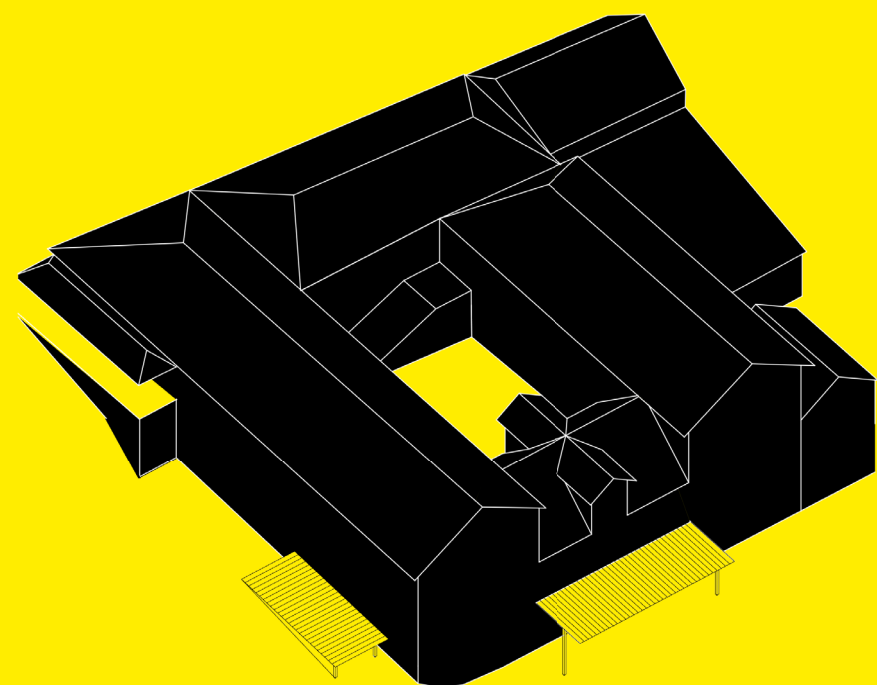


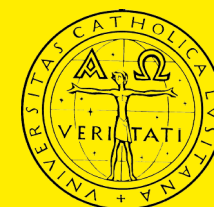


projeto de reabilitação

REUTILIZAÇÃO DAS ARQUITETURAS DE PRODUÇÃO

RELATÓRIO DO TRABALHO DE PROJETO DE MESTRADO

da casa da quinta nova para agroturismo



MESTRADO INTEGRADO EM
ARQUITETURA DA UNIVERSIDADE
CATÓLICA PORTUGUESA —
CENTRO REGIONAL DAS BEIRAS

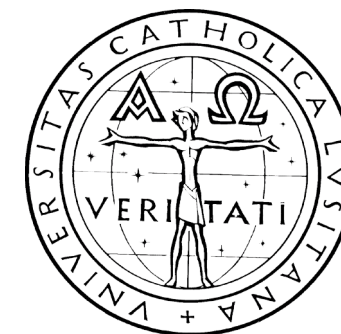
ORIENTAÇÃO PROFESSORA DOUTORA ANA PINHO

COORDENAÇÃO MESTRE VICTOR MESTRE

Matilde Cruz Ferreira da Mata



MM
04.14



UNIVERSIDADE CATÓLICA PORTUGUESA
CENTRO REGIONAL DAS BEIRAS — PÓLO DE VISEU
MESTRADO INTEGRADO EM ARQUITETURA
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA, CIÊNCIAS E TECNOLOGIAS

PROJETO DE REABILITAÇÃO DA CASA DA QUINTA NOVA PARA AGROTURISMO

REUTILIZAÇÃO DAS ARQUITETURAS DE PRODUÇÃO

RELATÓRIO DO TRABALHO DE PROJETO DE MESTRADO,
APRESENTADO À UNIVERSIDADE CATÓLICA PORTUGUESA,
PARA A OBTENÇÃO DO GRAU DE MESTRE EM ARQUITETURA.

Matilde Cruz Ferreira da Mata
ORIENTADORA PROFESSORA DOUTORA ANA PINHO
COORDINADOR MESTRE VICTOR MESTRE

◀ **F1** Esquisso da Quinta Nova

FONTE: MATILDE MATA

SETEMBRO DE 2014

A N.S.
Aos cinco.

AGRADECIMENTOS

Estas palavras de agradecimen-
to são dirigidas à Arquiteta Ana
Pinho, não só pela orientação e
disponibilidade, mas sobretudo
pela amizade e incentivo que
tanto contribuíram para o meu
crescimento, e ao Arquiteto
Victor Mestre, pela colaboração
e interesse que sempre demons-
trou durante este projeto.

Agradeço a todos os meus
professores, em especial aos
professores Canha da Piedade,
Carlos Veloso, Carvalho Araújo,
Céline Veríssimo, Cristina
Ventura, Daniel Gamelas, Luís
Morgado, Marta Aguiar, Miguel
dos Santos, Pedro Barreto e
Pedro Vieira, por terem contribuí-
do para que o meu curso valesse

ainda mais a pena. Agradeço
também a toda a equipa da
faculdade, especialmente à Dra.
Dora, Dra. Elisabeth, D. Isabel e
Sr. Casteleiro.

Aos meus amigos e futuros
colegas arquitetos, em especial
à Daniela, à Joana, à Kátia e à
Vanessa.

À Isabel, a minha amiga de sem-
pre! À Margarida, pela amizade,
disponibilidade e companhia em
longas noites! Ao Fernando, por
continuar a acreditar em mim!
Ao Miguel, pela colaboração e
paciência! Ao Vítor, pela
incansável ajuda!

Ao Tiago, pelos últimos oito anos!

À sua família, por ter permitido
que este projeto fosse possível.

À minha família, pelo amor! Em
especial aos meus avós, pela
dedicação e horas intermináveis.

Aos cinco, um obrigada muito
especial! Ao meu pai, pelo
incentivo, apoio e por me
mostrar todos os dias que a
arquitetura e a família são
paixões conciliáveis. À minha
mãe, pela disponibilidade total,
pela paciência infinita e por
ser um exemplo para mim.
Aos meus irmãos, Carolina,
Francisca e Eduardo, por serem
os melhores do mundo e por
me ensinarem o que é o amor
incondicional.

A adequada conservação ou adaptação do património arquitectónico a novas necessidades congregará cada vez mais a aproximação dos cidadãos aos valores e à estima da sua cultura.

Mestre, 2004: 7

ABSTRACT

This dissertation consists of a project of rehabilitation of the House of Quinta Nova, a non-classified 18th century construction, with some architectural features that make it particularly interesting and valuable. It is situated in the area of Pindo, within Penalva do Castelo.

The estate in which the House is located is primarily agricultural, with close to 4 hectares, including the building itself and surrounding grounds, divided into windrows. Throughout the decades, the building has suffered alterations to respond to the family’s changing needs, and currently it includes a cellar, a chapel, and four wings, forming a central courtyard. The building’s expansion was phased and developed in close articulation with the rural activities on the estate. For a period, it was home to a group of priests, who lived in a semi-autonomous area which included the chapel; it was here that the religious rites of the community were celebrated.

The aim of this project was to intervene in a coherent and integrated way, covering both the conservation of the House of Quinta Nova and the estate as a whole, linking the rehabilitation actions to tourism, and recovering some of the estate’s activities, as a strategy of preservation and income-generation for the Quinta.

Therefore, the aim of this project is to propose an articulated rehabilitation of the House and surrounding grounds, through the transformation of the building in order to adapt it to Agrotourism, and the requalification of the external spaces. It is through the modality of Tourism in Rural Spaces, as a mode of economic development, that we seek to find a solution for the rehabilitation of this agricultural property.

RESUMÉ

La présente épreuve finale est le développement d’un projet de réhabilitation de la Maison de l’actuelle Quinta Nova, une habitation du XVIII siècle, non classée mais avec quelques caractéristiques architectoniques qui font cette maison intéressante et propriétaire de valeur. La Maison se situe dans la Paroisse de Pindo à Penalva do Castelo.

La propriété où se situe la maison, de vocation Agricole, a presque quatre hectares qui comprennent le bâtiment et le terrain environnant essentiellement divisé en andains. Tout au long des décennies, le bâtiment s’ est développé et a souffert des altérations, en accord avec les besoins de la famille et actuellement est composé d’une cave, une chapelle et quatre haies, formand une cour centrale, et qui s’est agrandi en différents moments et en étroite relation avec les activités agricoles. Pendant une certaine période, il a logé en groupe de prêtres, dans une partie avec une certaine autonomie, qui était compris aussi par la chapelle où étaient réalisées les célébrations religieuses de la communauté.

Il est prévu d’intervenir de forme cohérente et intégrée, inclus la conservation de la Maison de la Quinta Nova et la propriété, en associant les actions de réhabilitation de quelques activités comme moyen de préservation et rentabilité de la Quinta.

Dans ce sens, le projet propose une réhabilitation articulée de la Maison et ses environs, en changeant le logement, adapté a l’Agritourisme, et une requalification des espaces extérieurs. C’est à partir de cette modalité de Tourisme en zones rurales, en tant que milieu de développement économique avec l’intention de trouver la solution pour la réhabilitation de cette maison agricole.

RESUMO

A presente prova final consiste no desenvolvimento de um projeto de reabilitação da Casa da atual Quinta Nova, uma habitação do século XVIII não classificada, mas com algumas características arquitetónicas que a tornam particularmente interessante e detentora de valor. Situa-se na Freguesia de Pindo, em Penalva do Castelo.

A propriedade em que se localiza a Casa, de cariz agrícola, tem cerca de 4 hectares, que incluem o edifício e o terreno circundante, essencialmente dividido em leiras. Ao longo de décadas, o edifício foi-se desenvolvendo e sofrendo alterações, de acordo com as necessidades da família e atualmente é composto por uma adega, uma capela e quatro alas, formando um pátio central, tendo crescido de forma faseada e em estreita relação com as atividades rurais. Durante um certo período, albergou um grupo de padres, numa zona com alguma autonomia, que incluía a capela, onde eram realizadas as celebrações religiosas da comunidade.

Pretende-se intervir de forma coerente e integrada, incluindo a conservação da Casa da Quinta Nova e a propriedade, associando as ações de reabilitação ao turismo e recuperando algumas atividades, como forma de preservação e de rentabilização da Quinta.

Neste sentido, o projeto propõe uma reabilitação articulada da Casa e da sua envolvente, através da alteração da habitação, adaptada a Agroturismo, e uma requalificação dos espaços exteriores. É através desta modalidade de Turismo em Espaço Rural, enquanto meio de desenvolvimento económico, que se pretende encontrar a solução para a reabilitação desta casa agrícola.

Palavras-chave

Reabilitação, Arquitetura de Produção, Agroturismo, Quinta Nova, Pindo

Key-words

Rehabilitation, Production Architecture, Agrotourism, Quinta Nova, Pindo

Mots-clés

Rehabilitation, Architecture de la production, Agritourisme, Quinta Nova, Pindo.

ÍNDICE

ÍNDICES	Índice de Imagens P.14 índice de Tabelas P.19 índice de Figuras P.20
INTRODUÇÃO P.23	
I. ENQUADRAMENTO TEÓRICO	A. O Lugar: A Memória e Identidade, associada ao <i>Genius Loci</i> P.31 B. A Conservação do Património 1. Construção dos conceitos a partir dos autores e das cartas principais P.35 2. Princípios essenciais de conservação P.41 C. A Reutilização de Arquiteturas 1. Reutilização das arquiteturas de produção: da museologia à reconversão de usos P.45 2. Análise de metodologias de intervenção em património: Pousada de Santa Marinha da Costa, de Santa Maria do Bouro e da Flor da Rosa P.51 D. O Turismo 1. Breve abordagem à evolução do setor turístico P.61 2. Desenvolvimento do turismo rural P.63 3. Enoturismo e as rotas de vinhos P.67
II. PROJETO	A. Localização P.73 B. Quinta P.73 C. Casa P.75 D. Legislação P.80 E. Análise do Estado de Conservação Atual P.81 F. Ponto de Partida P.83 G. Programa Proposto P.84 H. Intervenção P.89
CONCLUSÃO P.127	
BIBLIOGRAFIA P.129	
ANEXOS	A. Desenhos Técnicos - Amarelos e Vermelhos P.136 B. Relatório de Anomalias, causas prováveis e soluções de intervenção P.138 C. Relatório do MAEC P.148 D. Entrevista a uma das proprietárias P.155



11 A CASA DA QUINTA NOVA
P.23



16 A CASA DA QUINTA NOVA —
ALÇADO NASCENTE COM A
CAPELA E O LAGAR P.34



12 A CASA DA QUINTA
NOVA — ALÇADO NORTE,
O PRIMEIRO CORPO A SER
CONSTRUÍDO. P.26



13 A CASA DA QUINTA NOVA.
— ALÇADO SUL E POENTE.
P.28



14 A QUINTA NOVA. P.30



15 O LUGAR DA QUINTA NOVA
— RELAÇÃO DA QUINTA COM
A ENVOLVENTE P.32



17 A CAPELA DA QUINTA NOVA
— ALTAR. P.40



18 A CASA DA QUINTA —
PASSAGEM ENTRE AS DUAS
ALAS PELA SALINHA DA
COSTURA. P.42



19 O LAGAR DE VARAS P.44



110 O MUSEU DO VINHO P.44



111 O MUSEU DO VINHO E DA
VINHA P.46



112 O SEQUEIRO P.46



113 O MOINHO P.48



114 O PALHEIRO P.48



115 O CONJUNTO DE
PALHEIROS P.48



116 A POUSADA DE SANTA
MARINHA DA COSTA P.50

117 A POUSADA DE SANTA
MARIA DO BOURO P.50

118 A POUSADA DA FLOR DA
ROSA P.50



119 A ENTRADA DA POUSADA



120 O ALÇADO TARDOZ
ORIENTADO PARA O JARDIM.
P.52



121 A LIGAÇÃO ENTRE O
EXISTENTE E O PROPOSTO
P.52



122 — 125 A NOVA ALA. P.52

ÍNDICE DE IMAGENS



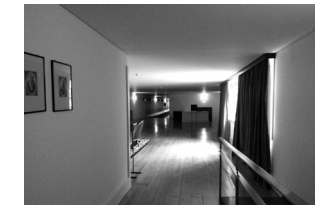
126 — 127 O PÁTIO P.52



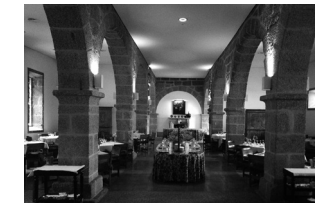
128 UMA COLUNA DE
UMA FASE ANTERIOR DA
CONSTRUÇÃO P.52



129 A SALA DE ESTAR P.54



130 A ALA DOS QUARTOS P.54



131 O RESTAURANTE P.54



132 UMA DAS ESCADAS P.54



133 UM PORMENOR DE UM
ARCO TAPADO P.54



134 UMA PORTA TAPADA P.54



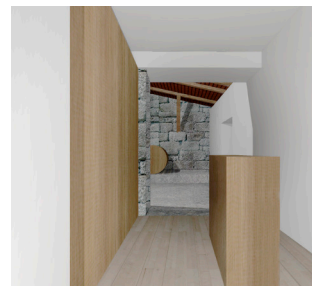
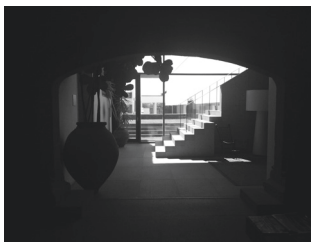
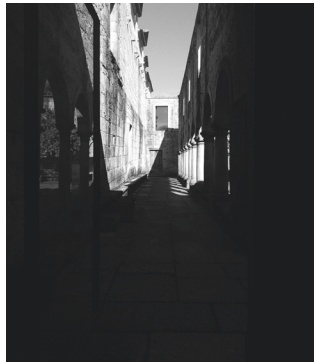
135 O ARCO DA ENTRADA P.56



136 — 137 O PÁTIO P.56



138 O TANQUE DE ÁGUA E A
CHAMINÉ P.56



I43 A SALA DO RESTAURANTE
P.56

I47 A ENTRADA P.58

I53 A TRANSIÇÃO PARA A
ALA NOVA P.58

I58 A VISTA DA ALA NOVA P.58

I59 A ALA NOVA VS O
EDIFÍCIO ANTIGO P.58

I60 O EDIFÍCIO ORIGINAL
COM O JARDIM P.58

I61 A CASA DA QUINTA NOVA
— PÁTIO P.60

I62 A QUINTA NOVA —
RELAÇÃO DA CASA COM A
PAISAGEM RURAL P.62

I63 O LAGAR DA QUINTA
NOVA — PIPAS P.66

I64 O LAGAR DA QUINTA
NOVA P.69

I65 A PROPOSTA PARA A
CASA DA QUINTA NOVA P.70

I66 A CASA DA QUINTA NOVA
— SALINHA DO TEAR P.74

I67 A PROPOSTA — CASA E
A RELAÇÃO COM O ESPAÇO
EXTERIOR P.90

I68 A PROPOSTA —
BALNEÁRIOS E PISCINA P.92

I69 A PROPOSTA — VARANDA
DO ALÇADO SUL P.94

I70 A PROPOSTA —
RECEÇÃO P.106

I71 A CASA DE BANHO DA
CASA DA QUINTA NOVA P.106

I72 A PROPOSTA —ALA DOS
QUARTOS P.108

I73 A PROPOSTA —
PASSADIÇO QUE UNE AS
DUAS ALAS SOBRE A SALA
DE ESTAR P.113

I74 A PROPOSTA —SALA DE
ESTAR P.115

I75 A PROPOSTA —LOJA E
LAGAR P.118

I76 A PROPOSTA —PÁTIO
P.119



I77 A PROPOSTA —RECEÇÃO
P.124



I78 A PROPOSTA — CASA
COM A PÉRGULA E VARANDA
P.126



I79 A BIBLIOTECA DA CASA
DA QUINTA NOVA P.128



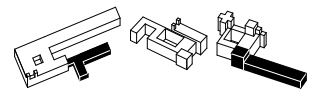
I80 A CASA DA QUINTA NOVA
— LEIRA DA ADEGA VELHA
P.134

ÍNDICE DE TABELAS

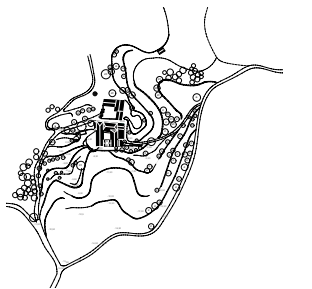
P.37	T1 Síntese de Conceitos.
P.61	T2 Tipos de Turismo em Portugal.
P.65	T3 Número e percentagem de estabelecimentos e meios de alojamento turístico coletivo, em Portugal, em 2010.
P.65	T4 Número de hóspedes (em milhares) nos estabelecimentos no espaço rural por localização geográfica (NUTS – 2002) e por modalidade de hospedagem, em 2012.
P.65	T5 Distribuição de dormidas (%) em estabelecimentos de turismo no espaço rural, por localização geográfica (NUTS – 2002) e por modalidade de hospedagem, em 2012.
P.96, 98, 100	T6 Mapa de Acabamentos – Pavimentos Interiores.
P.102, 104	T7 Mapa de Acabamentos – Paredes Exteriores.
P.122	T8 Representação em alçado das novas janelas introduzidas na proposta.
P.123	T9 Mapa de Acabamentos Exteriores.
P.125	T10 Mapa de Acabamentos Interiores.



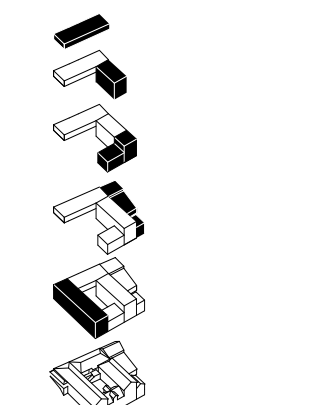
F1 ESQUISSO DA QUINTA NOVA **GUARDA**



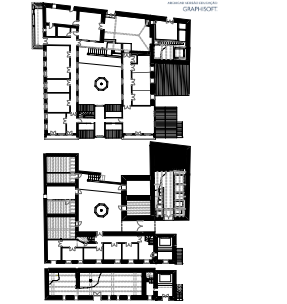
F2 O ANTIGO VS O NOVO DAS TRÊS POUSADAS — SANTA MARINHA DA COSTA, SANTA MARIA DO BOURO E FLOR DA ROSA **P.50**



F3 O LEVANTAMENTO DO EXISTENTE — PLANTA DE IMPLANTAÇÃO 1.1000 **P.72**



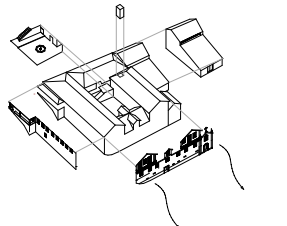
F4 A EVOLUÇÃO DA CASA DA QUINTA NOVA **P.76**



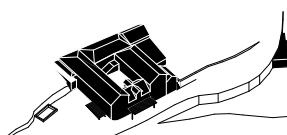
F5 O LEVANTAMENTO DO EXISTENTE — PLANTA DO PISO 2,1 E 0 1.200 **P.78**



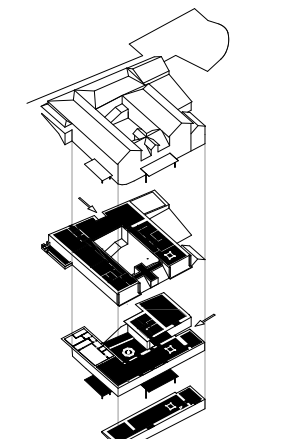
F6 O LEVANTAMENTO DO EXISTENTE — ALÇADOS SUL, POENTE, NORTE E NASCENTE 1.200 **P.79**



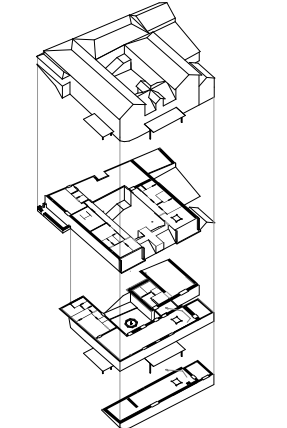
F7 OS ELEMENTOS A PRESERVAR NA QUINTA NOVA **P.82**



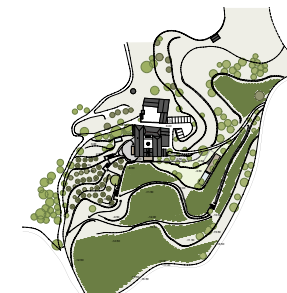
F8 A RELAÇÃO ENTRE OS DOIS VOLUMES — EXISTENTE E PROPOSTO **P.84**



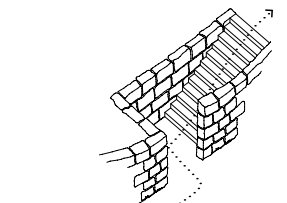
F9 A DISTRIBUIÇÃO DOS ACESSOS E ÁREAS RESTRITAS E PÚBLICAS **P.86**



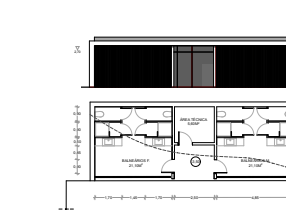
F10 A DISTRIBUIÇÃO DO PROGRAMA **P.87**



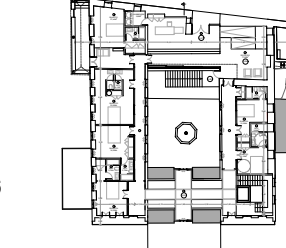
F11 A PROPOSTA — PLANTA DE IMPLANTAÇÃO 1.1000 **P.88**



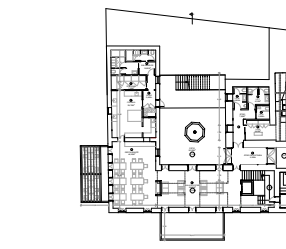
F12 A PROPOSTA — REPRESENTAÇÃO DOS ACESSOS ENTRE LEIRAS **P.89**



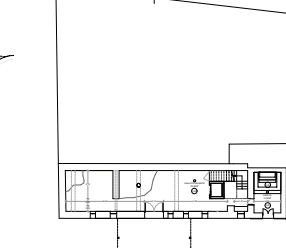
F13 A PROPOSTA — ALÇADO SUDESTE E PLANTA DA PISCINA 1.100 **P.92**



F14 A PROPOSTA — PLANTA PISO 2 1.100 **P.97**



F15 A PROPOSTA — PLANTA PISO 1 1.100 **P.99**



F16 A PROPOSTA — PLANTA PISO 0 1.100 **P.101**



F17 A PROPOSTA — ALÇADO SUL E POENTE 1.100 **P.103**



F18 A PROPOSTA — ALÇADO NASCENTE E NORTE 1.100 **P.105**



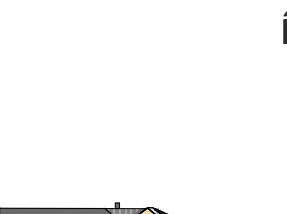
F19 A PROPOSTA — CORTE A E CORTE B 1.100 **P.107**



F20 A PROPOSTA — QUARTOS, CLOSETS E CASAS DE BANHO **P.110**



F21 A PROPOSTA — PORMENOR DE CORTE PELA LAJE DO PASSADIÇO E PELAS ESCADAS 1.10 **P.112**



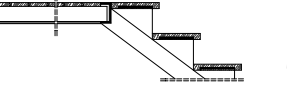
F22 A PROPOSTA — ESTRUTURA E COMPOSIÇÃO DE DEGRAUS **P.112**



F23 A PROPOSTA — GRADEAMENTO E ESTRUTURA DA VARANDA **P.116**



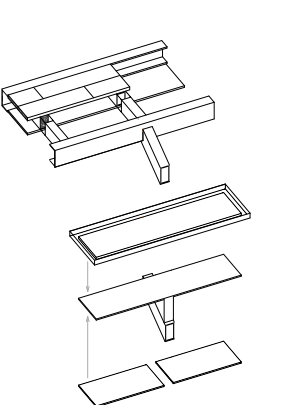
F24 A PROPOSTA — PLANTA DA ORGANIZAÇÃO DA COZINHA 1.100 **P.117**



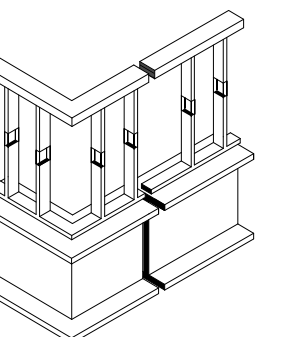
F25 A PROPOSTA — PORMENOR DA COBERTURA 1.10 **P.120**

F26 OS CAIXILHOS EXISTENTES VS A PROPOSTA PARA COLOCAÇÃO DE VIDROS DUPLOS 1.15 **P.122**

ÍNDICE DE FIGURAS



F26 OS CAIXILHOS EXISTENTES VS A PROPOSTA PARA COLOCAÇÃO DE VIDROS DUPLOS 1.15 **P.122**



F27 PERSPECTIVA DA PROPOSTA PARA A CASA **CONTRACAPA**



I1 A Casa da Quinta Nova.

FONTE: MATILDE MATA

INTRODUÇÃO

...por esse país fora há muitas quintas com magníficos prédios, que quase nunca são habitados pelos seus proprietários, que podiam servir acidentalmente para a estadia de turistas. E para isso bastava que em cada uma delas tivesse meia dúzia de quartos decentes disponíveis para receber hóspedes...

Waldemar Lofgren cit. *in* Martins, 1996: 438

Considerações gerais

Atualmente, o conceito de património abrange um conjunto alargado de situações, que engloba, não só os edifícios monumentais, mas tudo o que faz parte da nossa memória coletiva e que nos ajuda a entender e a transmitir, como legado às gerações futuras, a história das nossas origens. Infelizmente, grande parte do património vernáculo construído encontra-se vulnerável, no que se refere à preservação da sua integridade, face ao abandono dos seus proprietários.

O Trabalho de Projeto pretende aplicar as ideias e conceitos por que se regem as doutrinas da Conservação e procura que as intervenções consagrem os princípios das cartas internacionais do restauro e da conservação do património, salvaguardando a identidade e autenticidade do objeto a intervencionar e utilizando, sempre que possível, materiais e técnicas tradicionais.

A necessidade de refletir sobre os limites de qualquer intervenção de reabilitação foi o princípio para o desenvolvimento desta proposta, que procura expor claramente a diferença entre a arquitetura vernacular e a contemporânea, sem que a intervenção perca a sua identidade, potencializando a harmonia que existe entre a casa e o espaço exterior.

Objetivos

O presente relatório de projeto, com o título “Projeto de Reabilitação da Casa da Quinta Nova para Agroturismo”, incluindo o tema “Reutilização das Arquiteturas de Produção”, focará a evolução da casa ao longo das sucessivas fases de construção e analisará, através de um diagnóstico realizado no local, as patologias detetáveis, causas e soluções para cada elemento afetado. Esta análise prévia será um contributo indispensável para que o projeto proposto se adeque da melhor forma a este caso específico.

O objetivo essencial deste projeto é a recuperação de toda a propriedade da Casa da Quinta Nova, salvaguardando a construção existente e potencializando as características mais distintivas do imóvel e

incidirá, não apenas na habitação, mas também nos acessos, na envolvente próxima e nos restantes terrenos agrícolas.

Além disso, e uma vez que na casa é evidente a sucessiva evolução de caráter aditivo, a acompanhar as mudanças de gerações e as necessidades da família, pretende-se preservar essas marcas características da construção e reforçar o cariz agrícola e utilitário que sempre existiu, como forma de lembrar que o espaço teve uma história que, naturalmente, lhe confere uma identidade própria e o espírito do lugar.

Pretende-se assim que o programa consiga recuperar algumas das principais atividades que existiram na casa, destacando o lagar e a capela e valorizando as potencialidades do espaço exterior, reconstruindo assim parte da sua história, desde a fase em que era conhecida como “Quinta do Vale da Figueira” até à atual fase da Quinta Nova.

Finalmente, aprofunda-se o conhecimento sobre teorias de reabilitação e investiga sobre a possibilidade de integrar novos usos em edifícios devolutos, criando novas atividades e novos dinamismos. Assim, analisa-se um conjunto de exemplos de recuperação de “arquitecturas de produção” ou de reconversão total dos seus usos, e, complementarmente, reflete-se sobre diferentes formas de intervir em património, usando, como casos de estudo, três Pousadas de Portugal – Pousada de Santa Marinha da Costa, do Arq. Fernando Távora, Pousada de Santa Maria do Bouro, do Arq. Eduardo Souto Moura, Pousada da Flor da Rosa, do Arq. Carrilho da Graça.

Objeto de estudo

O Objeto de Estudo é a Casa da atual Quinta Nova, denominada inicialmente como Quinta do Vale da Figueira, uma habitação do século XVIII, situada na Freguesia de Pindo em Penalva do Castelo, prevendo-se a adaptação do seu programa para Turismo Rural.

A casa é composta por quatro alas construídas em diferentes épocas e com diferentes técnicas de construção que encerram um pátio. A ala situada mais a norte, com um único piso, deverá ter sido o núcleo original, completado mais tarde e em épocas distintas por duas alas simétricas, com dois pisos, a nascente e poente, ligadas por uma ala orientada a sul, com dois pisos e um aproveitamento do vão da cobertura.

Pretende-se a reabilitação da casa e a reativação dos terrenos agrícolas, para que os futuros hóspedes possam desfrutar de uma experiência mais completa no mundo rural.

Importância e pertinência do tema

A existência de habitações com eventual interesse patrimonial ou

cultural, em degradação e abandono, é uma realidade do nosso país, e deve-se a vários fatores, nomeadamente à desertificação do interior, com a fixação das gerações mais recentes das famílias proprietárias noutras zonas do país, a situações de compropriedade, partilhada por um grande número de herdeiros e a falta de verbas para a realização de simples obras de manutenção. Destes e de outros factos resulta que estas quintas acabam por se tornar apenas lugares com identidade, que nos remetem aos tempos em que eram habitadas e que foram polos de desenvolvimento e socialização do agregado populacional sem que, na maioria dos casos, haja previsões para uma nova apropriação dos espaços.

A reabilitação de edifícios tem vindo a aumentar nas últimas décadas como fator de desenvolvimento económico, social e cultural na Europa. A necessidade de reabilitação de edifícios antigos, com problemas de funcionalidade mas, essencialmente, com a degradação crescente dos seus elementos construtivos, é uma tarefa da maior importância pela necessidade de preservar valores culturais e patrimoniais, pela proteção ambiental que daí advém e, naturalmente, por vantagens económicas e de aproveitamento de recursos.

Até à primeira metade do século XX, o conceito de património arquitectónico estava restringido a monumentos e a construções singulares, mas com a Carta de Veneza, de 1964, o conceito alarga-se, passando também a incluir edifícios correntes.

A dificuldade económica ou o desinteresse de reabilitar e manter estas casas para usufruto da família origina, em muitos casos, que se opte por explorar as suas potencialidades através do turismo, tirando partido do crescente interesse por este tipo de locais e de alojamentos como destino turístico, quase sempre associados à região em que se inserem através da gastronomia, da vinicultura e de outros produtos e tradições de cada região.

O seu valor patrimonial faz com que seja uma referência importante na área envolvente, para o que também contribui o facto de já ter sido um motor de desenvolvimento local, um centro religioso e um centro de conhecimento, ainda que, atualmente, esteja desaproveitado e praticamente abandonado.

Neste sentido, é evidente todo o potencial que a propriedade tem para poder voltar a ser um fator de desenvolvimento e gerador de riqueza, repleto de memória e identidade.

Metodologia Aplicada

A metodologia estabelecida para o projeto de reabilitação da Casa da Quinta Nova divide-se, essencialmente, em duas partes, sendo a



I2 A Casa da Quinta Nova —
alçado norte, o primeiro corpo a ser
construído.

FONTE: MATILDE MATA

primeira fase relativa ao enquadramento teórico e à análise do edifício existente e, a segunda, ao desenvolvimento da proposta de intervenção.

Deste modo, na primeira fase procedeu-se à realização das seguintes tarefas:

- Recolha de informação das condicionantes de planeamento e regulamentação da área do terreno, da habitação e do programa que incluirá a análise do Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor e do enquadramento legislativo e regulamentar relativo ao Turismo Rural;
- Levantamento da casa e da envolvente, através do material existente na Câmara Municipal de Penalva do Castelo e, sobretudo, do trabalho no terreno;
- Análise histórica e documental da propriedade, com base em relatos e num livro da história da família;
- Levantamento das anomalias existentes no edifício, de que resultou o mapeamento, diagnóstico e uma proposta de soluções de intervenção para a resolução das patologias;
- Análise da evolução do setor turístico em Portugal e na região, com base em dados estatísticos e na consulta de bibliografia adequada;
- Estudo do enquadramento do Ecoturismo em Portugal;
- Preparação do estado da arte sobre conservação e reabilitação de arquitetura habitacional, com base na evolução dos conceitos de conservação e património e recorrendo às cartas e declarações pelos quais se regem estas teorias;
- Visita e análise de obras consideradas relevantes para a elaboração do projeto.

A segunda fase, destinada à elaboração do projeto, desenvolveu-se de acordo com o seguinte procedimento:

- Definição do programa;
- Criação do modelo 3D da casa existente;
- Pesquisa e análise de projetos de referência ao nível programático ou com intervenções idênticas com visitas às obras de referência;
- Elaboração do projeto;
- Criação de modelos 3D e imagens do projeto.
- Elaboração de maquete final.



13 A Casa da Quinta Nova. —alçado
sul e poente.

FONTE: TIAGO FRUTUOSO

I. ENQUADRAMENTO TEÓRICO P.29



I4 A Quinta Nova
FONTE: MATILDE MATA.

A. O LUGAR: A MEMÓRIA E IDENTIDADE, ASSOCIADA AO *GENIUS LOCI*

Inevitavelmente, ao falar em património, sente-se a necessidade de introduzir o conceito romano *Genius Loci*, transposto para a teoria da arquitetura por Cristian Norberg-Schulz.

Genius Loci é um conceito romano. De acordo com as crenças romanas qualquer ser ‘independente’ tem o seu ‘genius’, o seu espírito guardião. Este espírito dá vida às pessoas e aos lugares, acompanha-os do nascimento até à morte, e determina o seu carácter ou essência. Mesmo os deuses têm o seu ‘genius’, um facto que ilustra a natureza fundamental do conceito. O ‘genius’ denota o que um objecto é ou o que este quer ser - usando um termo de Luis Kahn.
Norberg-Shulz cit. in Pires, 2010: sp

O entendimento do **espírito do lugar** faz com que o Lugar se afirme pela sua autonomia cultural, originada quer pelas vivências ali proporcionadas quer pela arquitetura e pelos elementos naturais e artificiais. O sítio transforma-se em Lugar, caracterizando-se por aspetos singulares que lhe atribuem a sua própria identidade. Esta singularidade é necessariamente influenciada pela vida quotidiana, pela linguagem e pela cultura daquele povo. (Pires, 2010)

Neste sentido, exige-se à arquitetura a capacidade de continuar a tradição presente naquele Lugar e, em reação ao radicalismo do Movimento Moderno, alguns arquitetos sentem a necessidade de repescar referências culturais, na arquitetura vernacular e tradicional, conseguindo assim uma efetiva relação e uma melhor integração da arquitetura com as características históricas do Lugar e com a Natureza. (Pires, 2010)

É a apropriação pelo Homem, com os seus diferentes usos e hábitos culturais, que confere ao Lugar o seu carácter próprio. (Pires, 2010)

A existência do Lugar, com um conjunto de características singulares, tem sido defendida ao longo dos séculos e é ainda mais evidente no passado, uma vez que as limitações técnicas existentes contribuíam para a coerência construtiva respeitando o ambiente natural. (Pires, 2010)

Um Lugar estrutura-se a partir do meio envolvente, duma paisagem e duma ocupação humanizada.
Pires, 2010, sp

Segundo Norberg-Schulz, o Lugar é o resultado de duas variáveis - espaço e carácter - relacionando o espaço com a geometria tridimensional dos elementos constituintes e o carácter com as suas propriedades mais perceptíveis e considerando que estes dois aspetos associados,

nos revelam um conjunto vivenciado, habitado e identificado com um coletivo humano, a que Norberg-Schulz chama “espaço concreto”. (cit. *in* Pires, 2010: sp)

Cristophe Giroto (Colafranceshi et al, 2007) também se pronuncia em relação à misticidade do Lugar, associando-a mais diretamente à nossa relação nostálgica com o Lugar.

As paisagens estão sujeitas a fenômenos naturais ou a acontecimentos sucessivos no tempo, que alteram a sua identidade.

La identidad del paisaje es, por lo tanto, banal, frágil y temporal
Colafranceschi et al, 2007: 95

O que o leva a contestar uma certa ortodoxia, que defende uma paisagem intacta e tradicional, como se o nosso apego a um lugar pudesse apagar ou evitar o progresso e a mudança, associando a nostalgia da identidade da paisagem a uma “construção cosmética”.

Existirá sempre uma diferença significativa entre a memória de um determinado lugar e a sua transformação real, que resulta de um conflito entre as raízes da identidade da paisagem, a forma como o homem a interpreta e as dinâmicas de mudança, ao longo dos tempos. A questão não é se a paisagem muda, mas sim como vai continuar a ser reconhecível. Sejam naturais ou artificiais, as características da paisagem são o

I5 O Lugar da Quinta Nova — relação da quinta com a envolvente.

FONTE: MATILDE MATA

resultado de escolhas, premeditadas e planificadas ou aleatórias.

Por outra lado, Augustin Berque (Colafranceshi et al, 2007) relembra que os lugares têm memória (ou alma) para além de algo físico (ou um corpo), com uma forma mais ou menos homogênea, que lhe atribui identidade.

Un lugar no es un lugar cualquiera. Es un sitio com vestígios humanos.
Colafranceschi et al, 2007: 21

Berque considera que, num Lugar, podemos marcar diferenças mas não ser indiferentes, porque se demonstrarmos essa indiferença a nossa intervenção torna-se desinteressante e o resultado será uma “arquitetura autista”.

Existem lugares que carecem de interesse morfológico ou significativo – os não lugares. No entanto, a maioria dos lugares já têm uma identidade própria e, por isso, o trabalho de projetista deverá passar por revelar e recuperar os seus atributos, as linhas de força e a memória fragmentada.

Para Gilles A. Tiberghien (Colafranceshi et al, 2007), a tradição não é um limite mas uma referência, um compromisso, que impede o aumento de desordem, a perturbação e a dissipação. Não se pode pensar na tradição sem refletir sobre a inovação e, citando T.S.Eliot, afirma que é melhor inovar do que repetir, mas que, para isso, é preciso muito trabalho e, principalmente, um sentido histórico.





I6 A Casa da Quinta Nova — alçado nascente com a capela e o lagar.
FONTE: TIAGO FRUTUOSO

B. A CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO
B1. CONSTRUÇÃO DOS CONCEITOS A PARTIR DOS AUTORES E DAS CARTAS PRINCIPAIS

A evolução do conceito de **Património**, desde o século VI até ao século XXI, foi aumentando a sua abrangência. Na Idade Média (século VI-XV), apenas se distinguiam os edifícios antigos com algum valor particular. Posteriormente, com o Renascimento/Barroco (século XV-XVIII), passou a aceitarem-se antiguidades e, com o Historicismo e Nacionalismo (século XVIII-XIX), começou a incluir-se monumentos históricos. Só na primeira metade do século XX, começam a ser considerados património os conjuntos e sítios, as cidades históricas e artísticas e, mais recentemente, os saberes e o território (património paisagístico e intangível). Por fim, com a globalização, surgiu o conceito de **Património Cultural**.

O conceito de **conservação** tem mudado ao longo dos anos e, até ao século XIX, estava limitado a trabalhos de limpeza, manutenção ou reparação de edifícios monumentais ou obras de arte e, em alguns casos, à sua reutilização como edifício ou como fonte de materiais, implicando a destruição de uma parte do património existente. (Pinho, 2012)

É essencialmente no século XIX que se ampliam os conceito de conservação e património, com os impactos da Revolução Industrial que deram origem aos primeiros movimentos de salvaguarda do património. Esta época coincide com o aparecimento dos intelectuais John Ruskin, Viollet-le-Duc e Camilo Boito que contribuíram com reflexões sobre reabilitação.

Para John Ruskin, mais do que a função que o edifício deveria tomar, é de valorizar a sua dimensão mística e simbólica, defendendo que o edifício pertencia ao passado e ao futuro, pelo que não deveria ser alterado no presente. Neste sentido, a sua teoria defendia a **conservação estrita**, advogando operações mínimas de manutenção.

Para Ruskin (...) querer restaurar um edifício é ferir a autenticidade que constitui o seu próprio sentido. (...) o destino de qualquer monumento histórico é a ruína e a degradação progressiva.
Choay, 2010: 160

Por outro lado, a perspetiva de Eugène Viollet-le-Duc sobre o rumo que a conservação deveria tomar, partia de uma ideologia definida como **restauro estilístico**, que defendia a reconstrução à semelhança do estilo original do edifício, recorrendo a reinterpretações estilísticas.

Estas duas perspetivas revelaram-se dificilmente conciliáveis, por ser quase impossível manter os vestígios da passagem do tempo no edifício, devolvendo-lhe simultaneamente o seu estado original ou ideal.

Já em 1883, com a primeira Carta sobre Conservação e Restauro, Camillo Boito combinou as ideologias de Ruskin e Le Duc, aceitando que as intervenções fossem assumidas em vez de serem dissimuladas, diferenciando a pré-existência da nova intervenção. Boito estabeleceu um conjunto de diretrizes, pelas quais ainda hoje se regem o restauro e a conservação (intervenção/mínima, distinção entre o novo e a pré-existência, reversibilidade). Com a defesa do restauro filosófico, Boito deu um contributo importante na procura de um equilíbrio entre Ruskin e Viollet-le-Duc e, mais tarde, veio influenciar Gustavo Giovannoni.

Giovannoni criou uma nova abordagem ao restauro, o **restauro científico** que defende a salvaguarda da autenticidade da obra, através da intervenção mínima e da constante manutenção, evitando o restauro estilístico.

Entre os finais do século XIX e o início do século XX, perante a incapacidade de hegemonia de uma teoria, propagaram-se as diferentes formas de atuação para com o património que veio a resultar numa tentativa de uniformização das ideias, com a adoção da Carta de Atenas. (Pinho, 2012).

A **Carta de Atenas**, de 1931, é o primeiro documento internacional em prol da defesa, conservação e restauro do património edificado. Defende a necessidade de uma conservação e manutenção dos monumentos, de forma a beneficiá-los e a preservá-los enquanto testemunho histórico, respeitando sempre a obra histórica e artística do passado. Além disso, ressalva a necessidade de um trabalho prévio de análise, que fundamentasse as intervenções e pudesse fornecer um diagnóstico correto das patologias detetadas.

A adoção da Carta de Atenas levou a que surgissem outras cartas de forma a expressar as ideias e os consensos relativos a esta matéria. Contudo, nem sempre os avanços e recuos foram obtidos por esta via, acabando por se destacar o trabalho de Cesare Brandi. (Pinho, 2012). Brandi foi um dos principais autores do século XX a desenvolver estudos sobre o Património, defendendo o restauro crítico.

Com a publicação da **Teoria do Restauro**, de 1963, Brandi destacava a importância do valor artístico do objeto, até então muitas vezes secundarizado. Para Brandi, a funcionalidade do património devia ser um aspeto secundário relativamente a outros que o clarificam como obra de arte, deixando perceptível a sua leitura como objeto artístico. Além disso, Brandi reforça novamente a posição de Boito na defesa da prevenção e da manutenção como as melhores práticas da reabilitação, pois garantiriam a salvaguarda do edifício, conseguindo que a sua imagem perdesse e não sofresse alterações à passagem do tempo.

Foram estas ideias que estiveram na base da Carta de Veneza, de 1964 e, posteriormente, na Carta do Restauro, de 1972.

T1 Síntese de Conceitos.

FONTE: ADAPTADO DE PAIVA, 2006 E DE VINAS, 2005.

A **Carta de Veneza**, de 1964, vem alargar o conceito de monumento artístico e histórico da Carta de Atenas, passando a contemplar também “(...)os sítios, urbanos ou rurais, nos quais sejam patentes os testemunhos de uma civilização particular(...)” (Art.1 da Carta de Veneza). Além do alargamento do conceito de monumento histórico, a Carta de Veneza vem novamente reforçar a importância da intervenção mínima, respeitando o existente e a autenticidade dos materiais. Insiste na necessidade de diferenciar os novos elementos introduzidos nas construções, aconselha a precaução na introdução de novas tecnologias construtivas, defende a necessidade de reversibilidade das intervenções, recomenda que sejam documentados e registados todos os trabalhos e refere a importância da manutenção periódica nos edifícios. (Paiva, 2006), “Esta Carta, ainda hoje é uma referência obrigatória no âmbito da conservação do património construído, veio reflectir-se em múltiplas legislações europeias de âmbito nacional e regional.” (Pinho, 2009: 57)

No seguinte quadro, apresenta-se uma síntese de conceitos abordados neste capítulo:

Reabilitação	<i>possibilidade concreta de reutilizar as arquiteturas, a estrutura e os elementos construtivos dos edifícios antigos, adaptando-os a necessidades e exigências de uso contemporâneo, mas evitando ao máximo a perda dos seus valores estéticos, históricos, arquitectónicos e urbanísticos essenciais.</i> (Paiva, 2006: 20)	
Conservação	<i>(...) é o conjunto das atitudes de uma comunidade que contribuem para perpetuar o património e os seus monumentos. A conservação do património construído é realizada, quer no respeito pelo significado da sua identidade, quer no reconhecimento dos valores que lhe estão associados.</i> (Carta de Cracóvia, 2000: Anexo) São as atuações de preservação ou restauro que visam assegurar uma maior duração do objeto.	
Restauro	Conservação com alterações aparentes;	
Preservação	Sem alterações aparentes;	
Salvaguarda	Alterações que não afetam diretamente o objeto; Ações não limitadas no tempo;	
Preservação Ambiental	Alterações no ambiente do objeto; Ações não limitadas no tempo;	
Preservação Direta	Alterações no objeto; Ações limitadas no tempo.	

Em 1972, surge a **Carta do Restauro**, que veio refletir as ideias de Brandi. Este documento aprofundou conceitos debatidos na Carta de Veneza e teve, como forte contributo, a introdução do conceito de reversibilidade e a separação entre os conceitos de Salvaguarda e Restauro. Além disso, a carta veio a considerar como operações de reintegração, as operações de adição de partes acessórias, limpezas, anastiloses, modificações e novas inserções com finalidade estática e conservativa da estrutura.

É nesse mesmo ano que a Convenção para a Proteção do Património Mundial, Cultural e Natural da UNESCO alarga o até então conceito de Património. É acrescentando o conceito de **Património Cultural e Natural** que engloba “Os Monumentos (...) com valor universal excepcional do ponto de vista da história, da arte ou da ciência; Os Conjuntos (...) que, em virtude da sua arquitectura, unidade ou integração na paisagem, têm valor universal excepcional do ponto de vista da história, da arte ou da ciência; Os Locais de Interesse (...) com um valor universal excepcional do ponto de vista histórico, estético, etnológico ou antropológico.”

Hoje, património é tudo o que adquire um tipo especial de valor e significado para uma dada sociedade.

Pinho, 2012: sp

Em 1975, no seguimento do Ano Europeu do Património Arquitectónico, surge a **Carta Europeia do Património Arquitectónico** que destacava o papel social e económico do património, definindo o património arquitectónico como “(...) um capital de insubstituível valor espiritual, cultural, social e económico”. No mesmo ano, surge a **Carta de Amesterdão** que, baseando-se na anterior, vem alargar o conceito de reabilitação, incluindo as cidades históricas e a classificação nacional do património arquitectónico. É com esta carta que o conceito de **Reabilitação** assume, pela primeira vez, a definição referida no quadro I, e na qual é aplicado como articulador do “objetivo de recuperação dos valores preexistentes numa dada edificação histórica (ou não) com a sua beneficiação geral (melhoria das redes, aproximação a níveis de desempenho actuais).” (Paiva, 2006: 20)

É neste período de prosperidade que se regista em todo o mundo a eclosão do **Fachadismo**, ignorando-se os interiores da construção original e criando mudanças tipológicas, volumétricas, estruturais e construtivas significativas, preservando-se apenas as fachadas ou reconstruindo uma imitação. (Paiva, 2006) Neste sentido, criam-se novos significados e organizações nos espaços interiores, deturpando a identidade do edifício.

A **Carta de Burra**, de 1979, seguindo a mesma linha conceptual da Carta de Veneza, introduz o novo conceito de **significado cultural** “(...) como um valor estético, histórico, científico ou social de um bem para as gerações passadas, presentes ou futuras”. Esta carta “considera que o objectivo

da conservação é preservar o(s) significado(s)”. (Pinho, 2009: 255)

O **Documento de Nara** surge em 1994 na sequência da discussão sobre o conceito de autenticidade e com o objetivo de discutir o papel do património cultural no contexto de um mundo globalizado. Perante a problemática da globalização e da homogeneização, este documento apresenta uma preocupação baseada na necessidade de identidade e diversidade cultural. Acreditando que a diversidade das culturas deve ser respeitada, afirma que o património cultural é património de todos.

Em 2001, surgiu em Portugal a **Lei de Bases do Património Cultural** (Lei nº107/2001, de 8 de Setembro), que considera “património cultural todos os bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura, portadores de interesse cultural relevante, devam ser objeto de especial proteção e valorização”, uma vez que esses bens refletirão “(...) valores de memória, antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade.”

Nesta definição cabe, naturalmente, o **Património Construído Vernáculo**, como expressão natural e física da identidade cultural de cada comunidade, sob a forma de construções ou conjuntos de construções, a que estão associadas concretamente formas e materiais, estruturas e espaços ou tradições e expressões intangíveis.

O Património construído vernáculo ou tradicional suscita a afeição e o orgulho de todos os povos (...) é o meio tradicional e natural pelo qual as comunidades criam o seu habitat.

Carta sobre o Património Construído Vernáculo de 1999

Além disso, atualmente, o conceito de **Património** abrange não só o património histórico e artístico mas também passou a ser contemplado o **Património Cultural Imaterial**. De acordo com o Art. 2º da Convenção para a Salvaguarda do Património Cultural Imaterial de 2003, considera-se também património, neste caso definido como Património Cultural Imaterial, “(...) as práticas, representações, expressões, conhecimentos e aptidões – bem como os instrumentos, objectos, artefactos e espaços culturais que lhes estão associados – que as comunidades, os grupos e, sendo o caso, os indivíduos reconhecem como fazendo parte integrante do seu património cultural. Esse património cultural imaterial, transmitido de geração em geração, é constantemente recriado pelas comunidades e grupos em função do seu meio, da sua interacção com a natureza e da sua história, incutindo-lhes um sentimento de identidade e de continuidade, contribuindo, desse modo, para a promoção do respeito pela diversidade cultural e pela criatividade humana.”



17 A capela da Quinta Nova — altar
FONTE: MATILDE MATA.

B2. PRINCÍPIOS ESSENCIAIS DA CONSERVAÇÃO

O principal objetivo de qualquer reabilitação deve ser devolver ao edifício a sua dignidade, passando pela reparação dos danos físicos e resolvendo as patologias construtivas que foram sendo acentuadas com a passagem do tempo. Além disso, inclui sempre a sua beneficiação geral e a sua readequação às necessidades atuais. (Paiva, 2006).

Contudo, este processo deve assegurar sempre a salvaguarda do edifício, de forma a preservar todos os elementos com valor cultural e arquitetónico para gerações futuras. A base destas intervenções deve reger-se pelas teorias da conservação e do restauro que têm sido defendidas, essencialmente desde o século XIX, e que têm vindo a ser aperfeiçoadas tendo em vista a salvaguarda e defesa do património e que foram apresentadas no ponto anterior. (Paiva, 2006)

De forma sistematizada, a teoria da conservação rege-se por oito princípios essenciais:

1. Autenticidade
2. Conhecimento do objeto
3. Intervenção mínima
4. Reversibilidade
5. Compatibilidade
6. Retratabilidade, Repetibilidade ou Reaplicabilidade
7. Manutenção
8. Registo e documentação

1. Autenticidade

The diversity of cultures and heritage in our world is an irreplaceable source of spiritual and intellectual richness for all humankind. The protection and enhancement of cultural and heritage diversity in our world should be actively promoted as an essential aspect of human development.

Documento de NARA sobre Autenticidade, 1994

De acordo com a Carta de Cracóvia, de 2000, autenticidade “é o somatório das características substanciais, historicamente comprovadas, desde o estado original até à situação atual, como resultado das várias transformações que ocorreram no tempo.” É a busca pela verdade estética e científica ao longo do processo de conservação. (Pinho, 2012)

2. Conhecimento do objeto

Qualquer intervenção sobre um bem patrimonial deve garantir uma compreensão rigorosa do seu contexto físico e cultural, “considerando os edifícios antigos como “documentos” onde se regista a passagem do tempo, pelo que não é legítimo remover sedimentos dessa história.” (Pinho, 2012: sp)



18 A Casa da Quinta — passagem entre as duas alas pela salinha da costura.

FONTE: MATILDE MATA

Na intervenção deve garantir-se um grau suficiente de reversibilidade, que não comprometa a possibilidade de futuras intervenções regressarem às soluções iniciais. As intervenções deverão assegurar que nenhuma transformação será irreversível, possibilitando a segura remoção de um material ou solução construtiva, sem deteriorar a obra.

5. Compatibilidade

A compatibilidade dos materiais deve ser tida em conta pela importância da coerência construtiva, de forma a garantir o desempenho previsto e uma maior durabilidade da intervenção. Esta compatibilidade deve ser considerada ao nível das características químicas, físicas e mecânicas dos materiais usados e dos originais, assegurando a compatibilidade tecnológica, construtiva e formal. É desejável que os novos materiais se possam degradar sem provocarem danos nos mais antigos.

6. Repetibilidade, Retratabilidade ou Reaplicabilidade

É importante garantir que a aplicação de um tratamento não inviabiliza a sua repetição, sem que resultem danos ou incompatibilidades. Mais uma vez, os materiais aplicados devem poder degradar-se primeiro sem prejudicarem os materiais mais antigos.

7. Manutenção

Podemos enquadrar no conceito de manutenção as intervenções regulares que, sem alterarem ou substituírem elementos da construção, se destinam a prevenir a sua degradação acelerada e a assegurar uma menor necessidade de se proceder a intervenções mais profundas. As opções de intervenção devem recair em soluções que reduzam as necessidades de manutenção no futuro.

8. Registo e documentação

Todas as intervenções de manutenção, conservação, restauro ou outras de carácter mais profundo, devem ser exaustivamente registadas, através de textos, peças desenhadas, fotos ou vídeos, ilustrando a situação preexistente e as diversas fases da intervenção, até à sua conclusão, de forma a tornar inequívoca qualquer análise futura da construção intervencionada. Este registo e documentação deve deixar de forma clara e evidente qual a realidade preexistente e pós intervenção.

(...) Além disso, toda a intervenção deve ser previamente estudada e justificada por escrito (...) e do seu andamento deverá ser elaborado um diário, que será seguido por um relatório final, com a documentação fotográfica de antes, durante e depois da intervenção. Deverão, ainda, ser documentadas todas as pesquisas e análises eventualmente realizadas com o auxílio da física, da química, da microbiologia e de outras ciências.

Carta Italiana do Restauro, 1972: Art.8

3. Intervenção mínima

O conceito de intervenção mínima pretende o aproveitamento máximo dos materiais e elementos existentes, antes de se proceder à sua alteração por outras técnicas. “Implica também estabelecer uma noção de graduação no processo de tomada de decisão: antes manter que reparar; antes reparar que restaurar; antes restaurar que renovar.” (Pinho, 2012, sp)

4. Reversibilidade

Qualquer intervenção na obra, ou mesmo na área envolvente, para os efeitos do disposto no Artº4º, deve ser executada de tal forma, com tais técnicas e materiais, que possa garantir que, no futuro, não tornará impossível uma eventual nova intervenção de salvaguarda ou de restauro.
Carta Italiana do Restauro, 1972: Artº8º



I9 O Lagar de Varas.

FONTE: ALHO, C. 2010

I10 O Museu do Vinho.

FONTE: TOSTÕES. A. 2008



C. A REUTILIZAÇÃO DE ARQUITETURAS

C1. REUTILIZAÇÃO DE ARQUITETURAS DE PRODUÇÃO DA MUSEOLOGIA À RECONVERSÃO DE USOS

Num território em profunda e rápida transformação, mas que ainda apresenta uma significativa memória do passado, monumental e não só, as intervenções no património, com a reutilização de construções, têm constituído matéria para inovadoras aproximações, que aliam uma vontade de genuinidade a um inequívoco sentido de contemporaneidade (...)

Tostões, 2008: 187

As alterações económicas e sociais, que se têm sucedido nas últimas décadas, levaram a que fosse ultrapassada a necessidade de utilizar uma série de infraestruturas de produção tais como os moinhos, espigueiros, lagares, adegas, entre outros, que rapidamente foram substituídos por alternativas mecânicas e industriais. Estes edifícios, de valor arquitetónico e cultural significativos, são exemplos de património vernacular em extinção, que podem servir, em muitos dos casos, como contributo para o desenvolvimento do contexto rural em que se inserem.

Neste sentido, foram analisadas várias obras de arquitetura contemporânea que têm em comum o facto de terem partido de uma “arquitetura de produção”. As propostas estudadas podem dividir-se em duas opções diferentes: a recuperação do que existia ou a reconversão total do seu uso.

Como exemplo de projetos que visaram recuperar uma realidade preexistente, dando ao edifício um carácter essencialmente museológico e, eventualmente, mantendo-o operacional, estudou-se o Lagar de Varas, em Idanha-a-Velha, de Alexandre Alves Costa e Sérgio Fernandez, o Museu do Vinho, nos Açores, de Paulo Gouveia, e o Museu do Vinho e da Vinha, em Bucelas, de Isabel Aires e José Cid.

Lagar de Varas, Idanha-a-Velha

Alexandre Alves Costa e Sérgio Fernandez

O lagar de Varas é um exemplo da arqueologia industrial e representante da importância que a produção de azeite teve na região. Desde o início que a proposta passou por um restauro integral e rigoroso, refazendo o que era irrecuperável. Para albergar toda a informação complementar, foi criado um outro volume exterior, em estrutura metálica de forma a preservar o espaço do lagar e toda a misticidade proveniente da luminosidade do espaço e do seu significado.



111 O Museu do Vinho e da Vinha.

FONTE: IAJC ARQUITETOS

112 O Sequeiro

FONTE: MILANO, M. 2011

Museu do Vinho, Lajes do Pico/Açores

Paulo Gouveia

O museu do Vinho, inserido no Convento do Carmo, edifício do séc XVI-XVIII, é representante da principal atividade económica que durante muitas décadas foi exercida naquele território, visível pela expressão da vinha sobre a paisagem. Neste caso, foi dada uma ênfase especial à intervenção no espaço exterior da propriedade, que, eventualmente, o tornou mais importante que a construção preexistente.

A casa conventual, que funcionava como habitação e adega, foi transformada em espaço de exposição permanente. A receção é feita no armazém, que ainda apresenta um lagar de duas bicas, em pedra. Além disso, foram criados dois corpos novos, servindo um para albergar um outro lagar de três bicas e o outro como miradouro sobre a vinha.

Museu do Vinho e da Vinha, Bucelas,

Isabel Aires e José Cid

O Museu do Vinho e da Vinha é um núcleo museológico instalado num edifício do séc. XIX, antiga residência de um dos maiores produtores de vinho de Bucelas. Associada a este edifício, existe a adega e o armazém de vinhos, que também foram alvo de recuperação para admitirem a sua função museológica. A casa está ligada à tradição vitivinícola e pretendeu-se manter viva a memória de como se produzia o vinho. Coube ao edifício principal albergar as funções administrativas, a loja, a sala de provas de vinho, o centro de documentação, os arrumos e a sala de exposições, em áreas que resultaram da recuperação da casa, com o mínimo de alterações possível. No espaço do adega e armazém de vinhos, existe agora a entrada principal e as zonas de exposições, em que foi introduzido um varandim intermédio, que se apoia nas paredes adjacentes, e um volume de betão com o elevador.

Por outro lado, como exemplo de obras em que existiu uma reconversão de usos para fins habitacionais, estudou-se o Sequeiro, em Guimarães, e o Moinho, em Caminha, ambos de José Gigante, e o Palheiro, em Cortegaça, de João Mendes Ribeiro. Além destes, como exemplo de um propósito semelhante que evoluiu inesperadamente noutro sentido, foi analisado o Conjunto de Palheiros, em Idanha-a-Velha, de Alexandre Alves Costa e Sérgio Fernandez.

Reconversão de um sequeiro em habitação, Guimarães,

José Gigante

Reaproveitando um sequeiro existente, criou-se uma habitação unifamiliar com três quartos, três casas de banho e um espaço de estar com kitchenette. Este projeto teve a particularidade de ter sido demolido e remontado noutro lugar, o que permitiu que fosse escolhida uma orien-





tação solar mais favorável. Além disso, e sem que seja visível, foram introduzidos mais dois módulos aos quatro já existentes na única fachada com janelas. É por esta fachada, através da introdução de portadas que podem ser recolhidas, que se estabelece a maior parte do contacto visual com o exterior.

Reconversão de um moinho em habitação, Caminha, José Gigante

Pela necessidade de criar um complemento à casa existente no mesmo terreno, um antigo moinho foi reconvertido em quarto com casa de banho. Mantiveram-se as paredes exteriores em pedra e foram aproveitadas as aberturas existentes como janelas, tendo sido introduzida uma cobertura ventilada em cobre, quase imperceptível. No interior, predomina a utilização da madeira, de forma a tornar a intervenção menos invasiva.

Reconversão de um palheiro em habitação, Cortegaça, João Mendes Ribeiro

Esta intervenção, que mantém as fachadas e a cobertura, requalifica a antiga casa do caseiro, zona de armazenamento e zona de curral, transformando-a numa habitação independente da casa principal.

Esta intervenção é marcada por uma estrutura exterior em madeira de pinho que regula a intensidade da luz no interior da habitação. O edifício original tinha uma métrica rigorosa, que se reflete na organização modulada do espaço interior, com tetos e paredes brancas e um conforto e uma contemporaneidade surpreendentes, considerando que se recorreu a sistemas construtivos e materiais tradicionais.



I13 O Moinho.
FONTE: MILANO, M. 2011

I14 O Palheiro.
FONTE: PEDRO, D. 2011

I15 O Conjunto de Palheiros
FONTE: TOESTÕES, A. 2008.

Reconversão de um conjunto de palheiros em Residência de Estudantes , Idanha-a-Velha, Alexandre Alves Costa

Pela necessidade de criar uma estrutura de apoio aos trabalhos arqueológicos de Idanha-a-Velha, escolheu-se um grupo de palheiros que pudesse albergar um dormitório, cozinha, zona de estar e instalações sanitárias. No entanto, a descoberta da base de uma muralha romana obrigou a alterar o projecto inicial, formalizando duas ideias, que se desenvolveram de forma quase autónoma. No exterior, a imagem dos palheiros, que corresponde ao carácter dominante da aldeia, deveria ser mantido e, no interior, a muralha deveria ser visível e utilizável.



C2. ANÁLISE DE METODOLOGIAS DE INTERVENÇÃO EM PATRIMÓNIO

POUSADAS DE SANTA MARINHA DA COSTA, DE SANTA MARIA DO BOURO E DA FLOR DA ROSA

I16 A Pousada de Santa Marinha da Costa.

FONTE: MATILDE MATA

I17 A Pousada de Santa Maria do Bouro.

FONTE: MATILDE MATA

I18 A Pousada da Flor da Rosa.

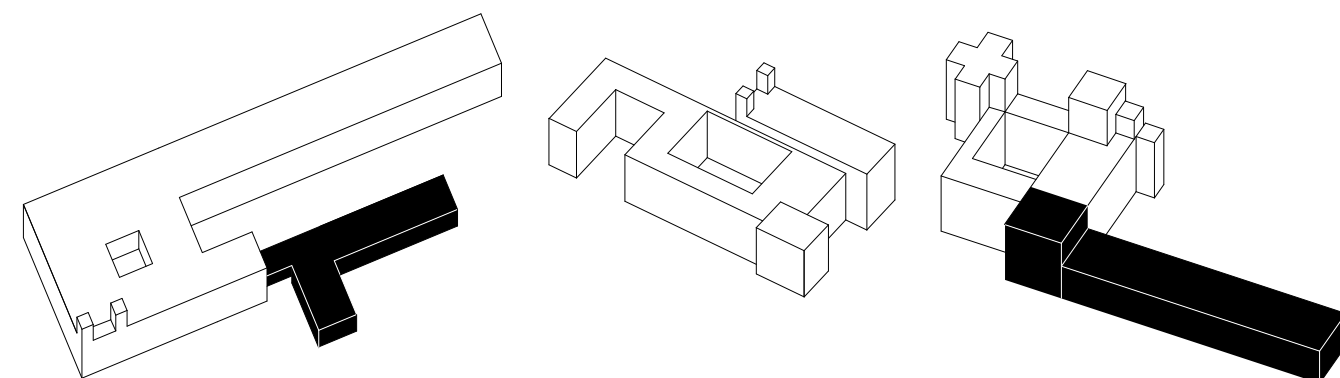
FONTE: MATILDE MATA

F2 O antigo vs o novo das três pousadas — Santa Marinha da Costa, Santa Maria do Bouro e Flor da Rosa

FONTE: MATILDE MATA.

A tarefa de reabilitação de edifícios antigos envolve uma ação aberta e despida de preconceitos, atenta à singularidade de cada caso e sendo, ao mesmo tempo, precisa, rigorosa e moderna, entendendo-se a verdadeira modernidade como um ato de autenticidade histórica, um ato que se refere sempre à memória, delimitando e revelando sempre os valores intrínsecos de uma atuação e de uma época (Naves, 2008), remetendo, desta forma, o projetista para o passado, fonte de inspiração enformada por inúmeros ideais e teorias da arquitetura.

Considerando as intenções e motivações de cada arquiteto, foram visitadas três obras e analisadas as diferentes metodologias de intervenção utilizadas. Os casos de estudo foram as Pousadas de Portugal - Santa Marinha da Costa, Santa Maria do Bouro e Flor da Rosa - por serem três exemplos com diferenças evidentes, partindo de um pressuposto semelhante, que era a adaptação de um edifício com valor patrimonial, de grandes dimensões e com um caráter religioso, a uma modalidade hoteleira.



A Pousada de Santa Marinha da Costa é considerada a obra de referência das outras duas. Embora subtilmente, os dois exemplos das obras descendentes são notáveis exemplos na forma como abordam a junção do novo com o antigo numa intervenção em património, procurando novas interpretações do caminho definido por Fernando Távora, muitas das vezes contraditórias em relação a esta.



I19 — I28

Pousada de Santa Marinha da Costa

Guimarães 1975-1984

Fernando Távora

I19 A entrada da Pousada.

I20 O alçado tardo orientado para o jardim.

I21 A ligação entre o existente e o proposto.

F22 — F25 A nova ala.

F26 — F27 O pátio.

F28 Uma coluna de uma fase anterior da construção.

FONTE: MATILDE MATA

O critério geral adotado (...) foi o de continuar – inovando, isto é, o de contribuir para a prossecução da vida já longa do velho edifício, conservando e reafirmando os seus espaços mais significativos ou criando espaços resultantes de novos condicionamentos programáticos.

Távora, 1985, cit. in Trigueiros, 1993: 112

No que respeita à intervenção em Património, Távora partilha alguns dos valores defendidos por Ruskin, essencialmente por acreditar na espiritualidade do lugar. No entanto, não deixa de reconhecer que o desleixo não é eticamente aceite na Arquitetura. Contrariando o amor de Ruskin pela ruína, Távora opta por intervir nela quando necessário.

Esta intervenção tem como objeto um conjunto edificado, que remonta ao século IX, e que foi sofrendo transformações, ao longo dos séculos, até se fixar como convento no século XVIII. Às sucessivas transformações de que o edifício foi alvo, sucedeu-se uma fase de deterioração que só foi revertida com a introdução de um novo programa para uma pousada. Em 1987, este projeto de recuperação e adaptação concedeu a Fernando Távora o “Prémio Nacional de Arquitetura”.

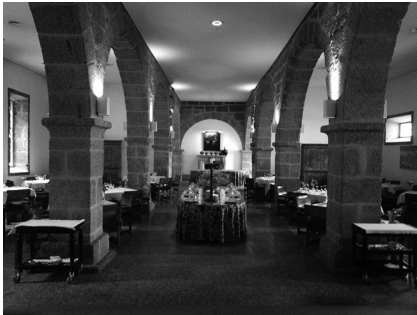
Esta intervenção pretendeu clarificar o processo histórico do edifício, fazendo uma reconstituição construtiva e espacial de fases entendidas como determinantes. (Figueira, 2004). Ao reforçar a dicotomia entre o novo e o antigo, Távora pretendia continuar inovando, em coerência com o princípio que defendia que a história do edifício não pode começar nem parar com uma nova intervenção, que deve ser encarada como mais uma etapa de um processo.

Pretendeu-se aqui um diálogo, não de surdos que se ignoram, mas de ouvintes que desejam entender-se, afirmando mais as semelhanças e a continuidade do que cultivando a diferença e a ruptura.

Távora, 1985, cit. in Trigueiros, 1993: 116

Este diálogo sintetiza duas vertentes complementares, a considerar num processo de reabilitação: o conhecimento rigoroso e os valores, através da arqueologia e da história; a consciência criativa na avaliação dos valores e no processo da mudança. (Coelho, 2011)

O comentário de Álvaro Siza, quando afirma que no “ (...) longo processo de recuperação da pousada um rigorosíssimo estudo arqueológico está na origem da naturalidade e da heresia da “nova arquitetura”, que ultrapassa a condição de acrescento, ascendendo a parte integrante da História de uma poderosa estrutura em lenta e continuada transformação” (Siza, cit in Coelho, 2011: 27), é importante por expressar a intenção de



I29 — I34

I29 A sala de estar.

I30 A ala dos quartos.

I31 O restaurante.

F32 Uma das escadas.

F33 Um pormenor de um arco tapado.

F34 Uma porta tapada.

FONTE: MATILDE MATA

Távora, plenamente conseguida neste projeto ao “inserir dialeticamente a sua arquitetura num processo de continuidade formal temporalmente extenso, dominando as invariantes desse mesmo processo, à semelhança do ocorrido ao longo da história dos nossos edifícios, sucessivamente transformados e enriquecidos através de novas contribuições arquitectónicas que mantêm um espírito comum.” (Coelho, 2011: 27)

O arquiteto Fernando Távora adapta a preexistência, relê a história e assume as diversas intervenções anteriores, restaurando, corrigindo e, em muitos casos, alterando, demonstrando a sua capacidade crítica devidamente informada pela história do edifício.

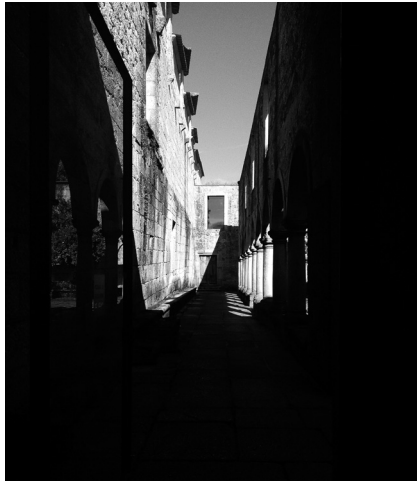
Com a localização da igreja a Norte, o corpo principal do edifício de dois pisos recebe as funções inerentes ao novo programa de pouxada. Cabe ao novo volume vermelho, colocado numa cota inferior, acolher os vinte e sete quartos propostos. A entrada principal é feita pela área onde terá sido o antigo refeitório do convento e o bar apresenta-se no espaço da antiga cozinha, que dá acesso ao atual restaurante. Távora optou por preservar um grande conjunto de áreas revestidas a azulejos do século XVIII, a fonte setecentista e a varanda de São Jerónimo sobre o jardim e manteve também visíveis um conjunto de vestígios arqueológicos, que foram sendo descobertos.

O respeito pela estrutura original do edifício é a base que levou Távora a recusar, por exemplo, a introdução de um segundo piso, destinado aos quartos, aproveitando um pé direito de consideráveis dimensões, porque comprometeria a escala e proporção dos espaços e o obrigaria a reformular os alçados. Contrariamente a isso, Távora opta por incorporar os serviços e acessos verticais de forma natural, assumindo a sua contemporaneidade e o seu papel funcional.

Este projeto divide-se entre a reabilitação do antigo edifício e a construção de um novo corpo. A reabilitação da preexistência centrou-se nas duas unidades principais, claustros e ala dos antigos dormitórios. Para a reconstrução da grande ala que havia ardido, recusando uma intervenção mimética, optou por soluções contemporâneas, que se aproximavam da antiga espacialidade existente.

Com o novo volume, mantém uma continuidade linear com o preexistente. De forma a resolver a ligação física ao antigo corpo, o arquiteto optou por introduzir um volume opaco, aberto apenas a sul e a poente através de um envidraçado contínuo que ajuda no contraste com a solução barroca de grandes cheios e pequenos vazios.

Este projeto reflete uma profunda reflexão crítica sobre a forma de intervir em património repleto de identidade, sem que, com isso, se fique preso ao seu peso histórico, agindo naturalmente na sua continuidade.



I35 — I46

Pousada de Santa Maria do Bouro

Terras do Bouro 1989-1997

Eduardo Souto Moura

I35 O arco da entrada.

I36 — I37 O pátio.

I38 O tanque de água e a chaminé.

I39 — I42 Os claustros.

I43 A sala do restaurante.

I44 Uns degraus da nova intervenção.

I45 A ala dos quartos.

I46 A chaminé na sala do restaurante

FONTE: MATILDE MATA.

O projeto tenta adaptar, ou melhor, servir-se das pedras disponíveis para construir um novo edifício. Trata-se de uma nova construção, e não de um restauro, onde intervêm vários depoimentos.

Souto Moura, 96, cit. in Guerreiro, D e Bobone. V., 2000: 23

Esta intervenção refere-se à adaptação para pousada de um edifício preexistente cuja fundação data do século XII, mas que foi alvo de uma profunda transformação no século XVIII. A intervenção de Souto Moura não assume a distinção clara entre novo e antigo e distancia-se da leitura de Távora, que defende a reconstrução histórica das fases principais do edifício. O arquiteto opta pelo presente e pelo estado atual do edifício que, na sua maioria, não é mais que uma ruína, sem ter a preocupação de reconstruir a história do convento. Assim, as suas opções têm em vista manter a sua perceção como ruína e, através da introdução de materiais que a tornem funcional, permitir que possa ser habitada, dentro dos parâmetros de conforto indissociáveis de um equipamento hoteleiro deste tipo.

A cobertura convencional foi substituída por uma cobertura ajardinada que, através das plantas que cobrem as pedras, remete para a imagem de uma ruína, o que é reforçado, nos alçados, com a colocação de caixilhos quase impercetíveis, que criam a ilusão de serem vãos sem vidros de um edifício abandonado. Os arcos do pátio, onde a intervenção foi minimizada, foram assumidos como elementos cénicos numa vertente escultórica.

O arquiteto optou por ocultar a piscina numa cota inferior à do terraço que lhe dá acesso, resguardando-a com uma barreira arbórea.

Perante duas hipóteses, optámos por recusar a consolidação pura e simples da ruína para uso contemplativo, apostando por injectar materiais, usos e formas “entre les choses” como dizia Le Corbusier.

Souto Moura, 96, cit. in Guerreiro, D e Bobone. V., 2000: 23

O minimalismo aparente da obra esconde a profunda intervenção que o edifício sofreu. Os novos pavimentos em nada se distinguem dos antigos, apesar de postos a outro nível, e, numa fase inicial, a ideia era utilizar degraus em mármore vermelho, para fazer a transição mas, posteriormente, considerando-a uma intervenção excessiva, o arquiteto optou por colocar os restantes em granito. O resto do edifício foi palco das mais diversas transformações, que incluíram mudanças de portas ou transferência de arcos do rés-do-chão para o primeiro andar, assumindo-se sempre a ideia do edifício como armazém de material disponível para ser reinterpretado.



I47 — I60

I47 A entrada.

I48 O edifício recuperado.

I49 A ala nova.

I50 Um arco tapado.

I51 A igreja.

I52 Os claustros.

I53 A transição para a ala nova.

I54 A sala de estar.

I55 A entrada da sala de estar.

I56 O piso térreo da ala nova.

I57 O jardim.

I58 A vista da ala nova.

I59 A ala nova vs o edifício original.

I60 O edifício original com o jardim.

FONTE: MATILDE MATA

Contrariamente a Santa Marinha da Costa, aqui não há intenção de restaurar o conjunto e de o ampliar de forma dicotómica, mas sim de o recriar completamente, apagando, aparentemente e numa análise superficial, o papel do arquiteto. Nem por isso, a intervenção deixa de ser polémica, por questionar princípios teóricos intocáveis como a autenticidade e a reversibilidade.

Apesar de assumir uma atitude interventiva, é visível, em Santa Maria do Bouro e no discurso de Eduardo Souto Moura, a preocupação de preservar a história e identidade do antigo convento e do lugar, ao mesmo tempo que as paredes são ornamentos de uma cenografia perene.

Pousada da Flor da Rosa

Crato 1990-1995

João Luís Carrilho da Graça

A obra desenrola-se. A arqueologia ensina-nos a olhar para as pedras. O objectivo do projeto é intensificar a possibilidade de visita do edifício existente, privatizando-o e ocupando-o o menos possível, relendo-o e abrindo-o a novas leituras.

Carrilho da Graça, cit. in Clemente, H. 2001: 31

Esta intervenção, da autoria do arquiteto Carrilho da Graça, é a adaptação para pousada do antigo mosteiro da Flor da Rosa, uma construção do século XIV, considerado monumento nacional desde 1910. Neste caso, o arquiteto deixa livre toda a área da igreja e do claustro, afirmando, de forma suave, nos espaços laterais e tardo do edifício, a sua intervenção contemporânea.

A entrada da pousada, localizada a sul, obriga a que seja atravessada a igreja e o claustro para se aceder ao espaço de receção. Este percurso de espaços vazios, dá a sensação de não ter existido qualquer tipo de intervenção, remetendo para a ideia de ruína. O espaço de receção surge na transição entre o existente e a nova intervenção onde existe também o núcleo de acessos verticais e a sala do capítulo, adaptada para zona de estar e bar. O novo corpo é vazado, ao nível do rés-do-chão, e, no primeiro e único piso, alberga os quartos. É no último piso do edifício, na ala norte e poente do mosteiro, que se encontram os espaços de estar e de jogos, o restaurante e ainda alguns quartos, que se apropriam das celas do antigo mosteiro.

Os dois volumes contrastam pela sua materialidade, assumindo assim o novo volume a branco em oposição à cor e textura da pedra do mosteiro. Este contraste não é perceptível na chegada ao edifício, uma vez que a nova intervenção apenas se torna visível do lado norte, sobressaindo inicialmente apenas a imponência do mosteiro.



I61 A Casa da Quinta Nova — pátio.
FONTE: MATILDE MATA

T2 Tipos de Turismo em Portugal.
FONTE: ADAPTADO DE FERNANDES, A. 2013
E LOPES, E. 2005

D. O TURISMO

D1. BREVE ABORDAGEM À EVOLUÇÃO DO SETOR TURÍSTICO

Não se conhece o momento exacto do aparecimento da palavra mas é geralmente aceite que tem origem nas viagens que os ingleses se habituaram a realizar no continente europeu (...)
Cunha, 2003: 15

O turismo, como deslocação de pessoas para atividades de lazer, é uma atividade que vem desde a Antiguidade. Contudo, só com a Revolução Industrial e, conseqüentemente, com o desenvolvimento económico, social e cultural, é que surge a noção de tempo de “não-trabalho”, uma conquista de organizações e movimentos político-sindiais, que viria a dar lugar ao “tempo de férias”. (Pinto, 2004)

É só no século XX que o turismo passa a ser um fenómeno mundial com implicações em todos os setores mas, até meados deste século, o turismo era apenas destinado às elites e eram estas que definiam os locais de destino turístico com base no bem-estar, na inovação e em fins terapêuticos.

Como forma de explicar a evolução do turismo, Stafford descreve-o como “activité de rentier réservée à une elite aristocratique et bourgeoise qui s’est rapidement ‘massifiée’ pour toucher (inégalement it est vrai) toutes les couches sociales”. (Stafford, 1995 cit. *in* Pinto, 2004: 66).

O conceito “turismo de sol e praia” contribuiu para a generalização do turismo como produto de consumo alargado, dando origem ao turismo de massas e conduzindo a que os promotores potencializassem os seus lucros através de uma economia de escala. Face aos congestionamentos dos locais tradicionais de turismo, foram sendo criadas alternativas, que têm vindo a ganhar dimensão dentro do setor turístico.

Atualmente, o conceito de **Turismo** passou a abranger outros programas, mas não existe uma falta de uniformidade na classificação dos segmentos do mercado turístico. De forma a sintetizar a diversidade de conceitos dispersos e a enquadrá-los no panorama português, criou-se a seguinte tabela:

Interior	Litoral	Centros Urbanos	Outros
Ecoturismo e Natureza	Sol&Praia	Turismo Cultural	Desporto
Agroturismo		Turismo Histórico	Turismo Aventura
Casas de Campo	Em parte:		Turismo de Saúde/Repouso
Hotéis Rurais	Ecoturismo e Natureza		Turismo Espiritual/Religioso
			Turismo Temático
			Cruzeiros



I62 A Quinta Nova — relação da casa com a paisagem rural.

FONTE: MATILDE MATA

D2. DESENVOLVIMENTO DO TURISMO RURAL

Entre a década de 40 e a de 70 do século passado, o turismo transformou-se numa das atividades mais importantes na economia dos países industrializados. Foi a época dos “3S”:- Sun, Sea and Sand - que massificou o turismo e o tornou mais acessível à maioria.

No entanto, foi uma época sem preocupações com a preservação ambiental e cultural das regiões atingidas, com consequências negativas, a prazo, na vertente ecológica, social e turística. Perante os custos ambientais e sociais gerados por essa massificação, no final dos anos setenta e início dos anos oitenta, começam-se a desenvolver novas formas de turismo, mais responsáveis e sustentáveis, diversificando-se as alternativas, que começam a abranger, entre outros, o turismo de saúde e turismo termal, turismo ecológico e turismo de natureza, turismo rural e agroturismo. Nestes novos conceitos, o foco passa a ser a personalização e os grupos pequenos, em vez da padronização do turismo de massas. (Pato, 2012)

(...) a nível conceptual, passou a enfatizar-se menos o papel económico do turismo no qual se tinha, até então, insistido em excesso para, igualmente, se atribuir importância ao papel social, político, ecológico, cultural e educativo o que levou a considerá-lo como uma das componentes essenciais da vida do homem.

Cunha cit. in Pato, 2012: 32

Foi a Conferência de Manila da Organização Mundial do Turismo que, em 1980, procurou valorizar a componente social, cultural, ecológica e ambiental, em detrimento dos objetivos meramente económicos. Estas novas formas de turismo mostram-se diferentes, mais responsáveis e sustentáveis, consagrando o turismo de escala humana, mais integrado nos locais e com uma estrutura mais familiar e artesanal. (Pato, 2012)

Em Portugal, só a partir de 1982 é que foram enquadradas legalmente novas formas de alojamento, que partiam da recuperação e do aproveitamento de casas particulares que possuísem características diferenciadoras, permitindo um contato entre a população e o meio rural. Esta nova forma de turismo teve como principal preocupação proteger e valorizar o património cultural e, mais concretamente, a arquitetura regional, proporcionando-lhes uma forma de rentabilização. (Cunha, 2003)

Contudo, o **TER** (Turismo em Espaço Rural) não é um fenómeno totalmente novo, uma vez que, na Europa, este tipo de alojamento em explorações agrícolas tem origem na região de Tirol e em zonas rurais de Inglaterra, desde o início do século XX, tendo-se expandido rapidamente pelo resto da Europa e, mais intensamente, em áreas montanhosas. (Pato, 2012)

(...) a cultura rural é a componente-chave do produto a oferecer e o factor diferenciador é permitir ao turista um contacto personalizado com o ambiente humano e físico em espaços rurais e a participação em atividades, tradições e lifestyles da população rural.

Lopes, 2005: 634

Este tipo de turismo é essencialmente procurado pela classe média e alta pelo elevado nível educacional e cultural que transmite. Além disso, a atribuição de valores e identidades culturais ao local, o contacto com outras realidades e a busca da autenticidade são os fatores mais aliciantes neste tipo de turismo. (Lopes, 2005)

O turismo rural pode contribuir para o desenvolvimento económico do mundo rural, quer por si só, quer através da dinamização de muitas outras atividades económicas que dele são tributárias e que com ele interagem.

DGADR, 2010 cit. in Pato, 2012: 106

De acordo com o Artº18º do Decreto-Lei Nº15/2014, “São empreendimentos de turismo no espaço rural os estabelecimentos que se destinam a prestar, em espaços rurais, serviços de alojamento a turistas, preservando, recuperando e valorizando o património arquitetónico, histórico, natural e paisagístico dos respetivos locais e regiões onde se situam, através da reconstrução, reabilitação ou ampliação de construções existentes, de modo a ser assegurada a sua integração na envolvente.”

O conceito tem vindo a sofrer alterações e, atualmente, a legislação consagra uma nova terminologia, que compreende as seguintes modalidades de alojamento rural:

a.Casas de Campo – “(...) imóveis situados em aldeias e espaços rurais que se integrem, pela sua traça, materiais de construção e demais características, na arquitectura típica local.” No caso de serem “(...) exploradas de uma forma integrada, por uma única entidade, são consideradas como turismo de aldeia.”

b.Agroturismo – “(...)imóveis situados em explorações agrícolas que permitam aos hóspedes o acompanhamento e conhecimento da actividade agrícola, ou a participação nos trabalhos aí desenvolvidos, de acordo com as regras estabelecidas pelo seu responsável.”

c.Hotéis Rurais – empreendimentos turísticos que cumpram os requisitos de classificação de qualquer estabelecimento hoteleiro (que por ex. exige um número mínimo de 10 unidades de alojamento), e que cumpra a definição de empreendimento turístico no espaço rural acima indicada. Além disso, poderá instalar-se em edifícios novos, construídos de raiz, incluindo os não contíguos.

Em 2010, de acordo com o INE – Instituto Nacional de Estatística, os estabelecimentos de TER já representavam um terço da oferta nacional.

T3 Número e percentagem de estabelecimentos e meios de alojamento turístico coletivo, em Portugal, em 2010.

FONTE: ADAPTADO DO INE – INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA

T4 Número de hóspedes (em milhares) nos estabelecimentos no espaço rural por localização geográfica (NUTS – 2002) e por modalidade de hospedagem, em 2012.

FONTE: ADAPTADO DO INE – INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA

T5 Distribuição de dormidas (%) em estabelecimentos de turismo no espaço rural, por localização geográfica (NUTS – 2002) e por modalidade de hospedagem, em 2012.

FONTE: ADAPTADO DO INE – INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA

NUTS II	Estabelecimentos	Percentagem
Hotelaria	1790	51%
Turismo Habitação e Turismo em Espaço Rural	1185	34%
Parques de Campismo	227	6%
Aldeamentos e Apartamentos Turísticos	221	6%
Colónias de Férias e Pousadas da juventude	86	3%
Total Global	3509	100%

A partir dos dados de 2012, do INE, relativamente ao Turismo de Habitação e Turismo em Espaço Rural e à sua distribuição geográfica, conclui-se que, na Região Norte, se encontram 41% dos hóspedes e que a Região Centro apenas contabiliza 22%.

Modalidade de Hospedagem	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve	Continente
Turismo de Habitação	34	22 31%	5	8	1	70
Turismo no Espaço Rural	128	65 20%	20	89	22	323
Agroturismo	23	8 15%	2	17	3	53
Casas de Campo	45	28 22%	8	41	7	129
Hóteis Rurais	38	21 22%	9	20	7	94
Outros TER	22	8 17%	1	11	5	47
Total	161	87 22%	25	98	22	393

De acordo com a mesma fonte, e tendo como referência todo o território continental, prevalece claramente o Turismo em Espaço Rural em relação ao Turismo de Habitação e, dentro do TER, destacam-se as Casas de Campo.

Modalidade de Hospedagem	Percentagem no Continente
Turismo de Habitação	16,6
Turismo no Espaço Rural	83,4
Agroturismo	13,6
Casas de Campo	33,8
Hóteis Rurais	21,5
Outros TER	14,4
Total	100%



I63 O lagar da Quinta Nova — pipas.

FONTE: MATILDE MATA

D3.ENOTURISMO E AS ROTAS DE VINHOS

Observa-se hoje claramente uma maior atenção por novas formas de Turismo, mais suave, leve, artesanal e humano, diferenciado, singular, endógeno, autêntico, novo, ajustado e harmonioso nos destinos (arquitectura, culinária, costumes), sem ultrapassar os limites do equilíbrio e da tolerância, nas vertentes natural, social e psicológica, um Turismo mais ético e também mais livre, muito melhor repartido no tempo e no espaço, um “Turismo de serviço”, contrário ao “Turismo da construção civil”, ou um Turismo de expedição, valorizando a aventura (...) e valorizando o exótico, um Turismo temático, entre grupos com interesses homogêneos, de busca de novas fronteiras e de novas inserções na vida simples das comunidades visitadas.

Cavaco, 1996 cit in Vaz, 2008: 53

Para além das modalidades de turismo referidas no ponto anterior, o **Enoturismo** é uma das mais recentes modalidades de turismo que, associando a utilização dos recursos vitivinícolas de uma determinada região constitui uma das novas formas de Turismo na contemporaneidade. É a forma de Turismo associada à cultura do vinho e da vinha que resultou do hábito cultural ancestral de fabrico e apreciação de vinho da cultura mediterrânea milenar, associada a prática turística TER (Turismo em Espaço Rural). Mesmo que ligado à contemporânea fragmentação das práticas turísticas e à sua tematização, o Enoturismo recorre ao setor agrícola tradicional, surgindo como forma de diversificação e enriquecimento do turismo e do lazer, trabalhando como complemento da atividade agro vitivinícola. Contrariamente à modalidade de “resort”, um adepto de Enoturismo procura sempre um alojamento e estada numa quinta vitivinícola. (Vaz, 2008)

Apresenta-se como uma nova interpelação ao mundo rural, na senda das experiências de Turismo em Espaço Rural, em particular do Agro-Turismo, mas constata-se que possui contornos diferenciadores, porque mais do que paisagens idílicas de natureza abandonada, celebra campos cultivados de vinhas, prósperos na sua actividade agrícola.

Vaz, 2008: 108

De acordo com Benesteau & Morin, Enoturismo é “a organização e as actividades de animação relativas às estadas de turistas nas regiões vinícolas: visitas a caves, provas, alojamento, restauração e actividades afins ligadas ao vinho, aos produtos do *terroir* e às tradições regionais” (Benesteau & Morin, 1998 cit. in Vaz, 2008:156). Esta modalidade associada ao Espaço Rural baseia-se sobretudo em quintas ou explorações agrícolas consideradas Agroturismos. Assim, para além das visitas às vinhas e às atividades desenvolvidas, proporcionam alojamento aos seus visitantes, num contacto mais direito com a realidade rural. Para além das paisagens naturais proporcionadas por circunstância da baixa densidade

populacional dos lugares, sempre que os Agroturismos estejam inseridos num contexto vitivinícola, oferecem aos hóspedes “paisagens agrícolas associadas a uma arquitetura de adegas e pequenas aldeias no processo produtivo.” (Vaz, 2008: 197)

De entre as diferentes formas de Enoturismo – rotas, percursos e caminhos pedonais vinícolas, circuitos e estadias em quintas (essencialmente Agroturismos) , estágios enológicos, visitas a caves e aos *châteaux*, museus de vinhos e ecomuseus, festivais e festas, feiras e salões de venda,... – para além da modalidade inserida no Agroturismo, as Rotas do Vinho são outro dos assuntos oportunos a desenvolver.

As **Rotas do Vinho** caracterizam-se por definirem circuitos, tal como o próprio nome indica. Além do turismo de rotas incluir as rotas de vinho, abrange também rotas ligadas ao artesanato e à gastronomia e, em torno desse tema, desenvolvem-se com base num itinerário turístico previamente definido que poderá abranger uma localidade, região ou integrar um conjunto de regiões.

A primeira Rota do Vinho na Europa terá surgido na Alemanha, na região de Mosel, na década de 50. Este tipo de circuitos fazem parte de quase todos dos destinos Enoturísticos por toda a Europa, Novo Mundo e, mais recentemente, no leste europeu. (Vaz, 2008) Na sua maioria, começam e terminam em espaços urbanos mesmo que, tal como acontece na maioria dos casos, ao longo do itinerário, percorram espaços rurais.

A criação de uma Rota do Vinho numa determinada região contribui para a sua afirmação vitivinícola e constitui “uma forma de circulação pelo território onde a componente de conhecimento dos processos produtivos do vinho, demonstrações e apreciação das paisagens se encontram obrigatoriamente presentes. Não constituem todavia os únicos elementos: também são necessários outros como alojamento, restauração, animação, etc.” (Vaz, 2008: 200)

De acordo com Gallenti & Galli, na organização das rotas deve ter-se em atenção as seguintes perioridades: a rota deve apresentar uma visão atualizada do vinho e outros produtos complementares e dos seus processos de produção; deve manter um vínculo ao passado, demonstrando as técnicas tradicionais de cultivo e as atividades manuais associadas à produção; deve ainda incluir no seu contexto a paisagem, as atividades culturais e as casas de acolhimento de hóspedes. (Vaz, 2008)

Na região em estudo, a Rota do Vinho existente desde 1995 e inaugurada em 1998, composta por casas e quintas vinícolas e por adegas cooperativas, é a **Rota do Vinho do Dão**. Atualmente, a Rota encontra-se desativada e em processo de reestruturação. Os processos de qualificação não são previamente definidos sendo que todos os interessados apresentam o seu programa desde que ofereça alguma

I64 O lagar da Quinta Nova

FONTE: TIAGO FRUTUOSO

atração de interesse para ser incluída numa rota de vinhos - visitas à vinha, provas de vinhos, etc., - não estando previamente definidas as dimensões mínimas das vinhas e não sendo obrigatória a visita às adegas.

De forma geral, as visitas às quintas incluem um percurso pelas caves ou adegas e ainda uma sala de provas e uma loja de vinhos, sendo a venda direta do vinho uma das receitas principais dos pequenos proprietários. “(...) o Enoturismo contribui para o desenvolvimento da região em que se insere e para a criação de valor acrescentado tanto do ponto de vista económico, como social, como cultural e até ambiental. A mais valia é quadrimensional (...)” (Vaz, 2008: 245)





I65 A proposta para a Casa da
Quinta Nova.
FONTE: MATILDE MATA

II. PROJETO P.71

A. LOCALIZAÇÃO

A Casa da atual Quinta Nova, uma habitação do século XVIII não classificada mas com algumas características arquitetónicas que a tornam particularmente interessante e valiosa, situa-se na Freguesia de Pindo, em Penalva do Castelo.

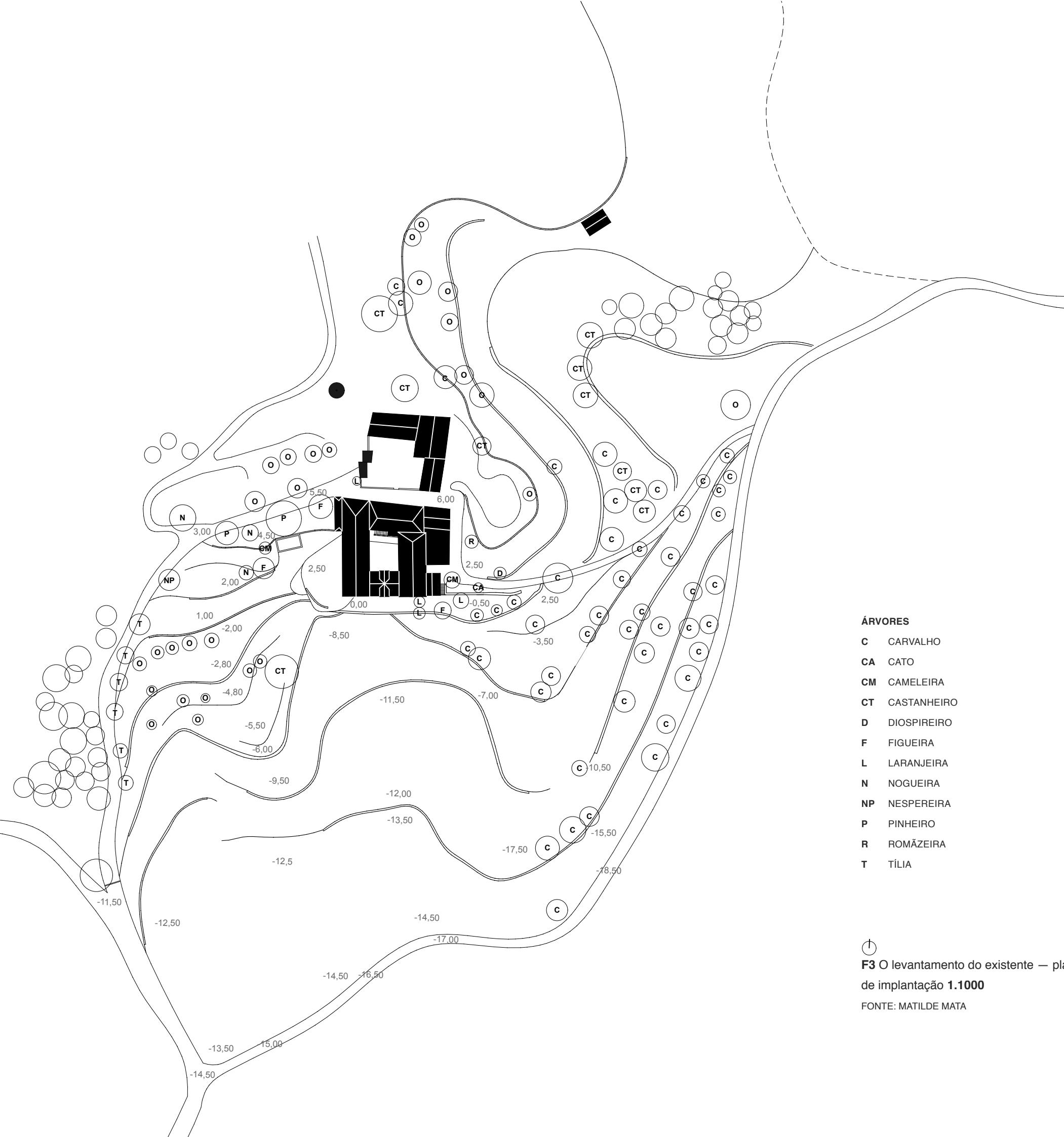
Penalva do Castelo é uma vila do distrito de Viseu e sede de um município com 134,3km², que tem 11 freguesias e um total de 9019 habitantes. Pindo, uma das freguesias de Penalva do Castelo tem cerca de 17km² e 2245 habitantes. É a freguesia do concelho com maior número de habitantes.

A região Centro Interior do distrito de Viseu pertence à sub-região Dão Lafões, sendo todo o concelho de Penalva do Castelo, banhado pelo rio Dão. A produção de vinhos do Dão de Penalva do Castelo e as Maçãs de Bravo de Esmolfe têm sido, ao longo da história, os principais suportes da economia desta região. Na freguesia de Pindo, da paisagem predominantemente natural, destaca-se o rio Jadão, um afluente do rio Dão, e os terrenos essencialmente ocupados com vinhas e pomares.

B. QUINTA

A propriedade em que se localiza a Casa em questão, de cariz agrícola, tem cerca de 4 hectares, que incluem o edifício e o terreno circundante. Este está essencialmente dividido em leiras sem uso e com vestígios de uma antiga vinha, algumas árvores de fruto e um tanque. Quanto ao conjunto edificado, foi sendo construído, ao longo do tempo, e sofreu alterações em função das necessidades dos proprietários, sendo atualmente composto por um lagar, uma capela e quatro alas formando um pátio central.

Atualmente, existem dois caminhos de acesso à quinta, sendo o principal perfeitamente definido, embora sem qualquer pavimento a demarcá-lo e com uma simples cancela a delimitar a área pública e privada, que impede, de alguma forma, o livre acesso. O percurso secundário sempre teve um caráter mais rural e acentua a ideia da quinta ser sobretudo uma casa agrícola. Este caminho de serviço estabelece a ligação entre as diferentes leiras agrícolas, os acessos às zonas de trabalho (pátio, lagar e a adega velha) e revela claramente os percursos que os animais faziam para a descarga das uvas e para o carregamento das mercadorias. Ainda hoje, este caminho continua a ser o percurso que liga a quinta à zona dos moinhos de Pindo.





I66 A Casa da Quinta Nova — salinha do tear.

FONTE: MATILDE MATA

Numa fase anterior a estes percursos, existiam diversos trilhos na zona de floresta que ainda hoje são perceptíveis. Estes acessos pedonais permitiam uma ligação rápida entre a Quinta Nova e a Quinta do Sargaçal, uma propriedade da mesma família.

O terreno, tal como referido anteriormente, divide-se em leiras que ainda apresentam vestígios das vinhas e de algumas árvores de fruto e oliveiras. Na zona situada mais a norte, encontra-se uma área bastante densa de floresta, que também pertence à propriedade.

Os edifícios são um exemplo de um conjunto de raiz habitacional, cujo crescimento orgânico está diretamente relacionado com a evolução da família proprietária e com a produção agrícola, que era o seu principal suporte económico, culminando com uma intervenção característica de arquitetura produzida pelos emigrantes regressados do Brasil.

Atividades da Quinta

As atividades da quinta estavam essencialmente relacionadas com a produção agrícola, em que predominava a agricultura de subsistência, a vinha e a produção de vinho, o olival e a produção de azeite, na adega e no lagar existentes.

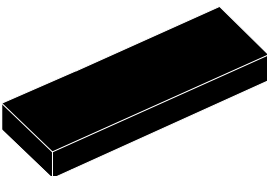
Os trabalhadores, maioritariamente sazonais, ficavam alojados nas lojas, no piso 1, onde ainda existe a chamada “salinha do tear”, onde a governanta da casa cardava, ripava e fiava o linho, que depois tecia, e cujos alojamentos se localizavam igualmente nas lojas da ala mais recente da casa.

Num determinado período, a presença de um grupo de padres residentes na quinta e as consequentes celebrações religiosas, realizadas na capela, fizeram com que se transformasse no polo religioso da comunidade local.

C. CASA

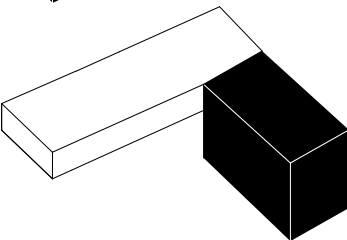
A Casa da atual Quinta Nova é uma habitação com origem nos finais do século XVIII, tendo sido construída em diferentes fases, de acordo com as necessidades da família. A primeira vez que foi habitada foi em 1790, época em que era conhecida como Quinta do Vale da Figueira. Nesta primeira fase, supõe-se que a casa seria apenas constituída pela ala situada a norte, atualmente ocupada pela cozinha e o alpendre contíguo, e era habitada por Frutuoso Lopes Ferreira, a sua mulher e, mais tarde, também pelos seus três filhos. É já neste grupo de três filhos que surge o primeiro padre de uma família em que predominarão as vocações religiosas.

QUINTA DO VALE DA FIGUEIRA

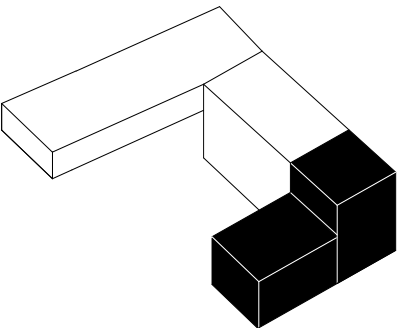


1790

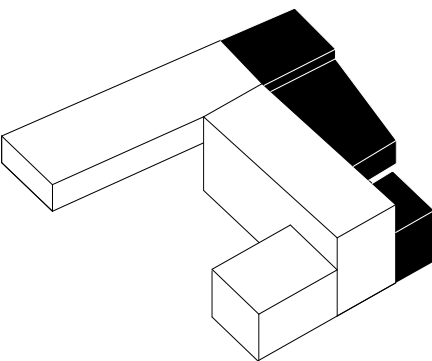
QUINTA DAS FIGUEIRAS



1845 – 1870

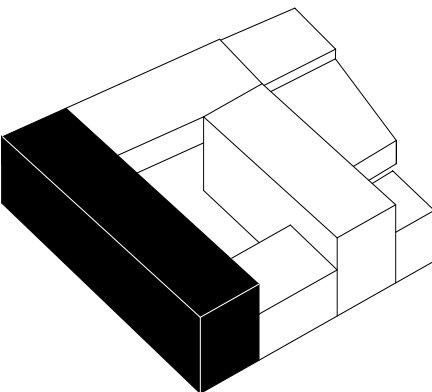


1900

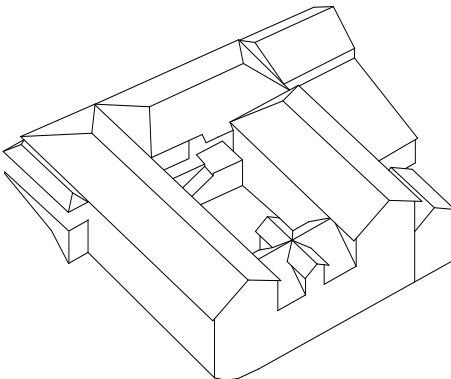


1900 – 1930

QUINTA NOVA



1930



F4 A evolução da Casa da Quinta Nova
FONTE: MATILDE MATA

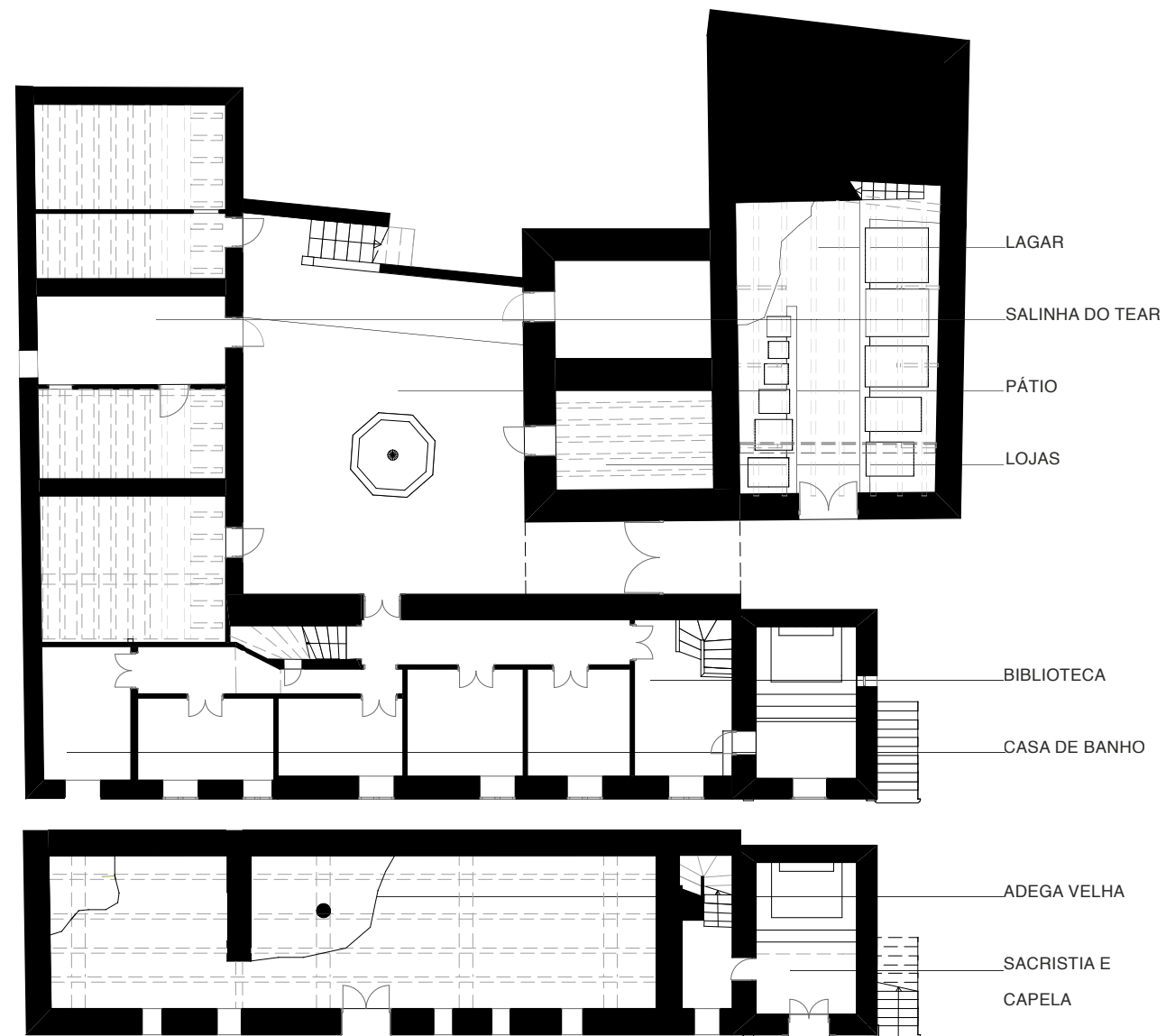
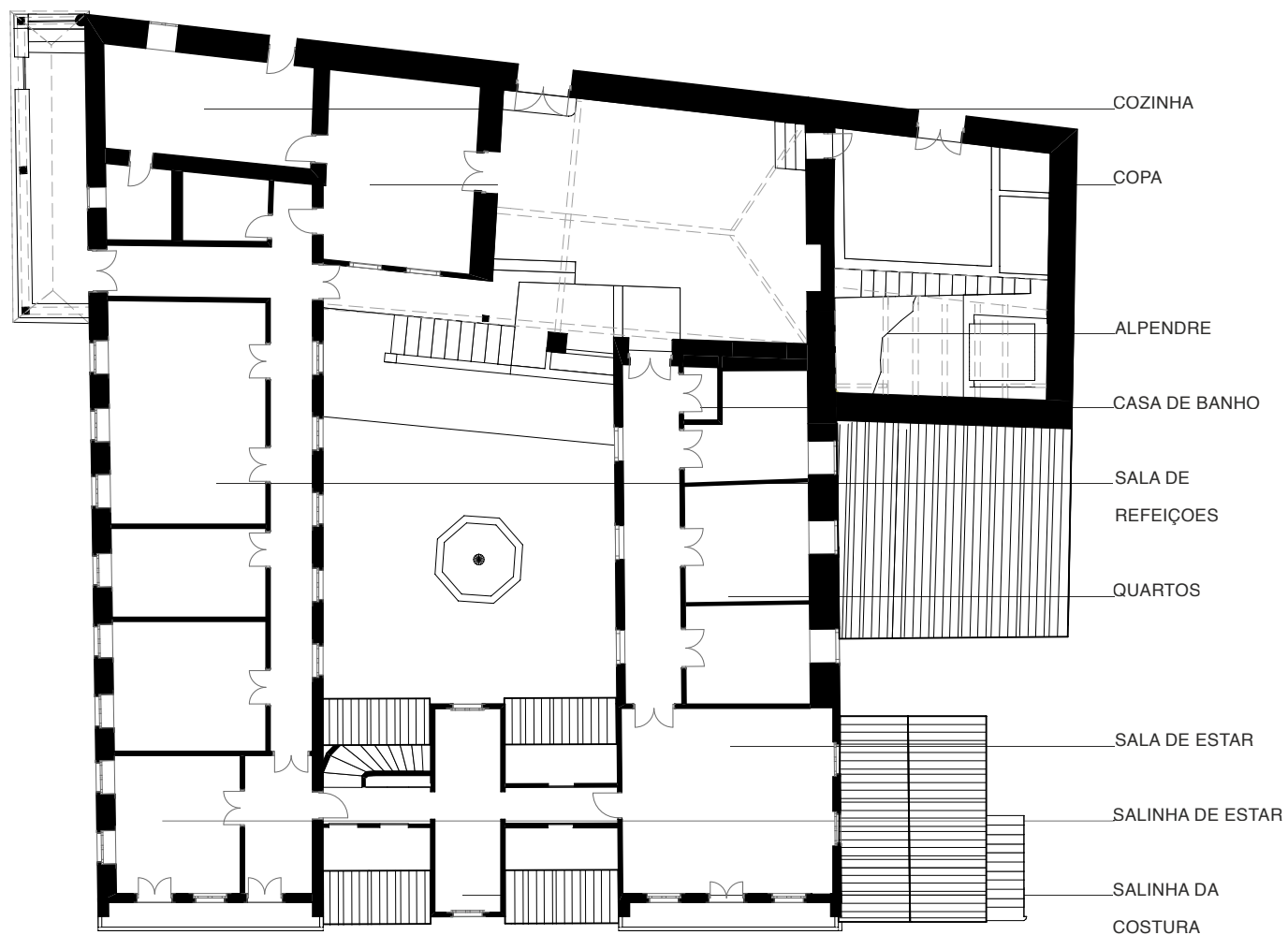
No período entre 1831 e 1845, a família aumenta com o nascimento de seis novos membros, todos descendentes o filho mais novo de Frutuoso Lopes, e, para que todos ali continuassem a viver, surgiu a necessidade de construir um novo edifício independente, que atualmente funciona como a casa dos caseiros.

Entre 1845 e 1870, a casa, já então chamada de Casa da Quinta das Figueiras, volta a sofrer alterações com a construção de um corpo em “L”, associado à sua zona primitiva.

Até 1900, a casa chega a albergar 16 membros da família, o que obriga a que o edifício, relativamente recente, em forma de “L”, aumente com mais uma ala, a Poente, que o vai transformar num “U”, encerrando o pátio central. Este novo corpo surge associado à casa apenas com o objetivo de aumentar o número de quartos. Da análise que foi possível realizar, e considerando a simetria e a compartimentação do conjunto, supõe-se que este desenvolvimento faseado poderia já estar previamente definido, com uma composição de três corpos aparentemente indissociáveis, mas construídos em épocas distintas.

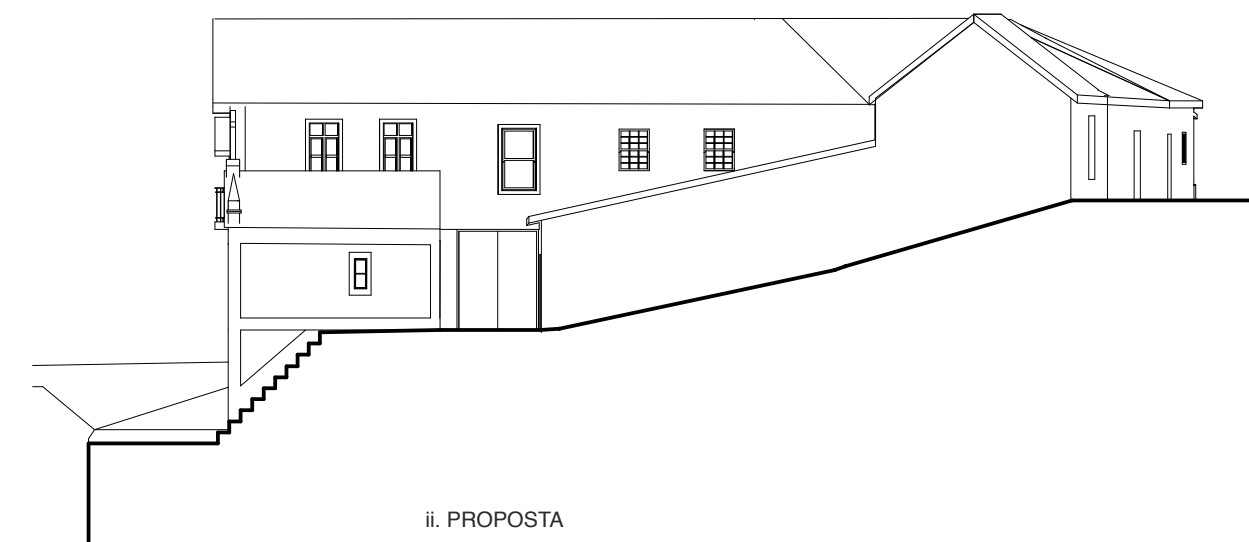
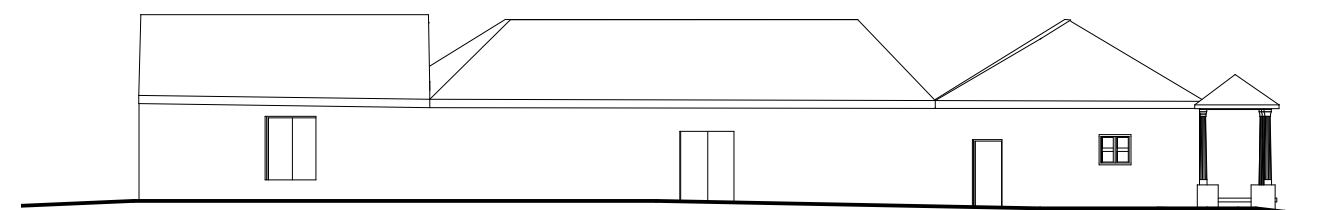
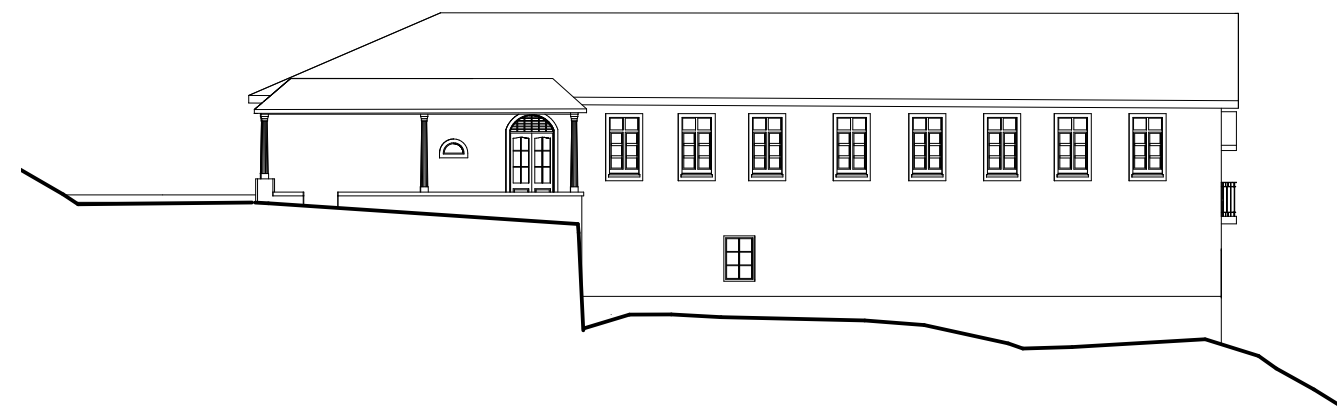
A partir de 1930 – data até à qual a família tinha ficado sempre a viver na Quinta das Figueiras – houve, pela primeira vez, elementos a mudarem-se para outros locais. É até 1930, na última fase da construção da casa, que o Tio Doutor e o Tio Vigário, os dois padres emblemáticos da família, constroem o lagar e a capela e, posteriormente, a última ala. Só nesta fase final é que a Quinta surge como Quinta Nova. No período entre 1930 e 1950, a casa ainda era habitada por 7 pessoas mas, a partir de 1970, apenas ali permaneceu um descendente da família. A casa já não é habitada desde 1989.

Assim, atualmente, a casa é composta por quatro alas construídas com diferentes técnicas de construção, que se fecham num pátio. A ala norte, com um único piso, inclui um alpendre, que estabelece a ligação entre a cozinha e a copa com o pátio. A ala este tem dois pisos, constituídos por uma casa de banho do século XX ou anterior, três quartos e uma sala de estar, no primeiro piso, e duas lojas, no piso inferior, ao nível do pátio. Na ala sul, com três pisos de altura, no piso térreo, um compartimento, denominado Adega Velha, ocupa quase toda a extensão da fachada e existe ainda uma sacristia, que estabelece a ligação entre a habitação e a capela. No piso seguinte, ao nível do pátio, existe uma biblioteca, quatro quartos e a única casa de banho funcional da casa. No último piso, que articula as alas este e oeste, existe “a salinha da costura” e, para aproveitar o vão da cobertura inclinada, algumas arrecadações. Finalmente, a última ala, orientada a oeste, inclui uma dispensa, uma sala de refeições, uma salinha de estar com um hall e dois quartos.



F5 O levantamento do existente —
planta do piso 2,1 e 0 1.200
FONTE: MATILDE MATA

F6 O levantamento do existente —
alçados sul, poente, norte, nascente
1.200
FONTE: MATILDE MATA



ii. PROPOSTA

D. LEGISLAÇÃO

De acordo com o Plano Diretor Municipal em vigor, publicado no Diário da República, a 17 de Junho de 1997, como Resolução do Conselho de Ministros nº94/97, a propriedade encontra-se inserida em áreas classificadas como “Espaço Florestal” e Espaço Agrícola.

Nos termos do Artº 31 do Regulamento do PDM, a utilização de qualquer parcela de espaço agrícola, integrado na Reserva Agrícola Nacional (RAN), subordinar-se-á estritamente aos condicionamentos impostos pela preservação das suas potencialidades, pelo que não podem ser objecto de quaisquer ações que as diminuam ou destruam, destinando-se aos usos agrícola, agroflorestal e florestal e ficando interditas as práticas de destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, o corte raso de árvores não integrado em práticas de exploração agrícola, e a realização de operações de loteamento e obras de urbanização.

Por sua vez, o seu Artº 32, que regulamenta as condições de edificabilidade neste tipo de espaços, determina, entre outras situações, que pode ser autorizada a edificação, condicionada à recuperação, para habitação ou turismo, devendo ser privilegiadas situações de agroturismo ou turismo rural, de construções tradicionais existentes ou ampliação até ao máximo de 200m2 de construção, incluindo anexos, sem alteração substancial das características arquitetónicas e dos materiais e salvaguardando, sempre que possível, condições de autonomia no abastecimento de água e de energia e na drenagem e tratamento de águas residuais.

Quanto às áreas classificadas como Espaços Florestais, definidas como áreas extensas de coberto florestal destinado preferencialmente à produção florestal, agroflorestal e silvopastoril, de acordo com o Artº 34 do mesmo regulamento, só são permitidas ações de repovoamento florestal cujas técnicas não degradem os recursos naturais, sendo interditas igualmente as práticas de destruição do revestimento florestal, do relevo natural e das camadas de solo arável, o corte raso de árvores não integrado em práticas de exploração florestal, operações de loteamento e obras de urbanização.

Também, neste caso, são estabelecidas restrições à edificabilidade, praticamente semelhantes às já referidas para as áreas classificadas como Espaços Agrícolas.

Donde se conclui que a intervenção proposta se insere perfeitamente nos parâmetros definidos pelo regulamento do PDM, nomeadamente quando preconiza a preservação e valorização das potencialidades do existente e a recuperação do edificado, explicitando mesmo a sua eventual adaptação a fins ligados ao agroturismo.

E. ANÁLISE DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO ATUAL

Partindo da versão aperfeiçoada da ficha do Método de Avaliação do Estado de Conservação de Imóveis (MAEC) do Laboratório Nacional de Engenharia Civil, disponível no Anexo C, o estado atual do imóvel foi considerado Mau. Além desta análise, foi realizado um levantamento das anomalias encontradas, igualmente documentadas por fotografias, e elaborado um relatório que propõe soluções que visam resolver as patologias existentes e que está disponível também no Anexo B.

Resumidamente, apresenta-se uma caracterização construtiva e uma análise geral das anomalias dos elementos funcionais:

Caracterização Construtiva

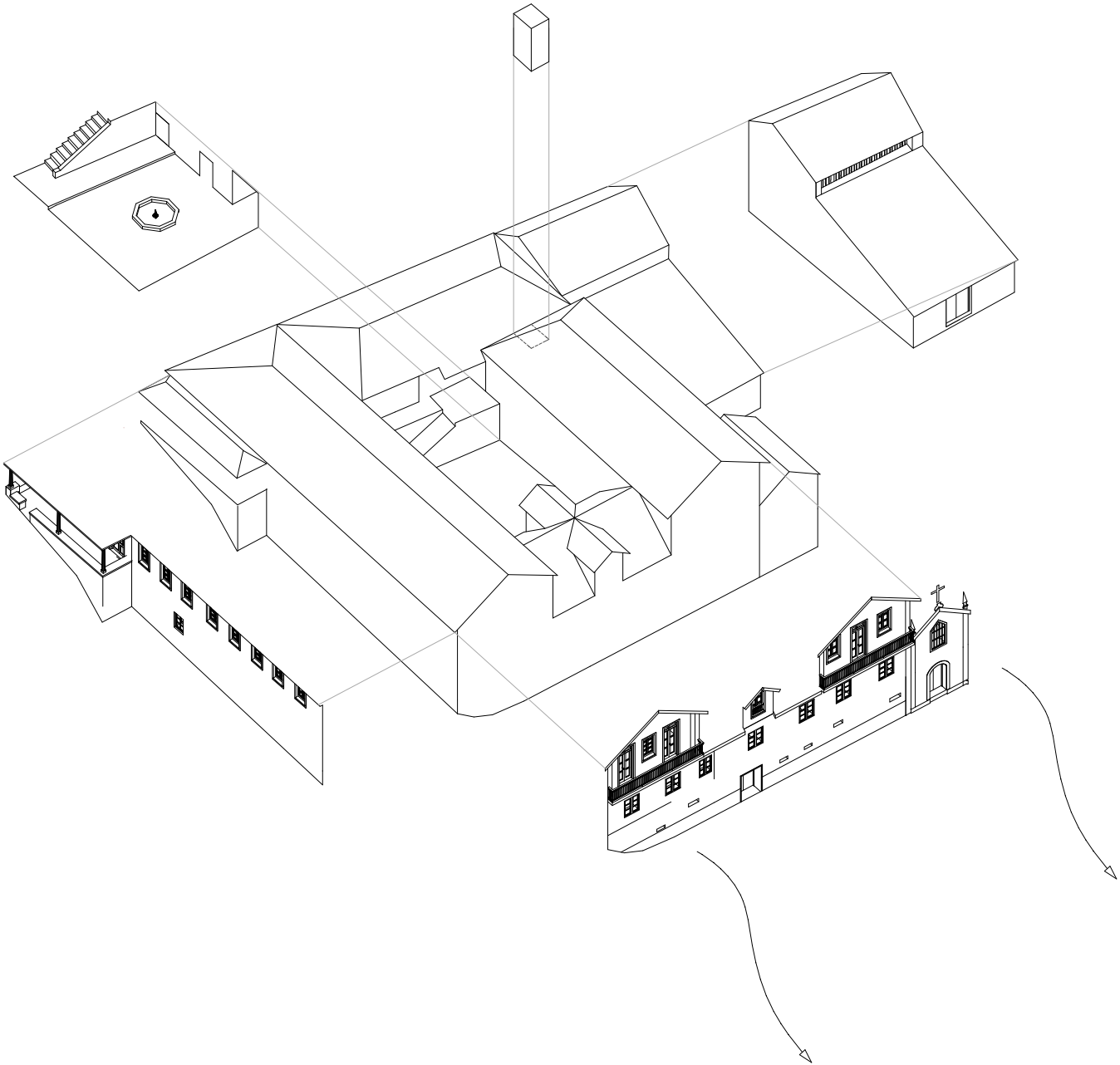
- As características e as condições das fundações não são perceptíveis numa mera análise visual, mas supõe-se que a casa está assente sobre afloramentos rochosos, que são visíveis, tanto no exterior como em alguns compartimentos interiores.
- As paredes exteriores são em alvenaria de pedra, que chegam a ter 75cm de espessura, ou em tabique. As interiores são em tabique de madeira. Os revestimentos das paredes são, genericamente, em gesso, havendo várias áreas em que não existe qualquer revestimento, tendo sido mantida a alvenaria de pedra à vista, e um único caso, no exterior, em que é usada chapa ondulada, como forma de proteger paredes exteriores em tabique.
- Os pavimentos interiores são maioritariamente em madeira, exceto na cozinha, copa e capela, que são em pedra, nas instalações sanitária, em que foram aplicados revestimentos cerâmicos, e na adega, lagar e lojas da ala este, que são em terra compactada.
- A cobertura é inclinada, em telha cerâmica com uma estrutura de suporte em madeira.

Anomalias dos elementos funcionais:

- A cobertura apresenta anomalias graves. Existem danos gerais no revestimento da cobertura devido à degradação das telhas e respetivos apoios. Além disso, há ausência de um sistema de drenagem de águas pluviais que cria infiltrações no cruzamento das águas. O revestimento inferior da cobertura das varandas também se encontra num avançado estado de degradação.
- Os pavimentos apresentam anomalias graves. O piso 2 apresenta um desnível no pavimento proveniente da cedência da estrutura de suporte. No piso 1, o pavimento apresenta uma deformação e degradação acentuada devido à humidade ascendente. Na adega, lagar e lojas, o revestimento do pavimento é inexistente.
- Os tetos apresentam anomalias graves. O revestimento dos tetos encontra-se degradado devido à ação da humidade proveniente das anomalias localizadas na cobertura.

F7 Os elementos a preservar na Quinta Nova

FONTE: MATILDE MATA



- As caixilharias apresentam anomalias graves. Existem vidros partidos ou removidos e a madeira das caixilharias está num estado avançado de degradação que motiva a falta de estanquidade às águas pluviais e a excessiva permeabilidade ao ar.
- A instalação de distribuição de águas é inoperável. O sistema de drenagem das águas residuais não tem ligação à rede pública. A instalação elétrica e de iluminação não tem ligação de terra.

F. PONTO DE PARTIDA

Da análise do conjunto concluiu-se que não se justifica a construção de áreas suplementares, que constituíssem ampliações ao conjunto existente, propondo-se apenas a reconversão funcional de áreas dentro dos limites das construções já existentes e a introdução de um único edifício de apoio à piscina.

Desta forma, não será possível ou aconselhável a manutenção de todos os elementos existentes, de alguma forma incompatíveis com a legislação aplicável, com as novas funcionalidades, que se pretendem introduzir, ou com as modernas exigências de conforto.

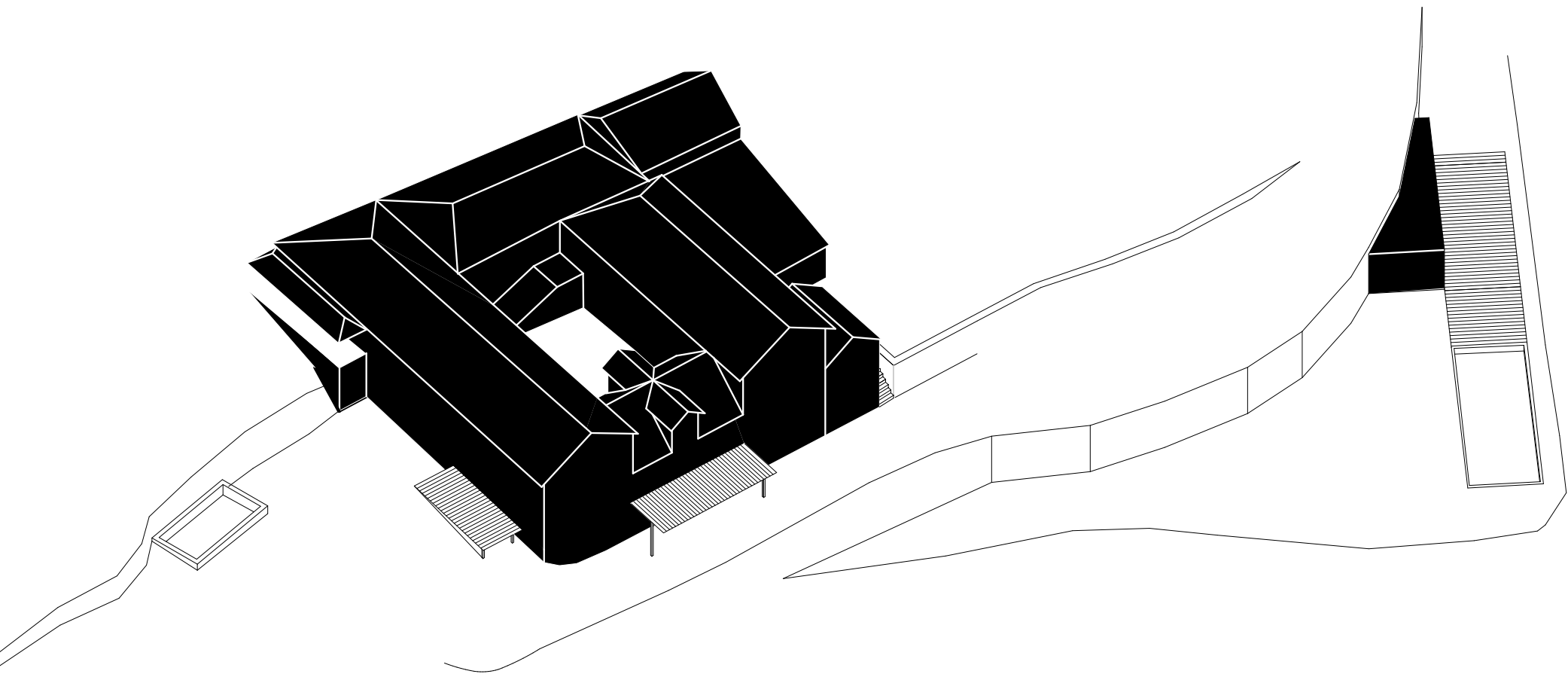
No entanto, pelo seu valor intrínseco ou pela sua importância na caracterização do conjunto, considera-se imprescindível salvaguardar **o lugar**, com um caráter de memória e identidade; **o sítio**, com vistas privilegiadas e orientadas para o vale; **o lagar**, pela sua singular beleza associada à função; **a capela**, pelo seu uso e pelo que representa para a casa e para a Quinta, onde habitaram diversos padres e onde eram celebradas as missas da aldeia; **o pátio**, como espaço onde convergem as diversas zonas da casa e pela sua memória associada ao trabalho rural; **a diversidade dos alçados**, que refletem o crescimento progressivo da casa, ao longo de diferentes períodos; e **a casa de banho**, por ser um dos poucos exemplos de uma casa de banho do início do século XX ou anterior.

G. PROGRAMA PROPOSTO

A **Quinta Nova** é um exemplo de um tipo de arquitetura habitacional ligada à evolução das atividades e ocupação da mesma, bem como à produção agrícola.

Ao longo dos anos, foi uma habitação que cresceu de forma faseada e em proximidade com as atividades rurais. Albergou, em dada altura, um grupo de padres numa zona com alguma autonomia que incluía a capela, onde eram realizadas as celebrações religiosas da comunidade.

O valor patrimonial da Casa faz com que seja um recurso importante na área envolvente, tendo já sido um motor de desenvolvimento local, um centro religioso, um centro de conhecimento e que, atualmente, está desaproveitado, ao abandono.



F8 A relação entre os dois volumes —
existente e proposto
FONTE: MATILDE MATA

Neste sentido, é claro todo o potencial que a propriedade tem para voltar a ser um fator de desenvolvimento e gerador de riqueza, repleto de memória e identidade.

Considerando as características intrínsecas do imóvel, a sua localização privilegiada e a beleza da zona em que se insere, pareceu natural a opção por uma solução enquadrável nos alojamentos do tipo Turismo Rural, que permitiria, de alguma forma, rentabilizar minimamente o investimento a realizar.

Os usos principais implementados no edifício dão-lhe um novo uso hoteleiro que, mesmo preservando-se a vertente de casa agrícola, permitem que a quinta passe a assumir o papel turístico na região. Além do serviço de hospedagem, a Quinta também oferece restaurante e espaços para eventos e prova de vinhos.

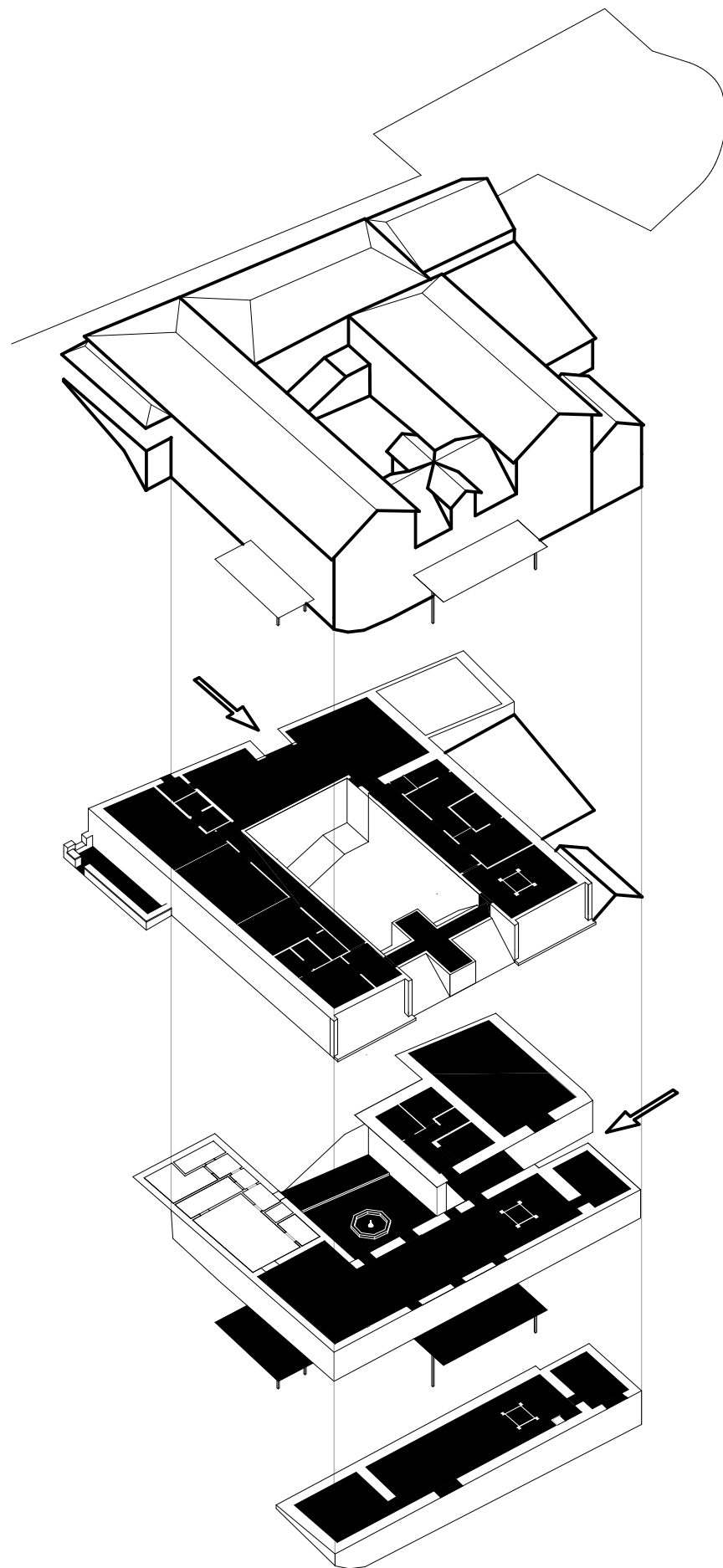
O Agroturismo Casa da Quinta Nova é uma proposta para um empreendimento turístico em espaço rural, onde está presente a reabilitação da Casa preexistente para albergar todo o programa necessário, com exceção dos balneários de apoio à piscina que se encontram num edifício anexo novo.

O acesso dos visitantes passa a ser feito pelo antigo portão de serviço e de acesso ao pátio que garante o acesso às zonas de visita, sem qualquer contato com as alas dos hóspedes.

Tornou-se primordial aproveitar a localização da Casa para promover os usos mais públicos do programa orientados a sul, aproveitando uma das principais qualidades inerentes à sua localização, as suas vistas. Nesse sentido, projetam-se duas varandas que expandem dois dos espaços comuns, isto é, a sala de estar e o restaurante para dois locais que permitem uma visualização de espaços privilegiados da quinta.

A proposta aponta para uma lógica semelhante à existente, em que reserva o piso 2, para áreas mais privadas, oferecendo aos hóspedes desta modalidade de Turismo Rural seis suites, e o piso 1 e 0, que sempre foram espaços de trabalho, e o Lagar, para áreas comuns, restaurante e zona de prova de vinhos. Existem ainda alguns serviços que pretendem complementar os usos principais, sendo eles, uma lavandaria, balneários para os funcionários, um conjunto de instalações sanitárias e uma dispensa de apoio à cozinha.

Numa abordagem ao espaço exterior da habitação, procurou-se preservar a imagem e a identidade do espaço construído, colocando a zona da piscina numa área mais reservada em relação aos espaços de acesso geral da casa.



PARQUE DE ESTACIONAMENTO

ZONA DE ACESSO RESTRITO

PISO DESTINADO SOMENTE AOS HÓSPEDES
COM ACESSO FEITO PELA RECEÇÃO DO
AGROTURISMO

ZONA DE ACESSO PÚBLICO

PISOS DESTINADOS AOS HÓSPEDES E AOS
VISITANTES, COM ACESSO FEITO PELA ANTE-
CAMARA DE DISTRIBUIÇÃO ENTRE A LOJA, A
ADEGA E A ZONA DE ESTAR E RESTAURANTE.

F9 A distribuição dos acessos e áreas restritas e públicas

FONTE: MATILDE MATA

F10 A distribuição do programa

FONTE: MATILDE MATA

PISO 2

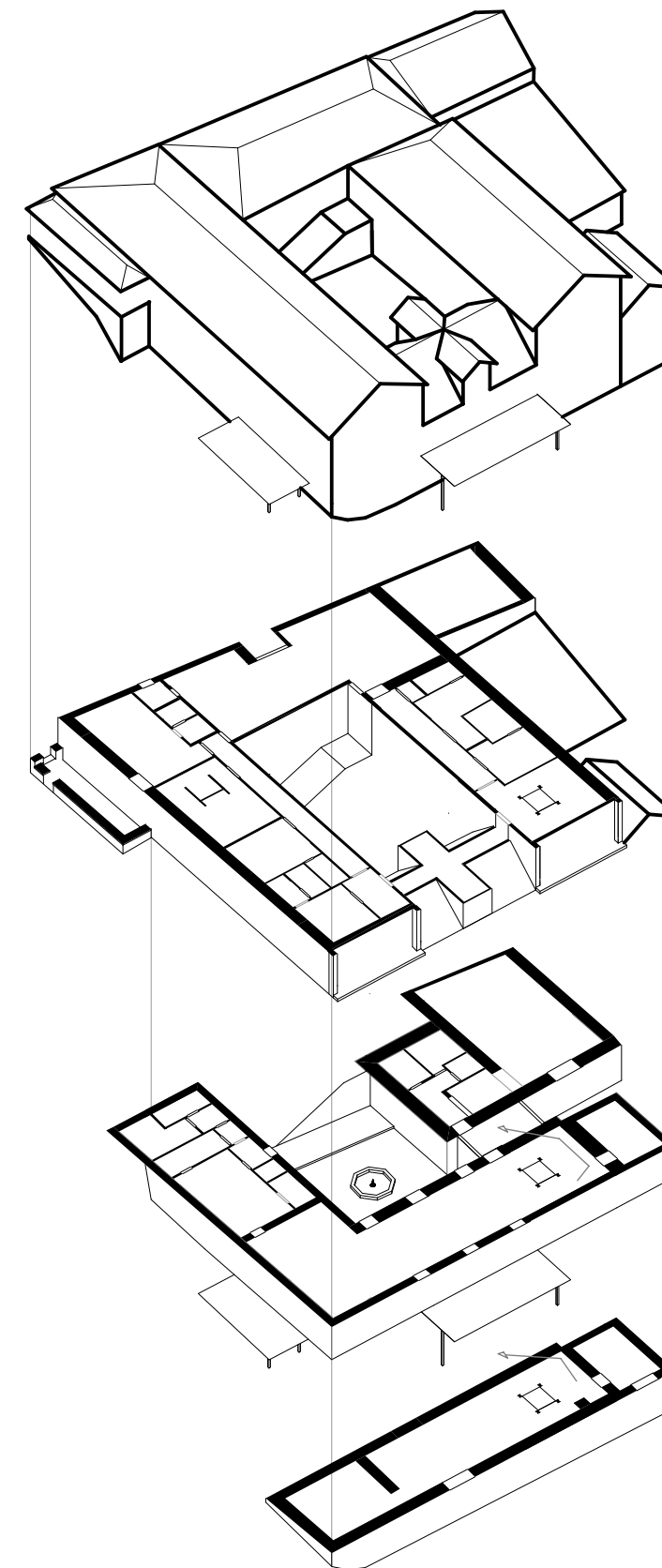
ZONA DE PROVAS DE VINHO
RECEÇÃO
LAVANDARIA
CASA DE BANHO ORIGINAL
QUARTOS E RESPECTIVAS CASAS DE BANHO
ACESSOS VERTICAIS

PISO 1

LAGAR
I.S. COMUNS
I.S. E BALNEÁRIOS DOS FUNCIONÁRIOS
DISPENSA
LOJA DE APOIO AO LAGAR
COZINHA
RESTAURANTE
VARANDIM DA CAPELA
SALA DE ESTAR

PISO 0

CAPELA
SALA POLIVALENTE





F11 A Proposta — planta de
implantação **1.1000**

FONTE: MATILDE MATA



F12 A Proposta — representação dos
acessos entre leiras

FONTE: MATILDE MATA

H. INTERVENÇÃO

QUINTA

A aproximação à Quinta começa por se fazer através da percepção visual. A posição da Casa ocupa um lugar de destaque sobre as leiras que apresentam vestígios de vinha e são salpicadas com árvores e arbustos.

O espaço exterior subdivide-se, naturalmente, pelas diferenças de cotas e de ambientes. Para as leiras em cotas inferiores, propõe-se a replantação de vinha. Nas zonas de cotas mais elevadas, nos patamares de menor dimensão, a massa arbórea existente define uma área de olival, que requer uma reflorestação com a mesma espécie, visto que, para além do vinho, a produção de azeite era outra das atividades principais da quinta.

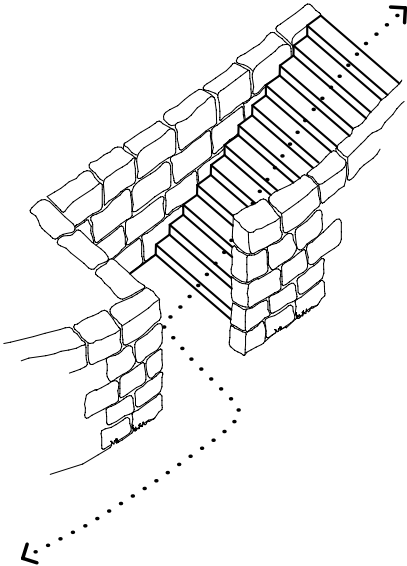
No patamar, que se vai tornar acessível através do edifício, mantém-se o espaço verde, associado à rocha que serve de suporte à casa, em contacto com a água proveniente do tanque existente e da linha de água, que por ali desemboca. Na última leira, junto ao caminho que servirá de acesso viário e pedonal e ao alpendre existente, mantém-se o jardim romântico que, depois de limpo, será reconstruído com espécies adequadas.

O estacionamento exterior foi localizado na leira à cota da entrada principal, por ser um espaço próximo de ambas as entradas, a dos hóspedes e a dos visitantes, e por tornar irrelevante o seu impacto visual.

Percursos

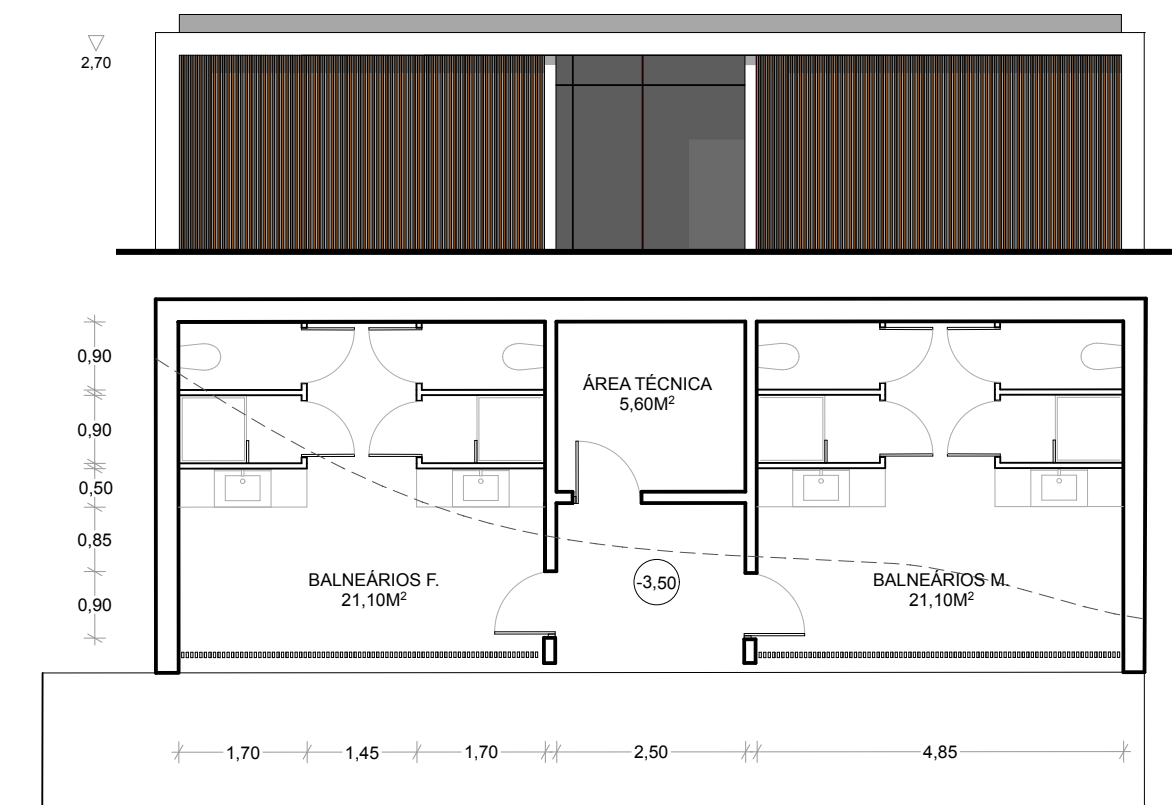
Definiram-se percursos com diferentes ambientes, que permitem, com o auxílio de rampas e de degraus rampeados, percorrer parte da quinta.

Na restante área da quinta, propõe-se a manutenção dos taludes originais, incluindo a reparação das derrocadas com as pedras existentes. Nos seus limites e de forma a garantir a segurança dos visitantes, propõe-se a plantação de arbustos de médio porte e com alguma densidade.



I67 A Proposta — casa e a relação
com o espaço exterior.
FONTE: MATILDE MATA





F13 A Proposta — alçado sudeste e planta da piscina 1.100

FONTE: MATILDE MATA

I68 A Proposta — balneários e piscina.

FONTE: MATILDE MATA

Piscina e Balneários

Para a implantação da piscina e do edifício de apoio, optou-se por uma localização a sudeste, com uma vista e uma orientação solar privilegiadas e com alguma privacidade em relação às área de acesso público da casa.

O edifício de balneários foi inserido em parte da leira já existente, que necessitou de ser ampliada e ligada à leira superior. Para a sua cobertura, optou-se por uma solução de cobertura ajardinada, que prolonga a leira existente até perto do limite da construção. O alçado principal dos balneários recupera a ideia do ripado de madeira já existente no lagar e que permite a ventilação constante dos espaços. Para a área envolvente da piscina, optou-se pela aplicação de *deck* de madeira, numa zona limitada entre a piscina e a construção, sendo, a restante área da leira, revestida com uma mistura de relva adequada à condições endoclimáticas do local e com grande resistência ao pisoteio.





I69 A Proposta — varanda do alçado sul.

FONTE: MATILDE MATA

CASA

Tratando-se de um edifício relativamente relevante, pela dimensão e visibilidade, pretendeu-se salvaguardar os espaços mais emblemáticos da casa e as suas características mais peculiares, de acordo com os princípios de conservação defendidos anteriormente.

Pretendeu-se que a intervenção no exterior se limitasse apenas à preservação dos alçados existentes e dos respetivos elementos construtivos, sem que fossem adulteradas as suas características originais, incluindo a cor ocre, típica das habitações desta época.

A casa apresenta duas realidades distintas, sendo a parte Sul muito mais visível, a quem se aproxima, assumindo uma certa imponência com os seus três pisos, e a parte Norte, com um único piso, mais marcada pela escala da habitação tradicional, a que corresponde um programa mais interativo e público ou mais contido e privado.

No centro do alçado sul, propõe-se um elemento exterior de destaque, sob a forma de uma ampla varanda, que terá a dupla função de o reordenar visualmente, reforçando a sua simetria, e de permitir que os visitantes possam usufruir plenamente da magnífica vista sobre o vale. Além disso, alguns dos vãos existentes são ampliados até à altura do pavimento interior, com os consequentes benefícios no que se refere à iluminação natural dos espaços interiores.

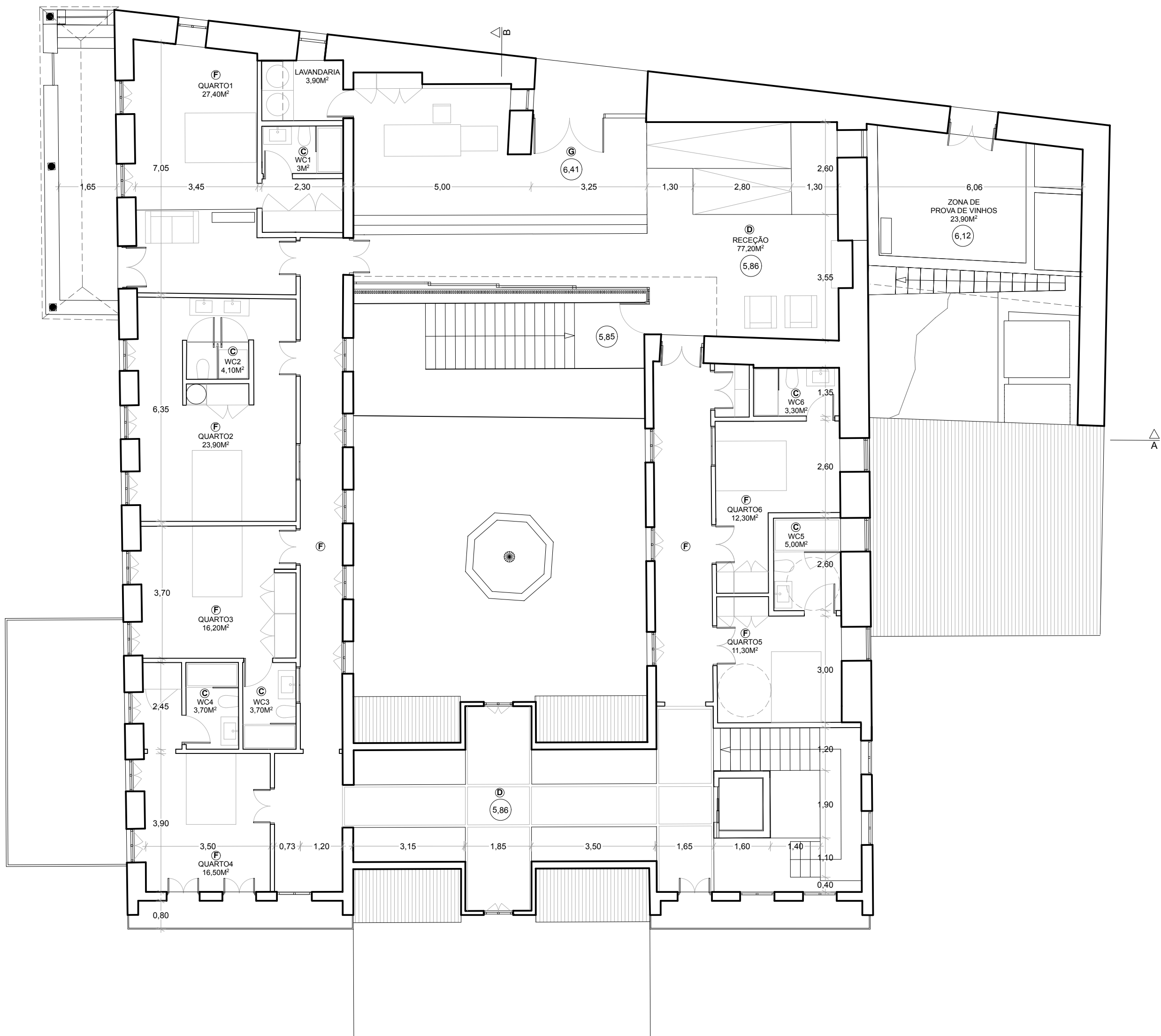
No alçado norte, apenas foi realçada a zona da entrada principal, através do aumento do vão existente e da substituição da porta verde de acesso à atual cozinha por um vão com um envidraçado translúcido.

No alçado oeste, foram criados seis novos vãos, dois para a varanda da atual entrada principal e os outros quatro para um novo terraço protegido com uma pérgula.

No interior do pátio, o alçado orientado a sul foi o único para o qual se propõe uma intervenção relevante, tendo sido integralmente redesenhado, incluindo a reconstrução da escada existente e a construção de um plano de fachada uniformizado por um ripado de madeira.

PAVIMENTOS INTERIORES

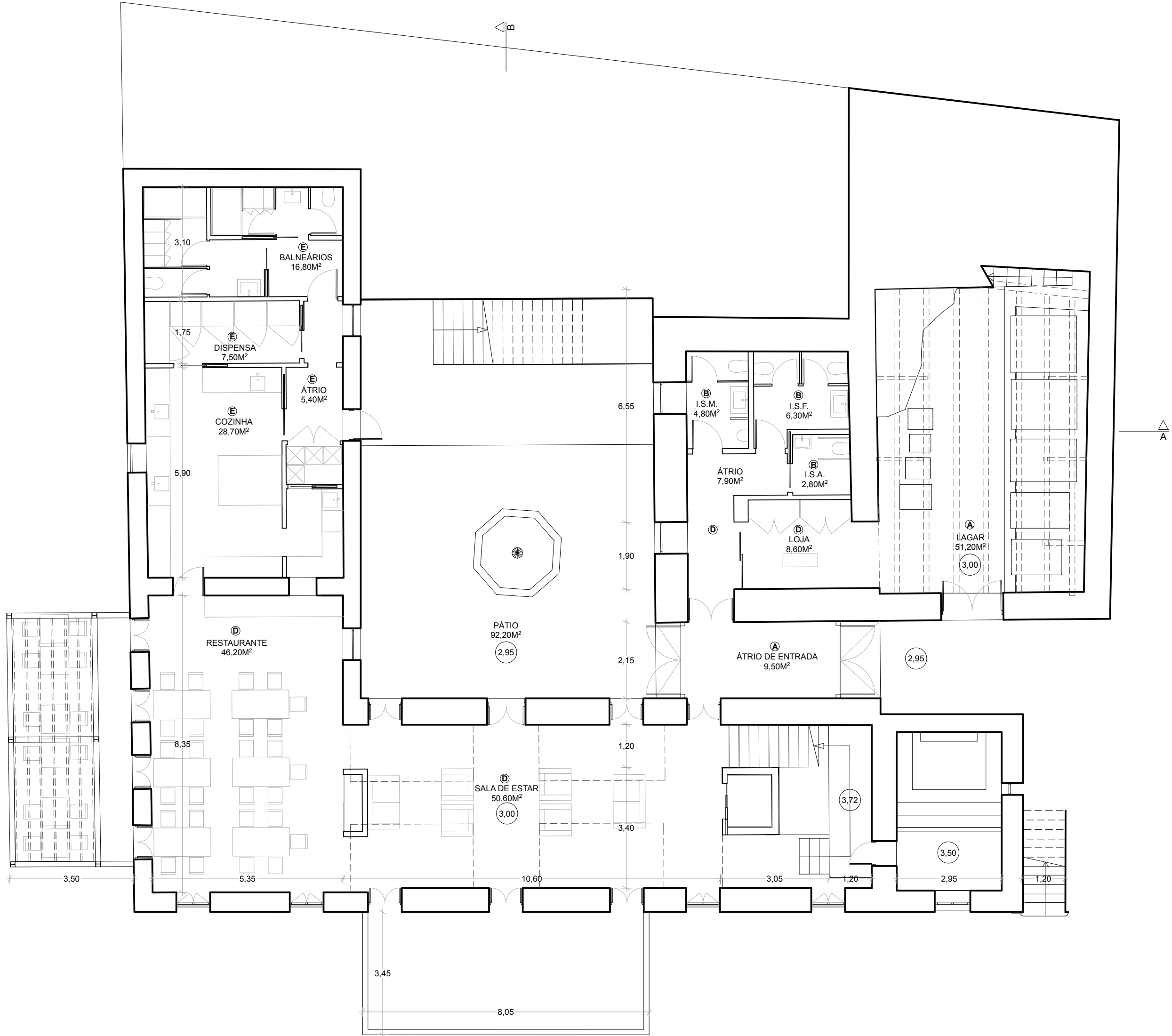
REFª	MATERIAL	COR
A	Lajedo de granito de Penalva bujardado fino	Natural
B	Lajedo de granito de Penalva amaciado	Natural
C	Mosaico de grés porcelânico tipo “Kerlite”	A definir
D	Soalho de madeira de pinho de Riga, envernizado com verniz aquoso acetinado	Incolor
E	Mosaico de grés porcelânico mate, antiderrapante	A definir
F	Soalho de madeira existente, envernizado com verniz aquoso acetinado	Incolor
G	Betão afagado, envernizado com verniz acrílico aquoso acetinado	Incolor
H	Lajedo de granito existente	Natural



F14 Proposta — planta do piso 2
1.100


T6 Mapa de Acabamentos —
Pavimentos Interiores
FONTE: MATILDE MATA

PAVIMENTOS INTERIORES		
REF ^a	MATERIAL	COR
A	Lajedo de granito de Penalva bujardado fino	Natural
B	Lajedo de granito de Penalva amaciado	Natural
C	Mosaico de grés porcelânico tipo “Kerlite”	A definir
D	Soalho de madeira de pinho de Riga, envernizado com verniz aquoso acetinado	Incolor
E	Mosaico de grés porcelânico mate, antiderrapante	A definir
F	Soalho de madeira existente, envernizado com verniz aquoso acetinado	Incolor
G	Betão afagado, envernizado com verniz acrílico aquoso acetinado	Incolor
H	Lajedo de granito existente	Natural

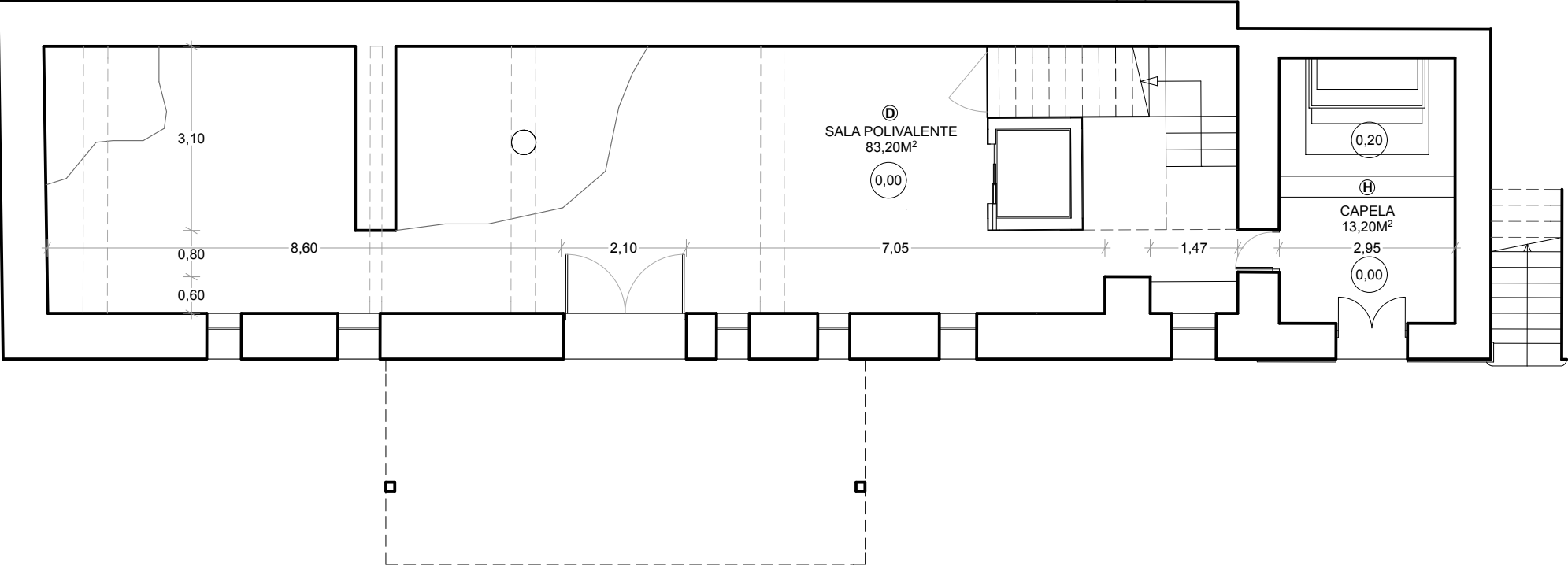


F15 A Proposta — planta do piso 1
1.100
FONTE: MATILDE MATA



T6 Mapa de Acabamentos —
Pavimentos Interiores
FONTE: MATILDE MATA

PAVIMENTOS INTERIORES		
REF ^a	MATERIAL	COR
A	Lajedo de granito de Penalva bujardado fino	Natural
B	Lajedo de granito de Penalva amaciado	Natural
C	Mosaico de grés porcelânico tipo “Kerlite”	A definir
D	Soalho de madeira de pinho de Riga, envernizado com verniz aquoso acetinado	Incolor
E	Mosaico de grés porcelânico mate, antiderrapante	A definir
F	Soalho de madeira existente, envernizado com verniz aquoso acetinado	Incolor
G	Betão afagado, envernizado com verniz acrílico aquoso acetinado	Incolor
H	Lajedo de granito existente	Natural



B

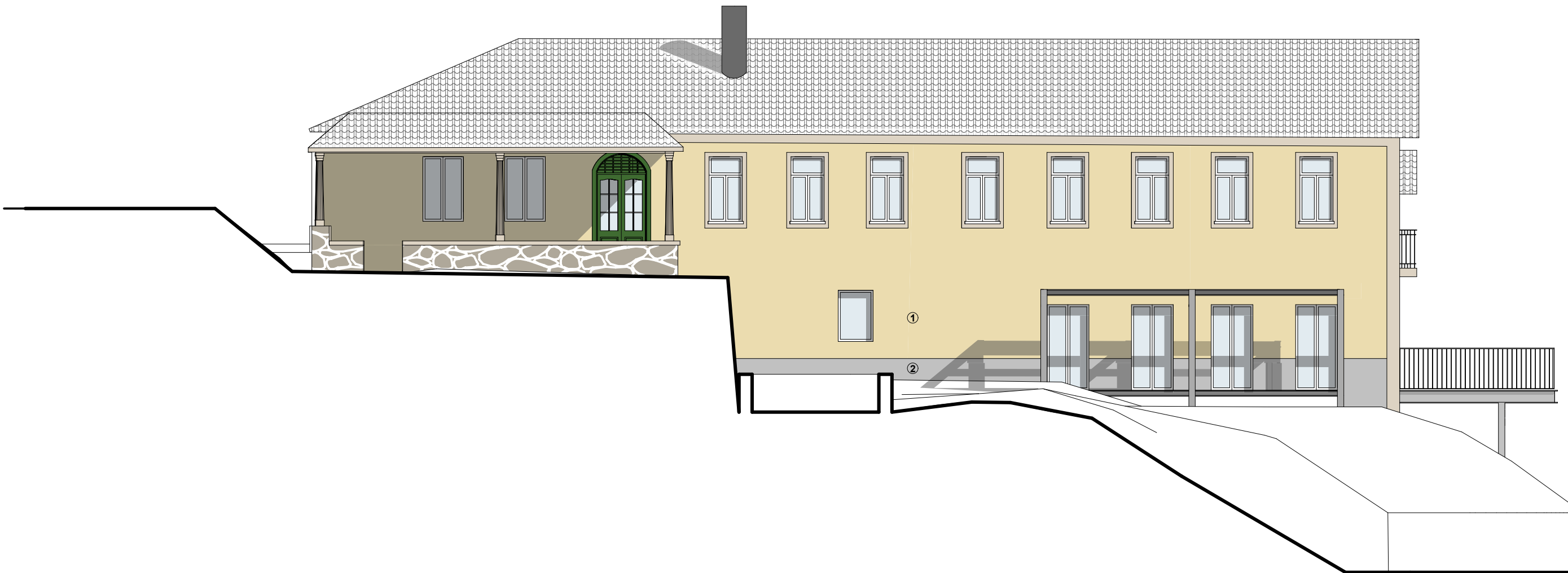
A

F16 A Proposta — planta do piso 0
1.100
FONTE: MATILDE MATA



T6 Mapa de Acabamentos —
Pavimentos Interiores
FONTE: MATILDE MATA

PAREDES EXTERIORES		
REF ^a	MATERIAL	COR
1	Reboco existente ou semelhante, pintado com tinta aquosa de polissiloxano	Ocre
2	Reboco areado fino, pintado com tinta aquosa acrílica	Cinza Granito
3	Reboco areado fino, pintado com tinta aquosa acrílica	Branco
4	Ripado de madeira de pinho nórdico, envernizada com verniz aquoso acetinado	Incolor

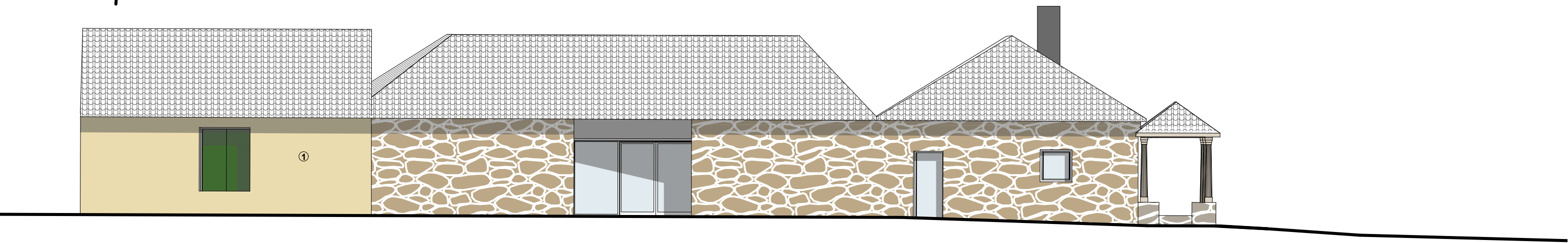
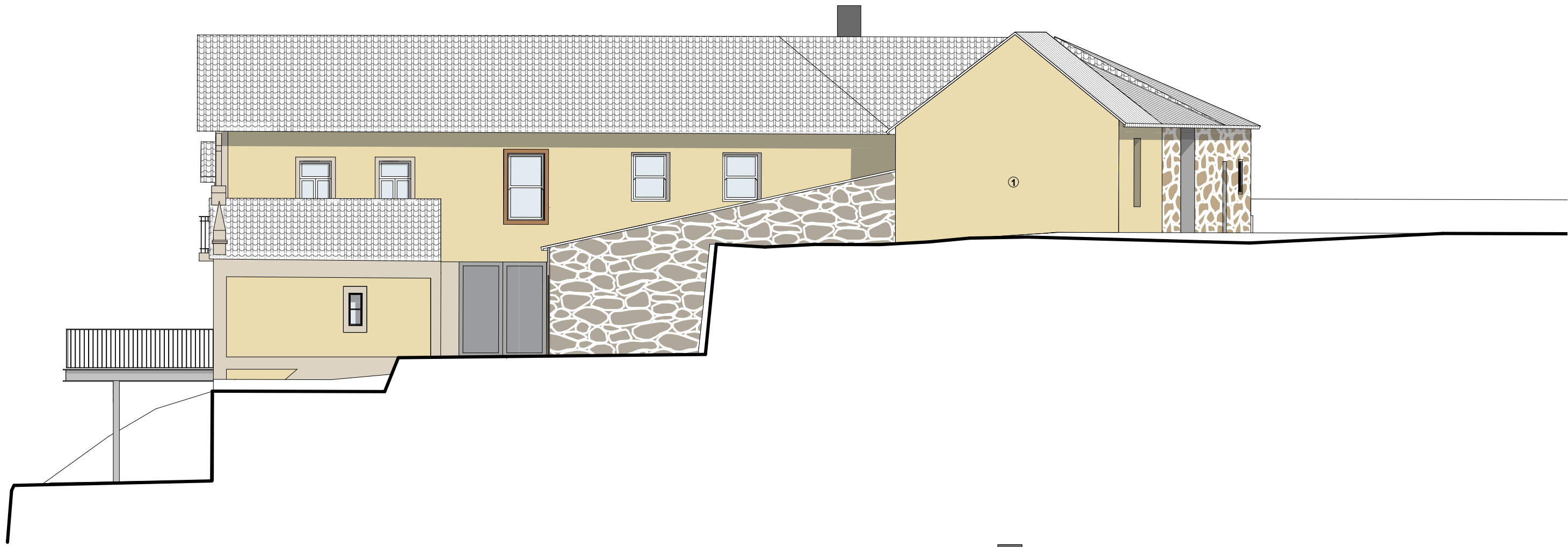


F17 A Proposta — alçados sul e poente **1.100**
FONTE: MATILDE MATA



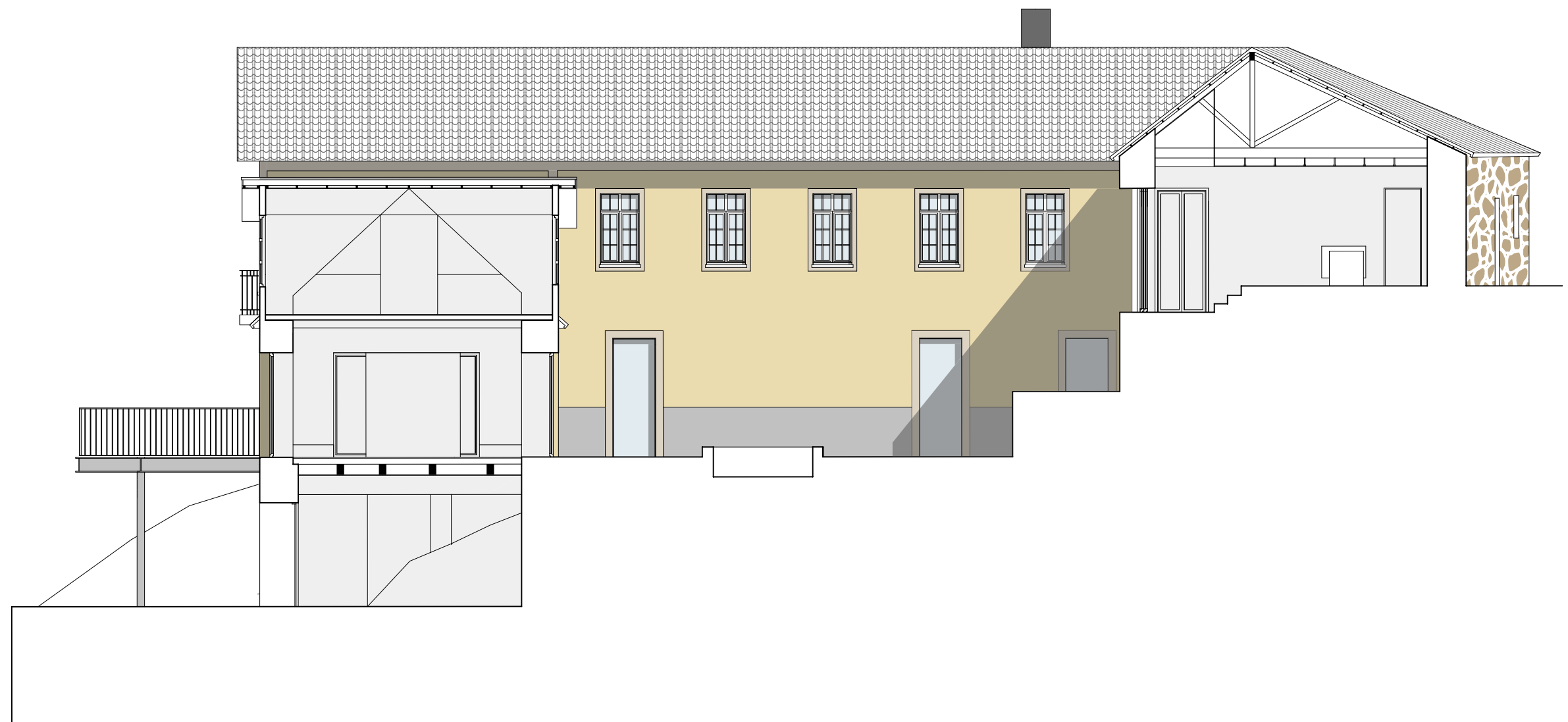
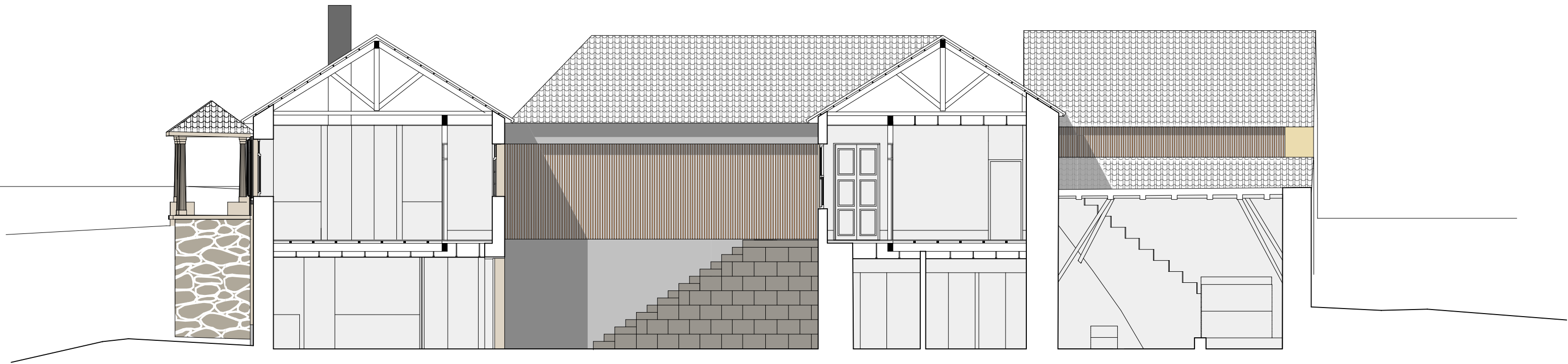
T7 Mapa de Acabamentos — Paredes Exteriores
FONTE: MATILDE MATA

PAREDES EXTERIORES		
REF ^a	MATERIAL	COR
1	Reboco existente ou semelhante, pintado com tinta aquosa de polissiloxano	Ocre
2	Reboco areado fino, pintado com tinta aquosa acrílica	Cinza Granito
3	Reboco areado fino, pintado com tinta aquosa acrílica	Branco
4	Ripado de madeira de pinho nórdico, envernizada com verniz aquoso acetinado	Incolor



F18 A Proposta — alçados nascente e norte **1.100**
FONTE: MATILDE MATA

T7 Mapa de Acabamentos — Paredes Exteriores
FONTE: MATILDE MATA



F19 Proposta — corte A e corte B
1.100
FONTE: MATILDE MATA



I70 A Proposta — receção.

FONTE: MATILDE MATA

I71 A Casa de Banho da Casa da Quinta Nova

FONTE: TIAGO FRUTUOSO

Entrada

O acesso principal dos utentes a interior do conjunto recupera a que se supõe ter sido a entrada original da casa, através do atual alpendre. Ainda que se tenha tentado manter as diferenças de cotas existentes, a necessidade de tornar o seu interior plenamente acessível a pessoas com mobilidade condicionada, tornou indispensável a inclusão de uma rampa, na área da receção.

Nesta primeira zona localiza-se a área de recepção aos hóspedes e, numa cota inferior, uma pequena zona de espera que se articula com as duas alas de quartos e permite o acesso ao pátio, através das escadas que resultarão do redimensionamento as existentes. Junto à recepção prevê-se um compartimento para o tratamento de roupas, de uso exclusivo dos funcionários.

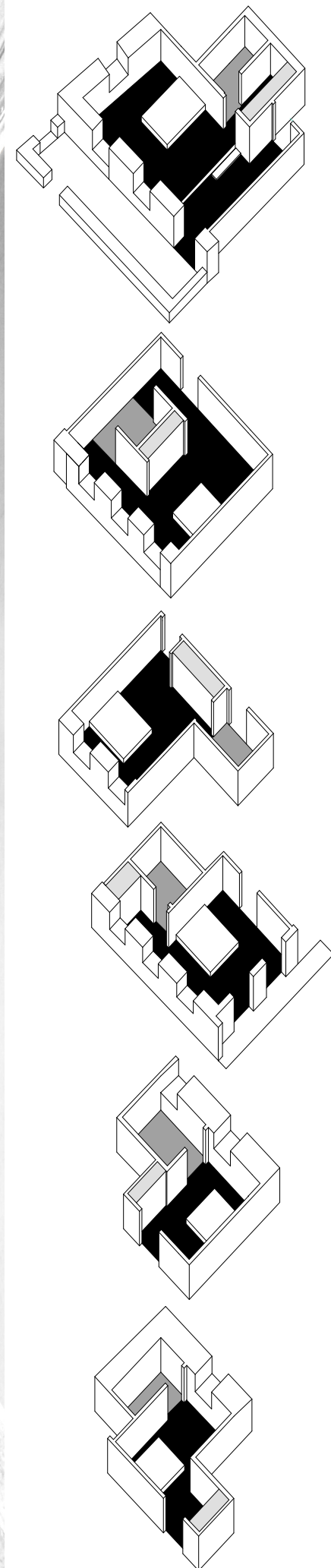
Esta área foi alvo de uma recompartimentação, que implicou a demolição das atuais divisórias em tabique e parte de uma das paredes interiores em pedra e a construção de novas divisórias em placas de gesso cartonado. De forma a fechar o alpendre para o pátio, propõe-se um vão envidraçado, subdividido em três folhas de correr, protegido exteriormente pelo referido ripado de madeira, que recupera a imagem do ripado já existente no lagar e que cria uma relação ambivalente entre o pátio e o espaço do antigo alpendre, agora zona de entrada e recepção.

Como já foi referido, neste acesso ao espaço de entrada original da casa, foi necessário proceder ao aumento da largura do vão e, consequentemente, à demolição de uma pequena parte da alvenaria de pedra. Perpendicularmente à parede exterior existente, foi introduzido um vão que estabelece uma relação direta entre a recepção e a entrada. Além disso, foi ainda envidraçado o actual acesso ao lagar, o que criará uma ligação visual entre os dois espaços.

No que diz respeito aos pavimentos, foi necessário proceder à picagem de parte do pavimento em pedra existente e à construção de um pavimento em betão autonivelante, que preenche o pavimento da zona de cota superior e de rampa.

Casa de Banho Original

Junto à recepção e à ala este dos quartos, existe uma casa de banho do início do século XX, ou eventualmente anterior, que contém duas latrinas em madeira. Sendo este, possivelmente, um dos poucos exemplares que existe deste tipo de instalações sanitárias, optou-se por salvaguarda-lo, recorrendo apenas a técnicas não intrusivas de preservação do existente.



I72 A Proposta — ala dos quartos

FONTE: MATILDE MATA

F20 A Proposta — quartos, *closets* e casas de banho.

FONTE: MATILDE MATA

Alas dos Quartos

De forma a resguardar a zona dos quartos, foi mantida a porta que atualmente separa o alpendre da ala este e introduzida uma nova porta a encerrar a ala oeste que substituirá a existente.

No topo dos dois corredores, foram suprimidas as duas portas existentes, abrindo, para estas áreas de circulação, os compartimentos adjacentes com varandas. Desta forma, transformaram-se dois corredores, que sempre foram apenas espaços de circulação, em espaços de contemplação e de permanência, retirando um maior aproveitamento da posição elevada da casa sobre parte da quinta e conduzindo o visitante, que entra numa destas alas, até à janela de topo que desemboca numa das duas varandas preexistentes.

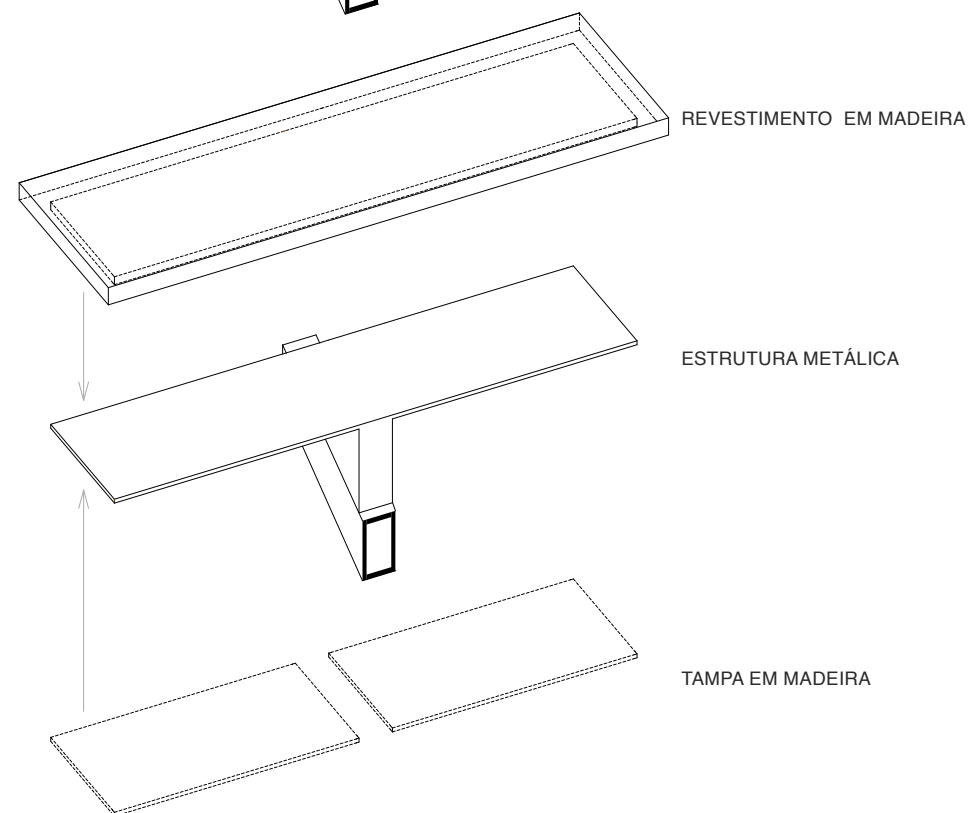
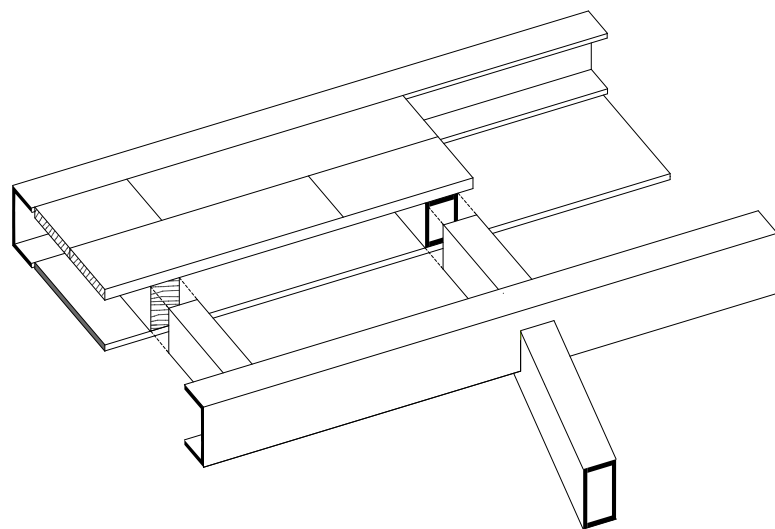
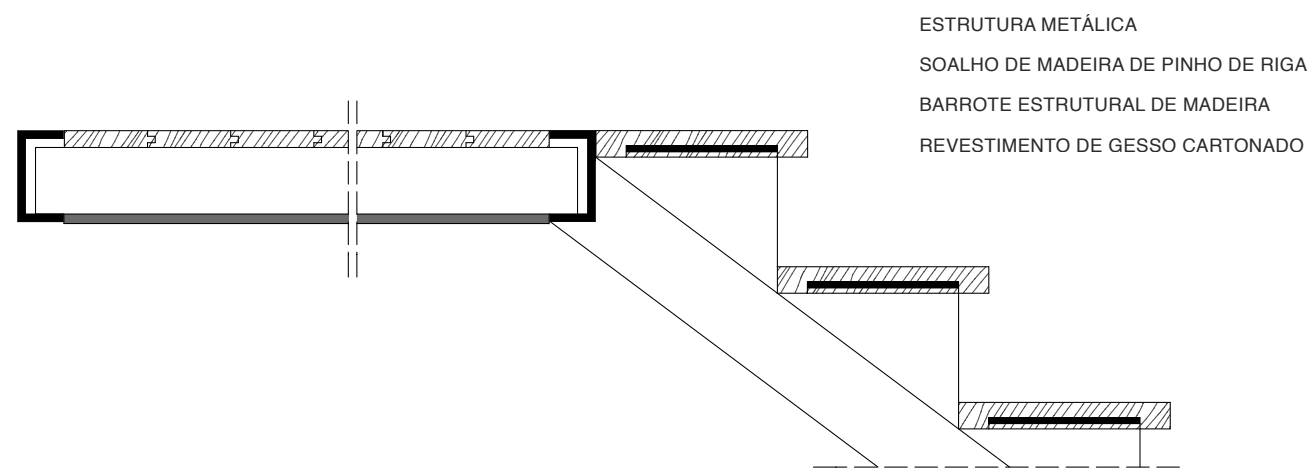
A intervenção preserva a identidade das duas alas principais da casa, com as suas salas e quartos, que serão transformados em cinco quartos de dormir, com casa de banho privativa, destinados aos utentes desta modalidade de turismo, enquanto que o antigo espaço de cozinha e de salgadeira será convertido num sexto quarto, que confinará com o alpendre existente, a que terá acesso direto, pela atual porta principal da casa.

Pode dividir-se o conjunto dos quartos em dois níveis de qualidade, em função da sua dimensão, com três unidades cada. Começando pelos quartos mais nobres, o Quarto 1, tal como referido anteriormente, ocupa o espaço da antiga cozinha, dispensa, salgadeira e entrada principal da casa e desenvolve-se em dois níveis. Em virtude das suas dimensões generosas, permitirá a colocação de uma cama suplementar no lugar do sofá e, embora esteja localizado numa área com vistas mais limitadas para a paisagem, oferecerá aos hóspedes o alpendre da entrada principal original, com ligação direta à rua e ao jardim romântico.

O Quarto 2 localiza-se na antiga sala de estar, prevendo-se a manutenção dos lambris e tetos em madeira originais e a colocação da casa de banho de forma a não interferir com os atuais acabamentos do espaço, com exceção da bancada dos lavatórios.

O Quarto 4 ocupa a atual salinha de estar da casa, com teto e lambris revestidos a madeira pintada. De forma a preservar o espaço da melhor forma, apenas foi introduzida uma abertura na cabeceira da cama que permite o acesso a uma zona de roupeiro e à casa de banho. Além disso, foi aberta até à cota do pavimento uma das janelas do quarto, de forma a realçar a beleza do espaço exterior. Este quarto terá acesso exclusivo a uma das varandas originais da casa.

Os três restantes quartos recuperam em parte alguns dos quartos originais da casa. Para a introdução de casas de banho e áreas de *closet*, em todos os quartos, foi necessário abdicar de um quarto, em cada uma das alas.



F21 A Proposta - pormenor de corte pela laje do passadiço e pelas escadas. **1.10**

FONTE: MATILDE MATA

F22 A Proposta - estrutura e composição dos degraus.

FONTE: MATILDE MATA

I73 A Proposta — passadiço que une as duas alas sobre a sala de estar.

FONTE: MATILDE MATA

Nos três casos em que não se manterão as portas atuais em funcionamento, serão retiradas e colocadas à fase do corredor. No interior dos compartimentos, o vão será fechado com placas de gesso cartonado, integrando um isolamento acústico, de forma a preservar a ideia da porta existente.

Acessos Verticais

Considerando que a atual escada não tinha condições mínimas, propõe-se a introdução de um novo núcleo de acessos verticais, numa das extremidades da casa, na atual sala de estar, que ligará os três pisos e integrará uma escada e um elevador. Esta localização permite que os hóspedes tenham acesso facilitado a áreas de estar e de refeições, no piso 0, e que possam usufruir da nova varanda, que oferece a melhor exposição solar da casa.

Para que os hóspedes da ala Oeste, no piso 1, pudessem ter também acesso às escada e ao elevador, foi criado um passadiço sobre a sala de estar, que atravessa a antiga casinha da costura e toda a zona de arrumos em volta daquele volume, ligando as duas alas de quartos. É através desta ligação em cruz que se consegue aceder, ao nível do piso 1, ao centro da ala sul da casa, com vãos abertos para o pátio e para o vale.



174 A Proposta — sala de estar.

FONTE: MATILDE MATA

Sala de estar e restaurante

No piso 0, a área da ala sul que anteriormente era conhecido como a ala dos padres, encontrava-se subaproveitada e com uma compartimentação pouco adequada. Partindo-se dessa situação, optou-se por uma solução mais interventiva, dotando este espaço com um pé direito duplo, resumindo a zona útil do piso superior ao passadiço referido anteriormente.

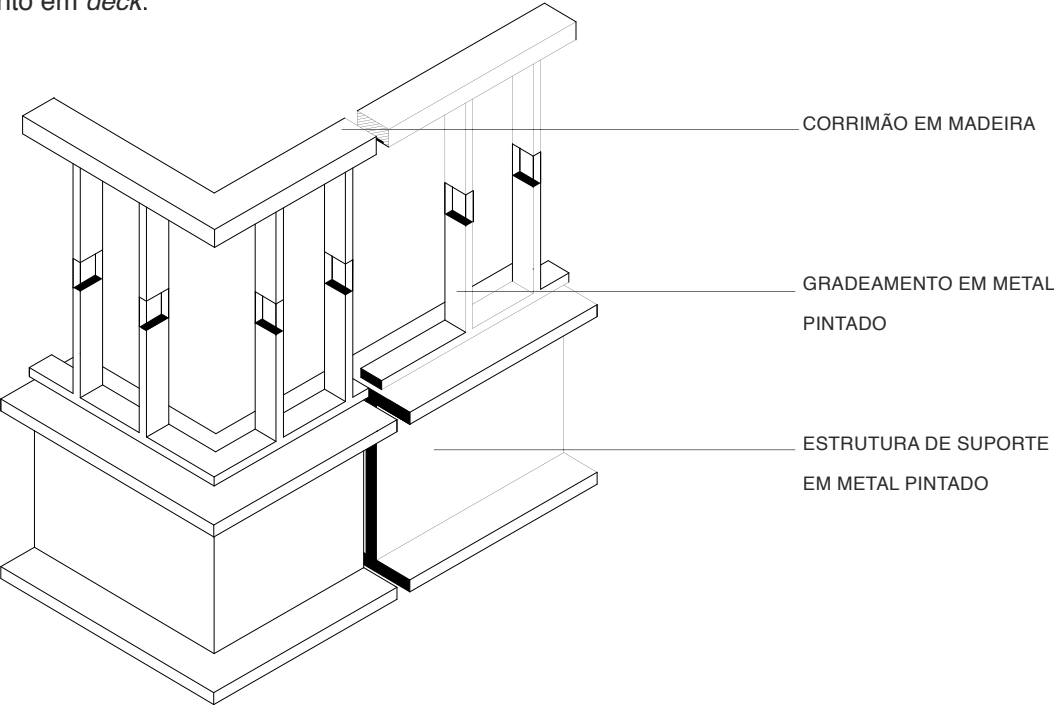


Nesta zona de estar, destinada ao público em geral e aos hóspedes, as janelas foram rebaixadas até à cota do pavimento interior, para que funcionem como intermediários na relação entre o espaço social e a envolvente da casa. De forma a preservar a memória das anteriores janelas dos quartos dos padres, serão introduzidas ao longo das paredes, como elementos decorativos, as portadas que foram retiradas dos vãos.

No último patamar das escadas, que estabelece a ligação entre esta zona de estar e o acesso à capela, é substituída a porta existente em madeira, por uma porta envidraçada, que permite que a sala ganhe o interior da capela.

Na parede em alvenaria de pedra que liga esta ala ao pátio, foi também substituída a porta existente por uma porta envidraçada e foram abertas mais duas janelas e uma porta. Esta última porta, introduzida junto aos acessos verticais, liga esta ala ao lagar e ao núcleo de instalações sanitárias previstos nessa zona. É nesta sala que é introduzida a varanda que sobressai no alçado sul, permitindo que os clientes possam usufruir de um espaço exterior com uma localização privilegiada. Este elemento novo terá uma estrutura de suporte e gradeamentos em metal pintado com tinta de esmalte texturado mate e um pavimento em *deck*, que será suportado por uma estrutura secundária em madeira.

Anexa a esta zona, propõe-se a sala do restaurante e de pequenos almoços do turismo rural, ocupando a área das antigas lojas, quartos dos empregados e sala do tear. A relação do visitante com o espaço exterior será feita através da abertura de quatro vãos, que ligam este espaço de refeições a um terraço protegido por uma pérgula, ao espaço verde envolvente e à linha de água associada ao tanque existente. A solução preconizada para este terraço e para a pérgula é basicamente semelhante à descrita para a varanda, com estruturas de suporte em metal pintado e pavimento em *deck*.



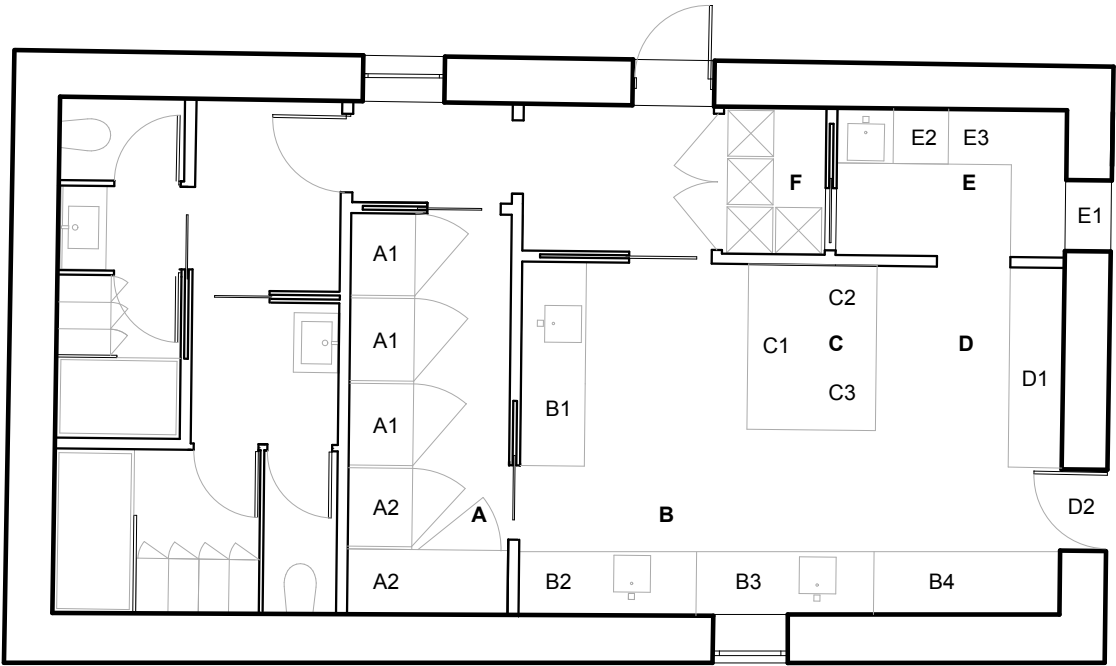
F23 A Proposta - gradeamento e estrutura da varanda
FONTE: MATILDE MATA

F24 A Proposta - planta da organização da cozinha **1.100**
FONTE: MATILDE MATA

Cozinha
Contigua à sala do restaurante, prevê-se a cozinha e áreas associadas. Esta zona, acessível através do pátio, é constituída por um átrio, a cozinha, depósitos de lixo, zonas de armazenamento e os balneários dos funcionários.

A cozinha organiza-se de acordo com a seguinte distribuição funcional:

A. Zona de Armazenamento A1. Frigoríficos A2. Armários	C. Zona de Confecção C1. Fogão C2. Grelhador C3. Fritadeira	E. Zona de Sujos E1. Entrada de Loiça Suja E2. Máquina de Lavar E3. Bancada de Trabalho
B. Zona de Preparação B1. Bancada de Trabalho (legumes) B2. Bancada de Trabalho (peixes) B3. Bancada de Trabalho (carnes) B4. Bancada de Trabalho	D. Zona de Empratamento D1. Bancada de Trabalho D2. Saída de Alimentos	F. Depósito do Lixo



Balneários e Instalações Sanitárias
Com ligação ao átrio de serviço, prevê-se um núcleo de instalações sanitárias e vestiários, separados por sexos, destinados aos funcionários, com cacifos, duche, sanita e lavatório.

Lagar e espaço de venda

O lagar original, dividido em dois níveis, foi o espaço escolhido para a criação de uma zona de prova de vinho. No patamar superior, onde se encontram os tanques de depósito das uvas, serão colocadas pequenas mesas de apoio. No patamar inferior, tentando manter o espírito do lugar, propõe-se a recuperação possível de parte das pipas existentes, que terão uma função meramente decorativa e uma ligação a um espaço de venda, que ocupará o atual espaço de garrafeira, que foi improvisado numa das antigas lojas.

Todo o ripado existente na zona superior, que atualmente é a única entrada de luz natural, será substituído por um ripado semelhante e fechado interiormente com um vão envidraçado, de forma a tornar o espaço habitável todo o ano.



I75 A Proposta — loja e lagar.

FONTE: MATILDE MATA

I76 A Proposta — pátio.

FONTE: MATILDE MATA

Pátio

O pátio é o elemento central da casa e foi em seu redor que toda a casa se foi desenvolvendo. Implantado a uma cota semelhante à do piso 0, que albergava as lojas e a chamada ala dos padres, foi sempre um local associado à atividade agrícola da quinta, sem uma relação direta com as áreas da habitação.

Com esta proposta, pretende-se que o pátio volte a ganhar vida, reforçando a relação com o interior da construção, substituindo todas as portas do piso 0 por vãos envidraçados. Assim, é através deste conjunto de vãos, seis existentes e dois propostos, que o pátio se irá articular diretamente com a casa, com ligações de nível à adega e respetiva zona de vendas, às zonas de refeições e de estar e, por uma escadaria em pedra, à entrada principal/recepção, no piso1.

Capela

Para o espaço de capela propõe-se apenas o restauro do altar e do coro alto. Abrindo o coro alto para a zona de estar, através de uma porta envidraçada, que substituirá a existente, pretende-se que este espaço volte a ser um lugar de visita e de contemplação.

Sala Polivalente

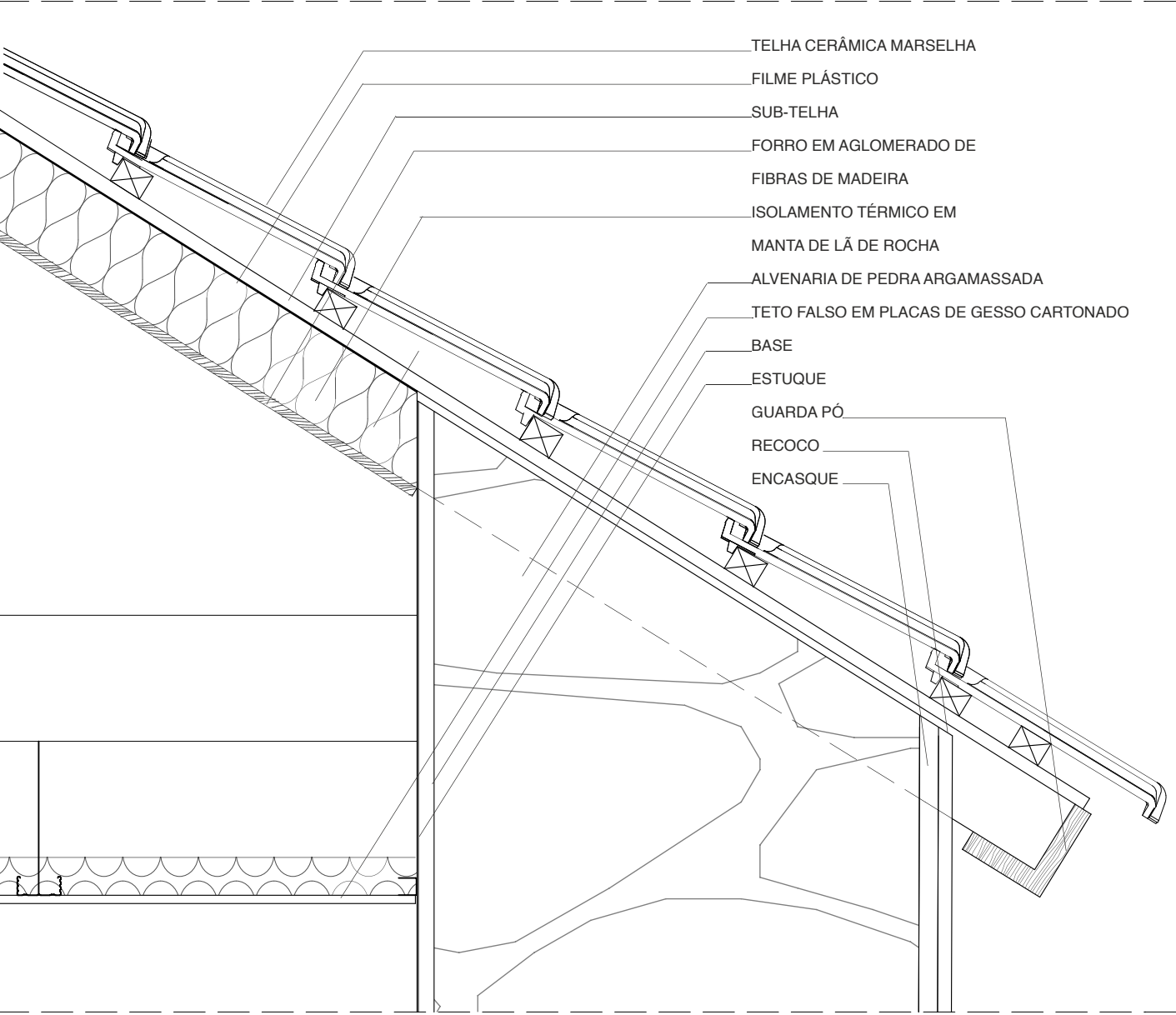
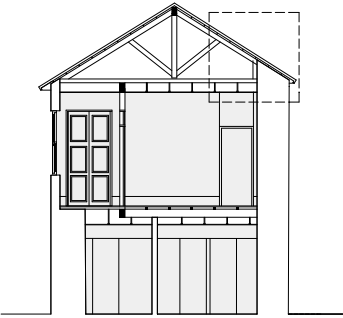
A sala polivalente vem situar-se no último piso, ocupando todo o espaço da adega velha e, em parte, a sacristia. O objetivo deste espaço é torná-lo versátil, com um balcão de apoio a um bar, para que possa ser utilizado como espaço de estar ou de eventos. Nesta sala, apenas se

aumentou a porta existente, substituindo-a por uma porta envidraçada, que permite uma maior relação com o exterior e a entrada de luz natural, tendo-se mantido as pequenas aberturas horizontais ao longo da fachada, que serão fechadas apenas com um vidro fixo.

GERAL
Cobertura

Considerando o seu estado de degradação progressiva, propõe-se a reconstrução de toda a cobertura, mantendo rigorosamente o desenho das águas existente, de forma a evidenciar a adição sucessiva de volumes, que constituem o conjunto. Esta intervenção será realizada, sempre que possível, com o aproveitamento das telhas existentes e com a colocação de telhas novas idênticas para preencher algumas lacunas já evidentes.

Simultaneamente, propõe-se a aplicação de isolamento térmico, em toda a cobertura, para melhorar as condições de habitabilidade.



PROJETO DE REABILITAÇÃO DA CASA DA QUINTA NOVA PARA AGROTURISMO

F25 A Proposta - pormenor da
cobertura 1.10

FONTE: MATILDE MATA

Acessibilidades

A proposta contempla a inclusão de soluções que garantam a acessibilidade de qualquer cidadão aos diferentes espaços que compõem o programa.

Considerando que se trata de um edifício acessível ao público e de acordo com o Decreto-Lei N°163/2006, tornou-se indispensável a introdução de algumas alterações, que possibilitem a utilização autónoma por pessoas com mobilidade condicionada. Como já foi referido, no espaço de receção foi introduzida uma rampa, que permite vencer a diferença de cotas e nivelar a restante zona de estar com as alas dos quartos, de modo a facilitar o acesso a pessoas com mobilidade condicionada. Além deste sistema de rampas, foi inserido um elevador no extremo sudeste da casa, na zona onde se localizam as únicas escadas que permitem a ligação entre os três pisos.

No piso 1, no Quarto 5 e respetiva casa de banho, foram igualmente criadas condições para que o Agroturismo possa ter um quarto com acessibilidade plena para hóspedes com mobilidade condicionada. Finalmente, no núcleo de instalações sanitárias previsto na zona da adega, no piso 0, foi também incluída uma instalação sanitária adaptada.

Reforço do isolamento acústico

Nas paredes interiores, que separam os seis quartos do piso 1 e as áreas de circulação, será necessário remover os lambris, rodapés e aros das portas, para permitir a instalação das infraestruturas necessárias e uma camada de isolamento acústico. Após esta operação, estes elementos serão revestidos com uma placa de gesso cartonado e serão repostos os elementos em madeira removidos, que terão sido, entretanto, reparados e pintados, e as paredes serão, finalmente, revestidas com placas de gesso cartonado.

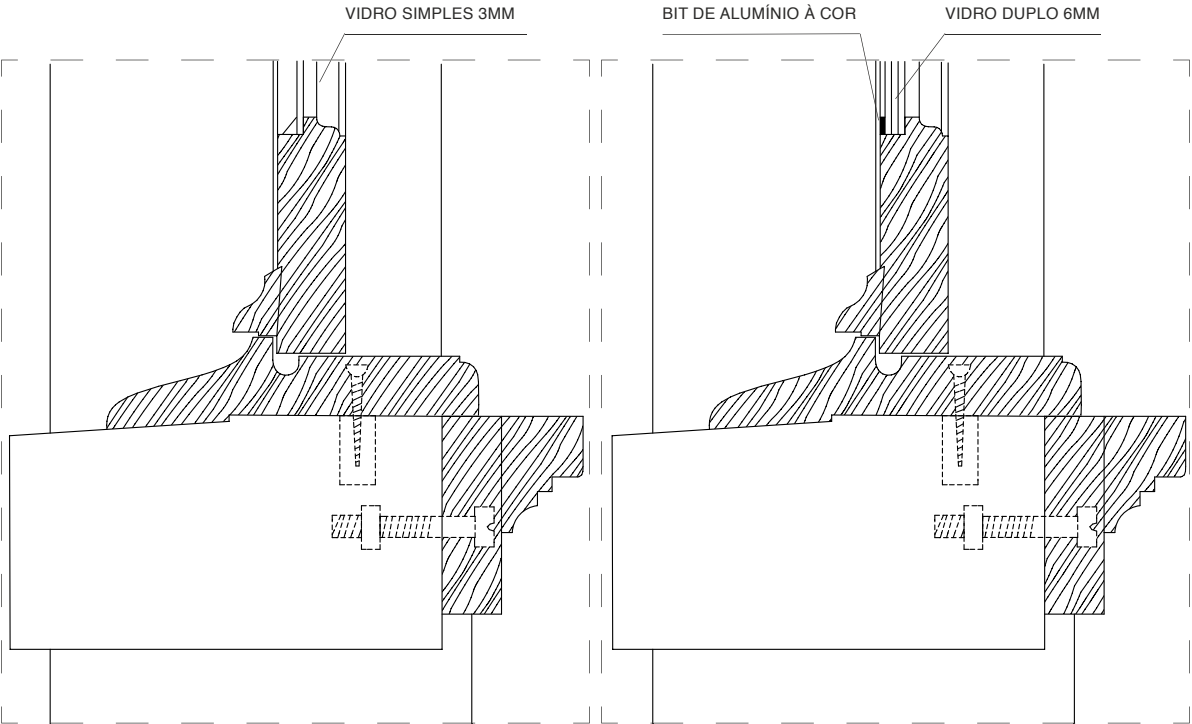
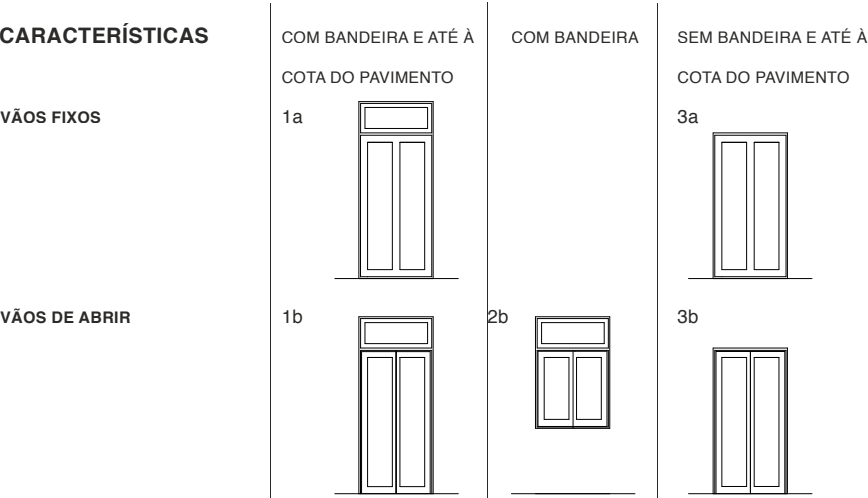
Nos três vãos originais, que serão encerrados, será igualmente aplicada uma placa de gesso cartonado, no interior do quarto, o isolamento acústico, uma placa de contraplacado e recolocada a porta à face.

Da análise realizada, foi concluído que a estrutura necessitará de uma intervenção profunda, ao nível da cobertura, e que, no piso 0, será também necessário fazer a reparação e o reforço pontual da estrutura de suporte do pavimento do piso superior, nomeadamente nos casos em que foram criadas novas paredes divisórias. Nos outros casos em que foram introduzidos novos elementos, como o passadiço, o elevador e as escadas, assume-se a inovação e a consequente dissonância visual, tendo-se optado por uma estrutura metálica visível.

Caixilhos

De forma a uniformizar os caixilhos do edifício, foram criados quatro modelos novos para serem aplicados de acordo com os seguintes critérios:

- Os modelos com bandeira (1a, 1b e 2b) substituirão caixilharias em PVC aplicadas mais recentemente ou serão aplicados nos vãos que foram abertos até à cota do pavimento. Para estes casos, procurou-se que a introdução do elemento superior remetesse para o desenho inicial daqueles vãos.
- Os modelos sem bandeira (3a e 3b) marcam a introdução de novos vãos ou grandes ajustes nos já existentes.



No caso das caixilharias que se irão manter, será necessário proceder-se a uma sequência de operações que os tornarão operacionais e que estão discriminadas no anexo B. Além disso, serão ainda alvo de uma intervenção que permita a aplicação de vidros duplos em toda a casa.

T8 Representação em alçado das novas janelas introduzidas na proposta..

FONTE: MATILDE MATA

F26 Os caixilhos existentes vs a proposta para colocação de vidros duplos **1.5**

FONTE: MATILDE MATA

T9 Mapa de Acabamentos Exteriores

FONTE: MATILDE MATA

No alçado sul, nos quatro vãos que foram ampliados e que não confinam com varandas, propõe-se a aplicação de guardas em vidro, com um sistema de fixação com um reduzido impacto visual.

Portas e rodapés

Tal como já foi explicado anteriormente, na ala dos quartos, nos três casos em que não se manterão as portas atuais em funcionamento, serão retiradas e colocadas à fase do corredor. De forma a preservar a ideia da porta existente, será mantido o rodapé existente que se prolongará pela marcação do aro da porta através das molduras existentes. No único caso em que a porta fechada dá para uma casa de banho, será mantido o aro da porta existente que necessitará de ser impermeabilizado.

Para as restantes portas, optou-se essencialmente por recorrer a portas/vãos com duas folhas para que, sempre que abertas, se mantenham recolhidas na espessura da parede.

Nos casos em que foram introduzidos novos rodapés, optou-se por utilizar um rodapé em madeira pintado de branco, com alturas diferenciadas e com linhas direitas.

Acabamentos

Finalmente, no que se refere aos acabamentos, as soluções foram as indicadas no seguinte mapa:

ACABAMENTOS EXTERIORES			
REF ^a	PAVIMENTOS	MATERIAL	COR
A	Acesso principal	Cubo de granito de Penalva (10x10), com junta larga	Natural
B	Outros percursos	Saibro compactado	Natural
	Parqueamento		
	Leira da Adega Velha		
C	Piscina	Deck de madeira de pinho nórdico, com fixação oculta	Natural
	Varanda		
	Pérgula		
D	Alpendre	Mosaico cerâmico existente	Existente
E	Pátio	Empedrado existente	Existente
F	Entrada (Receção)	Tapete tipo “cairo”	Castanho

REF ^a	PAREDES	MATERIAL	COR
1	Casa	Reboco existente ou semelhante, pintado com tinta aquosa de polissiloxano	Ocre
		Reboco areado fino, pintado com tinta aquosa acrílica	Cinza Granito
2		Reboco areado fino, pintado com tinta aquosa acrílica	Cinza Granito
3	Balneários	Reboco areado fino, pintado com tinta aquosa acrílica	Branco
4	Ripado	Madeira de pinho nórdico, envernizada com verniz aquoso acetinado	Incolor

REF ^a	OUTROS ELEMENTOS	MATERIAL	COR
5	Cantarias	Granito existente ou semelhante	Natural
6	Gradeamentos	Ferro fundido, pintado com tinta de esmalte texturada	Cinza Chumbo
7	Pérgula e Terraço	Aço pintado com tinta de esmalte texturada	Cinza Chumbo
8	Portas e Janelas	Madeira pintada com tinta de esmalte sintético mate	Branco
9	Cobertura	Telha de barro vermelho existente ou semelhante	Vermelho Barro



ACABAMENTOS INTERIORES

	Pavimentos								Paredes				Rodapés		Tetos		
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q
Recepção				O			O		O			O	O			O	
Espaços comuns (Piso 1)				O		O			O				O	O		O	
Espaços comuns (Piso 0)				O					O				O	O		O	
Espaços comuns (Piso -1)				O					O				O	O		O	
Quartos						O			O				O	O		O	O
Cozinhas					O					O						O	
Capela								O									O
Instalações Sanitárias		O									O					O	
Casas de Banho privativas			O								O					O	
Lagar	O																
Loja				O					O				O			O	
Antecâmara	O								O				O			O	

Observações: Todas as carpintarias interiores, exceto pavimentos e incluindo rodapés, aros, portas e forro dos tetos serão pintadas com tinta de esmalte aquoso acetinado branco.

PAVIMENTOS

REF ^a	MATERIAL	COR
A	Lajedo de granito de Penalva bujardado fino	Natural
B	Lajedo de granito de Penalva amaciado	Natural
C	Mosaico de grés porcelânico tipo “Kerlite”	A definir
D	Soalho de madeira de pinho de Riga, envernizado com verniz aquoso acetinado	Incolor
E	Mosaico de grés porcelânico mate, antiderrapante	A definir
F	Soalho de madeira existente, envernizado com verniz aquoso acetinado	Incolor
G	Betão afagado, envernizado com verniz acrílico aquoso acetinado	Incolor
H	Lajedo de granito existente	Natural

PAREDES

REF ^a	MATERIAL	COR
I	Placas de gesso cartonado, pintado com tinta aquosa mate	Marfim
J	Mosaico de grés porcelânico mate	A definir
K	Mosaico de grés porcelânico tipo “Kerlite”	A definir
L	Ripado de madeira de pinho nórdico, envernizado com verniz aquoso acetinado	Incolor

RODAPÉS

REF ^a	MATERIAL	COR
M	Régua de madeira de pinho, pintado com tinta de esmalte aquoso acetinado	Branco
N	Rodapé existente ou semelhante, pintado com tinta de esmalte aquoso acetinado	Branco

TETOS

REF ^a	MATERIAL	COR
O	Placas de gesso cartonado hidrofugo, pintado com tinta aquosa anti-fungos mate	Branco
P	Placas de gesso cartonado, pintado com tinta aquosa mate	Branco
Q	Forro em madeira existente ou semelhante, pintado com tinta de esmalte aquoso mate	Branco

I77 A Proposta — recepção.

FONTE: MATILDE MATA

T10 Mapa de Acabamentos Exteriores

FONTE: MATILDE MATA



I78 A Proposta — casa com a
pérgula e varanda

FONTE: MATILDE MATA

CONCLUSÃO

No desenvolvimento deste trabalho, realizámos uma pesquisa e a consequente reflexão sobre os princípios teóricos da reabilitação, associados à evolução do conceito de património, de forma a tentar compreender quais os limites numa intervenção deste tipo.

Numa primeira abordagem, centrámo-nos especialmente na análise do estado de conservação do imóvel, que foi submetido a um relatório do MAEC e a um levantamento de todas as patologias detetadas *in situ*, e na avaliação do que era detentor de indiscutível valor e que a proposta de intervenção deveria salvaguardar.

Partindo de um programa associado ao Turismo em Espaço Rural, acreditando que este pode ter um papel determinante na preservação do património vernacular e cultural associado às áreas rurais e às inerentes atividades agrícolas, procurámos, com este projeto, devolver a dignidade à Quinta Nova e contribuir para o desenvolvimento socioeconómico da zona.

Não deixando de acreditar na multidisciplinaridade e transversalidade desta intervenção, reconhecemos as limitações da proposta e temos dúvidas sobre a sua eficácia plena, relacionadas com um número de quartos insuficiente para garantir a rentabilização do investimento que a proposta exigiria, o que não impede que consideremos, em última análise, que os objetivos do trabalho foram alcançados e que a proposta de conservação, restauro e reabilitação da Casa da Quinta Nova para Agroturismo concilia as memórias da antiga quinta com a inovação, através do cruzamento de técnicas vernaculares com novas soluções de intervenção.



I79 A biblioteca da Casa da Quinta Nova

FONTE: MATILDE MATA

BIBLIOGRAFIA

Periódicos Alho, C (ed.) (2010) Atelier 15, Alexandre Alves Costa, Sérgio Fernandez, *in* Archi News, Outubro, Novembro e Dezembro, nº18.

Alho, C (ed.) (2010) Eduardo Souto de Moura, *in* Archi News, Abril-Junho, nº16.

Carvalho, J., Fernandes M., Figueirinhas L. (2000) Intervenções da Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais, *in* Monumentos, nº13, Setembro, pp.103-115

Martins, L(1996) Intervenção Pública e Privada no Turismo em Espaço Rural, *in* III Jornadas de Estudo Norte de Portugal – Aquitânia. Actas, Publicações da Universidade do Porto nº3, Maio, pp. 437-446

Mestre, V. (2004) Prefácio, *in* Arquitetura Ibérica: Reabilitação, nº5, Novembro e Dezembro, pp. 5-7

Milheiro, A. (coord.) (2004) Arquitetos Portugueses Contemporâneos – Fernando Távora, *in* Público, Fevereiro, nº1.

Milheiro, A. (coord.) (2004) Arquitetos Portugueses Contemporâneos –Eduardo Souto Moura, *in* Público, Maio, nº4.

Milheiro, A. (coord.) (2004) Arquitetos Portugueses Contemporâneos –Eduardo Souto Moura, *in* Público, Junho, nº5.

Pires, A. G. (2008) Carácter da Arquitectura e do Lugar, *in* ARTITEXTOS, nº6, pp.107-120. Disponível em: http://ciaud.fa.utl.pt/res/paper/ART_Amilcar-Pires.pdf [03/11/2013]

Pires, A. G. (2010) O Entendimento Poético do Lugar como um Pequeno Cosmos – Inter-relação Cultura-Paisagem e Arquitetura, *in* AR-Cadernos da FA/UTL/Arquitectura e Cosmologia, nº7, pp.8-11. Disponível em: <http://ciaud.fa.utl.pt/res/paper/LUGAR-PEQ-COSMOS.pdf> [03/11/2013]

Não Periódicos Appleton, J. (2003) *Reabilitação de Edifícios Antigos: Patologias e Tecnologias de Intervenção*. Amadora: Edições Orion

Associação Portuguesa de Management e Associação dos Amigos de Pereiros (2001) *Turismo em espaço rural*. Porto: Vida Económica

Bártolo, J. (2013) *João Luís Carrilho da Graça*. Vila do Conde: Quidnovi

Brandi, C. (2006) *Teoria do Restauro*. Amadora: Edições Orion.

Brito, S. (2011) *Direcção Geral do Turismo – Contributos para a sua História*. Lisboa: Turismo de Portugal

Cabrita, A., Aguiar, J. , Appleton, J. (2002) *Guião de Apoio à Reabilitação de Edifícios habitacionais* (6ªed.) Lisboa: LNEC

Choay, F. (2000) *A Alegoria do Património*. Lisboa: Edições 70.

Clemente, H. (coord.) (2001) *Pousada Flor da Rosa* (2ªed.). Lisboa: ENATUR

Coelho, P. (2011) *Fernando Távora*. Vila do Conde: Quidnovi

Cóias, V.(2007) *Reabilitação Estrutural de Edifícios Antigos* (2ªed.)Lisboa: Argumentum

Colafranceschi, D. (2007) *Land&ScapeSeries:Landscape+100palabras para habitarlo*. Barcelona: GG.

Correia, M., Lopes, F. (2004) *Património arquitectónico e arqueológico: cartas, recomendações e convenções internacionais*. Lisboa: Livros Horizonte

Cotter, A. (2012) *Casa em Pardelhas - O Desenho de Fernando Távora na Arquitectura Popular*. Guimarães 2012 - Capital Europeia da Cultura

Cristóvão, A. (2007), *As Transformações do Espaço Rural e as Dinâmicas de Desenvolvimento* in *Seminário O Turismo no Espaço Rural e a Multifuncionalidade da Paisagem*. Évora.

Cunha, L. (2003) *Introdução ao turismo* (2ªed.) Editorial verbo: Lisboa

Fernandes, A. (2013) *Reabilitação e Reconversão de um edifício para Hotel de Turismo Rural: Os Contentores como solução no Projeto de Interiores*, Tese de Mestrado. Matosinhos: ESAD

Fernandes, J. (2013) *As Relações de Espaço no Rehabitar da Arquitectura Tradicional*, Tese de Mestrado. Lisboa: FAUTL

Ferreira, L. (2003) *Leis do Turismo – novos diplomas comentados e anotados* (3ªed.) Quid Juris: Lisboa

Guedes, R. (2010) *Reabilitação de uma estrutura de alvenaria de pedra*, Tese de Mestrado. Porto: FAUP

Guerreiro, D., Bobone, V. (coord.) (2000) *Pousada Sta. Maria do Bouro* (2ªed.). Lisboa: ENATUR

Lopes, E. (coord.) (2005) *Reinventando o Turismo em Portugal: Estratégia de desenvolvimento turístico português no 1º. Quartel do século XXI*. Lisboa: Confederação do Turismo Português

Mateus, I. (2012) *Adaptabilidade e novos usos do teatro à casa de Jazz: Arquitectura de Integração*, Tese de Mestrado. Lisboa: FAUTL

Milano, M. (2011) *José Gigante*. Vila do Conde: Quidnovi

Milheiro, A., Afonso, J. (coord.) (2005) *João Luís Carrilho da Graça*. Lisboa: Ordem dos Arquitectos – Portugal

Mota Veiga, C. (2013) *Município de Penalva do Castelo – século XIX-XX*. Penalva do Castelo: Município de Penalva do Castelo

Paiva, V., Aguiar, J., Pinho, A. (2006) *Guia Técnico de Reabilitação Habitacional*. Lisboa: INH/LNEC

Pato, M. (2012) *Dinâmicas do turismo rural: impactos em termos de desenvolvimento rural*, Tese de Doutoramento. Aveiro: UA

Pedro, D. (2011) *João Mendes Ribeiro*. Vila do Conde: Quidnovi

Pinho, A. (2009) *Conceitos e Políticas Europeias de Reabilitação Urbana: Análise da experiência portuguesa dos Gabinetes Técnicos Locais*, Tese de Doutoramento. Lisboa: FAUTL

Pinho, A. (2012) *Critérios Gerais de intervenção em Património*. Viseu: [s.e.]. (policopiado)

Pinto, A. (2004) *Turismo em Espaço Rural: Motivações e Práticas*. Viseu: Palimage Editores

Poças, E. (2006) *A diversidade do espaço rural do continente português*, Tese de Mestrado. Lisboa: UTL

Quintas, J (2011) *Acções de Salvaguarda e Reabilitação do Património: O Exemplo do Palácio Fronteira*, Tese de Mestrado. Lisboa: FAUTL

Ribeiro, O. (1987) *Mediterrâneo: Ambiente e Tradição*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian

Ribeiro, O. (1987) *Portugal: o Mediterrâneo e o Atlântico*. Lisboa: Livraria Sá da Costa Editora

Silva, H., Santos, A. (2011) *Souto de Moura*. Vila do Conde: Quidnovi

Thyse, M., Bougerolle, V. (2004) *Guidance on urban rehabilitation*. Estrasburgo: Council of Europe Publishing

Tostões, A. (2008) *Arquitectura Portuguesa Contemporânea*.Correios de Portugal Trigueiros, L. (1995) *Carrilho da Graça*. Lisboa: Editorial Blau, Lda.

Valente, A., Domingos, A. (2007) *A Importância da Qualidade na Sustentabilidade do Agroturismo. Um Sistema de Avaliação in Seminário O Turismo no Espaço Rural e a Multifuncionalidade da Paisagem*. Évora.

Vasconcelos-Dias, J.R., Vasconcelos-Dias, L.R. (2002) *Genealogia da Família Frutuoso – Quinta Nova – Tomo I e Tomo II. S. Pedro de Moel*. [s.e.]. (policopiado)

Vaz, A. (2008) *O Enoturismo em Portugal: da “cultura do vinho ao vinho como cultura. A Oferta Enoturística Nacional e as suas implicações no Desenvolvimento Local e Regional*, Tese de Doutoramento. Lisboa: FLUL

Vaz, R. (2009) *Património: Intervir ou Interferir? Sta. Marinha da Costa e Sta. Maria do Bouro*, Tese de Mestrado. Coimbra: FAUC

Viñas, S. (2005) *Contemporary Theory of Conservation*. Oxford: Elsevier Ltd.

Carta de Atenas
<http://www.igespar.pt/media/uploads/cc/CartadeAtenas.pdf> [09/06/2014]

Carta de Veneza
<http://www.igespar.pt/media/uploads/cc/CartadeVeneza.pdf> [09/06/2014]

Carta italiana do restauro 1972
Tradução Portuguesa pela FAUTL - <http://mestrado-reabilitacao.fa.utl.pt/disciplinas/jaguiar/cartadorestauro1972.pdf> [09/06/2014]

Carta sobre o património construído vernáculo de 1999
http://www.international.icomos.org/charters/vernacular_sp.pdf [09/06/2014]

Convenção para a Salvaguarda do Património Cultural e Imaterial
<http://www.unesco.org/culture/ich/doc/src/00009-PT-Portugal-PDF.pdf> [14/06/2014]

Decreto de Lei no54/2002 de 11 de Março
<http://www.oasrn.org/upload/apoio/legislacao/pdf/turismo542002.pdf> [12/04/2014]

Decreto de Lei no39/2008 de 7 de Março
<http://dre.pt/pdf1sdip/2008/03/04800/0144001456.pdf> [20/04/2014]

Decreto de Lei no15/2014 de 23 de Janeiro
<http://dre.pt/pdf1sdip/2014/01/01600/0048000505.pdf> [20/04/2014]

Documento de NARA sobre Autenticidade
<http://www.icomos.org/charters/nara-e.pdf> [09/06/2014]

INE – Instituto Nacional de Estatística
http://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_main [14/06/2014]

Online

Fontes Primárias
Entrevista

Lei de Bases do Património Cultural
http://www.icom-portugal.org/multimedia/documentos/Lei_bases_patrimonio.pdf [09/06/2014]

Orientações técnicas para Aplicação da Convenção de Património Mundial
<http://www.igespar.pt/media/uploads/OrientacoesTecnicasPatrimonioMundial-Maio2010revCNU30Junho.pdf> [09/06/2014]

PDM de Penalva do Castelo
<http://www.cm-penalvadocastelo.pt/images/downloads/revisaopdm.pdf> [02/05/2014]

Turismo de Portugal, I.P.
<http://www.turismodeportugal.pt/Portugu%C3%AAs/Pages/Homepage.aspx> [14/06/2014]

Isabel Aires e José Cid Arquitetos
www.iajc.pt [26/07/2014]

Testemunho oral de um membro da família Frutuoso de Melo, entrevista cedida por Tiago Frutuoso



180 A Casa da Quinta Nova — leira da adega velha.

FONTE: MATILDE MATA

ANEXOS

- A. DESENHOS TÉCNICOS — AMARELOS E VERMELHOS
- B. RELATÓRIO DE ANOMALIAS, CAUSAS PROVÁVEIS E SOLUÇÕES DE INTERVENÇÃO
- C. RELATÓRIO DO MAEC
- D. ENTREVISTA A UMA DAS PROPRIETÁRIAS

A. DESENHOS TÉCNICOS - AMARELOS E VERMELHOS



Amarelos e Vermelhos - plantas dos
pisos 2, 1 e 0.
FONTE: MATILDE MATA

Amarelos e Vermelhos - alçados sul,
poente, nascente e norte.
FONTE: MATILDE MATA



B. RELATÓRIO DE ANOMALIAS, CAUSAS PROVÁVEIS E SOLUÇÕES DE INTERVENÇÃO

Relatório de Anomalias, causas prováveis e soluções de intervenção
Casa da Quinta Nova, Pindo, Penalva do Castelo
Levantamento e análise das anomalias elaborados por:
Matilde Mata e Tiago Frutuoso

Soluções para as Anomalias

Para todos os elementos que apresentam anomalias mas que não estão previstos no Projeto de Intervenção, não serão indicadas as soluções necessárias para os resolver. Nos casos em que, por outro motivo, o elemento será reconstruído, a causa da anomalia é assinalada com essa indicação.

Notas: Todas as paredes que não apresentam outros tipos de anomalias, requerem limpeza e pintura.

Todas os revestimentos de pavimentos, tetos e paredes em madeira terão que ser alvos de um processo de desinfestação para combater a praga do bicho da madeira, para posteriormente serem lixados e envernizados.

Para todos os compartimentos que atualmente não apresentam nenhum pavimento, a solução dependerá das opções de projeto. Todos os volumes que compõem o núcleo da casa principal não possuem sistema de escoamento de águas pluviais, o que dá origem às principais anomalias existentes.

PAREDES

1. Fendas resultantes de problemas estruturais

Motivos – Soluções:

- a. Compressão da cobertura – Estas fendas serão resolvidas através da reconstrução da cobertura e da parte da parede mais afetada pela anomalia.
- b. Assentamento da parede – Estas fendas serão resolvidas através do reforço da estrutura de suporte da parede, assim como através da substituição do revestimento danificado e, se necessário, estrutura.
- c. Deformação dos elementos de apoio – Nos casos em que a deformação dos elementos de apoio for irreparável, será necessário proceder-se à sua substituição.

2. Fendas resultantes de uso de materiais pobres

Motivo – Solução:

Materiais pobres – Nestes casos, será necessário recorrer a um conjunto de operações para aplicar um novo revestimento (estruque), predoseado com base de gesso:

- Extrair integralmente o revestimento;
- Efetuar uma escovagem geral do paramento para eliminar as poeiras e materiais friáveis;
- Aplicar uma camada de regularização para proteção;
- Aplicar uma camada de acabamento.

3. Destacamento do revestimento reboco resultante do uso de materiais pobres ou incompatíveis

Motivo - Solução:

Inadequabilidade de materiais - Neste caso, será necessário recorrer a um conjunto de operações para aplicar um novo revestimento (estruque), predoseado com base de gesso, tal como no caso das fendas.

4. Manchas de humidade

Motivos - Soluções:

- a. Humidade proveniente da condensação e falta de ventilação - Neste caso, depois de uma desumidificação do compartimento, as paredes deverão ser limpas e pintadas.
- b. Humidade proveniente do afastamento das águas da cobertura - A anomalia ficará resolvida após a substituição da cobertura. Nas paredes com esta anomalia, será necessário proceder-se à seguinte sequência de operações:
 - Lavagem com uma solução de 10% de lixívia;
 - Lavagem com água simples;
 - Deixar secar totalmente;
 - Aplicar um produto fungicida;
 - Extrair por escovagem o produto fungicida;
 - Aplicar o produto final.
- c. Humidade ascendente - Deverão ser introduzidos produtos impermeabilizantes nas zonas afetadas, de forma a criar uma camada horizontal contínua impermeável ao longo da parede afetada. Para este processo, será necessário efetuar um conjunto de furos na parede por onde serão introduzidos (por gravidade ou injeção) os produtos impermeabilizantes.
- d. Humidade proveniente do insuficiente sistema de escoamento das águas - Será necessário resolver o escoamento das águas pluviais da cobertura. Nas paredes com esta anomalia, será necessário proceder-se à seguinte sequência de operações:
 - Lavagem com uma solução de 10% de lixívia;
 - Lavagem com água simples;
 - Deixar secar totalmente;
 - Aplicar um produto fungicida;
 - Extrair por escovagem o produto fungicida;
 - Aplicar o produto final.

5. Destacamento do revestimento reboco resultante de humidade

Motivos - Soluções:

- a. Humidade proveniente de problemas da cobertura - Depois de reconstruída a cobertura, será necessário proceder-se à remoção e substituição

do revestimento danificado.

b. Humidade proveniente do mau estado dos vãos - Depois de recuperado o vão, será necessário proceder-se à remoção e substituição parcial do revestimento danificado.

COBERTURA E TETOS

6. Danos no revestimento e na estrutura

Motivo - Solução:

Falta de manutenção da estrutura e da telha da cobertura e degradação por agentes naturais - Devido ao avançado estado de degradação da cobertura, é necessário recorrer-se à substituição total da cobertura.

7. Apodrecimento do teto

Motivo - Solução:

Humidade proveniente da cobertura - Depois de resolvidos os problemas da cobertura, será necessário substituir os elementos apodrecidos.

PAVIMENTO

8. Flecha do pavimento resultante de problema estrutural

Motivo - Solução:

Flecha resultante da cedência da estrutura - Depois de analisada mais cuidadosamente a situação, terá de se restabelecer a posição inicial do pavimento, substituindo-se os elementos afetados ou, se necessário, reparar na totalidade a estrutura afetada.

9. Apodrecimento do pavimento

Motivos - Soluções:

a. Humidade proveniente da cobertura - Será necessário resolver o problema da cobertura e, posteriormente, substituir os elementos do pavimento apodrecidos.

b. Humidade ascendente - Nos pavimentos com esta anomalia, será necessário proceder-se à seguinte sequência de operações:

- Remoção do pavimento existente;
- Execução de eventual drenagem;
- Execução de impermeabilização da zona inferior ao pavimento;
- Reconstrução do pavimento.

O sistema de drenagem e de impermeabilização deve garantir as seguintes operações:

- Compactação do terreno;
- Compactação de um feltro sintético;
- Realização de um enrocamento com seixo rolado;
- Aplicação de uma nova camada de feltro sintético;
- Execução de massame;
- Execução de betonilha de regularização;
- Colocação de membranas de impermeabilização;
- Execução do novo pavimento.

10. Empolamento do revestimento

Motivo - Solução:

a. Humidade ascendente - Deverá proceder-se às indicações referidas no ponto 9. b.

VÃOS

11. Degradação dos materiais

Motivo - Solução:

Inchamento e empenos responsáveis por deficiência no funcionamento e na vedação dos vãos, também associadas à falta de manutenção - Nestes casos, e uma vez que a maioria dos vãos se encontra em razoável estado de conservação, deverá proceder-se à seguinte sequência de operações:

- Raspar ou decapar a madeira;
- Eliminar poeiras e gorduras;
- Remendar com massa de madeira e, nos casos mais severos, com pedaços de madeira idêntica;
- Aplicar os tratamentos necessários, incluindo pintura.

MAPEAMENTO DAS ANOMALIAS

Levantamento e análise das anomalias elaborados por:

Matilde Mata e Tiago Frutuoso

- 1. Fendas resultantes de problemas estruturais**

a. Compressão da cobertura

b. Assentamento da parede

c. Deformação dos elementos de apoio
- 2. Fendas resultantes de uso de materiais pobres**

Materiais pobres
- 3. Destacamento do revestimento reboco resultante do uso de materiais pobres ou incompatíveis**

Inadequabilidade de materiais
- 4. Manchas de humidade**

a. Humidade proveniente da condensação e falta de ventilação

b. Humidade proveniente do afastamento das águas da cobertura

c. Humidade ascendente

d. Humidade proveniente do insuficiente sistema de escoamento das águas
- 5. Destacamento do revestimento reboco resultante de humidade**

a. Humidade proveniente de problemas da cobertura

b. Humidade proveniente do mau estado dos vãos

COBERTURA E TETOS

6. Danos no revestimento e na estrutura
Falta de manutenção da estrutura e da telha da cobertura e degradação por agentes naturais

7. Apodrecimento do teto
Humidade proveniente da cobertura

PAVIMENTO

8. Flecha do pavimento resultante de problema estrutural
Flecha resultante da cedência da estrutura

9. Apodrecimento do pavimento

a. Humidade proveniente da cobertura

b. Humidade ascendente

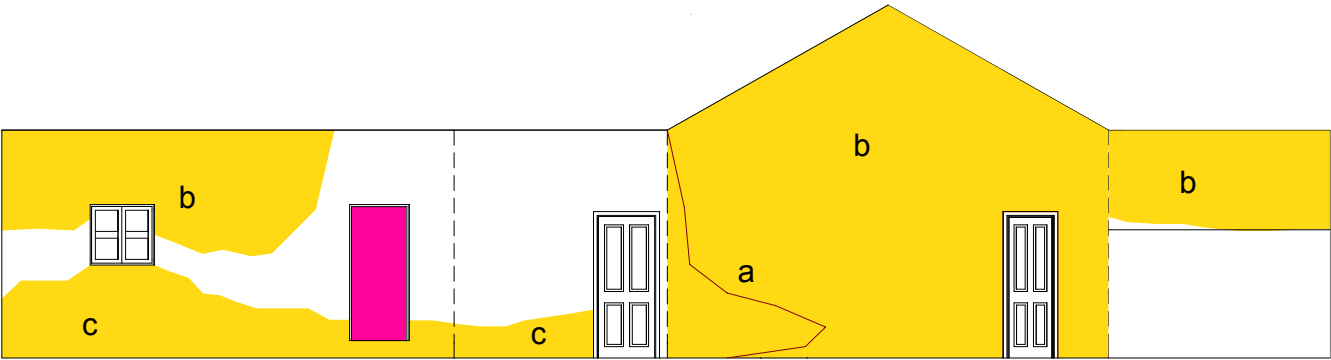
10. Empolamento do revestimento

a. Humidade ascendente

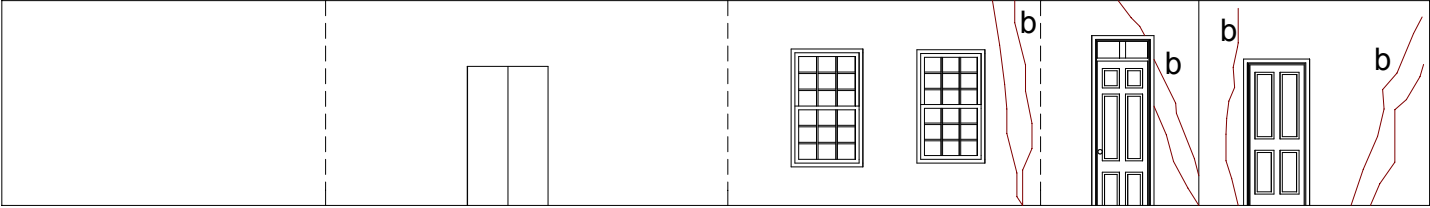
VÃOS

11. Degradação dos materiais
Inchamento e empenos responsáveis por deficiência no funcionamento e na vedação dos vãos, também associadas à falta de manutenção

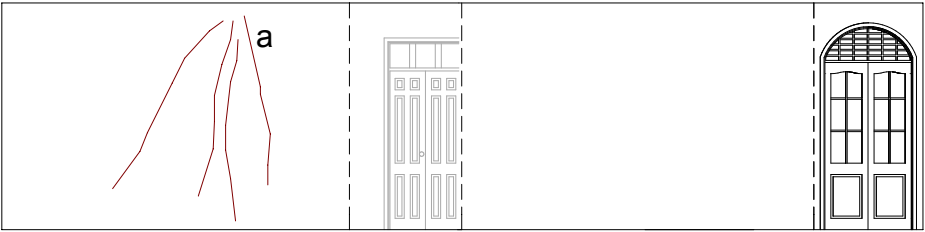
► **F29** Mapeamento das anomalias - plantas **1.200** alçados e cortes **1.100**



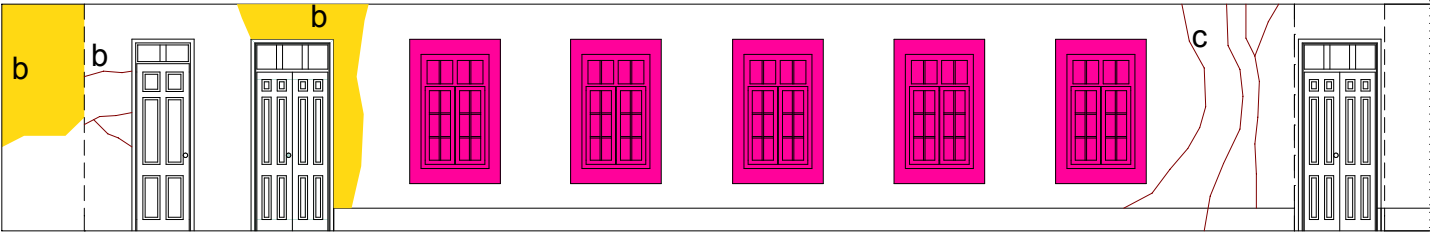
COZINHA
norte, este, sul, oeste



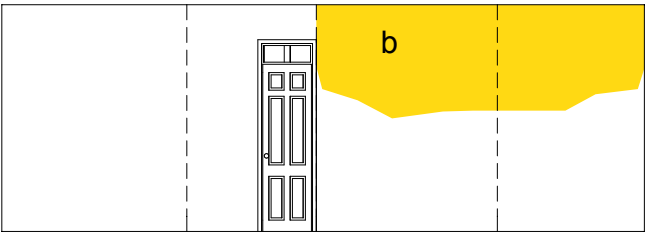
COPA
norte, este, sul, oeste



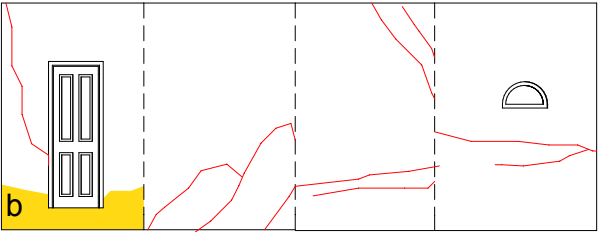
ENTRADA
norte, este, sul, oeste



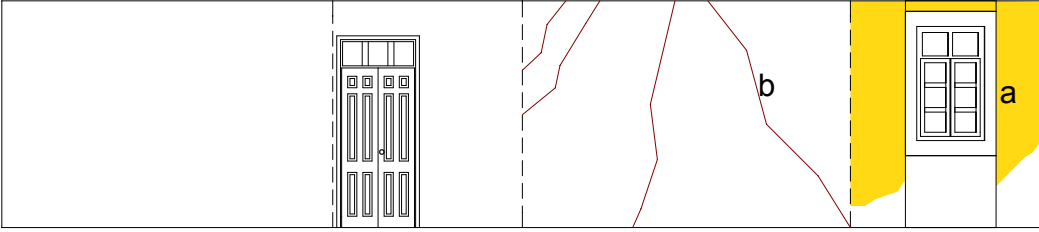
CORREDOR ALA OESTE
norte, este, sul



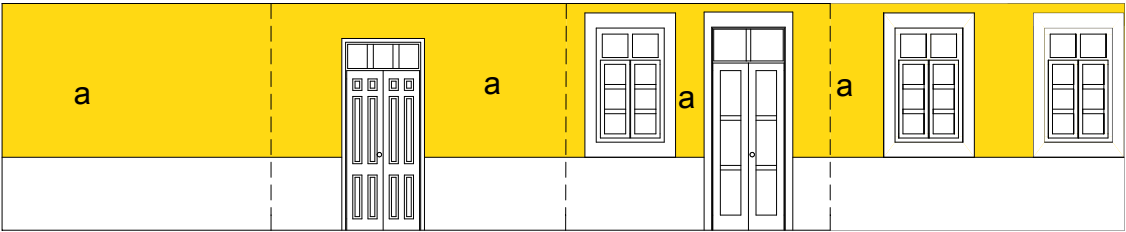
DISPENSA
norte, este, sul, oeste



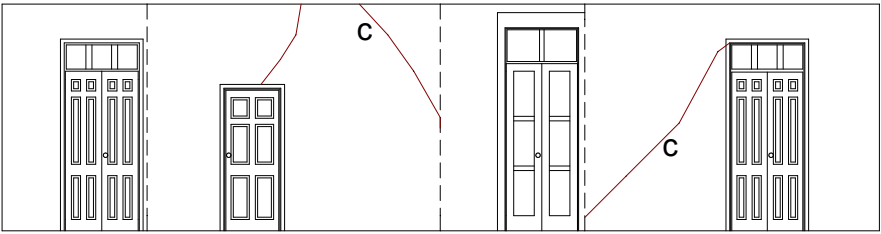
SALGADEIRA
norte, este, sul, oeste



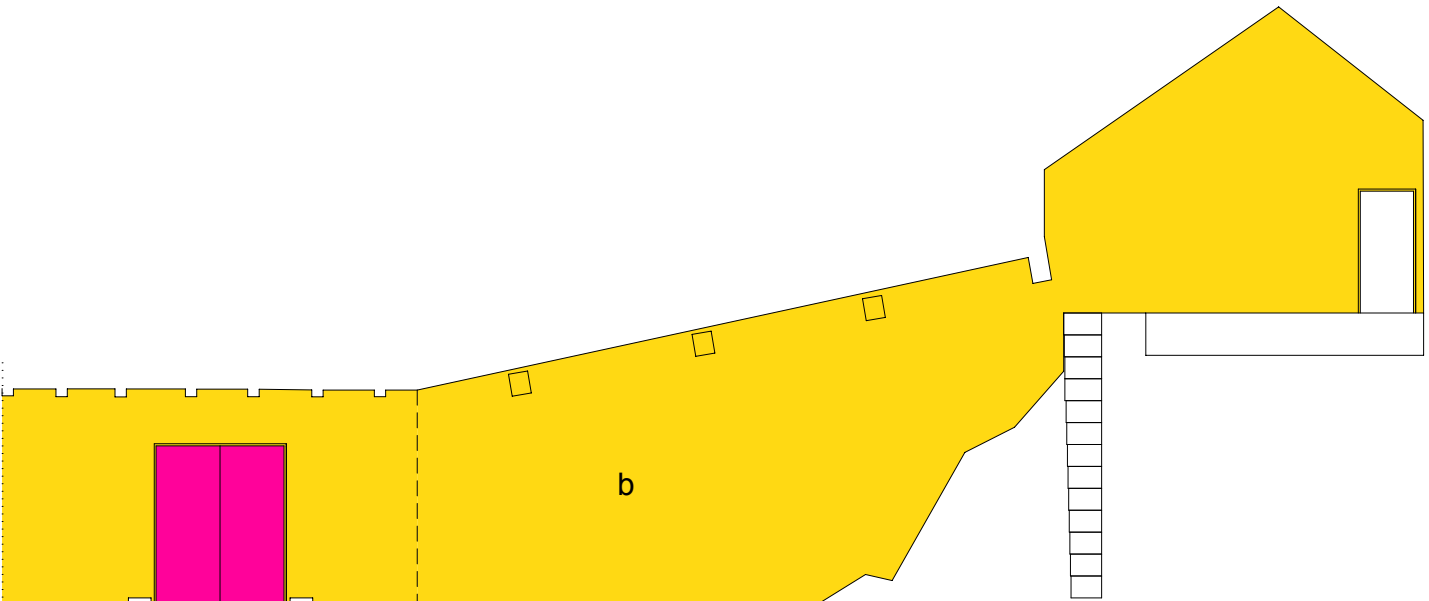
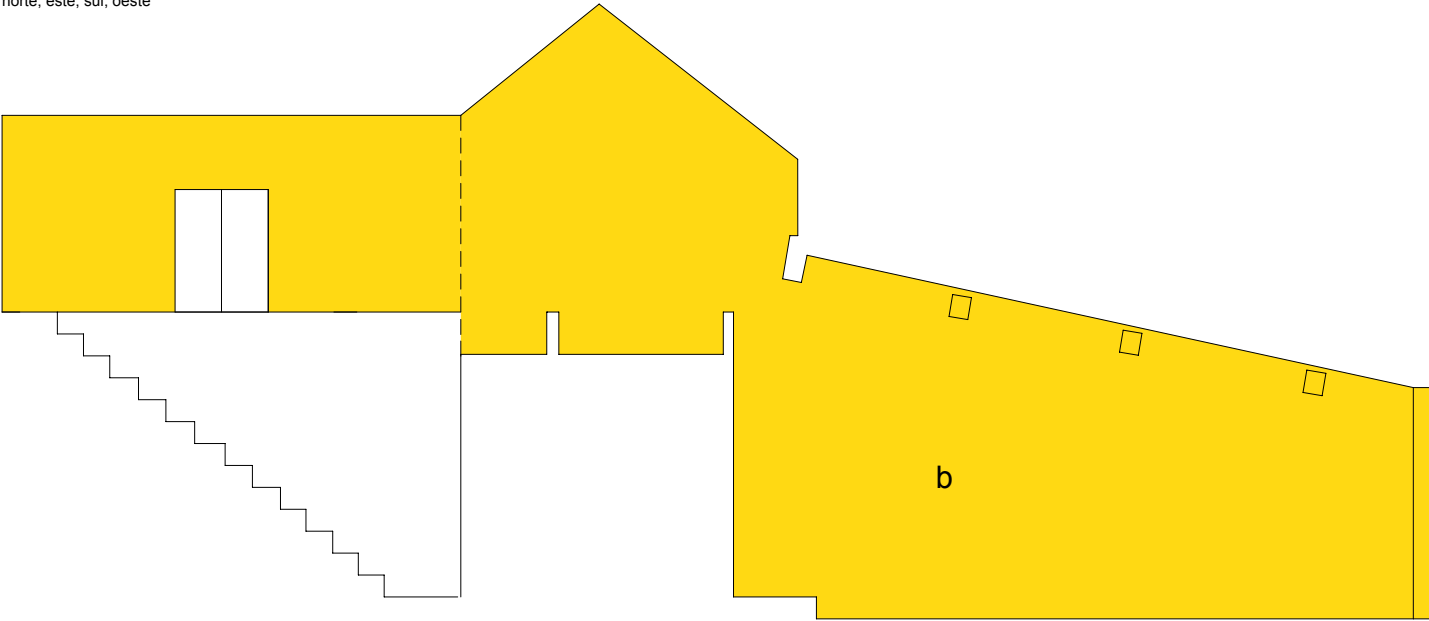
QUARTO1
norte, este, sul, oeste



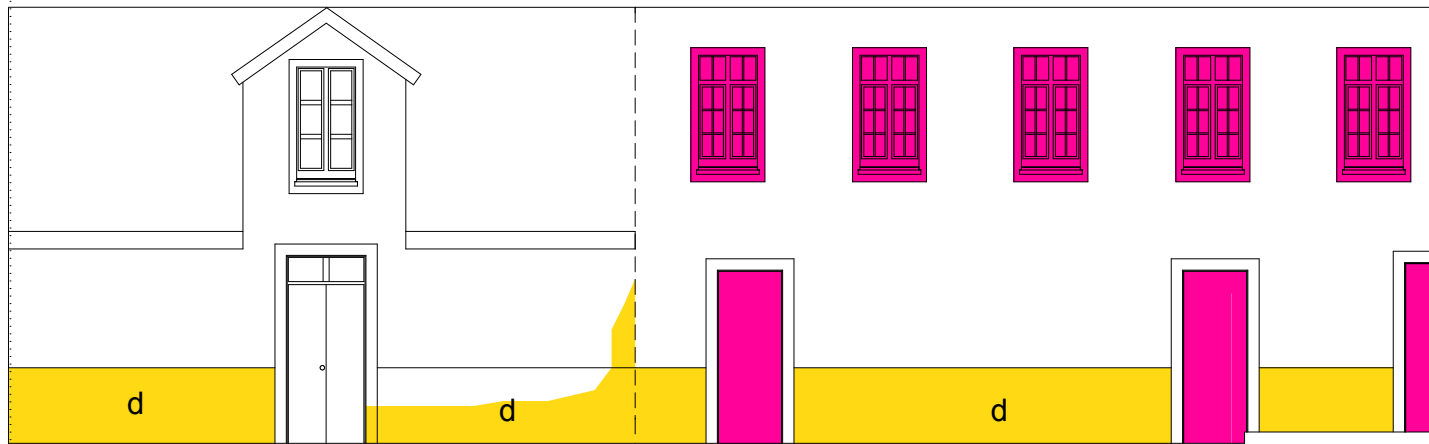
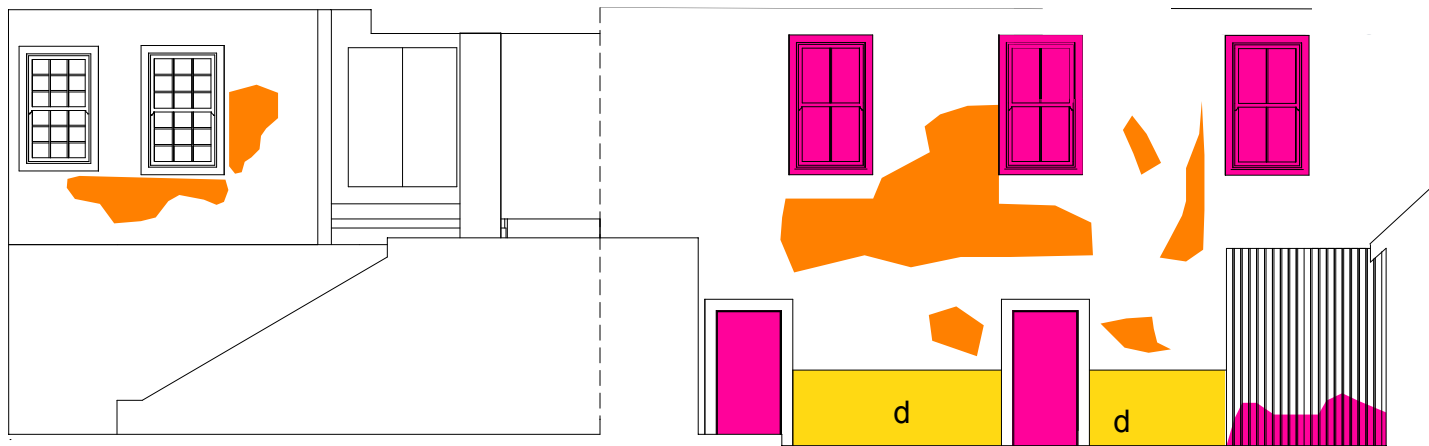
SALINHA
norte, este, sul, oeste



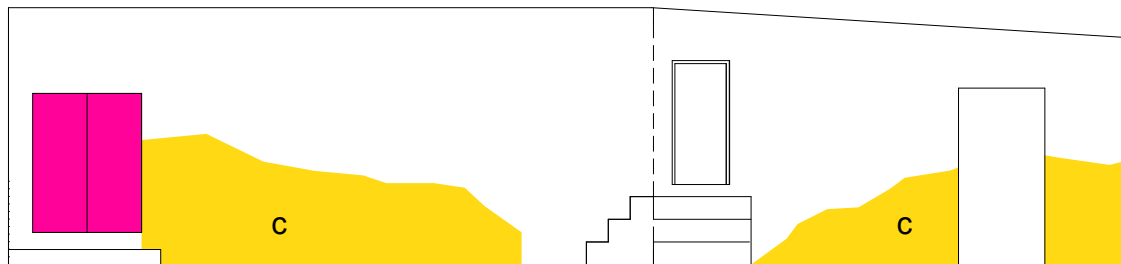
SALINHA DE ESPERA
norte, este, sul, oeste



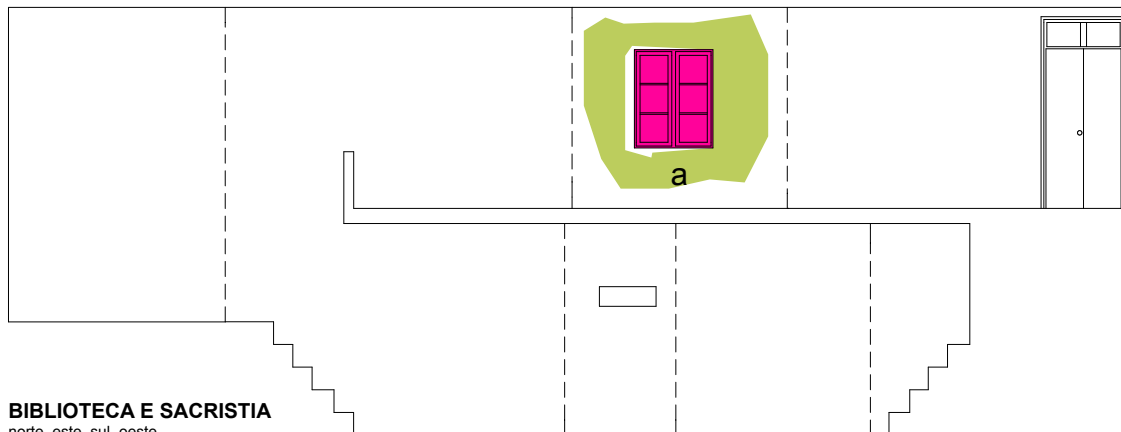
LAGAR
norte, este, sul, oeste



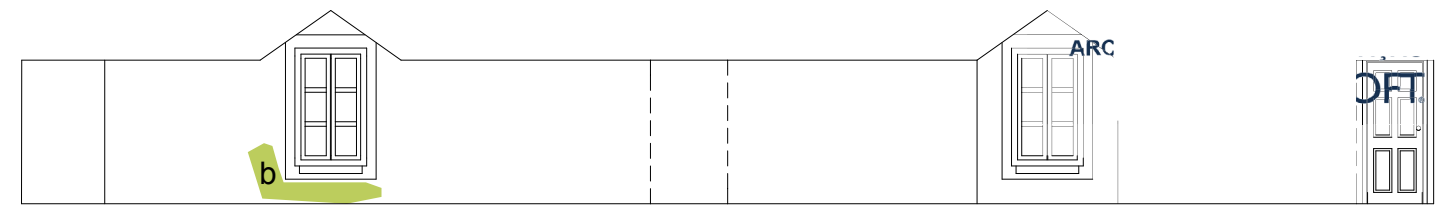
PÁTIO
norte, este, sul, oeste



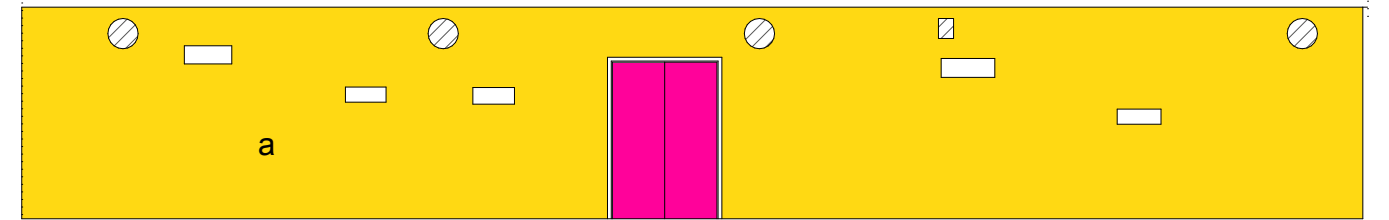
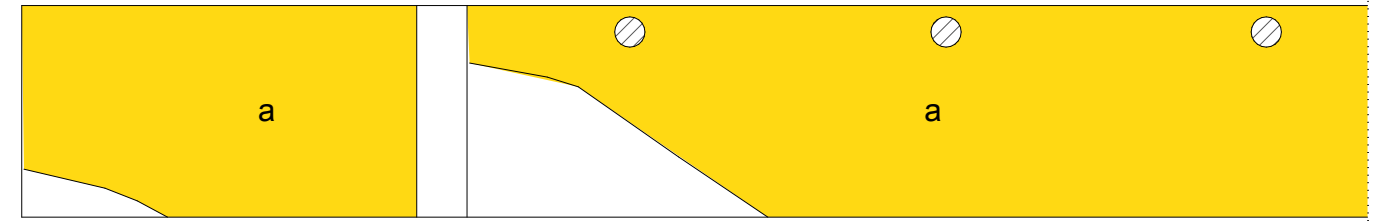
ALPENDRE
norte, este, sul, oeste



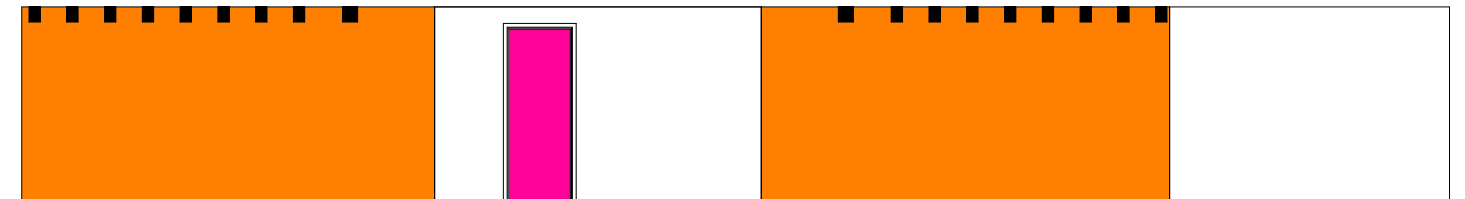
BIBLIOTECA E SACRISTIA
norte, este, sul, oeste



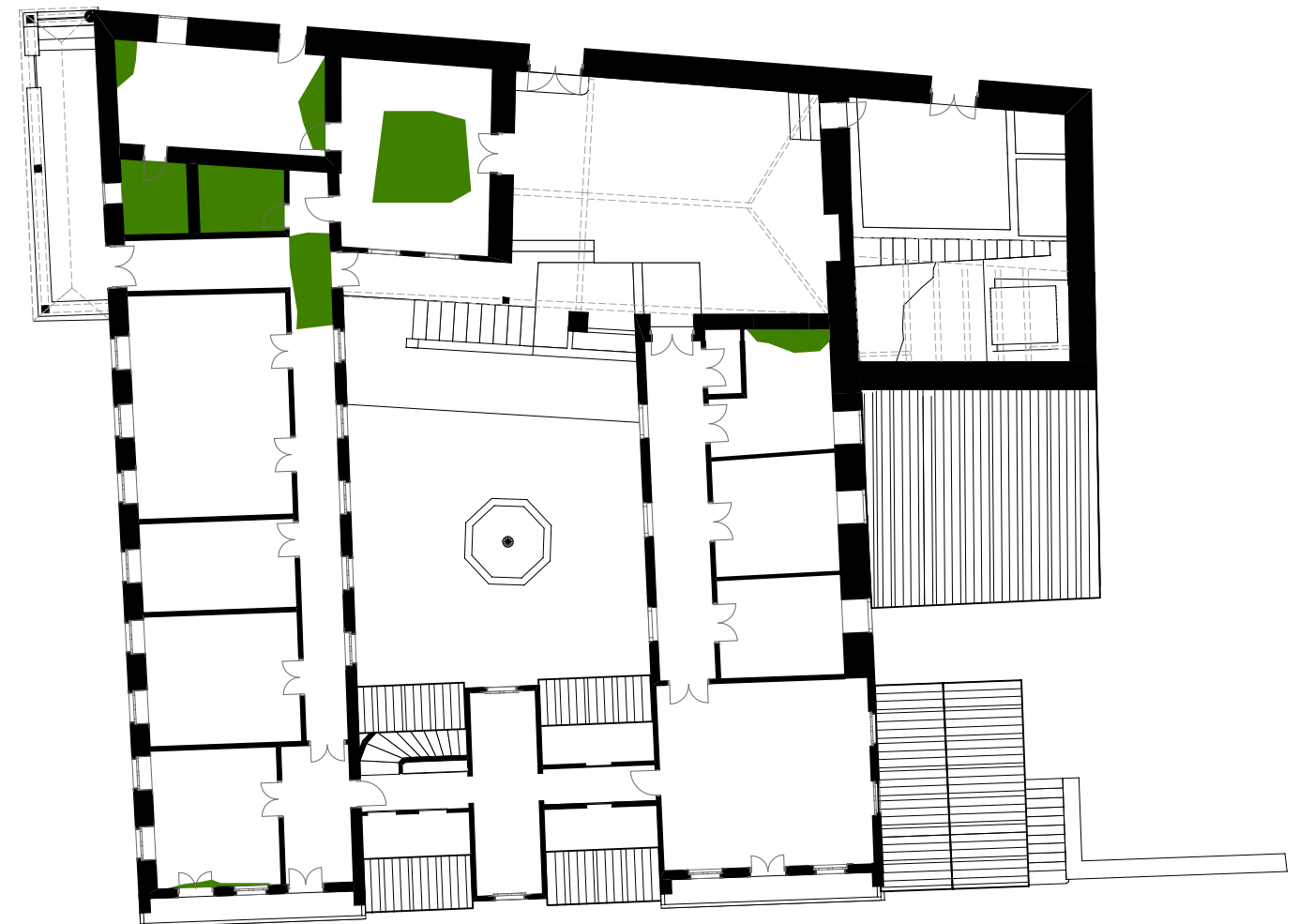
SALINHA DA COSTURA
norte, este, sul, oeste



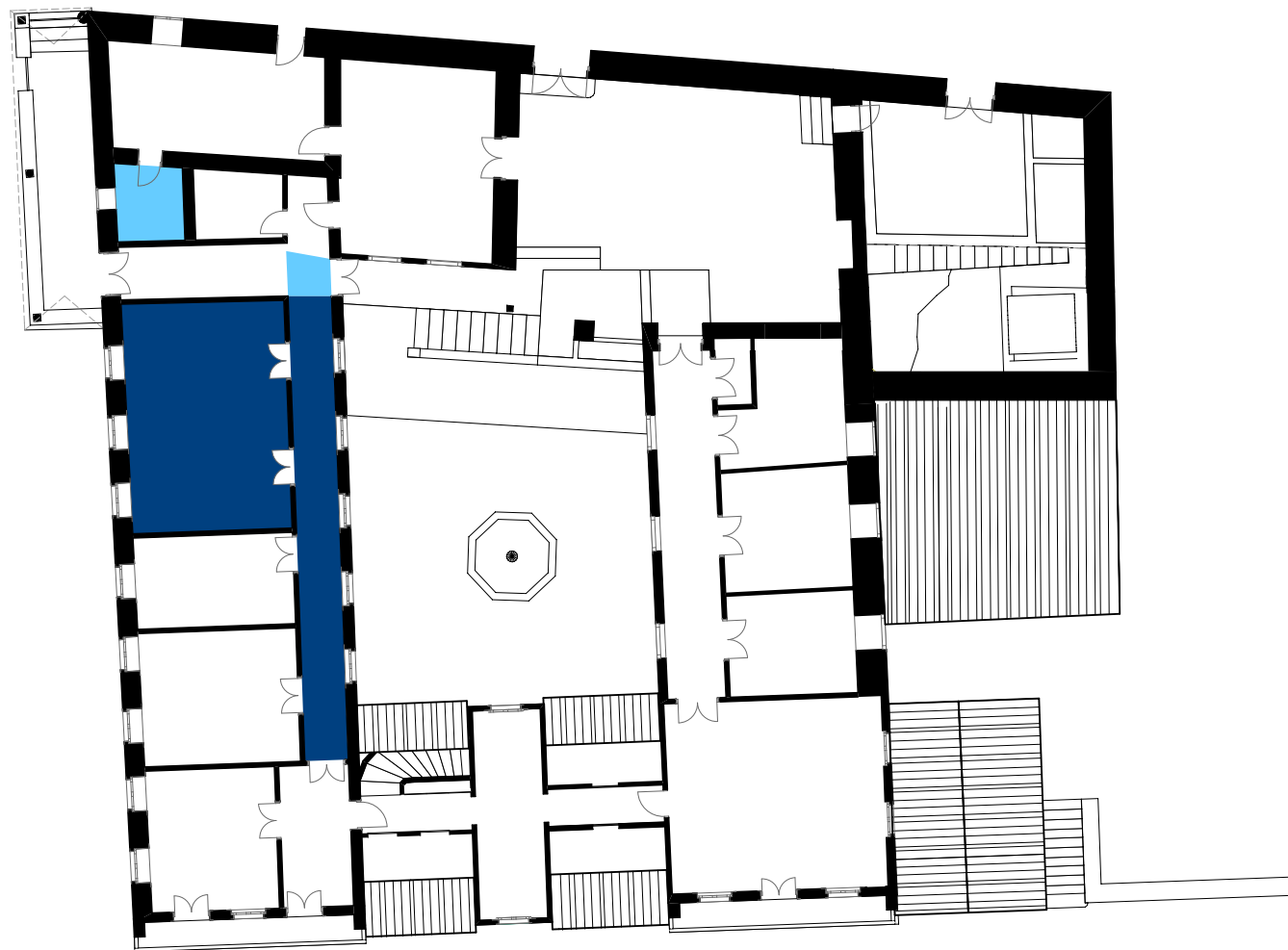
ADEGA VELHA
norte, este, sul, oeste



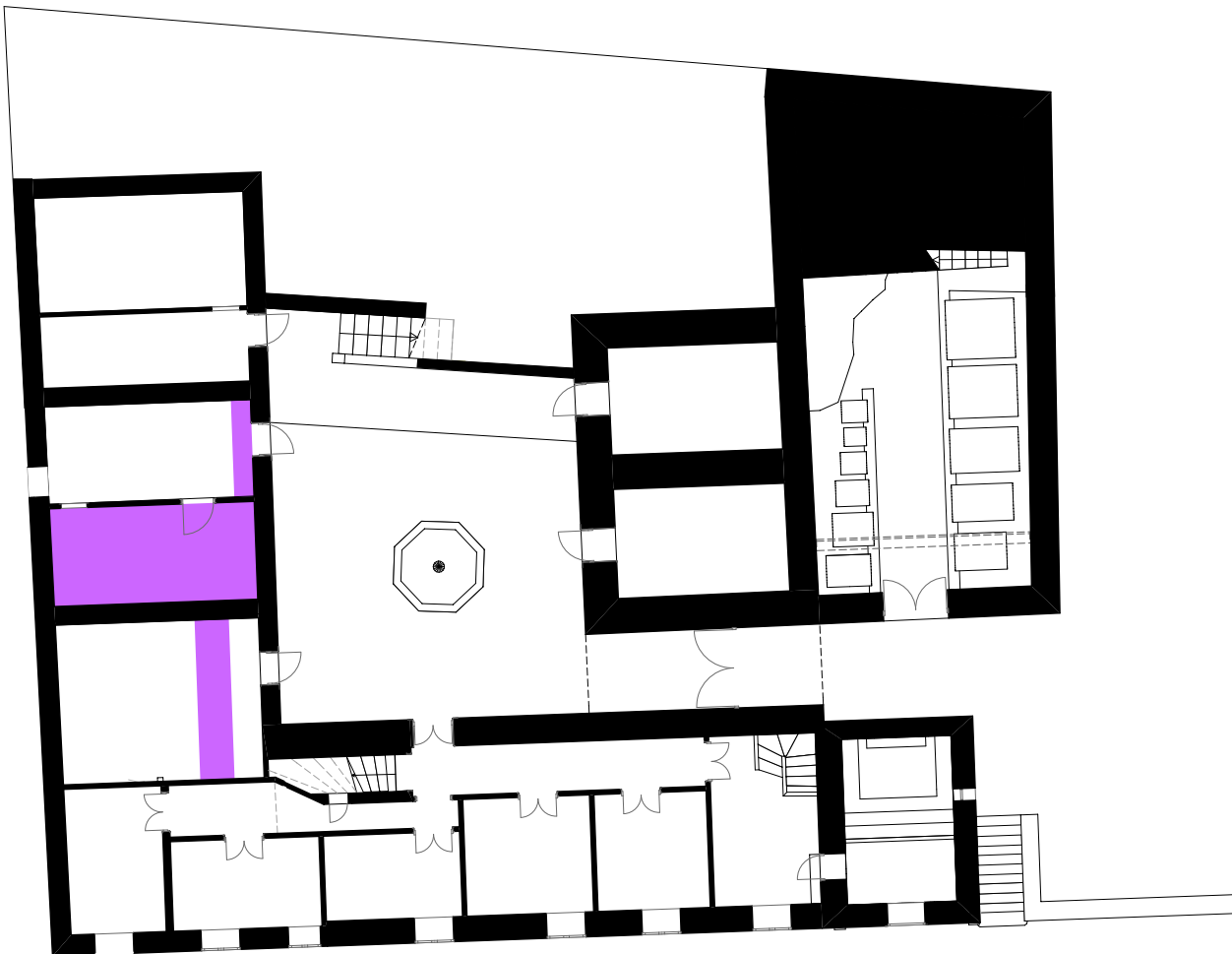
LOJA GRANDE
norte, este, sul, oeste



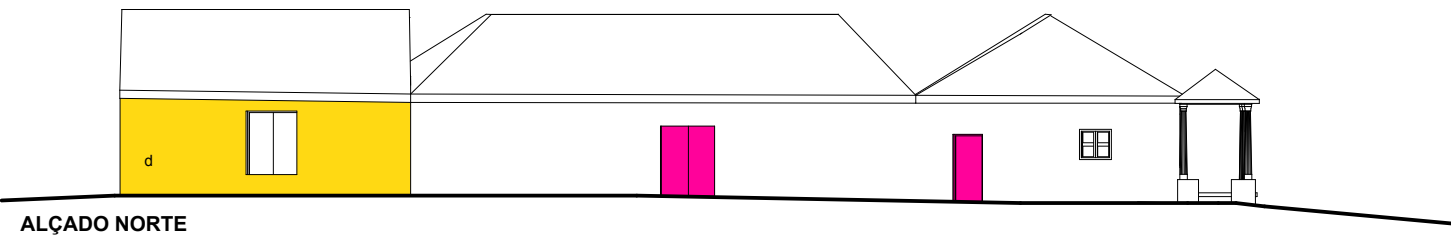
PISO 1 TETOS



PISO 1 PAVIMENTOS



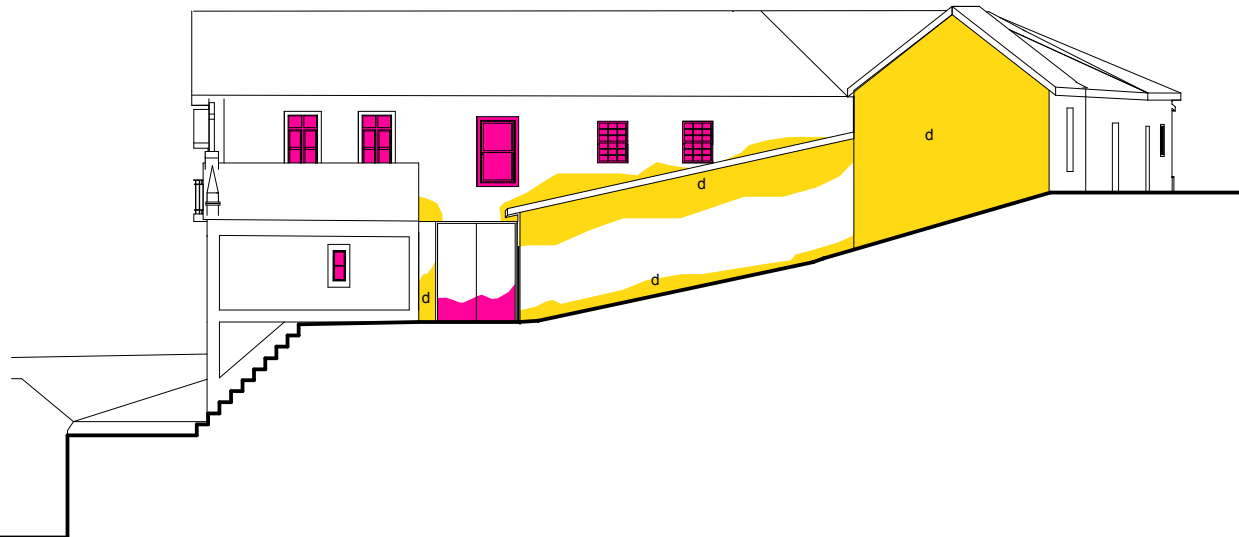
PISO 0 PAVIMENTOS



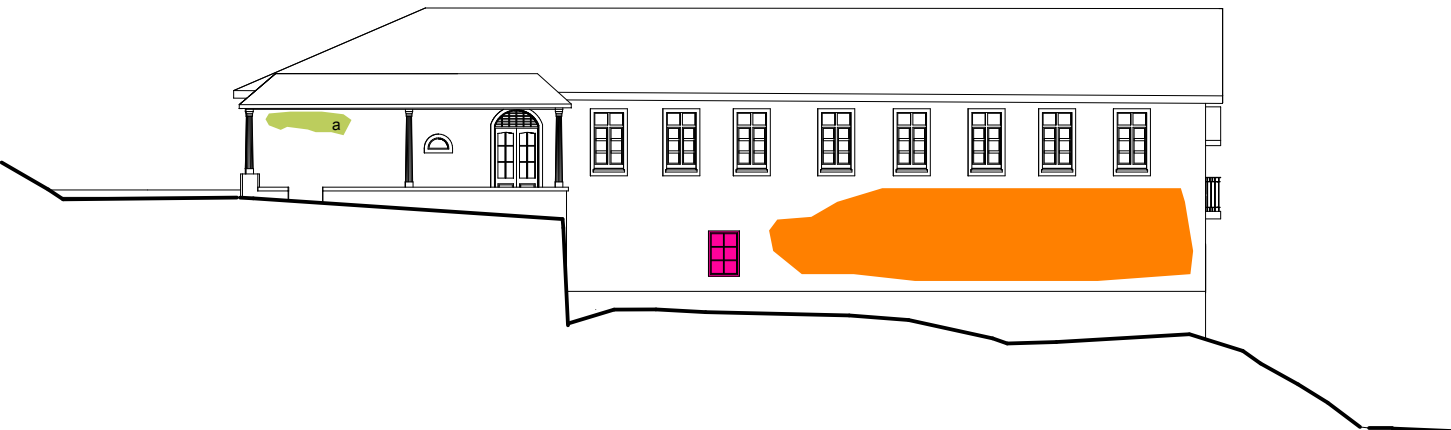
ALÇADO NORTE



ALÇADO SUL



ALÇADO NASCENTE



ALÇADO POENTE

C. RELATÓRIO DO MAEC

A. IDENTIFICAÇÃO

Rua/Av.: Rua da Quinta das Costeiras, Quinta Nova

n.º/ lote: andar:

Freguesia: Pindo Concelho: Penalva do Castelo

Código postal: 3550 Localidade: Pindo, Penalva do Castelo

B. FOTOGRAFIAS



C. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO

Implantação do edifício	Impermeabilização das áreas envolventes	N.º de pisos do edifício		N.º de unidades no edifício	Época de construção
Isolado	Não Impermeabilizados	acima da cota da soleira	enterrados		1790 - 1930
		_ 3	_ 0	_ 3	

D. CARACTERIZAÇÃO DA UNIDADE

Uso da unidade	N.º de pisos da unidade	N.º de divisões da unidade	Iluminação natural	N.º de dependências
Habitação	_ 3	3 3	Sem obstáculos	_ _

E. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

O locado acima identificado possui um estado de conservação:

Excelente ☐ Bom ☐ Médio ☐ Mau ☒ Péssimo ☐

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos residentes:

Sim ☐ Não ☒

Observações:

F. EQUIPA

Nome do técnico: Matilde Cruz Ferreira da Mata Assinatura:

Nome do técnico: Tiago José Rodrigues Frutuoso Assinatura:

Nome do técnico: Assinatura:

Nome do técnico: Assinatura:

Data de vistoria: 2014 | 03 | 21

CARACTERIZAÇÃO CONSTRUTIVA

A. ESTRUTURA

Fundações

- ☒ Alvenaria de pedra
- ☐ Alvenaria de tijolo
- ☐ Sapatas de betão
- ☐ Ensoleiramento geral
- ☐ Estacas de madeira
- ☐ Estacas de betão
- ☐ Outra _____
- ☐ Não sabe

Elementos verticais

- ☒ Paredes resistentes de alvenaria de pedra
- ☐ Paredes resistentes de alvenaria de tijolo ou de blocos de betão
- ☐ Paredes resistentes de alvenaria confinada de tijolo maciço ou de blocos de betão
- ☐ Pilares de betão armado
- ☒ Outra Paredes de tabique
- ☐ Não sabe

Pavimentos

- ☒ Madeira
- ☐ Madeira com vigas metálicas
- ☐ Laje maciça de betão armado com vigas
- ☐ Laje fungiforme maciça de betão armado
- ☐ Laje fungiforme aligeirada de betão armado
- ☐ Laje aligeirada de betão armado com vigotas
- ☐ Pranchas de betão armado ou pré-esforçado
- ☐ Pré-lajes
- ☒ Outra Pedra _____
- ☐ Não sabe

B. COBERTURA

Forma: ☒ Inclinação | ☐ Em terraço

Estrutura de suporte

- ☒ Madeira
- ☐ Metálica
- ☐ Laje maciça de betão armado
- ☐ Laje aligeirada de betão armado com vigotas
- ☐ Vigas / vigotas de betão armado com muretes de alvenaria
- ☐ Outra _____
- ☐ Não sabe

Revestimento da cobertura em terraço

- ☐ Impermeabilização aparente
- ☐ Ladrilho cerâmico ou hidráulico
- ☐ Tijoleira
- ☐ Seixo rolado
- ☐ Outra _____
- ☐ Não sabe

C. PAREDES EXTERIORES

Tosco

- ☒ Alvenaria de pedra
- ☐ Alvenaria de tijolo com um pano
- ☐ Alvenaria de tijolo com dois panos
- ☐ Alvenaria blocos de betão de agregados correntes
- ☐ Alvenaria de blocos de betão com agregados de argila expandida
- ☐ Alvenaria de blocos de betão celular autoclavado
- ☒ Outra Tabique _____
- ☐ Não sabe

Revestimento dos paramentos exteriores

- ☒ Reboco
- ☐ Azulejo
- ☐ Placas de pedra
- ☐ ETICS
- ☐ Sistema de pintura
- ☒ Sem revestimento
- ☐ Outro _____
- ☐ Não sabe

E. PAREDES INTERIORES

Tosco

- ☒ Alvenaria de pedra
- ☐ Alvenaria de tijolo com um pano
- ☐ Alvenaria de blocos de betão de agregados correntes
- ☐ Alvenaria de blocos de betão agregados de argila expandida
- ☐ Alvenaria de blocos de betão celular autoclavado
- ☒ Tabique de madeira
- ☒ Tabique de madeira e alvenaria
- ☐ Divisórias leves com painéis de gesso cartonado / laminado
- ☐ Outra _____
- ☐ Não sabe

Revestimento

- ☒ Madeira
- ☐ Reboco
- ☒ Estuque
- ☒ Azulejo
- ☐ Placas de pedra natural
- ☐ Sistema de pintura
- ☒ Sem revestimento
- ☐ Outro _____
- ☐ Não sabe

F. REVESTIMENTOS DE PISO

Material

- ☒ Madeira
- ☒ Pedra natural
- ☒ Ladrilho cerâmico
- ☐ Ladrilho hidráulico
- ☐ Linóleo
- ☐ Vinílico
- ☐ Aglomerado de cortiça
- ☐ Betonilha
- ☐ Outra _____
- ☐ Não sabe

Esteira horizontal: ☒ Sim | ☐ Não

Composição da esteira

- ☒ Madeira ou derivados de madeira
- ☐ Laje maciça de betão armado
- ☐ Laje aligeirada de betão armado
- ☐ Placas de gesso cartonado/laminado
- ☐ Outra _____
- ☐ Não sabe

ANOMALIAS DE ELEMENTOS FUNCIONAIS

	Gravidade da anomalia					Extensão da anomalia					Não se aplica	Pond.	Pont.
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves	Pontual	Local.	Média	Extensa	Total			
A. EDIFÍCIO	(5)	(4)	(3)	(1)	(1)	(1)	(0,95)	(0,85)	(0,75)	(0,65)			
1. Estrutura	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 3 =		9
1.1. Fundações	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐			
1.2 Estrutura elevada	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐			
1.3 Muros de suporte	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐			
2. Cobertura	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 3 =		1,95
2.1 Revestimento da cobertura	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☒			
2.2 Estrutura de suporte	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐			
2.3 Vãos envidraçados, claraboias e lanternins	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒		
2.4 Sistema de drenagem de águas pluviais	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐		
2.5 Outros elementos	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐		
3. Elementos salientes	☐	☒	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	x 2 =		8
B. OUTRAS PARTES COMUNS													
4. Paredes	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	x 2 =		1,7
5. Revestimentos de pavimentos	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☒	☐	☐	☐	x 1 =		0,95
6. Tetos	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☒	☐	☐	☐	x 1 =		0,95
7. Escadas	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 2 =		3,9
8. Caixilharia e portas	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☒	☐	☐	☐	x 1 =		0,95
9. Dispositivos de proteção contra queda	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 2 =		6,5
10. Instalação de distribuição de água	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☐	☐	☐	x 1 =		0,95
11. Instalação de drenagem de águas residuais	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 1 =		0,65
12. Instalação de gás	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =		
12.1 Instalação de gás	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒		
12.2 Armários onde estão contadores e outros elementos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒		
12.3 Aparelhos a gás	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒		
12.4 Outros elementos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒		
13. Instalação elétrica e de iluminação	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 1 =		0,65
13.1 Instalação de terra	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐		
13.2 Iluminação de emergência e equipamentos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒		
13.3 Instalação de energia e de equipamentos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒		
14. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 1 =	
15. Instalação de ascensores	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 2 =	
16. Instalação de segurança contra incêndio	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 1 =	
17. Instalação de evacuação de lixo	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 1 =	
C. UNIDADE													
18. Paredes exteriores	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 3 =		9
19. Paredes interiores	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	x 2 =		5,7
20. Revestimentos de pavimentos exteriores	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =		5
21. Revestimentos de pavimentos interiores	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☒	☐	☐	☐	x 2 =		1,9
22. Tetos	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☒	☐	☐	☐	x 2 =		1,9
23. Escadas	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 2 =		3,9
24. Caixilharia e portas exteriores	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☒	☐	☐	☐	x 3 =		2,85
25. Caixilharia e portas interiores	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	x 2 =		7,6
26. Dispositivos de proteção de vãos	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	x 1 =		3,8
27. Dispositivos de proteção contra queda	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	x 2 =		10
28. Equipamento sanitário	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	x 2 =		7,6
29. Equipamento de cozinha	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☒	x 2 =		1,3
30. Instalação de distribuição de água	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☒	x 2 =		1,3
31. Instalação de drenagem de águas residuais	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 2 =		1,5
32. Instalação de gás	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 2 =	
32.1 Instalação de gás	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒		
32.2 Armários onde estão contadores e outros elementos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒		
32.3 Aparelhos a gás	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒		
32.4 Outros elementos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒		
33. Instalação elétrica	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 2 =		1,3
33.1 Instalação de terra	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐		
33.2 Iluminação de emergência e equipamentos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒		
33.3 Instalação de energia e de equipamentos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒		
34. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 1 =	
35. Instalação de ventilação	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 1 =	
36. Instalação de climatização	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 1 =	
37. Instalação de segurança contra incêndio	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 1 =	

D. DESCRIÇÃO DAS ANOMALIAS "GRAVES" OU "MUITO GRAVES"

N.º do elemento funcional	Relato síntese da anomalia	Identificação das fotografias
_ A 2	Cobertura com danos gerais no revestimento devido à degradação dos materiais. Ausência de um sistema de drenagem de águas pluviais que cria infiltrações no cruzamento das águas. O revestimento inferior da cobertura das varandas encontra-se num estado avançado de degradação.	1
_ B 5 C 21	No piso 1, o pavimento apresenta-se desnivelado devido à cedência da sua estrutura de suporte e, pontualmente, existem colapsos do pavimento devido à degradação dos materiais e falta de manutenção. No piso 0, o pavimento apresenta uma deformação e degradação acentuada devido à humidade ascendente. Na adega e lagar o revestimento de pavimento é inexistente.	2
_ B 6 C 22	O revestimento dos tetos encontram-se degradados devido à ação da humidade proveniente das anomalias localizadas na cobertura.	3
_ B 8 C 24	Caixilharias com vidros partidos ou removidos e num estado avançado de degradação da madeira que motivam a a falta de estanquidade às águas pluviais e excessiva permeabilidade ao ar.	4
B 1 0 C 30	Instalação de distribuição de águas inoperacional.	5
B 1 1 C 31	Instalação de drenagem de águas residuais sem ligação à rede pública.	6
B 1 3 C 33	Instalação elétrica e de iluminação sem ligação de terra.	7
C 2 9	Equipamento de cozinha parcialmente inexistente e o restante em elevado estado de degradação.	8

E. OBSERVAÇÕES

Para a elaboração deste relatório o edifício foi considerado como uma só unidade composta pela casa, lojas, lagar, adega, pátio e capela.



1



5



2



6



3



7



4



8



I81 A Sra. D. Bebiana a plantar os dois atuais grandes pinheiro da quinta.

FONTE: FAMÍLIA FRUCTUOSO

D. ENTREVISTA A UMA DAS PROPRIETÁRIAS
BEBIANA FRUCTUOSO E MELO

A entrevista foi realizada no dia 17 de abril de 2014, a Bebiana Frutuoso e Melo, uma das atuais proprietárias da Quinta Nova, por Tiago Frutuoso.

Bebiana nasceu a 17 de março de 1918, na Quinta das Figueiras (Quinta Nova), freguesia de Pindo, Penalva do Castelo, e foi nesta casa que cresceu e viveu até ao seu casamento, em 1949, data em que passou a residir em Viseu.

T. Quais são as melhores recordações que tem Quinta Nova?

B. Todas elas são boas e todas me deixam saudade. Mas a vivência e a relação entre toda a gente que lá vivia é, sem dúvida, o que ainda hoje não esqueço com grande mágoa, porém, por saber que hoje já nada existe. E, como é claro, o meu Jardim... que nos dias de hoje deve ser mais silvado do que qualquer outra coisa.

T. Quantas pessoas é que habitavam na Quinta no período em que lá morou?

B. Como ainda lá vivi alguns anos, houve pessoas que quando era mais pequena lá moravam e que acabaram por deixar a Quinta, quer por se casarem e “seguirem as suas vidas”, ou até mesmo por morrerem, como foi o caso do meu Tio Padre Mestre, meu padrinho de batismo. Mas da época que me lembro mais, teria eu perto de dezoito anos, lembro-me de lá morar o Tio Doutor, o meu irmão Padre, o meu irmão Joãozinho, a minha prima Aninhas e a Maria Augusta, a criada e dois trabalhadores da Quinta e, ocasionalmente, o Toninho Brasileiro. Porém, era raro a casa estar somente com essas pessoas. Era uma casa muito vivida e que recebia constantes visitas, quer de outros membros da família, quer de fiéis ou companheiros do meu tio e irmão padres. Mas sem dúvida que era nos meses do Verão que a casa se tornava realmente viva, com a visita dos mais novos: o Luís e a Lena, o Manelzito e a Maria Luísa.

T. No que diz respeito às atividades, o que é que existia na Quinta?

B. A Quinta dedicava-se essencialmente à produção agrícola, desde o vinho ao azeite, e ao cultivo de batatas. Ainda assim, como uma boa parte da família se dedicou à vida religiosa, a Casa da Quinta passou a ser um complexo religioso que servia não só pessoas da freguesia de Pindo como também das outras vizinhas. O meu irmão Manuel (Tio Vigário) e o Tio Doutor celebravam não só missas matinais na capela da Quinta que se abria para receber os habitantes, como também abriam a própria casa ao povo para fazer confissões e outros atos religiosos.

T. E onde é que se dava essa receção ao povo?

B. Do que me lembro, a que hoje é conhecida como a Casa dos Caseiros, era a Casa do Tio Doutor. E como tal era aí que recebia os fiéis, numa casa composta por um salão onde tinha a sua biblioteca, e um

quarto. Aquando das refeições, o Tio Doutor vinha até à Casa da Quinta para as “presidir”, uma vez que era o membro mais respeitado da e pela família depois da morte do anfitrião da família, o Tio Padre Mestre. Essa mesma casa sofreu obras de ampliação posteriores para a criação de quartos para as visitas dos fiéis, apesar de nunca terem sido terminadas. Isso deveu-se à construção da parte nova da Casa da Quinta, mais recente, na qual se construiu uma grande sala de jantar e uma salinha de receção às visitas, bem como um quarto para o Tio Doutor e outro para o meu irmão Manuel (Tio Vigário), construção essa que veio terminar o complexo da Casa da Quinta, de forma simétrica ao existente.

T. Com o generoso número de quartos que a Quinta tem, como eram distribuídas as pessoas pelos mesmos?

B. As senhoras dormiam na ala oposta à nova, e meu irmão Joãozinho dormia nos quartos do andar de baixo, sendo os restantes reservados para a criadada que vinha no Verão. Os trabalhadores eram para dormir na loja maior da ala nova, mas dormiam na mais pequena, sendo a maior para o armazenamento de batatas. Por fim, a criada dormia no quarto que está ao lado da salinha do tear.

T. Consegue-se lembrar das diferentes fases de construção da Quinta?

B. Já não me recordo muito bem, até porque grande parte já existia quando nasci. Uma coisa tenho como certa: a última parte a ser construída foi a ala dos padres, que apanha a parte de cima, as lojas e a casa de banho, e ainda dois quartos ao lado da mesma. Até então a casa era em forma de “U” com o que agora é o pátio a ir até à zona onde hoje está o tanque.

T. A salinha da costura não é construída na mesma altura da ala nova?

B. Não. Essa salinha é mais antiga. Não tenho certeza, mas julgo que é da mesma altura da capela e da outra ala.

T. Mas a adega é mais recente?

B. É possível, sim. Antigamente acho que era utilizada a que chamam hoje de adega velha, na parte debaixo da casa.

T. Segundo percebi pela leitura dos livros da genealogia da família, houve uma boa parte de tempo em que a família residiu na Quinta Nova sem a existência de membros ligados ao clero. Desta forma, a capela surge posteriormente a parte da casa. Faz alguma ideia da altura em que possa ter sido construída?

B. Muito sinceramente, não sei ao certo. Julgo que é possível que a casa tenha surgido primeiro e que a capela lhe tenha sido “encostada” quando surgiu a vertente religiosa na família, mas não sei dizer ao certo em que altura possa ter acontecido.

T. Da atual Casa da Quinta, qual é a parte mais antiga?

B. Sem dúvida que a parte mais alta, da cozinha e das rochas. Ainda assim, sei que foi sofrendo muitas transformações com o passar dos anos. Julgo até que o espaço das rochas já foi um espaço fechado, mas isso teria sido antes da casa crescer para a zona de baixo.

T. Poderá ter servido em tempos como uma espécie de anexo à que hoje é conhecida como casa dos caseiros?

B. Sim, julgo que é possível. Na ideia que tenho, a casa mais antiga é essa, até porque era aí que se concentravam os animais e a maior parte do material agrícola e, como os antepassados viviam essencialmente disso, é possível que tivesse sido esse o ponto inicial da Quinta. A parte da cozinha funciona, desde que me recordo, como isso mesmo. E não me recordo de antigamente existir nada que se assemelhe a uma cozinha na casa dos caseiros, pelo que é possível que se servissem da cozinha como anexo à casa.

T. No que diz respeito à chegada à Quinta, como funcionava a circulação?

B. Tenho ideia que, no meu tempo, não seria muito diferente do que é hoje. Havia dois caminhos principais de acesso à casa, um com um carácter mais de visita, e um com um carácter mais funcional, para os trabalhos agrícolas. O do lado esquerdo servia para uma utilização mais comum e do dia a dia, porque era a melhor ligação com a Quinta do Sargaçal, que também pertence à família, e liga diretamente a Quinta ao Rio Jidão. Os caminhos do lado direito eram para as carroças e os animais, muito utilizado para a agricultura já que liga os terrenos todos.

T. Qual a justificação que consegue dar para a Quinta Nova ter deixado de funcionar?

B. Com a saída das pessoas que se foram casando e constituindo família, ficaram apenas os Padres e os solteiros que, como é natural, foram morrendo e, desde a morte do Tio Doutor, a Quinta nunca mais foi o que era. De testamento em testamento, a Quinta foi-se dividindo e os conflitos foram surgindo, pelo que é natural que o esquecimento acabe por surgir como forma de contornar esses problemas.

► **F27** Perspetiva da Proposta para a
Casa (contracapa)

FONTE: MATILDE MATA