

Gazela das Caldas

Suplemento Casa

Edição 5060 - 13 de Março 2015
Este suplemento é parte integrante da edição nº 5060 da Gazeta das Caldas e não pode ser vendido separadamente.



Tiago Beato - porta - Alcobça © 2015 archdock

Convidamo-lo a entrar

Como é que os construtores civis sobreviveram à crise?

A construção civil foi uma das áreas mais afectadas com a crise, de que é prova o elevado número de insolvências neste sector. Os construtores civis são muitas vezes apontados como co-responsáveis por essa mesma crise – de que viriam a ser também vítimas – devido à especulação imobiliária das últimas décadas.

Gazeta das Caldas foi tentar perceber como é que os construtores caldenses que sobreviveram à crise se ajustaram à nova realidade. Falámos com Mário Pacheco, Agostinho Pereira e Henrique Querido que falaram das suas estratégias, sem enjearar as suas responsabilidades no passado recente.

Isaque Vicente
ivcent@gazetacaldas.com

Agora, uns desapareceram e os que sobreviveram foram obrigados a reduzir custos. Enquanto que a empresa de Agostinho Pereira aposta em diminuir o volume de construção, vender apartamentos abaixo do custo de produção e alargar as valências dos colaboradores para manter os postos de trabalho e a empresa, nas duas empresas de construção de Mário Pacheco (que além de construtor oferece os serviços de planeamento e engenharia) houve uma redução de 75% do pessoal que tinham. No gabinete de planeamento e engenharia de Mário Pacheco eram 11 trabalhadores, agora são apenas quatro.

“O nosso segredo, para além do sacrifício e do trabalho, foi adequar os nossos preços à realidade do mercado, ainda que isso não trouxesse lucros, afirmou Ricardo Querido, explicando a estratégia da construtora fundada pelo pai, Henrique Querido. Nesta empresa têm sido as obras públicas a “facturar qualquer coisa, mas a forte concorrência faz com que a margem de lucro seja muito pequena. Se aconteça algum imprevisto, o prejuízo está logo ali” explicou Ricardo Querido.

Por outro lado, e com a crescente mobilidade, o mercado de arrendamento ganhou um peso importante que também contribuiu para a sua credibilização. Neste aspecto, as três construtoras que ouvimos têm posições distintas. Enquanto que Agostinho Pereira não entra neste negócio, já que se dedica exclusivamente à construção e venda de apartamentos novos, a Henrique Querido considera que este mercado “é uma solução não só para nós, como para todo o país”, salientando

ainda o crescimento na procura que este tipo de negócio tem tido. **“O mercado de arrendamento, se não for apoiado, é um flop”** defende Mário Pacheco, justificando que economicamente não é rentável construir casas para arrendar. Para além disso, as rendas não são baratas e este mercado está praticamente restringido a casas antigas que são reabilitadas, mas que **“muitas vezes não têm grandes condições de habitabilidade ou estão à margem das cidades”**.

IMPORTÂNCIA DOS ESTRANGEIROS

É o mercado dos estrangeiros? Será este o grande caminho para os construtores?
No caso da empresa Henrique Querido, **“sempre foi muito importante. Antigamente com os ingleses e irlandeses, actualmente mais com franceses e belgas”**. Já na Agostinho Pereira a aposta neste mercado é recente, mas já se admite que **“poderá representar uma percentagem relevante no volume de vendas, apesar de o maior mercado continuar a ser o nacional”**. Mário Pacheco também já percebeu que os estrangeiros **“têm movimentado qualquer coisa na construção, pelo que poderá vir a ser a nossa aposta”**.

Actualmente o momento ainda não é dourado. Apesar de notórias melhorias na economia e de uma paulatina mudança de atitude da banca, nem Ricardo Querido nem Mário Pacheco são da opinião que as coisas tenham de voltar ao que eram. Principalmente pelo lado especulativo que este sector apresentou. **“A construção é uma actividade nobre, mas não pode ser especulativa”**, defende Mário Pacheco. É que, **“para além da elevada carga fiscal, que tem levado muitas empresas à insolvência, a grande culpada foi a especulação imobiliária, da qual**



A construção civil tenta reaquecer-se à custa de um grande esforço empresarial

fomos vítimas e agentes”, explicou Ricardo Querido. **“Temos apartamentos no Algarve há oito anos que não conseguimos vender e pelos quais estamos sempre a pagar IMI, desde o momento de aquisição do terreno até ao momento da venda do imóvel. Nisto podem passar-se cinco, seis anos...”** explicou Henrique Querido.

CASAS SEM GENTE E GENTE SEM CASA

Quem também não se livra de responsabilidades é a banca. Essa mesma, que promoveu o financiamento fácil que hoje deixou inúmeras casas sem gente e uma enorme quantidade de gente sem casa.

Ainda assim, Mário Pacheco consegue ver nesta crise um lado positivo. É que **“obriga a pensar e repensar os projectos. É outro ciclo!”**, esclarecendo ainda que, muitas das vezes, só é preciso potenciar os locais, dando como exemplo um empreendimento de 42 apartamentos que possui no Baleal.

“Há dois anos não se vendia nada. Mas de repente o presidente da Câmara de Peniche conseguiu colocar o Baleal no mapa do surf e actualmente só tenho seis apartamentos para vender”, contou. Era esse clic que Mário Pacheco gostava que as Caldas tivesse. **“Esta cidade tem potencial porque tem uma óptima localização e tem algumas infra-estruturas importantes. Para além disso, é um sítio agradável para viver. Se se potenciasse bem o seu lado cultural, se a sua parte comercial ganhasse gás, se se aproveitasse o facto de ser um conceito agrícola, de ter as termas e as praias, o futuro poderia ter outra luz”** afirmou.

Apesar deste cenário, todos os empreendedores ouvimos admitem que a economia está a recuperar, assim como o sector da construção. Da parte de Henrique Querido não houve comentários ao papel da banca, nas outras duas concordou-se que esta oferece melhores condições agora do que nos últimos anos.



A evolução do crédito em Portugal

Filipe Duarte Antunes
Gestor Comercial e Marketing

Em Portugal a extensão alargada do crédito aos consumidores deu-se na década dos anos noventa, acompanhando a liberalização dos mercados financeiros e o aumento do rendimento das famílias. A inexistência de um mercado de arrendamento e a modernização da oferta comercial contribuíram igualmente para a expansão deste fenómeno.

Assistiu-se pois a um aumento do património dos particulares, comparativamente com o seu rendimento disponível, tendência crescente e que se manteve durante toda essa década. Deste modo, o crescimento da riqueza das famílias, nomeadamente patrimonial, teve como contrapartida um aumento significativo do endividamento, especialmente nos empréstimos de longo prazo destinados à aquisição de habitação. O aumento da procura de habitação com recurso ao crédito foi marcado pela redução acentuada das taxas de juro, maior facilidade de acesso ao crédito por parte dos particulares e liberalização do mercado financeiro, o que resultou numa maior concórdia entre as instituições bancárias, provocando deste modo uma diminuição dos spreads, o que era aliciança à aquisição do crédito. Nesta época verificou-se uma redução da inflação e um aparente crescimento continuado do PIB, o que ajudou a um maior endividamento das famílias, quer no crédito à habitação quer no crédito ao consumo, agravando assim a taxa de esforço das famílias para o cumprimento dos seus compromissos de crédito. Desde meados dos anos 90 que o rácio do endividamento total das famílias portuguesas em relação ao PIB registou elevadas taxas de crescimento (de 56,3% em 2000 aumentou para 68,0% em 2005), constituindo a principal razão do endividamento privado em Portugal (Genworth Financial, 2006).

A compra ou construção de casa própria para residência permanente constituiu para grande parte das famílias a maior esforço financeiro de toda a sua vida. Vários fatores poderão estar na origem do aumento da importância da habitação própria: restrição da oferta no mercado de arrendamento privado, equidade do sector da habitação social e um claro direccionamento da política de habitação via crédito bonificado (para incentivar a aquisição de habitação entrariam em vigor incentivos aos jovens através da bonificação de juros).

Na segunda metade da década de 90 verificaram-se três fenómenos em simultâneo: um aumento dos valores do stock de habitação, aumento dos preços relativos e uma descida das taxas de juro. A conjugação destes três fatores agravou o incentivo ao investimento em habitação, onde para além de existir um aumento da oferta, verificou-se um aumento dos preços relativos da habitação, o que refletia o crescimento em alta da procura de habitação. A partir do ano de 2000, verificou-se



um abrandamento no endividamento da região de ação e influência do Crédito Agrícola nos Concelhos de Caldas da Rainha, Óbidos e Peniche, a atividade creditícia acompanhou a dinâmica que o tecido empresarial do Oeste imprimiu à economia local, com relevância para o segmento da construção para habitação e serviços, em especial nos primeiros dez anos deste novo século. Naturalmente que, perante a incidência da crise profunda que foi exportada para a Europa em geral e para o nosso País em particular, ficaram evidenciadas as fragilidades da própria estrutura empresarial da construção civil e modelos de gestão mais utilizados, situações estas das quais resultou uma natural seleção entre as empresas mais robustas e as menos preparadas.

Também ao nível dos cidadãos particulares e tal como no resto de Portugal, se sentiram dificuldades tremendas quanto a relação entre os rendimentos e a capacidade de rendimento ao endividamento se deteriorou. A capacidade de resiliência e de ajustamento (com sacrifícios evidentes) foi, para muitos, um relevante teste à sua sobrevivência. Para os nossos

contemporâneos, os seus anteriores hábitos de consumo e de poupança e maior ou menor bom senso que tenham demonstrado na gestão das suas despesas e nas opções tomadas sobre o seu património, foram decisivos para enfrentar estes anos que têm sido complexos para todos as partes.

Na região de ação e influência do Crédito Agrícola nos Concelhos de Caldas da Rainha, Óbidos e Peniche, a atividade creditícia acompanhou a dinâmica que o tecido empresarial do Oeste imprimiu à economia local, com relevância para o segmento da construção para habitação e serviços, em especial nos primeiros dez anos deste novo século. Naturalmente que, perante a incidência da crise profunda que foi exportada para a Europa em geral e para o nosso País em particular, ficaram evidenciadas as fragilidades da própria estrutura empresarial da construção civil e modelos de gestão mais utilizados, situações estas das quais resultou uma natural seleção entre as empresas mais robustas e as menos preparadas.

Também ao nível dos cidadãos particulares e tal como no resto de Portugal, se sentiram dificuldades tremendas quanto a relação entre os rendimentos e a capacidade de rendimento ao endividamento se deteriorou. A capacidade de resiliência e de ajustamento (com sacrifícios evidentes) foi, para muitos, um relevante teste à sua sobrevivência. Para os nossos

contemporâneos, os seus anteriores hábitos de consumo e de poupança e maior ou menor bom senso que tenham demonstrado na gestão das suas despesas e nas opções tomadas sobre o seu património, foram decisivos para enfrentar estes anos que têm sido complexos para todos as partes.

Na região de ação e influência do Crédito Agrícola nos Concelhos de Caldas da Rainha, Óbidos e Peniche, a atividade creditícia acompanhou a dinâmica que o tecido empresarial do Oeste imprimiu à economia local, com relevância para o segmento da construção para habitação e serviços, em especial nos primeiros dez anos deste novo século. Naturalmente que, perante a incidência da crise profunda que foi exportada para a Europa em geral e para o nosso País em particular, ficaram evidenciadas as fragilidades da própria estrutura empresarial da construção civil e modelos de gestão mais utilizados, situações estas das quais resultou uma natural seleção entre as empresas mais robustas e as menos preparadas.

Mr. House – um programa de televisão que vende casas e promove o Oeste

Um “agente especial” que mostra as casas às pessoas, pessoalmente ou através de um programa de televisão. É assim o Mr. House, personagem interpretada por João Carlos Costa, que nasceu de uma ideia de Nuno Martins de introduzir em Portugal um conceito diferente e inovador, que saísse do trabalho normal de uma agência imobiliária.

A primeira série conta com 13 episódios, que são transmitidos em vários canais da televisão por cabo. Na segunda série de Mr House vão aparecer mais casas, mais diversidade de dicas e a tecnologia dos drones, que permite imagens aéreas do local onde estas se encontram.

Fátima Ferreira
f Ferreira@gazetacaldas.com

O rosto do projeto, João Carlos Costa, diz que o Mr. House é um três em um: um agente imobiliário que também é ao mesmo tempo um apresentador de televisão e um comunicador. Um personagem feito à medida deste radialista e empresário que fala tão apaixonadamente do projeto como das casas que promove em cada um dos seus programas.

A ideia partiu de um proprietário de uma imobiliária, mas o conceito ganhou vida própria e agora o Mr. House presta serviços para várias imobiliárias e para particulares. A trabalhar com João Carlos Costa está uma equipa de cerca de uma dezena de pessoas, ligadas às novas tecnologias, multimédia e secretariado. Cada programa de televisão custa uma média de 2000 euros, com todos os custos de produção e, em 90% dos casos, trata-se de um investimento deste empresário, que depois é incluído na comissão que recebe da imobiliária.

Também trabalham directamente com os próprios proprietários que solicitam um registo em filme da casa para venda, mas nestes casos terão que cumprir alguns critérios, que passam pela qualidade do local ou estado do imóvel. Por outro lado, nem todas as reportagens fotográficas e filmes passam no programa televisivo pois os seus donos preferem privacidade. Nesses casos os registos são apenas mostrados aos interessados no imóvel.

A primeira série do programa conta com 13 episódios de cerca de 40 minutos cada, onde além da promoção

das casas e propriedades, há referências à região e suas gentes. Uma segunda série está já em gravações e nela o Mr. House disponibiliza também imagens aéreas do local, recorrendo a um drone.

FORTE PROCURA DO MERCADO ESTERNO

Um emigrante do Norte, a residir nos Estados Unidos, viu o programa Mr. House, interessou-se por uma casa na Foz do Arelho e na passada segunda-feira veio a Portugal para a ver. **“Quase garantidamente que a vai comprar”**, conta João Carlos Costa, acrescentando que este potencial cliente estava à procura de uma casa na zona de Colimbra, mas que acabou por mudar de ideias depois de ver o programa.

“Poupamos assim tempo às pessoas pois mesmo visitam apenas as casas que gostam”, afirma, acrescentando que o Mr. House é também um **“promotor”** de Portugal, pois o seu objetivo não se resume a vender casas, mas também divulgar o país e, sobretudo, a região Oeste. Por exemplo, estiveram recentemente num salão do imobiliário em França onde foram **“altamente elogiados porque parecia que éramos um posto avançado da promoção de Óbidos, Caldas e Peniche”**, refere, acrescentando que tem **“devidado”** para o Oeste muita gente que pensava investir noutros sítios.

Este conceito prevê a venda de casas de 50 mil euros, mas o seu alvo é o consumidor médio alto e, sobretudo estrangeiros. Cerca de 90% da procura é mercado externo, sendo que mais de 50% é da França, seguindo-se a Inglaterra, devido aos incentivos de mais impostos. Também já foram vendidas casas a investidores da China e da África, que assim obtiveram o visto e garante que o projecto é para continuar pois está a dar-lhe muito prazer faz-lo. **“Apesar da minha vida estar ligada à rádio gosto muito de fazer televisão porque tem mais força”**, disse o empresário, que já esteve ligado à TVI e à RTP e que veste agora a pele de Mr. House sete dias por semana.



João Carlos Costa é o rosto de um projeto pioneiro em Portugal ao nível da promoção imobiliária

dadas casas a investidores da China e da África, que assim obtiveram o visto e garante que o projecto é para continuar pois está a dar-lhe muito prazer faz-lo. **“Apesar da minha vida estar ligada à rádio gosto muito de fazer televisão porque tem mais força”**, disse o empresário, que já esteve ligado à TVI e à RTP e que veste agora a pele de Mr. House sete dias por semana.

João Carlos Costa faz um balanço muito positivo deste ano de actividade e garante que o projecto é para continuar pois está a dar-lhe muito prazer faz-lo. **“Apesar da minha vida estar ligada à rádio gosto muito de fazer televisão porque tem mais força”**, disse o empresário, que já esteve ligado à TVI e à RTP e que veste agora a pele de Mr. House sete dias por semana.

ESTOFOS * CORTINADOS * TÊCIDOS

★ LOVE design ★

INTERIORES * DECORAÇÃO * ARQUITECTURA

Criamos ambientes de sonho

Até 35% desconto

Siopa & Baptista
móveis e decoração

Estrada de Vale Macieira - Alfeizerão
tel. | fax - 262 980 299
geral@moveissioapaebaptista.com
www.moveissioapaebaptista.com

Iluminação . Cozinas por medida . Mobiliário infantil . Quartos . Sala . Sofás . Colchões

House 4 all
Gestão, Venda & Arrendamento

Av. 1º Maio, nº 24 R/C B | 2500-081 Caldas da Rainha
Tel. 262 094 830 / 965 656 577 / 969 354 154
www.house4all.pt | geral@house4all.pt



A Combinação de Estilos na Decoração de Interiores: Contemporâneo e Vintage

Sara Amorim Faria
Arquitecta Love Design, Lda
lovedesign.arq@gmail.com



Pensar em combinação de estilos, pode parecer à partida, um problema. Começa pela manhã, quando acordamos e ficamos estáticos a olhar para a nossa roupa, sem sabermos o que vestir. Acabamos por usar sempre as mesmas combinações, com receio de sair da nossa zona de conforto: "O quê?! Misturar bolas com riscas?!"

Numa altura em que andamos todos vestidos de igual, com roupas e acessórios das mesmas lojas, nada como introduzir na nossa indumentária, apontamentos que façam a diferença, através de peças originais e únicas. Que tal, umas peças vintage?!

Também no interiorismo, nos temos vindo a deparar com a problemática das casas decoradas todas de igual. Surgiu assim uma tendência actual:

misturar objectos irreverentes que marquem a diferença, com outros contemporâneos, de forma a contrariar a situação em cima referida. O termo "vintage" tem tido uma influência cada vez maior no nosso dia-a-dia. Passámos a usar o termo para um corte de cabelo, para uma peça de roupa e inclusive para os interiores.

Quando se fala em vintage, estão em causa roupas ou objectos antigos das décadas entre 20 e 60. Diz-se que o vintage é como o vinho do Porto: "quanto mais antigo, melhor a qualidade." As cores sólidas como o laranja, o verde, o amarelo; os papéis de parede com motivos geométricos, os tecidos texturados como o veludo ou o chenille; a utilização de móveis de pernas pontiagudas sempre à vista; objectos

antigos com um aspecto nostálgico, como gaiolas, bicicletas antigas, abajours bordados, relógios e rádios antigos; a madeira não trabalhada ou o cromado, marcam este estilo.

Neste momento estou a "visualizar" na integra a casa da minha avó quando era pequena. E você? Introduzir alguns pormenores vintage na decoração contemporânea, de linhas mais direitas e depuradas, tendo como base cores neutras, como o branco, o bege, o cinza e o preto; o uso de mobiliário lacado aliado ao vidro e/ou inox, ...; a utilização de tecidos como o algodão, o linho, a seda, ... os papéis de parede texturados de tons neutros, tem sido uma constante. Se esses pormenores tiverem uma história de família por trás, melhor!

Na minha opinião, criar um espaço com um só estilo, não se configura muito difícil. O desafio reside, sem dúvida, na mistura de ambos.

Deparo-me com frequência, com alguns clientes que me dizem que foram adquirindo (ou alguns até herdaram) ao longo dos anos, várias peças para as suas casas, por acharem bonitas, mas ao introduzi-las no ambiente, nada bate certo.

Desmistificando um pouco a profissão, recorrer a um decorador, trata-se no meu entender, de uma decisão inteligente se o cliente investiu algum dinheiro num espaço e deseja que este resulte na perfeição.

Um interiorista avalia os desejos do cliente, desencadeando um plano de acção para o caso específico. Este plano é a chave de todo o processo, para que se possa determi-

nar o que pode ou não ser aproveitado. Isto irá afectar o orçamento, de forma inteligente, permitindo a sua gestão de forma mais eficaz e ponderada. Um decorador oferece um conjunto extra de olhos, olhos esses que são treinados para ver e perceber coisas que o cliente não consegue.

Pensar "fora da caixa" é aquilo que fazemos nesta profissão.

Se considera a decoração da sua casa contemporânea e se não sabe o que fazer com aquele móvel, já gasto pelo tempo, mas lindo de morrer que era da tia-avó Carminho, e que desde há muito, sonha colocar num qualquer espacinho, já tem a solução: dar-lhe uma nova roupagem. Pode pintá-lo numa cor e forrar as gavetas com um padrão floral, por exemplo. Ou

quem sabe, adquirir aquele cadeirão vintage que anda a namorar no OLX, e mandá-lo estofar num veludo mostarda e colocá-lo naquele cantinho de leitura que tem lá em casa.

Em suma, pretendemos espaços de decoração contemporânea com um toque vintage, sem que ele se torne demasiado "kitsch". É fundamental no entanto que a utilização de peças deste estilo, seja feita comedidamente, sob pena de podermos criar um espaço visualmente confuso, que a curto prazo nos possa vir a cansar.

Não há uma regra a seguir, mas o bom senso e equilíbrio são necessários. As peças vintage podem ser usadas pontualmente: fica divertido, agradável e harmonioso!

ABERTO TODOS OS DIAS

FlorObidos

Garden Center Jardinação Piscinas Gestão de Propriedades

Rua Casais de Baixo | Águas Santas | 2500-272 Caldas da Rainha
Telefone: +351 262 842 558 - 913 830 816 | florobidos@gmail.com | www.florobidos.pt

FB móveis Brandão Ferreira

30 anos

Sofás | Colchões | Cozinhas nas Caldas da Rainha

Todos os estilos de mobiliário, entregas e montagens gratuitas em todo o país

Rua da Indústria, 2 (antiga estrada da Foz) - Telef./Fax: 262 844 816 - Caldas da Rainha
mouveisbrandaoferreira@gmail.com | www.mouveisbrandaoferreira.pt

João Pestana

Sistemas de Conforto & Decoração

A PENSAR NO SEU BEM ESTAR

SOFÁS; CAMAS; SOMMIERS; CABECEIRAS; COLCHÕES; EDREDÕES; ALMOFADAS; COBERTORES; LENÇÓIS; FORRAS; MANTAS; MOBILIÁRIO; DECORAÇÕES E MUITO MAIS...

VISITE-NOS TEMOS BRINDES PARA OFERTA E MUITAS PROMOÇÕES

Rua Belchior de Matos, nº9 R/C Dto C, Junto ao Centro Comercial Vivaçi em Caldas da Rainha
Tel.Fax: 262 180 176 | Telem.: 916 604 630 | Email: colchoesjoaopestana@gmail.com

Tiago Beato dá a conhecer arquitectura da região através da fotografia

Tiago Beato, de Salir do Porto, tem 24 anos e está a terminar o mestrado em Arquitectura. Recentemente, o hobby de fotografar com o telemóvel, essencialmente portas e janelas da região, e de colocar as imagens na rede social Instagram, deu-lhe notoriedade no P3, do jornal Público, e no ArchDaily Brasil, a versão em português do Archdaily, que é o maior site de arquitectura do mundo.

Para breve está prevista uma exposição das suas fotos em Lisboa, para mostrar portas e janelas, mas também edifícios e outros momentos captados recorrendo ao telemóvel.

Fátima Ferreira
fferreira@gazetacaldas.com

A foto mais recente posta no seu Instagram retrata uma janela de Torres Vedras e imediatamente antes podem ver-se alguns pormenores do parque de estacionamento subterrâneo das Caldas da Rainha, recentemente inaugurado.

A ideia de registar momentos do seu quotidiano surgiu há menos de um ano, quando comprou um iPhone. Criou uma conta na rede social, a que deu o nome de Archdoc, "relacionado com a ideia de arquitectura e de ancoragem dos meus registos", contou à *Gazeta das Caldas*. Como passa grande parte do tempo nas Caldas, Tiago Beato tem so-

bretudo imagens desta região, mas também lá podem ser encontradas fotografias de Lisboa, S. Tomé e Príncipe e alguns elementos de Londres.

E porquê a preferência por fotografar portas e janelas? O jovem explica que elas são o "elo de ligação entre o exterior e o interior pois se não houver nenhum desses elementos não entramos na casa".

E foi essa particularidade que levou o P3 e pegar nas suas fotos e divulgá-las, dando uma maior visibilidade ao seu projecto Archdock. Mais recentemente, viu as suas imagens serem referenciadas no ArchDaily Brasil, a versão em português do Archdaily, que é o maior site de arquitectura do mundo. Em três dias ganhou mais



Tiago Beato capta elementos arquitectónicos com o telemóvel e partilha-os nas redes sociais

400 seguidores e agora tem já mais de 1400 seguidores, na sua maioria brasileiros.

E o projecto que nasceu sem que fosse planeado está a ganhar seguidores

por diversas partes do mundo. Tiago Beato já recebeu mensagens de arquitectos de Espanha, Brasil e Estados Unidos a congratulá-lo e a discutir sobre arquitectura. "É inte-

ressante ver que coisas que para mim são banais, suscitam tanto interesse nos outros", diz o jovem que gosta de captar imagens, mas de uma forma descontraída.

Entretanto, já foi convidado para fazer uma exposição em Lisboa, com algumas das suas fotos. Para além disso, as suas fotografias podem ser seguidas em www.instagram.com/archdock ou www.facebook.com/archdock

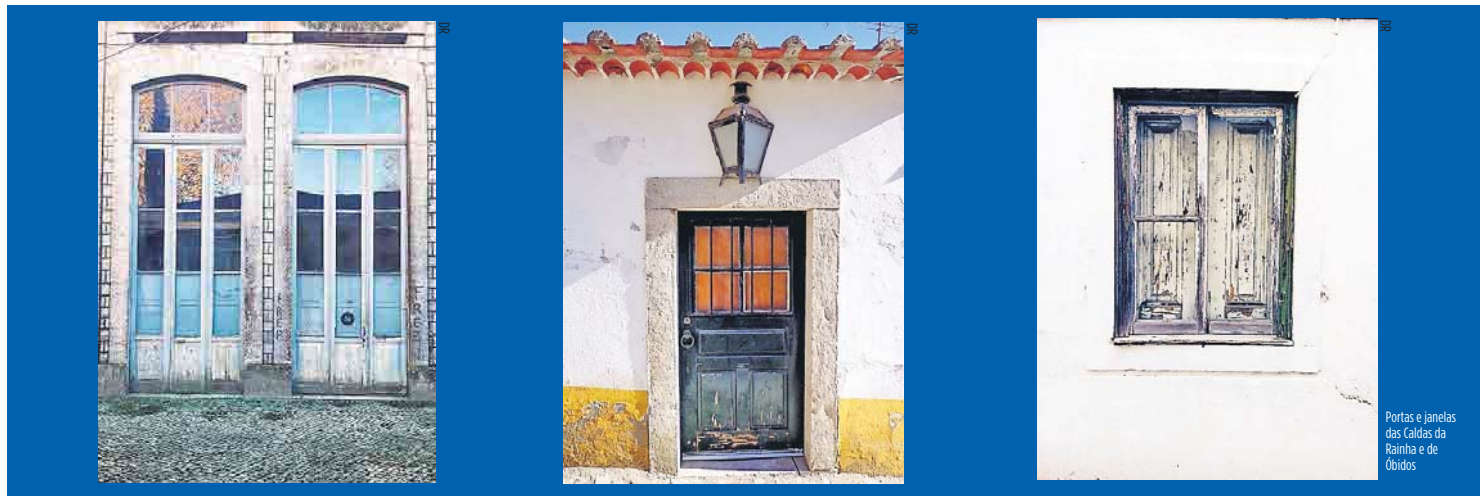
EDIFÍCIOS ABANDONADOS NA ZONA HISTÓRICA

Finalista do mestrado em Arquitectura em Lisboa, Tiago Beato considera que as obras que têm sido feitas nas Caldas são mais "de arranjo do que de regeneração" da cidade, faltando-lhe o carácter de trazer activida-

des para o centro. É da opinião que estão a ser feitas intervenções que eram necessárias, tendo em conta o destino dos fundos comunitários.

"Os estacionamentos estão organizados, delimitados e as ruas estão limpas", diz. Aponta, contudo, que há coisas que podiam ser melhoradas, como é o caso das ruas de sentido único que deveriam ter passeios mais largos para evitar o estacionamento.

Mas, para além disso, considera que faltam resolver os principais problemas das Caldas, que são o Parque e a Mata, o Hospital Termal e os Pavilhões do Parque. "É bastante preocupante termos a zona histórica da cidade com edifícios abandonados e a tornar-se perigosa", diz, defendendo uma intervenção naquela área.



Portas e janelas das Caldas da Rainha e de Óbidos

Pub.



marques e souosa[®]
energia s.a.

www.marquesesousa.pt • geral@marquesesousa.pt

Rua José Filipe Neto Rebelo n.º11 R/C ESQ Caldas da Rainha • Tel. 262 844 266 • Linha Verde: 800 200 234



ILUMINAÇÃO * PLANTAS E FLORES ARTIFICIAIS

LOVE
design

INTERIORES * DECORAÇÃO * ARQUITECTURA

ÓBIDOS

GAEIRAS - A 4 KM DE ÓBIDOS E 3 KM DE CALDAS
MORADIAS INDEPENDENTES C/ QUINTAL

EMPRÉSTIMO - CONDIÇÕES ESPECIAIS:
ENTRE OUTRAS **SPREAD** 1% (até 2 anos)
2% (nos restantes)

ENCOSTA OLIVEIRAS

ONDE O SONHO PODE SER UMA REALIDADE

TIPOLOGIAS T3 e T4
PRONTAS A ESCRITURAR

INOVADOR - VISITAS T6 AO FIM-DE-SEMANA

<http://tgm-lda.wix.com/eoli> Tel: 917 813 209



“IN and OUT”

Ricardo Marques
Designer de interiores

Tal como na moda, a Decoração também tem as suas tendências e inspirações para o ano bem épocas sazonais. O Salão de Design em Milão e a Feira Maison e Objet entre outros eventos relacionados com Design e Moda são boas referências quando o tema é Decorar um Espaço!

Contudo, com tanta informação, já se questionou sobre o que está fora de moda? O que se usa ou não se usa? Quais os materiais? Que cores? Como devo colocar a organização do espaço?...

São imensas as perguntas que surgem quando pensamos em decorar ou remodelar um espaço. Hoje em dia, acima de tudo esse é o papel do Arquiteto e Designer de Interiores, filtrar e conduzir esta informação de forma a obter bons resultados no Projeto Final!

Por exemplo num caso de remodelação, que é muito habitual querer remodelar e aproveitar objetos ou espaços que já existem, para que não se mude a casa toda ou se canse rapidamente da decoração, o conceito “retrofit” pode ajudar nesse sentido. Consiste em fazer um levantamento de tudo o que existe na casa e que quer manter ou gostava de manter ou por outro lado não quer manter de todo... Em seguida, há um planeamento pelo Profissional do que pode ser trocado, substituído ou reciclado e ganhar nova vida no espaço remodelado ou num espaço novo fruto

Pub.

de uma mudança de casa/ espaço onde esse objeto será integrado.

Para apostar



O que está definitivamente **IN** é o reaproveitamento de materiais. Por exemplo, garrafas de vidro podem ser transformar em belíssimos vasos para serem colocados nos lavabos ou em cantos da sala de estar ou até candeeiros, paletes de madeira convertidas em peças de mobiliário.

Usar produtos que agridade a natureza e não sejam ecologicamente corretos está completamente **OUT**. Um exemplo são as lâmpadas incandescentes, que gastam mais energia. A utilização do LED está na ordem do dia, são fáceis de aplicar, conseguem ser maleáveis e flexíveis para diferentes aplicações e muito mais económico em consumo do que as lâmpadas incandescentes, considerar que falamos deste tipo de iluminação para decorar o espaço e não para iluminar um espaço que precise de muita luz.

Para esquecer

Materiais com acabamentos muito brilhantes demasiado comprometedores e exaustivos podem ser elementos que “cansam” e “pesam” visualmente no espaço, padrões demasiado expressivos e intensos, pisos brilhantes e com texturas marmorizadas, aca-

bamentos espelhados e polidos estão **OUT** a naturalidade é palavra de ordem!

A tradição volta a ser o que era...

materiais como ladrilhos cerâmicos, madeiras e utilização de azulejos tradicionais Portugueses voltam a estar na ribalta, padrões que transpiram a nossa Nacionalidade e a nossa tradição tem cada vez mais influência e expressão na Moda e Decoração. Se passearmos pela Baixa e Chiado em Lisboa ou na Ribeira do Porto conseguimos observar que nos novos espaços comerciais – lojas tradicionais, foram agora convertidas em lojas conceito que misturam diferentes artigos desde moda, decoração, gourmet, artesanato entre outros...estes espaços respeitam acima de tudo a tradicionalidade do espaço mantendo o mais genuíno possível, demonstrando que o que está **IN** são padrões e materiais com tradição de matérias-primas naturais e orgânicas com vínculos às nossas origens.



IN - Os papéis de parede continuam em alta, porém evite usá-los em to-

das as paredes, lembrando uma caixa de presente. Se quiser optar pelo papel de parede, o mais aconselhado é apostar em tons neutros em três paredes ou ousar com padrão, somente em uma. - Na parede, há uma nova forma de texturização que imita concreto, materiais vinílicos que imitam texturas naturais.



OUT - Texturas do tipo flocados e demasiado trabalhados estilo Vitoriano ou Barroco ou padrões demasiado pretensiosos não são mais tendência.

IN - Uma máquina de costura pode se tornar um lavatório. Reaproveitamento de objetos antigos, dar uma “roupagem” nova, integrar estes artigos num espaço novo.



OUT - Deitar o material fora sem pensar no reaproveitamento, comprando algo novo, como se fosse descartável.

IN - O conceito candy para quartos de menina que lembra cup cakes, frutas, bailarinas entre outros principalmente em ambientes no femi-

nino, está em alta, colchas em patchwork, com reaproveitamento de tecidos.

OUT - Padrões muito agressivos, que imitam a pele de animais, são opções que os decoradores apontam como em desuso.

IN - Acabamento rústico - Madeiras das estruturas originais ou de aparência rústica ainda é tendência nos ambientes contemporâneos, por conferir um ar mais informal ao espaço e por serem materiais naturais e originais com história.

OUT - Madeiras muito escuras como as de tom wenge, cerejeira, tabaco. Esses padrões de madeira já deixaram de ser tendência por serem muito pesados visualmente. Aposte em madeiras em tons claros, como o mel.

IN - A iluminação com LEDs oferece inúmeras possibilidades de efeitos de luz para o ambiente. É possível trabalhar diversas cores, intensidades e atmosferas. Os LEDs são uma opção muito mais económica.

OUT - Iluminação branca. Hoje em dia a iluminação é muito importante para o ambiente e lâmpadas fluorescentes oferecem um efeito de luz sem profundidade que não valorizam o “cenário” a luz pode e deve ser prioridade no conforto visual do espaço.

IN - Utilizar materiais amigos do ambiente que não influenciam e prejudicam a mãe natureza, utilizar materiais reciclados, objetos com matérias primas que sejam de produção nociva ao meio-ambiente são reprovados.

OUT - Utilizar madeiras raras, que demoram muito para crescer; utilizar réguas grandes do material, obrigando que uma árvore grande seja derrubada. Materiais que são processados de modo químico e que poluem o meio ambiente.

IN - Uso de lareira ecológica, com biocombustível e alimentada com álcool de cereais é uma das tendências ligadas à sustentabilidade do meio ambiente. Algumas são até portáteis



OUT - Usar uma madeira na lareira que não é ecologicamente correta. Construir uma lareira com utilização de muita pedra ou materiais pesados visualmente.

Tendências de verão:

Algumas tendências costumam voltar à tona em todos os verões. O **estilo Navy**, as cores pastéis e as **estampas florais**, por exemplo, nunca ficam fora de moda e combinam muito com dias e noites quentes. Na decoração, o Navy pode ser representado por objetos de decoração que remetem para o ambiente náutico, texturas e padrões de riscas, enquanto os **tons pastéis** podem aparecer em móveis e acessórios. Já o floral pode marcar presença em arranjos de mesa ou em tecidos estampados.



Licença AMI 10376



Apartamento T1

Excelente Apartamento inserido na residencial sénior “Condominio Dom Dinis” em bom estado c/serviço de refeições, apoio médico, tratamento de roupas, entre outros incluídos.

Preço 57.000€

Apartamento T3

Oportunidade. Apartamento T3 na Quinta da Cutileira c/ ótima exposição solar em prédio c/ 3 frentes.

Preço 108.000€



Av. 1º de Maio, nº 9-A R/C - Caldas da Rainha
Tel. 262 840 890 Tlm.910 652 354
caldasdarainha@era.pt | www.era.pt/caldasdarainha



loja do condomínio



é bom viver assim

Bom é não me preocupar com a administração do meu condomínio.

É não perder tempo a pensar em limpezas, manutenções, atrasos e preocupações.

É confiar num líder com mais de 10 anos de experiência que me oferece as soluções mais económicas.

Conheça a solução ideal para o seu condomínio:

LDC CALDAS DA RAINHA
Rua Prof. José Lalanda Ribeiro, nº 16 D 2500-884 Caldas da Rainha
T: 262 880 250
E: caldasdarainha@ldc.pt
www.ldc.pt

A micro-geração é mais um instrumento para a poupança e um melhor ambiente!

António Eloy

Recentemente a revista The Economist publicou um dossier sobre Energia e Tecnologia. Nele são referidos dados do consumo doméstico na Alemanha, que em 2013 é inferior ao de 1990. A eficiência energética, uma melhoria do uso de energia nos aparelhos domésticos, articulada com a domótica (uso de sensores e orientação energética por sistemas informáticos), mas também uma maior consciencialização dos utilizadores, tem sido decisiva. Os pequenos truques, como colocar garrafas ou barris para encher o espaço vazio dos frigoríficos, desligar sempre os aparelhos e

não os deixar em stand-by, apagar as luzes, e melhorar o isolamento térmico, são certamente caminhos que conduziram a Alemanha a este registo. Hoje o registo energético que acompanha as casas no mercado é um elemento importante para a nossa opção. E também o desenvolvimento tecnológico, como as placas de grafeno para capturar a luz solar e produzir electricidade, ou novos mini-aproveitamentos de geotermia para aquecimento, são pequenos avanços na produção descentralizada de energia para uso doméstico. Mas tudo isto, no quadro global, tem que ter um enquadramento social e económico e articular-se com orientações políticas.

Em Portugal, embora com altos e baixos, temos vindo a desenvolver as energias renováveis a nível global.

Tem a *Gazeta* publicado os dados do distrito de Leiria fornecidos pela A.P.R.E.N., que mostra que globalmente esta produção de luz e calor é importante, também na nossa região.

Desde Janeiro deste ano, demos mais um passo para melhorar os coeficientes de rentabilidade e eficiência no uso das tecnologias suaves de produção energética. Desde 19 de Janeiro que os pequenos consumidores (incluindo mesmo condomínios!) podem unicamente com uma comunicação prévia, no caso de não querer injectar energia na rede, produzir a sua própria energia. O decre-

to-lei 153/2014.

Esta legislação, mantendo-se a possibilidade de venda exclusiva à rede da energia produzida, tem uma enorme vantagem ambiental, além de permitir um maior controle da produção e uso de electricidade. A produção nesta forma implica uma menor utilização das redes, logo uma redução do investimento, e favorece um novo mercado de trabalho, de pequenas e médias empresas do sector.

Não é previsível, nem desejável, uma redução do custo da energia eléctrica que consumimos. Seria, aliás, errado de todos os pontos de vista pois não incentivaria as poupanças nem uma maior eficiência e daria a ideia, que po-



derá ser certa no imediato, de abundância no fornecimento de energia primária (petróleo, gás, carvão) sem ter em consideração o seu impacto global no clima e no ambiente.

Não sendo essa redução previsível nem benéfica, são estes micro-investimen-

tos (com horizontes de recuperação entre cinco e sete anos) que contribuem também para uma maior sustentabilidade das nossas finanças. Ganhos para todos é a mensagem que devemos extrair da micro-geração e do seu aproveitamento doméstico.

Da Domótica à "Internet das coisas"



Num futuro próximo será possível controlar à distância os equipamentos das nossas casas

Pedro Antunes

pantunes@gazetacaldas.com

Há alguns anos que aquilo que durante muito tempo foi ficção científica se tornou realidade, com as casas a terem cada vez mais tecnologia "inteligente" que lhes permite controlar vários acessórios. Mas só recentemente, com a chamada "Internet das coisas", o conceito se tornou tão abrangente.

No princípio era a Domótica, uma palavra que surge da junção do latim "Domus" (casa) com "Robótica" (controlo automatizado).

A ideia base não era de ter um robot em casa que faça as coisas, mas sim que as funções de todos os equipamentos eléctricos e electrónicos na casa fossem possíveis de controlar e automatizar, local ou remotamente, através de um sistema integrado central.

Surgiram as cortinas eléctricas, sistemas de vigilância electrónica, os aspiradores automáticos e outros equipamentos que antes era considerados ficção científica. Uma casa tanto pode ser toda automatizada, como ter apenas janelas "inteligentes" que se fecham automaticamente quando começa a chover.

No concelho das Caldas, mais precisamente no Chão da Parada (rua dos Artistas, nº 28), existe uma empresa que se dedica à Domótica. A Voltor Solutions iniciou a sua actividade em 2004, fornecendo e montando equipamentos para tornar "a sua casa num ambiente confortável, energeticamente eficiente e seguro", revela a comunicação da empresa. Os equipamentos disponíveis vão da segurança, da climatização e da ilu-

minação aos estores e à rega.

Um dos seus principais trabalhos foi no Hotel Palace do Capitão, em São Martinho do Porto onde fizeram um trabalho de instalação de aparelhos de domótica que inclui, por exemplo, um sistema de aspiração central, a automatização de portões, som ambiente e iluminação decorativa. Já fizeram também vários trabalhos deste género em urbanizações da região.

COMANDAR UMA CASA ATRAVÉS DO SMARTPHONE

Agora, começámos a viver num mundo ainda mais futurista, em que todos os equipamentos (do fogão ao frigorífico) podem estar ligados à Internet, ser controlados à distância, comunicando entre si e com alguma inteligência artificial. O conceito "Internet das coisas" tem como base a premissa de que cada indivíduo esteja no centro do seu próprio universo tecnológico. As grandes marcas já anunciaram que nos próximos anos os seus electrodomésticos irão passar a estar ligados à Internet. Isso permitirá não só aceder, por exemplo, às redes sociais através de uma televisão, como também controlar o funcionamento de cada equipamento através de um "smartphone".

Antes de chegar a casa no final de um dia de trabalho, qualquer pessoa pode programar o sistema de aquecimento para uma determinada temperatura de acordo com o calor ou frio que esteja a sentir no caminho para casa, ou dar ordens para que o fogão aqueça de forma a estar pronto para cozinhar à hora da chegada.

REC ●

VOU ENCONTRAR A CASA IDEAL PARA SI, QUER VER ?

MR HOUSE

TV

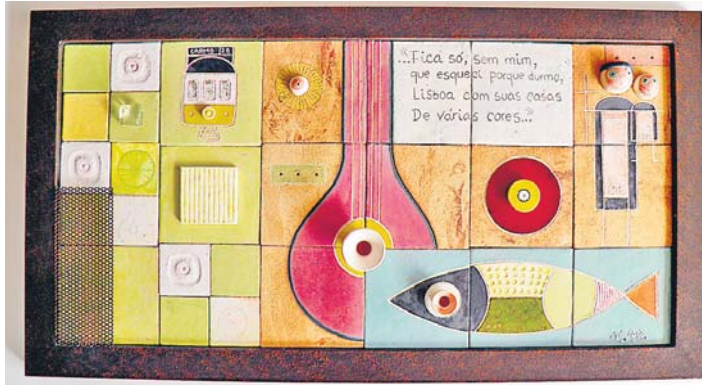
+351 911 777 877
www.mrhouse.tv

f YouTube

AME 8516

Quando a arte “invade” as habitações

Há propostas para todos os gostos no que diz respeito às intervenções artísticas em vários tipos de habitação. Algumas inspiram-se em temas da região, outras dão resposta aos gostos pessoais dos proprietários. **Gazeta das Caldas** fez uma ronda pelos autores que integram a sua colecção de cerâmica para perceber que a larga maioria já fez intervenções que hoje embelezam casas em toda a região, no país e até no estrangeiro.



Um dos painéis de Mário Reis que decora um apartamento no centro de Lisboa



Ana Sobral é autora da obra que decora a piscina de uma habitação situada no Casal da Avarela

Natacha Narciso
nnarciso@gazetacaldas.com

A artista caldense Bolota tem várias obras em zonas de interior e exterior de casas. Há por exemplo um painel na zona da piscina exterior do Casal dos Infantes e várias outras que foi fazendo ao longo da sua carreira, não só em cerâmica como também em tapeçaria. Quem pede este tipo de obra, “é quem aprecia ter algo completamente diferente e único”, disse a autora. Quando criou esculturas das histórias de Hans Christian Andersen, um cliente pediu-lhe que fizesse um grande painel com as várias personagens dos universos referentes aos contos tradicionais da Princesa e a Ervilha e de Sapatos Vermelhos. A ceramista caldense gosta que os

clientes “manifestem o que querem e o que mais gostam e, nós, tentamos materializar a sua ideia”, disse, referindo, por exemplo, um senhor que para decorar uma sala de música quis especificamente obras de sua autoria. Os clientes podem inclusivamente acompanhar todo o processo da obra e com isso sentir-se mais próximo da intervenção, podendo mesmo ir seleccionando formas e cores do trabalho final.

A autora acrescentou ainda que há quem queira renovar antigos móveis e que depois “aposte em valorizar a recuperação pedindo, por exemplo, pequenos pormenores em cerâmica como as maçanetas ou os puxadores”.

Além da cerâmica, Bolota faz também grandes tapeçarias feitas com tecidos, cordas e pequenas peças em cerâmica

sobre áreas que dizem respeito a cada um dos clientes. “Faço-as à medida e ao gosto de cada pessoa”, rematou. Também Carlos Enxuto tem sido autor de várias intervenções cerâmicas em habitações. Explica que é, por norma, “um projecto que nasce de raiz com o arquitecto”. Este autor ainda contou que tem feito outro tipo de trabalhos de cariz utilitário, tendo já criado lavatórios ou apliques de luz, tudo em cerâmica, a pedido dos seus clientes.

UMA CASA NA IRLANDA E UM PRÉDIO EM MASSAMÁ

Por seu lado, Umbelina Barros tem feito, em casas particulares, vários tipos de intervenção de autor. Inclusivamente já revestiu de azulejo várias cozinhas e casas de banho, tendo feito, para uma cliente irlande-

sa uma obra para a casa inteira. A senhora enviou as medidas rigorosas de modo a que a autora pudesse ir concretizando os pedidos. Houve, por exemplo, uma outra proprietária que como gosta muito de gatos lhe pediu vários desenhos do seu animal favorito. São portanto felinos que hoje decoram os espaços da sua casa. Na sua cozinha brinca com as painelas, noutras zonas “reagem” às fichas eléctricas. Outros autores como o escultor Luís Santos tenha feito uma intervenção no hall de entrada de um prédio em Massamá, nos anos 90. “Fiz dois painéis abstractos, em azulejo pintado”, contou o escultor de Alcobaça. Na sua opinião, é sempre bom ser solicitado para este tipo de trabalhos pois “é algo que está a meio caminho, entre o público e o privado, e que permite que a obra possa ser apreciada por

mais pessoas”.

Mário Reis é autor de vários painéis feitos de propósito para algumas divisões ou que foram adaptados aos locais. Um dos exemplos que referiu é um grande painel que se situa no interior de um apartamento no coração de Lisboa com vista para o Tejo. Este foi decorado, a pedido do cliente, com motivos referente à capital. Este autor também tem um conjunto de 12 painéis com moldura em inox que hoje valorizam o interior de um apartamento nas Caldas da Rainha, além de que no exterior da unidade de turismo rural Eira Branca possui um conjunto de seis painéis pratos sobre metal e que valorizam aquele espaço. Este autor também dá resposta a encomendas, uma delas de uma caldense que vive em Viseu “e que queria uma obra contemporânea para decorar

a sua casa de um autor da sua terra natal”, contou.

Ana Sobral por seu lado também possui obras de intervenção em habitações. Num delas, que é propriedade de um casal inglês - e que se situa no Bairro da Avarela, perto de Óbidos -, a artista fez dois tipos de intervenção: na entrada da casa e também junto à piscina.



Pub.

MOBILIÁRIO POR MEDIDA • PAPEL DE PAREDE

LOVE design

INTERIORES • DECORAÇÃO • ARQUITECTURA

Estores exteriores e interiores
Mosquiteiras
Cabines de duche
Caixilharia ALUMÍNIO e PVC
Toldos

ESTORES COLAÇÃO

Telem 914 608 765 / 914 973 853 / 262 094 234

Sede: Rua da Gaiola, 31 - Campo
Loja: Rua Prof. Abílio Moniz Barreto nº 2 B (junto ao LIDL)
Caldas da Rainha

ZIGOSE AMI 9556

Mediação Imobiliária
NAS NOSSAS MÃOS
NEGÓCIO FEITO!

www.zigose.pt / 262 096 685
Rua de Badajóz, nº 7 R/C ESQ
2500-325 Caldas da Rainha

CAIXIREI

ALUMÍNIOS • ESTORES • AUTOMATISMOS
PORTÕES SECCIONADOS • PORTAS BLINDADAS

VISITE-NOS e comprove a nossa qualidade

Rua D. Afonso Henriques, 134
Telef.: 262 930 408 • Fax 262 930 413 • Tlm 917 841 781
Casal do Rei • 2500-739 VIDAIS • Caldas da Rainha
E-mail: geral@caixirei.pt • www.caixirei.pt

“artE das pORtas Abertas” dinamizar um bairro antigo é o mesmo que dar vida a uma cidade

José Luiz Almeida e Silva
jlal@gazetacaldas.com

A Ilha da Madeira é um destino turístico tradicional e com uma história antiga, uma vez que chegou a ser um dos poços escolhidos por muitas figuras internacionais, desde Cristóvão Colombo dos tempos antigos, como Winston Churchill no século passado, entre muitos outros mais ou menos famosos.

Há quase três décadas estive no Funchal num congresso da Imprensa Não Diária, tendo estado, com outros responsáveis por jornais portugueses, num bar e restaurante na zona velha, que era propriedade do então secretário de Estado do Turismo, uma figura muito prestigiada nos meios turísticos nacionais.

Agora que voltei lá, deparei-me com uma transformação profunda daquela zona da cidade, tornando-a num dinâmico e frequentado pólo turístico de alta craveira e qualidade, que atrai ali centenas ou milhares de pessoas em cada noite, em função da época do ano.

Aquela zona foi alvo de muitas melhorias, até à Fortaleza de S. Tiago, onde funciona o Museu de Arte Contemporânea, no termo do bairro, contando hoje com dezenas de bares, restaurantes, algumas galerias, lojas de artesanato, etc..

Mais recentemente foi desenvolvido naquele bairro o projecto intitulado “artE das pORtas Abertas” que, segundo os responsáveis – o artista José Maria Zyberchema e o ex-secre-

tário de Estado João Carlos Abreu – se destinava a “abrir as portas da cidade do Funchal à arte e à cultura”. Para os autores do projecto, essas portas depois intervencionadas “**não eram “entradas virtuais”, mas sim apenas antigas e esquecidas. Estas portas eram lojas abandonadas, espaços em ruínas que agora assumem uma nova vida, com o objectivo de sensibilizar a população, enchendo as vias de eventos culturais e artísticos.**”

As intervenções realizadas englobam as artes visuais, desde a pintura à escultura, à fotografia, ao vídeo, à música e à escrita, defendendo que tal “**não se destina vandalizar ou ser transgressivo com a vida quotidiana na cidade.**”

Contudo, consideram que “**apesar de que todo artista sempre tende a ser inovador e a “romper” com as normas pré-estabelecidas, isto é parte da “chamado grito de Ipiranga” que exerce qualquer trabalho sobre o público que o vê.**”

Segundo se pode conhecer numa visita ou através do site na internet <http://www.arteportasabertas.com>, a ideia de decorar as portas e as paredes do bairro surgiu de uma parceria entre o artista e o antigo governante, a Câmara Municipal do Funchal e duas empresas privadas, permitindo assim a revitalização daquela parte da cidade de um modo criativo e inovador.

Simultaneamente foi promovida a dinamização social e cultural daquele bairro, passando a ser uma “gale-

ria de arte” aberta todos os dias e parte ao ar livre, naquilo que foi a recuperação criativa das portas das casas, interiores de casas abandonadas e em ruínas, com a ajuda de artistas e artesãos locais.

O projecto contou com muitas boas vontades e especialmente do arquitecto Paulo David e da decoradora Nini Andrade Silva, a que se juntaram muitos outros artistas.

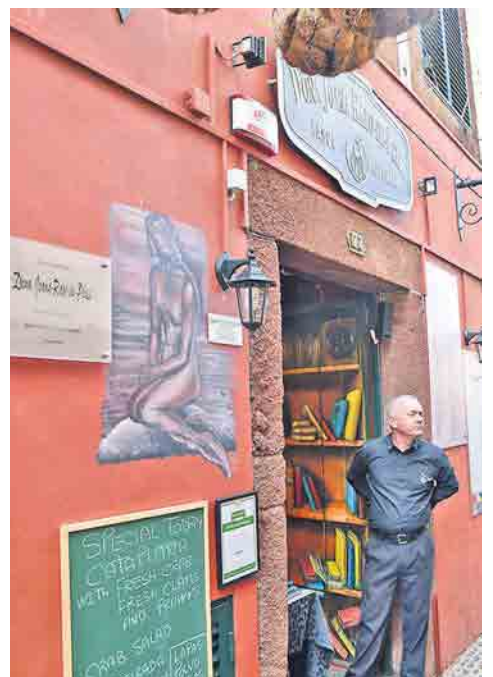
Como em tudo, quando o projecto se iniciou, em 2010, foi visto com desconfiança pela população local, mas com o tempo e com os resultados obtidos, houve uma adesão progressiva que permitiu ter um sucesso bastante significativo hoje e com o aplauso da quase totalidade dos funchalenses e madeirenses. Constitui hoje mesmo uma das mais interessantes atracções do turismo internacional na ilha.

Segundo os responsáveis dizem, “**este projecto continua em “aberto” a qualquer cidadão que esteja disposto a oferecer sua criatividade à cidade do Funchal para revitalizar esta zona muito pobre da urbe**”, havendo ainda muitos locais para utilizar.

Um dos autores do projeto - José Maria Zyberchema - confessa: “**Devo dizer que desde o início ficou claro que esse projecto teria ampla aceitação e impacto na vida da ilha, já que há muita criatividade e boa vontade nas pessoas, só fazia faltar “atear a faísca” para fazer saltar a “Fiesta” de luz e cor na rua...**”



A entrada do Bairro Velho, no Funchal



Um dos bares que atraem turistas e residentes esta zona da cidade



Desejos modestos para as casas de sonho

As pessoas que a **Gazeta das Caldas** entrevistou nas ruas da cidade não mostraram ter grandes ilusões em relação à casa onde desejariam morar.

Dos mais novos aos mais velhos, quando perguntámos sobre a casa dos seus sonhos responderam com desejos modestos, sem grandes “loucuras” ou excentricidades. Em comum, para a maior parte, o facto de quererem continuar a morar nas Caldas da Rainha, não fosse esta região escolhida por tantas pessoas de fora para se instalarem. Há quem ficaria pelas Caldas, mesmo que ganhasse o Euromilhões e pudesse escolher qualquer localização no mundo.

Entrevistas e fotos: Pedro Antunes
pantunes@gazetacaldas.com



“Uma casa reabilitada com tectos altos”

“Como sou arquitecta é pouco complexo estar a responder a essa pergunta, mas neste momento vivo na casa dos meus sonhos. É a casa onde cresci, com toda a carga afectiva que isso implica, e agora está toda decorada à minha maneira, em tons de branco e bege.

Como considero que a requalificação do património arquitectónico é a base da nossa autenticidade e identidade, a minha casa de sonho será sempre uma casa reabilitada com tectos altos onde a luz e o minimalismo dão espaço aos afectos.

Há palacetes fantásticos em Lisboa, com pés direitos de quatro metros de altura e imensa luz”.

Mariana Baptista, 36 anos, Caldas da Rainha



“Até podia ser uma cabana desde que fosse feliz”

“Para mim a casa de sonho não tem a ver com o espaço em si, mas com a felicidade, a segurança e o bem-estar. Até poderia ser uma cabana, mas nós e a nossa família é que fazemos a nossa casa.

A felicidade depende da nossa segurança pessoal e do bem-estar. Neste momento, eu presumo que, infelizmente, para a maior parte dos portugueses não existem casas de sonho. Mas o sonho comanda a vida e os portugueses têm, efectivamente, o sonho de mudar.

Portanto, a minha casa de sonho é apenas um recanto onde eu possa ser feliz e estar bem, sobretudo comigo próprio, com os amigos e a família”.

Luís Saudade e Silva, 76 anos, Caldas da Rainha

“Gosto de viver em sociedade e não isolado”

“A minha casa de sonho é a que tenha um mínimo de condições, com o maior conforto possível. Mesmo que me calhasse o Euromilhões não iria viver para uma vivenda isolada, continuaria a viver num apartamento, mas com melhores condições, obviamente.

Gosto de viver em sociedade e não isolado, por isso sempre vivo em centros urbanos. Iria viver num apartamento melhor, mas nas Caldas que é a minha terra de eleição”.



José Cardoso, 59 anos, Caldas da Rainha

“Como a mansão dos vampiros do Crepúsculo”

“A minha casa de sonho seria, por exemplo, como a mansão dos vampiros na saga “Crepúsculo”, com uma linha contemporânea, mas completamente integrada na floresta e com umas janelas bem grandes para ver tudo à volta.

Seria ao pé de um lago, numa floresta do Canadá, e que de manhã pudesse acordar e pudesse navegar numa canoa. Teria que ter um ginásio, um escritório com biblioteca e um telheiro à frente para estar numa cadeira de baloiço a ver o lago”.



Célia Marques, 40 anos, Caldas da Rainha



“Uma vivenda com quintal, árvores de fruto e um jardim”

“A minha casa de sonho seria uma vivenda onde tivesse o essencial para viver, mas não muito grande. Teria um quintal, onde eu pudesse ter algumas árvores de fruto e um bocado de terra para cultivar, mas também um jardim para os netos brincarem.

A casa poderia ser na zona das Caldas, mas não na costa, onde só é bom durante o verão. Seria numa zona habitacional das Caldas, mas onde não houvesse muitos prédios altos, como aconteceu em alguns locais que acabaram por ficar estragados com a construção de grandes edifícios”.

Madalena Lima, 61 anos, Caldas da Rainha

“Era bom ter uma vivenda na Foz do Arelho”

“A minha casa de sonho seria pequenina, confortável e com uma boa vista e sem ter prédios à volta. E se pudesse ver o mar, tanto melhor. Gostava que fosse uma vivenda para poder estar mais à vontade. Podia ser na Foz do Arelho. Era bom ter uma vivenda na Foz do Arelho.

A decoração seria um bocado como eu, um pouco misturada, sem um único tema e com muitas coisas diferentes”.



Cátia Ribeiro, 30 anos, Caldas da Rainha



“Teria que ser sempre junto ao mar”

“A minha casa de sonho já existe – é a minha casa de família em Banzão (Colares, Sintra). É uma casa grande, luminosa, com um relvado grande, uma boa piscina e muito perto da praia.

Depois há muitas casas onde sonharia viver, mas são casas milionárias que não se encaixa na minha metodologia de vida. Seria uma casa também muito luminosa com grandes áreas, uma boa cozinha e uma sala que desse para acolher muitos amigos, com um sofá bem grande mesmo. Teria que ser sempre junto ao mar”.

Pedro Teotónio Pereira, 27 anos, Caldas da Rainha

“Uma mini-quinta com animais”

“Estou contente com a casa que tenho neste momento. Se ganhasse o Euromilhões gostaria de ter também uma mini-quinta, onde pudesse criar alguns animais. O meu filho também gosta de animais e de andar na terra.

Gostava de ter assim uma vivenda com um terreno grande em volta. Poderia ser aqui nas Caldas, não gostaria de morar noutro país ou noutra zona de Portugal”.

Luís Mendes, 45 anos, Caldas da Rainha



Condomínio, um bem comum ou um mal necessário?

Adquirir um apartamento num prédio ou uma vivenda em condomínio fechado envolve partilhar espaços comuns com os restantes proprietários. Muitas vezes visto apenas como uma despesa extra, o condomínio é responsável pela manutenção e bom funcionamento desses espaços. Há condomínios que optam por fazer autogestão e outros que contratam empresas especializadas. **Gazeta das Caldas** falou com uma empresa que gere condomínios e dá também um testemunho de um morador que gere o condomínio do seu prédio.

Joel Ribeiro
jribeiro@gazetacaldas.com

Manter o bom funcionamento dos espaços comuns envolve uma série de serviços e tarefas regulares, que vão desde a electricidade à limpeza dos espaços, passando pela manutenção dos elevadores (um dos serviços que mais pesa no orçamento dos condomínios que os têm), das estruturas do prédio e dos sistemas de segurança. Mas gerir o espaço comum também envolve muitas vezes a gestão de personalidades e conflitos.

Há vantagens e desvantagens na autogestão e na contratação de terceiros para gerir o condomínio.

Uma das vantagens de contratar uma empresa é a capacidade de negociação que estas têm junto dos fornecedores de serviços. Mário Carvalho, gestor da Loja do Condomínio (LDC) das Caldas da Rainha, refere que ao representar vários clientes garante **“melhores condições do que um condomínio que negocia isoladamente, por exemplo, com as empresas de manutenção de elevadores”**.

Contratar este tipo de empresas também deverá ser garantia de um trabalho especializado e com um conhecimento aprofundado das obrigações legais a que os condomínios são obrigados (como normas de segurança, a obrigatoriedade dos seguros de incêndio, ou os prazos das inspeções obrigatórias a elevadores e canalizações de gás).

CRISE PROMOVEU SELECÇÃO

A crise imobiliária afectou genericamente as empresas do sector do imobiliário e as de gestão de condomínios não foram excepção. Muitas fecharam as portas, o que se por um lado diminuiu a concorrência para as que ficaram, por outro gerou desconfiança nos con-

domínios que foram prejudicados. Alguns perderam as poupanças, outros ficaram com dívidas.

Uma questão que a LDC contorna através de um portal na Internet onde é possível consultar uma série de assuntos relacionados com o condomínio (como saldos e movimentos bancários ou a lista de trabalhos a realizar no condomínio).

“As pessoas sabem que o dinheiro está lá e é bem gerido”, sustenta. A empresa é certificada e auditada. A LDC optou também por chamar a si os serviços de limpeza e manutenção - tanto a nível de obras, como de iluminação, electricidade e serralharia - através da contratação de funcionários especializados. Serviços que disponibiliza não só para o condomínio, como para os condóminos no interior da habitação.

“Muitos dos empreiteiros que faziam reparações desapareceram e é difícil encontrar pessoas de confiança para esses trabalhos, por isso optámos por ter pessoas nos nossos quadros para os fazer”, diz Mário Carvalho.

Desta forma a empresa também garante visitas mais regulares ao condomínio. **“Todas as semanas a limpeza e a manutenção passam no prédio”**, sublinha.

A COBRANÇA DAS QUOTAS

O que a crise também provocou foi o crescimento das dificuldades para cobrar as quotas. Mário Carvalho diz que se criou o estigma que a quota do condomínio é a última despesa a pagar. Ideia que é preciso reverter. A empresa que dirige tenta fazê-lo primeiro com um sistema de emissão de avisos de pagamento por carta, como se fosse uma factura de electricidade ou de água. E depois, quando este sistema de aviso falha, através da instauração de processos judiciais de cobrança.

A LDC criou também um mecanis-

mo que visa agilizar este processo. O condomínio pode contratar um seguro de protecção jurídica que permite, entre outras valências, acionar esses processos sem que os condóminos tenham que adiantar os custos judiciais, que podem rondar os 500 euros.

Depois é também preciso gerir as relações humanas, o que nem sempre é fácil. O gestor da loja refere que há episódios caricatos quase todos os dias, mas os mais comuns têm a ver com os animais de estimação dentro dos apartamentos e barulho fora de horas.

A AUTOGESTÃO

Para quem opta pela autogestão, a vantagem mais óbvia é a poupança directa. **“No início contratámos uma empresa, mas decidimos fazer nós a gestão e a limpeza das áreas comuns que, combinadas, representavam um terço da despesa mensal do condomínio”**, explica Filipe Ribeiro, administrador do condomínio onde reside, nas Caldas da Rainha.

Neste prédio, de 12 fracções, a administração é composta por três condóminos que dividem entre si as tarefas administrativas e de manutenção, de modo a não sobrecarregar um único administrador.

Num prédio onde todos os condóminos têm o seu emprego, nem sempre é fácil ter disponibilidade para tratar os assuntos de forma imediata, refere Filipe Ribeiro. No entanto, o administrador deste condomínio refere que o facto de a grande maioria dos condóminos ser de fácil relação ajuda, assim como não existirem problemas de maior no prédio.

“Pelo menos por enquanto as tarefas são substituir lâmpadas e arranjar uma coisa ou outra que se estraga, gerir os pagamentos das quotas, porque as despesas estão automatizadas e são mais ou menos fixas, e estar atento às alterações das condições e validade dos contratos e das inspeções aos extintores e ao elevador”, refere.

Filipe Ribeiro acrescenta, porém, que se não existisse esse ambiente pacífico e os problemas de manutenção fossem maiores, talvez não fosse possível, ou pelo menos tão fácil, serem os próprios condóminos a gerir o condomínio.

Este prédio, que é apenas de habitação, é composto por quatro pisos de três fracções cada. Para a limpeza foi criado um sistema no qual cada condómino faz a limpeza do corredor, do patamar e das escadas do piso no qual habita, numa escala rotativa. Os condóminos que não



Não é fácil gerir as sensibilidades e as susceptibilidades dos condóminos, mesmo sabendo-se que se está a gerir um espaço e um bem comum

habitam no prédio (por se tratar de segunda habitação ou para arrendamento) pagam uma quota extra que reverte a favor de quem limpa. **“Por um lado garantimos uma certa justiça porque quem limpa tem trabalho e despesa associada,**

e também é um incentivo para que a limpeza seja de facto feita”, conta Filipe Ribeiro. Este sistema tem resultado, revela, e os condóminos até têm visto melhores resultados do que quando tinham a limpeza entregue a uma empresa.

Empresa caldense faz gestão de propriedades

Um negócio paralelo à gestão de condomínio é o da gestão de propriedades, ao qual a empresa caldense Residence & Confidence (R&C) se dedica. **“São segundas habitações de pessoas que não vivem cá, mas as casas continuam a precisar de manutenção”**, explica Miguel Claro, proprietário da empresa.

A empresa tem cerca de 50 clientes numa faixa que vai da Nazaré a Peniche. A esmagadora maioria são estrangeiros que têm casa de férias na região, mas também alguns portugueses e emigrantes.

O serviço consiste na guarda da chave da habitação e visitas semanais para tratar de aspectos como a limpeza da habitação, cuidar dos jardins e fazer a manutenção de equipamentos e das piscinas. Antes do regresso dos proprietários são feitos os preparativos necessários para que a habitação esteja nas melhores condições para os acolher.

Nas habitações que os proprietários arrendam para férias, a R&C também faz o check in e o check out dos hóspedes, e garante alguns serviços, como lavanderia.

Miguel Claro conta que este serviço teve um boom com a construção dos campos de golfe, que levou muitos a que muitos turistas dos países nórdicos comprassem segundas casas na região. A crise diminuiu o ritmo dessas vendas, mas Miguel Claro adianta que continua a haver mercado. O que também existe é maior concorrência.

Num serviço em que a relação de confiança com o cliente é condição imperativa, o segredo foi criar uma imagem sólida e manter um fluxo de informação constante com o cliente, para que este saiba sempre tudo sobre o que está a acontecer.

J.R.

Pub.

Janelas do Oeste
Sociedade de Mediação Imobiliária Lda.
Para comprar, vender ou arrendar, a imobiliária
Janelas do Oeste, deve consultar.

Av. 1º de Maio, 41 R/C B - 2500-081 Caldas da Rainha
Telf.: 262 823 754

www.janelasoeste.com - imobiliaria@janelasoeste.com - Licença AMI : 1412

REMODELACOES * OBRAS * CHAVE NA MÃO

LOVE
design

INTERIORES * DECORACAO * ARQUITECTURA



SHOP ONLINE
4house.pt

Centro Comercial Vivaci
Caldas da Rainha
Piso3, Junto aos Cinemas

Uma caldensa entre as primeiras decoradoras de interiores do país

Filha e neta de caldenses, Zita Sotto Mayor foi uma das primeiras licenciadas no curso de Decoração de Interiores que teve início em 1969, no IADE, em Lisboa. Com duas colegas, estabeleceu-se por conta própria, tendo trabalhado em várias áreas, desde casas particulares em Portugal e no estrangeiro sem esquecer a decoração de hotéis, monumentos, lojas, sedes de empresas e gabinetes de altos representantes militares.

Natacha Narciso
nmarco@gazetacaldas.com

A casa e a decoração sempre foram temas que interessaram Zita Sotto Mayor. Só que o seu pai - o caldense Leonel Cardoso - não a deixava casar sem ter o seu curso e por isso, esta lisboeta de nascimento (que se sente sobretudo caldense) tirou o curso de Educadora de Infância após uma primeira tentativa em Engenharia Química da qual desistiu ao fim de um ano, visto que aquele não era o seu caminho.

Na Escola Superior João de Deus obteve a formação para ser educadora de infância e chegou mesmo a completar o estágio. Vivia-se tempos em que se casava cedo. Zita Sotto Mayor casou em 1953, com 20 anos. Três anos depois teve o seu primeiro filho.

E tal era o gosto pelo mundo do design de interiores que resolveu tirar um curso de Decoração, muito prático, que foi coordenado por France Vasconcelos que, por sua vez, tinha obtido a sua formação no Brasil.

“O curso durou seis meses, mas eu senti que me faltavam bases relacionadas com o desenho das plantas e com o design dos móveis, por exemplo”, contou Zita Sotto Mayor à *Gazeta das Caldas*.

ESTUDANTE AOS 36 ANOS

Como sentia que precisava de aprofundar conhecimentos, nem hesitou quando, em 1969, abriu portas no IADE (à data Instituto de Artes Decorativas) o primeiro curso do país na área da Decoração de Interiores. Zita tinha então 36 anos. O curso era muito caro. Em propinas e matrículas a agora estudante pagava 10 contos por ano (hoje cerca de 50 euros).

“Havia muito poucos profissionais no mercado e alguns dos alunos, como eu, já trabalhavam na área e pretendiam especializar-se”, recordou, acrescentando que o coordenador do curso foi Lima de Freitas e entre os seus professores contaram-se António Quadros, Eduardo Nery e os arquitectos Viana, Gil e Artur Rosas.

O curso durou três anos e Zita Sotto Mayor foi sempre tendo trabalhos de decoração mesmo enquanto estudante. Sempre funcionou muito bem o passa a palavra e como as pessoas gostavam do meu trabalho, decorava também as casas dos filhos”, contou.

Quando terminou o curso, Zita Sotto Mayor associou-se com duas colegas - Dora Condeça e Maria Emilia Barradas - e formou o Atelier Arquinter, que se situava na Rua

Almeida Brandão. Primeiro fizeram um projecto para o lustre do Teatro S. Luiz e obtiveram o segundo lugar no concurso.

Na revista *Donas de Casa* de Fevereiro de 1974 escreve-se na rubrica “Falando d’Ela” que as três profissionais têm trabalhos de responsabilidade, como a decoração de dois refeitórios e dois bares nas instalações da Iberiant.

Ao lado da fotografia de Zita Sotto Mayor, descrita como um dos “elementos de um audacioso triângulo feminino que se lançou no difícil mundo da decoração de interiores”, o texto da *Donas de Casa* termina afirmando que “se tem um problema de decoração aqui tem três mulheres inteligentes e activas ao seu dispor”.

Começaram então a surgir outro tipo de trabalhos: um armazém que foi transformado em sala de exposições para a empresa de ferragens Rocha, Amado & Latino Lda. Para aquela área as decoradoras mandaram fazer móveis (parecidos aos que hoje existem nas farmácias) que permitiram esconder os materiais e apresentar um espaço “limpo” com uma excelente apresentação.

O atelier contava com o apoio de bons marceneiros e carpinteiros que davam corpo aos móveis que

fortes, e coloridos.

Os elementos industriais (madeira e metal)

Os elementos florais (chintz)

Pequenas coisas que mudam uma casa

Podemos transformar uma casa, mudando apenas algumas coisas, as cortinas podem ser mais finas e alegres no verão, as almofadas podem transformar uma sala, uma jarra com flores dá uma nova alegria a um móvel esquecido, as molduras são renovadas, uma tela cria uma nova dinâmica numa canto perdido da casa.

Velas e Aromas

Uma casa não é apenas o que se vê, é também o que os outros sentidos sentem. Não se esqueça de velas perfumadas e coloridas, e saquetas aromáticas para cada canto da sua casa.

A 4house convida o leitor a vir conhecer a nossa loja no Centro Comercial Vivaci em Caldas da Rainha, junto aos cinemas, onde podem conhecer a nossa nova coleção de primavera.

Célia Antunes,
4house Art Director



Zita Sotto Mayor na sua casa das Caldas onde guarda trabalhos do seu pai, Leonel Cardoso

as três decoradoras desenvolviam. Seguiram-se outros tipos de decoração como foi o caso de um trabalho feito para empresa de cosmética Guerlain e que lhes valeu, por arasto, outros desafios para decorar as casas dos quadros daquela marca.

Também decoraram o Hotel Londres, no Monte Estoril, um trabalho que nos deu muito gosto e que ficou muito bonito naquela época”, contou Zita Sotto Mayor,

acrescentando que também transformaram uma sala do Hotel Ritz para o lançamento do perfume Samsara (Guerlain).

Seguiram-se outros trabalhos relevantes, como o do Gabinete do chefe de Estado Maior da Armada e o do Chefe de Estado Maior das Forças Armadas.

“Sempre tentei aproveitar tudo o que era possível e o restante criava-se de raiz”, contou a decoradora, cujo trabalho era pensar

(e muitas vezes desenhar) desde o tapete até ao tecto sem esquecer os cortinados e toda a parte da iluminação.

Ouro desafio entretanto surgiu: decorar o Forte da Giribita (Oeiras), que data de 1649. “Era um local onde se recebiam visitas oficiais que muitas vezes pernoitavam no forte o que era possível e o restante criava-se de raiz”, contou a decoradora, cujo trabalho era pensar

uma outra área que trabalhou bastante foram as lojas. Por exemplo, quando abriram as Amoreiras, o seu atelier decorou três lojas: duas de peles e uma de diamantes. “Não foi fácil pois era uma espécie de sala com fotografias e não havia peças para mostrar...”, contou.

Mais tarde decorou outra loja de peles no Centro Comercial de Alvalade e outra de malas na rua Morais Soares que foi, também,

muito bem sucedida.

Também trabalhou na decoração de espaços de agências de publicidade e de grandes empresas, como a Iglu, ou a Mapfre, onde tinham que ser pensadas áreas de recepção, secretariado e gabinete do directores e administração. Ainda trabalharam em zonas do Ministério do Trabalho, como o departamento de Estatística e o refeitório.

Mas foram também muitas as ca-

sas particulares que decorou. Em Lisboa, no Algarve, no Alentejo e até em Espanha e França.

FUNCIONÁRIA PÚBLICA

“Na altura em que se deu o 25 de Abril, tínhamos 13 obras em curso”, disse. Os tempos conturbados que se seguiram impuseram o abandonment do ritmo de trabalho. “Um ano após a revolução ainda fizemos muitas mostras de lojas”, contou. Mas acabou depois por decidir trabalhar para o Estado. Jorge Serrano, que mais tarde viria a ser o maior acionista da Fábrica de Faleiros Rafael Bordoal Pinheiro, convidou-a para ir trabalhar para o Ministério da Habitação (mais tarde Ministério das Obras Públicas).

“Fui a uma entrevista e entrei ao serviço no dia a seguir”, contou a decoradora, que tinha a seu cargo a passagem de todos os alvarás para as empresas de construção civil.

Hoje Zita Sotto Mayor tem 82 anos, mas continua ligada aos trabalhos de decoração, sobretudo de casas privadas. Acompanha, por exemplo, uma casa de vinhos que está a ser recuperada e cujo trabalho já leva oito anos e meio.

A decoradora divide-se entre Lisboa e as Caldas, onde tem a Casa dos Avís, uma residência que já soma 170 anos e que ela própria remodelou, dotando-a de todas as comodidades necessárias para os dias de hoje.

É de sua autoria a decoração das áreas de lazer e do restaurante S. Rafael, da Fábrica de Faleiros Bordoal Pinheiro.

As tendências de decoração de 2015 estão a chegar

Com a chegada da primavera, chega Também a nova coleção nas lojas 4house.

2015 é um ano de mudança das formas clássicas de decorar a casa, e a 4house está presente nessas mudanças com uma coleção de produtos que vão dar nova vida à sua casa.

Viva a Cor

Este é um ano que a cor vai ser marcante, o azul índigo, azul-marinho, o ouro rosa, os cobs e a mistura de metais com madeiras claras.

A cor do ano, Marsala, talvez apareça em alguns elementos, mas na decoração de interior, os apontamentos florais de cores vivas e alegres predominam (padrões chintz) e muita alegria com um toque romântico.

Nem tudo tem de condizer

Artisque, este ano os temas de saber artiscar, as cores harmoniosas não tem de ser iguais ou parecidas, e as texturas e materiais não tem de ser idênticos para ligarem. Não deve ter medo de ariscar, brinque com várias texturas

e cores, e prepare-se para resultados surpreendentes.

Vamos ficar admirados como podemos juntar elementos tão diferentes e no entanto manter a coesão no todo.

Pensar para além do estilo

Uma sala não precisa de ser fechada em apenas um estilo, seja tradicional, rústico, industrial, moderno ou minimalista. Texturas, padrões e estilos.

Os retalhos (patchwork), tecidos de várias texturas unidos em um só elemento, também é uma tendência a ter em atenção este ano.

O estilo Tropical, com cores turquesa, verde-menta e motivos tropicais. As texturas com elementos geométricos



Casa & Cpa
DECORAÇÃO

Aplicações
Confeccões
Listas de Casamentos
Projectos de Decoração
Remodelação de Interiores

Casacpa.pt
lojas@casacpa.pt
Caldas da Rainha - Rua Heróis da Grande Guerra 64 +351 262094514

VOZTOR

- ✓ - Electricidade e Telecomunicações
- ✓ - Domótica e Energias Renováveis
- ✓ - Som e Imagem
- ✓ - Alarmes e Video Vigilância
- ✓ - Portões e Automatismos

Rua dos Artistas Nº 28 - Chão da Parada
2500-304 CALDAS DA RAINHA
Tlm.: 917 641 463 - Tel./Fax: 262 881 133
voltorieu@gmail.com

traço|mais
design|arquitectura|engenharia

projectos de licenciamento
arquitectura de interiores
design mobiliário
remodelação “chave na mão”
consultoria de obra

apostamos no rigor, na qualidade, no controlo dos custos, cumprimento de prazos e nas melhores soluções em cada caso.

concretizamos um novo projecto da sua habitação de acordo com as suas necessidades de orçamento.

possuímos equipas especializadas em reabilitação e remodelação de habitações e imóveis.

a execução requer planificação, para uma solução à medida de cada caso.

coordenamos as diferentes especialidades às necessidades da execução da sua obra.

diminuimos custos e prazos.

hemício joão paulo ll, 12 4ºesq
2500-212 CALDAS DA RAINHA
Tl: 262 823 321
Fax: 262 823 322
traço@tracomais.com



Paredes de louça - o azulejo nas Caldas da Rainha

Margarida Araújo
(texto e fotos)

Rafael Bordalo Pinheiro, José Francisco de Sousa, Manuel Gustavo Bordalo Pinheiro e Costa Mota, Sobrinho

Nos finais do século XIX, assiste-se nas Caldas da Rainha a uma intensa produção cerâmica aliada a um período de grande criatividade. Contudo, nem todas as fábricas produziram azulejos. A **Fábrica de Faianças das Caldas da Rainha (FFCR)**, fundada em 1884 por **Rafael Bordalo Pinheiro**, teve como primeiras linhas produtivas, materiais de construção (tijolos, telhas, azulejos e diversos ornamentos de arquitectura) que irão ter uma grande visibilidade a nível local e nacional. Numa primeira fase os azulejos de **Bordalo Pinheiro**, remetem para cópias de exemplares hispano-árabes. Numa segunda fase, reflectem influências da Arte Nova, num trabalho que já é em parte acompanhado pelo filho **Manuel Gustavo**. Este continuará a produzir azulejos na fábrica que fundou ("San Raphael") poucos anos depois da morte do seu pai (1905).

José Francisco de Sousa também terá produzido alguns azulejos que se podem ver na fachada da **Fábrica (JFS)** na Rua Almirante Cândido dos Reis nº 34, nos finais do século XIX.

Costa Mota, Sobrinho, continuador da direcção artística da FFCR (1908-1916) irá produzir azulejos e placas seguindo a corrente estilística Arte Nova. A par desta produção local foram

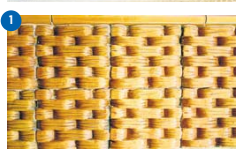
aplicados ao gosto da época outro tipo de azulejos de estampilha, de estampagem e semi-relevados de pó de pedra, oriundos de fábricas do Norte, como por exemplo a **Fábrica das Devesas**, mas sobretudo de Lisboa, sobressaindo a produção diversificada da **Fábrica de Sacavém**.

CERÂMICA DE AUTOR E INOVAÇÃO

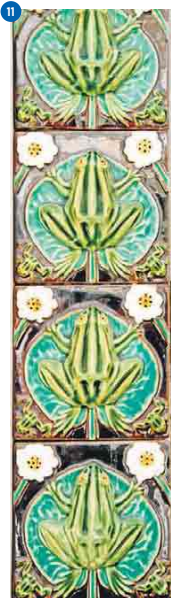
Em 1947 é fundada nas Caldas da Rainha uma nova e importante fábrica de cerâmica - **Secla** - que irá ter um papel fundamental na renovação cerâmica. No "**Estúdio Secla**", atelier criado para receber as experiências de diversos artistas, saíram obras de elevada qualidade. Desta fábrica podemos ver na cidade o vasto trabalho de **Ferreira da Silva**, que tem até aos dias de hoje produzido e criado obra pública onde o azulejo tem sempre um papel preponderante. **Ferreira da Silva** criará, com mais outros dois sócios, na década de 1970 uma fábrica, a **Ceramex**, podendo-se ainda ver azulejos aí produzidos. Este autor tem trabalhado nos últimos tempos no **Cencal** e na **Molde** em projectos de arte pública de grandes dimensões.

De **Herculano Elias**, que trabalhou também durante muitos anos na fábrica **Secla**, também se podem ver algumas fachadas com azulejos da sua autoria.

Noutras áreas da cidade, as **Fábrica de Faianças Bordalo Pinheiro** e a **Molde** têm aplicado de forma renovadora este revestimento cerâmico. Veja-se o caso da **Rodoviária do Tejo** - interior forrado a azulejos numa homenagem a **Rafael Bordalo Pinheiro** - e o edifício de apoio ao **Skate Parque**. Saliente-se a nova aposta de particulares e da **Câmara Municipal das Caldas da Rainha** na utilização de padrões borralhanos, para além do exemplo já referido, a «**Papelaria Bordalo**» (azulejos de padrão Rá), na Rua Almirante Cândido dos Reis, nº 19, a **Padaria «O pão nosso de todos os dias»** (azulejos de padrão Gafanhoto), no Beco do Forno e por último a recente **fonte** inaugurada no Largo da Estação, revestida a azulejos de padrão nenúfar e tendo no centro uma Rá de grandes dimensões, num projecto que se estenderá por outros locais da cidade.



- 1 [Rafael Bordalo Pinheiro, FÁBRICA DE FAIÂNCAS BORDALO PINHEIRO, 2000]. Rua do Rosário, nº 6. Cópia de azulejos relevado imitando encanstrado, vidrado cor de mel.
- 2 [Rafael Bordalo Pinheiro, FÁBRICA DAS CALDAS DA RAINHA, 1884-1889(?)]. Praça 5 de Outubro, nº 48. Revestimento da fachada. Azulejos relevados de padrão "Quinta da Bacalhã". Reprodução hispano-mourisca sevillhana de gosto renascentista (séc. XVI). Vidrado policromático.
- 3 [José Francisco de Sousa (att.) FÁBRICA DE JOSÉ FRANCISCO DE SOUSA, fim do séc. XIX]. Rua Almirante Cândido dos Reis, nº 34. Frisos verticais e horizontais em que o desenho (uma folha de plátano) vai diminuindo de dimensões. Azulejos relevados. Vidrado policromático.
- 4 [Costa Mota, Sobrinho, FÁBRICA DAS CALDAS DA RAINHA, 1991]. Praça da República, Millennium BCP. Friso na cimalha da fachada. Azulejos semi-relevados imitando cazaquê, como motivos vegetatistas Arte Nova. Vidrado policromático.
- 5 [FÁBRICA VÍVIA LAMEGO, 1890]. Rua Coronel Andrade Mendonça, nº 16. Revestimento da fachada posterior e lateral. Azulejos de estampilha. Formenor do friso e cantaria. Vidrado azul e preto.
- 6 [FÁBRICA DE SACAVÉM, 1920]. Rua Capitão Filipe de Sousa, nº 52. Friso de azulejos de pintura manual. Um na cimalha e outro debaixo dos parapeitos das janelas do rés-do-chão. Datado: 10 - 5 - 1920 FÁBRICA SACAVÉM.
- 7 [Conceição Silva, SECLA, meados dos anos 50 e Ferreira da Silva, SECLA, c. 1960]. Rua Claudina Chaves nº 20. Revestimento da fachada e varandas. Azulejos 5 x 5 de desenho geométrico, vidrado a cor de mel e azulejos de barras chamatoadas com vidrados alcalinos, respectivamente.
- 8 [Ferreira da Silva, CERAMEX, c. 1970]. Rua José Malhoa, nº 19. «Kóvóplicas». Revestimento da fachada e tecto exterior do rés-do-chão. Padrão de motivos geométricos com um fio ao centro. Vidrado policromático.
- 9 [Herculano Elias, SECLA, c. 1970]. Rua José Malhoa nº 15. «Óptica Romária». Revestimento da fachada do rés-do-chão. Placas relevadas com um olho. Vidrado azul e branco.
- 10 [Ferreira da Silva, CENCAL, Centro de Formação Profissional para a Indústria Cerâmica, 1991]. R. Luis Caldas. Vários painéis que revestem muros e floreiras. Pintura manual. As. e datado/ Ferreira da Silva - Cencal 1991.
- 11 [Rafael Bordalo Pinheiro, FÁBRICA DE FAIÂNCAS BORDALO PINHEIRO, c.2009]. «Papelaria Bordalo», Rua Almirante Cândido dos Reis, nº 19. Revestimento em forma de friso da fachada e painéis das portas. Azulejos relevados de padrão "Rá". Vidrado policromático.
- 12 [Rafael Bordalo Pinheiro, FÁBRICA DE FAIÂNCAS BORDALO PINHEIRO, 2004]. Largo da Estação. Azulejos relevados de padrão "Menútar". Vidrado policromático.





Temos as soluções de climatização que necessita!

Energia Solar - Aquec. Central - Ar Condicionado - Assistência Técnica






Rua Prof Lalandia Ribeiro, 6B
2500-884 Caldas da Rainha

Tel.: 262 938 070 | Telem.: 916 175 741 | 914 905 105

geral@climoeste.com | www.climoeste.com

Decor 94

- Obras chave-na-mão
- Remediações de interiores
- Projectos de decoração em 3D
- Mobiliário por medida
- Divisões e tectos amovíveis
- Orçamentos gratuitos
- Criação de ambientes



20 ANOS desde 1994

Decor 94

Remodelamos a sua Casa!

Morada: Rua Capitão Filipe de Sousa, nº 104 | 2500-140 Caldas da Rainha
Contactos: Tel.: 262 831 170 Tlm.: 96 6784194 e-mail: geral@decor94.com

VENDE-SE
C.RAINHA - ENTRADA SUL
Loja - 330 m2 + 5 Lug. estacionamento
C. E. EMPRÉSTIMO
Comércio de rua / qualquer uso
Telem: 917 813 209

VENDE-SE C.RAINHA-AVENIDA
Apartamento T4
10º Andar - último piso
Nunca Habitado.
e empréstimo
Telem: 917 813 209

mp
arquitectura e engenharia

gestão, direcção e fiscalização de obras
cadernos de encargos, medições e estimativas de custos
certificação energética e fichas técnicas de habitação
avaliação de imóveis

contactos:
rua mosteiro rainha d.ª Teonor n.º 1.1.ª dto
2500-180 Caldas da Rainha
telefone: 26284415 | fax: 262812309
e-mail: mp_lda@net.sps.pt

anos 20
projectos
moradas e edifícios:
habitação
comércio
industrial
legalizações
outros

Mário Pacheco (emp.º cv11)
Gonçalo Duarte Pacheco (geral@mp)

rn Rebelos & Nunes

AQUECIMENTO CENTRAL

- radiadores • piso radiante a água
- caldeiras a gás • gasóleo • lenha
- bombas de calor ar/água

SISTEMAS SOLARES

AR CONDICIONADO

ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Av. General Pedro Cardoso, nº 2 r/c dto.
Caldas da Rainha
Telefone: 262877496

www.rebelosenuenes.com

Pub.



A EMPRESA

A DL Ambientes é uma empresa de decoração de interiores localizada em Caldas da Rainha onde pode encontrar tudo o que necessita para transformar e decorar a casa dos seus sonhos. Sabemos que cada cliente valoriza o seu espaço e pretende que o mesmo reflita o seu gosto pessoal e personalidade.

Na DL Ambientes desenvolvemos todo o tipo de projectos de decoração interior e exterior, combinando qualidade e criatividade com um serviço especializado de forma a transformar o seu espaço no espaço perfeito.

PRODUTOS & SERVIÇOS

Temos uma vasta gama de produtos e serviços para nos ajudar a criar e desenvolver o seu projecto da melhor forma possível.

Para que tenha uma ideia mais clara sobre o resultado final do seu projecto, possuímos um serviço de 3D em que são criadas imagens foto-realistas do mesmo para o ajudar a visualizar a forma como as suas escolhas de tecidos, papel de parede, mobiliário, iluminação e acessórios resultam em conjunto.

- Tecidos e Papéis de parede
- Mobiliário
- Estofos
- Iluminação
- Tapeçarias
- Acessórios decorativos
- Estudo do espaço
- Mobiliário personalizado
- Confecção Têxtil
- Projectos 3D
- Projectos "Chave na mão"
- Renovações

RUA DR. MIGUEL BOMBARDA, Nº 60 R/C | 2500-238 CALDAS DA RAINHA
TELF.: 262 835 027 | TLM.: 964 997 725 | EMAIL: GERAL.DLAMBIENTES@GMAIL.COM
WWW.DL-AMBIENTES.COM

Móveis Rainha, onde o impossível se torna possível...



A empresa Móveis Rainha foi fundada em 1969 pelo Sr Joaquim Jerónimo e sua esposa Deolinda Jerónimo dedica-se ao fabrico de mobiliário. Em 1984 abriu a sua primeira loja de mobiliário situada na estrada nacional nº

114 - Imaginário que se situa na estrada Caldas da Rainha - Rio Maior. Em 1998 ampliou a sua loja passando a ter 1000m2 de exposição para dar o melhor aos seus clientes. Em 2004 surgiu o novo showroom com 2500m2

de exposição, com todo o tipo de mobiliário (sofás, cozinhas, carpintaria e decoração). A nossa empresa está no mercado para o ajudar a fazer do seu sonho uma realidade.

Veigas Imobiliária



Criada em 2004, a marca Veigas Imobiliária é a referência em termos de redes nacionais. Atualmente com cerca de 60 lojas espalhadas pelo país, a marca tem-se desenvolvido de uma forma sustentada e consistente com o objetivo de servir o seu cliente e facilitar o processo de compra ou arrendamento de um imóvel, seja ele de que natureza for. Tendo como imagem de Marca a Maçã, a Veigas Imobiliária tem como principais alicerces, a confiança, proximidade e profissionalismo. Desde do aconselhamento comercial

na angariação do imóvel, consultadoria na procura do imóvel, aconselhamento bancário e efetivação do negócio até à alteração de morada fiscal (Cartão de Cidadão), alteração ou pedido de água, luz e telecomunicações os nossos serviços foram criados sempre para pensar em facilitar ao máximo o processo de aquisição ou locação de imóveis. Com uma equipa estável e coesa a Veigas Imobiliária das Caldas da Rainha, inaugurada a 31 de Janeiro de 2008, tem-se dedicado quase exclusivamente aos Concelhos de Óbidos

e Caldas da Rainha, obtendo assim maior conhecimento do mercado de forma a garantir o melhor negócio para os nossos clientes. Desde de apartamentos até grandes propriedades, imóveis comerciais ou particulares e até imóveis de bancos, a Veigas Imobiliária de Caldas da Rainha tem garantido as melhores ofertas e parcerias para que o cliente possa sempre encontrar a solução que sonha. Não procure mais, nós temos a solução.

MRF

Manuel Rodrigues Ferreira, S. A.

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO



ARMAZÉM 1

Rua António Oliveira, N.º 8-10
Zona Industrial (Zona E)

2500-916 CALDAS DA RAINHA

Tel.: 262 830 010 | Fax: 262 830 011

2.ª Feira a 6.ª Feira: 7h30 às 18h30 sem interrupção
Sábado: 8h às 13h e das 14h30 às 17h30

Rua do Alecrim, N.º 15
2540-500 PÓ - BOMBARRAL
Tel.: 262 965 000 | Fax: 262 965 001

2.ª Feira a 6.ª Feira: 8h às 13h e das 14h30 às 18h
Sábado: 8h às 13h



ARMAZÉM 2

E-mail: geral@MRFerreira.com

www.MRFerreira.com

Pub.



Onde o impossível se torna possível ... Os Moveis Rainha tem ao seu dispor todo o tipo de mobiliário por medida para decorar o seu lar.

Venha visitar-nos e leve consigo ideias. Somos profissionais, temos as melhores soluções de decoração, mobiliário e carpintaria ao seu dispor.



Ajudamo-lo a fazer do seu sonho uma realidade...

www.moveisrainha.com

Estrada Nacional n.º114, Imaginário, Caldas da Rainha - 262 836 071 - 963 778 422 - geral@moveisrainha.com



Loja junto à Praça da Fruta
47m², 28.000,00€ (ref.186317)



Apartamento T0 junto à Praça
da Fruta, 30.000,00€ (ref.186316)



T2 junto à Praça antiga do Peixe
35.000,00€ (ref.184569)



Moradia T2, terrea, arrec. garagem
logradouro 55.000,00€ (ref.182550)



T3 na Cutileira. 120m² arrecad.
estac. 125.000,00€ (ref.186500)



Terreno, 1817m², Alvorninha
18.000,00€ (ref.186317)



Condomínios Low Cost

O seu condomínio não tem de ser um custo elevado.
Contacte-nos.

*Your condominium doesn't need to be a high expense.
Contact us.*

www.condominioslowcost.pt
geral@condominioslowcost.pt

Tel. 262 844 392 | Tm. 965 032 235
Rua General Amílcar Mota 15A | 2500-209 Caldas da Rainha



Agência
Caldas da Rainha
262 844 390

Lucrisucesso Lda - 8044
Rua General Amílcar Mota 15-A
2500-209 Caldas da Rainha
262 844 390
caldas@veigas.eu

Um jardim para principiantes



Joel Ribeiro
jribeiro@gazetacaldas.com

Cultive um belo jardim em casa ou no trabalho. Mesmo com pouco espaço, é possível criar um jardim em casa ou no escritório, utilizando muitos tipos de plantas. Para isso, é necessário conhecer algumas técnicas simples, mas imprescindíveis para quem quer ter um jardim bonito e bem cuidado.

Para muitas pessoas, o prazer de cuidar de jardins é tão grande quanto

Pub.

a variedade de plantas e flores próprias para esse local. Com alguma dedicação e gosto, qualquer pessoa é capaz de ter em sua casa um jardim bonito e perfumado, quer o mesmo seja exterior ou interior.

O primeiro passo para a criação desse ambiente é escolher as plantas certas. Ao definir a localização do jardim e o seu objectivo essa escolha torna-se mais fácil. Idealmente deve-se planejar um jardim que combine com o estilo de vida, com a casa e com os gostos

personais de cada um. Definir o local onde será disposta a planta, além de analisar se a luz solar incide de forma direta ou indirecta, bem como conferir o espaço total disponível e se existe ventilação são as principais variantes que têm de ser equacionadas.

Os adeptos de flores, devem saber distinguir entre as **flores perenes** (cujo período de floração é pequeno, no entanto, ocorre todos os anos sem a necessidade de uma nova plantação), e as **flores**

anuais (cuja plantação precisa ser feita uma vez por ano, mas que tem flor durante praticamente o verão inteiro).

Visitar lojas especializadas costuma ser uma boa alternativa, pois permite pedir orientações aos profissionais sobre as espécies de plantas mais indicadas para exposição solar e para espaços com sombra ou pouca luz.

Para os principiantes, o melhor é começarem com um pequeno jardim e aos poucos irem acrescentando-o.

Pub.

“Pensamos na sua casa como se fosse a nossa”



A Fábrika dos Condomínios é uma empresa com 14 anos de experiência na Gestão e Administração de Condomínios e Imóveis. Neste momento tem uma equipa de 10 recursos que desenvolve um trabalho profissional e de qualidade.

A administração de condomínios tem tido uma evolução muito significativa nos últimos anos, existe mais exigência por parte dos condóminos e existe paralelamente um aumento de qualidade dos prestadores de serviços nesta área. A Fábrika dos Condomínios tem acompanhado esta evolução e apresenta-se no mercado apetrechada de todos os meios para servir os seus clientes.

Os serviços que oferece são os seguintes: gestão financeira e contabilística do condomínio, execução de seguros, acompanhamento jurídico permanente, e uma equipa técnica de intervenção rápida de apoio aos condomínios (pique-te). Segundo Nuno Magalhães responsável por este projeto “com esta oferta temos conseguido conquistar mercado pois temos uma oferta global, todos os assuntos são resolvidos internamente o que se traduz na eficácia das respostas. Neste momento gerimos mais de uma centena e meia de prédios na zona das Caldas da Rainha, Foz do Arelho e São Martinho do Porto. Este sucesso é fruto

da qualidade dos nossos recursos, do rigor no tratamento da informação e na eficácia na resposta dos problemas que surgem no dia-a-dia.”

A FÁBRICA DOS SERVIÇOS é acima de tudo uma marca que trabalha em conjunto com a Fábrika dos Condomínios no apoio imediato às anomalias que surgem diariamente nos prédios e nas casas dos nossos clientes. Este serviço é fundamental para o bom funcionamento dos prédios. A manutenção preventiva é um princípio fundamental da nossa empresa, esta forma de agir garante o bom funcionamento da vida de um prédio ou de uma imóvel.

A FÁBRICA DOS SERVIÇOS está dotada de recursos técnicos de qualidade para que possam atuar no imediato de forma a resolver os problemas com a maior eficácia. Estão preparados para fazer qualquer tipo de intervenção nomeadamente: Electricidade, canalização, carpintaria, pintura, pladur, Serviços de pedreiro, etc.

A FÁBRICA DOS SERVIÇOS em 2014 criou um departamento de obras com o objetivo de aumentar a eficácia no tratamento das obras geridas pela Fábrika dos Condomínios.

Tudo o que necessita a FÁBRICA DOS SERVIÇOS faz.



Fábrika dos Condomínios
GESTÃO DE CONDOMÍNIOS | ADMINISTRAÇÃO DE PROPRIEDADES

POUPANÇA CONDOMÍNIO

Com 4 meses de oferta é poupança certa

Para todos os clientes novos a FÁBRICA DOS CONDOMÍNIOS oferece quatro mensalidades dos serviços de administração

*Campanha válida de 1 de Outubro de 2014 até 31 de Março de 2015 | Obrigada a permanência de 2 anos

Solicite orçamento através do nosso website <http://www.grupofabrica.com/> ou através dos contactos abaixo indicados

condominios@grupofabrica.com | T: 262 837 840
Rua Perth Amboy nº 15B | Cidade Nova 2500-240 Caldas da Rainha
Lisboa | Caldas da Rainha | Porto



Fábrika dos Serviços
MANUTENÇÃO DE EDIFÍCIOS | SERVIÇOS TÉCNICOS

Existem obras que não sabemos quem devemos contactar.

Temos as soluções para resolver o seu problema

Tudo o que necessita a FÁBRICA DOS SERVIÇOS faz.

Solicite orçamento através do nosso website <http://www.grupofabrica.com/> ou através dos contactos abaixo indicados

servicos@grupofabrica.com | T: 262 837 840
Rua Perth Amboy nº 15B | Cidade Nova 2500-240 Caldas da Rainha
Lisboa | Caldas da Rainha | Porto

Pub.



Pavimento flutuante



Deck

REPRESENTANTE PARA O MERCADO NACIONAL

HABITARMOS

HOME SOLUTIONS



Pavimento e Revestimento Vinílico



Conceito de casa

Uma casa é um edifício para habitar. O termo costuma ser usado para fazer referência à construção de um ou vários andares, destinada à habitação de uma única família, em oposição aos edifícios de múltiplos apartamentos.

As casas dispõem de diversas divisões (sala de estar, quartos, sótão, cave, etc.) e dão um tecto aos membros do núcleo familiar. Desta forma, a casa é um abrigo contra as condições climáticas (chuva, sol, frio), um lugar para guardar os bens dos seus habitantes e confere protecção.

Os primeiros antecedentes de uma casa surgiram há cerca de 300.000 anos, quando os caçadores construíam cabanas temporárias com ramos e arbustos. As populações mais antigas com casas estáveis tinham surgido no ano 6.000 a.C.

In <http://conceito.de/casa>



facebook.com/gazetacaldas

www.gazetacaldas.com