

Submete-se a aprovação o projeto de decisão de classificação da CASA DO MAJOR – CASA DOS LEÕES EM CUSTÓIAS, como monumento de interesse municipal.

Submete-se a aprovação o projeto de decisão de classificação da Casa do Major, localizada em Custóias, também conhecida como Casa dos Leões, como Monumento de Interesse Municipal.

1. SOBRE O IMÓVEL A CLASSIFICAR

1.1. ORIGEM

Tal como a maior parte das casas de lavoura das Terras da Maia, que tiveram origem num casal ou meio casal, propriedade de uma Casa Nobre ou de uma Ordem Religiosa, a Casa do Major teve a sua origem no Meio Casal de Custóias que era pertença da Ordem do Hospital, ordem religiosa assim designada na Idade Média e que, a partir do século XVI, passa a denominar-se Ordem de Malta ou Ordem dos Cavaleiros de Malta.

O Meio Casal de Custóias integrava o Couto de Leça do Balio, território doado por D. Afonso Henriques, em 1140, à Ordem do Hospital, que abrangia Leça do Balio, Gueifães, Barreiros, São Mamede de Infesta e Custóias. Este Couto encontrava-se sob a administração da Baliagem. Num regime de aforamento de propriedades que vigorou desde a Idade Média até aos finais do século XIX, as casas nobres e as ordens religiosas emprazavam aos lavradores locais parte das suas propriedades, mediante o pagamento de um foro ou renda anual.

As memórias da “Casa do Major” ou “Casa dos Leões” confundem-se com as memórias do meio casal de Custóias e da família que nela desde tempos remotos aí habitou. De acordo com o cuidado e profícuo estudo de Liliana Silva (2018), muito esclarecedor da história da Casa e da Família, com enfoque na investigação genealógica, em 1643, este meio casal de Custóias era propriedade da Baliagem, tendo neste mesmo ano o Prazo como última vida André António Costoyas, que viveu nesta casa desde que nasceu até ao seu falecimento em 1711.

1.2. DESCRIÇÃO

A Casa do Major é uma construção de natureza rural, com uma articulação funcional consentânea com as casas de lavoura das Terras da Maia, compondo-se de todos os elementos funcionais deste assento de trabalhar e habitar, onde cada família de geração em geração, fundava a sua vida, articulando passado, presente e futuro.

O imóvel a classificar tem a área total de 3 900 m², divididos entre construções, cujas implantações totalizam 862 m², e espaços exteriores de pátios, eira e de coberto vegetal, com

a restante área de 3 028 m². Esta área a classificar corresponde ao que resta de uma quinta que, no ano de 2005, se compunha de uma parte rústica com 34 080 m² e uma parte urbana com 2 308 m², totalizando 36 388 m².

No ano de 2005 ocorreu a expropriação de grande parte da propriedade da Casa do Major, para execução da A4 e do seu nó de ligação à VRI (Via Regional Interior) e arranque desta, bem como para os demais ramais e restabelecimentos construídos no local. A esta expropriação se refere a publicação no Diário da República, II série, n.º 17, de 25 de janeiro de 2005, tendo a posse administrativa ocorrido em 27 de maio de 2005.

A área então expropriada correspondeu a 32 488 m² da parte rústica da propriedade, tendo desta restado 1 592 m², que ficaram na posse dos proprietários e que foram por estes anexados à parte urbana com 2 308 m², formando a atual propriedade com 3 900 m².

A propriedade terá sido mais extensa no passado. No entanto, consideramos como área originária aquela que os atuais proprietários dizem ter conhecido em vida, ou seja, uma vasta exploração agrícola com 36 388 m².

A Casa do Major constitui uma estrutura edificada composta por três corpos de construção distintos: o corpo da Casa, propriamente dita, de habitação; o corpo da Casa da Enchida (2); o corpo da Casa da Eira, Celeiro e Adega. Entre estes corpos localizam-se espaços exteriores de apoio à atividade agrícola: junto à Casa da Enchida existe um pátio bem delimitado de quinteiro (ou enchido); junto ao corpo da Casa da Eira, Celeiro e Adega desenvolve-se a eira, com um magnífico lajeado de pedra de granito.

O modo como estes três corpos se implantam confere, a cada um deles, um papel ao mesmo tempo determinante e peculiar na composição do conjunto. O resultado é uma composição muito bem estruturada de acessos, de relações entre o interior de cada um dos volumes e os espaços exteriores entre eles, tirando partido do que seria até uma desvantagem, que é a forma triangular da área onde se implanta a casa.

1. 2.1. O EDIFÍCIO PRINCIPAL

O corpo principal da Casa, com dois pisos, assumia todas as funções da habitação, acolhendo, por regra, a família alargada (pai e mãe, filho e sua família) e o caseiro. O edifício tem um desenvolvimento em L, confinando o topo norte da ala menor desse L com a Viela de Cândido dos Reis. Teria três cozinhas, correspondentes aos três núcleos familiares que a habitavam, e os restantes aposentos da habitação. A habitação do caseiro e sua família era separada das restantes.

A ala maior é paralela ao arruamento (Rua Cândido dos Reis), com um recuo de 8 metros, estendendo-se ao longo de cerca de 30 metros, tendo este corpo a largura de 8 metros. O acesso principal à propriedade faz-se por um portão em ferro forjado, enquadrado por pilastras de cantaria de granito, aberto no muro que constitui o topo poente da propriedade na convergência da atual rua de Cândido dos Reis com a viela do mesmo nome. Este muro é tratado de forma diferenciada dos restantes muros de vedação, no sentido de engrandecer a entrada na propriedade, sendo rematado a nascente e a poente por cunhais de cantaria, encimados por urnas em loiça; na parte superior é coroado por um chapim com bom trabalho de cantaria em granito. Dois leões em loiça fixados ao chapim enquadram superiormente o portão. A presença destes elementos escultóricos, que datam do século XIX, motivou o nome de “Casa dos Leões”, por que é também conhecida a propriedade.

O portão, de duas folhas, coroado por um elemento decorativo em ferro forjado, com um florão em cada lado, abre para o pátio sul entre a fachada da casa e o muro que lhe é paralelo, voltado à Rua de Cândido dos Reis.

Do lado norte do portão e junto ao muro onde este se abre, continuando adossada ao muro voltado à viela de Cândido dos Reis, desenvolve-se uma escada exterior em três lanços, que dá acesso a uma varanda no andar, localizada na zona central da fachada, para a qual se abrem duas portas. Esta varanda foi encerrada por uma marquise, construída em ferro forjado, com vitral de bom desenho. Esta marquise e a escada com guardas em ferro forjado, constituem elementos arquitetónicos que aparecem muito valorizados. A escada e a marquise estão inscritas numa área exterior encerrada por uma grade em ferro forjado baixa onde se insere um portão de acesso, sendo essa área de cota mais elevada relativamente ao restante espaço exterior que lhe é contíguo.

A casa tem uma segunda escada exterior no lado norte da ala maior do edifício, integrada num alpendre de traçado muito elegante. Este alpendre, em dois pisos, remata a fachada norte da ala e faz, ao mesmo tempo, a transição para a fachada nascente que é rematada superiormente com ameias, em jeito de torre, prolongando-se esse remate superior com ameias numa extensão de cerca de 12 metros da fachada sul. Esta área da fachada sul é diferenciada da restante, com remate de cornija e beiral, sendo essa diferenciação muito evidente ao nível dos vãos. Esta situação é reveladora de épocas de construção distintas do imóvel.

O rés do chão e o andar da casa tem como áreas aproximadas, respetivamente 290 m² e 280 m², totalizando a casa a área de cerca de 570 m². Se contabilizarmos as duas escadas exteriores deste edifício, podemos considerar que este tem a área total aproximada de 600 m².

1.2.2. A CASA DA ENCHIDA

A Casa da Enchida, denominação que é atribuída a esta parte da casa pelos seus proprietários, possui uma parte térrea e uma parte com dois pisos, onde se localizavam os aidos do gado, mas também a barra da palha, que ocupava o piso superior. Tem uma implantação em L, tal como o edifício principal, com desenvolvimento simétrico deste.

A implantação em L, envolve um pátio, com um lajeado pobre, denominado de enchida, espaço destinado ao gado e onde era estendido mato. Este pátio é encerrado por um muro a norte e poente, existindo uma saída na zona média do troço a norte e uma saída no troço poente. Esta última dá para um espaço exterior que faz a articulação com o pátio a sul do edifício principal. A enchida [espaço que é normalmente denominado enchido ou quinteiro (2)] apresenta uma fiada de esteios de cantaria de granito, de boa conceção, na sua zona central. Esta fiada de esteios, juntamente com uma segunda fiada paralela integrada no muro de vedação e uma terceira a norte, suportam uma ramada, cujas videiras cobriam a área protegendo o quinteiro e a sua função na produção de estrume para os campos.

1.2.3. A CASA DA EIRA, CELEIRO E ADEGA

O corpo da Casa da Eira, Celeiro e Adega é invulgarmente grande, com dois pisos e um vão de telhado parcialmente utilizado, é uma construção de boa traça e de forte identificação com a natureza rural do sítio. As funções que lhe foram atribuídas distribuem-se pelos três pisos, ocupando a adega parte do rés do chão e o celeiro e a casa da eira as restantes áreas.

Este edifício, de função conexa com a mesma, é contíguo à eira em lajeado de granito. Implantam-se ambos à face do arruamento (Viela de Cândido dos Reis), sendo a cota da eira significativamente superior à cota do arruamento. O volume da Casa da Eira, Celeiro e Adega com as suas belas fachadas, a eira e o seu muro confinante com a rua, que é encimado por uma grade em ferro forjado de desenho sóbrio, formam um conjunto impressionante que emparelha com o edifício principal e seus elementos exteriores complementares.

1.3. ENQUADRAMENTO TIPOLÓGICO E INTERESSE PATRIMONIAL

A composição do conjunto ultrapassa o pragmatismo próprio da generalidade das casas de lavoura do território que corresponde aos atuais concelhos da Maia, Matosinhos e Vila do Conde. Estas devem o seu interesse arquitetónico aos valores de memória e de autenticidade que guardam, enquanto espaços de génese rural organizados segundo as necessidades do trabalho, sem separação entre função e artisticidade.

Tendo sido esta casa a sede de uma exploração agrícola de dimensão considerável como foi, representa um modelo de casa rural abastada das Terras da Maia, o qual poderemos encontrar na Casa da Quinta da Boa Vista, na Maia, da família Gramaxo, na Casa do Dr. Germano Torres, em Vermoim, na Maia, e muitas outras.

A Casa do Major ou Casa dos Leões, possui as características tipológicas próprias de uma casa de lavoura da região, tais como:

- a) Acesso indireto ao edifício principal, através de espaços exteriores próprios, depois de transposto um portão ou portal;
- b) Espaços de habitação no andar (com acesso por escadas exteriores) com exceção das cozinhas, as quais se localizam no rés do chão.

Contudo, o traçado de toda a estrutura edificada e a relação entre os elementos construídos que compõem essa estrutura, de geometria cuidada, revelam valores de importância social e referências espaciais exteriores ao mundo da arquitetura popular.

Não se trata, contudo, de uma casa da aristocracia, nem de um solar ou de quinta de recreio, com a presença de valores arquitetónicos eruditos. Não se trata também de uma casa de lavoura na qual foram efetuadas obras por Brasileiro de Torna-Viagem, dando-lhe uma feição de casa burguesa rural. É uma casa profundamente enraizada na realidade territorial do noroeste do país e elemento fundador da freguesia de Custóias. Esta sua singularidade e o resultado arquitetónico, justificam a classificação da Casa do Major ou Casa dos Leões, pelo seu interesse enquanto referência cultural e por transportar valores de autenticidade.

1.4. OBRAS RECENTES NA CASA

Na Casa do Major ou Casa dos Leões decorrem, desde o ano de 2017, obras de reabilitação, organizadas em três fases. As obras da primeira fase incidiram sobre o edifício principal e os espaços exteriores que lhe são contíguos e encontram-se concluídas. As obras da segunda fase, iniciadas em 2021, prosseguem nesta data, referindo-se à Casa da Enchida e a uma grande parte das áreas exteriores. As obras da terceira fase, ainda em preparação, recairão, sobre o corpo da Casa da Eira, Celeiro e Adega e áreas exteriores próximas, incluindo a Eira.

Os projetos para as obras de reabilitação são da responsabilidade do escritório do Arquiteto Manuel Correia Fernandes. As obras realizadas e em curso traduzem-se numa intervenção de continuidade que resulta do reconhecimento consciente e instruído do existente. São obras conservadoras com um genuíno sentido de reabilitação, que resgatam o imóvel para o presente, com utilização de sistemas construtivos e materiais da mesma natureza dos originais, atribuindo

ao conjunto uma utilização contemporânea, no caso, uma instalação empresarial. As obras não põem em causa os valores de autenticidade do imóvel, antes o retiram de uma situação de notória degradação em que se encontrava há vários anos, sendo de enaltecer a iniciativa dos seus proprietários, de proceder à sua reabilitação nos moldes em que o fizeram.

2. SOBRE O PROJETO DE DECISÃO DE CLASSIFICAÇÃO

A apresentação desta proposta, com o contexto da informação que se presta, foi antecedida dos seguintes trâmites:

2.1. Em reunião de 30 de novembro de 2022, a Câmara Municipal deliberou aprovar a abertura do procedimento de classificação da Casa do Major – Casa dos Leões, em Custóias, como monumento de interesse municipal, na sequência do trabalho e proposta da Comissão do Património Arquitetónico e Histórico.

2.2. Após essa decisão foram efetuadas as seguintes diligências:

2.2.1. Foi formalizada comunicação à Direção Regional de Cultura do Norte (Saída_ DMGT/CPAH/2023/1015) e, através desta, à Direção Geral do Património Cultural, por ofício entregue em mão à primeira entidade em 16 de março de 2023.

2.2.2. Foi efetuada a publicação no Diário da República, 2.ª série, n.º 33, de 15 de fevereiro de 2023, pelo Anúncio n.º 27/2023.

2.2.3. Foi comunicado à Junta da União das Freguesias de Custóias, Leça do Balio e Guifões, por ofício entregue em mão a 14 de março de 2023 (Saída_ DMGT/2023/1013), para divulgação nas suas instalações;

2.2.4. Foi efetuada a divulgação nos locais de estilo e na página eletrónica da Câmara Municipal através de Edital n.º 64/2023 de 3 de março de 2023.

2.3. A aprovação do projeto de decisão de classificação constitui o segundo passo para a classificação do bem imóvel como monumento de interesse municipal.

Tendo a Câmara Municipal comunicado a decisão de abertura do procedimento de classificação à DRCN e à DGPC, nos termos do artigo 61.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, não se tendo ainda pronunciado a Direção Geral do Património Cultural e tendo já sido excedido o prazo de 30 dias de que dispõe, podemos considerar o seu silêncio como parecer favorável.

2.4. Com a aprovação do projeto de decisão de classificação do imóvel pela Câmara Municipal, proceder-se-á às diligências previstas no artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 309/2009 e no nº 2 do artigo 9.º, conjugadas com o artigo 57.º do mesmo diploma:

2.4.1. Notificação do proprietário, nos termos do n.º 1 do artigo 9.º, do DL n.º 309/ 2009, de 23 de outubro.

2.4.2. Publicação no DR na 2.ª série.

2.4.3. Edital publicitado no site institucional do município, afixado no átrio dos Paços do Concelho, bem como na Junta de Freguesia do imóvel a classificar.

2.5. Completam esta informação os seguintes documentos constantes da etapa 13:

- a) Ofício remetido à Direção Regional de Cultura do Norte;
- b) Publicação no Diário da República, 2.ª série, n.º 33, de 15 de fevereiro de 2023, pelo Anúncio n.º 27/2023;
- c) Ofício remetido à União das Freguesias de Custóias, Leça do Balio e Guifões;
- d) Comprovativo relativo à publicação na página eletrónica do Câmara Municipal;
- e) Edital publicado nos locais de estilo;
- f) Comprovativo de notificação do proprietário, com data de 13 de março de 2023.

A competência da decisão é da Câmara Municipal, conforme determinado no Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, artigo 57.º e n.º 6 do artigo 15.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.

Foram cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Pela CPAH: António Maia, Isabel Flores, Conceição Pires e Maria João Rodrigues.