*, Vol. 5. Lisboa: Quimera, pp. 85-120

DIAS, Marina Tavares (1998), *Lisboa desaparecida*, Vol. 6. Lisboa: Quimera, pp. 196-219

D'OREY, Pedro (1994) “Capitã da Areia”, in *Vogue*, Edição brasileira, Maio 94, pp. 132

FREIRE, Maria (1986), *A planície litoral entre a Trafaria e a Lagoa de Albufeira*. Estudo de geomorfologia litoral. Dissertação de Mestrado em Geografia Física e Regional, Faculdade de Letras de Lisboa, 204 p.

GASPAR, Pedro; PALLA, João (2009) “Construções palafíticas da bacia do Tejo. Levantamento e diagnóstico do património construído da cultura avieira”, in ARTiTEXTOS, 08, Centro Editorial da Faculdade de Arquitectura, Universidade Técnica de Lisboa, Setembro, pp. 153-174.

ICOMOS (1999) The 8th Draft of the International Cultural Tourism Charter, Adopted by ICOMOS at the 12th General Assembly, Mexico, October 1999. <http://www.icomos.org/tourism/> [1.3.2011].

MARTINS, Salvador Félix (2004), *Caparica doutros tempos*. Lisboa, Socingraf, Lda.

MATEUS, Bruno (2010), *Como se organiza um bairro? Um estudo de caso sobre a Cova do Vapor (Trafaria)*, Dissertação de Mestrado, Instituto Universitário de Lisboa, Instituto Superior de Ciências do Trabalho e da Empresa, Departamento de Sociologia, Lisboa.

NEVES, Mário Silva (2002), *Tu, Costa minha!... O passado e o presente*. Lisboa, Selenova – Artes Gráficas.

OLIVEIRA, Ernesto Veiga de; GALHANO, Fernando (1964), *Palheiros do Litoral Central Português*. Lisboa: I.A.C. - Centro de Estudos de Etnologia Peninsular.

OLIVEIRA, Ernesto Veiga de; GALHANO, Fernando; PEREIRA, Benjamim (1994), *Construções Primitivas em Portugal*. Lisboa, Publicações Dom Quixote.

PEREIRA, Ana Ramos (1988), (1988). Aspectos do relevo de Portugal. Litorais ocidental e meridional da Península de Setúbal. *Finisterra*, XXIII (46), pp. 335 -349.

RAMALHO, Joana (2010), “A linha do horizonte. Costa de Caparica, Portugal”, in *Attitude, Interior Design*, 35, edição bilingue, casa 03, Setembro / Outubro 2010.

SALOMÃO, Ricardo. (2010a) “Fórum Palheiros da Costa da Caparica: Em Defesa da Cultura Popular”, in *Folha informativa Cultura Avieira, um Património, uma Identidade Avieiros*, 2010 (33), AIDIA, distribuição on-line.

UNESCO (1972) “Convenção para a protecção do património mundial, cultural e natural”, Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura, Paris, <http://whc.unesco.org/archive/convention-pt.pdf> [1.3.2011]

VASCONCELOS, José Leite de (1941), Etnografia Portuguesa, Vol. III. Lisboa: Imprensa Nacional de Lisboa.

VV.AA. (1964) "Carta internacional para a conservação e restauro de monumentos e conjuntos histórico-artísticos", Veneza, <http://www.igespar.pt/media/uploads/cc/CartadeVeneza.pdf> [1.3.2011]

WYATT, D.P. (1999) "A natural progression: neglect to decay", Actas do 8th Int. Conf. on Durability of Building Materials & Components - Service Life and Asset Management, Eds. Lacasse, M.A. & Varnier, D.J., National Research Council press, Ottawa, Canada, 30 May - 3 June 1999, pp. 2126-2135.

## **8. Ficha Técnica**

(por ordem alfabética)

Coordenação geral: João Palla, Lígia Nunes e Pedro Gaspar

Coordenação do trabalho de levantamento: Inês Guerreiro e João Palla

Levantamentos de campo, assistência técnica e crítica: Ana Rita Melo, Carla Valéria, Carlos Lampreia, Daniel Prado, Eduardo Ricou, Fernanda Chieba, Filipa Almeida, Filipa Figueira, Gentil Traça, Gustavo Briz, Gustavo Costa, Inês Calor, Inês Guerreiro, Inês Vilhena, Joao Conceição, João Palla, Juliana Antero, Luis Almeida, Luis Freire, Maria Pommerenke, Marina Carreiras, Neus Beneyto, Pedro Cunha, Pedro Gaspar, Ricardo Próspero, Salete Cravo, Samuel Zwerger, Tiago Vieira e Vitória Albuquerque.

## **Agradecimentos**

À Comissão de proprietários dos palheiros da Praia da Saúde pelo apoio dado ao longo deste processo.

Aos proprietários que facultaram informação e acesso às suas casas para o levantamento.

Aos arquitectos e arquitectos paisagistas que se disponibilizaram voluntariamente para a campanha de levantamento de campo, desenho CAD e todas as considerações críticas que foram apresentando.