



UNIVERSIDADE DA BEIRA INTERIOR

Engenharia

**Projecto de Requalificação e Ampliação da Quinta  
Doutor Urbano Dias  
para empreendimento agro-turístico, na aldeia de  
Benfeita, Arganil, Coimbra**

**Ana Lúcia Marques Costa**

Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em  
**Arquitectura**  
(Ciclo de Estudos Integrado)

Orientador: Prof. Doutor Jorge E. Ramos Jular

**Covilhã, Junho de 2015**



# Dedicatória

Dedico este trabalho aos meus pais.



# Agradecimentos

A realização desta dissertação só foi possível em virtude da colaboração e contributo de diversas pessoas, às quais quero expressar o meu profundo reconhecimento e agradecimento.

Em primeiro lugar, ao meu orientador, Professor Doutor Jorge Jular, por toda a sua dedicação, disponibilidade, conselhos e paciência de me orientar e ensinar, pelo tempo dispensado para a realização deste trabalho final de mestrado e com quem tive o privilégio de aprender.

Gostaria de agradecer, também, à Junta de Freguesia da Benfeita, em particular ao Sr. Presidente da Junta, Alfredo Martins, pela amabilidade de prontamente me disponibilizar todos os elementos e esclarecimentos necessários, bem como ao Sr. Artur Nunes da Costa pela sua disponibilidade e pelo importante contributo que teve na elaboração do meu estudo sobre a Quinta Doutor Urbano Dias.

Por fim, gostaria de agradecer a minha família, em especial aos meus pais, e a todos que não cito, pessoas que me são próximas e tão importantes como os que têm o nome expresso, pelo apoio, colaboração e incentivo que me facultaram a fim de prosseguir a elaboração desta dissertação.



# Resumo

Esta dissertação tem como objectivo apresentar uma proposta projectual de requalificação da Quinta Doutor Urbano Dias, situada na aldeia de Benfeita, concelho de Arganil, distrito de Coimbra, com o intuito de promover o Turismo em Espaço Rural (TER), mais especificamente na vertente de empreendimento de Agro-Turismo.

A investigação de apoio a este trabalho incide sobre o estudo de conceitos e estratégias relacionados com o turismo em espaço rural, bem como a análise do património arquitectónico existente articulando-o a uma nova função programática, sem alienar a identidade e a essência desta Quinta. A integração de conceitos intangíveis, tais como identidade, essência, história e salvaguarda, permitem criar as bases de sustentação e desenvolvimento deste trabalho final de mestrado.

A adaptação da Quinta para alojamento em espaço rural revela um entendimento da noção de utilidade que supera a mera conversão programática para se integrar e se ajustar à identidade que esta encerra em si, preservando ao mesmo tempo o seu carácter. Com isto, é possível elaborar uma proposta de requalificação que terá como premissa respeitar as características e a ambiência próprias do lugar. A essência desta proposta está na capacidade de conjugar a salvaguarda da memória das pré-existências com a da nova vitalidade.

Para dar resposta ao programa funcional do empreendimento haverá a necessidade de gizar uma nova volumetria.

Com isto, a proposta a sugerir conjuga duas linguagens próprias da sua época. Uma proposta aparentemente dual, mas perfeitamente integra, isto é, integrar elementos distintos numa mesma narrativa arquitectónica, manifestando o desejo de revitalizar uma arquitectura adormecida, desgastada, mas acima de tudo de reconhecível valor.

## Palavras-chave

Projecto, Requalificar, Turismo, Espaço Rural, Memória



# Abstract

This dissertation aims to present a proposal of a redevelopment project of the Farm Dr. Urbano Dias, situated in the village of Benfeita, County of Arganil, Coimbra district, in order to promote rural tourism.

The research supporting this work focuses on the study of concepts and strategies related with rural areas, as well as the analysis of existential space and build on what is already built. The integration of these theoretical fields of architecture enables you to create the supporting bases and development of the proposed redevelopment design, which aims to redefine functions and requirements for use and occupation to provide adequate performance to the hotel business.

In this way, it is possible to develop a proposal for intervention, aiming to respect the characteristics and experiences of the 'place'. The duality of the proposed architectural design will be reflected in the combination of different times, combining own languages in each season, differentiated, but intact. This allows it to integrate distinct elements in the same architectural narrative, expressing a desire to revive a sleeping architecture, worn, but above all, of recognizable value.

The essence of this work is the ability to combine both safeguard of the memory of pre-existing and the new vitality. The adaptation of the rural tourism farm accommodation reveals an understanding of the notion of utility that goes beyond mere programmatic conversion to integrate and adjust to an established identity, while preserving its character.

# Keywords

Project, Requalify, Tourism, Rural Space, Memory



# Índice

1. INTRODUÇÃO .....	1
1.1. Objectivo do Estudo .....	1
1.2. Justificação do Tema.....	1
1.3. Objectivos .....	3
1.4. Metodologia .....	4
1.5. Estrutura do Trabalho .....	4
2. ENQUADRAMENTO TEÓRICO. DEFINIÇÃO DE TERMINOLOGIAS.....	7
2.1. Requalificação vs Reabilitação .....	7
2.2. O lugar como <i>genius loci</i> .....	8
2.3. Quinta de Recreio.....	9
2.4. Definição de conceitos e jurisprudência para a prática turística .....	10
3. CASOS DE ESTUDO .....	15
I. CASA EM PADERNE, CARLOS QUINTÁNS .....	15
II. CASA NA ESTREMADURA, Ábaton.....	17
III. CASAS DA LAPA, SANDRA ERVILHA .....	19
4. CARACTERIZAÇÃO DA FREGUESIA E DA ALDEIA DE BENFEITA .....	22
4.1. Localização.....	22
4.2. Análise Histórica .....	22
4.3. Análise da Estrutura Espacial .....	24
4.4. Análise Sociológica.....	32
4.5. As Complementaridades Locais de Lazer e Turismo .....	33
5. QUINTA DOUTOR URBANO DIAS E LAGAR DE CIMA .....	36
5.1. Quinta Doutor Urbano Dias .....	36
5.1.1. Localização .....	36
5.1.2. Percursos de Acesso.....	38
5.1.3. Origem e Percurso Histórico.....	40
5.1.4. Estado Actual. Caracterização Morfológica e Construtiva.....	43
5.2. O LAGAR .....	56
5.2.1. Localização .....	56
5.2.2. Percurso de Acesso .....	59
5.2.3. Origem e percurso histórico .....	59
5.2.4. Estado Actual. Caracterização Morfológica e Construtiva.....	59
6. PROJECTO.....	61
6.1. Programa .....	62
6.2. Princípios Geradores da Proposta .....	64
6.2.1. Análise .....	64
6.2.2. Conceito.....	66
6.3. Memória Descritiva e Justificativa .....	68
7. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	91
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	93



# Lista de Figuras

Fig.3.1. Antes da Intervenção; Posterior à intervenção; Enquadramento paisagístico; Vista do interior.....	16
[Fonte: <a href="http://arquitecturassilenciosas.blogspot.pt/2011/03/casa-en-paderne-2010-arquitecto-carlos.html">http://arquitecturassilenciosas.blogspot.pt/2011/03/casa-en-paderne-2010-arquitecto-carlos.html</a> ]	
Fig.3.2. Antes da intervenção; Posterior à intervenção; Aparência exterior; Relação com o entorno; Relação da sala com o espaço exterior; Entrada e espaços de circulação; Pátio.....	18
[Fonte: <a href="http://abaton.es/es/proyectos/271070731/finca-en-extremadura#">http://abaton.es/es/proyectos/271070731/finca-en-extremadura#</a> ]	
Fig.3.3. Vista panorâmica do conjunto; Pátio de entrada e escadas de acesso ao edifício principal; Ambiências dos espaços comuns no edifício principal; Distribuição das unidades de alojamento pelos patamares; Interior da unidade de alojamento.....	20
[Fonte: <a href="http://www.atmospherehotels.pt/catalogo/detalhes_produto.php?id=1227">http://www.atmospherehotels.pt/catalogo/detalhes_produto.php?id=1227</a> ]	
Fig.4.1. Localização da aldeia da Benfeita.....	23
[Fonte: autora]	
Fig.4.2. Aldeia da Benfeita e envolvente.....	23
[Fonte: autora]	
Fig.4.3. Aldeia da Benfeita.....	25
[Fonte: autora]	
Fig.4.4. Moinho e Alambique do Figueiral; Algar "Fonte dos Amores"; Fonte das Moscas; Casa Museu Simões Dias; Largo da Capela da Nossa Senhora da Assunção; Torre da Paz, Capela Octogonal da Santa Rita e Capela do Senhor dos Passos.....	29
[Fonte: autora]	
Fig.4.5. Ribeira da Mata; Poço com engenho; Rodízio do Moinho movido a água, Levada.....	31
[Fonte: autora]	
Fig.4.6. Aldeia do Piódão; Fraga da Pena.....	34
[Fonte: autora]	
Fig.4.7. Percurso do Caminho do Xisto designado "Frescura das Cascatas".....	34
[Fonte: autora]	

Fig.5.1. Localização da Quinta Dr. Urbano Dias.....	37
[Fonte: autora]	
Fig.5.2. Estabelecimento da Quinta Dr. Urbano Dias.....	37
[Fonte: autora]	
Fig.5.3. Vista da janela sacada do casarão.....	39
[Fonte: autora]	
Fig.5.4. Portão principal de acesso ao interior da Quinta.....	39
[Fonte: autora]	
Fig.5.5. Escadaria da Fonte.....	39
[Fonte: autora]	
Fig.5.6. Inscrição Epigráfica.....	41
[Fonte: autora]	
Fig.5.7. Foto de 1950.....	41
[Fonte: autora]	
Fig.5.8. O casarão como elemento marcante.....	44
[Fonte: autora]	
Fig.5.9. Casarão e os muros que demarcam as adjacências agrícolas.....	44
[Fonte: autora]	
Fig.5.10. Pátio.....	44
[Fonte: autora]	
Fig.5.11. Casarão.....	47
[Fonte: autora]	
Fig.5.12. Marquise.....	49
[Fonte: autora]	
Fig.5.13. Forno e Latrina.....	49
[Fonte: autora]	

Fig.5.14. Esquema de plantas do casarão.....	51
[Fonte: autora]	
Fig.5.15. Salão Principal; tecto aplicado em masseira.....	52
[Fonte: autora]	
Fig.5.16. Sala de Jantar.....	52
[Fonte: autora]	
Fig.5.17. <i>"outro salão, bastante amplo"</i> , no piso -1, que acolhe a porta que deita para a Escadaria da Fonte.....	52
[Fonte: autora]	
Fig.5.18. Localização da porta que deita para a Escadaria da Fonte.....	52
[Fonte: autora]	
Fig.5.19. Escadas de acesso às lojas e patamares.....	52
[Fonte: autora]	
Fig.5.20. Escadas íngremes de acesso aos patamares cimeiros e ao pátio.....	52
[Fonte: autora]	
Fig.5.21. Palheiro.....	54
[Fonte: autora]	
Fig.5.22. Interior, piso 1.....	54
[Fonte: autora]	
Fig.5.23. Alçado posterior.....	54
[Fonte: autora]	
Fig.5.24. Porta de acesso ao piso 1.....	54
[Fonte: autora]	
Fig.5.25. "Quintais Adjacentes".....	54
[Fonte: autora]	
Fig.5.26. Lagar de Cima.....	57
[Fonte: autora]	

Fig.5.27. Acesso ao Lagar.....	58
[Fonte: autora]	
Fig.5.28. Pio de esmagamento.....	58
[Fonte: autora]	
Fig.5.29. Talhas.....	58
[Fonte: autora]	
Fig.6.1. Estratégia de requalificação.....	65
[Fonte: autora]	
Fig.6.2. Análise do conjunto.....	65
[Fonte: autora]	
Fig.6.3. Conceito de Adição no casarão.....	67
[Fonte: autora]	
Fig.6.4. Conceito de Adição no palheiro.....	67
[Fonte: autora]	
Fig.6.5. Conceito de Adição no lagar.....	67
[Fonte: autora]	
Fig.6.6. Conceito de identidade e integridade para a ampliação.....	69
[Fonte: autora]	
Fig.6.7. Localização dos elementos a demolir.....	71
[Fonte: autora]	
Fig.6.8. Distribuição programática.....	73
[Fonte: autora]	
Fig.6.9. Localização dos estacionamentos e percurso até ao casarão (espaço central do empreendimento).....	76
[Fonte: autora]	
Fig.6.10. Esquema de pisos do casarão.....	76
[Fonte: autora]	

Fig.6.11. Esquema de pisos do lagar.....79  
[Fonte: autora]

Fig.6.12. Esquema de pisos do palheiro.....79  
[Fonte: autora]

Fig.6.13. Materiais para pré-existências: aço corten; betão branco aparente; estuque pintado; carvalho ao natural antigo; xisto encamado existente; betão branco afagado.....88  
[Fonte: <http://pt.depositphotos.com/>]

Fig.6.14. Materiais para ampliação: aço corten; betão branco aparente; estuque pintado; carvalho ao natural; diferente estereotomia do xisto encamado; betão branco afagado.....88  
[Fonte: <http://pt.depositphotos.com/>]



# Lista de Acrónimos

APPSA - Área de Paisagem Protegida da Serra do Açor

Dr. - Doutor

TER - Turismo em Espaço Rural



# 1. INTRODUÇÃO

## 1.1. Objectivo do Estudo

O objecto de estudo desta dissertação é a Quinta Doutor Urbano Dias, quinta de recreio do século XIX, localizada no concelho de Arganil, freguesia de Benfeita, aldeia rural que se debruça numa das encostas da Serra do Açor.

Esta propriedade erigida pelo Juiz Luiz António Figueiredo, datada a dois de Outubro de mil oitocentos e setenta e três, é composta por um conjunto de volumetrias seculares e históricas - Casarão, Palheiro, Alambique, Tanques de aprovisionamento de águas e Levadas - e uma extensão de terreno distribuída por desníveis. Todo o conjunto ostenta-se como um elemento marcante na silhueta da aldeia.

Com esta dissertação sugere-se a requalificação e ampliação desta Quinta de Recreio para exploração Agro-Turística propondo alojamento, a revitalização da actividade agrícola bem como actividades lúdicas e de lazer neste território rural.

O turismo em espaço rural é um tema vasto, complexo e actual, que encerra em si diversos conceitos como a memória, tradição, cultura, natureza.

Através de uma intervenção arquitectónica, neste caso proposta de requalificação e uma extensão/ampliação, procurar-se-á responder a um conjunto de premissas ligadas ao valor arquitectónico existente. Assente em princípios de salvaguarda e respeito pela essência do lugar oferecendo uma nova dinâmica através da revitalização a sugerir e adaptando as estruturas existentes com base no seu carácter e identidade próprios da tipologia desta quinta, garantindo-lhe uma nova continuidade temporal.

Com isto, formula-se uma ideia arquitectónica que articula o novo programa funcional que agrupa diferentes componentes, tais como: morfologia do local, a escala, o carácter, a natureza, a ambiência, a envolvente, entre outros.

## 1.2. Justificação do Tema

Os espaços rurais de montanha, pelas dificuldades estruturais e funcionais e situações de marginalidade que têm sofrido nas últimas décadas, suscitam preocupações de ordenamento e desenvolvimento local. A (re)descoberta do meio rural, a valorização dos seus recursos ecológicos e culturais, e a crescente utilização do tempo livre, são elementos decisivos que vêm conferir a estes territórios novas funcionalidades e actividades - recreativas, desportivas, turísticas, residenciais, etc.

Ao longo das últimas décadas é visível um aumento da procura, consumo e frequência das áreas rurais portuguesas, essencialmente por populações urbanas. A descoberta dos encantos

da montanha é mais um argumento válido que justifica a reflexão e a articulação entre o planeamento e o desenvolvimento do turismo em espaços rurais. Tal aumento assenta nas transformações da sociedade contemporânea em geral. O turista é cada vez mais exigente, culto e participativo, interessando-se pela vivência de experiências de índole cultural. Com isto, orienta as suas escolhas em função da qualidade, da diferença, deslocando-se preferencialmente para locais aprazíveis e com pouca densidade turística.

Surge assim um turismo alternativo: Turismo em Espaço Rural (TER) - orientado para a simbiose entre Património Natural + Património Histórico-Cultural + Património Arquitectónico, com apetência para uma diferenciada e rica oferta em espaço rural convidando ao lazer e à contemplação dos recursos que estes territórios compreendem.

Pertencente a uma das redes de turismo cultural, designada "Aldeias do Xisto", a aldeia de Benfeita, concelho de Arganil, é um idílio rural e afirma-se como espaço de reserva de recursos e bens ambientais, assim como espaço de memória e de herança cultural.

Confinante à paisagem protegida da Serra do Açor, a aldeia de Benfeita conduz-nos à descoberta e proporciona o encontro com as águas frescas da Fraga da Pena e o arborado da Mata da Margaraça. A aldeia histórica do Piódão dista respectivamente 25 quilómetros da Benfeita.

Estes recursos turísticos<sup>1</sup> acima mencionados (juntamente com os caminhos pitorescos, as levadas e cascatas, as construções em xisto e os picos mais altos da serra) são um excelente catalisador para a promoção e divulgação desta aldeia serrana. O contacto directo e o pleno usufruto da paisagem natural bem como todo o património arquitectónico presente na freguesia da Benfeita são componentes com um potencial atractivo para o Turismo em Espaço Rural (TER).

Uma vez que se verifica a inexistência de oferta de alojamento nesta área rural, o intuito deste projecto será dar resposta a esta ausência de acolhimento e prática de actividades recreativas, lúdicas de índole rural.

De momento a Quinta não possui qualquer função objectiva e depara-se com pré-existências devolutas e "silenciosas".

Posto isto, este trabalho constitui um desafio entusiasmante perante a oportunidade de proceder à revitalização e requalificação desta propriedade.

---

<sup>1</sup> Segundo o Decreto-Lei 191/2009, recursos turísticos: "*bens que pelas suas características naturais, culturais ou recreativas tenham capacidade de motivar visita e fruição turísticas*".

Com base na identidade, valorização e potencial latente giza-se uma abordagem arquitectónica que sugere a este legado um espaço catalisador de turismo neste contexto rural. Esta proposta surge como uma linha estratégica para a promoção da história, tradição e cultura, bem como a restituição do tecido económico e social deste território rural.

Com isto, analisar, adequar e propor um novo uso a esta propriedade rural, apresentando um projecto de requalificação e ampliação para alojamento e prática agrícola é a pretensão.

### 1.3. Objectivos

Sendo uma aldeia de montanha, a Benfeita reúne um legado patrimonial genuíno e único - Património Natural, Histórico, Arquitectónico e Cultural - que lhe confere potencial para Turismo em Espaço Rural (TER).

Turismo e Património assumem grande expressão como alavanca no reforço da sua capacidade para atracção turística. É este argumento relacional conjugado com a inexistência de alojamento específico neste território rural que nortearão o desenvolvimento deste trabalho final de mestrado.

O projecto de arquitectura contempla uma intervenção sobre o existente, enquadrando uma acção de salvaguarda do património edificado com base no valor dos elementos que constituem esta Quinta. A partir desta apreensão, explorar-se-ão as possibilidades que o sistema espacial existente presente permite e proceder-se-á à conformação de um novo programa funcional aceitando uma nova camada temporal que se adapta aos elementos arquitectónicos existentes e que será completado por uma nova extensão/ampliação com uma narrativa estabelecida com base num discurso contemporâneo.

A solução a sugerir pretende **revitalizar** esta propriedade rural com uma nova dinâmica de uso, adequando os elementos existentes e articulando o novo elemento com as pré-existências de forma a responder às exigências que um empreendimento Agro-Turístico obriga. Com isto, pretende-se recuperar tradições rurais e incentivar à sua prática.

A requalificação arquitectónica da Quinta conjugará duas dimensões de acção: numa escala territorial pela sua adaptação a polo catalisador de turismo neste território rural, assim como, numa escala mais reduzida, a requalificação e ampliação do objecto de estudo.

Ainda como objectivo, esta investigação visa estruturar um projecto que articula Lugar, Função e Arquitectura como manifestação de conceitos e entendimento entre o conteúdo existente e envolvente com o conteúdo a propor.

Aqui surge o ensaio de resposta à questão: Será possível requalificar esta Quinta sem desvirtuar a sua essência?

Como refutação surgem vários objectivos: analisar a viabilidade de requalificação desta Quinta, valorizando e promovendo os elementos pré-existentes; recuperar a essência desta propriedade rural, dando continuidade à memória desta tipologia (Quinta de Recreio); adequa-la ao novo uso; propor novas dinâmicas aos recursos existentes nesta.

#### **1.4. Metodologia**

A metodologia a seguir para a realização da presente dissertação será desenvolvida de acordo com as seguintes fases:

##### I. Caracterização da Quinta

a. Pesquisa iconográfica e bibliográfica constituída por livros, artigos e revistas, para recolha de informação sobre o tema da requalificação de um modo geral e, em particular, em edificado em espaço rural.

b. Recolha de documentos legais, testemunhos históricos reveladores do passado da Quinta, do seu enquadramento paisagístico, das alterações arquitectónicas sofridas e seus usos ao longo do tempo. Esta recolha será efectuada através de reuniões com os legais detentores dos direitos de uso e fruição da propriedade em estudo.

c. Levantamento dos elementos necessários para a caracterização do edifício do ponto de vista gramatical e morfológico, que inclui o levantamento gráfico e fotográfico do edificado, com execução de plantas, cortes e alçados.

d. Realização de visitas ao local.

II. Reconhecimento de anomalias originadas pela acção do Tempo, pela intervenção do Homem, por falta de conservação e manutenção observadas *in loco*.

III. Proposta. Após o levantamento e análise dos elementos arquitectónicos, históricos e culturais proceder-se-á à verificação das possibilidades de requalificação sobre o existente e propor-se-á um novo elemento arquitectónico sugerindo assim uma ampliação. Atribui-se a cada um dos elementos (pré-existências e ampliação) novos usos atendendo a um sistema funcional e de utilização que se pretende global.

#### **1.5. Estrutura do Trabalho**

A dissertação será desenvolvida em sete capítulos.

No presente capítulo introduz-se e justifica-se o tema, traçando-se os objectivos da investigação e apontando-se a metodologia a seguir.

No Capítulo 2 será efectuada uma revisão da literatura com o propósito de responder a questões associadas à requalificação e ao turismo em espaço rural. Define-se o conceito de lugar como *Genius Loci*, delinea-se o conteúdo que define uma Quinta de Recreio e menciona-se a classificação actual dos Empreendimentos de Turismo em Espaço Rural evidenciando o programa dos Empreendimentos destinados a Agro-Turismo.

No seguinte capítulo, 3, serão analisados três casos de estudo cujas intervenções realizadas são referências salutares para a execução da proposta do projecto a apresentar nesta dissertação.

No Capítulo 4 apresenta-se a caracterização teórica da freguesia e da aldeia de Benfeita

No capítulo 5 formaliza-se a descrição da origem da Quinta. Expõem-se elementos narrativos respeitantes à origem, à caracterização física e envolvente onde esta se insere e à evolução do edificado desta propriedade agrícola até ao seu estado actual.

O capítulo 6 expõe a proposta para o objecto de estudo. É elaborado o programa funcional segundo a legislação em vigor e ensaiam-se as premissas retiradas dos casos de estudo para o propósito a que se destina este projecto. É também apresentada a estratégia do projecto que depois de analisado todo o conteúdo, delinea os conceitos que nortearão esta intervenção.

Por fim, no Capítulo 7 serão apresentadas as considerações finais fazendo-se uma síntese do estudo, referindo as principais reflexões conclusivas.

Será contemplado e integrado um anexo que sustenta o presente estudo. O Anexo I apresenta a compilação de desenhos gráficos do existente, das alterações, com as cores convencionais - vermelhos e amarelos, e o que se propõe.



## 2. ENQUADRAMENTO TEÓRICO. DEFINIÇÃO DE TERMINOLOGIAS.

Este segundo capítulo tem como propósito definir e explicar terminologias como: o conceito de Requalificar; especificar os componentes que caracterizam e constituem uma Quinta de Recreio; traçar a noção do juízo de Lugar assumindo-o como *genius loci*; elucidar a definição do TER, bem como mencionar as actuais classificações dos empreendimentos de TER e interpretar, seleccionar e esclarecer a jurisprudência referente à prática turística em meio rural, particularmente relativa à exploração de empreendimentos Agro-Turísticos.

Por fim, serão abordados três casos de estudo. Todos os casos apresentam diferentes tipologias de requalificação arquitetónica estabelecendo novas dinâmicas funcionais, mas partilham em comum com esta investigação o facto de procederem a propostas de revitalização de edificado existente e a articulação de uma nova ampliação/extensão.

### 2.1. Requalificação vs Reabilitação

Existe uma diversidade de terminologias para designar intervenções urbanas como arquitectónicas. Dois exemplos disso são os vocábulos Reabilitar e Requalificar. Uma vez que não se sabe a sua definição precisa o uso indiscriminado pode levar à aplicação errada destes.

Importa distinguir as terminologias acima mencionadas, aparentemente análogas, mas na realidade divergentes.

**Reabilitar** refere-se a um processo de recuperação, de conservação<sup>2</sup>, com o intuito de salvaguardar e manter as mesmas características funcionais e estéticas melhorando as condições físicas, internas e externas, neste caso, do edificado. É uma intervenção que supõe trabalhos delicados, mas que se destina a proporcionar um desempenho que concilie as exigências ou condicionalismos actuais.

Por sua vez, a terminologia **Requalificar** é qualificar de novo<sup>3</sup>, ou seja, atribuir uma nova classificação, uso. No caso presente atribui um novo uso, uma intervenção que reporta nova função, de exigências funcionais, de utilização e de ocupação. É a adaptação do imóvel, sem alterações significativas da estrutura física para um uso diferente que fora planeado anteriormente, tendo em conta o conforto, regulamentar e estético, de forma a garantir o desempenho adequado do programa funcional no contexto existente.

---

<sup>2</sup> in Dicionário da Língua Portuguesa. Porto Editora. 2008

<sup>3</sup> *idem*

Todavia, ambas partilham o mesmo desígnio: criar qualidade de vida através da integridade na forma de produção, num preciso equilíbrio de uso e ocupação do espaço e na própria capacidade criativa, dinâmica e de inovação dos elementos envolvidos no processo de intervenção.

Para o projecto a propor opta-se pela segunda terminologia - Requalificar - pois é a opção mais adequada e satisfatória para a aplicação e integração de um novo programa funcional nas pré-existências desta propriedade rural.

Com isto, o interesse pela requalificação não é alheio ao valor patrimonial, histórico e cultural presentes no lugar que a Quinta encerra em si, não é impedimento ou inconveniente na valorização e salvaguarda da essência e identidade, mas pelo contrario é a contestação para a regeneração da vitalidade latente nas pré-existências, reformando-as e adaptando-as às necessidades actuais de desempenho.

## **2.2. O lugar como *genius loci***

O vocábulo lugar é definido usualmente como um comum espaço físico, com uma localização geográfica específica, a sua geologia e componentes tangíveis que constituem e definem o local. Mas o conteúdo deste vocábulo é muito mais complexo que a mera análise morfológica de determinado local.

Neste sentido, a Teoria da Arquitectura assume uma abordagem fenomenológica<sup>4</sup> relativamente ao termo lugar, como delineia Christian Norberg-Schulz<sup>5</sup>. O que empiricamente seria a noção de um espaço físico, o lugar adopta uma abordagem contemplativa, ou seja, a ambiência da relação e interação do lugar com a sua afectividade ou estado emocional que estimula o individuo que o ocupa ou percorre, o seu character, a sua identidade. A fenomenologia tem esta capacidade de fomentar a experimentação dos sentidos e, desta forma, enaltecer o valor simbólico que o lugar possui. Confere ao lugar a essência, a identidade perceptiva, estética que lhe imprime valor qualitativo.

Por conseguinte, a consideração de conceitos como a memória, história, tradição, cultura, entre outros, são elementos também a contemplar na construção da definição de Lugar.

A esta construção se designa o sentido do "Espírito de Lugar" ou *genius loci*. Esta expressão latina assume o entendimento entre o lugar (físico) com o lugar (identidade, essência, emotividade, memória, etc.)

---

<sup>4</sup> Iniciada pelo filósofo Edmund Husserl

<sup>5</sup> ALVES-REIS, Luiz Augusto dos. O conceito de Lugar. *in* Arquitectos, 087.10 ano 08, Ago.2007 (<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitectos/08.087/225>)

O exercício da prática arquitectónica requer a extração e interpretação destes componentes, corpóreo e incorpóreo, para proceder à construção do Lugar, do *genius loci*, que por vezes já existe e está latente, "silencioso", carecendo regeneração. Como referia Norberg-Schulz<sup>6</sup> que a Arquitetura significa visualizar o *genius loci* e o trabalho do arquiteto é produzir lugares significativos.

Neste contexto, o Lugar é um dos factores mais determinantes na prática arquitectónica. As relações que se estabelecem entre o Lugar e as intenções do projecto atribuem significado ao resultado arquitectónico.

Como resultado, em qualquer intervenção arquitectónica cada projecto adquire a sua metodologia. No presente caso, a metodologia a contemplar no projecto de requalificação tem como premissa salvaguardar o *genius loci*, concretizar a sua essência em qualquer contexto histórico.

### **2.3. Quinta de Recreio**

Julga-se que a Quinta de Recreio teve influências da cultura islâmica e também de modelos provenientes de Itália, mas só a partir do século XVI é que esta tipologia começa adquirir significado.

Como refere Mesquita<sup>7</sup>: "*designa-se por Quinta de Recreio à propriedade rústica que, independentemente da dimensão, inclui terrenos de cultivo, hortas, pomares, edifícios de apoio, exploração agrícola e pecuária, habitações de trabalhadores rurais e a residência do proprietário.*" Estas propriedades eram gizadas de forma a encerrar em si todos estes elementos.

Como características particulares são espaços bucólicos, onde vegetação, água, luz e topologia são os elementos principais no desenho desta tipologia. A forma como estes componentes são ordenados e desenhados depende das regras estabelecidas pelo uso racional da água. Assim, a Quinta molda-se espacial, funcional e vivencialmente em torno de um curso de água, obrigando a uma racionalização do espaço. A dependência da água obriga a estratégias de abastecimento de água necessária para alimentar os sistemas de distribuição de rega para o horto, por acção da gravidade. Para tal, são criadas linhas de água - levadas - assentes nos vários níveis de modo a ser possível fornecer os tanques, para aprovisionamento de água, e as fontes.

---

<sup>6</sup> NORBERG-SCHULZ, Cristian. *Genius Loci - Towards a Phenomenology of Architecture*. Rizzoli, New York, 1980

<sup>7</sup> MESQUITA, Marieta Dá; *História da Arquitectura, Uma Proposta de Investigação - O Palácio dos Marqueses de Fronteira como situação exemplar da arquitectura residencial erudita em Portugal*. Universidade Técnica de Lisboa, Faculdade de Arquitectura. Lisboa, 1992. (Tese Doutoramento), p.241

A residência do proprietário designava-se por *Casarão*, *Solar*, *Palacete* ou *Palácio* e funcionava como núcleo da propriedade de recreio, possuindo um programa e arquitectura próprios. O acesso à entrada principal é antecedido por um pátio que anuncia alegoricamente o momento de chegada. Normalmente, através da sua escala, simbologia, forma ou dimensão constitui o espaço de transição entre dois níveis de espaço existencial: o nível urbano e o nível residencial. Para além de estabelecer a função de ligar o espaço público com o privado, estrutura e interliga a transição de escala entre o contexto urbano e o contexto habitacional da Quinta, marcando o início do discurso do entendimento específico do habitar, do permanecer.

Usualmente, o edifício principal distribuía-se por dois pisos, estando a habitação instalada no piso superior e o piso térreo albergava os serviços de apoio (como por exemplo, a cozinha que possuía um forno com um corpo saliente na construção, como um apêndice à construção principal). No interior, a existência de corredores é quase nula, fazendo com que a distribuição e o atravessamento dos compartimentos se realizasse directamente de uns para os outros.

Gradualmente, os alçados tornaram-se cada vez mais permeáveis, o número de aberturas foi aumentando e através da aplicação de varandas e "loggias"<sup>8</sup> a relação do interior com o exterior revela-se mais acentuada.

Confinantes ao volume principal e que se prolongam a partir deste, os jardins ou os arranjos paisagísticos são implantados como complemento à própria arquitectura.

Toda esta propriedade rural exige a inclusão de construções de apoio agrícola como palheiros, armazéns de produtos e alfaías agrícolas, estábulos, lagares, tranques, levadas, entre outras.

Com tudo isto, a Quinta de Recreio é um todo organizado, cujo ordenamento não é de todo aleatório ou ao acaso, apresentando um carácter singelo e versátil, onde relações formais e funcionais, recreio e produção agrícola confinam no mesmo espaço, estabelecendo um lugar com características únicas e de ambiência particular.

## **2.4. Definição de conceitos e jurisprudência para a prática turística**

Torna-se importante definir alguns conceitos sobre a actividade turística, particularmente em meio rural.

---

<sup>8</sup> Termo italiano que define pórtico, galeria, varanda, arcada. Em português: *lógia*

Inicialmente, interessa esclarecer o que se entende por Turismo. Não existe uma única definição para este conceito, mas segundo o Decreto-Lei n.º 191/2009, de 17 de Agosto, que consagra os princípios e os objectivos do Turismo em Portugal, este define Turismo como *"o movimento temporário de pessoas para destinos distintos da sua residência habitual, por motivos de lazer, negócios ou outros, bem como as actividades económicas geradas e as facilidades criadas para satisfazer as suas necessidades"*.

A consideração do meio rural como destino turístico alternativo merece uma análise mais detalhada, com o propósito de ilustrar o seu potencial em recursos turísticos, designadamente: património natural, cultural, histórico e recreativo.

Neste sentido, o Turismo em Espaço Rural (TER) surge como tentativa de alterar a imagem turística, através da diversificação e diferenciação dos produtos turísticos, em conformidade com as características e as potencialidades do destino rural.

O património tem sido o impulsionador em diversas políticas de promoção ao desenvolvimento regional e local. As suas principais linhas de acção compreendem a reconstrução de memórias e identidades, a requalificação e renovação da imagem dos territórios e as acções de educação patrimonial. Isto é, aproximar e devolver o património material e imaterial aos cidadãos (dimensão cultural intangível como a música, as festividades, as tradições, ...). Portanto, a visão do património como recurso turístico do meio rural torna-se o artifício do Turismo Cultural.

Todavia, Turismo em Espaço Rural, Turismo Cultural e Turismo Natural convergem na mesma ideologia relativamente à promoção do meio rural, uma vez que, os destinos rurais são detentores de elementos que os tornam lugares únicos e singulares. Permitem o usufruto do território, nomeadamente, em termos de paisagem, recursos e ambiente, velando pela sua conservação, divulgação do património histórico-cultural, com o intuito de promover os produtos locais tradicionais e privilegiar a gastronomia tradicional e típica do local.

Com isto, oferecem-se experiências com elevado grau de autenticidade, onde o mais importante reside no "Espírito do Lugar".

Actualmente, segundo a legislação em vigor (Decreto - Lei nº 15/2014, de 23 de Janeiro, alteração e republicação do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 07 Março e do Decreto-Lei n.º 289/2009, de 14 de Setembro) os empreendimentos turísticos são descritos como *"estabelecimentos que se destinam a prestar serviços de alojamento, mediante remuneração, dispendo, para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares."*

Com efeito, o citado diploma classifica as várias tipologias de empreendimentos turísticos: a) Estabelecimentos hoteleiros; b) Aldeamentos turísticos; c) Apartamentos turísticos; d) Conjuntos turísticos (*resorts*); e) Empreendimentos de turismo de habitação; f) Empreendimentos de turismo no espaço rural; g) Parques de campismo e de caravanismo. Uma das alterações que este diploma introduziu face à legislação anterior (Decreto-Lei n.º 39/2008, de 07 Março e do Decreto-Lei n.º 289/2009, de 14 de Setembro) refere a revogação da alínea h) relativa a empreendimentos de turismo da natureza.

Destas tipologias e para o presente estudo, importa mencionar as categorias que os Empreendimentos de TER comportam e estas são: a) Casas de Campo; b) Agro-Turismo; c) Hotéis Rurais.

No contexto desta investigação interessa apenas abordar e avaliar os empreendimentos de Agro-Turismo, uma vez que a proposta deste trabalho se irá firmar nesta tipologia.

Por conseguinte, a Portaria 937/2008, de 20 de Agosto, estabelece os requisitos mínimos a observar nos estabelecimentos de TER, nomeadamente os de Agro-Turismo.

A portaria referida, esclarece a noção de Empreendimentos TER (artigo 3º): *"São empreendimentos de turismo no espaço rural os estabelecimentos que se destinam a prestar, em espaços rurais, serviços de alojamento a turistas, dispendo para o seu funcionamento de um adequado conjunto de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares, tendo em vista a oferta de um produto turístico completo e diversificado no espaço rural"*.

No artigo 7º é exposta a noção de Empreendimentos de Agro-Turismo como sendo *"imóveis situados em explorações agrícolas que prestem serviços de alojamento a turistas e 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."*

Relativamente ao alojamento, a definição do programa e requisitos das instalações das unidades de alojamento (quartos ou suites) podem ser integradas num único edifício ou num conjunto de edifícios. Caso se verifique este último, os vários edifícios devem estar identificados como parte integrante do Empreendimento de Agro-Turismo (alíneas 4 e 5 do artigo 10º da Portaria 937/2008, de 20 de Agosto). Nos artigos 14º e 24º da Portaria supramencionada, elucidam que as unidades de alojamento (quartos ou suites) podem ser acolhidas *"em edifícios autónomos contíguos ou próximos do edifício principal"*.

Neste tipo de empreendimentos o número máximo de unidades de alojamento destinadas a hóspedes é de 15, esclarece o Decreto-Lei n.º 39/2008, de 07 Março, secção VIII, artigo 18º, alínea 8.

O Empreendimento Agro-Turístico a conceber neste estudo irá propor a requalificação das pré-existências, de forma a adequar as funções futuras às necessidades e aos requisitos exigidos na legislação, com a necessidade de uma nova extensão que irá albergar as células de alojamento (quartos ou suites).

De acordo com referido, o Empreendimento de Agro-Turismo deve assumir-se como um "produto" que privilegia a qualidade em detrimento da quantidade, onde a conservação do património arquitectónico, bem como o planeamento e a reestrutura da envolvente, permite manter a identidade e a essência desta Quinta.



### 3. CASOS DE ESTUDO

Os três casos de estudo contemplados nesta investigação apresentam diferentes intervenções de requalificação arquitectónica. Os dois primeiros casos a expor dizem respeito a antigas dependências agrícolas, o primeiro relativo a um reduzido palheiro e o segundo a um obsoleto estábulo. Ambos convertidos a residência de férias.

A selecção do terceiro caso deve-se à tipologia do projecto de intervenção, uma antiga quinta requalificada para exploração de um Empreendimento de Casas de Campo.

Todos partilham com o projecto a propor o facto de se situarem em meio rural e onde o processo de requalificação surge em alternativa à demolição das pré-existências, reformulando a sua função e, da mesma maneira, o emprego ponderado, consciente e delicado de novos elementos volumétricos e sua materialidade, concretizada com elementos do local.

Contudo, os três casos são ideais modelos de premissas de salvaguarda e valorização do carácter e essência do Lugar onde se firmam, sem se alhearem dos aspectos culturais, tradicionais e históricos das pré-existências e do entorno.

A requalificação das pré-existências objectivou adaptar o programa e os novos usos adequando os espaços e seu desempenho às necessidades do usuário.

Para além de prever a optimização e flexibilidade dos espaços atendendo às exigências dos programas, estes projectos procedem, também, ao desenvolvimento de ampliações/extensões, respeitando a escala, o carácter e a ambiência do local onde se inserem.

#### I. CASA EM PADERNE, CARLOS QUINTÁNS

Sobre o muro de pedra de um antigo palheiro e com vistas para a envolvente, o arquitecto Carlos Quintáns reformulou um velho palheiro numa simples casa, na pequena aldeia de Paderne, na província de Lugo, Espanha.

Conservando as espessas paredes de pedra, o projecto propõe a requalificação deste palheiro atribuindo um novo programa: habitação.

Uma volumetria integrada na envolvente, onde sobre a alvenaria de pedra, que alberga o piso térreo, se eleva uma estrutura forrada a madeira de castanheiro. Este involucro encerra em si o primeiro piso e confere um carácter plenamente diáfano que se abre para sul.

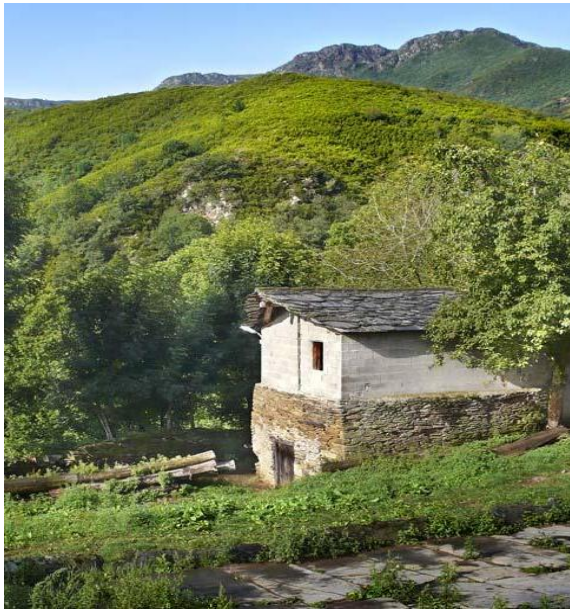


Fig.3. 1 Antes da Intervenção; Posterior à intervenção; Enquadramento paisagístico; Vista do interior

A casa, de reduzidas dimensões, desenvolve-se nestes dois pisos, sendo o acesso feito num ponto intermédio. No ponto mais baixo (piso térreo) situam-se os dois quartos e a instalação sanitária. No ponto mais elevado (piso superior), de pé-direito generoso e amplo, recebe a zona de estar e cozinha. Daqui é possível contemplar a magnífica paisagem circundante, através do único grande vão. As restantes fachadas de madeira permanecem herméticas.

É uma intervenção considerada paradigma, onde a versatilidade do invólucro de madeira assente na pré-existência pétreo é entendida como o melhor método processual de reversibilidade caso se o pretenda formalizar futuramente.

Quintáns ideou este projecto considerando várias premissas: respeito pelo Lugar; salvaguarda e valorização do antigo objecto patrimonial firmado neste meio rural, sem o deixar obsoleto ou sem utilidade contemporânea e, por último, a subtilidade e reverência na materialidade provando que ambas as linguagens construtivas de cada época (a existente de pedra e a nova estrutura de madeira) são diferenciadas, mas integras e compatíveis e que se articulam de forma a adequar as novas funções programáticas.

## II. CASA NA ESTREMADURA, Ábaton

Situada na província de Cáceres, Espanha, a antiga propriedade rural implanta-se numa vertente voltada a sul, marcada por patamares e envolta pela paisagem natural da Serra de Gredos.

Disponha de um antigo estábulo devoluto. Este foi a matéria prima na qual o atelier Ábaton (Madrid) interveio. Um projecto de requalificação que reconverte o obsoleto estábulo em casa de campo. Trabalho delicado, onde o respeito pela envolvente e a lógica da estrutura original da pré-existência foram as premissas.

No exterior, o minimalismo da intervenção sugere a austeridade dos tempos passados, transmitindo a sensação de que tudo o que foi acrescentado já pertencia ao lugar. Um projecto cuidado que encerra em si delicadeza e coerência reduzindo a intervenção a uma não intervenção.

Desta forma, o invólucro exterior é mantido. As superfícies pétreas são refeitas, aleando perfis metálicos e betão armado que irão desenhar o novo conteúdo interior e conferir resistência a toda a estrutura.

A cêrcea mantém-se e, deste modo, repetem-se os dois pisos. No piso superior desenvolve-se a zona íntima de quartos e no piso térreo concebe-se uma ampla área social, conferindo uma desafogada fluidez visual, em que a sala comum partilha o mesmo espaço com a cozinha, sem qualquer separação física, no qual o mobiliário define cada ambiência.



Fig. 3.2. Antes da intervenção; Posterior à intervenção; Aparência exterior; Relação com o entorno; Relação da sala com o espaço exterior; Entrada e espaços de circulação; Pátio

Todo o interior é um sóbrio e equilibrado jogo de texturas - pedra, madeira, ferro e betão - resultante de um trabalho de mestria na escala e na cor de cada materialidade. Esta perícia e delicadeza na aplicação dos materiais reporta serenidade e conforto.

Nas fachadas de pedra da região são rasgados generosos vãos que estabelecem a comunicação do interior com o exterior, concebendo espaços luminosos e contemplativos. A entrada de luz natural ajuda a moldar e a enfatizar a fluidez dos espaços interiores.

Confinante ao patamar da volumetria inseriu-se a piscina natural, que se serve das águas que percorrem uma das levadas que cursa a propriedade. É como um reservatório, longo e escuro que transborda e desaparece e que espelha a paisagem verde em redor. O silêncio do lugar é quebrado pelo decorrer das águas.

Este projecto de requalificação não recusa as marcas do passado, reforça e faculta o diálogo do passado com o presente de forma harmoniosa e integradora, enobrecendo todo o conjunto.

### **III. CASAS DA LAPA, SANDRA ERVILHA**

Lapa dos Dinheiros, pequena aldeia no concelho de Seia, acolhe o empreendimento turístico de casas de campo denominado por Casas da Lapa.

Uma Quinta de 1832 acomoda uma casa em ruína de cariz rústico e o terreno adjacente distribui-se por vários desníveis que são marcados por muros de pedra granítica. Estes foram os elementos centrais nesta intervenção arquitectónica de requalificação a cargo da arquitecta Sandra Ervilha. O encargo projectual consistiu em tirar partido da edificação secular e dos muros graníticos legando uma nova função programática a estes.

A casa tipicamente serrana exhibe três pisos. O piso térreo recebia os currais dos animais, as arrecadações de armazenamento de produtos e alfaias agrícolas, a tulha do cereal, bem como a adega do vinho. O primeiro piso e o sótão acolhiam o espaço habitacional.

Porém, para dar resposta ao programa funcional houve necessidade de propor uma ampliação/extensão que acompanham a pendente do terreno existente e tira partido do embasamento dos muros pétreos, sugerindo dois novos corpos distribuídos por cotas distintas confinantes ao edifício existente. Como metodologia, a arquitecta adoptou o propósito do mimetismo tornando as novas volumetrias quase imperceptíveis na paisagem.

A entrada é assinalada por um portão imponente que oculta um pequeno pátio confinante à pré-existência secular. A partir deste acede-se ao interior da casa. Aqui alojam-se todas as áreas comuns: recepção, área de refeições, sala de estar. O último piso acolhe a única suite do empreendimento.

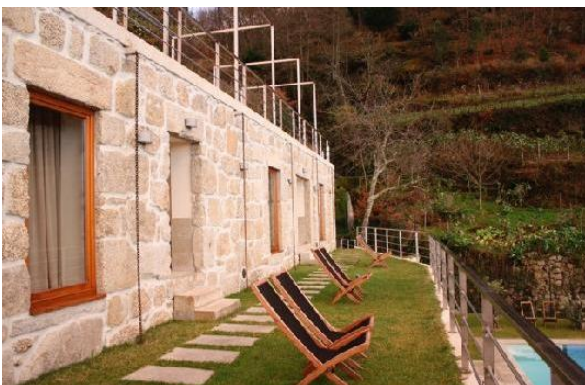


Fig.3.3. Vista panorâmica do conjunto; Pátio de entrada e escadas de acesso ao edifício principal; Ambiências dos espaços comuns no edifício principal; Distribuição das unidades de alojamento pelos patamares; Interior da unidade de alojamento

Pelo exterior e acompanhado a lateral da pré-existência, parte do pequeno pátio uma escadaria em granito que acede à cota superior que alberga a piscina e as novas extensões. As novas extensões acomodam os sete quartos duplos, que se sucedem alinhados uns aos outros e se distribuem pelos dois patamares desencontrados. O acesso a cada célula é feito de modo directo a partir do exterior.

Na presente intervenção a arquitecta salvaguarda a casca granítica da casa secular e propõem a ideia de contraste e surpresa ao opor um exterior que se cinge com a envolvente, pétreo e massivo, com um interior sóbrio e contemporâneo.

Todo o conjunto se aconchega na encosta e se volta para o vale, despojado de limites, onde as serras são o único horizonte.

## 4. CARACTERIZAÇÃO DA FREGUESIA E DA ALDEIA DE BENFEITA

### 4.1. Localização

Situada na zona centro, a freguesia da Benfeita localiza-se no concelho de Arganil, distrito de Coimbra. Dista das vilas mais próximas, Arganil e Côja, 21 quilómetros e 9 quilómetros, respectivamente.

A Benfeita é uma antiga, pequena e singela aldeia rural inserida numa região predominantemente montanhosa, implantada a 450 metros de altitude, numa das encostas da Serra do Açor.

Tendo como horizontes os cumes envolventes da Deguimbra, do Monte Redondo, da Picota, da Margaraça e da Chama, o vale que estes definem é atravessado pelas frescas águas das ribeiras da Mata e do Carcavão, que se unificam à chegada da aldeia.

Para além da aldeia da Benfeita, que é sede de freguesia, esta contempla mais oito povoações - Deflores, Dreia, Enxudro, Luadas, Monte Frio, Pai das Donas, Pardieiros e Sardal.

### 4.2. Análise Histórica

*"Quando em verdes anos passava os meus três meses de férias na terra natal, quantas vezes olhando do souto do Vale, (...) a casaria disposta em anfiteatro pela encosta do Outeiro, perguntei:*

*Quantos anos terá a Benfeita? Quando teria sido fundada?*

*As casas feitas de pedra da região, raro caiadas e em parte cobertas de laje nada mostravam que fosse uma indicação."*<sup>9</sup>

A origem do topónimo poderá ser latina e crê-se que não seja anterior ao século XII. Na Idade Média chamava-se "Bienfecta" que significa "Bem Feita", ainda que não esteja esclarecido o motivo desta atribuição.

Existe um documento de compra e venda de metade da Benfeita que data de 1196, testemunhando a sua existência, já nesse ano. O povoamento do território desta freguesia, muito anterior ao século XII, era nos inícios da nacionalidade bastante fraco. Em data

---

<sup>9</sup> in BEMFEITA XV,1 de Outubro de 1939 -"Subsídios para uma Monografia", por Mário Mathias, uma colecção de 50 crónicas sobre factos e pessoas da Benfeita publicadas no semanário "A Comarca de Arganil", entre Junho de 1938 e Janeiro de 1948

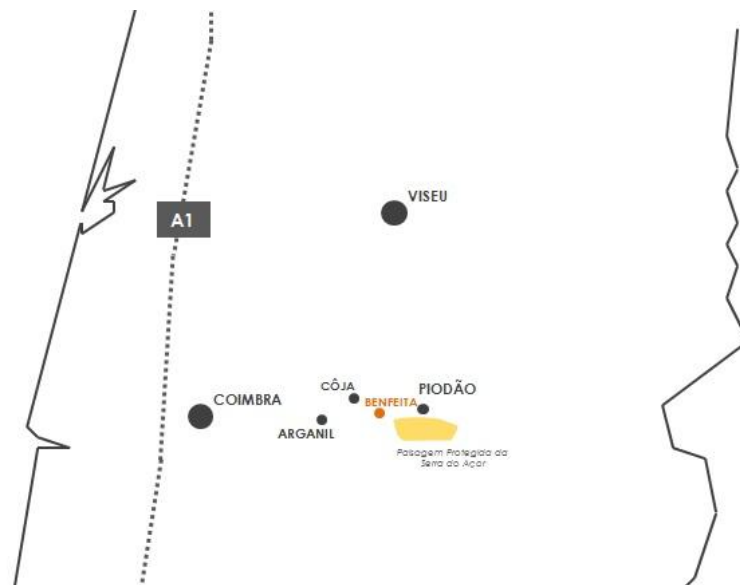


Fig.4.1. Localização da aldeia da Benfeita



Fig.4.2. Aldeia da Benfeita e envolvente

indeterminada teve carta de povoação, dada por Susana Fernandes, talvez uma fidalga com posses nestas terras.

Surgem algumas lendas sobre o nome da aldeia. Uma conta que a Benfeita já teve o nome de "Valverde", devido ao grande número de castanheiros que a rodeavam. Outra lenda refere que o nome "Benfeita" está relacionado com a edificação da capela de Santa Rita, que possui oito paredes iguais e a consideraram muito bem feita.

Posteriormente, a aldeia foi uma das freguesias do concelho de Pinheiro de Coja, até à sua extinção em 1836, passando para o de Coja, por sua vez extinto em 24 de Outubro de 1855. Por essa razão, Benfeita é citada no termo de Pinheiro de Coja, no foral manuelino desta povoação e concelho, em Lisboa a 12 de Setembro de 1512.

Senhorialmente, a freguesia pertenceu aos bispos de Coimbra, aos senhores de Coja, a Arganil entre outros.

A Benfeita e o território que a envolve fizeram sempre parte do concelho de Coja até à sua extinção a 31 de Dezembro de 1853, altura em que passou para o de Arganil, situação que ainda se mantém.

### **4.3. Análise da Estrutura Espacial**

No domínio do xisto e comportando um efeito de orla, a aldeia rural da Benfeita encontra-se num local distinto que lhe confere um carácter particular e único.

As construções que, tranquila e suavemente se cingem no verde, resultam numa equilibrada e harmoniosa composição, como um quadro bucólico que se firma neste território rural.

A mescla do casario traça arruamentos estreitos e sinuosos, passadiços claustrofóbicos e adros acanhados, tudo particularidades de desenho urbano medieval<sup>10</sup>. O conjunto revela pormenores notáveis e elementos marcantes que, com a sua singularidade, consolidam o contexto urbano/público da povoação.

A aldeia é um lugar no qual está gravado uma história, ao mesmo tempo pessoal e colectiva, uma cultura e uma tradição.

Após permanência, deambulação e observação pela povoação, o visitante apercebe-se da apropriação do espaço público pela população local. A sua ligação afectiva e tenacidade alegórica conferem e atribuem à estrutura espacial identidade, essência e "Espírito de Lugar".

---

<sup>10</sup> Malha Urbana Medieval: aglomerado heterogéneo; planta irregular que se adapta ao terreno; ruas irregulares e tortuosas onde a disposição do edificado delinea o arruamento; o trânsito desta época era pedonal ou executado por carroças puxadas a animais.



Fig.4.3. Aldeia da Benfeita

Ao longo das ribeiras da Mata e do Carcavão, as parcelas agrícolas estendem-se e distribuem-se por patamares definindo os talhões de cultivo popularmente conhecidos por *calhadas*. O entorno da aldeia é fundamentalmente agrícola, uma agricultura de subsistência que, gradualmente se desvanece pelo envelhecimento da população.

#### EVOLUÇÃO URBANA

Difícilmente poderemos visualizar com rigor a evolução da malha urbana da povoação desde os seus primórdios até à actualidade. Ao longo das épocas foram-se inaugurando novos arruamentos e a povoação expandiu-se.

Contudo, pela confirmação bibliográfica, em 1854, a Benfeita assemelhava-se a "*um lenço de tres pontas*". Da Praça, hoje com o nome do conhecido poeta, partiam três ruas cujos extremos interpretavam as ditas pontas do lenço. Uma conduz aos olivais do outeiro, cuja toponímia é Rua do Outeiro, a segunda toma a direcção da Capela da Senhora da Assunção alcançando o Largo do Areal, e, por último, o terceiro arruamento rumava à Igreja Matriz pela Rua Fundo.

O casario estendia-se somente pela margem direita da Ribeira da Mata.

Por volta de 1864 a aldeia transpõe a ribeira e começam-se a erguer os primeiros edifícios nesta margem, povoando a encosta contígua onde sempre estivera solitária a Capela octogonal da Santa Rita.

Em 1957, deu-se início à construção da actual Avenida Mário Mathias, avenida que se inicia na Ponte Fundeira, transpõe o adro da Igreja Matriz e segue até ao Largo do Areal.

A Praça Simões Dias era contornada por um conjunto de edifícios, mas, em 1958, foi demolido um prédio do conjunto, o que aniquilou a morfologia do conceito de praça, para encurtar e facilitar o acesso da estrada que segue da Benfeita para a vila de Côja.

Desde esse período a estrutura espacial urbana da aldeia pouco se alterou.

Recentemente, efectuaram-se reabilitações e requalificações do espaço urbano, onde se integrou e edificou o campo desportivo bem como a praia fluvial e suas dependências de apoio.

#### TOPONÍMIA

A toponímia urbana presente nesta aldeia rural é fundamentalmente rica em nomes de pessoas ilustres que se dedicaram com fervor à luta pelo progresso da povoação ou que, de algum modo, se destacaram a nível profissional no âmbito nacional.

Factores que estejam ligados ao relevo, à flora, à fauna, à história ou à sua etnografia também são empregues na denotação dos espaços, esta atribuição deve-se à população residente para imediata identificação do lugar específico.

Exemplo referente a características do lugar é a Rua do Outeiro, relativo à flora que aí predominava, Rua dos Loureiros, ou ao modo como se dividia a propriedade, rua do Quintal.

Alusivo aos "filhos" ilustres, a toponímia faz menção ao poeta Simões Dias, atribuindo à Praça da aldeia e a um dos jardins o seu nome. Tal como Mário Mathias ou Alfredo N. S. Oliveira, entre outros.

A denotação dos largos deve-se ou ao edificado religioso como Largo de Santa Rita e o Largo da Capela, ou às suas características morfológicas, Largo do Areal.

Contudo, os topónimos são representativos de uma realidade local. A constante transformação da paisagem pode ser efectiva, mas o significado outrora concedido (vivências, hábitos e factos ainda visíveis) permanece.

#### PATRIMÓNIO CONSTRUÍDO

*"Pequena aldeia solitária, estendendo-se na vertente de uma serra apinada, ladeira acima, a sua casaria rústica coberta de lousas ardosianas, quase primitiva, enquadrando-se em socalcos verdejantes, que se enfileiram também na serra fronteira e banhando os pés numa ribeira sussurrante, salpicada de azenhas(...)"<sup>11</sup>*

Para além do património histórico, a aldeia da Benfeita expõe um relevante património arquitectónico, religioso e ambiental.

Referente ao património arquitectónico, fundamentalmente habitacional desta aldeia, predomina a tipologia primitiva da casa rural, geralmente de planta rectangular e composta por dois exíguos pisos, piso térreo e andar.

O lanço de escadas pode ser exterior, em sentido ascendente em direcção ao alpendre do patim, ou interior, consoante a estruturação espacial do edifício. Com isto, no piso térreo distribuem-se as dependências agrícolas (lojas para armazenamento de alfaias agrícolas, etc) e as cortes do gado. O piso superior, em sobrado excepto na cozinha, destinava-se à singela habitação. Composta normalmente por três compartimentos (cozinha, sala e um quarto) a divisão dos reduzidos espaços era feita por tabuados. A cozinha comunicava com as cortes do gado por uma abertura directa no piso, testemunhando a estreita coabitação entre as pessoas e os animais. O tecto enegrecido, devido à fogueira, da cozinha era coberto por telha vã.

---

<sup>11</sup> Visconde Sanches de Frias [N:1845; F:192], in <http://aldeiasdoxisto.pt/aldeia/benfeita> (29.04.14); era amigo íntimo de Simões Dias.

A composição do alçado principal é descuidada e aleatória. No piso superior pode-se verificar uma escassez de fenestrações, onde a sua implantação e dimensionamento correspondem à conveniência alheando-se de qualquer malha ou ritmo. No piso térreo, os vãos correspondem a duas ou três portas, sendo uma correspondente ao acesso da habitação e a(s) restante(s) às lojas dos animais e/ou às dependências agrícolas.

No entanto, na composição do aglomerado habitacional da aldeia sobressaem três casas nobres, senhoriais, típicos Casarões do século XIX - a Casa do Doutor Leonardo Mathias, a Casa do Doutor Mário Mathias e, por fim, a Casa do Doutor Urbano Dia. Todas dotam de um conjunto de aprimorada qualidade arquitectónica, contemplando logradouro e dependências agrícolas anexas ao Casarão. No entanto, apenas as duas últimas apresentam características alusivas à designação da Quinta de Recreio, pois todo o conjunto (casarão, dependências agrícolas e terrenos agrícolas) se deparam ocluso na propriedade.

Ainda relativo ao património arquitectónico, a volumetria da Escola Primária ressalta no topo da encosta do outeiro, domina a cimeira da aldeia, servindo como remate da Rua do Outeiro.

Pela sua riqueza em olivais, a povoação da Benfeita admitia dois Lagares de Azeite - Lagar de Cima e o Lagar de Baixo. Estes ainda permanecem erguidos.

O Lagar de Baixo foi adquirido por um casal de estrangeiros. A intervenção de requalificação permitiu que este casal transformasse o lagar no seu espaço habitacional, fixando residência.

O Lagar de Cima, contíguo à Quinta Dr. Urbano Dias e à Ribeira da Mata, encontra-se inactivo, devoluto e em avançado processo de degradação.

Limítrofe à igreja fica o recuperado Moinho e Alambique do Figueiral, onde é possível presenciar como outrora se usufruía do vigor das águas da Ribeira da Mata no processamento da farinha.

Devido à riqueza hídrica, a água é presença constante através de levadas, algares, minas, etc. Os fontanários distribuem-se pelo aglomerado da aldeia onde antigamente fornecia cada bairro/zona. Duas fontes distintas a assinalar são a Fonte das Moscas e a Fonte dos Amores.

Tocante ao património histórico e arquitectónico, a casa onde nasceu Simões Dias sofreu uma intervenção de requalificação para albergar o Museu e o Centro Documental respeitante ao poeta e seus pertences, bem como para acolher a loja das "Aldeias do Xisto".

Alusivo ao património religioso, este encontra-se dispersamente distribuído pela povoação, muitas vezes funcionando como ponto de referência na concentração do aglomerado.



Fig.4.4. Moinho e Alambique do Figueiral; Algar "Fonte dos Amores"; Fonte das Moscas; Casa Museu Simões Dias; Largo da Capela da Nossa Senhora da Assunção; Torre da Paz, Capela Octogonal da Santa Rita e Capela do Senhor dos Passos

Como exemplo, a Capela da Nossa Senhora da Assunção situa-se no coração da aldeia, isolada das construções confinantes, define com a sua volumetria o núcleo do largo com a mesma designação da capela. Durante séculos a capela foi a igreja primitiva da povoação.

Ulterior, a Igreja Matriz ergue-se na actual Avenida Mário Mathias, como o seu adro voltado para os milharais e para a Ribeira da Mata.

Na vanguarda da Quinta destacam-se a Capela do Senhor dos Passos e a Capela Octogonal da Santa Rita partilham o mesmo "podium" voltado para a aldeia e para as ribeiras. Estas coabitam, no mesmo plano elevado, com a Torre da Paz<sup>12</sup>. Esta marca a paisagem pela sua estrutura em alvenaria de pedra (xisto encamado) de 11 metros de altura.

Para além das Capelas e da Igreja Matriz, as alminhas são presença constante. Construções modestas e de dimensões reduzidas dispersam-se pontualmente pela povoação.

## RECURSOS HÍDRICOS

*"Na verdade, a vasta e tão característica concha corográfica formada pelas serranias que fecham a primeira metade da bacia hidrográfica da ribeira da Mata e seus afluentes, (...) mostra todo o aspecto agrícola e humano das propriedades rurais (...).*

*Quem teria erguido esses inumeráveis cômoros<sup>13</sup> de cultivo que sobem pelas encostas, de um e de outro lado das nossas ribeiras? E essas formidáveis "levadas", coleantes, que pelas vertentes levam, por quilómetros, as águas refrescadoras e fertilizantes dos nossos cultivos?"<sup>14</sup>*

Esta região acidentada e sinuosa sugere as linhas fundamentais do relevo. Por um lado as linhas de drenagem natural que encaminham as águas para os vales - talvegues - por outro as linhas separadoras de águas - cumeeiras.

A água é presença constante neste território. Existem linhas de drenagem natural que nascem e percorrem a serra até se difundirem nas águas Ribeira da Mata e da Ribeira do Carcavão.

Estas ribeiras circundam parcialmente a aldeia de Benfeita e é aqui que ambas se unem, a Ribeira do Carcavão aflui na Ribeira da Mata.

---

<sup>12</sup> Erguida por vontade de Mário Mathias, desde o dia 7 de Maio de 1945 repica todos os anos, na mesma data, 1620 vezes pelo fim da II Guerra Mundial. As simbólicas 1620 badaladas são relativas aos dias de duração da guerra.

<sup>13</sup>Elevação que, sendo relativamente pequena, surge como parcela num terreno agrícola, outeiro, socialco, talhão, valado.

<sup>14</sup> Mario Mathias (1959), in "Breve História da Capela da Nossa Senhora da Assunção (primitiva paroquial da Benfeita) e do seu restauro". Resenha de apontamentos sobre a história da Capela da Nossa Senhora da Assunção, publicado pela Comissão. Tipografia de A Comarca, Arganil, 1959 pp.7 e 8



Fig.4.5 Ribeira da Mata; Poço com engenho; Rodízio do Moinho movido a água, Levada

É a água que faz mover todo o sistema hidráulico. Alimenta as levadas engenhosamente construídas, os poços, algares, tanques, açudes, picotas, entre outros. Para além da rega, no passado a água fazia movimentar os engenhos mecânicos, tais como as rodas dos moinhos/moendas e dos lagares.

Os algares<sup>15</sup> também são presença constante nos muros massivos de xisto que definem os socialcos agrícolas. São minas onde se efectuava a recolha de água proveniente de lençóis freáticos. A mais conhecida ficou com o nome de Fonte dos Amores.

#### **4.4. Análise Sociológica**

A aldeia de Benfeita apresenta-se ainda como uma comunidade tipicamente rural. No seu quotidiano, os indivíduos locais apropriam-se do espaço urbano e fruem dele da forma comedida e sem pressas.

Povo que se dedica ao trabalho agrícola desde tempos remotos, os benfeitenses pastam os seus rebanhos e cultivam os férteis terrenos distribuídos pelas encostas e vales deste território.

Aqui a ambiência é tranquila e harmoniosa. A relação entre o indivíduo local com natureza/espaço físico envolvente forma um benevolente ecossistema. A principal ocupação destes é a agricultura minifundiária, dedicando-se também à olivicultura, na produção de azeite (que para além do uso culinário e alumiar as almas assume, também, uma simbologia em homenagem à paz), ao cultivo do milho e à recolha de mel.

O envelhecimento da população residente e a conseqüente baixa de natalidade, a falta de ofertas de trabalho local e a contínua saída da já escassa juventude em busca de melhores condições de vida, têm agravado drasticamente a situação.

O despovoamento do interior é um dos factores da mudança demográfica, que se deve à melhoria das condições de vida no meio urbano, como à variedade de oferta de emprego que este oferece.

Em oposição, verifica-se um crescimento gradual de população estrangeira, particularmente alemães, holandeses e ingleses. O fenómeno é motivado pela procura de uma maior qualidade de vida e o desejo de uma maior proximidade com a Natureza. São indivíduos que chegam à povoação à procura do seu "Lugar Edílico" para fixar residência neste território rural.

Pelo forte sentido de pertença e identificação com o local, os estrangeiros adquirem propriedades que os residentes locais querem alienar, geralmente em locais isolados, muitas

---

<sup>15</sup> Designação de origem árabe com o significado de gruta, caverna, cova, cavidade ou antro.

vezes inacessíveis de automóvel, onde praticamente só existem casebres em ruínas, mas que não são obstáculo a quem muitas vezes procura um local resguardado e longe de tudo e de todos. As ruínas são requalificadas e o que era alojamento de animais transforma-se em espaço habitacional.

Durante o ano, o número de residentes (locais e estrangeiros) permanentes na aldeia é de 150 indivíduos respectivamente. Nos meses de verão, principalmente no mês de Agosto a população triplica com a chegada dos migrantes e emigrantes.

O modo de vida da população estrangeira residente não colide com o modo de vida da população de acolhimento. Apenas têm visões diferenciadas no que toca à envolvente rural. A população estrangeira contempla o espaço rural e a natureza como local de refúgio e inspiração, uma vez que a maioria é proveniente de grandes urbes, em contraposição, a população local, vê a natureza como meio de sustento.

#### **4.5. As Complementaridades Locais de Lazer e Turismo**

Ainda neste capítulo, é pertinente referir as potencialidades de lazer e turismo na aldeia e na proximidade da aldeia da Benfeita. A Área de Paisagem Protegida da Serra do Açor (APPSA), a aldeia histórica do Piódão; o Centro de Interpretação de Arte Rupestre de Chãs de Égua, entre outras, são exemplos de recursos turísticos próximos da povoação da Benfeita.

No contexto do património natural periférico à aldeia, a APPSA acolhe dois locais com especial interesse no contacto directo com a natureza e na salvaguarda do seu património natural e científico (devido à rica biodiversidade), a Mata da Margaraça e a Fraga da Pena.

A APPSA ocupa uma área de 382 hectares, segundo uma altitude de 400 a 1012 metros.

Outra actividade em parceria na promoção do turismo neste território destaca-se a criação de um percurso pedestre circular que se inicia na aldeia da Benfeita, passando pelas pequenas povoações do Sardal e Pardieiros e regressa à Benfeita, numa extensão de 12 quilómetros. Este trilho designa-se por "Caminho do Xisto - Frescura das Cascatas", dado que ao longo do percurso se observam pequenos oásis de quedas de água formando espontâneos lagos que posteriormente escoam por linhas de água naturais ou por lavadas até ao talvez mais próximo. Como exemplo mais marcante deste percurso é a idílica Fraga da Pena, um acidente geológico que originou a formação de sucessivas quedas de água e acanhadas lagoas ao longo de um curso de água que lhe confere um grande valor lúdico e recreativo.

Numa visão mais concreta, a própria núcleo da Benfeita compreende recursos singulares e únicos que admitem relevante potencial turístico no que ao TER respeita. O sereno aglomerado que confina com a beleza da paisagem envolvente, a riqueza arquitectónica do edificado secular, a herança gastronómica, a história, tradição e cultura tudo recursos a



Fig.4.6. Aldeia do Piódão; Fraga da Pena



Fig.4.7. Percurso do Caminho do Xisto designado "Frescura das Cascatas"

valorizar e a salvaguardar. Património material e imaterial como componente de uma incontornável identidade rural.

Por este motivo, a aldeia da Benfeita faz parte integrante da rede de turismo cultural designada "Aldeias do Xisto", que age como entidade promotora da identidade cultural dos pequenos núcleos, no domínio do xisto, bem como na divulgação do potencial concentrado nos recursos singulares de cada região.

Tendo em consideração todas estas características, manifestam-se como um excelente catalisador para a promoção e divulgação do turismo na aldeia da Benfeita assim como para a região onde esta se insere.

## 5. QUINTA DOUTOR URBANO DIAS E LAGAR DE CIMA

*"O velho dr. Luiz António fez construir na Benfeita umas casas novas (...) que foram as melhores da povoação (...)*

*Situadas no lado Sul da encosta do Outeiro, ficam sobranceiras à ribeira da Mata e são as primeiras a receber sol de manhã (...).*

*A entrada faz-se por largo portão que deita para a calçada que da Praça sobe ao Outeiro, e abre para um pátio interior descoberto. (...)*

*Ladeadas [as casas novas] a norte e a poente por dois estreitos caminhos públicos, deitavam (...) [também] para propriedades do Dr., (...) os quintais adjacentes."<sup>16</sup>*

O texto expresso neste capítulo é resultado de um trabalho de pesquisa que visa conhecer o espaço físico e as narrativas construídas que compõem a Quinta em estudo, bem como as suas particularidades e o *modus vivendi* passado no Outeiro nos séculos XIX e XX.

Através da pesquisa documental e dos relatos orais recolhidos efectou-se um rastreio de importantes delineações referentes à Quinta, que contribuem para esclarecer e aclarar questões alusivas à sua origem, história e caracterização das narrativas seculares erguidas em anfiteatro no perímetro desta propriedade rural.

Devido à sua implantação contígua à Quinta, o edificado do Lagar de Cima também será contemplado nesta proposta de requalificação, induzindo-o e incorporando-o no conjunto que compõe a propriedade, como mais um elemento de potencial cultural.

Ao longo deste capítulo serão transcritos alguns excertos que darão sustento e, também, enriquecimento a esta Dissertação.

### 5.1. Quinta Doutor Urbano Dias

#### 5.1.1. Localização

A Quinta Dr. Urbano Dias situa-se no extremo este/nascente da aldeia da Benfeita. Erguida mais precisamente na vertente "*sul da encosta do Outeiro*" remata parcialmente o aglomerado habitacional a este da aldeia.

Demarcada em todo o seu perímetro, típico das Quintas de Recreio, a propriedade ocupa uma área com cerca de 9010 m<sup>2</sup> aproximadamente, sobre uma linha de terrenos com 5 a 10 % de inclinação que se distribuem por patamares e confina a "*a norte e a poente por dois estreitos caminhos públicos*", a sul com o Lagar de Cima e com a Ribeira da Mata e a nascente com outras propriedades de cultivo. O caminho a norte, "*segue a meia encosta para os cômaros de*

---

<sup>16</sup> *in* BEMFEITA XLVII, 20 de Março de 1945 - "Subsídios para uma Monografia", por Mário Mathias, uma colecção de 50 crónicas sobre factos e pessoas da Benfeita publicadas no semanário "A Comarca de Arganil", entre Junho de 1938 e Janeiro de 1948



Fig.5.1. Localização da Quinta



Fig.5.2. Estabelecimento da Quinta Dr. Urbano Dias

*cultivo que, em anfiteatro, sobem da margem direita da ribeira da Mata (...)*<sup>17</sup>, relativo à *"calçada que da Praça sobe ao Outeiro"*, e *"O outro caminho (...) [é] uma estreita, ingreme e difícil quelha (...) [que desce] desde a rua do Outeiro até junto da ribeira (...)"*<sup>18</sup>, a popular escadaria conhecida pela *"Escadinha da Fonte"*<sup>19</sup>.

A sua implantação privilegia de um singular horizonte, aludindo a um "podium" que assiste como miradouro para a vertente na vanguarda que compreende a Torre da Paz e a Capela octogonal da Santa Rita como para o vale da ribeira.

### **5.1.2. Percursos de Acesso**

O acesso à propriedade pode ser feito pelos *"dois estreitos caminhos públicos"* acima mencionados, pela Ladeira do Outeiro ou pela Escadaria da Fonte.

O percurso gizado pela Rua do Outeiro concebe a ligação da zona baixa da vertente com a zona alta. A localização do acesso principal da Quinta efectua-se na zona intermédia da vertente, *"(...) uma rua ingreme e estreita ao cimo da qual, mesmo na volta que fazia para a esquerda, deparei com o portão de acesso (...)"*<sup>20</sup>.

Isto posto, o arruamento do Outeiro exhibe uma pendente acentuada e é definido pelo edificado habitacional, que se ergueu de forma irregular e concentrada, delineando um espaço público acidentado, acanhado e sinuoso. Outrora apenas carros de bois ou de burro percorriam esta ladeira. Com isto, o acesso à entrada principal da Quinta é feito de forma pedonal ou de motociclo.

Fronteira ao casarão e à dependência agrícola, Palheiro, a Escadaria da Fonte estabelece a ligação do Largo da Capela à Rua do Outeiro, a sua conexão coincide na zona intermédia da ladeira, ou seja, onde se firma a entrada principal da propriedade.

---

<sup>17</sup> *idem*

<sup>18</sup> *idem*

<sup>19</sup> *idem*

<sup>20</sup> DINIS, Joaquim José Sousa. *Contos do Aquém, do Além e do Mar*. Livraria Quarteto. A Mar Arte. Coimbra, 1995, p.87



Fig.5.3. Vista da janela sacada do casarão



Fig.5.4.Portão principal de acesso ao interior da Quinta



Fig.5.5. Escadaria da Fonte

### 5.1.3. Origem e Percurso Histórico

Com mais de 140 anos de história, "O velho dr. Luiz António fez construir na Benfeita umas casas novas" datadas no ano de 1873, como indica a inscrição epigráfica exposta na "(...) janela sacada, a que o povo sempre chamou de palanquim<sup>21</sup> (...) ressaí, a negro sôbre a cal branca, a seguinte inscrição, que os caiadores teem mantido sempre avivada: A D 1873 (...)."<sup>22</sup>, como referia Mathias. Na verdade, a dita inscrição epigráfica revela a datação de 2 - 10 - 1873.

O Juiz Luiz António Figueiredo<sup>23</sup> edifica "as casas novas" para residência de férias, "que raro deixou visitar, de verão, (...) e nela[s] passar as suas férias."<sup>24</sup>

Como se verifica na documentação, o Juiz lavra testamento a 23 de janeiro de 1884 e após o seu falecimento, seu filho mais novo, José António Figueiredo, foi o seu herdeiro-sucessor no governo de "todas as propriedades da Benfeita"<sup>25</sup>.

Posteriormente, o herdeiro aliena-se da propriedade estabelecida no Outeiro: "Estas casas foram vendidas pelo dr. José António Figueiredo (...) a Urbano Dias."<sup>26</sup>

---

<sup>21</sup> "Porque chamaria o povo palanquim à janela sacada da casa do dr. Luiz António? Porque a senhora Cat'rina, a fiel e dedicada serva trazida de Africa, assim teria começado a chamar varandim, na sua lingua de trapos? Ou teria sido o povo que, olhando aquela janela quando a velha criada nela gritava as suas terríveis e frequentes perlengas contra o rapazio que assaltava as árvores de fruto ou contra aqueles que ela acusava de roubarem ou dizerem mal do seu senhor, a compararia daquele modo a um palanque? Por essas razões, ou por outras, a janela da casa do d. Luiz António ainda hoje é chamada de palanquim." in BEMFEITA XLVII, 20 de Março de 1945 -"Subsídios para uma Monografia", por Mário Mathias

<sup>22</sup> in BEMFEITA XLVII, 20 de Março de 1945 -"Subsídios para uma Monografia", por Mário Mathias, uma colecção de 50 crónicas sobre factos e pessoas da Benfeita publicadas no semanário "A Comarca de Arganil", entre Junho de 1938 e Janeiro de 1948

<sup>23</sup> Nasceu na Benfeita a 20 de Agosto de 1825. Conclui a sua formatura em Direito em Coimbra a 15 de Julho de 1853. Estabelece residência em Arganil, onde foi advogado, contador e distribuidor da comarca. Em 1858, parte para Angola, como Juiz de Direito na comarca de Luanda. Em 1862 passa a Juiz da Relação. Regressa a Portugal em 1865 transferido para a comarca de Niza. Com ele trouxe dois indígenas, seus servos, uma rapariga que se chamava Catarina Emília e teria entre 12 a 13 anos, e um rapaz de nome Fortuna com 25 anos, que durante anos foram os guardiões das casas da Benfeita. O Juiz serviu também as comarcas de Baião, Idanha-a-Nova, Alijó, Lousã, Covilhã e Castelo Branco. Promovido à Relação, é colocado no Porto, onde anos mais tarde ascende ao Supremo tribunal de Justiça. Casa-se tarde, com 54 anos, a 17 de Março de 1880, com D. Maria Josefina da Cunha Pignatelli Esteves de Figueiredo, bastante mais nova, era filha da Viscondessa de Tortozendo, D. Maria do Resgate Pignatelli Esteves de Carvalho. Deste matrimónio nasceram três descendentes: Luiz, Maria da Luz e José. Sua filha contariu matrimónio em Castelo Branco com um deputado e inspector da Assitência Pública e seus irmãos formaram-se Direito. Em 1884, ainda em Castelo Branco, o Juiz Luiz António elabora o seu testamento deixando à sua "creada Catherina Emilia o usufruto vitalicio das (...) casas de praça da Bemfeita" assim como "uma cama completa de roupa com o leito em ferro pequeno (...)"(in BEMFEITA XLVI, 2 de Março de 1945). Em 14 de Janeiro de 1909, com 84 anos, o Juiz sucumbe em Tortozendo, sendo aí sepultado.

<sup>24</sup>in BEMFEITA XLV, 9 de Fevereiro de 1945 -"Subsídios para uma Monografia", por Mário Mathias, uma colecção de 50 crónicas sobre factos e pessoas da Benfeita publicadas no semanário "A Comarca de Arganil", entre Junho de 1938 e Janeiro de 1948

<sup>25</sup> in BEMFEITA XLVII, 20 de Março de 1945 -"Subsídios para uma Monografia", por Mário Mathias, uma colecção de 50 crónicas sobre factos e pessoas da Benfeita publicadas no semanário "A Comarca de Arganil", entre Junho de 1938 e Janeiro de 1948

<sup>26</sup> *idem*



Fig.5.6. Inscrição Epigráfica



Fig.5.7. Foto de 1950

Com a relevante colaboração do Sr. Artur Costa<sup>27</sup> foi possível determinar o motivo da venda, relatando que o Dr. José tinha o vício do jogo, perdendo quase tudo o que herdara no Casino da Figueira. Contraindo diversos empréstimos ao Dr. Urbano Dias e como forma de compromisso de pagamento dispõe da Quinta e transfere-a para o novo proprietário, Urbano Dias, não tendo outra alternativa.

Como é indiscutível, é deste proprietário que se deve o nome da referida propriedade.

Em 1932 atribui posse a um dos seus descendentes directos e homónimo, Urbano Dias Diniz.

Por sua vez, anos mais tarde Urbano Diniz assegura a continuidade deste património familiar e lega, em testamento, a Quinta a seu sobrinho, Joaquim José Sousa Dinis. Este recebe a notícia de forma casual e imprevista: *"De repente, de forma inesperada e por força de um testamento, tornei-me dono de um casarão e prédio rústico anexo algures numa aldeia enterrada nos contrafortes da Serra da Estrela. Nessa manhã o correio trouxera uma encomenda do advogado do meu falecido tio com uma carta, a fotocópia do testamento, duas chaves e um postal com vista parcial da aldeia, onde sobressaía o casarão, alcantilado em socalcos verdejantes de parreiras e pomares. Ao fundo da propriedade serpenteava uma ribeira que se sumia por debaixo da ponte onde o fotógrafo tirara o negativo."*<sup>28</sup>

Desta forma, Joaquim Dinis torna-se o herdeiro universal do "casarão e prédio rústico" até à data em que a Câmara Municipal de Arganil mostra interesse em adquirir a propriedade.

Afirma-se que na década de oitenta já a entidade camarária manifestava essa intenção, tendo como pretensão a requalificação da Quinta para equipamento de residência para idosos. Tal não aconteceu.

É apenas no ano de 2006 que o Município negocia a aquisição da propriedade. Ulterior à sua compra, este consente à Junta de Freguesia da Benfeita o pleno usufruto da propriedade e edificado que compõem a Quinta.

Durante a década de noventa, o edifício principal, o Casarão, albergou várias entidades tais como os escuteiros, servindo como sede destes, e, numa fase transitória, acolheu o jardim de infância e primária.

---

<sup>27</sup> Seus avós e seus pais trabalharam na Quinta

<sup>28</sup> DINIS, Joaquim José Sousa. *Contos do Aquém, do Além e do Mar*. Livraria Quarteto. A Mar Arte. Coimbra, 1995, p.85

Actualmente, a propriedade encontra-se despojada de qualquer uso ou função. Face a isto, a comercialização da Quinta é uma realidade. Uma vez que a Câmara e a Junta não dispõem de recursos para a preservação e sustentação, a venda é a opção.

Todas as construções que a Quinta compreende ainda se mantêm, pese embora as alterações sofridas ao longo do tempo devido às agressões de intempéries, degradação e à falta de manutenção por parte das entidades competentes. Mas é notória a resistência e a qualidade da matéria empregue na construção das pré-existências.

Apesar de todo o conjunto se demonstrar devoluto e entorpecido, acarreta valor patrimonial, histórico e memória do Lugar que corre o risco de se extinguir. Na verdade, toda esta propriedade rural reporta-se merecedora e digna de uma intervenção que salvasse e preserve a herança patrimonial material e imaterial.

#### **5.1.4. Estado Actual. Caracterização Morfológica e Construtiva**

*"(...)um postal com vista parcial da aldeia, onde sobressaía o casarão, alcantilado em socalcos verdejantes de parreiras e pomares. Ao fundo da propriedade serpenteava uma ribeira(...)."*<sup>29</sup>

A documentação escrita confirma as particularidades que o conjunto da propriedade comporta em si e como dialoga com a envolvente.

Assim, segundo a tipologia de uma Quinta de Recreio, esta é gizada de forma a encerrar em si todos os elementos (prédios urbanos e rústicos) e ordena-se espacial e funcionalmente em torno de um curso de água, o mesmo se verifica no objecto de estudo desta dissertação, a propriedade acompanha o delinear da Ribeira da Mata e cerca-se de muros pétreos de xisto, e toda a actividade agrícola ou de lazer se desenvolve no seu interior.

A volumetria principal sobressai na silhueta da aldeia impondo-se como um elemento marcante, como expõe Lynch<sup>30</sup>: *"O domínio espacial pode causar elementos marcantes de duas formas: tornando um elemento visível de muitos outros pontos, ou criando um contraste local com os elementos circundantes, isto é, sendo uma variante em altura ou constituição"*, assim o casarão possui este atributo dual.

O conjunto de narrativas seculares que constituem a Quinta Dr. Urbano Dias distribuem-se por *"alcantilado[s] socalcos"*, patamares escarpados, declivosos e de difícil acesso, e articulam-se aos demarcados e massivos muros de xisto encamado que desenham *"os quintais adjacentes"*.

---

<sup>29</sup> DINIS, Joaquim José Sousa. *Contos do Aquém, do Além e do Mar*. Livraria Quarteto. A Mar Arte. Coimbra, 1995, p.85

<sup>30</sup> LYNCH, Kevin. *A Imagem da Cidade*. Edições 70. Lisboa, 1971, p.83



Fig.5.8. O casarão como elemento marcante



Fig.5.9. Casarão e os muros que demarcam as adjacências agrícolas



Fig.5.10. Pátio

Os muros que sustentam os talhões de cultivo e os que estabelecem o limite da Quinta assumem-se como entidades horizontais que caracterizam o sistema espacial do prédio rústico. A sua aglutinação à verticalidade das pré-existências compõem uma unidade singular.

A organização e formalização do edificado secular estabelece-se e concentra-se a poente no envoltório da Quinta. A sua distribuição espacial exclui qualquer malha ou sistema regular coerentes na implantação das volumetrias. Poder-se-ia dizer que a sua implantação é aleatória, mas na verdade é causal, pois as estruturas erguem-se tirando partido do afloramento rochoso do local bem como o propósito da sua construção ser confinante aos "dois caminhos" (Rua do Outeiro e Escadaria da Fonte) para facilitar o acesso às pré-existências da Quinta.

A estrutura arquitectónica da Quinta é composta pelos seguintes elementos: o pátio de chegada, o Casarão, o palheiro, anexo de dependências agrícolas, um alambique, dois tanques (um de aprovisionamento de águas e o outro de lavagem de roupa), um poço, uma levada, os muros que demarcam os limites da Quinta assim como os que definem a extensão dos "quintais adjacentes".

## 1. PÁTIO

A estruturação e formalização do edificado intra-muros delineiam um conjunto único de carácter e identidade próprios.

Sendo um espaço fechado, o acesso à Quinta é planeado impondo uma premeditada e intencional área de chegada, um átrio ou pátio de entrada. De carácter peculiar, este elemento explora, estrutura e interliga a relação entre o espaço exterior (público) e o espaço interior (privado) marcando a mudança de escala dando início a um discurso que caracteriza o "habitar" e que simultaneamente resguarda do contexto público, o conteúdo erguido conferindo uma dimensão misteriosa e fascinante.

Com isto, o acesso à entrada principal da Quinta cumpre-se "(...) por largo portão que deita para a calçada que da Praça sobe pelo Outeiro, e abre para um pátio interior descoberto.(...)"<sup>31</sup>

Transposto o umbral de entrada, Diniz faz a descrição do pequeno pátio de uma forma intensa estimulando o domínio do sensível: "Entre num pátio onde se misturava o cheiro de hortênsias plantadas em painéis de ferro, com o musgo, fetos e humidade, e com o odor,

---

<sup>31</sup> in BEMFEITA XLVII, 20 de Março de 1945 - "Subsídios para uma Monografia", por Mário Mathias, uma colecção de 50 crónicas sobre factos e pessoas da Benfeita publicadas no semanário "A Comarca de Arganil", entre Junho de 1938 e Janeiro de 1948

*penetrante e agradável, de rosas. Rosas da Alexandria em pequenos canteiros. À minha direita a porta de entrada (...).*<sup>32</sup>

No extremo oposto do portão de entrada outro portão demarca e concretiza o acesso aos "quintais adjacentes".

Acoplado ao pátio firmam-se o casarão e uma dependência agrícola.

## 2. DEPENDÊNCIA AGRÍCOLA

Ainda no pátio e anexo a este e assomado ao casarão ergue-se um elemento suspenso sobre o portão de acesso à extensão agrícola e tira partido do alto muro que delimita o extremo norte da Quinta, cobrindo parcialmente o pátio.

O único piso que possui desenvolve-se sobre um sobrado de madeira e a cobertura de telha vã, de uma água, acomoda-se e avança desde o muro até à cobertura do casarão. Acolhe somente um amplo compartimento e o acesso é feito por uma ingreme e rudimentar escadaria encastrada no declivoso terreno.

Esta dependência serviria como apoio relativo ao cultivo assim como para o armazenamento dos bens provenientes da terra. A sua construção neste local deve-se à proximidade com a cozinha.

## 3. CASARÃO

*"O aspecto exterior da casa mostrava ser um edifício vasto, de traça antiga, com rés-do-chão e dois andares e uma comprida e soalheira marquise envidraçada."*<sup>33</sup>

*"Formadas [as casas novas] por dois corpos de alinhamento diferente, teem, além de várias janelas de peito de abertura irregular, uma grande varanda envidraçada, que ocupa metade da frontaria, e uma janela sacada, a que o povo sempre chamou de palanquim (...). A chaminé da cozinha, a primeira certamente que se construiu na povoação, parece uma grande arca posta ao sol, sobre o telhado..."*<sup>34</sup>

O Casarão, edifício principal da Quinta que se destina à habitação do proprietário, exerce um expressivo domínio sobre o aglomerado envolvente. A sua afirmação vertical, massiva mas

---

<sup>32</sup> DINIS, Joaquim José Sousa. *Contos do Aquém, do Além e do Mar*. Livraria Quarteto. A Mar Arte. Coimbra, 1995, p.87

<sup>33</sup> DINIS, *op. cit.*, p.85

<sup>34</sup> *in* BEMFEITA XLVII, 20 de Março de 1945 - "Subsídios para uma Monografia", por Mário Mathias, uma colecção de 50 crónicas sobre factos e pessoas da Benfeita publicadas no semanário "A Comarca de Arganil", entre Junho de 1938 e Janeiro de 1948



Fig.5.11. Casarão

íntegra, contempla não três mas quatro pisos, sendo perceptíveis apenas nos alçados das empenas, a nascente e a poente.

O "*alinhamento diferente*" dos "*dois corpos*" deve-se ao aproveitamento do afloramento rochoso existente. É evidente a descontinuidade da volumetria do Casarão que manifesta dos paralelepípedos contíguos e cada um compreende a sua própria cobertura de duas águas. De planta tendencialmente rectangular subdivide-se e manifesta dois rectângulos regulares desalinhados.

O desenho dos alçados revela-se harmonioso e equilibrado com uma tendência simétrica que é visível nos pisos superiores, mas não sendo possível formalizá-la nos restantes pisos inferiores.

Considerando a fachada principal a que se expõe para sul e que é descrita pelos autores, esta é composta por vãos rectilíneos diferenciados na sua dimensão exibindo vãos de peitoril e de sacada, com molduras simples em cantaria de pedra granítica e caixilhos de guilhotina em madeira pintada a branco, com portadas interiores.

A "*janela sacada*" do "*palaquim*" dispõe de um balcão em granito com guarda em ferro forjado.

A "*varanda envidraçada*" pela dimensão, forma e ritmo enuncia um carácter diáfano que difunde minuciosamente para o interior uma claridade e uma luminosidade que concede ao espaço interno conforto um jogo de contrastes claro-escuro. Com uma óptima exposição solar, o interior do edificado revela-se soalheiro e salubre, apesar do aspecto soturno que se acomodou até à actualidade.

O tratamento das superfícies das narrativas despoja-se de paramentos, ostentando alvenaria rebocada pintada a branco e os embasamentos e pilastras são meras representações impressas a tinta nas fachadas. Os beirados renunciam qualquer friso ou cornija de acabamento.

O alçado que deita para o pátio volta-se a norte. Nos planos que concebem esta fachada rasgam-se vãos distintos, portas de entrada, janela de peitoril e óculos, elementos enobrecidos por recortes graníticos que denunciam um carácter ilustre e distinto.

Na fachada nascente são visíveis dois pequenos corpos salientes que se erguem como apêndices à volumetria principal. Um é referente ao forno que deita para a cozinha o outro, numa cota mais baixa corresponde à latrina. Esta, de construção rudimentar, surge como um exíguo monolítico que abriga uma retrete escavada na pedra e possui uma pequena fenestração para iluminar o interior. O acesso a esta instalação sanitária primitiva é feito pelo exterior. As dejeções eram encanadas para uma fossa aberta no exterior.

O acesso ao interior do casarão cumpre-se por uma das portas que deita para o pátio.



Fig.5.12. Marquise



Fig.5.13. Forno e Latrina

*"À minha direita a porta de entrada(...).*

*Achei-me num pequeno "hall" com cadeiras de verga. (...) À direita um quartinho, à esquerda umas escadas e em frente uma porta que dava acesso a um salão enorme com o tecto de motivos trabalhados em gesso e uma portada virada a sul, resguardada por uma varanda de ferro trabalhado.(...) O salão dava acesso para ambos os lados a dois quartos pequenos.*

*Saí do salão e passei para o lado da escada que, para cima, ligava ao que me pareceu ser um sótão, e por baixo, ao andar inferior. Deixei a escada para futura inspecção e encontrei-me numa ampla sala de jantar,(...) correndo a marquise envidraçada ao longo de todo o comprimento da sala. (...) Da sala passava-se directamente para a marquise e para a cozinha. Esta era de estilo rural antigo, com lareira, forno e uma larga pia de granito (...).*

*Voltei ao sítio onde se localizavam as escadas para as descer e assim a continuar a explorar a minha herança. Achei-me ao fundo das escadas à entrada de outro salão, bastante amplo, com três portas em frente que davam acesso a outros tantos quartos, (...) todos pequenos. Quem desenhou o casarão teve a ideia fixa de grandes salões e quartos pequenos tal era a desproporção evidente.*

*À esquerda, através de uma porta, passava-se para outro salão e ao fundo deste ficava o quarto de banho. (...) Voltei ao "hall"(...).*

*(...)A casa, tirando o cheiro próprio de falta de habitação, os estalos de madeira e da verga das cadeiras, apesar de soturno, não metia medo. Era apenas uma casa antiga."<sup>35</sup>*

Como anteriormente mencionado, o Casarão desenvolve-se em quatro pisos. O piso de chegada, que se assume como o piso 0, compreende os espaços sociais, cozinha e salões. Por este piso o acesso ao piso superior, que alberga o sótão, e o acesso ao piso inferior (-1), que acolhe os quartos, é feito por uma escada de madeira que desempenha a função de acesso vertical interior destes três sobrados que se destinam à prática residencial.

O piso que não é mencionado pelo autor é o térreo (-2) que comporta a adega e as lojas referentes à actividade agrícola e às cortes dos animais. O acesso a estas é feito pelo exterior.

O piso -1 acomoda dois vãos que permitem acesso directo ao exterior, um para o espaço público e o outro intra-muros da propriedade. No "salão, bastante amplo" é visível a porta que encaminha imediatamente para um dos "caminhos públicos", para um patamar da Escadaria da Fonte. Deste salão "através de uma porta, passava-se para outro salão", neste firma-se o segundo vão, vão sacada que deita para o patim de umas escadarias exteriores. Estas lançam-se descendo para um dos talhões que se consolida à mesma cota da adega e lojas.

---

<sup>35</sup> DINIS, Joaquim José Sousa. *Contos do Aquém, do Além e do Mar*. Livraria Quarteto. A Mar Arte. Coimbra, 1995, pp.87-88

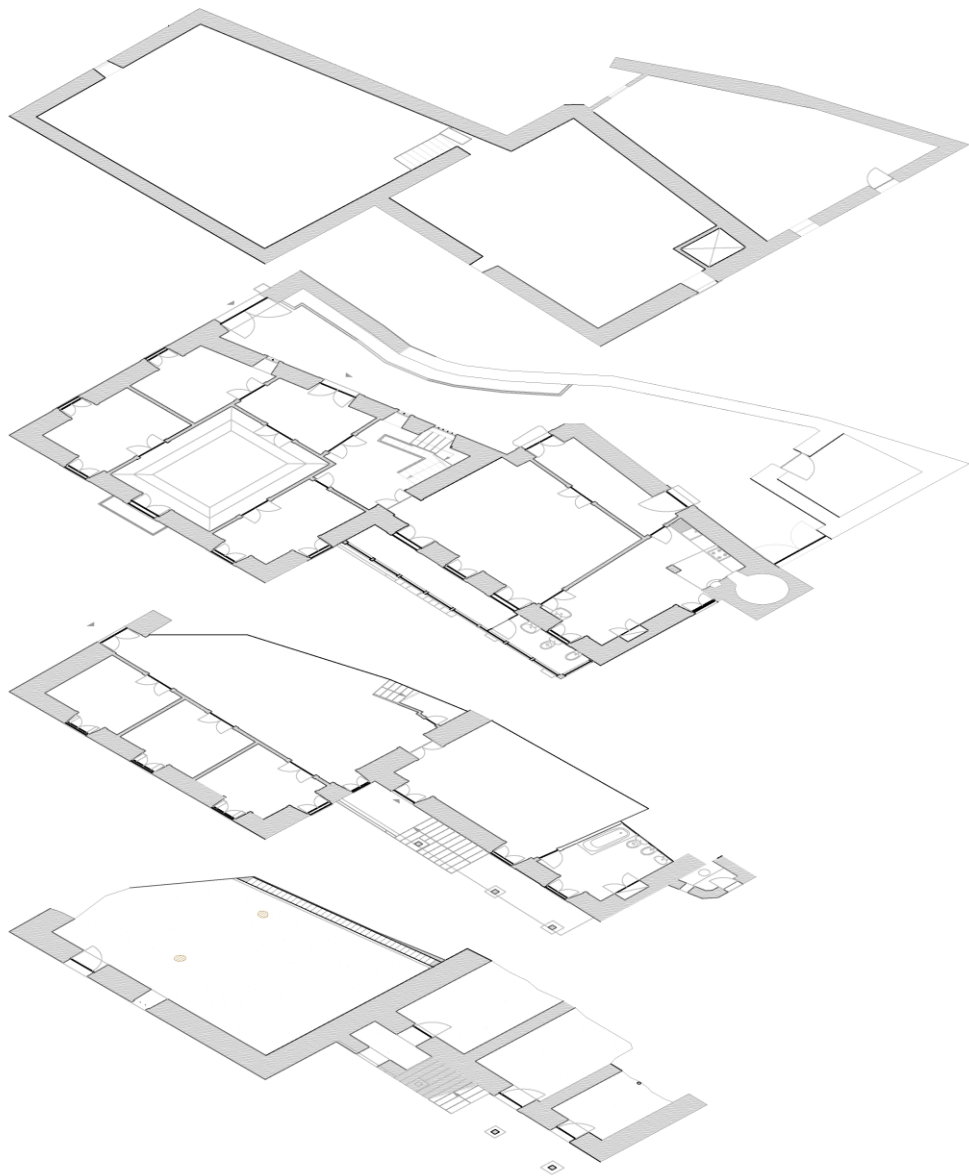


Fig.5.14. Esquema de plantas do casarão



Fig.5.15. Salão Principal; tecto aplicado em masseira



Fig.5.16. Sala de Jantar



Fig.5.17. "outro salão, bastante amplo", no piso -1, que acolhe a porta que deita para a Escadaria da Fonte



Fig.5.18. Localização da porta que deita para a Escadaria da Fonte



Fig.5.19. Escadas de acesso às lojas e patamares



Fig.5.20. Escadas íngremes de acesso aos patamares cimeiros e ao pátio

Este patamar possibilita o acesso às ingremes escadarias rudimentares que se delineiam adjacentes ao alçado nascente do Casarão, encaminhando para os "*quintais adjacentes*" que se distribuem pela vertente, do mesmo modo que faculta a passagem à latrina e ao segundo portão que o pátio contempla.

Confinante ao portão permanece o primitivo depósito de água que abastecia a cozinha fazendo-se a cântaro o seu enchimento. Posteriormente ergueu-se um novo depósito sobre este.

Retrocedendo ao piso de chegada, este é composto pela cozinha, os salões (sala de estar e sala de jantar) e três pequenos quartos ou alcovas, com cerca de 2,70 metros de pé direito. Os tectos são forrados com o sistema de *camisa e saia* e no "*salão enorme (sala de estar) com o tecto de motivos trabalhados em gesso*" o sistema é o mesmo mas aplicado em masseira e apresenta uma moldura, de frisos e sancas, majestosa e ostensiva.

A cozinha de "*estilo rural antigo, com lareira, forno e uma larga pia de granito*" estrutura-se no extremo nascente do casarão e apresenta planta rectangular, com pé direito mais elevado. O acesso à cozinha é feito por um lúgubre corredor que acolhe duas portas directas para o pátio de chegada. Este serve também a sala de jantar.

Na cozinha abrem-se dois vãos de peitoril, um para nascente e o outro para sul, "*directamente para a marquise*". Na parede nascente e limítrofe à janela surge um nicho com prateleiras, emoldurado e com duas portas de madeira que serviria como arrecadação de cântaros, malgas, potes e candeias/lamparinas.

Devido às características de estruturação assim como a riqueza dos paramentos que manifesta este seria o andar nobre, compondo os espaços sociais e onde se recebiam as visitas.

A informação é escassa no que se refere a obras, alterações e reparações no Casarão ao longo dos anos, mas são visíveis algumas alterações executadas na estrutura primitiva. Na cozinha aplicaram-se azulejos brancos até meia altura das paredes e um tecto falso onde inicialmente esta possuiria um pé direito mais elevado. Para conforto dos proprietários foi requalificado um pequeno quarto no piso -1 para acolher uma instalação sanitária (com envoltório em azulejo e mosaico no pavimento e nas louças sanitárias já contemplava uma banheira). Julga-se que a ultima alteração terá sido a instalação sanitária improvisada na extremidade nascente da marquise.

#### 4. PALHEIRO

Imediata ao casarão e em anfiteatro, numa cota inferior, ergue-se isolada uma volumetria singela e modesta referente a uma dependência de apoio à actividade agrícola.



Fig.5.21. Palheiro



Fig.5.22. Interior, piso 1



Fig.5.23. Alçado posterior



Fig.5.24. Porta de acesso ao piso 1



Fig.5.25. "Quintais Adjacentes"

Trata-se de uma superfície estreita que se eleva tirando partido do embasamento rochoso, acolhendo dois pisos, onde o piso térreo se crava parcialmente na rocha e o sobrado superior assenta no afloramento e se endireita. Ambos possuem planta rectangular e a cobertura é em telha-vã assente numa estrutura que projecta três águas, assemelhando-se a uma pequena casa de habitação.

De estrutura simples e rudimentar em alvenaria de pedra (xisto encamado) as aberturas fazem-se para sul numa métrica regular, repetida e simetria. No piso térreo rasgam-se três portas, duas das quais de acesso ao compartimento térreo, que servia de arrecadação das alfaias agrícolas e a terceira antecede as escadas interiores para piso superior.

No alinhamento das portas, no piso superior talham-se três janelas de peitoril. Esta dependência ampla superior destinava-se ao armazenamento da palha para os animais que, para facilitar o transporte desta para as cortes, que se encontram no piso térreo do Casarão, se transpõe uma porta projectada na superfície nascente que deita directamente para um dos talhões.

Aglutinado ao muro poente que delimita a Quinta, o palheiro confina com as Escadarias da Fonte e a ligação a estas é possível formalizar-se por um estreito portão.

## 5. "QUINTAIS ADJACENTES"

A propriedade da Quinta Dr. Urbano conserva dentro do seu perímetro uma extensa área verde distribuída por cinco patamares com diferença de cota, entre eles de 5 metros, aproximadamente. Estes implantam-se pela ingreme vertente, aglutinam-se às narrativas seculares e prolongam-se para nascente.

De traçado sinuoso e "*alcantilado*", os muros massivos de xisto encanado constituem um elemento estrutural de carácter particular na paisagem. A comunicação entre eles é concedida por escadas rudimentares que se encastram no terreno como nos muros pétreos.

Composta por terreno de horto e talhões de cultivo, o "*(...) Dr. que, para recreio e simultâneo proveito, fez plantar bastantes arvores de fruto, nomeadamente laranjeiras, pessegueiros, pereiras e figueiras, nos quintais adjacentes*"<sup>36</sup>. Actualmente pouco resta, apenas se verificam algumas laranjeiras, fronteiras à adega que persistem em florir e perfumar a aragem em redor da Quinta e o cordão de videiras que se distribui e delimita o extremo de cada patamar servindo de guarda.

---

<sup>36</sup> in BEMFEITA XLVII, 20 de Março de 1945 -"Subsídios para uma Monografia", por Mário Mathias, uma colecção de 50 crónicas sobre factos e pessoas da Benfeita publicadas no semanário "A Comarca de Arganil", entre Junho de 1938 e Janeiro de 1948

O talhão do topo, de cota mais elevada acolhe dois elementos isolados mas próximos do casarão, o anexo do alambique e um tanque de armazenamento de água.

Em situação mais plana, o patamar mais baixo e mais extenso acompanha o delinear da Ribeira da Mata e comporta três elementos que se firmam dispersamente pela extensão, o poço, um tanque de lavagem de roupa e a extensa levada<sup>37</sup> que conduzia a água da ribeira para a rega do horto e para a roda do Lagar.

Até à década de noventa verificou-se o cultivo destes talhões. Nos mais elevados todo o trabalho agrícola era executado pela força do homem, enquanto que no patamar mais baixo o trabalho era elaborado por trator, que subia pelo leito da ribeira acedendo ao terreno no seu extremo nascente.

Pese embora a degradação de todos os elementos que compõem este espaço singular ainda se mantem a sua estrutura e identidade.

## 5.2. O LAGAR

*"Terminadas as vindimas e finalizada a labuta dos alambiques está próximo o pintar das azeitonas. Os longos e quentes dias do estio são agora simples lembrança a esquecer dia a dia, no decurso do outono, enquanto os ouriços vão deixando cair o seu apreciado e apetitoso conteúdo, para geral alegria dos que podem reunir-se em volta dos magustos [...]*

*Novembro, já com o seu pique de frio, arregimenta os homens e as mulheres para apanha das oliveiras. Entretanto os corvos afluem aos bandos, crocitando intensamente, num esvoaçar sonoro (...)."*<sup>38</sup>

O azeite assumiu desde sempre uma importância primordial na vida rural desta aldeia. Este produto trazia o enriquecimento a qualquer refeição tal como facultava a iluminação das candeias/lamparinas.

### 5.2.1. Localização

O Lagar de Cima ergue-se contíguo ao conjunto das pré-existências seculares que compõem a propriedade rural em estudo.

---

<sup>37</sup> *"No seu piso corre a levada das almotacerias (?), que rega propriedades desde perto da Argunte (...) ate á Varzea, para baixo da Benfeita"* in BEMFEITA XLVII, 20 de Março de 1945 -"Subsídios para uma Monografia", por Mário Mathias, uma colecção de 50 crónicas sobre factos e pessoas da Benfeita publicadas no semanário "A Comarca de Arganil", entre Junho de 1938 e Janeiro de 1948

<sup>38</sup> in BEMFEITA XLIV, 18 de Abril de 1944 -"Subsídios para uma Monografia", por Mário Mathias, uma colecção de 50 crónicas sobre factos e pessoas da Benfeita publicadas no semanário "A Comarca de Arganil", entre Junho de 1938 e Janeiro de 1948



Fig.5.26. Lagar de Cima



Fig.5.27. Acesso ao Lagar

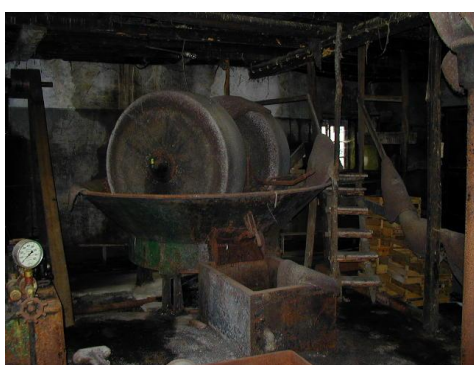


Fig.5.28. Pio de esmagamento



Fig.5.29. Talhas

Devido à sua adjacência julgar-se-ia como mais um elemento concernente ao conjunto que a Quinta encerra, mas na verdade é pertença de coproprietários privados que pretendem desfazer-se deste.

Uma vez confinante ao objecto de estudo, julga-se pertinente a contemplação deste elemento na proposta de intervenção, uma vez que, a não intervenção poderia criar constrangimento com o conjunto revitalizado que esta quinta de recreio compreende. Assim como, uma vez que a projecto sugere um empreendimento agro-turístico dedicado à olivicultura e produção de azeite, a consagração do Lagar na proposta é meritória.

### **5.2.2. Percurso de Acesso**

O acesso ao Lagar faz-se por via pública fronteira à Escadaria da Fonte que segue em pendente razoável até à ribeira, convergindo nesta.

### **5.2.3. Origem e Percurso Histórico**

A sua construção data de 1937 sendo ulterior às narrativas pertencentes à Quinta.

Imediato à ribeira, em tempos remotos provia-se desta através da "*levada das almotacérias*" que fazia mover a roda e esta todo o mecanismo de esmagamento da azeitona. A população fruía do Lagar mediante uma maquia a pagar ao proprietário. A actividade de produção de azeite não subsistiu devido à forçada derrota da inovação mecânica.

### **5.2.4. Estado Actual. Caracterização Morfológica e Construtiva**

Na actualidade é mais elemento devoluto e em avançado estado de degradação.

É uma volumetria de carácter singelo e bucólico, admitindo uma cobertura de uma água em telha-vã assente num invólucro de alvenaria de pedra (xisto encamado) rebocada pintada a branco recusando qualquer paramento no tratamento das superfícies. O grau de pureza dos materiais em conformidade com o processo construtivo rudimentar exprimem particularidades da arquitectura vernacular, que foi aprimorada ao longo do tempo, fruto da experiência e da prática de gerações.

É um elemento credor de especial destaque pelo seu conteúdo interior. O interior é formado por dois amplos compartimentos, um destinado à recepção da mercadoria, neste caso da azeitona e o outro ao fabrico do azeite.

É neste que se encontra todo o mecanismo de produção de azeite que se desenvolve em dois patamares. No patamar mais elevado inicia-se o processo de transformação da azeitona, o esmagamento por intermédio das duas pedras circulares de granito (galgas) assentes no pio, passando pelas prensas e, finalizando, no patamar térreo procede-se à recolha da gordura dourada extraída das prensas que é encanada para as talhas em alvenaria granítica. Esta área

designa-se por zona de tarefas, onde se faz a decantação do azeite. Dispersos pela divisão ainda são visíveis equipamentos e utensílios (caldeira, seiras, bilhas de folha, cântaros de barro) relativos à produção e ao armazenamento do azeite.

Ambos os compartimentos apresentam planta rectangular e acolhem um sobrado superior compartilhado que ocupa a mesma área do piso térreo. Este segundo piso discorre como sótão, uma vez que é estabelecido por um pé direito baixo resultante do aproveitamento do vão do telhado. O acesso a cada sobrado do sótão é concedido pelas escadas rudimentares de madeira que cada compartimento térreo comporta.

O alçado que admite o vão de entrada volta-se a poente e rasga uma larga porta de duas folhas encimada por uma estreita fenestração de peitoril que concede iluminação natural ao sobrado do sótão e que coincide com o compartimento de chegada/recepção da azeitona.

O alçado a sul, voltado para a ribeira, assume-se como o alçado principal e declara uma métrica tendencialmente regular de vãos de peitoril. O alçado posterior, norte, goza do embasamento do limite da Quinta e revela-se cego uma vez que deita para propriedade desta.

O alçado que inclui a roda de água orienta-se a nascente e, para além das fenestrações de peitoril exibe uma porta que deita para a propriedade da Quinta, mais especificamente para o talhão que acolhe a levada que encana a água para a rega como para o fornecimento de energia hidráulica para a roda do lagar. Visto que é necessário controlar o fluxo de água que cai nos copos da roda, esta servidão permite o rápido acesso à conduta (lavada) para facilitar controlo do caudal ou o desvio da água quando esta não é necessária.

Desde o fecho das suas portas, na década de noventa, que se instalou o silêncio. Desde então o silêncio só é quebrado pelo tumulto das águas da ribeira.

## 6. PROJECTO

Para lidar com o património arquitectónico não existem receitas. A requalificação do património exige ideias fortes e coerentes face às especificidades presentes, como se deve fundamentar numa sensibilidade e numa atitude cultural.

É certo que o património gera conflitos, levanta problemáticas desde a sua caducidade até à sua adequação às exigências programáticas. Todavia, este conflito implica reflexão, ponderação e solução em vez de destruição. A alternativa deverá corresponder a uma elevada condição, cuja nova expressão funcional e/ou formal deverão articular-se às pré-existências.

Para tal, a premissa de salvaguarda do carácter, da identidade e da essência do conjunto de narrativas que constituem a propriedade agrícola em estudo é considerada como matéria que premeia essa elevada condição.

Inicialmente a função da Quinta foi de estância de repouso do seu proprietário, por conseguinte, a proposta de requalificação da Quinta num Empreendimento Agro-Turístico tem como intuito, a recuperação deste espaço como estância de repouso que concilia lazer com prática agrícola dedicando-se mais especificamente à olivicultura e à produção de azeite.

Deste modo, a proposta assume três vertentes de intervenção. Uma consiste na requalificação das pré-existências concedendo-lhe uma nova função. A segunda, e para dar resposta às exigências programáticas deste tipo de empreendimento, sugere-se uma ampliação. Para isso intervém-se nos patamares cimeiros explorando e desenvolvendo novas extensões que acolhem as unidades de alojamento. Por último, propõe-se a reestruturação e recuperação do coberto vegetal e arbóreo vocacionando cada patamar a determinada especificidade agrícola, isto é, recriam-se parcelas de horta, de ervas aromáticas, e, sendo a oliveira o elemento intrínseco e identitário das calhadas do Outeiro, restabelece-se um olival nesta propriedade. Ainda neste se contempla a recuperação dos equipamentos de recolha de água, os dois tanques e o sistema de encanamento de água para a rega, a levada.

Uma vez que esta exploração Agro-Turística pretende o incentivo e recuperação da actividade agrícola e da olivicultura, o Lagar de Cima, confinante à Quinta, será contemplado neste projecto de requalificação. A solução a propor não pretende musealizar este espaço, mas sim propor uma nova sinergia programática que contemplará um espaço para degustação dos produtos produzidos na Quinta, *in natura* ou processados, como por exemplo, o azeite.

Toda esta proposta de intervenção busca explorar o potencial latente que a Quinta Dr. Urbano e o Lagar encerram em si.

## 6.1. Programa

O programa a propor obedece aos requisitos da legislação<sup>39</sup> em vigor.

O artigo 13º desta portaria é referente às zonas comuns estipulando que o empreendimento deve comportar uma área de recepção e atendimento a hóspedes. Menciona também que o edifício principal deve dispor de uma sala de estar destinada aos hóspedes e também aos proprietários.

No artigo 14º especifica o que são as unidades de alojamento nesta tipologia - quartos ou suites - e quais os elementos que devem compreender para além da cama. A 2ª alínea deste mesmo artigo alude que as unidades podem ser edifícios autónomos. O artigo 24º, 2ª alínea desta mesma portaria vem complementar reportando que *"podem ser instaladas unidades fora do edifício principal, em edifícios contíguos ou próximos daquele e que com ele se harmonizam do ponto de vista arquitectónico e da qualidade das instalações e equipamentos."* A 4ª alínea deste artigo refere as áreas mínimas nos quartos duplos (9m<sup>2</sup>) e individuais (7m<sup>2</sup>). Deste modo, a segunda vertente desta proposta, a ampliação, é válida, uma vez que assenta nestas condições.

O artigo 15º é referente às especificidades que as cozinhas devem comportar e o artigo 16º menciona os requisitos mínimos afectas ou integradas nas unidades de alojamento.

No artigo 11º são enumeradas as infra estruturas e equipamentos que os TER devem dispor. onde menciona na alínea h) *"área de estacionamento"*. Uma vez que não é possível o acesso automóvel à entrada principal da Quinta e a aplicação de uma área de estacionamento, propondo-se que o estacionamento seja feito em espaço público no Largo da Capela e na Praça.

O acesso à propriedade poderá ser articulado desde a vertente baixa da aldeia até ao pátio de entrada por um veículo motorizado de três rodas, mais conhecido por *Tuk Tuk*.

O artigo seguinte, 12º, é relativo à *"Dispensa de Requisitos"*, onde profere que estão dispensados de requisitos os imóveis com relevante valor arquitectónico, *"em razão da sua antiguidade, da sua traça, e dos materiais utilizados traduzam significativamente a arquitectura erudita ou tradicional"* (alínea a)).

Respeitante às condições de acessibilidade para pessoas com mobilidade condicionada, o Decreto-Lei 39/2008, de 7 de Março, especifica que, no artigo 6º, 2ª alínea, que os empreendimentos agro-turísticos estão dispensados de dispor instalações, equipamentos e

---

<sup>39</sup> Portaria 937/2008, de 20 de Agosto e Decreto-Lei 39/2008, de 7 de Março.

unidades de alojamento para utentes com mobilidade condicionada. Isto posto, nesta proposta não será contemplada nenhuma unidade de alojamento para estas condições.

Uma vez que é pretensão promover a venda de géneros produzidos na Quinta, formula-se um programa específico para o lagar. Para apoiar esta decisão, o artigo 19º da Portaria 937/2008, de 20 de Agosto, declara que *"é permitida a comercialização de produtos artesanais e gastronómicos produzidos no próprio empreendimento ou na região em que se insere."*

Depois de examinada a legislação em vigor, elabora-se e propõe-se o programa funcional para a Quinta Dr. Urbano Dias assim como para o Lagar.

## PROGRAMA QUINTA

	ÁREAS COMUNS	ÁREAS INTIMAS	ÁREAS DE APOIO E TÉCNICAS
	Recepção	Unidades de alojamento	Lavandaria
	Biblioteca/Área de leitura	Quartos e/ou Suites com respectiva instalação sanitária	Economato
	Sala de estar	Estúdio	Áreas técnicas
	Área de refeições	T1 com respectiva instalação sanitária, kitchenette e sala comum	Arrumos
	Cozinha		Dependências agrícolas
	Espaço multiusos e Sala de Reuniões		
	Instalações sanitárias de serviço		
ÁREA EXTERIOR	Zona Lounge e Piscina		
	Percursos e acessos verticais/ Áreas de permanência nos patamares		
	Coberto vegetal e arbóreo		
----- HÓSPEDES			

## PROGRAMA LAGAR

### ÁREA COMERCIAL

Espaço de exposição e venda de produtos produzidos na Quinta

Bar/Bistrô

Degustação dos produtos produzidos na Quinta

-----  
HOSPEDES E PÚBLICO

Adicionalmente, agilizam-se actividades sócio-culturais que tiram partido das características únicas que o lugar oferece, nomeadamente a relação imperativa da actividade de cariz agrícola, assim como dinamizar actividades na envolvente local. Para isso são propostas algumas actividades lúdicas, tais como:

.Na Quinta: yoga; cardio-fitness; piscina; confecção de iguarias com produtos biológicos; participação nas actividades agrícolas - plantação, recolha, etc.; acompanhamento do processo de confecção de azeite e sabão natural; cinema ao ar livre.

.Na envolvente rural: pedestrianismo (trekking); BTT; passeios guiados pela Fraga da Pena e Mata da Margaraça; visitas guiadas à aldeia do Piódão e ao Centro Interpretativo de Arte Rupestre de Chãs d'Égua.

## **6.2. Princípios Geradores da Proposta**

Para a concepção deste projecto é imprescindível a criação de um suporte conceptual de modo a articular a nova identidade programática ao conjunto silencioso das pré-existências.

Uma vez despojado de qualquer função, o conjunto não reúne as condições de uso contemporâneo e o seu conteúdo interior é inadequado para os novos requisitos.

Assim, a proposta deste projecto de requalificação sugere a adaptação e a articulação das antigas narrativas ao novo programa funcional, suscitando novas ambiências internas, cómodas e acolhedoras, bem como a renovação da ambiência exterior, revitalizando o coberto dos "*quintais adjacentes*".

### **6.2.1. Análise**

A análise e estudo da Quinta Dr. Urbano Dias pretende deliberar o que fazer às pré-existências, quais se mantêm e quais se eliminam para deixar espaço à intervenção, se há o desprovimento de espaço construído para acolher todo o programa, se é imperativo a elaboração de uma ampliação.

A implantação do conjunto, a orientação solar, a harmonização da propriedade com a envolvente - edifícios, muros massivos de xisto que sustentam as extensões de solo fértil - a presença da água e a riqueza da paisagem qualificam a unidade agrícola e constituem matéria para a proposta de requalificação e ampliação.

Requalificar lega um novo uso ao edificado, mas não tem o intuito de condenar ou dizimar o património construído, nem a sua memória, a sua história e essência.



Fig.6.1. Estratégia de requalificação

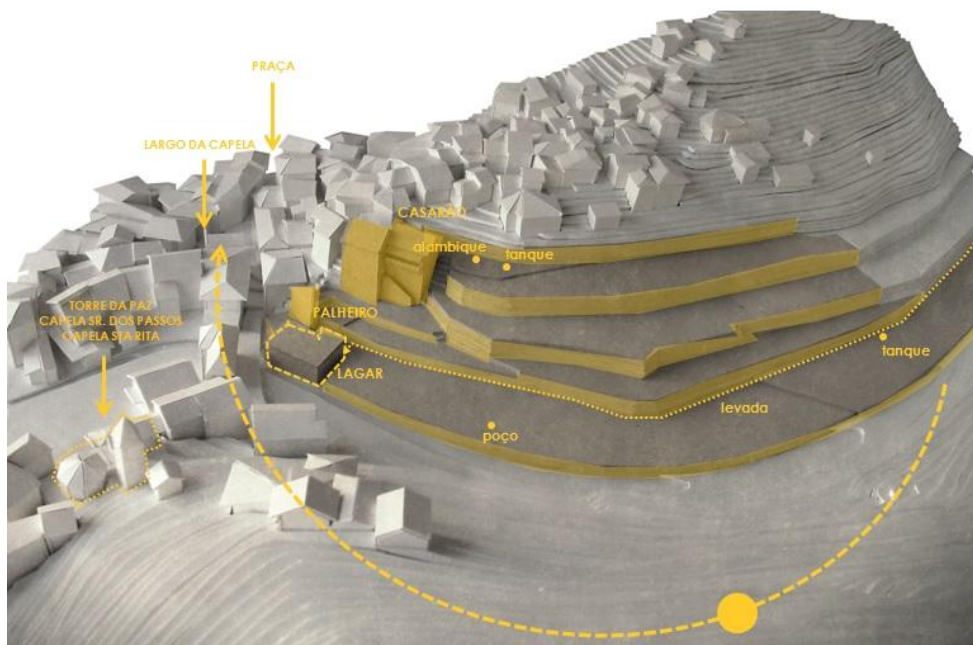


Fig.6.2. Análise do conjunto

Desta forma, a exploração de premissas como salvaguarda do património permitem desenvolver uma proposta que revitaliza e enaltece toda a unidade construída e o seu conteúdo não construído.

Com base na reinterpretação do contexto existente pretende-se a superação do confronto entre o vernáculo das narrativas seculares e o moderno para privilegiar uma experiência autêntica, estética.

## 6.2.2. Conceito

### I. ADIÇÃO

PRÉ-EXISTÊNCIAS // Casarão, Palheiro e Lagar

Mantêm a sua afirmação de identidade no território e conservam a sua existência temporal.

São suporte físico e artístico na execução de um novo conteúdo programático interior.

As narrativas seculares encerram aptidão para uma nova sobreposição temporal, uma nova camada contemporânea.

O conceito de adição submete as narrativas existentes a um sistema "parasitário":

. "Parasitas" que rasgam o perímetro da volumetria, como se a estrutura fosse frágil.

. Elementos "parasitários" que se aglutinam ao involucro construído, gerando amplas aberturas para o exterior permitindo a invasão subtil da luz natural.

. Estes "parasitas" manifestam-se também como miradouros que suscita a entrada da envolvente para o interior, criando um diálogo fluido entre atmosferas e ambientes, destacando-se jogos de transparências e reflexos inerentes a um novo tratamento de luz como elemento integrante do projecto.

Este diálogo entre o velho e os novos "apêndices" exploram relações dicotómicas - existente e novo, opaco e transparente, claro e escuro, pesado e leve - assumindo uma integra diferenciação de materialidade e linguagem.

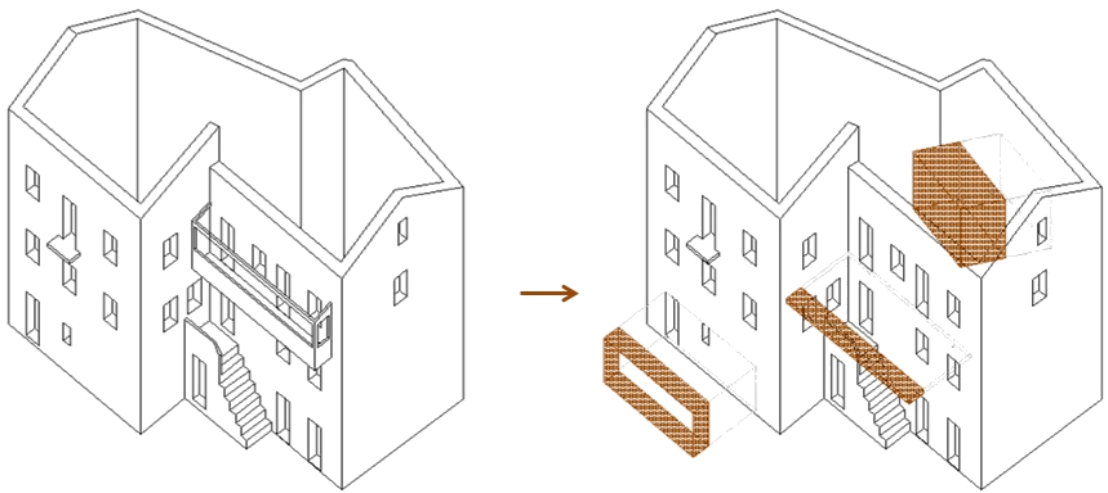


Fig.6.3. Conceito de Adição no casarão

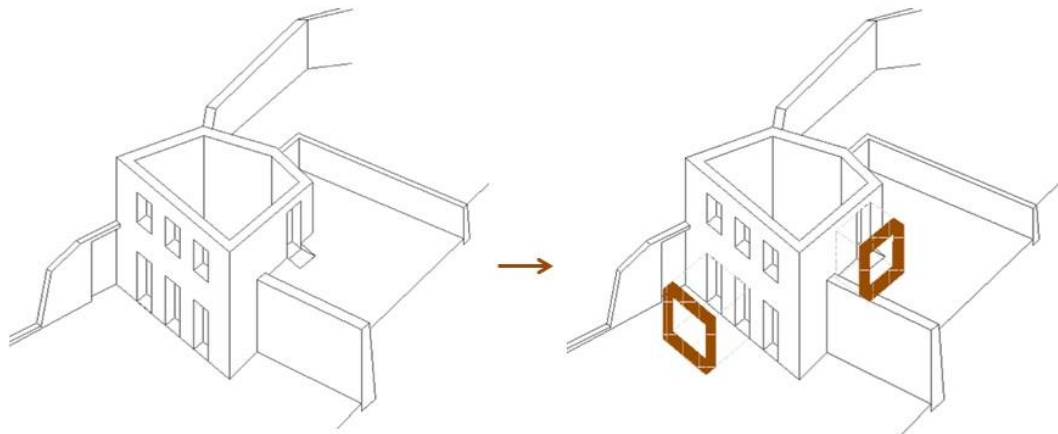


Fig.6.4. Conceito de Adição no palheiro

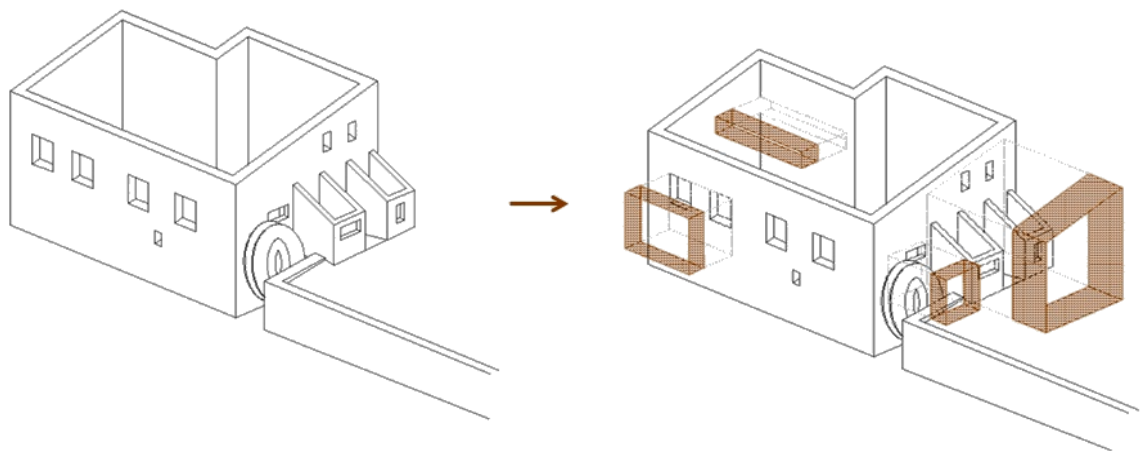


Fig.6.5. Conceito de Adição no lugar

A requalificação tipológica de cada elemento (casarão, palheiro e lagar) recupera a estrutura das paredes perimetrais, permitindo uma maior fluidez e clarificação espacial para o novo uso.

## II. IDENTIDADE + INTEGRAÇÃO

AMPLIAÇÃO // Extensão que alberga as unidades de alojamento

A nova extensão a propor postula o diálogo integro entre contexto envolvente onde se irá erguer. Tira partido dos muros massivos que caracterizam os "*quintais adjacentes*":

.Manipulação/replacação dos muros pétreos para acolhimento das unidades de alojamento.

.Carácter tectónico que concede aos novos volumes, sob o coberto verde, uma "ausência" propositada.

.Integração e diluição na paisagem.

.Diálogo fluido entre interior e exterior.

.Interiorização do espaço natural envolvente.

### 6.3. Memória Descritiva e Justificativa

Com tudo o que foi exposto e fundamentado anteriormente o objectivo deste trabalho tem como pretensão devolver à Quinta Dr. Urbano Dias a essência do Lugar, onde todo o conjunto de narrativas concede uma dimensão simbólica, emergindo como referências à perenidade deste ambiente rural. Esta leitura relaciona o valor singular das pré-existências com a vivência deste ambiente local.

Esta antiga propriedade rural é hoje, uma identidade cumulativa de diversas épocas, confinadas pelos acrescentos de anexos, muitas vezes resultantes de uma construção ao longo do tempo, decorrente da sucessiva reformulação das exigências da actividade agrícola.

A ideia transversal do projecto consiste, também, no entendimento entre a dualidade: privacidade + lazer, característica particular das quintas de recreio, onde o programa a propor, para além de atender à realidade actual, procura salvaguardar e assegurar o património cultural.

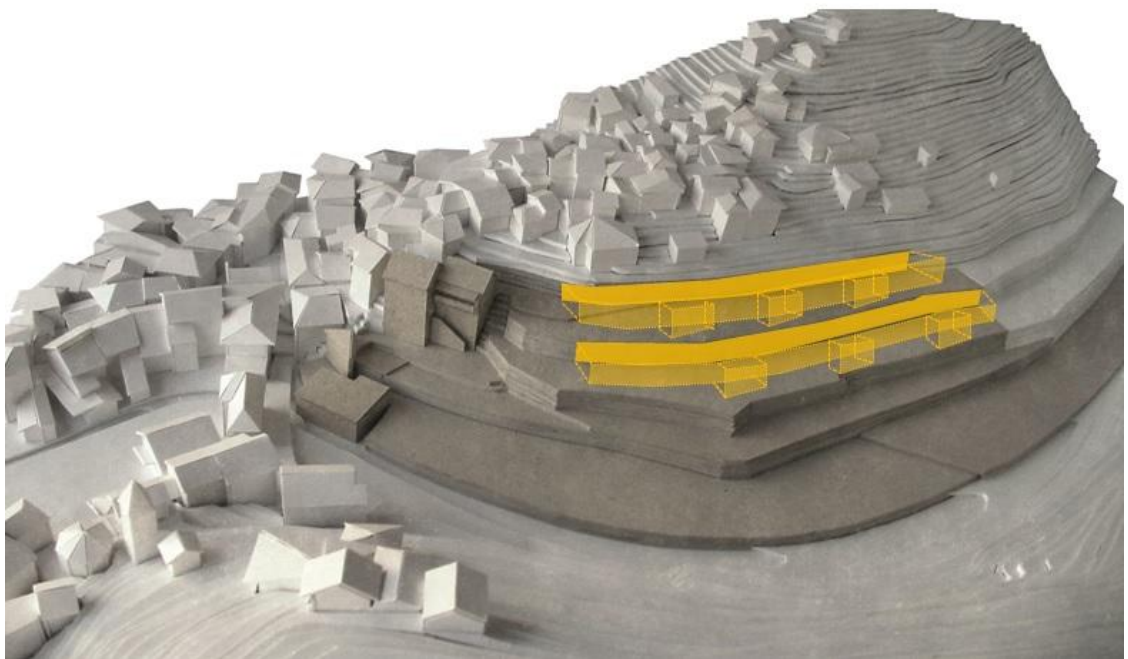


Fig.6.6. Conceito de identidade e integridade para a ampliação

Desta forma, a linguagem a adoptar ambiciona restituir a importância simbólica desta "memória silenciosa" e repor o equilíbrio paisagístico, pois o Lugar já existe, apenas se pretende afirmar. Não obstante, existem elementos que serão reequacionados e a par da nova intervenção-requalificação, procedendo-se a uma seleção do que se planeia manter.

## I. INTERVENÇÃO: LOCALIZAÇÃO

A Quinta Dr. Urbano Dias ergue-se na vertente "*sul da encosta do Oiteiro*", rematando parcialmente, a este, o aglomerado habitacional da aldeia da Benfeita.

A leitura do Lugar - implantação, o valor das pré existências, o *modus vivendi* deste sistema espacial - concede a esta unidade uma dimensão simbólica, única e singular, onde as narrativas seculares se manifestam como referência à perenidade deste ambiente rural. Esta leitura explora não só os elementos sedimentados neste específico lugar, como os relaciona com a sua história, tradição, carácter, reflectindo uma estrutura/unidade viva, independentemente do seu estado ou condição, plena de valor arquitectónico e cultural.

A pretensão deste trabalho consiste na devolução da essência deste lugar, todo o conteúdo da Quinta Dr. Urbano Dias ainda respira esta vinculação com o contexto onde se integra.

Desta forma, a arquitectura desempenha o papel principal, através da delimitação da fundamental da estratégia: conhecer em detalhe cada elemento, permitindo que, com rigor, se retire deles o essencial, de modo a que preserve a força da sua imaterialidade no conjunto da obra. A sua condição de obsolescência não significa desaparecimento, ocultação mas antes o seu subtil contributo para a sua verdadeira valorização enquanto meio para atingir a salvaguarda da sua memória.

As construções anexas são tidas como situações hostis. Desta forma, a dependência agrícola do pátio, o edifício do alambique, latrina e anexos do lagar serão eliminados uma vez que são elementos que minoram o aspecto estético do conjunto.

### EDIFÍCIOS A DEMOLIR

.ALAMBIQUE

.DEPENDÊNCIA AGRÍCOLA

.LATRINA

.ANEXOS DO LAGAR

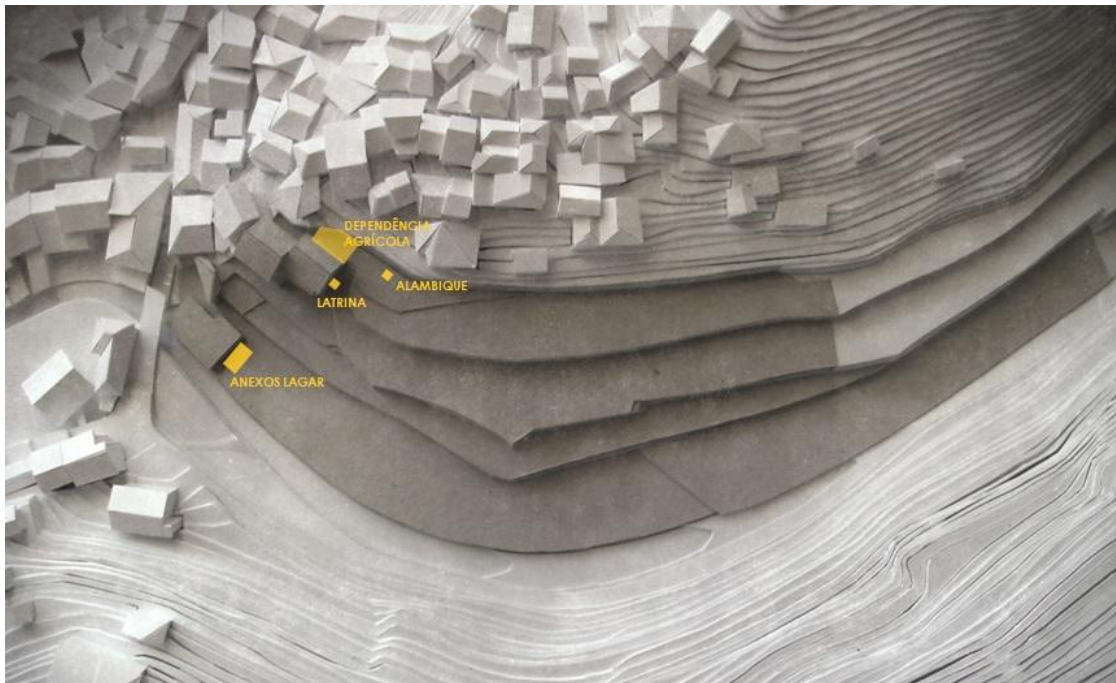


Fig.6.7. Localização dos elementos a demolir

## II. REFORMULAÇÃO FUNCIONAL (PROGRAMA)

A escolha dos três casos de estudo recaiu no facto de todos partilharem a mesma premissa que o projecto que se propõe - salvaguarda e valorização do carácter e essência do Lugar onde se firma.

O cuidado e rigor que estes projectos de requalificação demonstram, sem alienar os aspectos culturais, tradicionais e históricos das pré-existências e do entorno, só afirma que é possível uma relação simbiótica entre o velho e o novo, numa aferição da actualidade, da mesma maneira que readaptam os interiores a um novo programa funcional, adequando os espaços e seu desempenho às necessidades do usuário.

Com esta leitura, e observando que todos confluem no mesmo cânone, estes casos servem de referência na elaboração desta proposta, retirando de cada um ensinamentos.

Relativo à legislação, no contexto deste estudo, a Portaria 937/2008, de 20 de Agosto, estabelece os requisitos mínimos a observar nos empreendimentos agro-turísticos.

### EDIFÍCIOS A REQUALIFICAR e DISTRIBUIÇÃO FUNCIONAL

#### A. ZONA SOCIAL

##### 1. CASARÃO   ÁREA RECEPÇÃO e ESPAÇOS COLECTIVOS

Recepção; Biblioteca; Sala de Estar; Área de Refeições; Sala multiusos (fitness, yoga, etc.); Sala de reuniões; Áreas Técnicas e Arrumos; Lavandaria.

##### 2. LAGAR: ÁREA COMERCIAL

Sala de Workshops; Área de venda de produtos; espaço para degustação dos produtos - Bar/Bistrô; Instalações Sanitárias de Serviço

#### B. ZONA ALOJAMENTO

##### 1. PALHEIRO: ESTÚDIO

Quarto; Instalação Sanitária; Sala Comum e kitchenette.

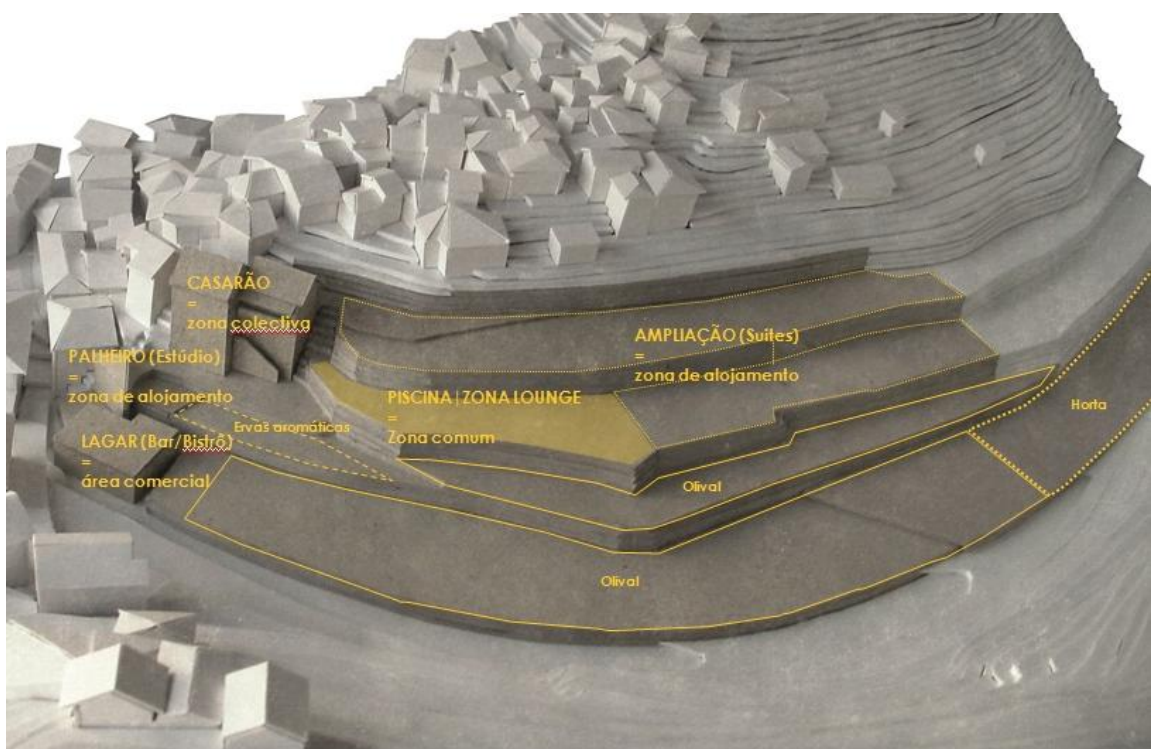


Fig.6.8. Distribuição programática

## 2. AMPLIAÇÃO/NOVA EXTENSÃO: 6 UNIDADES DE ALOJAMENTO

Suites com as respectivas Instalações Sanitárias.

### C. ZONA LAZER/AGRÍCOLA: "QUINTAIS ADJACENTES"

#### 1. PISCINA E ÁREA LOUNGE

2. PLATAFORMAS "VERDES": Reformulação do coberto vegetal: parcela de ervas aromáticas; lavanda; e aplicação de um olival e área de horto.

A decisão de estruturação do programa em três componentes fundamentais (Zona Social, Zona de Alojamento e Zona Agrícola), fundiu-se com a (re)interpretação dos elementos da construção secular que constituem esta propriedade: os omnipresentes socalcos demarcados pelos massivos muros de xisto encamando; e os volumes brancos (casarão, palheiro e lagar) erguidos na paisagem benfeitense.

Esta escolha de estruturação/separação do programa em três zonas distintas, ao serviço da procura de colocar nas mesmas cotas os grandes tempos de permanência, reduzindo ao máximo possível as deslocações de cota é propositada. Algo que com certeza não é estranho à história da transformação física e espacial deste vale, e que agora apenas se procura reinterpretar.

Os dois elementos (casarão e ampliação) de materialidade e funções distintas, divergem em espaço colectivo e espaço privado. Esta repartição atribui as dependências de caris colectivo e de serviços, como área de recepção (onde se efectua o chek-in das células de alojamento (ampliação) e do estúdio (palheiro), sala de estar, biblioteca, cozinha e área de refeições, sala de reuniões e sala multiuso, à volumetria do casarão.

O espaço privado, de acolhimento, repouso e descanso é acolhido pela nova extensão que se ergue nos dois patamares cimeiros.

Com isto, as zonas coletivas de permanência, descanso e relaxamento conquistam as cotas elevadas, contemplando a paisagem.

Entre estes três elementos, socalcos, pré-existências e nova extensão gizam-se, face à necessidade do programa ligações/acessos pedonais tensos, a rasgar cotas, rampas/escadarias entre muros, a céu aberto.

### III. PORMENORIZAÇÃO

#### A . ZONA SOCIAL

##### 1.CASARÃO

Sendo o edifício principal da propriedade assume-se como elemento catalisador de todas os espaços colectivos (recepção/área de chegada, sala de estar, biblioteca, cozinha, zona de refeições, salas multiusos) concentra-os, articulando-os e ajustando-os quatro pisos.

Este elemento secular actua, então, como ponto pivô, a partir do qual o resto do *layout* é gerado.

No pátio de chegada, a lógica original é mantida, como extensão umbilical que conforma a conexão do espaço urbano com o espaço privado.

O seu perímetro é definido pelo casarão e por um massivo muro pétreo, que será mantido. O canteiro que albergava é removido e reintegra-se uma antiga cisterna de recolha de água, que se situava no patamar da zona lounge. Assim, o desenho do pátio é formalizado por três planos consecutivos, que vão do mais fluido ao mais rígido: água, pedra e aço corten. Este último estende-se desde a porta principal do casarão até ao alto muro, como analogia a um tapete vermelho que anuncia a entrada principal.

Este espaço ganha uma nova atmosfera, convidativa e serena, conservando a sua elegância sóbria e minimalista.

Transpondo a porta principal (piso 0), uma ampla galeria estabelece o espaço de chegada/recepção e a zona da biblioteca, com estantes de aço "pregadas" à antiga estrutura, delineando os vãos voltados a sul.

Um elemento "parasita" acolhe o espaço de recepção e estabelece a conexão da área de chegada com a ampla zona de refeições e cozinha, que partilham o mesmo espaço sem barreiras visuais.

Esta área goza de duplo pé direito, dado que se eliminou o sobrado superior. Esta altura é intencional, uma vez que se pretende aplicar uma instalação suspensa sobre a área de refeições que reinterpreta o antigo tecto trabalhado do salão principal.

Um "parasita" invade esta atmosfera e permitindo a ligação directa para o pátio assim como aloja a bancada da cozinha. A grande chaminé é mantida, assim como o forno e a pia de granito. A grossura das paredes permitem ocultar armários por de trás dos painéis de madeira.

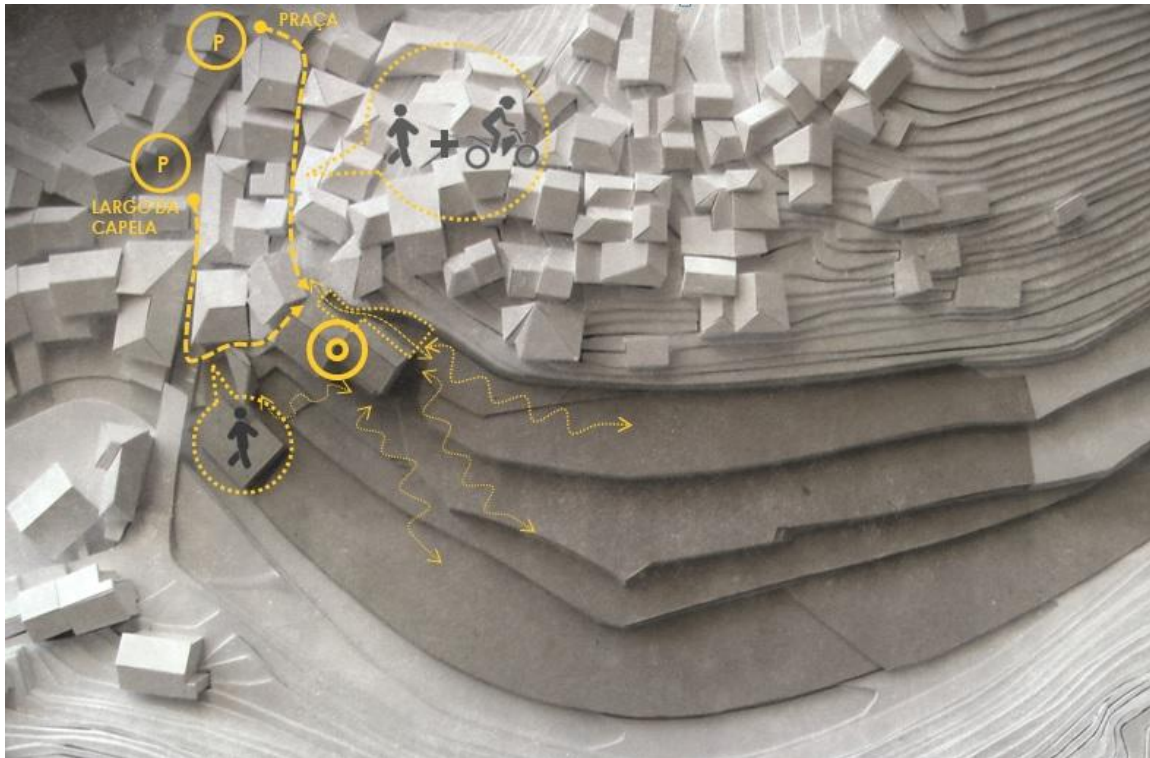


Fig.6.9. Localização dos estacionamentos e percurso até ao casarão (espaço central do empreendimento)

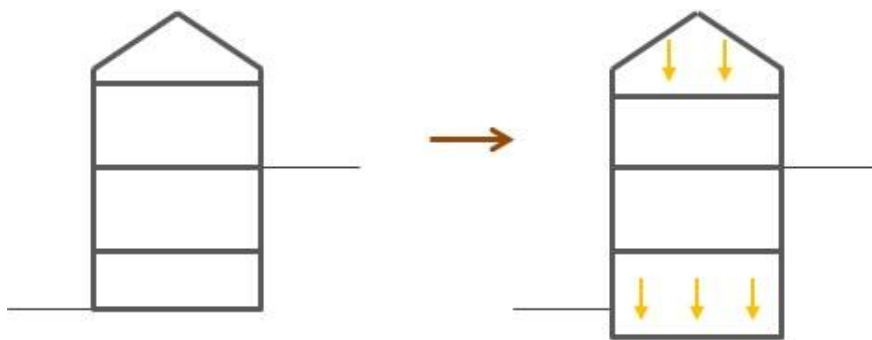


Fig.6.10. Esquema de pisos do casarão

A marquise para onde deitavam os vãos, a sul, foi alienada, mas introduziu-se uma varanda estruturada em aço corten com guardas de vidro. Esta propositada materialidade pretende exhibir um elemento subtilmente encastrado e balançado, como se flutuasse, criando uma ausência de peso, de gravidade.

Regressando à galeria de chegada, o acesso vertical aos restantes pisos é feito pelas escadas que se encastram num muro de betão branco que cruza os quatro pisos.

Ascendendo ao piso 1, originalmente o amplo sótão, agora convertido em espaço de trabalho dos proprietários, predispondo-se numa mezanine sobre a zona de chegada e biblioteca. A iluminação natural faz-se pelo novo corte na empena, originando um pequeno balcão com magníficas vistas a nascente.

Descendendo ao piso -1 alcança-se a sala de estar. Esta aporta perspectiva e amplitude visual com os restantes pisos superiores (galeria e mezanine). Neste espaço a planta é desenhada em torno do muro de betão que acomoda a lareira, o fogo que convida ao convívio e ao aquecer.

Ainda neste piso, e transpondo mais um elemento "parasitário", firma-se um átrio que dispõe as instalações sanitárias e a sala de reuniões. Deste átrio, um vão/sacada faz a conexão para o exterior, deitando para o patim da escadaria sob a nova varanda.

De excelente enquadramento paisagístico, a implantação do casarão permite que as áreas de estar, refeições e cozinha possuam as melhores vistas.

Continuando o percurso, o acesso ao piso -2, que acolhe a sala multiusos, pelo interior, é realizado por uma vão camuflado, contíguo ao muro de betão branco, com a mesma linguagem massiva, separando a sala de estar de um átrio de entrada que retém a porta que deita para a Escadaria da Fonte. Esta separação deve-se pelo facto de possibilitar que actividades decorram na respectiva sala polivalente, não só para os hóspedes, mas também, extensíveis a pessoas que não se encontram alojadas na propriedade. Assim, o acesso para estas é feito pelo exterior, pela escadaria até esta porta.

Deste átrio arranca a escada para o piso inferior. Aqui mais um elemento parasitário rasga o perímetro estrutural concedendo uma generosa abertura de luz natural.

Tal como no piso -1, neste repete-se a disposição das instalações sanitárias e no lugar da sala de reuniões encontra-se a lavandaria.

Neste piso todas as divisões, à excepção das instalações sanitárias têm ligação directa para o exterior.

## 2. LAGAR

Construído na primeira metade do século XX, sucederam-lhe vários acrescentos. A abordagem desta intervenção assenta na procura das características intrínsecas à construção original. Com isto, o edifício foi libertado de acréscimos e interpretado à luz da sua qualidade arquitectónica. O novo programa desenvolve-se pelos dois pisos, adaptando estes para melhor funcionamento.

Visando um novo programa funcional, a solução não é meramente musealizar este espaço ou criar uma zona estanque, mas sim gerar uma nova dinâmica de utilização. Sugere-se este elemento como complemento da Quinta.

Com isto, converte-se o lagar num espaço de venda e de bar/bistrô. A reorganização do seu conteúdo, que perdeu o seu sentido funcional, concebe espacialidades onde o novo dialoga com o antigo, procurando o compromisso entre o passado e presente. O minimalismo da intervenção sugere austeridade dos tempos passados.

Apesar de ser clara a intenção de preservar a memória e as suas vivências, não deixa de ser ambição reinventar o espaço existente e tentar conferir uma imagem actual com um toque casual.

Conceptualmente, o lagar divide-se em três momentos ligados entre si pelo movimento sugerido pela distribuição espacial e, conseqüentemente pelos elementos de acesso vertical - rampa, escadas e galeria.

O primeiro momento é definido pela zona de chegada e venda, que se desenvolve no primeiro espaço que sucede a entrada principal. Aqui irrompem dois "parasitas", um no alçado principal voltado para a ribeira, a sul, e o outro no alçado posterior. O emprego destes justifica-se uma vez que se constatava uma carência de iluminação natural. Ainda nestes espaço acomodam-se as instalações sanitárias.

O segundo momento, numa cota intermédia e num segundo espaço que contempla o bar e espaço bistrô, assume-se como o momento dos sentidos, isto é, o espaço de degustação, onde se procede à confecção de iguarias com géneros da Quinta. A partir deste, um amplo vão definido por um elemento "parasitário", que ascende ao piso superior que compreende a mezanine, deita para o patamar do olival contemplando uma pequena eira que irá albergar a esplanada.

O terceiro e último momento, no piso superior, numa mezanine suspensa sobre o bar/bistrô, estabelece a área vocacionada para workshops e eventos que darão a conhecer o que se produz na propriedade. O acesso a este faz-se pela galeria que surge sobre o espaço de entrada.

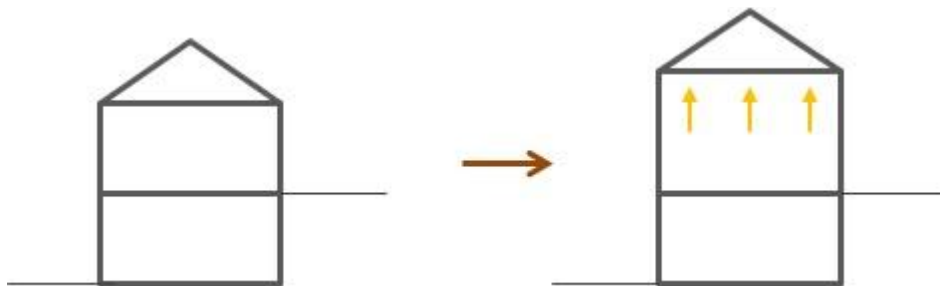


Fig.6.11. Esquema de pisos do lagar

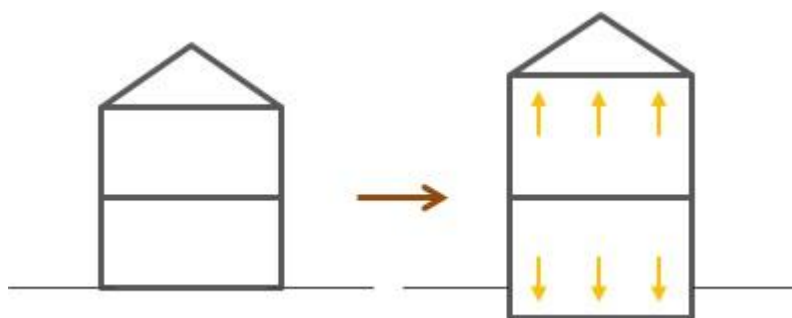


Fig.6.12. Esquema de pisos do palheiro

Os acessos verticais - rampa, escadas e galeria - desenrolam-se envolvendo o espaço, como miradouros interiores para a passagem do tempo sobre a pedra. O velho (alvenaria de xisto) é deixado visível com todas as suas cicatrizes, enquanto que os novos materiais (aço corten, madeira de carvalho e cimento afagado) foram escolhidos pela beleza da sua textura.

## B. ZONA ALOJAMENTO

### 1. PALHEIRO

Este elemento vernacular pertencente à propriedade acolhe uma nova função programática: um estúdio. Este complemento da Quinta ganha vida própria como espaço de estar e dormir. Neste caso, esta dependência não se define como unidade de alojamento, mas antes como célula habitacional.

Esta célula habitacional é de reduzidas dimensões e pouco há a acrescentar. O desenho respeita a lógica da estrutura original, conservando as espessas paredes de pedra, adaptando-a às novas exigências funcionais. Identicamente à intervenção realizada por Quintáns, na casa em Paderne.

Repetem-se os dois pisos, mas eleva-se a cobertura, aumentando a cércea do edifício. O interior é reformulado. No piso térreo (piso 0) acede-se a um patamar intermédio que deita para a ampla divisão de cota inferior que acolhe a kitchenette e a sala comum. Deste patamar parte a escada para o piso superior (piso 1) que alberga o quarto e a instalação sanitária.

O edifício ganha novas aberturas, sendo o perímetro volumétrico perfurado por dois elementos "parasitários", um a nascente no piso superior que deita para topo da escada e um a sul que se projecta para a sala comum, para que a luz natural possa fluir para o interior, trazendo consigo perspectivas aprazíveis da paisagem.

Adjacente a esta volumetria emerge uma reduzida zona lounge e piscina para os usuários deste estúdio.

### 2. AMPLIAÇÃO

Num local de beleza única, é também um território de grande sensibilidade paisagística e ambiental. Desta forma, e para além da revitalização das pré-existências, a intervenção de introdução de uma nova extensão/ampliação para albergar a componente programática de

"alojamento" justifica-se uma vez que a dimensão do edifício principal, o casarão, não comporta todo o programa funcional.

Definida a estruturação e modulação do terreno, do sítio e da componente programática de "alojamento", esta nova extensão distribui-se pelos dois patamares mais elevados, acomodando três unidades de alojamento cada um.

Sendo uma especificidade repetitiva do programa (unidades de alojamento com as respectivas instalações sanitárias privadas), não se delineou a habitual volumetria independente que acolhe todos os quartos, mas antes criou-se uma célula autónoma que, de forma aleatória, ergue-se na envolvente num jogo entre repetição e identidade, fragmentando os extensos muros pétreos ao longo de cada patamar, pontuando cada espaço interior com perspectivas visuais únicas e irrepetíveis ao longo do seu desenvolvimento. As seis suites são espaços contemplativos da paisagem envolvente.

Assumindo uma linguagem e uma expressividade próprias, as volumetrias de xisto encamado emergem dispersas, mas vinculadas tenuemente a um massivo muro pétreo que assume todo o conjunto como uma unidade horizontal, manifestando uma relação equilibrada e íntegra.

A implantação dispersa das seis volumetrias manifesta-se propositada, dispondo-se ao serviço da privacidade dos espaços de repouso, ou seja, resguardar o espaço íntimo de cada unidade. Desta forma, o acesso a cada unidade é feito a céu aberto, por um patamar superior, na cota da cobertura ajardinada. Para aceder ao interior da célula, uma escadaria estabelece a ligação vertical da cobertura ao pátio da entrada, ou seja, é invertida a lógica habitual. O quarto desenvolve-se num piso inferior/térreo. Para além das questões de privacidade, esta lógica de inversão permite que os quartos fiquem frescos durante o verão.

A suite é antecedida por uma antecâmara que estabelece a comunicação do exterior com o interior. Amplo espaço de repouso, o desenho deste gera fluidez visual entre as três ambiências - Zona de dormir, Zona de relaxamento (partilham o mesmo espaço) e a instalação sanitária. Esta separa-se por uma parede de vidro.

A zona de relaxamento faz a transição do espaço de dormir com a instalação sanitária. Aqui a protagonista é a magnífica banheira que recebe luz natural através do pano de pedra perfurado, pequenas aberturas que se assumem como filtros na entrada de luz.

Na vanguarda da cama, a parede de betão hospeda o mobiliário fixo, os roupeiros, que ficam camuflados pelo ritmo das tábuas de madeira. A única presença que sobressai é o invólucro da lareira, em aço corten, que convida a aquecer o corpo enregelado pelo inverno.

A composição exterior dos volumes assume uma presença discreta e uma cumplicidade funcional. Ensaia um compromisso entre a unidade do conjunto e a leitura individualizada de cada unidade de alojamento.

## C. ZONA LAZER/AGRÍCOLA. "QUINTAIS ADJACENTES"

### 1. ZONA LOUNGE E PISCINA

Equipado para oferecer o máximo conforto, complementa-se o conjunto com uma piscina exterior com vista sobre o vale, potenciando um ponto singular na observação sobre a paisagem e uma forte relação com os espaços envolventes.

De acordo com isto, o sistema a adoptar não é da habitual piscina convencional, mas antes de um equipamento que permite águas naturais e cristalinas, ou seja, uma piscina natural, com sistema de filtração e de purificação mediante plantas e cascalho.

Aglutinado ao "lago" natural, um amplo deck, parcialmente coberto, interpõe-se entre a extensão verde da vegetação e a extensão verde esmeralda da lamina de água, convidando a permanecer comodamente nas camas sobre a piscina que reflecte o céu e os verdes.

Bem como na intervenção da casa da Estremadura, dos Ábaton, o abastecimento de água para a piscina faz-se através do aproveitamento das águas que atravessam o tanque superior.

Esta área contempla duas instalações sanitárias e uma área de apoio à manutenção e arrumo desta zona. A sua manifestação é tida como obra natural encaixada na morfologia do terreno, no embasamento do muro de xisto pré-existente.

### 2. EXTENSÕES AGRÍCOLAS

Polígonos irregulares de terreno, distribuem-se ascendentemente pela vertente no sentido Norte-Sul. A proposta redefine o coberto vegetal dos *"quintais adjacentes"*.

Os dois patamares do topo acomodam as unidades de alojamento e a zona lounge. Nestes sugerem-se "plataformas verdes" que se subdividem em duas áreas distintas, mas numa equilibrada simbiose: uma que norteia o percurso de acesso às células de alojamento, situada sobre a cobertura destas e a outra que contem a área os quartos, que se desenvolve numa cota que faculta a conexão directamente do interior com o exterior.

As duas restantes extensões, a sul e em situação mais plana mantêm o cordão de videiras e receberão o olival e a área de horto.

No patamar mais baixo e extenso que acompanha o leito da Ribeira da Mata permanecerão os três elementos dispersos pela extensão: o poço, o tanque de lavagem da roupa e a longa levada.

Na extensão que acolhe a área lounge do estúdio estabelece-se a parcela de ervas aromáticas.

Esta reestruturação do coberto vegetal e arbóreo objectiva valorizar, recuperar e vocacionar cada extensão.

Adicionalmente, agilizam-se actividades sócio-culturais que tiram partido das características únicas que o Lugar oferece, nomeadamente a relação imperativa da actividade de cariz agrícola com a paisagem rural envolvente, promovendo o salutar convívio informal entre hospedes e pessoal.

#### IV. MEMORIA INTERVENÇÃO - ESTRATEGIAS

##### A. AMBIENTE PROCURADO

###### 1. PRE-EXISTÊNCIAS:

A contemplação destas tipologias neste projecto é tanto excepcional como interessante para o processo arquitectónico que se explorou. A sua validade para este trabalho ambicionou ressuscitar cuidadosamente estas pré-existências seculares de um mundo vernacular moribundo, transportando a sua memória devoluta para a intemporalidade.

O casarão, o palheiro e o lagar, manterão a sua identidade reformulando o seu interior, criando um diálogo de contrastes entre antigo e novo, sem concessões figurativas e, portanto, sem cair na tentação de mimetismos da reabilitação do seu conteúdo original.

Todas estas volumetrias ganharão novas aberturas para que a luz invada o interior trazendo consigo a beleza do entorno. A entrada da luz natural ajuda a moldar e a enfatizar a fluidez dos novos espaços.

Como pertença à memória do Lugar, as suas estruturas em alvenaria de pedra é deixada parcialmente à vista tanto no exterior como no interior. O "velho" consente o "novo" fortalecendo-se através da sua oposição e justaposição.

###### 2. AMPLIAÇÃO:

*"Na arquitectura retiramos um pedaço do globo terrestre e colocamo-lo numa pequena caixa. E de repente existe um interior e um exterior. Estar dentro e estar fora. Fantástico. E isto*

*implica outras coisas igualmente fantásticas: soleiras, passagens, pequenos refúgios, passagens imperceptíveis entre interior e exterior, uma sensibilidade incrível para o lugar.*”<sup>40</sup>

O arquitecto suíço apela à sensibilidade do Lugar. Fornece pistas sobre a sua importância, procurando que a construção seja um complemento da envolvente, valorizando a importância arquitectónica da tensão entre interior e exterior do construído. Tensão essa que alarga o limite do projecto. Tensão que poética e simbolicamente representam a interacção entre edificado e entorno. O exterior e o interior do construído são porções complementares da mesma realidade. O fascínio que a arquitectura dedica a estes momentos tensos do projecto, os limites da interacção entre o interior e o exterior, constituem instantes delicados e de inquietação na elaboração do projecto. São nestes apontamentos que interior e exterior se fundem e interagem, criando ambiguidades e convites de interacção, inserindo os conceitos do projecto na envolvente e trazendo a envolvente para o conceito do projecto. Certo é que esta magia do espaço acontece sempre quando o objecto arquitectónico dissolve esta fronteira, entregando-se ao mundo.

Desta forma, uma das premissas da proposta de ampliação procura manter a identidade existente, integrando uma nova realidade que procura restabelecer a leitura volumétrica dos muros pétreos que o tempo teima em deteriorar, talvez uma habilidosa forma de ocupar este marcadamente declivoso vale da Ribeira da Mata.

Considerar a paisagem, sublinhando os sucessivos patamares irregulares e descontínuos que compõem esta quinta de recreio, são um estímulo para a formulação de espaço de abrigo, refúgio, onde o silêncio será sinónimo de repouso.

O espírito do lugar será mantido e, com isto, implica uma opção em termos de ética de intervenção, ou seja, propõe-se uma nova expressão contemporânea procurando um equilíbrio entre as existências seculares.

Do mesmo modo que Sandra Ervilha tira partido do embasamento dos muros pétreos na intervenção executada nas Casas da Lapa, nesta proposta de requalificação e ampliação a manipulação dos muros massivos ira-se repetir de forma a sustentar o conceito de identidade. O muro de xisto encamado que caracteriza a vertente do Outeiro, nesta proposta é replicado duas vezes (uma introvertido e orientado para o pátio de chegada e a outra aberto generosamente para o vale) de forma a criar, encaixar um espaço vazio que concretizará o espaço de abrigo, acolhimento, repouso no seu embasamento. A integração assegura-se

---

<sup>40</sup> ZUMTHOR, Peter. *Atmosferas - Entornos Arquitectónicos - As coisas que me rodeiam*. GG. Barcelona, 2006, p.47

através do controlo planeado de cérceas, remates e materialidade. Elementos essenciais para disciplinar a imagem global, procurando estabelecer um princípio de ordenamento na apropriação dos patamares.

Este novo conteúdo com o seu carácter não se quer sobrepor ou secundarizar as pré-existências. Esta sugestão de ampliação não ambiciona impor-se na paisagem como protagonista central de forma a alienar o equilíbrio resultante de séculos da realidade paisagística do conjunto onde se irá inserir, mas pelo contrário. Integrar-se de forma harmoniosa e despreziosa, como se estes novos elementos sempre pertenceram à paisagem tal como a intervenção dos arquitectos madrilenos, Ábaton, na casa da Estremadura, como uma "não intervenção".

A simplicidade formal articula o desenvolvimento de uma imagem específica como, por exemplo, a liberdade de controlar a exposição solar dos envidraçados entre o Verão e o Inverno, ou o Nascente e o Poente. Ou seja, a aparente aleatoriedade do devir das volumetrias procura garantir de uma forma passiva uma exposição direta dos envidraçados ao sol de Inverno e o seu sombreamento e resguardo face ao agonizante calor do Verão. Igualmente se procura que estas articulações sejam consequentes com as particularidades do sistema construtivo desenvolvido, isto é, o vão a sul é protegido pelo rendilhado de xisto encamado que concede pequenas aberturas que se assumem como filtros na entrada de luz.

Em cada unidade de alojamento a "pele" exposta ao exterior é reduzida, ou seja, encosta-se e semienterra-se no terreno. As coberturas verdes reforçam o isolamento, material e simbólico. Complementando, cada quarto expõe um amplo vão voltado a poente procurando o sol de final de tarde, uma vez que a vertente de implantação de todo o edificado é virada a sul. As paredes interiores são em betão aparente reforçam simultaneamente o sentido de "terra", de proteção, desta componente do programa.

Em conjugação com as necessárias fenestraçãoes permite-se a entrada desejada de luz natural, e, como bónus, as transparências das aberturas exploram a interiorização e continuidade do espaço exterior, isto é, estabelece momentos de pausa para contemplar a envolvente exterior.

Os novos socalcos de xisto e as suas respetivas coberturas integram-se no conjunto com uma linguagem contemporânea, tolerando de alguma forma um mimetismo direto e proporcionam uma experiência arquitectónica sem a qual nada do resto teria sentido.

A beleza da intervenção deriva desta simplicidade dos detalhes.

Foi um desafio, um exercício experimental de investigação de formas e de processos construtivos de integração para a especificidade desta nova extensão da Quinta e da relação desta com o Lugar.

## V. ESTRUTURA

### 1. PRÉ-EXISTÊNCIAS

A intervenção começa por retirar o conteúdo das vivências antigas de cada narrativa secular. A base de trabalho é uma caixa de pedra de xisto encamado.

As volumetrias seculares assumem uma linguagem interna entre o sistema de construção vernacular e o sistema de construção actualizado (estrutura metálica) remetendo espaços internos com ambiências depuradas. Nestas recuperam-se as paredes de pedra em simultâneo com o redesenho de novos interiores. Em algumas paredes deixa-se o "esqueleto" pétreo à vista, noutras reveste-se com estuque aplicado de forma irregular pintado a ocre.

A estrutura construtiva a adoptar, mantém as massivas paredes exteriores como elemento estrutural principal onde se irão apoiar as estruturas mistas de aço e madeira de carvalho.

Nas coberturas, mantem-se a telha canudo assente numa estrutura mista de aço e vigas de madeira.

### 2. AMPLIAÇÃO

Os seis corpos resumem-se a uma estrutura principal de betão branco aparente de planos verticais e horizontais, pretendendo-se que o perímetro e o interior sejam entendidos como peças difusas, que se aglutinam e complementam.

A cobertura ajardinada confina com o percurso de acesso às suites, estabelecendo uma plataforma verde que se estende e se funde na paisagem.

## VI. MATERIALIDADE

*"A arquitectura tem o seu espaço de existência. Encontra-se numa ligação física especial com a vida. No meu ponto de vista, inicialmente não é mensagem nem sinal, mas involucro e*

*cenário da vida, um recipiente sensível para o ritmo dos passos no chão, para a concentração do trabalho, para o silêncio do sono.*<sup>41</sup>

A dicotomia entre forma e materialidade é indissociável do modo como se percebem os objectos. O material tem esta forte carga emocional.

Toda a proposta é resolvida com poucos materiais: pedra, madeira, aço e betão branco são usados na cor e textura naturais. O carvalho proporciona calidez, enquanto o aço contrasta com a pedra e o betão. O recurso da madeira, tanto para mobiliário fixo como para a estrutura, suaviza a rudeza da pedra e aquece os ambientes.

## 1. PRÉ-EXISTÊNCIAS

Mantêm-se as fachadas com as suas fenestraçãoes originais e introduzem-se novas aberturas em sítios estratégicos pela sua perspectiva visual e carência de iluminação natural. Os novos vãos são definidos por elementos "parasitários" marcados pelo aço corten. Estes "apêndices" alojam finas caixilharias de alumínio preto cinza, deixando transparecer os serenos interiores das "caixas" pétreas.

O respeito pela pedra e os elementos existentes combinados com uma nova distribuição, mais diáfana e aberta, a iluminação e o mobiliário actual geram limpidez espacial, espaços acolhedores e serenos e de refinamento contemplativo.

## 2. AMPLIAÇÃO

Ao nível do interior, predominam as paredes e tecto em betão branco aparente, à excepção da parede de cabeceira da cama, nesta foi adoptado o estuque aplicado de forma irregular pintado a ocre.

O betão branco afagado é o pavimento dominante. Na área de relaxamento, a banheira, aplicam-se tábuas de madeira de carvalho.

Desta forma, o interior mostra um perfeito equilíbrio de tons terra, transmitindo um ambiente calmo e aconchegante.

A limpidez espacial cria-se a partir destas texturas, conjugadas em proporções cuidadas, equilibradas, harmonizadas com as transparências das aberturas que encaminham a luz para o interior.

---

<sup>41</sup> ZUMTHOR, Peter. *Atmosferas - Entornos Arquitectónicos - As coisas que me rodeiam*. GG. Barcelona, 2006, p.12

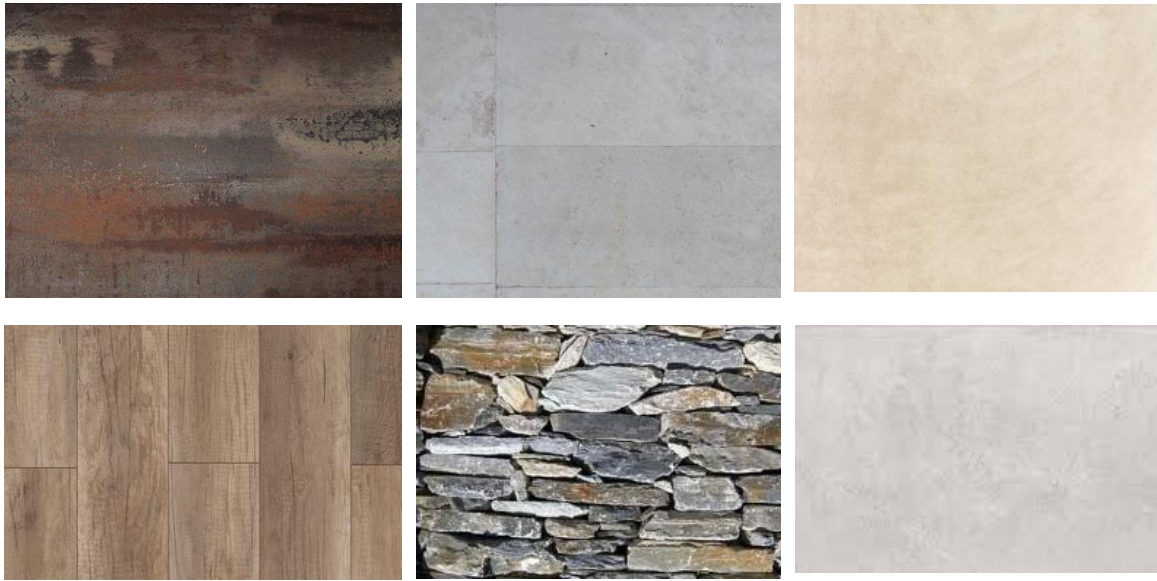


Fig.6.13. Materiais para pré-existências: aço corten; betão branco aparente; estuque pintado; carvalho ao natural antigo; xisto encamado existente; betão branco afagado.

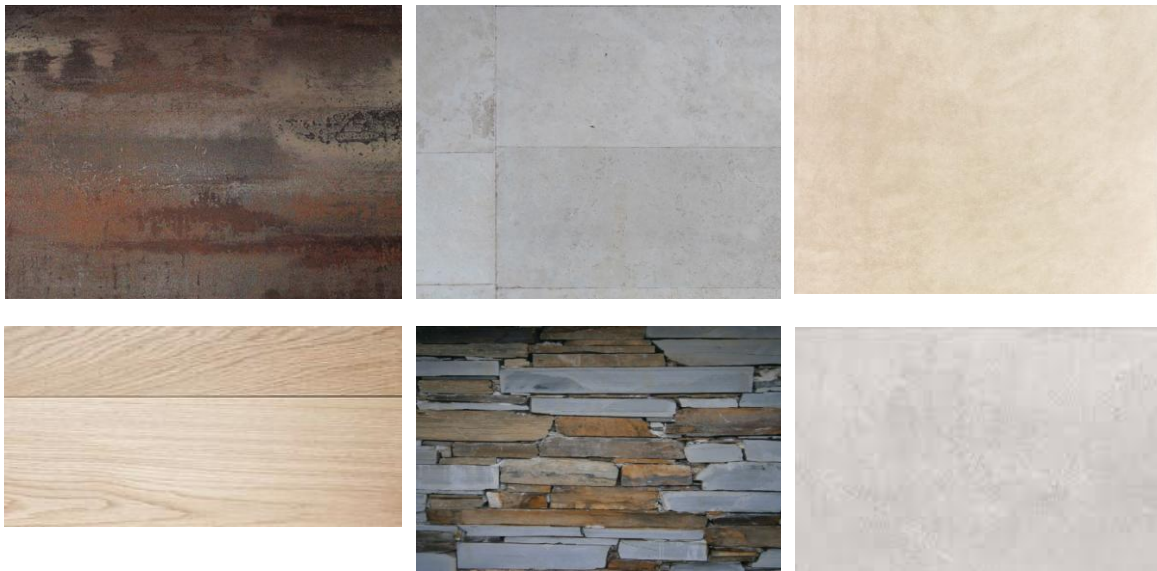


Fig.6.14. Materiais para ampliação: aço corten; betão branco aparente; estuque pintado; carvalho ao natural; diferente estereotomia do xisto encamado; betão branco afagado.

O mobiliário fixo, roupeiros, são construídos com a mesma madeira, carvalho ao natural.

Os materiais usados no exterior (betão aparente, pedra, aço corten) procuram enfatizar a estreita relação entre os volumes e o perfil do local.

Os paramentos em xisto “arrumado à mão” permitem conciliar e integrar os muros destes espaços de acolhimento, que, deste modo, pretendem reinterpretar os muros pré-existentes.

Com isto, a estereotomia inerente à “pele” da nova extensão é reinterpretada e aplicada como uma nova camada de carácter tectónico. Esta ambiguidade e complexidade é tida como valor a explorar e a afirmar, sem criar subversões ou secundarizações aos muros pré-existentes. Pretende-se garantir uma unidade com base num contexto temporal que não se mostra submissa ao pré-existente, mas sim, acolhendo essa dualidade como característica específica do conceito (identidade + integração) patente nesta proposta de ampliação.

A manipulação das pré-existências (edificado e muros pétreos que acolhem a nova extensão) para receberem o novo programa funcional resulta numa integra simbiose com o Lugar. O objectivo era criar um ambiente moderno e luxuoso neste antigo invólucro de pedra.

## CONCLUSÕES

A demanda inicial interrogava se era exequível a requalificação desta propriedade rural sem descaracterizar a sua essência, valorizando e promovendo as pré-existências, dando continuidade à memória desta tipologia, quinta de recreio.

Após toda a pesquisa, investigação e análise realizadas, que contribuíram para aprofundar conhecimentos sobre a essência do lugar, qual o programa mais adequado a propor e, posteriormente, sustentado no sistema legislativo em vigor, verifica-se que a Arquitectura surge como ferramenta de acção que concilia lugar e função, concedendo uma nova dinâmica às narrativas, assumindo-se como um receptáculo de memória, guardião da identidade deste lugar.

Por conseguinte, a percepção do conteúdo arquitectónico abrange mais do que um primeiro assimilar de formas que o compõe, é compreensão da sua essência ou *genius loci*.

Numa primeira fase desenvolveu-se uma pesquisa sobre a fenomenologia na arquitectura e consequentemente, uma leitura fenomenológica do lugar da Quinta. Para a sua total compreensão procedeu-se a uma investigação histórica do objecto em estudo. Esta pesquisa alçada às ilações retiradas dos casos de estudos que fundamentam e servem de referência,

veio reforçar a importância da presença destes elementos seculares, o seu valor patrimonial e cultural e a sua relação com a envolvente.

Deste modo, a principal intenção foi desenvolver uma proposta que toma como premissas o respeito e salvaguarda do legado existente e do lugar. Igualmente, a memória do que esse lugar foi emerge como ponto de partida do projecto, enquanto motor gerador de significados, retribuindo ao espaço a qualidade arquitectónica entorpecida ou perdida.

Depois de um levantamento e análise sensível do lugar, procurou-se valorizar as pré-existências restituindo-lhe, não só a sua identidade, como também uma função que estivesse adaptada às necessidades actuais.

Com isto, o programa proposto procura, portanto, manter a relação com o legado histórico, uma quinta de recreio em meio rural como estância de repouso que harmoniza lazer com prática agrícola. Mantendo as pré-existências enquanto estrutura marcante na paisagem, de modo a garantir a preservação deste património, resultando numa solução projectual que considera todos os factores aliados ao entendimento das especificidades deste lugar e os assume como matéria para a intervenção, baseando-se num princípio de ética pelo conjunto.

Como conclusão, a revitalização desta propriedade rural como empreendimento agro-turístico integra-se como programa ideal para estabelecer novas vivências à Quinta assim como para a aldeia, tornando-a num novo pólo de passagem, repouso e partilha. Complementada com uma componente lúdica, formando um lugar aglutinador de experiências, oferecendo aos clientes um espaço de turismo com características singulares, quer do ponto de vista sensorial quer no reconhecimento da identidade do lugar.

Contudo, esta proposta não assenta num convite anestésico do consumismo supérfluo de bens exclusivamente materiais, mas antes na experimentação que impele ao sentido do princípio de imaterialidade, à contemplação, ao intelecto numa procura natural da aproximação à essência, com um "produto" que privilegia a qualidade em detrimento da quantidade.

Por último, através da investigação realizada e do trabalho apresentado, verifica-se que os objectivos delineados inicialmente foram conseguidos, uma intervenção que entrega a obra ao contexto a que pertence, congregando a aproximação do indivíduo pela estima pela cultura, história e natureza.

## 7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este território de matriz rural concentra em si recursos endógenos e singulares de elevado potencial, remetendo para o aparecimento de novas formas de turismo, onde o conhecimento da história, da cultura, da tradição, o contacto com a natureza e a riqueza paisagística consolidam novas formas de turismo, Turismo em Espaço Rural.

Face à crescente procura e utilização deste micro-território rural, que se verificou nos últimos anos, é pertinente propor um novo equipamento que responde à ausência de alojamento neste local e apresenta novos serviços como alojamento agro-turístico de pequena escala, cafetaria e restauração, comércio de géneros produzidos na propriedade em estudo, conferindo à aldeia de Benfeita capacidade de atracção turística, promovendo o potencial que este território oferece.

Relativamente à proposta, nesta atmosfera de abertura e diversificação funcional em que se pretende conciliar a prática agrícola com as preocupações patrimoniais e paisagísticas, a arquitectura e o turismo emergem como uma oportunidade para revitalizar este território, com a pretensão de salvaguardar e valorizar os recursos mais relevantes, nomeadamente o património arquitectónico, cultural e natural.

A elaboração deste projecto como sugestão de requalificação e ampliação da Quinta Dr. Urbano Dias foi um exercício aliciante, estimulante e enriquecedor. Inspiração para continuar a discutir, apaixonadamente, a diversidade conceptual e a reposição da essência deste património secular. Com isto, a arquitectura surge como instrumento de articulação, integração e vinculação entre a prática de recuperação da essência e a criação, trabalhando-os de forma complementar e não autónomo.

Toda esta proposta de requalificação e ampliação partilha a incessante afirmação da espiritualidade desta dimensão espacial em estudo, servindo-se da arquitectura como instrumento de correlação evidente entre o espírito do lugar e o seu conteúdo construído. A linguagem contemporânea não se sobrepõe às pré-existências seculares, mas antes estabelecem um entendimento integro e harmonioso restabelecendo de novo o lugar desta propriedade rural.

Espera-se vivamente que este trabalho, através do enriquecimento documental seja o incentivo para a reflexão da revitalização desta quinta de recreio.



## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

### LIVROS

A.A.V.V. *Rehabilitación: Nuevos Conceptos*, Links Books, [s.d.]

BACHELARD, Gaston. *A Poética do Espaço*. Trad. António de Pádua Danesi. 2ª ed. São Paulo: Livraria Martins Fontes Editora Ltda, 2008.

BROTO, Carles. *Architectural Design: Rehabilitated Buildings*. Links International, 1997.

CAPELA, Carlos da. *As Alminhas Populares, Benfeita, Concelho de Arganil*. Arganil, 1987.

CAPELA, Carlos da. *Cancioneiro da Benfeita*. Arganil, 1988.

CAPELA, Carlos da. *Benfeita - Movimento Regionalista, História da Liga de Melhoramentos 1945 a 1974*. Edição do Autor, 1989.

CAPELA, Carlos da. *Itinerário na Benfeita de Simões Dias*. Recolha e Coordenação de Carlos da Capela. Editorial Moura Pinto, 1998.

CRISTÓVÃO, Artur e PEREIRA, Xerardo. *Atas do VIII CITURDES - Turismo rural em tempos de novas ruralidades*. Vila Real, UTAD/ CETRAD, 2012.

DIAS, J. Simões. *PENINSULARES*. Edição Comemorativa dos cem anos da morte de J.Simões Dias. Câmara Municipal de Arganil/Junta de Freguesia de Benfeita/Liga de Melhoramentos da Freguesia de Benfeita/Liga de Melhoramentos de Luadas/Comissão de Melhoramentos dos Pardieiros/Fundação Fausto Dias/Editorial Moura Pinto/Marcelo Nunes de Oliveira/ITF-Eng. José Teixeira, 1999.

DINIS, Joaquim José Sousa. *Contos do Aquém, do Além e do Mar*. Livraria Quarteto. A Mar Arte. Coimbra, 1995.

FRIAS, Sanches de. *Pombeiro da Beira - Memória Histórica e Descritiva*. 3ª Edição. Edição Comemorativa dos cem anos da 2ª edição. Junta de Freguesia de Pombeiro da Beira. 1999.

GARCIA, Francisco de. *Construir en lo construido - la arquitectura como modificación*. Nerea. 3ª Edição. Hondarribia. 2001.

LEE, Vinny. *Espacios Reciclados: como convertir edificios en desuso en nuevas viviendas*. Ediciones Gamma, 2001.

LYNCH, Kevin. *A Imagem da Cidade*. Edições 70. Lisboa, 1971.

MATHIAS, Mário. *A Benfeita, na documentação medieval (Notas Históricas)*. Separata de seis artigos publicados no trissemanário "A Comarca de Arganil", 1961.

MESQUITA, Marieta. *História da Arquitectura, Uma Proposta de Investigação - O Palácio dos Marqueses de Fronteira como situação exemplar da arquitectura residencial erudita em Portugal*. Universidade Técnica de Lisboa, Faculdade de Arquitectura. Lisboa. 1992. (Tese Doutoramento).

NEVES, José Manuel das. *Victor Mestre . Sofia Aleixo-Reabilitação do Tempo*. Caleidoscópio. 2004.

NORBERG-SCHULZ, Cristian. *Genius Loci - Towards a Phenomenology of Architecture*. Rizzoli, New York, 1984.

O'KELLY, Emma; DEAN, Corinna; *Rehabilitaciones - rurales, urbanas, lofts, espacios industriales y casos radicales*; Blume, Barcelona, 2007.

OLIVEIRA, E. Veiga. *Arquitectura Tradicional Portuguesa*. Dom Quixote, Lisboa, 2003.

PAIVA, José Vasconcelos; AGUIAR, José; PINHO, Ana (Coord.). *Guia Técnico de Reabilitação Habitacional*. Lisboa. Instituto Nacional de Habitação e Laboratório Nacional de Engenharia Civil, 2006.

PIRES, Amílcar de Gil e. *Quinta de Recreio - Vilegiatura, Lugar e Arquitectura* . Caleidoscópio. Lisboa, 2013.

PRINA, Francesca. *Elements, Materials, Forms*. Princeton University Press, 2008.

RAMALHO, Paulo. *Tempos Difíceis - Tradição e Mudança na Serra do Açor*. Câmara Municipal de Arganil/Museu Etnográfico, 1999.

TÁVORA, Fernando; PIMENTEL, Rui; MENÉRES, António; FILGUEIRAS, Octávio Lixa; ARAÚJO, Arnaldo; DIAS, Carlos Carvalho; AMARAL, Francisco Keil do; LOBO, José Huertas; MALATO, João José; PEREIRA, Nuno Teotónio; FREITAS, António Pinto de; DIAS, Francisco Silva; GEORGE, Frederico; GOMES, António Azevedo; ANTUNES, Alfredo Mata; MARTINS, Artur Pires; CASTRO, Celestino de; TORRES, Fernando. *Arquitectura Popular em Portugal*. Centro Livreiro da Ordem dos Arquitectos. Lisboa, 2004.

TÁVORA, Fernando. *Da organização do Espaço*. FAUP, 2008.

TAVORA, Fernando. *O problema da casa portuguesa*. Porto: cadernos de arquitectura, 1947.

VARINE, Hugues de. *AS RAÍZES DO FUTURO: o património a serviço do desenvolvimento local*. Editora Medianiz, 2012.

YEANG, Ken. *Designing with Nature: The Ecological Basis for Architectural Design*. New York: McGraw-Hill, 1995.

ZUMTHOR, Peter. *Atmosferas - Entornos Arquitectónicos - As coisas que me rodeiam*. GG. Barcelona, 2006.

ZUMTHOR, Peter. *Pensar a Arquitectura*. GG. Barcelona, 2009.

#### BOLETINS, REVISTAS E PUBLICAÇÕES PERIÓDICAS

Arquitectura Ibérica 5 - Reabilitação. Caleidoscópico, Novembro 2004.

Arquitectura Ibérica 18 - *Requalificação Urbana*. Caleidoscópico, Janeiro 2007.

Arquitectura Ibérica 19 - *Reabilitação*. Caleidoscópico, Março 2007.

Arquitectura Ibérica 20 - *[Re]habitar*. Caleidoscópico, Maio 2007.

Arquitectura Ibérica 36 - *Reabilitação*. Caleidoscópico, Março 2011.

El Croquis nº142. *Práticas Arquitectónicas*. Madrid: El Croquis Editorial, 2008.

"*Convívio com as Freguesias - Benfeita*", encontro de autarcas das freguesias do concelho de Arganil, Boletim publicado pela Junta de Freguesia da Benfeita, 10 de Abril de 1999.

"*Breve História da Capela da Nossa Senhora da Assunção (primitiva paroquial da Benfeita) e do seu restauro*". Resenha de apontamentos sobre a história da Capela da Nossa Senhora da Assunção, publicado pela Comissão. Tipografia de A Comarca, Arganil, 1959.

#### LEGISLAÇÃO

DECRETO-LEI n.º 39/2008 .D.R. I Série-A. 48 (07-03-08). 1440-1456. Aprova o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos.

PORTARIA n.º 937/2008 D.R. I .Série-A. 160 (20-08-08). 5757-5761. Requisitos mínimos a observar pelos estabelecimentos de turismo de habitação e de turismo em espaço rural.

DECRETO-LEI n.º 191/2009, D.R. I .Série-A. 158 (17-08-09). 5336 - 5341. estabelece as bases das políticas públicas de turismo, consagra os princípios orientadores e o objectivo da política nacional de turismo.

DECRETO-LEI n.º 228/2009. D.R. I Série-A. 178 (14-09-09). 6287-6306. Primeira alteração e Republicação do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, que aprovou o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos.

DECRETO-LEI n.º 307/2009. D.R. I Série A 206 (23-10-09) 7956-7975. Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

DECRETO-LEI n.º 15/2014. D.R. I Série-A. 16 (23-01-14). 480-505. Alteração e Republicação dos Decretos-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, e 228/2009, de 14 de Setembro, que aprovaram o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos.

#### ENDEREÇOS ELECTRÓNICOS

[http://www.estt.ipt.pt/download/disciplina/1162\\_\\_Conceitos%20e%20defini%C3%A7%C3%B5es.pdf](http://www.estt.ipt.pt/download/disciplina/1162__Conceitos%20e%20defini%C3%A7%C3%B5es.pdf) (conceitos e definições de conservação e reabilitação de edifícios; 15.05.14)

<http://aldeiasdoxisto.pt/aldeia/benfeita> (29.04.14)

<http://www.icnf.pt/portal/naturaclas/ap/p-prot/ppsa> (04.06.14)

<http://www.benfeita.net/>

<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/08.093/170> (13.06.14)

<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/08.087/225> (referente ao conceito de lugar; 16.12.14)

PASQUOTTO, Geise Brizotti. RENOVAÇÃO, REVITALIZAÇÃO E REABILITAÇÃO: REFLEXÕES SOBRE AS TERMINOLOGIAS NAS INTERVENÇÕES URBANAS. Complexus - Engenharia, Arquitectura, Design. Ano 01, nº2 (2010). p. 143-149 (16.04.14)  
<http://engenho.info/revista/ed02/dartigos/11-Artigop143-149.pdf>

[http://pt.wikipedia.org/wiki/Genius\\_loci](http://pt.wikipedia.org/wiki/Genius_loci) (24.05.14)

Nota: Esta dissertação não cumpre as normas do novo acordo ortográfico.