

**CADERNO DE ENCARGOS DE CONCURSO LIMITADO, COM PRÉVIA  
QUALIFICAÇÃO, PARA A CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO, SOBRE IMÓVEL DA  
“CASA MARROCOS”**



**CAPÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Cláusula 1ª**

**Objecto**

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento que tem por objecto a adjudicação de uma proposta tendente à concessão da exploração de um imóvel sito em Idanha-a-Velha, no qual existe um conjunto edificado vulgarmente designado por “Casa Marrocos”, com vista à respectiva reconstrução e exploração para fins turísticos - empreendimento turístico, estabelecimento local ou outro projecto de vocação turística.

2. O estabelecimento da concessão a constituir através do contrato a celebrar na sequência do presente procedimento é limitado pelos termos, condições e exigências fixados nas peças do procedimento e respectivos anexos (e, bem assim, pela proposta que vier a ser adjudicada), que constituem uma vinculação do concessionário.

3. O concessionário fica obrigado ao cumprimento das obrigações legais e regulamentares que sejam aplicáveis à concretização do projecto e realização da actividade, a desenvolver após a celebração do contrato, constituindo a sua violação motivo de resolução.

**Cláusula 2ª**

**Contrato**

1. O contrato é composto pelo respectivo clausulado contratual e os seus anexos.

2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:

- a) Os suprimientos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites;
- b) Os esclarecimentos e as rectificações relativos ao Caderno de Encargos;
- c) O presente Caderno de Encargos e os respectivos anexos;
- d) A proposta adjudicada;
- e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respectiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.

4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o artigo 99.º do Código dos Contractos Públicos (“CCP”), e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

## **CAPÍTULO II**

### **QUESTÕES CONTRATUAIS PRELIMINARES**

#### **Cláusula 3ª**

##### **Objecto, fins e delimitação**

1. A concessão da exploração tem como objecto o imóvel identificado no número seguinte e melhor descrito nos termos de referência para o projecto, anexo ao presente Caderno de Encargos.

2. O imóvel objecto do presente procedimento concursal, situam-se na Rua da Palma, na União das Freguesias de Monsanto e Idanha-a-Velha, no concelho de Idanha-a-Nova, no lugar de Idanha-a-Velha, e é composto pelos artigos 80º (inscrito na Conservatória do Registo Predial de Idanha-a-Nova sob o Nº 143/19980714), 130º (inscrito na Conservatória do Registo Predial de Idanha-a-Nova sob o Nº 87/19920327), 132º (inscrito na Conservatória do Registo Predial de Idanha-a-Nova sob o Nº 88/19920327), 134º (inscrito na Conservatória do Registo Predial de Idanha-a-Nova sob o Nº 89/19920327), 136º (inscrito na Conservatória do Registo Predial de Idanha-a-Nova sob o Nº 90/19920327), 138º (inscrito na Conservatória do Registo Predial de Idanha-a-Nova sob o Nº 91/19920327), 140º (inscrito na Conservatória do Registo Predial de Idanha-a-Nova sob o Nº 92/19920327) e 142º (inscrito na Conservatória do Registo Predial de Idanha-a-Nova sob o Nº 93/19920327) da referida freguesia.

3. A concessão tem como finalidade, que constitui obrigação do Concessionário, a reconstrução, realização das obras necessárias e subsequente exploração turística, como empreendimento turístico ou estabelecimento de alojamento local, do imóvel.

4. A reconstrução, manutenção e, genericamente, a realização de obras obedecem, por um lado, à legislação e regulamentação aplicável, e, por outro lado, às condicionantes

da intervenção que resultam do estudo da Direção Geral do Património Cultural (“DGPC”), anexo ao presente Caderno de Encargos.

#### **Cláusula 4ª**

##### **Regime do risco**

1. O Concessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à realização da obra e exploração das actividades.

2. Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco do Concessionário, considera-se que o risco corre integralmente por conta deste.

#### **Cláusula 5ª**

##### **Financiamento**

1. O Concessionário é responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento de todas as actividades que integram o objecto do contrato, de forma a garantir o exacto e pontual cumprimento das suas obrigações.

2. Com vista à obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento das actividades concedidas, o Concessionário pode contrair empréstimos, prestar garantias e celebrar com as entidades financiadoras os demais actos e contratos que consubstanciam as relações jurídicas de financiamento.

3. Não são oponíveis ao Concedente quaisquer excepções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo Concessionário nos termos do número anterior.

4. Quaisquer garantias que o Concessionário venha a constituir resultantes da concessão extinguem-se com a extinção, por qualquer causa, do contrato a celebrar.

#### **Cláusula 6ª**

##### **Princípio geral de responsabilidade**

1. A responsabilidade pela reabilitação, requalificação e exploração do empreendimento turístico incumbirá, única e exclusivamente, ao Concessionário, ainda que recorra a outras empresas, por si contratadas, nos termos previstos no presente caderno de encargos.

2. O Concessionário responderá, pela culpa ou pelo risco, nos termos da lei geral,



por quaisquer danos causados no exercício das actividades que irão constituir o objecto do Contrato, respondendo ainda, nos termos em que o comitente responde pelos actos do comissário, pelos danos e prejuízos causados por terceiros contratados no âmbito das actividades compreendidas no contrato, incluindo, sem limitação, quaisquer danos materiais e/ou morais, continuados ou não, e lucros cessantes.

3. O Concessionário responderá também por quaisquer danos emergentes e lucros cessantes resultantes de deficiências ou omissões de actuação que impliquem um mau cumprimento ou incumprimento das obrigações que para si decorrem do contrato.

4. A responsabilidade do Concessionário implica correrem por sua conta quaisquer despesas que sejam efectiva e justificadamente incorridas por ou exigidas ao Concedente em resultado inobservância das disposições legais ou contratuais cujo cumprimento coubesse ao Concessionário.

5. O Concessionário o será responsável por compensar o Concedente pelos pagamentos que esta haja de fazer em virtude de responsabilidades civis, administrativas ou de outra natureza incorridas nos termos do número anterior.

#### **Cláusula 7ª**

##### **Responsabilidade pela Reabilitação e Requalificação**

1. O Concessionário será a entidade adjudicante em todos os procedimentos necessários à fase de reabilitação do imóvel, assumindo a titularidade de quaisquer contractos a celebrar e a qualidade de dono de obra.

2. O Concessionário será responsável pela elaboração dos projetos de licenciamento e execução da operação de reabilitação e requalificação.

3. O Concessionário será responsável pela execução da empreitada de reabilitação e requalificação em termos que assegurem as condições de exploração segundo os requisitos definidos no Caderno de Encargos.

4. O projecto de reabilitação e requalificação deve ser aprovado previamente pelo Concedente antes de ser submetido às entidades competentes para a sua apreciação.

### **CAPÍTULO III**

#### **DURAÇÃO E FASES DA CONTRATO**

## **Cláusula 8ª**

### **Prazo da de vigência do contrato**

Sem prejuízo das causas de extinção e suspensão que resultam do contrato da lei e do presente Caderno de Encargos, a concessão de exploração, para os fins contratualmente estabelecidos, é feita pelo prazo de 50 anos, contados desde a emissão do título e celebração do contrato.

## **Cláusula 9ª**

### **Fases da execução contratual**

O desenvolvimento das actividades de execução contratual desenvolve-se de acordo com as seguintes fases:

a) Fase da Entrega do Imóvel, feita pelo Concedente ao Concessionário, que deve ocorrer no prazo máximo de 15 dias, contados desde o dia seguinte ao da assinatura do contrato;

b) Fase de licenciamento do projecto, realização das obras e preenchimento dos requisitos necessários à exploração das actividades hoteleiras e complementares permitidas, que deve estar concluída, sob pena de poder ser resolvido o contrato pelo Concedente, no prazo de 4 anos, contados da entrega do imóvel;

c) Fase de Exploração que se inicia no dia seguinte ao do fim da Fase prevista na alínea anterior.

## **CAPÍTULO IV**

### **LICENCIAMENTO E OBRAS**

## **Cláusula 10ª**

### **Licenciamento e obras**

1. A Câmara Municipal disponibiliza o projecto de arquitectura e especialidades, já existente.

2. Sem prejuízo da previsão constante do número anterior, o Concessionário pode optar por alterar ou substituir o projecto de arquitectura e especialidades, desde que

observe o que dele resulta em termos de natureza do empreendimento turístico, cumprindo o previsto no anexo VII no qual constam as regras impostas pela DGPC.

**3.** Caso exerça a faculdade a que se refere o número anterior, o Concessionário é responsável por assegurar a elaboração e aprovação de todos os projectos, pela tramitação das comunicações prévias, licenciamentos e /ou autorizações necessárias à realização das obras nos termos legais e regulamentares em vigor, e, bem assim, a realização das obras necessárias, a que se encontra obrigado nos termos que resultarem do contrato a celebrar.

**4.** O licenciamento e obras devem estar concluídos no prazo referido na alínea b) da cláusula 9.<sup>a</sup>.

#### **Cláusula 11<sup>a</sup>**

##### **Aprovação prévia**

Sem prejuízo do disposto na cláusula anterior, o Concessionário deve submeter à autorização do Concedente as obras que pretende realizar no imóvel, considerando-se as mesmas autorizadas, caso não seja dada resposta no prazo de 45 dias.

### **CAPÍTULO V**

#### **EXPLORAÇÃO**

#### **Cláusula 12<sup>a</sup>**

##### **Fase de Exploração**

A Fase de Exploração caracteriza-se pelo normal funcionamento do empreendimento turístico hoteleiro e pelo cumprimento integral de todas as obrigações decorrentes do Caderno de Encargos, do contrato e obrigações legais e regulamentares pertinentes.

#### **Cláusula 13<sup>a</sup>**

##### **Exploração**

**1.** A exploração inicia-se quando estiverem reunidos os requisitos legais e regulamentares previstos para a exploração de unidades hoteleiras e sempre após confirmação pelo Concedente de que os trabalhos de reabilitação se encontram integralmente executados em moldes que permitem o início da exploração segundo os

critérios definidos no Caderno de Encargos e no contrato.

**2.** O estabelecimento hoteleiro deverá ter uma exploração que valorize e promova, em termos nacionais e internacionais, os recursos naturais, patrimoniais e humanos do concelho, assumindo-se como elemento decisivo na estruturação da oferta turística local.

**3.** Sem prejuízo da competência conferida a outras entidades, competirá ainda ao Concessionário, no âmbito da exploração do estabelecimento hoteleiro:

a) Praticar todos os actos respeitantes à administração do estabelecimento hoteleiro e à conservação dos seus espaços, edifícios, instalações e equipamentos;

b) Velar pela guarda e conservação de pessoas e bens;

c) Observar e fazer observar pelos utentes as disposições legais, regulamentares ou contratuais respeitantes à utilização e exploração das instalações e serviços do estabelecimento hoteleiro;

d) Executar e fazer executar as determinações das demais autoridades administrativas em matérias das suas atribuições.

#### **Cláusula 14<sup>a</sup>**

##### **Actividades complementares permitidas**

O Concessionário pode realizar as actividades complementares que sejam compatíveis e não prejudiquem a exploração da actividade principal.

#### **Cláusula 15<sup>a</sup>**

##### **Manutenção, Conservação e Renovação**

**1.** São da responsabilidade do Concessionário todos os trabalhos de manutenção preventiva, curativa e correctiva do edifício e dos espaços exteriores condicionados que integram o estabelecimento durante a vigência do contrato.

**2.** No prazo de 30 dias após o início da exploração o Concessionário deverá apresentar ao Concedente um plano de manutenção do edifício para aprovação.

**3.** No final de cada vistoria será lavrado um auto, assinado por ambas as partes, do qual deverá constar a descrição detalhada das situações de desconformidade que eventualmente tenham sido detectadas e a indicação das medidas de correcção que tenham que ser desenvolvidas pelo concessionário.

4. A omissão injustificada e culposa, por parte do Concessionário, da execução das medidas adequadas de conservação e manutenção poderá dar lugar à aplicação de uma sanção nos termos da cláusula 34.<sup>a</sup>, e, quando grave e reiterada, confere ao Concedente o direito de resolver o contrato, nos termos do estipulado na cláusula 35.<sup>a</sup>.

5. O Concedente poderá substituir-se ao Concessionário, promovendo a execução das medidas por este não executadas, desde que as mesmas sejam urgentes e o Concessionário, depois de notificado para o efeito, não lhe dê início e/ou não conclua, em prazo razoável fixado pelo concedente na notificação, as medidas adequadas à reparação da situação.

6. No caso referido no número anterior, o Concessionário será responsável pelo pagamento de todos os encargos efectiva e justificadamente suportados pelo concedente com os trabalhos aí descritos.

#### **Cláusula 16<sup>a</sup>**

##### **Obras no imóvel**

1. Se na sequência das obras referidas neste capítulo e no precedente vier a revelar-se necessário realizar obras estruturais, estas são responsabilidade do Concessionário.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, deve o Concessionário submeter à autorização do Concedente as obras que pretende realizar no imóvel, considerando-se as mesmas autorizadas, caso não seja dada resposta no prazo de 45 dias.

3. Compete ao Concessionário propor ao Concedente as obras de renovação que sejam do interesse operacional do Concessionário e, em caso de aprovação, proceder à sua realização a expensas próprias.

4. Quaisquer obras de beneficiação carecem de prévia autorização do Concessionário, sem prejuízo das obrigações legais e regulamentares aplicáveis à respetiva realização

#### **CAPÍTULO VI**

##### **OUTRAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO**

#### **Cláusula 17<sup>a</sup>**

##### **Obrigações do Concessionário**

O Concessionário fica obrigado, para além de outras obrigações previstas no contrato, nomeadamente, a:

a) Pagar, nos termos estabelecidos na Cláusula 28.º, n.º 2, ao Concedente o Montante Anual da Contrapartida que constar da proposta adjudicada;

b) Não dar ao imóvel utilização diversa daquela que resulta das peças do procedimento, da proposta adjudicada e do contrato a celebrar;

c) Não fazer uma utilização imprudente do imóvel;

d) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do imóvel por meio de cedência, onerosa ou gratuita, da sua posição jurídica, excepto se o Concedente a autorizar;

e) Comunicar ao Concedente, dentro de quinze dias, a cedência, onerosa ou gratuita, do gozo do imóvel, quando autorizada, sob pena de ineficácia;

f) Cumprir todas as obrigações aplicáveis à realização das obras e exploração das actividades, nomeadamente as que decorrem de normas de higiene, segurança, salubridade e ambientais, relativas;

g) Restituir ao Concedente, findo o contrato, o imóvel em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a um uso normal e prudente, e em condições de o mesmo poder continuar a ser utilizado para o mesmo fim, em conformidade com o disposto na cláusula 37.ª.

#### **Cláusula 18ª**

##### **Estrutura**

O Concessionário deve manter, em Portugal, ao longo de todo o período de duração do contrato a celebrar, uma estrutura, material e de recursos humanos, adequada ao correcto cumprimento das obrigações decorrentes do contrato.

#### **Cláusula 19ª**

##### **Estrutura accionista ou societária do Concessionário**

1. Qualquer alteração à estrutura accionista ou societária do Concessionário, sendo esta pessoa colectiva, ou à estrutura accionista ou societária de pessoa colectiva que integre o consórcio constituído nos termos previstos no Programa do Concurso, bem como

a transformação, fusão ou cisão da sociedade, dependem de prévia comunicação ao Concedente.

2. O Concedente pode, no prazo de 30 dias contados da comunicação mencionada no n.º 1, opor-se fundamentadamente à alteração da estrutura accionista ou societária do Concessionário, ou de pessoa colectiva que integre o consórcio constituído nos termos previstos no Programa do Concurso, bem como à transformação, fusão ou cisão da sociedade, com base no grave prejuízo para o interesse público subjacente à concessão da exploração, mediante utilização privativa.

3. Qualquer alteração à estrutura accionista ou societária, transformação, fusão ou cisão da sociedade só podem ser concretizadas caso não haja oposição por parte do Concedente, excepto alterações que mantenham o mesmo accionista maioritário.

#### **Cláusula 20ª**

##### **Substituição de equipamentos e bens**

Compete ao Concessionário a reposição, substituição e reparação dos bens e equipamentos danificados e/ ou destruídos necessários à correcta e eficaz exploração da unidade hoteleira.

#### **Cláusula 21ª**

##### **Obtenção de licenças e autorizações**

1. Compete ao Concessionário requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das actividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato a celebrar, observando todos os requisitos que para tal sejam necessários, nomeadamente as licenças urbanísticas necessárias para a realização de quaisquer obras autorizadas pelo Concedente.

2. O Concessionário deverá informar, de imediato, o Concedente caso qualquer das licenças, a que se refere o n.º 1, lhe seja retirada, caducar, for revogada ou por qualquer motivo deixar de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, que medidas tomou ou irá tomar para repor tais licenças em vigor.

#### **Cláusula 22ª**

**Acesso ao imóvel / empreendimento turístico /estabelecimento de alojamento local/outro projecto de vocação turísticas aos documentos do Concessionário**

1. O Concessionário deve facultar ao Concedente, ou a qualquer entidade por este nomeada, livre acesso a todo o imóvel, desde que tal acesso não afecte de forma desproporcionada o funcionamento das actividades, bem como aos documentos relativos às instalações e actividades hoteleiras, incluindo os registos de gestão utilizados, estando ainda obrigado a prestar, sobre todos esses elementos, os esclarecimentos que lhe sejam solicitados.

2. O Concessionário deve disponibilizar, gratuitamente, ao Concedente todos os projectos, planos, plantas e outros elementos, de qualquer natureza, que se revelem necessários ou úteis ao exercício dos direitos ou ao desempenho de funções atribuídas pela lei ou pelo contrato ao Concedente.

#### **Cláusula 23ª**

##### **Modelo de Exploração**

1. Cabe ao Concessionário a execução de um modelo de exploração que potencie a obtenção dos melhores resultados turísticos para a região.

2. O Concessionário deve adoptar, em cada momento, as práticas e meios mais inovadores no que respeita à prestação de serviços de hotelaria e turismo.

#### **Cláusula 24ª**

##### **Nível qualitativo da exploração**

A exploração do empreendimento turístico, alojamento local ou outro projecto de vocação turística deve ser feita de modo a assegurar a prestação de um serviço hoteleiro de qualidade superior, no mínimo equivalente a um serviço de quatro estrelas.

#### **Cláusula 25ª**

##### **Obrigação de cooperação com o Instituto Politécnico de Castelo Branco/Escola Superior de Gestão de Idanha-a-Nova**

1. Sem prejuízo das restantes obrigações decorrentes das peças do concurso, o Concessionário tem a obrigação fundamental de garantir a integração e acolhimento, em termos a estabelecer em Protocolo, dos alunos indicados pelo Instituto Politécnico de Castelo Branco ("IPCB/ESGIN") e ministrar-lhes a formação em contexto real de trabalho (estágios), de acordo com os objectivos curriculares definidos pelo referido instituto.



2. A obrigação de formação implica, nomeadamente:

a) A efectiva interacção dos alunos indicados pelo IPCB/ESGIN com o pessoal do estabelecimento hoteleiro;

b) O acompanhamento e supervisão do desempenho dos alunos, por parte do pessoal do estabelecimento hoteleiro, bem como a transmissão das informações necessárias para a sua correcta avaliação pelo IPGCB/ESGIN;

c) A obrigação de proporcionar experiências diversificadas aos alunos, que permitam a obtenção de uma visão abrangente das actividades hoteleiras.

d) Incluir investigação na área da gastronomia e produção de alimentos, nomeadamente na área biológica.

#### **Cláusula 26<sup>a</sup>**

##### **Obrigação de disponibilização de recursos para formação prática**

1. O Concessionário pode disponibilizar os espaços e equipamentos técnicos adequados a desenvolver projectos de formação prática na área do turismo, gestão hoteleira e restauração, que constem como atributo da proposta adjudicada.

### **CAPÍTULO VII**

#### **PARÂMETROS FINANCEIROS**

#### **Cláusula 27<sup>a</sup>**

##### **Parâmetros base da proposta financeira**

O Montante da Contrapartida Anual a pagar pelo Concessionário é a que constar da proposta adjudicada, com um limite mínimo de 25.000,00€ (Vinte Cinco Mil Euros) montante que constitui parâmetro base cuja violação determina a exclusão de qualquer proposta, iniciando-se o seu pagamento no prazo indicado na cláusula seguinte.

#### **Cláusula 28<sup>a</sup>**

##### **Pagamento do Montante da Contrapartida Anual**

1. É da responsabilidade do Concessionário o pagamento da Montante da Contrapartida Anual, considerando o ano civil, no valor constante da proposta adjudicada.

2. O pagamento do Montante da Contrapartida Anual é realizado em quatro prestações trimestrais e sucessivas, vencendo-se a primeira no termo do período de carência estabelecido no n.º 6 do presente artigo.

3. A contrapartida a pagar pelo concessionário será actualizada anualmente de acordo com o coeficiente de actualização das rendas anualmente publicado do Diário da Republica.

4. No caso de mora no pagamento, o Concessionário fica obrigado a pagar juros de mora à taxa legal, sem prejuízo da possibilidade do contrato ser resolvido com base na falta de pagamento e, bem assim, do disposto no artigo 1530.º do Código Civil.

5. O pagamento do montante referido no nº 1 é feito, até ao dia 10 do mês em que se inicia o trimestre, mediante transferência bancária para conta a designar pelo Concedente.

6. O pagamento dos montantes devidos a título de Montante da Contrapartida Anual não é devido nos primeiros quatro anos contados desde emissão do título e celebração do contrato.

## **CAPÍTULO VIII**

### **MODIFICAÇÕES SUBJECTIVAS**

#### **Cláusula 29ª**

##### **Cedência, oneração e alienação**

1. Excepto com autorização do Concedente, é interdito ao Concessionário ceder, alienar ou por qualquer modo onerar, no todo ou em parte, a o imóvel ou realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir ou tenha por efeito, mesmo que indirecto, idênticos resultados.

2. Os negócios jurídicos referidos no número anterior, desde que não autorizados pelo Concedente, são-lhe inoponíveis.

#### **Cláusula 30ª**

##### **Subcontratação e cessão da posição contratual**

A subcontratação e a cessão da posição contratual dependem, em todos os casos, de autorização expressa do Concedente, na sequência de pedido devidamente fundamentado por parte do Concessionário.

## **CAPÍTULO IX**

### **SEGUROS**

#### **Cláusula 31<sup>a</sup>**

##### **Caução**

Não é exigida a prestação de caução para a execução do contrato a celebrar.

#### **Cláusula 32<sup>a</sup>**

##### **Seguros**

1. O Concessionário deve assegurar a existência e a manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir uma efectiva e abrangente cobertura dos riscos da exploração, incluindo um seguro em relação aos bens imóveis objecto do contrato a celebrar.

2. As obrigações e responsabilidades legais e contratuais do Concessionário devem ficar abrangidas por apólices de responsabilidade civil, que cubram a totalidade do prazo do contrato, e que tenham por objecto todos os riscos respeitantes à actividade exercida no imóvel objecto do contrato a celebrar.

3. O Concessionário deve ainda segurar o imóvel, fazendo constar na apólice o Concedente, como beneficiário do seguro, contra qualquer tipo de perda ou dano decorrente, nomeadamente de incêndio, raio, explosão, inundações.

4. O Concessionário deverá apresentar ao Concedente as apólices mencionadas nos números anteriores, no prazo de 30 dias a contar da emissão das licenças camarárias para as obras de adequação.

4. O Concessionário manterá válida e actualizada a apólice, devendo exibí-la sempre que o Concedente o exija.

#### **Cláusula 33<sup>a</sup>**

##### **Responsabilidade**

1. O Concessionário garante a adequada conservação e manutenção do imóvel ao longo de todo o período de vigência do contrato.

2. O Concessionário responderá pela culpa ou pelo risco, nos termos da lei geral, por quaisquer danos causados no exercício da actividade incluída no objecto do contrato, respondendo ainda, nos termos em que o comitente responde pelos actos do comissário, pelos prejuízos causados por terceiros contratados no âmbito dos trabalhos compreendidos no contrato.

3. A responsabilidade do Concessionário abrange quaisquer despesas que sejam exigidas ao Concedente por inobservância de disposições legais ou contratuais.

## **CAPÍTULO X**

### **EXTINÇÃO DO CONTRATO**

#### **Cláusula 34ª**

##### **Sanções contratuais**

1. Sem prejuízo da possibilidade da resolução do contrato, o Concedente pode, com observância do procedimento previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 325.º e no artigo 329.º do Código dos Contratos Públicos, aplicar multas em caso de incumprimento pelo Concessionário das suas obrigações, incluindo as resultantes de determinações do Concedente emitidas nos termos da lei ou do contrato, sem prejuízo do direito do Concedente a contestar judicialmente essas multas.

2. O montante das multas, é fixado em função da gravidade da falta e do grau de culpa, entre € 2.500,00 e € 50.000,00.

#### **Cláusula 35ª**

##### **Resgate**

1. O Concedente pode resgatar a concessão, por razões de interesse público, após o decurso do prazo de 2 (dois) anos.

2. O resgate é notificado à Concessionário com, pelo menos, 6 (seis) meses de antecedência.

3. Em caso de resgate, a Concessionária tem direito a receber do Concedente, a título de indemnização, uma quantia correspondente aos danos emergentes e aos lucros cessantes, devendo, quanto a estes, deduzir-se o benefício que resulte da antecipação dos ganhos previstos.

**4.** O resgate determina a reversão dos bens do Concedente afectos à concessão, bem como a obrigação de a Concessionária entregar àquele os bens abrangidos, nos termos do contrato, por cláusula de transferência.

#### **Cláusula 36<sup>a</sup>**

##### **Sequestro**

**1.** Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 421.º do Código dos Contratos Públicos, em caso de incumprimento grave pela Concessionária das suas obrigações, ou estando o mesmo iminente, o Concedente pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento das actividades concedidas.

**2.** O sequestro pode ter lugar, nomeadamente, caso se verifique qualquer das seguintes situações, por motivos imputáveis à Concessionária:

**a)** Quando ocorra ou esteja iminente a cessação ou suspensão, total ou parcial, da exploração;

**b)** Quando se verifiquem perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento da exploração ou no estado geral das instalações e equipamentos que comprometam a continuidade ou a regularidade daquelas actividades ou a integridade e segurança de pessoas e bens.

#### **Cláusula 37<sup>a</sup>**

##### **Resolução pelo Concedente**

**1.** Sem prejuízo dos fundamentos gerais de resolução do contrato de concessão e do direito de indemnização nos termos gerais, o Concedente pode resolver o contrato quando se verifique:

**a)** Incumprimento dos prazos para a realização de obras e início de exploração;

**b)** Cessação ou suspensão, total ou parcial, pelo Concessionário da exploração do empreendimento hoteleiro;

**c)** Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento pelo Concessionário das actividades e exploração da unidade hoteleira, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas pela lei e pelo contrato;

**f)** Obstrução ao exercício dos poderes de fiscalização do Concedente;

g) Dar ao imóvel fim diverso do previsto no contrato a celebrar ou violar as regras quanto à alteração da estrutura, cessão e subcontratação;

h) O incumprimento de quaisquer obrigações, legais ou contratuais, que pela sua reiteração ou gravidade tenham determinado um prejuízo para o interesse público subjacente ao presente contrato;

i) Incumprimento das obrigações de pagamento do Montante Anual da Contrapartida.

**2.** Sem prejuízo da observância do procedimento previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 325.º do Código dos Contratos Públicos, a notificação ao Concessionário da decisão resolução produz efeitos imediatos, independentemente de qualquer outra formalidade.

**3.** A extinção determina, além dos efeitos previstos no contrato, a reversão dos bens do Concedente afetos à exploração do empreendimento turístico hoteleiro, bem como a obrigação de o Concessionário entregar àquele os bens abrangidos por cláusula de transferência.

#### **Cláusula 38ª**

##### **Caducidade**

**1.** Sem prejuízo do disposto a respeito da prorrogação, o contrato caduca pelo decurso de respectivo prazo de vigência, extinguindo-se as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza ou pela sua letra, se destinem a perdurar para além daquela data.

**2.** O Concedente não é responsável pelos efeitos da caducidade do contrato nas relações contratuais estabelecidas entre o Concessionário e terceiros.

#### **Cláusula 39ª**

##### **Reversão e transferência de bens**

**1.** No termo do contrato, por qualquer motivo, em adição à devolução do imóvel, reverterem gratuita e automaticamente para o Concedente todos os bens e direitos afectos à exploração da unidade hoteleira (excluindo os contratos que cessem com o fim do contrato, pelos quais o Concedente não assume qualquer responsabilidade), livres de quaisquer ónus ou encargos, obrigando-se o Concessionário, dentro de um prazo razoável fixado pelo Concedente, a entregá-los em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste do seu uso.

2. Caso o Concessionário não dê cumprimento ao disposto no número anterior, o Concessionário promove a realização dos trabalhos e aquisições que sejam necessários à reposição dos bens aí referidos, correndo os respectivos custos pelo Concessionário.

3. A reversão e transferência a que se referem o n.º 1 não conferem ao Concessionário o direito a qualquer indemnização.

#### **Cláusula 40ª**

##### **Direitos de propriedade industrial e intelectual**

1. O Concessionário disponibiliza gratuitamente ao Concedente todos os projectos, planos, plantas, documentos e outros materiais, de qualquer natureza, que se revelem necessários ao desempenho das funções que a este incumbem nos termos do contrato, ou ao exercício dos direitos que lhe assistem nos termos do mesmo, e que tenham sido especificamente adquiridos ou criados no desenvolvimento das actividades desenvolvidas, seja directamente pelo Concessionário seja pelos terceiros que para o efeito subcontratar.

2. Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projectos elaborados para os fins específicos do desenvolvimento das actividades desenvolvida e, bem assim, os projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais referidos no ponto anterior serão transmitidos gratuitamente e em regime de exclusividade ao Concessionário no fim do prazo do contrato, competindo ao Concessionário adoptar todas as medidas para o efeito necessárias.

#### **CAPÍTULO XI**

##### **RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS**

#### **Cláusula 41ª**

##### **Foro Competente**

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo de Círculo de Castelo Branco, com expressa renúncia a qualquer outro.

#### **CAPÍTULO XVII**

##### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

#### **Cláusula 42ª**

##### **Comunicações e notificações**

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.

2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

#### **Cláusula 43ª**

##### **Contagem dos prazos**

Os prazos previstos no contrato são contínuos, não se suspendendo aos Sábados, Domingos e dias feriados.

#### **Cláusula 44ª**

##### **Legislação aplicável**

O contrato é regulado pela legislação portuguesa, em particular pelo Código dos Códigos dos Contractos Públicos, Código do Procedimento Administrativo e legislação complementar.



# REVIVE

Reabilitação, Património e Turismo

## CASA DE MARROCOS | CASA GRANDE

Instalação de um empreendimento turístico, alojamento local ou outro projeto com vocação turística



## Índice

Caderno de Encargos .....	3
1. Apresentação do Imóvel .....	5
Enquadramento Geográfico .....	5
Enquadramento Histórico .....	5
2. Enquadramento da Intervenção .....	7
3. Vocação (Programa Funcional) .....	9
4. Espaços disponíveis .....	11
Edifícios .....	11
Espaço Exterior .....	13
5. Condicionantes da Intervenção .....	15
6. Elementos Notáveis .....	19
7. Acessos e Estacionamento .....	25
Acessos .....	25
Estacionamento .....	25
Anexo I .....	27
Anexo II .....	33
Anexo III .....	53

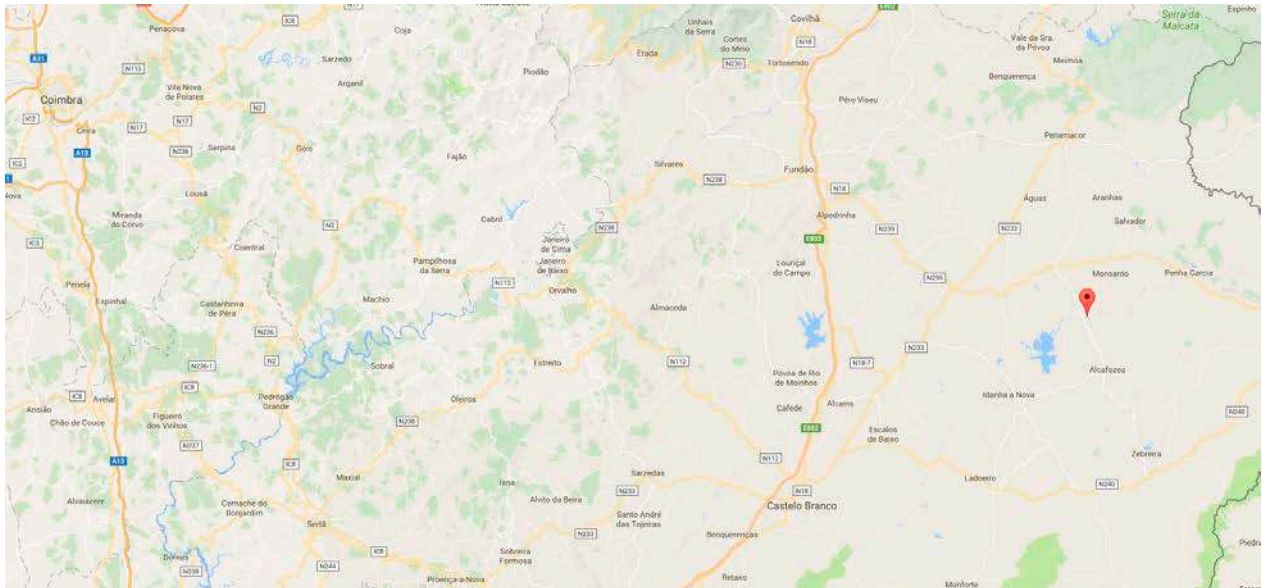


Exploração da Casa de Marrocos para a instalação de um empreendimento turístico,  
alojamento local ou outro projeto com vocação turística

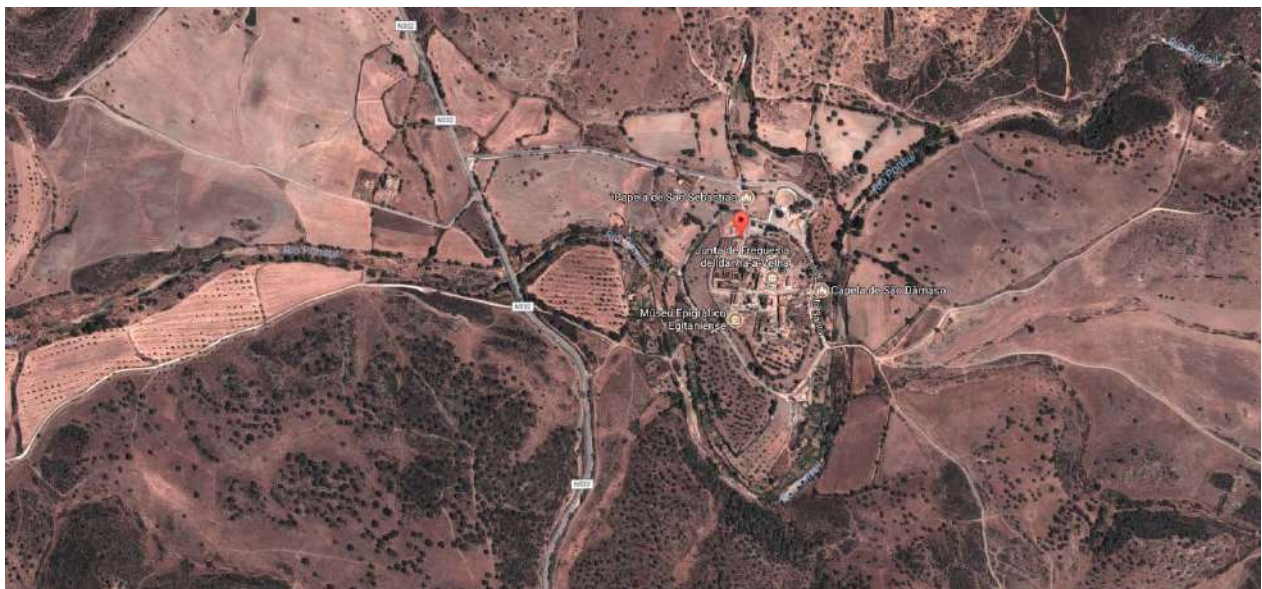
## **Caderno de Encargos**

- Termos de Referência para o Projeto -

## Mapas de Localização



Localização da Casa de Marrocos a nível regional<sup>1</sup>



Enquadramento da Casa de Marrocos na aldeia de Idanha-a-Velha<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Fonte: *Google Maps*

## 1. Apresentação do Imóvel

### Enquadramento Geográfico

A Casa de Marrocos localiza-se na aldeia de Idanha-a-Velha, pertencente ao concelho de Idanha-a-Nova, distrito de Castelo Branco. Este conjunto edificado destaca-se nas margens do Rio Pônsul, com uma visão ampla e privilegiada sobre a aldeia e o vale envolvente.

A sua inserção no coração desta aldeia histórica, e classificada, permite uma contemplação e fruição constante deste museu ao ar livre, bem como o usufruto de toda a natureza envolvente. Idanha-a-Velha situa-se na Beira Interior Sul, aproximadamente a vinte minutos de distância de Idanha-a-Nova e a uma hora da capital do concelho, a três horas e meia de distância das cidades de Lisboa e Porto, bem como a sensivelmente quatro horas de Madrid. Esta aldeia é servida pela estrada N332, usufruindo também da proximidade ao IC31 e à autoestrada da beira interior (A23).

A zona onde a Casa de Marrocos se encontra inserida é rica em património natural e arquitetónico, particularmente arqueológico, no qual se destaca o Conjunto Arquitetónico e Arqueológico de Idanha-a-Velha, nomeadamente a Sé Catedral, o Lagar de Varas e o Arquivo Epigráfico. Idanha-a-Velha pertence à Rede de Aldeias Históricas de Portugal, incluindo-se no conjunto de doze aldeias que compõem esta rede, entre as quais se insere a aldeia de Monsanto e Piódão. No concelho para além do vasto património arquitetónico, como o Castelo de Penha Garcia, é ainda possível visitar outros pontos de interesse que abarcam temáticas muito diversificadas, como as Termas de Monfortinho, uma rede museológica, nomeadamente o Centro Cultural Raiano e um conjunto de geomonumentos, particularmente o Parque Icnológico de Penha Garcia.

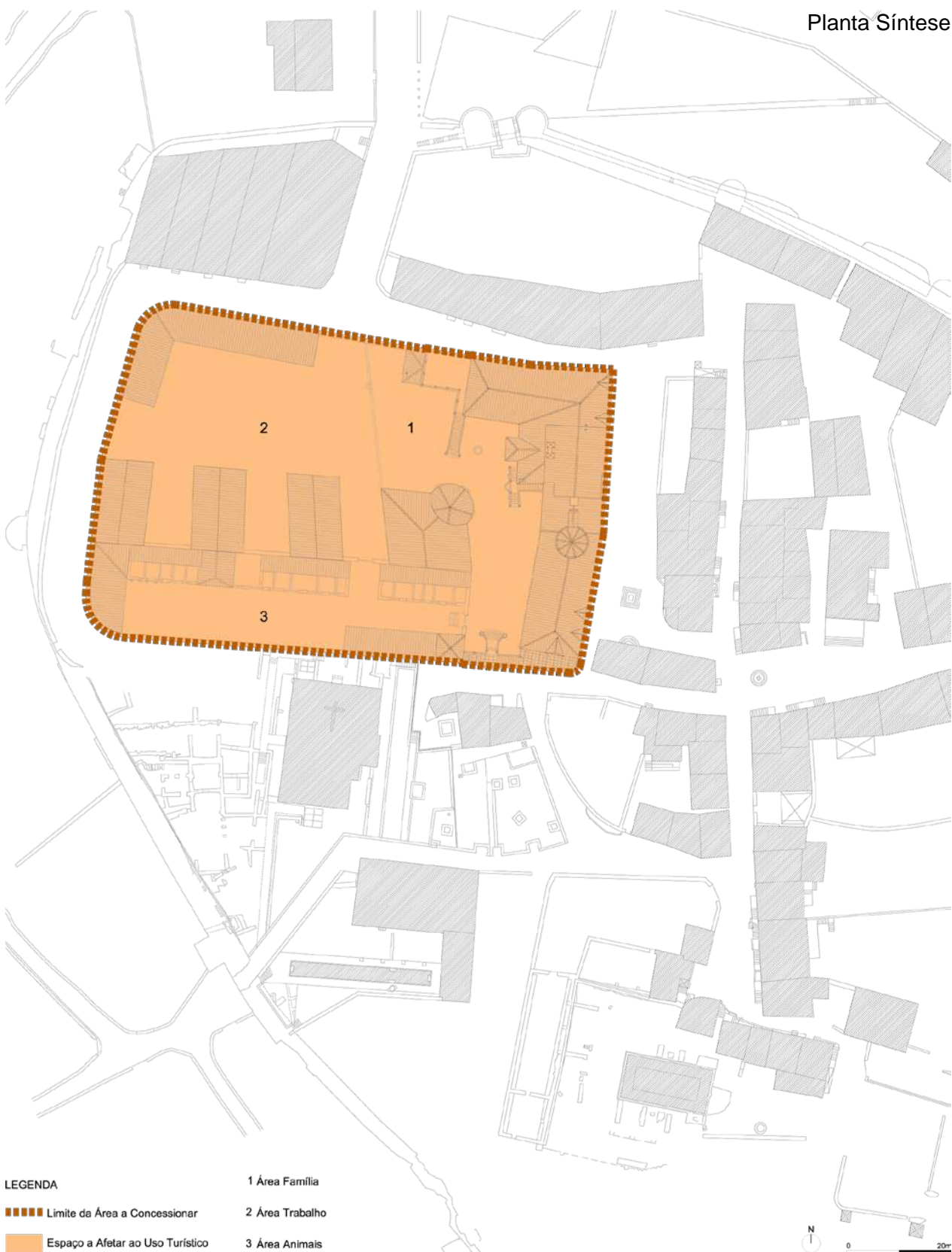
### Enquadramento Histórico

A Casa de Marrocos foi mandada construir em meados do século XX pelo último morgado de Idanha-a-Velha, António de Pádua e Silva Leitão Marrocos. Esta “Casa Nova”, veio substituir uma habitação da família Marrocos que aí existia anteriormente, especula-se também que se encontre edificada sobre um antigo fórum romano, uma vez que a aldeia foi uma importante cidade romana, com sucessivas ocupações ao longo dos tempos.

O solar pertenceu a uma das mais importantes famílias da região, proprietários de inúmeras terras e patrões de grande parte da população local, dedicavam-se principalmente a atividades agrícolas e pecuárias, que se refletiram no conjunto edificado no quarteirão. Nesta habitação viveram as últimas gerações da família, acabando por ser preterida por outras casas de dimensões mais reduzidas e dotadas de mais comodidades. Este imóvel, cujas obras de construção foram suspensas volvidos trinta anos e que atualmente se encontrava devoluto, foi então vendido a Câmara Municipal de Idanha-a-Nova.

A Casa de Marrocos integra, desde o final de 2016, a lista de imóveis que o Estado Português, através do Projeto REVIVE, concessionará a privados para a instalação de atividades que promovam o Turismo.







## 2. Enquadramento da Intervenção

A Casa de Marrocos encontra-se abrangida pela proteção conferida ao Conjunto Arquitetónico e Arqueológico de Idanha-a-Velha. Este conjunto encontra-se classificado como Monumento Nacional desde 1997, através do Decreto n.º 67/97, DR, 1.ª série B, n.º 301 de 31 de Dezembro de 1997. Atualmente, a Casa de Marrocos é propriedade da Câmara Municipal de Idanha-a-Nova.

Este imóvel foi edificado com o objetivo principal de servir como residência, aliando outras funções que colmatavam as atividades inerentes à vida no campo. As obras na Casa de Marrocos nunca foram totalmente concluídas, apresentando alguns espaços em bruto, principalmente no interior do edifício principal. Presentemente, este grande quarteirão encontra-se devoluto.

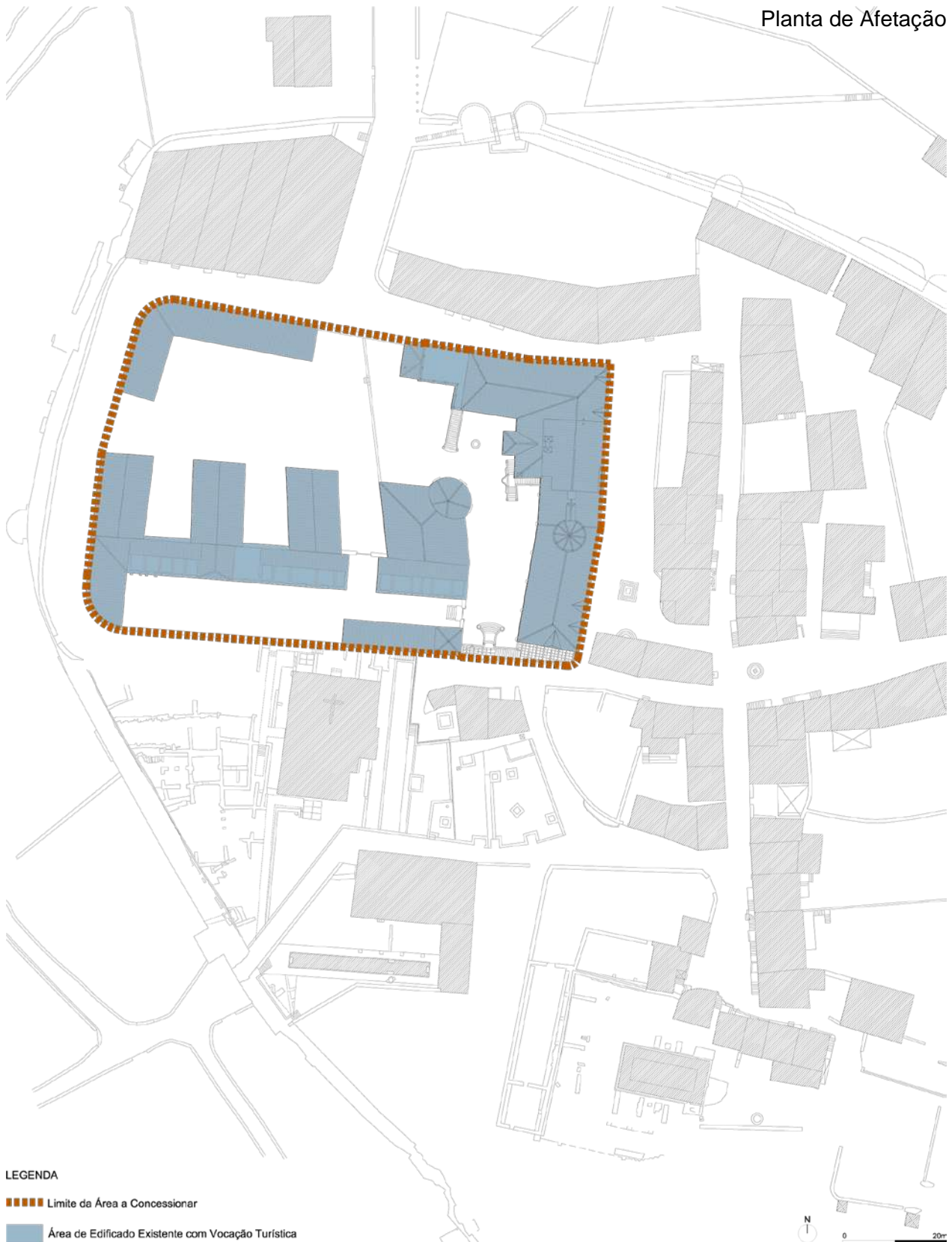
Apesar de nos dias de hoje esta casa se encontrar fechada, ostenta um bom estado de conservação, nomeadamente no que diz respeito aos elementos diferenciadores realizados em cantaria de granito, o que permitiu que os elementos principais de cada área perdurassem no tempo, mantendo assim a singularidade deste edificado.

Devido à importância e imponente deste conjunto, para a vida na aldeia, pretende-se a sua revitalização através da implementação de um empreendimento turístico, alojamento local ou outro projeto com vocação turística. O empreendimento turístico, alojamento local ou outro projeto com vocação turística deverá ocupar a totalidade do quarteirão, incluindo os diferentes edifícios e pátios que o compõem.

Esta nova valência será uma mais-valia para o imóvel, uma vez que possibilitará a fruição destes espaços esquecidos, evitando assim a sua degradação e consequente perda, bem como permitirá devolver estes espaços à aldeia, preservando o seu papel enquanto elemento diferenciador na paisagem.

A recuperação deste imóvel, não será apenas um trunfo para a aldeia, mas também, num âmbito mais alargado, para o concelho, tendo em conta que esta região não dispõe de muitos alojamentos turísticos de luxo e, principalmente, com as características arquitetónicas singulares patentes no edifício e envolvente, bem como o cenário privilegiado e as potencialidades que este imóvel evidência.

## Planta de Afetação



### 3. Vocação (Programa Funcional)

O presente concurso tem como objetivo principal a dignificação e preservação da Casa de Marrocos através da implementação de um empreendimento turístico, alojamento local ou outro projeto com vocação turística com elevados padrões de qualidade, que abarque um programa de atividades diversificado. O programa funcional a executar deve privilegiar o alojamento, incluindo outras valências como a restauração e o lazer.

#### *Alojamento*

Alguns dos edifícios que compõem este imóvel já serviram como habitação, pelo que a estrutura e organização espacial que apresentam, nomeadamente o edifício principal, facilita a conceção de um empreendimento turístico, alojamento local ou outro projeto com vocação turística. Este equipamento deve ser composto por quartos, espaços sociais comuns e serviços de apoio, bem como estruturas adicionais que o complementem.

#### *Restauração*

A instalação de um serviço de restauração neste conjunto edificado será uma grande mais-valia pois não existe um restaurante na aldeia. Este serviço deve estar em consonância com os padrões de qualidade definidos para o empreendimento turístico, alojamento local ou outro projeto com vocação turística, procurando servir os hóspedes e o público em geral.

#### *Lazer, bem-estar e saúde*

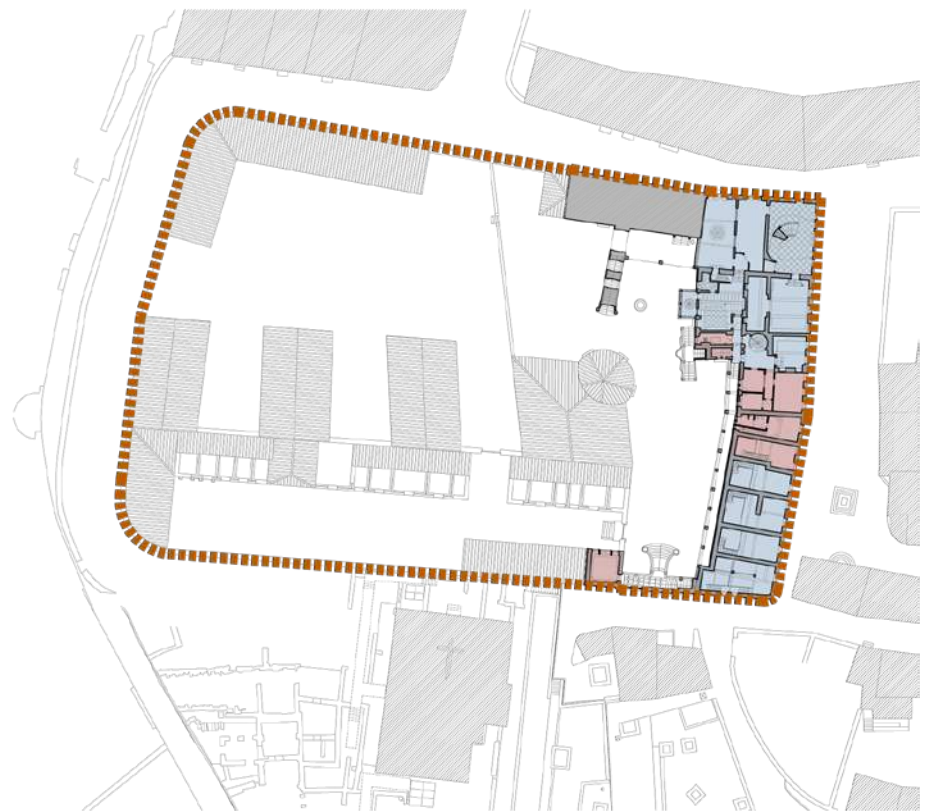
No âmbito da criação de estruturas complementares, pode ser desenvolvido um programa de vertente lúdica, vocacionado para os utentes mas também para o público em geral. Neste sentido, poderão ser aproveitados os diversos espaços existentes para o desenvolvimento de atividades de cariz rural, bem como a criação de um *SPA & Wellness Center*.

#### *Espaço Cultural*

Neste imóvel não se pretende a criação de um espaço cultural, mas tendo em conta os diversos elementos existentes que caracterizam o quotidiano nesta casa, pretende-se que alguns espaços, apesar de poderem ser inseridos no novo programa, sejam preservados, de forma a manter a memória do lugar e da vida rural. Nestes espaços engloba-se a adega, o alambique, o espaço de ferrar o gado e uma das cortes existentes.



Planta do Piso 0



Planta do Piso 1

LEGENDA

- Limite da Área a Concessionar
- Área Espaços Comuns / Alojamento
- Área Serviços / Técnicas / Lazer





#### 4. Espaços disponíveis

O novo empreendimento turístico, alojamento local ou outro projeto com vocação turística deverá ocupar os edifícios existentes, bem como os espaços exteriores que os compõem. A Casa de Marrocos encontra-se dividida em três áreas principais, sendo elas a Área da Família, a Área do Trabalho e a Área dos Animais.

##### Edifícios

A *Área da Família* é composta por dois edifícios, destinados a abarcar todos os espaços de habitação e as estruturas de apoio, onde só podiam circular os empregados de casa.

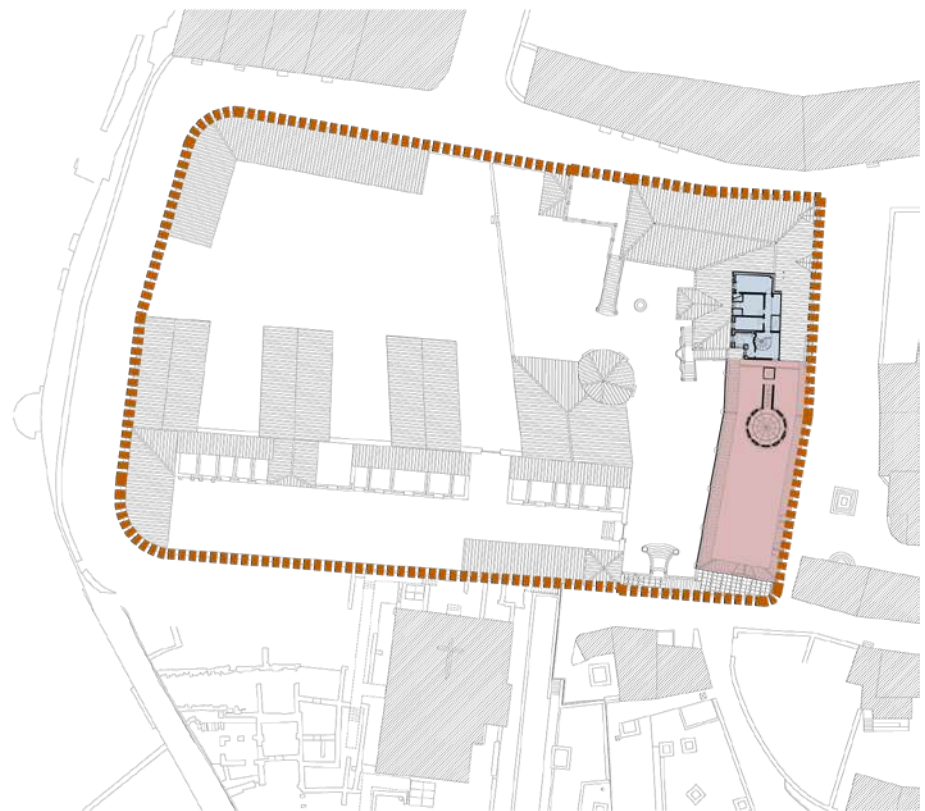
O edifício principal (F1) desenvolve-se em “L” ao longo de quatro pisos, com uma área de implantação de aproximadamente 961 m<sup>2</sup> e uma área bruta de construção de 423 m<sup>2</sup> no piso térreo, 948 m<sup>2</sup> no primeiro piso, 986 m<sup>2</sup> no segundo piso e 82 m<sup>2</sup> no terceiro piso. Este edifício apresenta as paredes em alvenaria de granito totalmente rebocadas, apenas com as molduras em granito à vista, contém ainda outros elementos em granito finamente trabalhados que lhe confere um caráter especial, nomeadamente no topo sul, os pilares e as guardas das varandas. Os espaços do piso térreo têm acesso direto para o exterior e funcionam autonomamente. A ala nascente destina-se aos armazéns de produtos e alimentos, já na ala norte localiza-se a adega e o alambique. No primeiro piso encontra-se a entrada principal da casa, um espaço com um pé-direito duplo e uma grande escadaria em granito rodeada pelo escritório e áreas de serviços, nomeadamente a zona de cargas-e-descargas, a sala de apoio e tratamento de animais e a sala da caldeira. Neste piso ainda se encontra, na zona dos empregados, uma singular escada de caracol, em granito, que serve três pisos da casa, bem como a lavandaria e engomadoria, a sala da costura, o roupeiro e a sala dos tecidos. No segundo piso encontram-se os espaços mais nobres, os aposentos e os espaços destinados ao dia-a-dia da família, na ala norte seriam os salões que se encontram inacabados, no seguimento do segundo piso do átrio localiza-se a sala de jantar principal e a zona da cozinha, que engloba duas despensas, uma copa e uma sala de refeições para o quotidiano. Por fim, encontram-se os quartos e uma suite. Ao centro localiza-se o torreão que permite o acesso aos quartos-de-banho e a um espaço destinado à capela. No terceiro piso situam-se os aposentos dos empregados de quarto, bem como o acesso ao torreão, através do desvão do telhado.

O edifício secundário (F2) destinava-se à garagem e cozinha dos trabalhadores no piso térreo e ao alojamento dos trabalhadores no desvão por cima da garagem. Este edifício tem uma área de implantação de aproximadamente 245 m<sup>2</sup> e uma área bruta de construção de 245 m<sup>2</sup> no piso térreo e 136 m<sup>2</sup> no primeiro piso. Apesar de albergar funções menos nobres, este edifício, com paredes em alvenaria de granito totalmente rebocadas, apresenta, exteriormente, o mesmo detalhe e pormenor, nomeadamente nas molduras e pilastras salientes em granito e nas portas em madeira com elementos trabalhados em ferro.

A *Área do Trabalho* é composta por quatro volumes que serviam diferentes funções, todos os edifícios possuem apenas um piso e apresentam as paredes, em alvenaria de granito, rebocadas. O volume que se encosta ao muro exterior, divide-se em três zonas, o primeiro edifício (T1) com



Planta do Piso 2



LEGENDA

- Limite da Área a Concessionar
- Área Espaços Comuns / Alojamento
- Área Serviços / Técnicas / Lazer



Planta do Piso 3 - Desvão

uma altimetria superior, encontra-se dividido em três espaços independentes, que funcionavam como armazéns para as ferramentas. Este edifício, simples e quase sem aberturas, apresenta uma área de implantação de 132 m<sup>2</sup>. A segunda zona (T2) é composta por uma área coberta em “L”, com uma área de implantação de 145 m<sup>2</sup>, onde se realizavam todos os trabalhos de manutenção da casa. O terceiro edifício (T3), com um pavimento em lajeado de granito e molduras dos vãos salientes em granito, destinava-se a ferrar o gado, apresenta uma área de implantação de 37 m<sup>2</sup>. Os três dos edifícios soltos (T4), onde ainda é possível observar as manjedouras em granito, destinavam-se ao alojamento do gado. Estes edifícios têm um pé-direito superior mas com poucos vãos, cada um apresenta uma área de implantação de aproximadamente 159 m<sup>2</sup>.

A *Área dos Animais* é composta por vários edifícios que formam um corredor, estes edifícios contêm apenas um piso à exceção do pombal. Também nesta área, ao contrário do que seria espetável, encontra-se uma preocupação com o detalhe, com vários elementos em granito. O pombal (A1) apresenta as paredes em alvenaria de granito rebocadas com as molduras salientes em granito. Este volume que assume uma altimetria próxima do edifício principal, é composto por dois pisos, com uma área de implantação de 28 m<sup>2</sup> e uma área bruta de construção de 28 m<sup>2</sup> por piso. Geminado ao pombal surge um espaço térreo coberto (A2), com uma área de implantação de 35 m<sup>2</sup>, destinado à matança do porco, onde ainda se encontram vários elementos característicos dessa atividade. Contíguo existia o espaço destinado à cozinha do fumeiro (A3) e por fim duas salas interligadas, que lhe serviam de apoio, estes espaços apresentam uma área total de implantação de 58 m<sup>2</sup>. As duas baterias de albergues (A4) térreos para animais, incluindo desde porcos a animais exóticos, ocupam uma área de implantação de 116 e 282 m<sup>2</sup>. Também estes espaços, menos nobres, apresentam um tratamento cuidado, nomeadamente dos comedouros, fontes e lagos, mas principalmente de toda a fachada realizada em granito. De topo ainda existe um amplo espaço (A5), apenas coberto, com uma área de implantação de 118 m<sup>2</sup>.

## Espaço Exterior

O espaço exterior encontra-se distribuído por três grandes pátios, definidos pelos espaços remanescentes entre os diversos edifícios existentes nas três áreas distintas.

O *Pátio da Família* é uma ampla área em terra batida, que ocupa uma área de 872 m<sup>2</sup>, com uma magnólia centenária ao centro para onde desembocam as três grandes escadarias existentes em granito. Neste espaço encontram-se ainda mais quatro grandes árvores, nomeadamente três limoeiros e um sobreiro, bem como uma fonte e um poço, ambos em granito.

O *Pátio do Trabalho* consiste num terreiro em calçada de granito, com uma área de 1412 m<sup>2</sup>, que envolve os diversos edifícios que compõem esta área. Nesta zona apenas existe uma oliveira, descentrada, o que confere uma maior amplitude ao espaço.

O *Pátio dos Animais* funciona como um amplo corredor também em calçada, com uma alameda de árvores de fruto, com laranjeiras, tangerineiras e uma grande figueira. Esta zona ocupa uma área de 599 m<sup>2</sup>.



Vista aérea de Idanha-a-Velha<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Fonte: A Terceira Dimensão – Fotografia Aérea



## 5. Condicionantes da Intervenção

A intervenção deve, em termos patrimoniais, respeitar e cumprir toda a legislação específica aplicável a um imóvel classificado como Monumento Nacional. Será fundamental preservar a coerência e leitura global do conjunto, tendo particular atenção às opções construtivas, os tipos de infraestruturas e materiais a aplicar, bem como qual sinalética a utilizar, de forma a permitir uma melhor integração destes novos elementos com o existente, não desvirtuando a imagem do imóvel.

Nesta intervenção, será também importante conciliar as diferentes valências a operar neste imóvel, bem como definir os circuitos necessários e a hierarquia dos acessos, nomeadamente a distinção entre público e privado. O Contrato de Exploração, a celebrar entre as partes interessadas, deverá incluir todos os pontos que são necessários cumprir e que devem estar em consonância.

As condicionantes da intervenção, do ponto de vista patrimonial, encontram-se expostas em quatro níveis de proteção na Planta de Condicionantes.

### *Nível I - Proteção Total*

O nível I apresenta-se como o nível máximo de proteção, englobando os elementos de maior relevância patrimonial, bem como alguns elementos que os complementam. É expressamente proibida a demolição ou remoção dos elementos existentes, a alteração volumétrica ou a modificação das fachadas existentes.

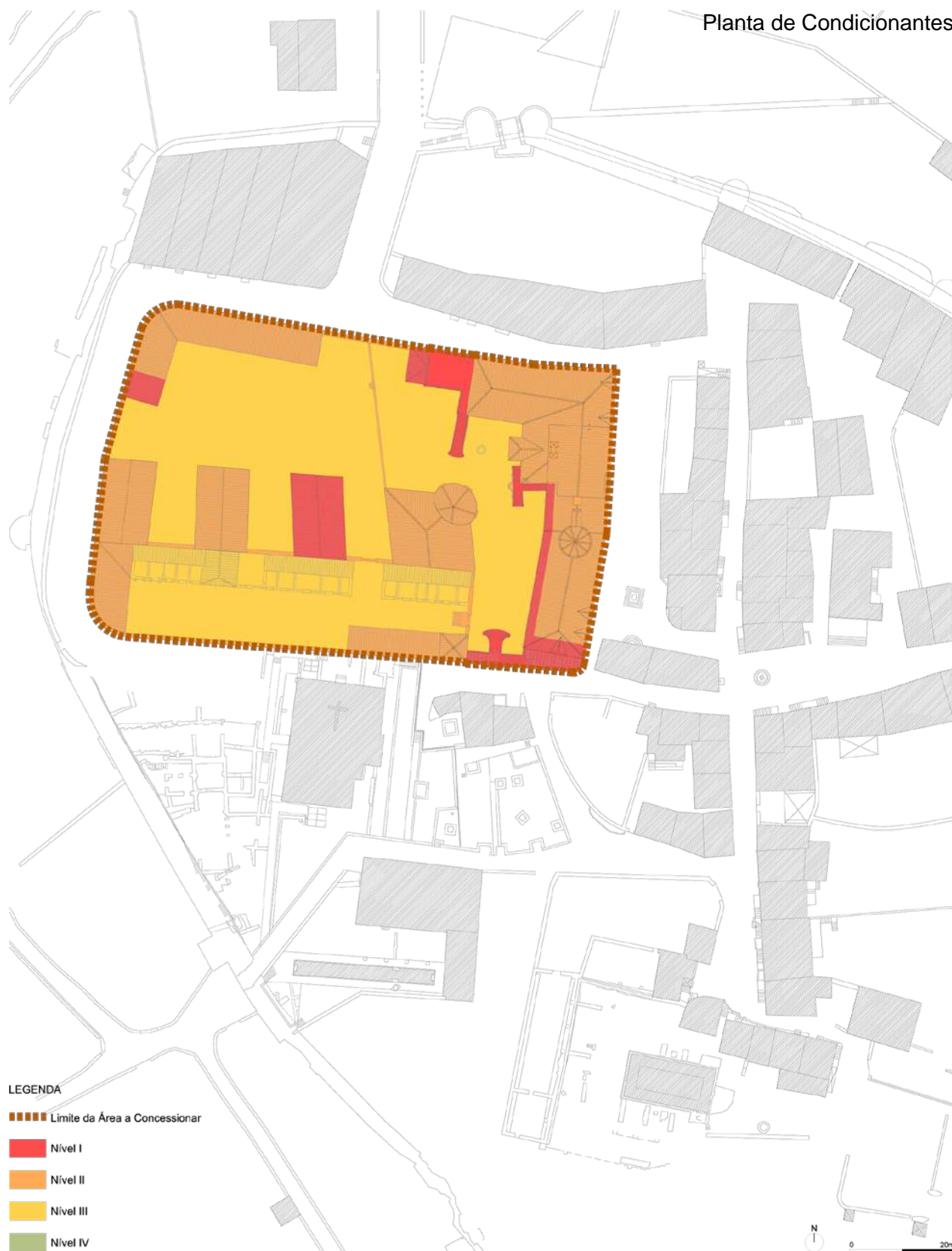
Deve-se apresentar um Plano de Preservação e Conservação que demonstre as medidas a ser tomadas para a manutenção de todos os elementos constituintes, reunidos neste nível de proteção.

Este nível de proteção salvaguarda o topo sul e as varandas do segundo piso do edifício principal, bem como as três escadarias existentes no Pátio da Família, pelo trabalho minucioso em cantaria de granito. Incluem-se também neste nível alguns espaços caracterizadores do quotidiano nesta casa, enquanto elementos preservadores da memória do lugar, sendo eles a Adega e Alambique, o espaço de ferrar o gado e a primeira corte. Nestes espaços devem ser restituídas as suas condições originais, caso tenham sido desvirtuadas com as alterações efetuadas ao longo dos anos.

### *Nível II - Proteção Parcial*

O nível II apresenta-se como o nível intermédio de proteção, onde os elementos de maior relevância patrimonial devem ser preservados, mas onde se permite a remoção de paredes não originais e não estruturais, bem como os revestimentos e elementos que compõem cozinhas e instalações sanitárias. É expressamente proibida a alteração volumétrica ou a modificação das fachadas, bem como a abertura ou alargamento de vãos nas paredes a preservar.

## Planta de Condicionantes



Este nível de proteção salvaguarda os restantes edifícios com a exceção dos albergues existentes na Área dos Animais, bem como os muros e as escadas existentes entre os pátios e os muros de vedação.

Deve ser preservada a imagem e o desenho dos vãos existentes, em ferro e madeira, de forma a não desvirtuar a leitura do conjunto edificado. Permite-se ainda a abertura de novos vãos, nas fachadas laterais das duas cortes (T4) e na fachada sul e nascente do edifício destinado ao armazenamento de ferramentas (T1), de forma a facilitar a adaptação destes espaços a outras funções. Estes novos vãos devem, quando aplicável, procurar manter a lógica de cheios e vazios de acordo com os vãos pré-existent e não devem ocupar mais que um terço da área total da fachada, tanto em planta como em alçado.

### *Nível III - Sem Proteção*

O nível III apresenta-se como o nível mais baixo de proteção, enquadrando as zonas que se devem manter, mas com impedimentos ligeiros à intervenção, nomeadamente onde é possível aumentar a alimetria dos edifícios para adquirir um pé-direito regulamentar.

Este nível engloba os albergues para os animais e os três pátios existentes no interior do quarteirão. Nos edifícios que se destinavam a albergar os animais é possível aumentar a sua alimetria, sendo também possível alterar e até demolir o interior destas edificações, mas as fachadas em cantaria de granito devem ser preservadas. O que diz respeito aos Pátios pretende-se que seja mantido o carácter rural destes espaços, bem como preservadas as árvores existentes, nomeadamente a grande magnólia presente no Pátio da Família.

## Planta de Elementos Notáveis





## 6. Elementos Notáveis

Na Casa de Marrocos destacam-se alguns elementos arquitetónicos que, pelo seu valor patrimonial ou enquanto elementos caracterizadores da memória do lugar, devem ser preservados e recuperados.

Exteriormente não podemos deixar de contemplar os inúmeros elementos em cantaria existentes, realizados por artistas locais. Este minucioso trabalho, como os entrelaçados nas guardas e delicadas volutas nos capitéis, confere ao imóvel ainda mais singularidade. Destacam-se então a escadaria norte e varanda (1), a escadaria central e fonte (5), a escadaria sul (8), o topo sul do edifício principal (11) e a varanda principal (7). No interior do edifício principal encontramos uma singular, e bem lançada, escada de caracol (4) em granito que serve de ligação entre os três últimos pisos, bem como pavimentos em granito, com uma rosácea ao centro, na sala de cargas e descargas (2) e na pequena varanda do primeiro piso (3). Existem ainda alguns elementos em granito dignos de destaque como os pilares de sustentação dos portões e o desaguadouro (9), bem como as manjedouras (13) no albergue para o gado e as pocilgas (14).

Surgem também alguns elementos singulares em ferro, como as caixilharias dos vãos (11) do topo sul do edifício principal, os puxadores e grades (6) da cozinha dos trabalhadores, o portão (9) na transição entre pátios, os pilares e estrutura (12) nos alpendres dos pátios (trabalho e animais) e o cata-vento (10) no pombal. Dos vários elementos existentes destaca-se a grade (2) da sala de cargas e descargas, no edifício principal, com desenhos que reproduzem os bordados de Castelo Branco, pela delicadeza do trabalho realizado.



Escadaria central e fonte (5)



Pormenores



Escadaria norte e varanda (1)



Escadaria sul (8)

## Fotografias



Escada de caracol (4)



Grade com desenhos dos bordados de Castelo Branco (2)



Vista exterior e interior do topo sul do edifício principal (11)





Varanda principal (7)



Pilar e estrutura em ferro (12)



Pocilgas (14)



Manjedouras no albergue para o gado (13))



## Fotografias



Pormenor da guarda da escadaria sul (8)



Cata-vento (10)



Desaguadouro (9)

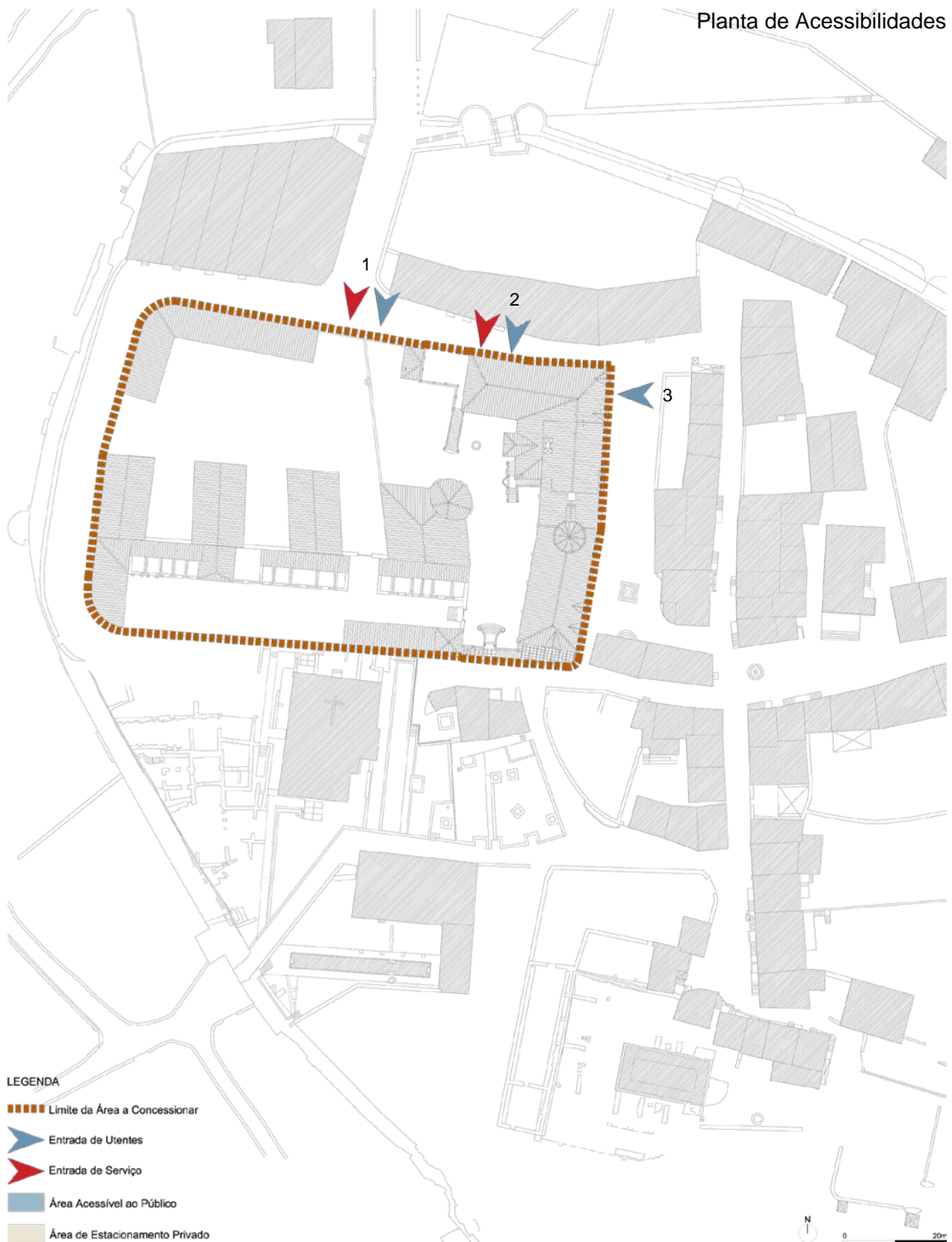


Portão (9)



Puxadores e grades (6)

## Planta de Acessibilidades



## 7. Acessos e Estacionamento

### Acessos

No âmbito desta intervenção deve ser estabelecida uma hierarquia de acessos, pedonais e viários, bem como públicos e privados, que permitam o correto funcionamento das diversas funções previstas para este estabelecimento hoteleiro.

Atualmente existem dois arruamentos que servem a área a concessionar, tanto a nível pedonal como viário, sendo eles a Rua de Palma, que permite o acesso ao imóvel pelo lado norte e a Rua da Amoreira, que permite o acesso ao edifício principal pelo lado nascente.

O acesso pedonal ao interior do conjunto edificado pode ser realizado através de três zonas distintas. Os dois acessos, localizados na Rua de Palma, permitem aceder respetivamente aos pátios exteriores (1) e ao interior do edifício principal (2), por uma zona destinada a cargas e descargas. O terceiro acesso, localizado na Rua da Amoreira, conduz à entrada principal da casa (3).

O acesso viário ao interior do quarteirão realiza-se a Norte, pela Rua da Palma, através do portal central (1) que permite a ligação direta ao Pátio do Trabalho.

Será possível criar acessos distintos para os utentes e para os serviços, aproveitando a estrutura do edificado, permitindo assim obter uma distinção e uma hierarquia tanto para os acessos como para as funções a implementar.

### Estacionamento

A configuração da Casa de Marrocos, apesar de permitir o acesso viário ao Pátio do Trabalho, não pressupõe estacionamento no interior do seu quarteirão.

Atualmente, também, o acesso viário ao centro da aldeia histórica de Idanha-a-Velha encontra-se condicionado, contudo existe um parque de estacionamento público nas imediações da aldeia, junto à Praça de Touros, a cerca de 150 metros do imóvel.



Exploração da Casa de Marrocos para a instalação de um empreendimento turístico,  
alojamento local ou outro projeto com vocação turística

## **Anexo I**

- Obrigações legais e exigências contratuais -





## OBRIGAÇÕES LEGAIS E EXIGÊNCIAS CONTRATUAIS

### Classificação

A 31 de Dezembro de 1997 foi publicada, no Decreto n.º 67/97, DR, 1.ª série B, n.º 301, a classificação do Conjunto Arquitetónico e Arqueológico de Idanha-a-Velha como Monumento nacional, onde se enquadra a Casa de Marrocos.

### Exigências contratuais

(1ª) É obrigatória a apresentação de um Relatório Prévio nos termos do Decreto-Lei nº 140/2009 de 15 de Junho, abordando e fundamentando todos os aspetos da intervenção e a sua compatibilização com os aspetos patrimoniais a caracterizar, nos termos do artigo 15º do referido diploma.

(2ª) É igualmente exigível a apresentação de Relatório Final da Obra, previsto no mesmo diploma, e conforme dispõe o artigo 45º da Lei n.º 107/2001 de 8 de Setembro: "concluída a intervenção, deverá ser elaborado e remetido à administração do património cultural competente um relatório de onde conste a natureza da obra, as técnicas, as metodologias, os materiais e os tratamentos aplicados, bem como documentação gráfica, fotográfica, digitalizada ou outra sobre o processo seguido." A documentação fotográfica deverá abranger todos os aspetos sujeitos a intervenção, com registo da situação anterior, durante e após os trabalhos.

(3ª) O concessionário tem que apresentar um plano de manutenção de todo o conjunto patrimonial, tanto da área construída, como da área verde sobrance.

(4ª) A intervenção no Monumento Nacional (MN) exige uma equipa e acompanhamento técnico pluridisciplinares nas várias áreas envolvidas, e inclui também trabalhos específicos no âmbito da conservação e restauro, designadamente no que se refere aos materiais e revestimentos primitivos em processo de degradação, a conduzir igualmente por técnicos da especialidade.

(5ª) A nova função e programa devem acautelar a leitura do conjunto da Casa de Marrocos e preservar a sua identidade, não interferindo negativamente na sua interpretação e fruição. Não devem ser interpostos obstáculos ou usos/ocupações indevidos/inadequados ao carácter deste sistema, devendo antes ser reforçadas as dinâmicas e a identidade de todo o conjunto da Casa de Marrocos.

(6ª) É primordial assegurar que a nova ocupação não acarreta riscos para a segurança e integridade do MN e que garanta a reversibilidade e a compatibilidade relativamente ao MN.

(7ª) Na adaptação do programa ao existente, ressalta-se a necessidade de respeito pela coerência/tipologia espacial, sistemas construtivos e materiais primitivos/consolidados, devendo ser restringidas as ações de demolição/alteração definitiva apenas aos aspetos adulterados e claramente dissonantes (ex. compartimentação recente, instalações sanitárias, etc.).

(8ª) Importa garantir que os meios de prevenção de segurança (ex. contra incêndios), bem como outros equipamentos e instalações técnicas, não lesem os valores patrimoniais em presença.

---

Estes meios e equipamentos não devem afetar irreversivelmente o imóvel, pelo que em lugar do cumprimento “cego” da legislação específica, deve procurar-se o recurso a soluções mais adequadas e adaptadas ao MN. Inclui-se aqui a não afetação das coberturas, devendo ser assegurada a continuidade da leitura dos telhados tradicionais (não interferência, por exemplo, das instalações de AVAC), bem como das fachadas voltadas para a rua, dos ambientes interiores (que não estejam destinados para o efeito) e das suas características construtivas e espaciais.

(9ª) Em particular no que se refere ao edifício destinado à habitação da família, esta ocupação não deve sacrificar os elementos em cantaria de granito existentes e demais características espaciais e construtivas inerentes ao espaço em que se vai inserir, nem impedir a sua leitura e salvaguarda integrada (por exemplo qualidade do ar, humidade, etc.). Esta função deve portanto procurar uma adaptação às características do espaço e aos condicionalismos patrimoniais existentes.

(10ª) No que se refere ao concurso previsto, salvaguardando análise específica dos procedimentos em causa e implicações jurídicas, ressalva-se a desejável prevalência, ou mesmo eventual separação, da qualidade da intervenção arquitetónica proposta (fator “a”, alertando-se ainda que a proposta engloba outros aspetos para além da arquitetura) sobre os demais fatores de ponderação, face à importância e exemplaridade que fundamentam a própria classificação do MN (único e irrepetível) comparativamente ao nível de qualidade e perfil do empreendimento turístico, alojamento local ou outro projeto com vocação turística (fator “b”).

(11ª) As obras de instalação de um empreendimento turístico, alojamento local ou outro projeto com vocação turística na Casa de Marrocos devem obedecer a rigorosos critérios de respeito pelas pré-existências construídas, tratando-se de um imóvel classificado pelo Estado Português como Monumento Nacional, consequentemente com um elevado valor histórico e arquitetónico. As obras obedecerão a um projeto que deverá subordinar-se ao respeito pelo edifício, o que significa seguir o princípio da intervenção mínima. A coerência formal e construtiva do imóvel não pode ser posta em causa para viabilizar a instalação do estabelecimento hoteleiro. Inevitavelmente a função deverá submeter-se ao primado dos valores patrimoniais. Outra lógica não faria sentido, já que é a mais-valia patrimonial que justifica a instalação do empreendimento turístico, alojamento local ou outro projeto com vocação turística neste imóvel.

(12ª) Essencialmente, os sistemas e materiais construtivos permanecem, em grande medida, presentes e coerentes. Assim, é absolutamente imperioso que esta intervenção respeite esta coerência e que as perturbações construtivas que daí advierem sejam minimizadas, tendo sempre presente que a introdução de novos materiais não deve gerar situações de incompatibilidade com os materiais existentes. Reforça-se a importância de que a obra resulte de um projeto de subordinação e não de imposição à estrutura histórica existente.



**Notas:**

Todos os trabalhos que incidam sobre materiais sensíveis e/ou de valor artístico – pedra, metais, estuques, pintura mural e outros, deverão ser executados por equipas com formação e prática de conservação e restauro.

No decurso dos trabalhos de escavação deverá haver um acompanhamento permanente de uma equipa de arqueologia. O acompanhamento arqueológico será feito de acordo com o estipulado no Decreto-Lei n.º 270/99 de 15 de Julho, e sobre eles será elaborado o relatório final (art.º 12º e 13º do D.L. 270/99).

DGPC/DEPOF, Novembro de 2017



Exploração da Casa de Marrocos para a instalação de um empreendimento turístico,  
alojamento local ou outro projeto com vocação turística

## **Anexo II**

- Levantamento Fotográfico -



Vista Exterior – Alçado Norte



Vista Exterior – Alçado Nascente





Vista Exterior – Alçado Sul



Vista Exterior – Alçado Poente







Área da Família - Vistas do Pátio





Alambique



Cozinha empregados



Antigos armazéns de produtos e alimentos



Área da Família – Piso 1



Caldeira



Sala dos veterinários



Sala dos tecidos



Sistema de recolha de roupa suja

---

Área da Família – Piso 1



Sala de cargas e descargas



Pormenor dos vãos do escritório



Pormenor dos vãos do roupeiro



Sala de ligação entre o átrio principal e a zona de serviços

Área da Família - Piso 0 e Piso 1



Entrada e átrio principal (piso 0)



Átrio principal (piso 1)



Corredor da zona nobre



---

Área da Família - Piso2



Cozinha principal



Corredor da ala privada



Sala de jantar principal

## Área da Família - Piso 2



Corredor da ala dos quartos



Quarto



Quartos de Banho



Torreão existente ao centro do corredor da ala dos quartos



Topo sul da ala dos quartos



Quarto



Área da Família - Piso 3



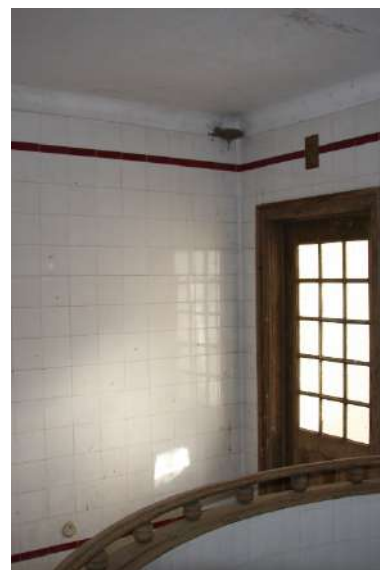
Escada de caracol



Entrada quartos dos empregados



Quarto dos empregados



Átrio

---

Área da Família - Vistas exteriores (piso 2)



Varanda principal



Vista da sala do dia-a-dia



Varanda sul



Área da Família - Vistas da varanda do topo sul (pisso 2)



Vista para o Pátio da Família



Vista para o Pombal



Varanda principal



Vistas para o Núcleo Arqueológico

---

## Área do Trabalho



Vista Pátio do Trabalho



Espaço de ferrar o gado



Interior de uma corte



Três edifícios destinados ao alojamento do gado



## Área dos Animais



Pombal



Vista Pátio dos Animais



Albergues dos animais



Alpendre





Vistas Exteriores do Núcleo do Arqueológico (alçado sul)





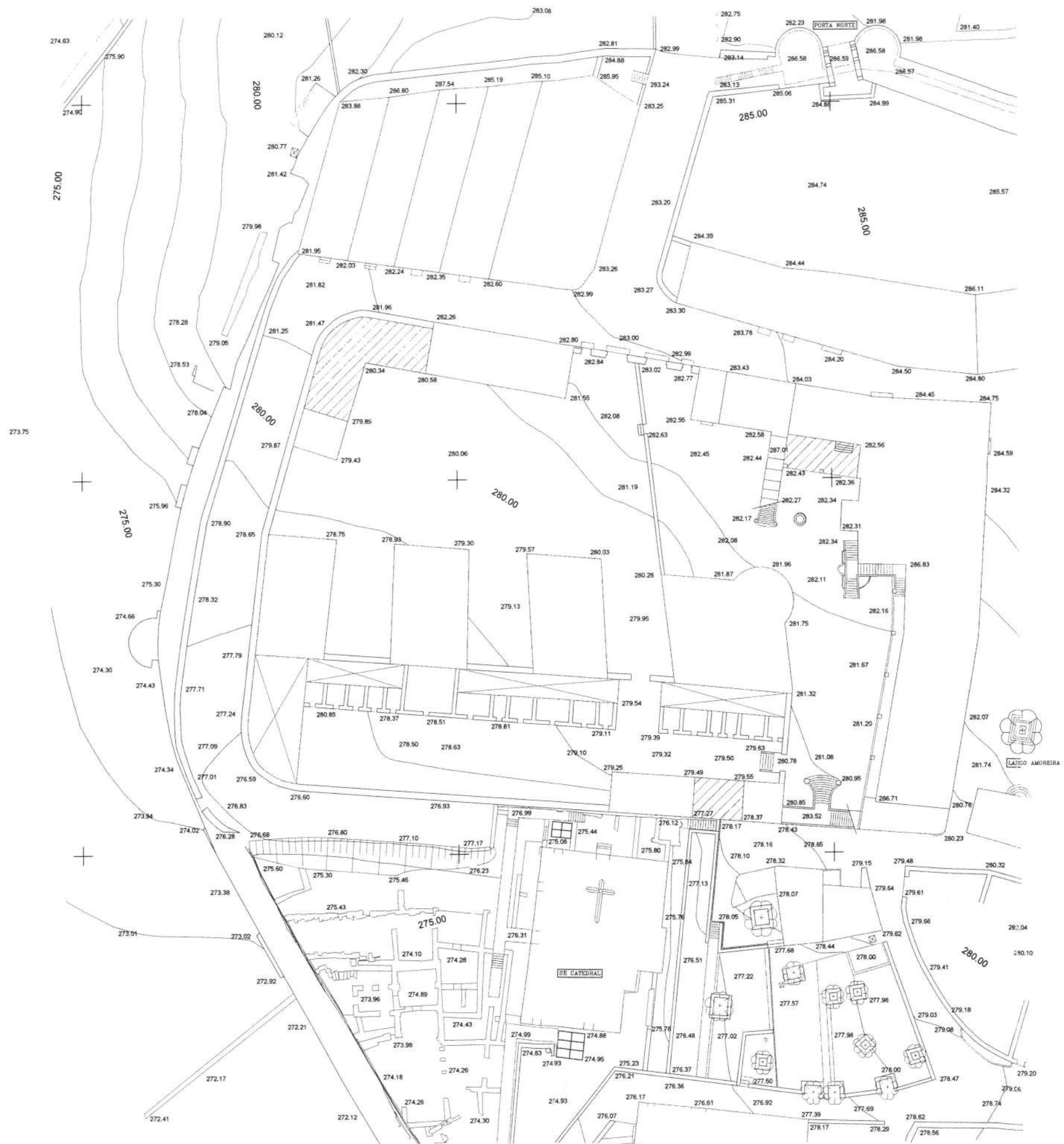
Exploração da Casa de Marrocos para a instalação de um empreendimento turístico,  
alojamento local ou outro projeto com vocação turística

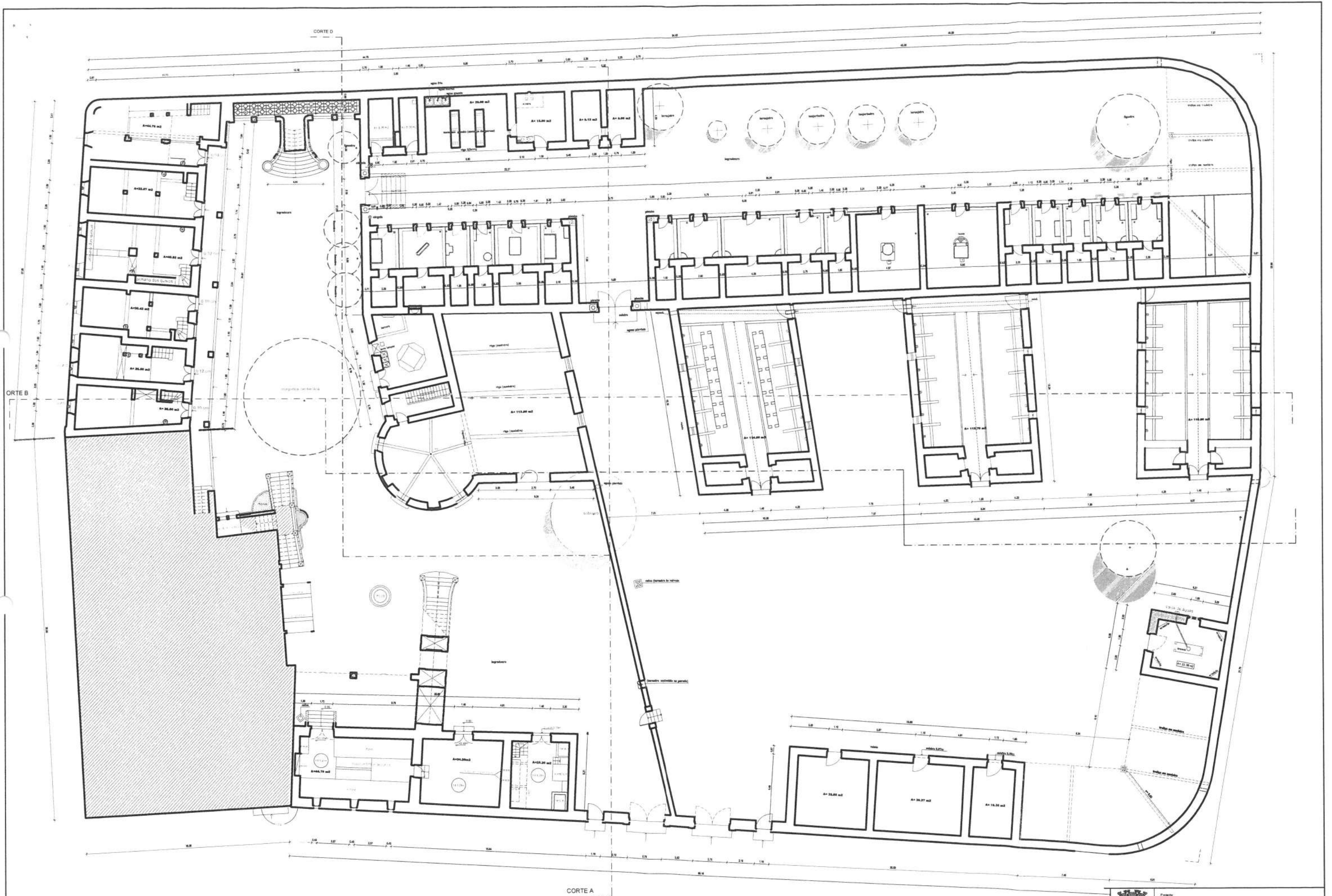
### **Anexo III**

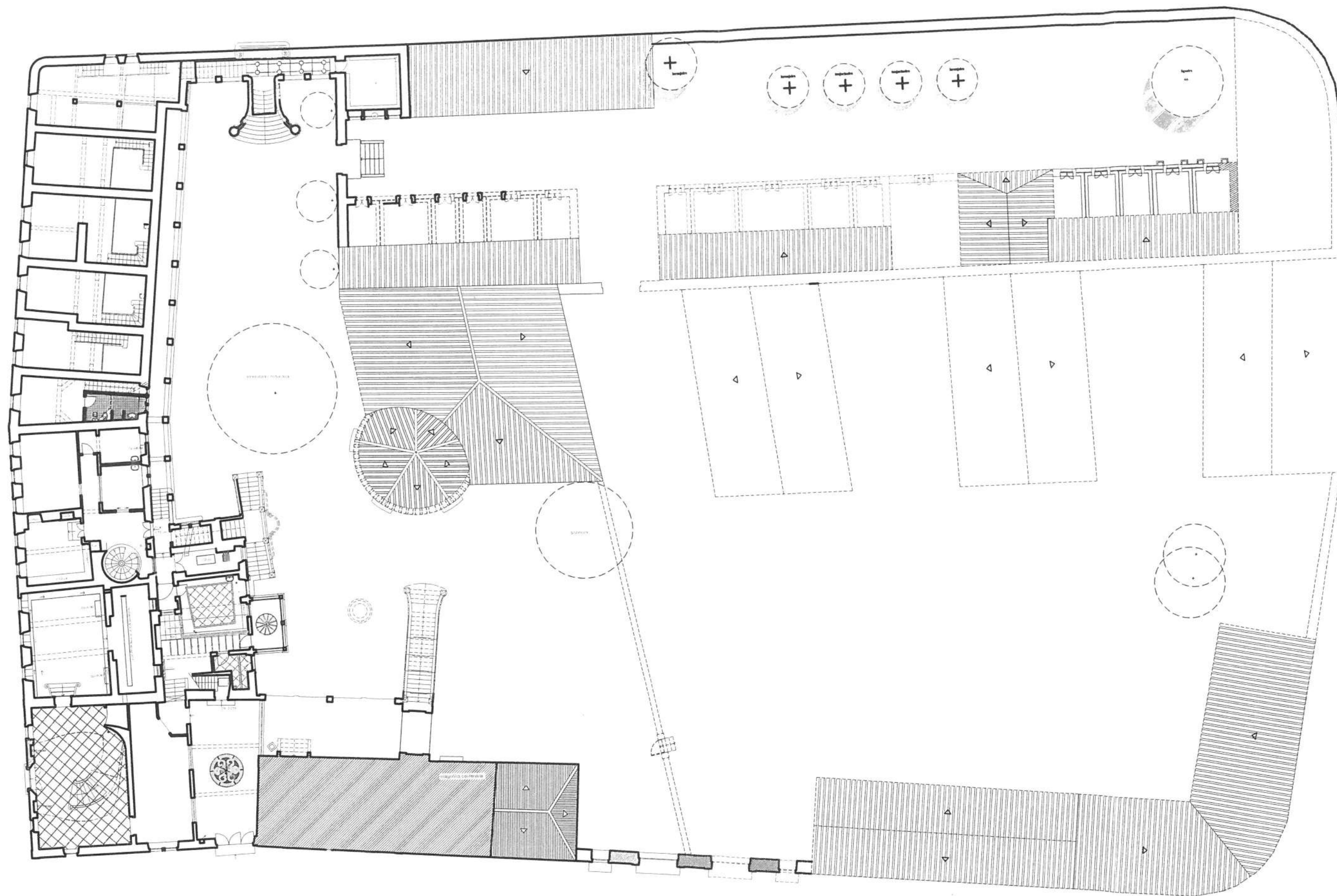
- Peças Desenhadas -



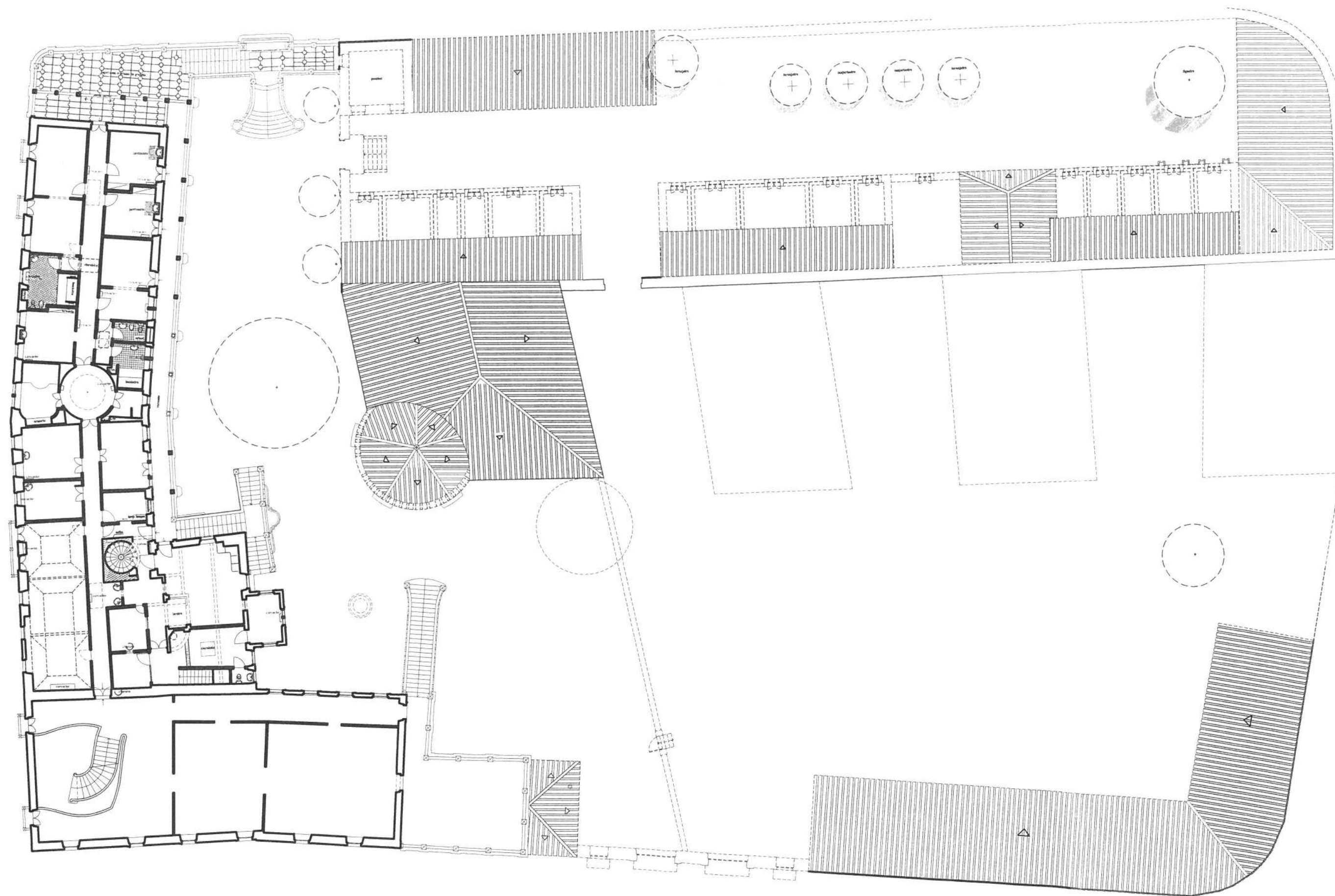


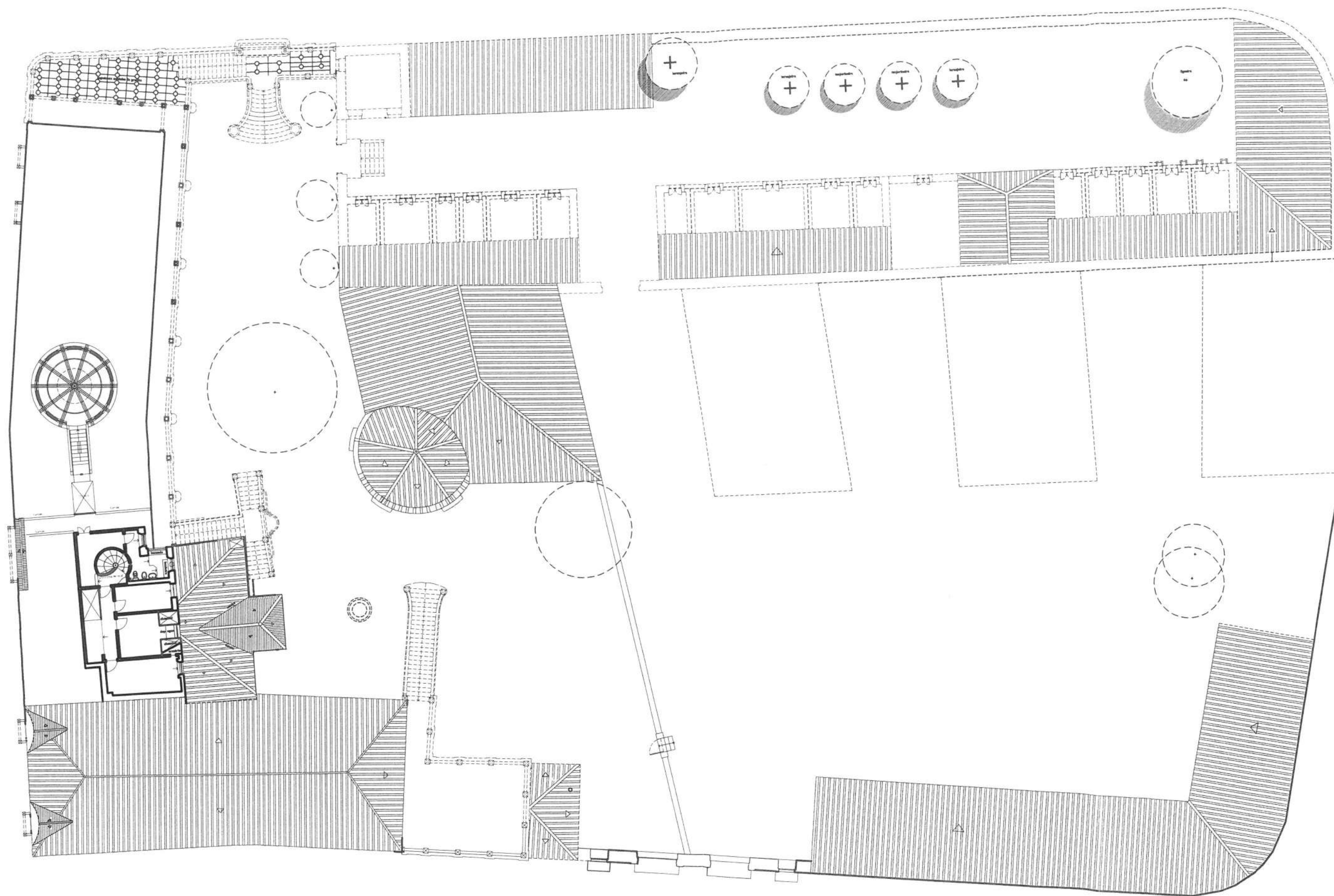


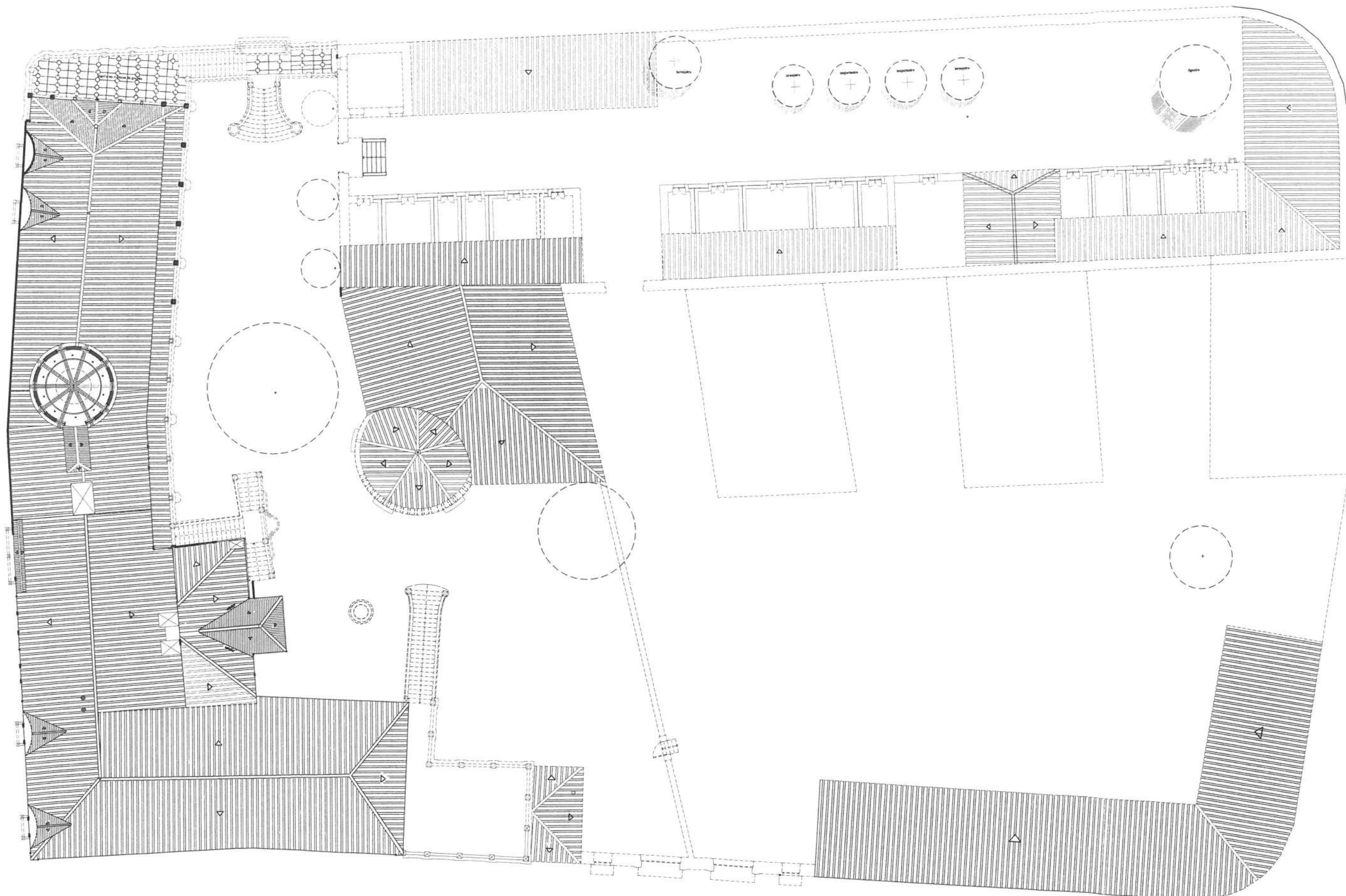




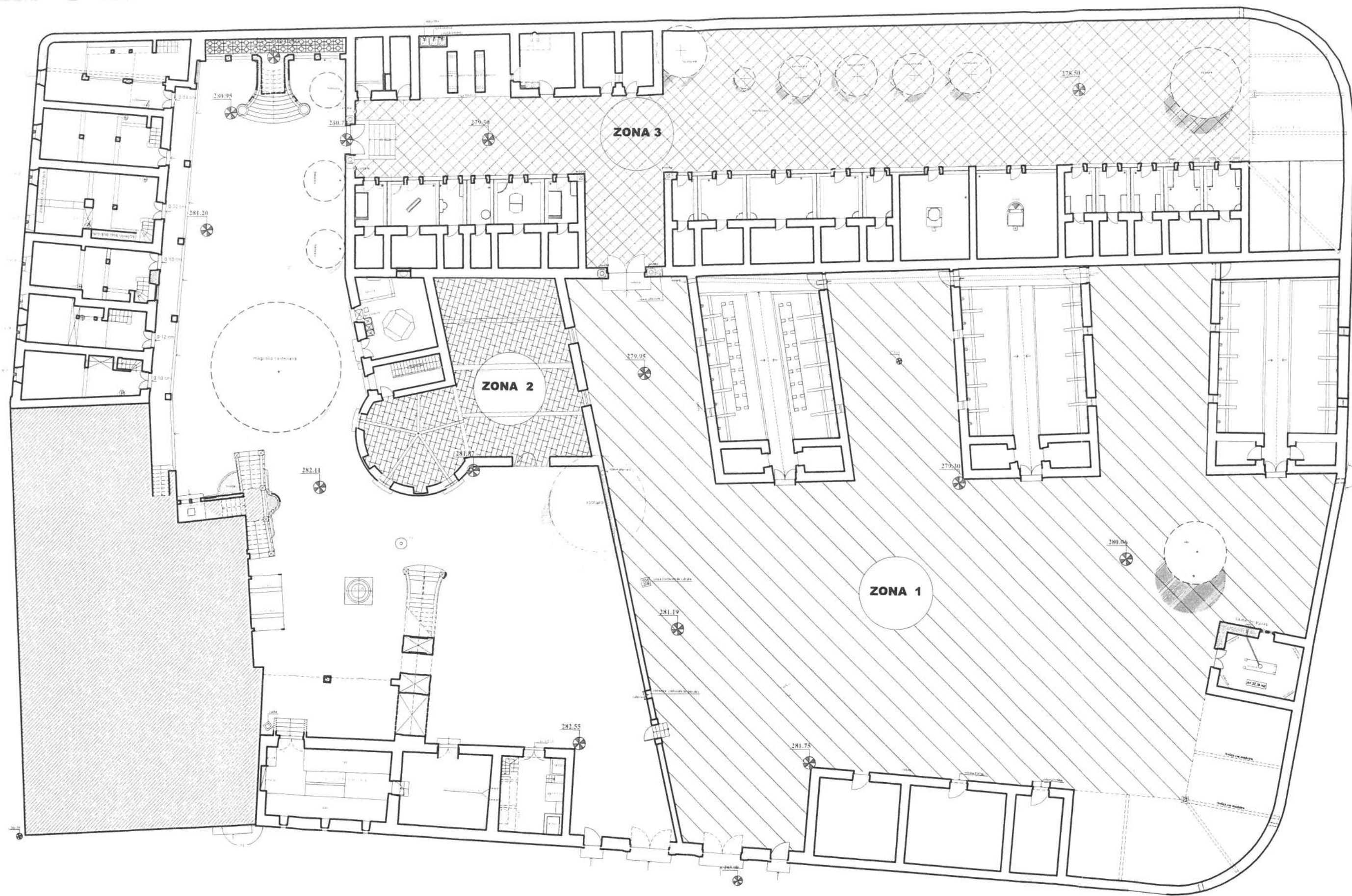


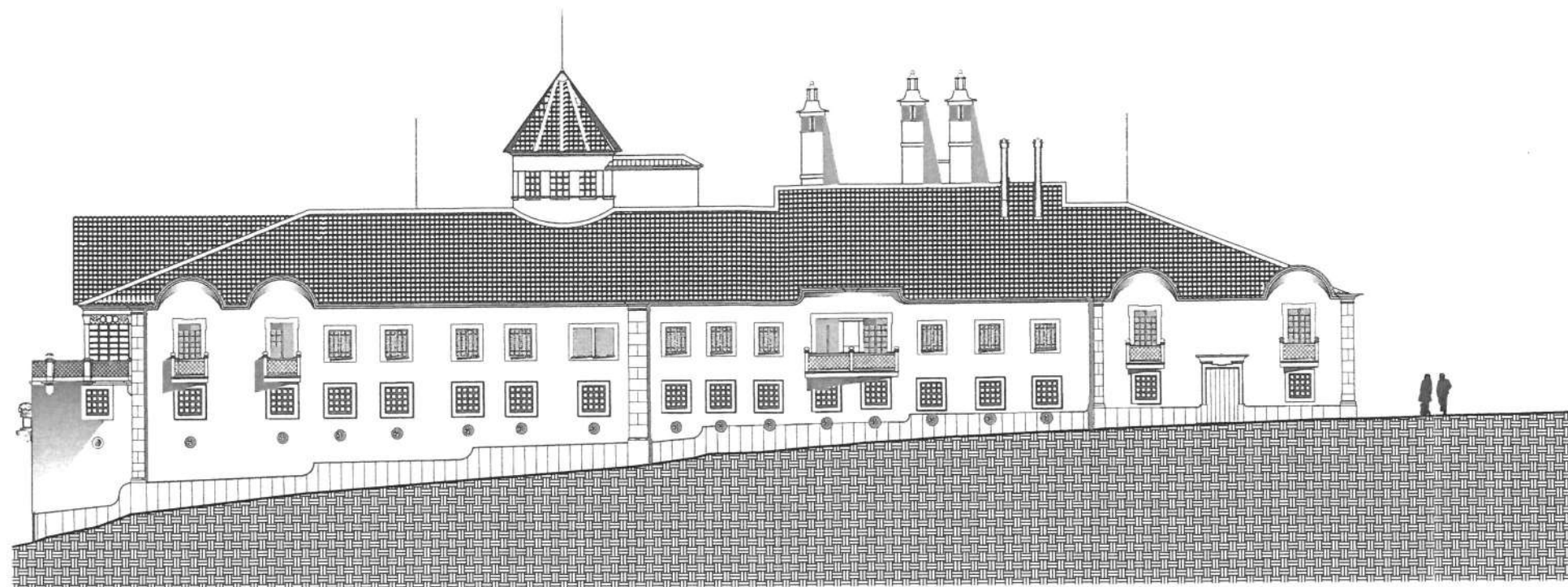




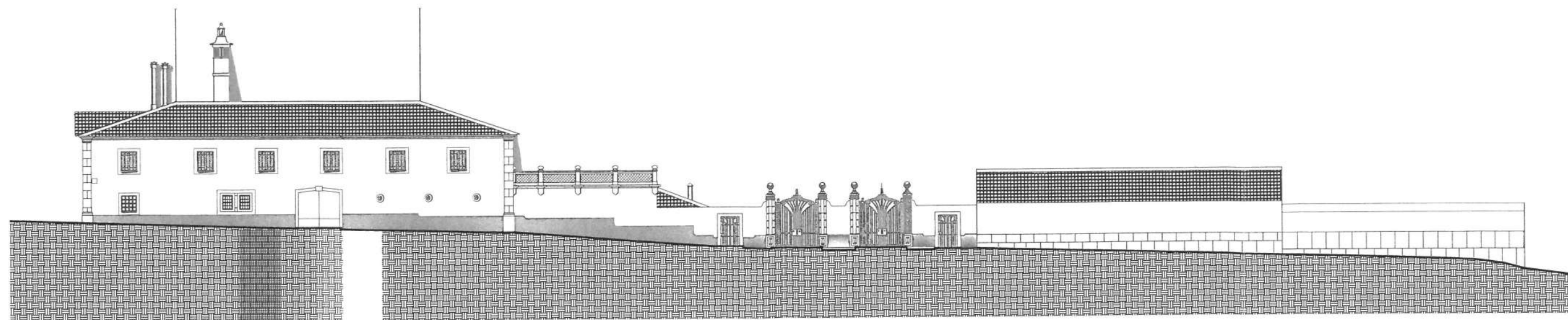




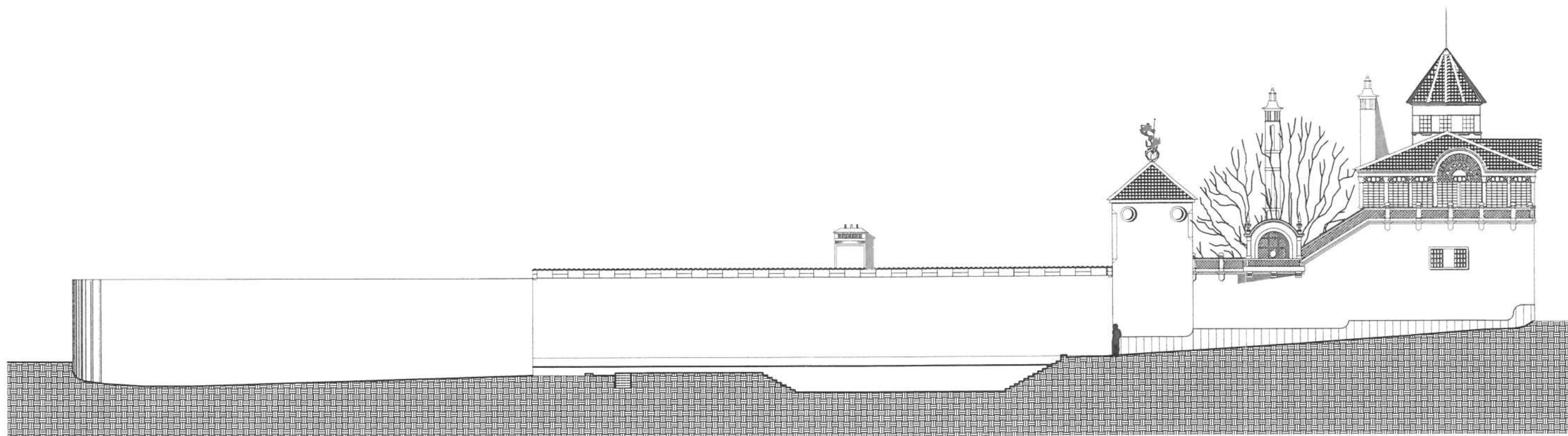




ALÇADO PRINCIPAL (Rua da Amoreira)

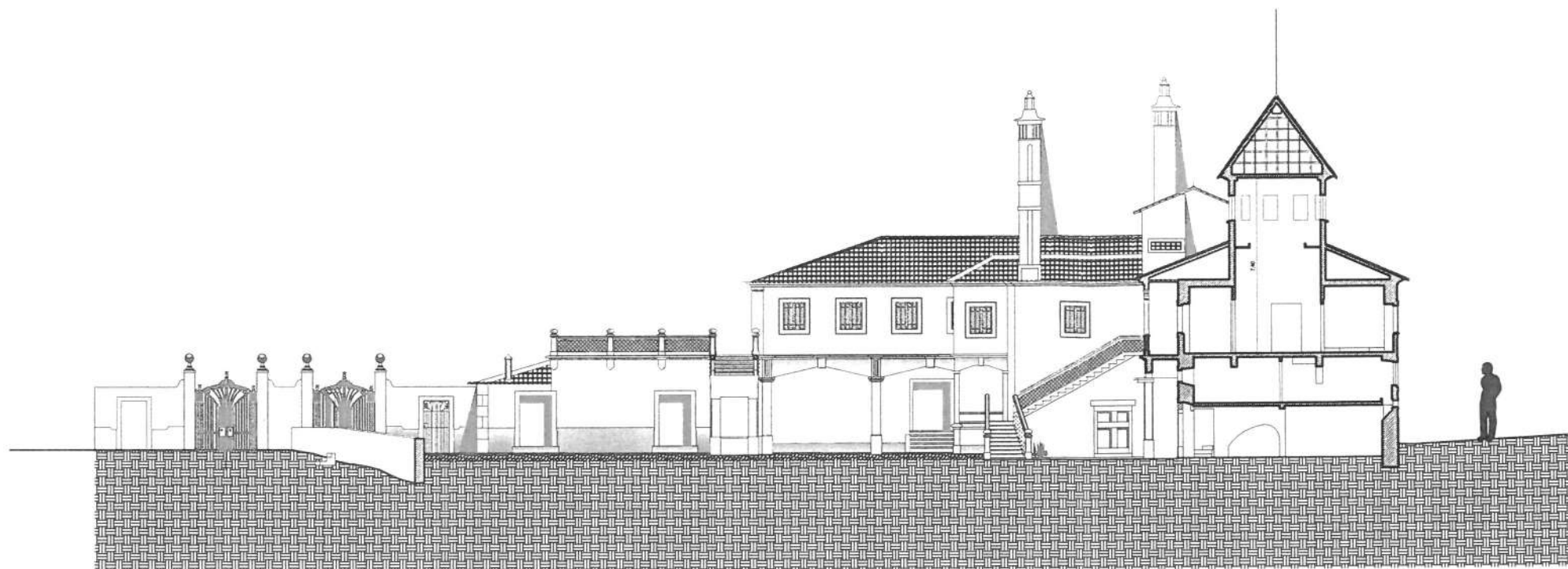


ALÇADO LAT DIREITO (Rua da Palma)

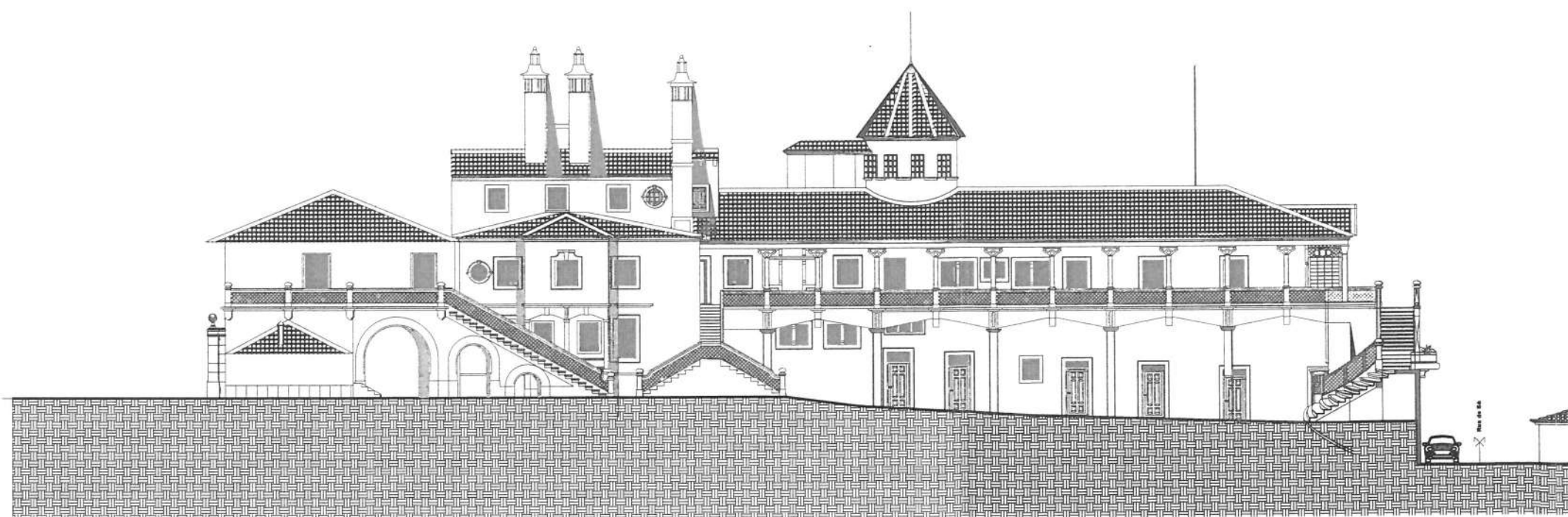


ALÇADO LAT ESQUERDO (Rua da Sé)





Corte C



Corte D





# Programa REVIVE

## CASA DE MARROCOS

Daniela Simões (FCSH-UNL)

### Introdução



**Fig.1-** Vista geral da aldeia de Idanha-a-Velha, observando-se, ao centro, o conjunto arquitectónico da Casa de Marrocos, nomeadamente o varandim em galeria e o volume torreado do edifício residencial.

Fonte:

<https://heraldicagenealogia.blogspot.pt/2014/06/casa-de-marrocos-sec-xix-xx-idanha.html>

A Casa de Marrocos situa-se na aldeia de Idanha-a-Velha, concelho de Idanha-a-Nova, integrando o distrito de Castelo Branco e a antiga região da Beira Baixa. A aldeia pertence actualmente à freguesia de Idanha-a-Velha e Monsanto, uma das 13 freguesias que na actualidade compõem, o concelho de Idanha-a-Nova<sup>1</sup>. A povoação encontra-se a cerca de 20min de distância da sede de concelho (Idanha-a-Nova), a 3h30min de Lisboa e a 4h de distância de Madrid, destacando-se ainda por ser um dos 12 povoados que integram a rede de Aldeias Históricas de Portugal. A freguesia de Idanha-a-Velha e Monsanto é limitada a noroeste pela de Medelim, a oeste pela de Proença-a-Velha, e a sul pela de Alcafozes, sendo ainda atravessada pelo rio Ponsul de nordeste para sudoeste, por entre vales onde se fixaram as primeiras populações romanizadas no local, há cerca de 2000 anos, aquando da governação do Imperador Augusto (27 a. C.- 14d.C.).

Idanha-a-Velha apresenta um património etnográfico, arquitectónico e arqueológico rico e diversificado, consequência da importância e prestígio históricos deste local, o qual foi

---

<sup>1</sup>Até 2013, o concelho de Idanha-a-Nova era composto por 17 freguesias, sendo uma desta a de Idanha-a-Velha, a qual correspondia, em termos territoriais, aos limites da aldeia homónima. Porém, o processo de reorganização administrativa do território das freguesias levou à sua redução para 13 no concelho em questão, de tal modo que a freguesia de Idanha-a-Velha acabou por ser fundida com a da aldeia vizinha, Monsanto, dela resultando a actual freguesia de Idanha-a-Velha e Monsanto.

cidade capital da Civitas Romana e posteriormente cidade episcopal durante a Alta Idade Média. Conquistada e reconquistada por inúmeras vezes ao longo dos séculos, a antiga urbe seria alvo de uma progressiva perda de importância geográfica e despovoamento a partir de do século XVI, situação que levaria a que, no século XIX, esta perdesse a categoria de concelho, transformando-se assim numa freguesia do concelho de Idanha-a-Nova, de fundação posterior.

As mudanças de cariz administrativo verificadas em Idanha-a-Velha ao longo do século XIX foram também acompanhadas de outras relacionadas com questões de propriedade, uma vez que sucessivas reformas de legislação levadas a cabo pelos governos liberais facilitaram a progressiva apropriação das terras de comenda por parte de grandes famílias que puderam assim ampliar significativamente o seu património. Tal situação favoreceu a criação de grandes latifúndios, sendo, no caso de Idanha-a-Velha, o maior pertença da família Marrocos, responsável pela edificação da casa homónima, algumas décadas mais tarde na povoação. A região da Beira foi uma das zonas do território nacional onde a reestruturação do regime de propriedade teve um maior impacto, desde logo devido ao facto de a agricultura constituir a sua principal actividade económica, pelo que tal reforma acabaria por acentuar ainda mais as disparidades económicas que há muito caracterizavam já a região. Por conseguinte, tal estrutura agrária, que “concentrava nas mãos de poucos o grande sonho das ambições de todos” levaria a que a grande maioria da população beirã em zonas rurais passasse a ser “constituída por trabalhadores assalariados ou ganhões, que apenas usufruíam o indispensável à vida, sem terra, sem casa muitas vezes, mudando de senhor ou mudando de lugar, conforme andam adstritos à gleba ou ao patrão” (RIBEIRO:1990, 237).

Consequentemente, tal conjuntura apenas conheceu mudanças significativas nos anos 60 e 70 do século XX, devido, numa primeira fase, aos forte movimentos de emigração que marcaram a região beirã, despovoando grande parte das suas aldeias, e, posteriormente, ao novo regime saído da revolução do 25 de Abril, o qual instaurou rupturas, mas também algumas marcas e conquistas de desenvolvimento, numa tentativa de redução de tais assimetrias. “A aldeia e os campos conservam, porém, ainda presentes, as estruturas mais ou menos intactas daquele arcaico sistema, mas também vestígios de outras épocas, que a posição periférica do território [idanhense] e a desertificação populacional ajudaram a manter” (CRISTOVÃO:2002, 4). Os inúmeros vestígios históricos e patrimoniais de várias épocas (romana, visigoda, medieval, ...) que abundam em Idanha-a-Velha contrastam com o número reduzido de construções contemporâneas, levando assim a que a Casa de Marrocos se

apresente como a mais importante obra de arquitectura do século XX de Idanha-a-Velha. Para tal contribuem vários factores: a sua localização no coração da povoação; a sua dimensão, cuja escala e área de construção diferem claramente dos exemplares de arquitectura popular que a rodeiam; a imponência e empenho na construção que levam a que o conjunto se distinga pela qualidade construtiva e de materiais empregues; e ainda o seu cariz simbólico ao pretender materializar o poder económico e distinção social dos seus proprietários.

Este conjunto, marcado pelo seu hibridismo arquitectónico assente num estilo *Português Suave*, foi casa do último morgado de Idanha-a-Velha, António de Pádua e Silva Leitão Marrocos (1879-1957), grande latifundiário da região, coleccionador e numismata. As obras efectuadas nesta residência familiar não seriam terminadas, tendo a família, após a morte de António Marrocos, e volvidos cerca de trinta anos, interrompido as mesmas e optado por outras casas de dimensões mais reduzidas e com maiores comodidades. Eventualmente, tal situação pode ter levado a uma degradação das estruturas e espaços da Casa de Marrocos, a qual se encontrando nesta data devoluta.

A importância e especificidade deste imóvel no panorama da aldeia, aliadas ao facto de o mesmo se encontrar edificado próximo das ruínas do fórum da antiga cidade romana, levariam a que a Casa de Marrocos fosse abrangida pela protecção conferida ao conjunto arquitectónico e arqueológico de Idanha-a-Velha, o qual se encontra classificado como Monumento Nacional, desde 1997, através do decreto nº67197, DR, 1ª série B, nº301, de 31 de Dezembro de 1997. Posteriormente, o imóvel foi adquirido pela Câmara Municipal de Idanha-a-Nova aos descendentes da família Marrocos, com o intuito de reconvertê-lo num espaço ao serviço da população. Neste contexto, em Fevereiro de, foi celebrado um memorando de entendimento entre o município, o Turismo de Portugal e o Estado Português, tornando a Casa de Marrocos num dos imóveis afectos ao programa REVIVE. Pretende-se, deste modo, a sua revitalização através da implementação de um equipamento turístico de elevada qualidade, que possibilitará “a fruição destes espaços esquecidos, evitando assim a sua degradação e consequente perda, bem como permitirá devolver estes espaços à aldeia, preservando o seu papel enquanto elemento diferenciador da paisagem” (REVIVE:2017, 7).

### **A Casa de Marrocos: proprietários e contexto de edificação**

A história da Casa de Marrocos é indissociável da história família Marrocos, dado que o imóvel foi concebido com a função de residência oficial desta família, uma das mais importantes da região idanhense. De acordo com informações locais, os Marrocos uniram-se, por casamento, aos Manzarra Franco, outra das grandes famílias da região, pelo que, por

sucessivas heranças familiares, tornaram-se proprietários de cerca de 98% dos solos da freguesia de Idanha-a-Velha, aos quais se juntariam ainda outras terras localizadas nas freguesias vizinhas. A agricultura e a pecuária constituíam as principais actividades económicas destas propriedades, nas quais trabalhava a quase totalidade da população local, em regime de assalariado.

No que respeita ao contexto de edificação da Casa de Marrocos, a significativa campanha de ampliação de que foi alvo, ao ponto de hoje ser difícil identificar as estruturas primitivas, terá tido origem, segundo e apenas através da memória popular, num episódio familiar em que António Marrocos ficara com o orgulho ferido por a namorada de um dos filhos, chegada a Lisboa, se ter demonstrado decepcionada com a habitação modesta onde a família Marrocos residia em Idanha-a-Velha. Assim, mandou construir uma casa nova, de grandes dimensões, na sua propriedade, cuja edificação se prolongaria por mais de três décadas, tendo sido suspensa pelo filho Frederico, permanecendo parte da habitação inacabada.

### **A Casa de Marrocos no contexto da arquitectura doméstica nacional em meados do século XX: *O Português Suave*.**

Do ponto de vista estilístico, a Casa de Marrocos apresenta diversas marcas, quer construtivas, quer decorativas, que tornam possível a sua inserção na tipologia designada como *Português Suave*, a qual vigorou fundamentalmente entre as décadas de 30 e 50 do século XX, quer no território da metrópole, quer nos das antigas províncias ultramarinas. Frequentemente associado à designada “arquitECTURA do Estado Novo”, o *Português Suave* é demonstrativo da viragem “neo-tradicionalista” da arquitectura portuguesa encetada pelo regime a partir de finais da década de 30, em que às primeiras propostas modernistas, sucederiam novos paradigmas baseados essencialmente “numa revisão, adulteração ou transfiguração das linguagens modernistas, acrescentando-lhes signos revivalistas ou regionalistas”, em consonância com o quadro político e cultural assumidamente nacionalista em vigor (FERNANDES:2003, 23).

Numa tentativa de caracterização dos principais elementos ou arquétipos formais do *Português Suave*, poder-se-ão mencionar a inclusão de volumes torreados, com terminação em coruchéu piramidal ou cónico, normalmente localizados numa ou nas duas extremidades da fachada, numa reminiscência medievalizante; o coroamento do coruchéu com um elemento decorativo em ferro, sendo os mais comuns a esfera armilar e o cata-vento; a inclusão de pináculos em pedra no nível superior da fachada; o emprego de telha de canudo



para a cobertura e o remate em beiral; colunatas nos portais e alpendres de entrada, numa tentativa de equilíbrio face à volumetria longitudinal dos corpos; arcarias de formato de volta inteira, dispostas geralmente ao longo de varandins ou ao nível das entradas do piso térreo, conferindo uma maior plasticidade e cadência ao conjunto; entrada principal com decoração barroquizante, inspirada no trabalho de cantaria dos solares seiscentistas e setecentistas, em que a parte superior é encimada por decoração em formato de aletas ou de um painel contendo relevos escultóricos figurativos; janelas de sacada, em formato quadrangular ou rectangular, com emolduramento saliente em pedra; guardas de ferro forjado em varandas pintados de verde; elementos de pedra rusticada, socos, cunhais e guarnições de cantaria; caiação ou emprego de cores claras nas superfícies exteriores.

No que concerne ao sector específico da habitação, a vigência e preferência pelo *Português Suave* ao longo destes anos numa grande parte da arquitectura doméstica encontra as suas origens na campanha da “casa portuguesa”, encetada na viragem para novecentos, e marcada pelo que se considerava ser urgência do “reaportuguesamento da arquitectura portuguesa”. Tal campanha viria, décadas mais tarde, a “alimentar a vertente mais folclórico-ruralista do Estado Novo” (RIBEIRO:1994, 348) que, por via de diversas iniciativas culturais a cargo do SPN (criação do Plano de Pousadas Regionais (1941); concursos e reportagens fotográficas na revista *Panorama*, entre outras), procurou veicular modelos de supostas linguagens arquitectónicas e decorativas comuns, com vista à definição de padrões de gosto para a vida doméstica moderna em território nacional. Consequentemente, “concretiza-se a transposição dos ideais da obra pública para a obra privada, ou seja, as acções do SPN estender-se-ão à construção da moradia unifamiliar. E será no âmbito da moradia unifamiliar que o tradicionalismo vai resultar como veículo de imagem de um nacionalismo baseado na memória e no historicismo” (PEREIRA:2011, 294).

### **A Casa de Marrocos: Enquadramento urbanístico, arquitectura e artes decorativas**

A propriedade em que se encontra localizada a Casa de Marrocos, nela se incluindo não apenas o edifício destinado à habitação da família, mas também um conjunto de outros reservados quer ao alojamento de criados, quer à realização de trabalhos domésticos e agrícolas, quer ainda à guarda de animais, ocupa um quarteirão de significativas dimensões situado no centro da aldeia de Idanha-a-Velha, delimitado, a norte, pela Rua da Palma, e, a este, pela Rua da Amoreira. A sul da propriedade situa-se a Igreja de Santa Maria, antiga Sé de Idanha-a-Velha, e o conjunto de ruínas romanas correspondentes à antiga cidade Igaeditanorum, perto do antigo fórum (não escavado) localizado no local onde foi implantada

a Torre dos Templários. A oeste encontram-se campos de cultivo, sendo a propriedade delimitada por secções de muros que preenchem as zonas de perímetro entre os vários edifícios do conjunto.

Os dados relativos ao projecto arquitectónico são escassos, desconhecendo-se o seu autor, bem como o ano exacto do início da construção, sendo provável que a mesma se tenha iniciado algures entre 1950 e 1957, ano da morte do seu proprietário e encomendador, António Pádua Marrocos. Como já mencionado, parte do projecto ficaria por concluir, situando-se as divisões inacabadas na ala norte do espaço residencial.



**Fig.2-** Plantas dos vários pisos dos edifícios que compõem a Casa de Marrocos

Cnt. Sup. Esq. – Piso Térreo; Cnt. Inf. Esq. – Piso 1; Cnt. Sup. Dir. – Piso 2; Cnt. Inf. Dir. – Piso 3

Fonte: Caderno de encargos do projecto REVIVE para este imóvel

Começando pela análise da planta, esta poderá ser dividida em três áreas distintas, dadas as diferentes vocações e funções que as várias construções apresentam: área da família, área de trabalho e área dos animais. Começando pela área da família, esta compreende “todos os espaços de habitação e as estruturas de apoio onde só podiam circular os empregados da casa” (REVIVE:2017, 11). Abrange dois edifícios: o principal (F1), que se desenvolve em

“L” ao longo das alas este e norte, sendo o maior e mais imponente do conjunto; e o secundário (F2), mais pequeno e baixo, localizado em frente ao primeiro.

O edifício principal (F1), de quatro pisos, foi concebido para servir de residência à família Marrocos. O piso térreo apresenta acesso directo para o exterior, funcionando de forma autónoma face aos restantes. Era ocupado com armazéns de produtos e alimentos, a adega e o alambique. No primeiro piso situava-se a “entrada principal da casa, um espaço com um pé direito duplo e uma grande escadaria de granito rodeada pelo escritório e áreas de serviços, nomeadamente a zona de cargas e descargas, a sala de apoio e tratamento de animais e a sala da caldeira. Neste piso tinha início, na zona dos empregados, uma singular escada de caracol, em granito, que servia os três pisos da casa, bem como a lavandaria, engomadoria, a sala de costura, o roupeiro e a sala dos tecidos” (REVIVE:2017, 11).

O segundo andar albergava os espaços nobres e aposentos destinados ao quotidiano da família, sendo a respectiva ala este percorrida por um grande corredor através do qual se teria acesso, à direita, à sala de jantar principal, a uma sala para as refeições diárias, zona da cozinha, despensa e copa. À esquerda situavam-se vários quartos, *suites*, casas de banho e um espaço destinado a capela. De destaca neste piso a presença, ao centro do corredor, a entrada para o torreão de formato cónico, o qual constitui um dos elementos mais distintivos da Casa de Marrocos. Quanto à ala norte do segundo piso, nela localizam-se as divisões inacabadas que seriam destinadas a salões. O terceiro piso albergava, na ala este, os aposentos dos empregados de quarto, bem como o acesso ao topo do torreão através de um desvão do telhado. Na ala norte encontra-se um terraço com acesso pelo exterior, a partir de uma escadaria de tramo recto.

O edifício secundário da designada zona da família (F2) apresenta apenas um piso, formado por um corpo quadrangular, rematado numa das arestas por um torreão cónico, semelhante ao do edifício principal. Neste edifício localizava-se a garagem da família, sendo ainda aproveitado o desvão por cima desta para alojamento de trabalhadores.

Relativamente à segunda área identificada – a área do trabalho-, a mesma é composta por quatro construções de apenas um piso (T1, T2, T3, T4), sendo esta zona separada da família através de um muro de baixa altura. Destinava-se ao exercício das várias tarefas quotidianas levadas a cabo pelos trabalhadores da propriedade, nomeadamente relacionadas com a pecuária. O primeiro edifício, a noroeste, encontra-se dividido em três espaços independentes (T1, T2, T3), destinados a armazéns para ferramentas agrícolas, trabalhos de manutenção da casa e ainda à ferragem do gado. Os restantes três edifícios (T4) apresentam

estruturas arquitectónicas idênticas, situando-se de frente para o primeiro. Neles era alojado o gado, sendo ainda visíveis nos seus interiores manjedouras em granito.

A terceira e última área – a área dos animais- desenvolve-se ao longo da ala sul da propriedade, sendo constituída por vários edifícios que, dispendo-se lado a lado, formam um corredor. Apresentam apenas um piso, à excepção do pombal, o qual se desenvolve ao longo de dois pisos, numa cota próxima à do edifício principal (residência). Assim, adossados ao muro do alçado sul, encontram-se o referido pombal (A1), a casa da matança do porco (A2), uma cozinha, fumeiro e duas salas de apoio (A3). Do lado oposto, e de forma geminada, dispõem-se perto de 20 baterias para albergue de animais, (A4), observando-se ainda, no topo sudoeste, um espaço coberto do tipo alpendre (A5) destinado a funções várias. A zona dos animais encontra-se também separada das restantes por um portão.

A cada uma das áreas analisadas – família, trabalho e animais- correspondem três pátios homónimos, definidos pelos espaços remanescentes entre os vários edifícios existentes nestas três áreas. O pátio da família é composto por uma ampla área de terra batida (872m<sup>2</sup>), nele se destacando uma magnólia centenária ao centro, onde desembocam as três grandes escadarias em granito que ligam o edifício principal ao exterior. Para além desta, existem ainda mais quatro árvores e um pequeno fontanário embutido na escadaria central e um poço, ambos em granito. Já o pátio do trabalho apresenta-se como o maior dos três (1412m<sup>2</sup>), salientando-se pelo seu terreiro em calçada de granito, bem como pela presença de uma oliveira. Por último, o pátio dos animais, com uma área mais reduzida (599m<sup>2</sup>), é formado por um amplo corredor também em calçada de granito. Tal como nos restantes, nele observam-se várias árvores de fruto dispostas em alameda. O acesso ao interior da propriedade é feito através de três entradas distintas, duas delas localizadas na Rua da Palma, situando-se a terceira entrada na Rua da Amoreira (ala este).

Do ponto de vista arquitectónico, a Casa de Marrocos destaca-se face ao restante edificado de Idanha-a-Velha, desde logo pela imponência e dimensão do conjunto, marcado pelo jogo de volumetrias dos corpos que compõem os vários edifícios da propriedade, sendo este aspecto particularmente identificável no edifício com funções residenciais. Os referentes para a concepção do projecto parecem, deste modo, apontar para uma fusão entre a tipologia histórica e regionalista do solar seiscentista e setecentista beirão e um conjunto de soluções formais caras ao *Português Suave*, aplicadas à época de forma algo indiferenciada um pouco por todo o país. Delas são exemplos na Casa de Marrocos a ampla cobertura de telha com beiral, a inclusão de volumes torreados de terminação cónica, uso de pedra nas molduras dos vãos, maioritariamente em formato de sacada ou óculo, alpendres e varandas sustentadas por



pilares e colunelos, trabalhos em azulejo com motivos tradicionais ou revivalistas, arcarias ao nível do piso térreo (vãos das escadarias), uso de pináculos e de elementos diversos em ferro forjado nas terminações das coberturas (cata-ventos, remates) e nos diversos vãos (grades, caixilharia, portões,...), e paredes exteriores pintadas de branco simulando a caiação.

Já no que concerne às marcas da arquitectura beirã na Casa de Marrocos, os ecos da tipologia do solar barroco podem ser deslindados na tendência longitudinal do edifício principal, bem como na sua solidez e robustez, tendo o grande número de vãos e elementos escultóricos um papel central no aligeiramento da estrutura, ao possibilitarem a alternância entre cheios e vazios ao longo das superfícies parietais. A presença de escadarias de aparato, com bastante empenho na decoração, é outra das marcas revivalistas da habitação senhorial beirã, tal como o emprego de elementos decorativos como mascarões e brasões. A organização da planta segundo o princípio de que o piso térreo é reservado aos animais e arrecadações, e o piso(s) superior(es) à habitação, é outro dos aspectos da arquitectura tradicional beirã que encontra eco na Casa de Marrocos, bem como as duas varandas que na fachada principal e no alçado sul ocupam um lugar de destaque. Se no primeiro caso, existe uma recuperação da tipologia de varandim em galeria cujo suporte da cobertura é realizado com recurso a colunelos, no segundo caso denota-se uma clara inspiração nas tradicionais varandas de madeira que abundam na região, ainda que, no caso da Casa de Marrocos, a grande disponibilidade financeira tenha permitido não só o acrescento de uma cobertura envidraçada, como também a substituição da madeira por estruturas de serralharia ornamentadas. Tal como as varandas tradicionais beirãs, também esta última se encontra voltada a sul, maximizando o aproveitamento da luz solar.

O granito assume-se como o grande protagonista de todo o conjunto, quer enquanto material de construção, quer enquanto suporte para a decoração escultórica. Todas as paredes são de alvenaria granítica, rebocada e pintada na maioria dos casos. Os pavimentos do piso térreo, varandas e terraço do edifício residencial, bem como de outros espaços nas áreas do trabalho e dos animais são igualmente revestidos a granito, também empregue nos muros da propriedade. Do ponto de vista decorativo, salienta-se o trabalho escultórico em pilares, colunelos, guardas de varandas, escadarias, passadiços, e composições figurativas que decoram desaguadouros, fontanários, lintéis de portas, entre outros. Tais elementos escultóricos, pelo seu talhe cuidado e pormenorizado, constituem um dos grandes pontos de interesse da Casa de Marrocos, reflectindo o empenho e investimento financeiro depositados

na sua edificação<sup>2</sup>. As formas e motivos decorativos empregues remetem para um ideário revivalista barroquizante (mascarões, brasões, pináculos piramidais, terminações de frisos em aletas), mas também para um universo regionalista (entrançados), e ainda para reminiscências da arquitectura tardo-oitocentista (capitéis das pilastras da varanda do alçado sul, terminações esféricas dos pilares que ladeiam os portões). Uma tendência mais geometrizante, próxima da *art deco*, pode, no entanto, ser encontrada nas terminações em coluna da escadaria do alçado sul, contribuindo a fusão de todos estes *estilos* para um certo hibridismo de todo o conjunto.

O motivo de entrançado, pela sua repetição em vários elementos – guardas das varandas, escadarias, passadiços e “tímpano” escultórico na ala sul- assume uma maior notoriedade, sendo evocativo das cestas de vime tradicionais da região. Cada segmento do mesmo terá sido executado a partir de um bloco único de granito. A presença do granito é ainda observável nas já referidas molduras que envolvem janelas e portas em todos os edifícios da Casa de Marrocos, assim como em pilastras, cunhais e socos.

No que diz respeito às restantes artes decorativas, a autoria e locais de produção das mesmas são desconhecidas, sendo, contudo, de supor que terão sido executadas em oficinas/ateliers da região. Ressalvam-se os vários trabalhos de serralharia no gradeamento de vãos, sobressaindo a estrutura de caixilharia que integra a varanda do alçado sul, a qual, ao centro, junto à cobertura, assume um formato semicircular de grande decorativismo. O motivo de círculos entrelaçados presente na parte superior da caixilharia é novamente encontrado nas grades de algumas portas e janelas, sendo digna de menção a ornamentação dos portões, próxima de um revivalismo oitocentista. Motivos vegetalistas semelhantes aos encontrados nos bordados típicos de Castelo Branco podem também ser deslindados numa grade de um grande vão no primeiro piso. O catavento com terminação zoomórfica (cavalo (?)/dragão (?)) é outro dos principais elementos de serralharia. A aplicação de composições azulejares de padrões geométricos e vegetalistas em zonas exteriores do edifício residencial – lambris do alpendre da ala norte e do varandim do segundo piso, superfícies junto ao fontanário– contribui igualmente para a animação do conjunto.

Relativamente ao interior, sublinham-se os trabalhos em *boiserie* (madeira) em corredores e divisões do segundo piso da ala este do edifício principal, correspondentes às

---

<sup>2</sup>Numa das várias páginas *web* consultadas, é referido que o autor dos diversos trabalhos escultóricos da Casa de Marrocos terá sido Domingos Cartola, escultor local que “durante mais de trinta anos, todos os dias, percorreu de bicicleta a estrada de Medelim a Idanha-a-Velha” para executar a dita encomenda. Todavia, no *site* em questão não são mencionadas quaisquer fontes para esta informação, carecendo, por isso, tal proposta de autoria de mais dados que assegurem a sua confirmação. (Cf. <https://viagens.sapo.pt/viajar/viajar-portugal/artigos/esteve-30-anos-a-ser-construida-mas-foi-abandonada-agora-idanha-a-velha-revive-a-casa-marrocos>).

zonas privadas de habitação da família Marrocos. Para além de revestimentos de lambris, subsistem ainda algumas peças de mobiliário por se encontrarem embutidas na superfície parietal. Ainda neste piso, enquanto alguns dos quartos de banho apresentam paredes e pavimento revestidos a mármore, noutros foram apenas aplicados revestimentos azulejares e lajeado.

Para zonas utilitárias como cozinhas, despensas e copas foram utilizados revestimentos azulejares de menor custo e investimento decorativo, à excepção de alguns espaços onde se observa a opção pelo mosaico hidráulico. Os elementos que obtêm maior destaque são, por isso, a já mencionada escada em caracol que percorre os vários pisos da habitação, pelo talhe cuidado dos seus elementos em granito, bem como a estrutura a partir da qual se desenvolve o volume torreado que, pelas suas diversas janelas, simula um efeito de clarabóia, permitindo a penetração de luz zenital. Nos interiores dos restantes edifícios, correspondentes respectivamente às áreas do trabalho e dos animais, pelo seu cariz funcional, destaca-se a sobrevivência de lavatórios, manjedouras e bancos também executados em granito.

### **Considerações finais**

A importância e destaque que a Casa de Marrocos apresenta no panorama da arquitectura e história recentes de Idanha-a-Velha levam a que a recuperação e atribuição de novas funções a este imóvel constitua uma mais-valia não apenas para a aldeia, mas também para o concelho, que verão assim um dos seus principais exemplares de arquitectura doméstica novecentista recuperado e reconvertido para usufruto público.

A intervenção a realizar deve, “em termos patrimoniais, respeitar e cumprir toda a legislação específica aplicável a um imóvel classificado como Monumento Nacional. Será fundamental preservar a coerência e leitura global do conjunto, tendo particular atenção às opções construtivas, os tipos de infra-estruturas e materiais a aplicar, bem como qual a sinalética a utilizar, de forma a permitir uma melhor integração destes novos elementos com o existente, não desvirtuando a imagem do imóvel” (REVIVE:2017, 15). A Casa de Marrocos apresenta, por isso, três níveis de protecção nas suas estruturas, abarcando o nível I – protecção total – o topo sul (varanda em caixilharia) e a varanda do segundo do edifício residencial, bem como as três escadarias existentes no pátio da família, pelo seu trabalho pormenorizado de cantaria em granito. Também a adega, alambique e espaço de ferrar o gado, pela sua relação com a antiga vivência quotidiana da Casa de Marrocos, devem ser

totalmente preservados, através de uma restituição das suas características originais, caso as mesmas tenham sido alteradas ou desvirtuadas.

No que respeita ao nível II – protecção parcial – nele integram-se os restantes edifícios do conjunto, à excepção dos espaços para o gado existentes na área dos animais. Os muros e as escadas que separam os diferentes pátios, bem como os muros que delimitam a propriedade encontram-se igualmente abrangidos por este nível de protecção.

Por último, o nível III – sem protecção – engloba os vários albergues para os animais, assim como os três pátios no interior da propriedade. “Nos edifícios que se destinavam aos animais é possível aumentar a sua altimetria, sendo também possível alterar e até demolir o interior destas edificações, mas as fachadas em cantaria de granito devem ser preservadas. Quanto aos pátios, pretende-se que seja mantido o seu carácter rural, bem como preservadas as árvores existentes” (REVIVE:2017, 17).

Consequentemente, no que concerne aos principais elementos notáveis do conjunto a preservar e recuperar devem ser mencionados, no exterior, os elementos em granito executados localmente: escadaria e varandim norte (1), escadaria central e fonte (5), escadaria sul (8), varanda principal (7), pilares de sustentação dos portões em granito e desaguadouros (9). Os elementos em serralharia, como as caixilharias dos vãos do topo sul do edifício residencial (11), puxadores e grades da cozinha de trabalhadores (6), portão de transição entre pátios, pilares e estrutura nos alpendres (trabalho e animais) (12), cata-vento (10) e grades da sala de cargas e descargas reproduzindo desenhos de bordados de Castelo Branco (2) são igualmente pontos altos da construção. Interiormente ressalvam-se, no edifício principal, a escada em caracol (4), os pavimentos em granito na sala de cargas e descargas (2) e no alpendre do 1º piso (3), e as manjedouras no albergue para o gado (13) e nas pocilgas (14).

### **Bibliografia**

ANDRÉ, Paula, *Etnogenia, Fotogenia, Etnologia, Arquitectura Popular na primeira metade do século XX em Portugal*. In *Arquitectura Popular: Tradição e Vanguarda/Tradición y Vanguardia*, Coord. Paula André, Carlos Sambricio. Lisboa: ISCTE, 2016

CRISTÓVÃO, José, *A Aldeia Histórica de Idanha-a-Velha. Guia para uma visita*. Idanha-a-Nova: Câmara Municipal de Idanha-a-Nova, 2002

FERNANDES, Inácio Peres; TAÍNHA, Manuel Mendes; PAULA, Rui Mendes de; BOTELHO, José Rafael (coord.), *Arquitectura Popular em Portugal, Vol.1– Edição do Sindicato Nacional dos Arquitectos*. Lisboa: Gráfica São Gonçalo, Lda. e Neogravura, Lda., 1961

FERNANDES, José Manuel, *Português Suave – Arquitecturas do Estado Novo*. Lisboa: Ministério da Cultura – Instituto Português do Património Arquitectónico, 2003

\_\_\_\_\_, *Da “casa portuguesa” ao “Português Suave” ou algumas variações sobre o tema dos telhados pombalinos* In *Revista Monumentos*, nº30, Dezembro 2009, pp. 88- 97

FRANÇA, José-Augusto, *A Arte Portuguesa no século XIX*. Vol. II. Lisboa: Bertrand Editores, 1966

\_\_\_\_\_, *Os Anos 40 na Arte Portuguesa*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1982

LINO, Raul, *Casas Portuguesas. Alguns apontamentos sobre o architectar de casas simples*. Lisboa: Valentim de Carvalho, 1933

\_\_\_\_\_, *L’Evolution de L’Architecture Domestique au Portugal – Essai*. Lisbonne: Institut Français au Portugal, 1937

\_\_\_\_\_, *Vicissitudes da casa portuguesa nos últimos cinquenta anos* In *Ver e Crer*, nº8, 1945

\_\_\_\_\_, *O Romantismo e a “Casa Portuguesa”* In *Estética do Romantismo em Portugal – I Colóquio*. Lisboa: Grémio Literário, 1970, pp. 205-210

\_\_\_\_\_, *A Nossa Casa: Apontamentos sobre o bom gosto na construção das casas simples*. Sintra: Colares Editora, 2015 [1918]

NEVES, Henrique das, *A Cava de Viriato*. Figueira da Foz: Imprensa Lusitana, 1893

PEIXOTO, Rocha, *Habitação. Os Palheiros do Litoral. Portugália. Materiais para o estudo do ser português - Tomo I*. Porto: Imprensa Portuguesa, 1898

RIBEIRO, Irene, *Raul Lino: Pensador Nacionalista da Arquitectura*. Porto: FAUP, 1994

\_\_\_\_\_, *Raul Lino: nacionalismo e pedagogia* In *Revista da Faculdade de Letras*, série II, vol. 11, 1994, pp. 341-352

RIBEIRO, Orlando, *Opúsculos Geográficos, Vol.4 – O Mundo Rural*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1991

RODRIGUES, Paulo Simões, *Das origens da arquitectura popular em Portugal no século XIX: Arqueologia de uma ideia*. In *Arquitectura Popular: Tradição e Vanguarda/Tradición y Vanguardia*, Coord. Paula André, Carlos Sambricio. Lisboa: ISCTE, 2016



SIMÕES, Veiga, *A nova geração do neo-lusitanismo In Os Serões*, nº XXX, xx-xx-1906, pp.206-207

TÁVORA, Fernando, *O problema da Casa Portuguesa. Cadernos de Arquitectura*. Lisboa: 1947

TOSTÕES, Ana, *Arquitectura Moderna e Obra Global a partir de 1900 In Arte Portuguesa-Da Pré-História ao século XX*, coord. Dalila Rodrigues. Lisboa: Fubu Editores, 2009

### **Em linha**

*Idanha: Casa de Marrocos pronta a entregar ao investidor* [<http://www.rcb-radiocovadabeira.pt/pag/36410>]

*Idanha-a-Velha “Revive” a Casa Marrocos* [<https://whotrips.com/2017/06/07/idanha-a-velha-revive-a-casa-de-marrocos/>]

COELHO, Sandra Margarida Leão Pereira, *Habitação para as elites lisboetas do Estado Novo: Biografia de um “Português Suave” no bairro do Areeiro*. Dissertação de Mestrado em Arquitectura. Lisboa: Instituto Superior Técnico, 2015  
[<https://fenix.tecnico.ulisboa.pt/downloadFile/281870113702496/Dissertacao.pdf>]

FERNANDES, José Manuel, *A Arquitectura em Portugal nos Anos 1930-40. Do “Modernismo” ao “Estado Novo”: Heranças, Conflitos, Contextos In Actas do V Congresso Docomomo*. Barcelona, 2005  
[[https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/2364/60\\_67\\_manuel\\_fernandes.pdf](https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/2364/60_67_manuel_fernandes.pdf)]

PEREIRA, Luís Manuel Pires, *Arquitectura Portuguesa Anos 30-50: atitude e crise de identidade: elementos para a construção de um percurso*. Tese de Doutoramento em Arquitectura. Lisboa: Universidade Lusíada de Lisboa, 2011  
[[http://repositorio.ulusiada.pt/bitstream/11067/444/1/da\\_luis\\_pereira\\_tese.pdf](http://repositorio.ulusiada.pt/bitstream/11067/444/1/da_luis_pereira_tese.pdf)]

TRIGUEIROS, João, *Casa de Marrocos (Séc. XIX-XX) - Idanha-a-Velha, Idanha-a-Nova* [<https://heraldicagenealogia.blogspot.pt/2014/06/casa-de-marrocos-sec-xix-xx-idanha.html>]