

# O Paço de Óis

História e projecto de reabilitação



**Leonor Cortez Mesquita**

Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitectura  
Sob a orientação do Professor Doutor Rui Lobo

Departamento de Arquitectura, FCTUC  
Setembro de 2015





# **O Paço de Óis**

História e projecto de reabilitação



## **Agradecimentos**

Ao Professor Doutor Rui Lobo deixo o maior agradecimento por todos os conselhos e pela orientação deste trabalho.

Ao Professor Doutor João Mendes Ribeiro agradeço os desenhos e conversa sobre a Torre de Palma e, ao Professor Doutor Nuno Rosmaninho, a bibliografia sobre o património de Óis do Bairro.

Agradeço à família Côrte-Real por me ter dado a oportunidade de estudar o maravilhoso Paço de Óis. Agradeço, especialmente, à Senhora D. Maria Clotilde Côrte-Real e à sua filha, Maria Clotilde Côrte-Real, todas as informações concedidas e à Teresa Côrte-Real Cortez e ao Frederico Côrte-Real Brito agradeço a paciência e as visitas guiadas.

Aos meus amigos e amigas, obrigada por me desencaminharem e em especial à Inês, à Francisca, à Rita e ao Luís, pelo apoio constante.

Ao Francisco, obrigada por todo o carinho e por me mostrar que a distância não existe.

Aos meus avós, agradeço-lhes por estarem sempre presentes e aos meus irmãos por me ensinarem o que é instinto de sobrevivência.

Aos meus pais, palavras não chegam, agradeço-lhes por tudo.



## Resumo

O património arquitectónico português encontra-se “semeado” por todos os recantos do país, desde à costa até às nossas fronteiras. Muito deste património está documentado e estudado, particularmente o de especial relevância histórica, religiosa e /ou artística, porém, o património da casa senhorial ainda está, em boa parte, por descobrir e é desconhecido aos olhares dos demais.

A presente dissertação propõe-se contribuir para a investigação da casa senhorial portuguesa com um estudo sobre o Paço de Óis do Bairro, que se encontra no coração da Bairrada. Para além da casa principal, a quinta tem vários equipamentos que hoje se encontram fechados e degradados por falta de função. O mesmo acontece, em parte, com o andar de serviços do edifício principal, que se encontra desocupado.

As casas senhoriais necessitam, muitas vezes, de um projecto de documentação e valorização arquitectónica e também de um projecto de investimento económico que as torne sustentáveis para as famílias proprietárias. A proposta de valorização arquitectónica passa muitas vezes por registos, documentação e pequenas intervenções que podem transformar e revitalizar todo o edifício.

A questão fundamental a que esta dissertação se propõe responder é: *de que maneira se pode valorizar e adaptar, a outro tipo de programa, este tipo de património sem o desfigurar?*

Após uma breve introdução sobre a história da casa senhorial portuguesa, procura-se reconstituir a história do Paço de Óis e documentar as sucessivas transformações que o edifício principal foi recebendo, pelo menos, desde o século XVII. A finalizar este estudo, apresenta-se uma proposta de reabilitação do Paço de Óis, que inclui um projecto de adaptação de funções a turismo de habitação e o reenquadramento na zona da Bairrada, com nova produção vinícola.

### Palavras-chave:

- Paço de Óis • Casa senhorial • Solar português
- Turismo de habitação • Projecto de reabilitação



## **Abstract**

The Portuguese architectural heritage is spread all over the country, from the coast up to the Spanish borders. Much of this heritage is already documented and studied, particularly the one with special historical, religious and/or artistic relevance, but the heritage of manor houses is still largely undiscovered.

This Master thesis aims to contribute to the research of the Portuguese manor house with a study on the Óis Palace – Paço de Óis –, which lies in the village of Óis do Bairro in the heart of the region of Bairrada, in central Portugal. Besides the main house and chapel, the farm has several buildings which are now closed and in decay by lack of function. The same happens with the lower storey of the main house, with a service wing and storerooms, which is partly unoccupied.

The Portuguese manor houses often resent the lack of historical documentation as well as the lack of a project of architectural enhancement and of an economic investment project that makes them sustainable for owning families. The architectural “recovery” of these manor houses requires historical records, documentation and sometimes small interventions which can transform and revitalize the building.

The key question that this thesis aims to answer is: how can this type of heritage be valued and adapted to contemporary needs without defacing it?

After a brief introduction on the history of the Portuguese manor house, I shall try to reconstruct the history of the Óis Palace and register the successive transformations that the main building received at least since the seventeenth century. To conclude this study, we present an architectural rehabilitation project of the Óis Palace, which includes a proposal of manor house tourism and has in view a renewed integration of the property in the Bairrada wine region, through vineyard replanting and the restart of wine production.

## **Keywords:**

- Paço de Óis - Portugal • Portuguese manor house • Manor house tourism
- Architectural conservation project





15	<b>Introdução</b>
23	<b>I. Evolução da casa senhorial Portuguesa</b>
27	A casa senhorial medieval
37	A casa renascentista
41	A casa do tempo de transição
45	A casa barroca
53	<b>II. A casa senhorial de Óis do Bairro</b>
55	<b>Enquadramento na região</b>
57	Ooes do Bayrro
65	Produção de Vinho na Bairrada
71	A Rota da Bairrada
75	Turismo rural e de habitação
81	<b>O Paço de Óis</b>
85	Família Côrte-Real
95	A Quinta
97	A Casa
117	A Capela
121	Equipamentos
129	Estado de conservação do Paço de Óis
133	<b>Hipótese de reconstituição</b>
143	<b>Álbum de fotografias do Paço de Óis</b>
169	<b>III. Proposta de reabilitação</b>
171	<b>O caso da Torre de Palma</b>
175	Adaptação de funções
185	Escolhas e distinções
189	<b>Proposta de adaptação a turismo de habitação</b>
191	Intenções gerais
195	A casa
215	Equipamentos
221	<b>Conclusão</b>
227	<b>Bibliografia e créditos das figuras</b>
239	<b>Anexos</b>







## **Introdução**

---



Portugal tem um património arquitectónico vasto, diversificado e valioso, tanto público como privado. Parte desse património, sobretudo aquele que não é propriedade do Estado, não foi ainda alvo de investigação. As casas senhoriais pertencem a esse património ainda em grande parte inexplorado na história da arquitectura portuguesa. Se é verdade que palácios e solares de especial valor arquitectónico e artístico foram já objecto de estudo, sobre muitas das casas senhoriais portuguesas pouco foi escrito. Impõe-se assim estudá-las e documentá-las e impõe-se, também, conservá-las e preservá-las, pelo que a arquitectura de restauro e conservação é de grande relevância.

Na presente dissertação proponho-me reconstituir um pouco da história do Paço de Óis, situado em Óis do Bairro, na Bairrada, procurando encontrar as sucessivas transformações que toda a quinta foi recebendo, desde o século XVII e também as razões da sua construção influenciadas por época e estilos. Apresento ainda uma proposta de reabilitação desta casa senhorial, que inclui um projecto de adaptação de funções a turismo de habitação e de reenquadramento na produção vinícola da zona da Bairrada.

Sobre o Paço de Óis pouco ou nada foi escrito, para além de alguns artigos de jornal de autores diversos, publicados em meados do século XX, e de outros mais recentes – todos eles registados na bibliografia deste trabalho – da autoria do historiador Eduardo Proença-Mamede, que documentou brevemente a história da família e a casa senhorial de Óis do Bairro. O facto de o Paço de Óis se encontrar ainda por estudar constituiu para mim um desafio, por me dar a possibilidade de realizar um estudo original que contribua para a investigação e documentação do património das casas senhoriais portuguesas.

A casa serviu a família Côrte-Real desde o século XVII, e hoje já ninguém lá vive, servindo a casa para encontros familiares e nas últimas duas décadas realizaram-se vários tipos de eventos públicos, designadamente, festas religiosas (casamentos e baptizados). Hoje, poucas recepções são organizadas na casa, por variados motivos, mas a família tem a vontade de revitalizar o Paço de Óis, de o tornar economicamente sustentável, o que avivou o meu interesse por propor um projecto de recuperação desta casa senhorial que vá ao encontro das funções que para ele parecem mais adequadas e mais conformes aos planos dos proprietários.

A organização de todo o espaço do Paço de Óis (edifícios e quinta) necessita de ser repensada: os edifícios de apoio à produção que existem na quinta (hoje sem actividade)





estão abandonados e as divisões de serviço do andar inferior da casa – destinadas a apoiar a vida familiar e, também, a produção agrícola – encontram-se fechadas e sem qualquer tipo de utilização.

Este trabalho propõe-se resolver, relativamente ao Paço de Óis, a questão da função, que será devidamente equacionada na proposta de reabilitação.

A presente dissertação está estruturada em três capítulos principais. Um primeiro, sobre o estudo e evolução da casa senhorial, realizado essencialmente com base na leitura da obra *Solares portugueses: introdução ao estudo da casa nobre* (1988), de Azevedo e Dias.

O segundo capítulo é dividido em quatro partes. A primeira pretende dar a conhecer a casa senhorial de Óis do Bairro, e de que maneira esta se insere na região. Este enquadramento histórico e territorial foi feito fundamentalmente com base em dois estudos: *Breves memórias para a historia e descrição de Ois do Bairro do concelho de Anadia* (1901), de J. Valdez, e *Anadia: relance histórico, artístico e etnográfico* (2001), de Rosmaninho, Santos & Gonçalves.

Na segunda parte, pretende-se conhecer a casa e as suas origens, equacionando a história da família Côrte-Real, de modo a poder chegar a conclusões históricas sobre o edificado do Paço de Óis. De seguida, descrevo a casa e os equipamentos da quinta e apresento ainda uma proposta de reconstituição da casa no início do século XX, feita através de toda a informação encontrada. A finalizar este capítulo, encontra-se um álbum de fotografias do Paço de Óis.

O terceiro, e último capítulo, consiste no estudo da adaptação da Torre de Palma a *wine hotel* em Vaiamonte, projecto de 2014 do Arq. João Mendes Ribeiro. A escolha deste projecto foi feita de modo a entender outra forma de adaptar este tipo de habitação a um programa de carácter mais público, mantendo as características principais de todo o edificado. O projecto da Torre de Palma não foi, portanto, escolhido pela sua relação tipológica directa com o projecto proposto para o Paço de Óis, mas sim, com o objectivo de entender as dificuldades e facilidades da adaptação de funções de uma casa senhorial a diversas actividades possíveis, procurando guardar respeito pelo edifício histórico e memórias que encerra.

Por fim, é feita uma proposta de adaptação do Paço de Óis a turismo de habitação e produção de vinho. Esta proposta procura salvaguardar o desenho original do edifício, já revelado e estudado nos primeiros capítulos. O projecto apresentado tem na sua base



uma remodelação de percursos e ordenação territorial para a nova produção vinícola, de maneira a que os terrenos baldios possam voltar a produzir vinho, como em tempos acontecia, revalorizando a sua inserção na Bairrada e permitindo que os proprietários possam voltar a tirar rendimento do vinho do Paço de Óis, que foi produzido a quinta até ao século XX.

No que aos edifícios de apoio da quinta diz respeito, são propostas várias demolições, que se justificam pela sua falta de função e interesse arquitectónico. Em relação aos interiores da casa, propõe-se uma reabilitação de todo este edifício, sendo as alterações feitas, principalmente, no seu interior, readaptando as funções e os programas de modo a que todos os espaços da casa voltem a ter utilização. Esta readaptação vai ao encontro do novo programa de turismo de habitação e à vontade da família Côte-Real de reabilitar todo o espaço e poder dar a conhecer, a quem quiser usufruir de uma experiência de campo, entre vinhas, história e cultura, uma das mais belas casas senhoriais da Bairrada.



## I. Evolução da casa senhorial portuguesa

---



De forma a poder conhecer e entender Paço de Óis, objecto de estudo desta dissertação, achei importante, conhecer as origens da casa senhorial, para melhor entender o seu desenvolvimento, os motivos da sua evolução e de que maneira se foi adaptando, desde a época medieval até aos dias de hoje. Assim, neste capítulo, debruçar-me-ei brevemente sobre a casa senhorial portuguesa, particularmente sobre as suas origens e evolução, e tentarei mostrar de que maneira o seu desenvolvimento influenciou, então, a construção e desenvolvimento do Paço de Óis.

Procurarei destacar, em traços largos, os marcos mais importantes da evolução da casa senhorial, começando pela casa medieval e passando depois à casa renascentista, à casa da época de transição e à casa barroca. Nesta apresentação baseio-me especialmente na publicação de Carlos Azevedo e Salgado Dias, “*Solares portugueses*”, de 1988 e na obra da viagem de Francisco Azeredo, “*Casas senhoriais portuguesas*” de 1986 para entender e dar a conhecer um pouco sobre as origens da casa senhorial em Portugal.



Fig. 2- Torre de Melgaço



## A casa senhorial medieval

Segundo Carlos Azevedo e Salgado Dias, as primeiras casas senhoriais foram inspiradas fundamentalmente na arquitectura militar, utilizando a forma da torre de menagem para o seu desenvolvimento. Esta, construída e repetida em variadíssimas fortificações, é a base da primeira casa senhorial portuguesa. A construção deste tipo de casa era feita e pensada de forma a garantir segurança e dificuldade de acesso, tanto a nível da implantação, como da entrada do próprio edifício. Desta forma, as paredes eram maciças e as entradas de luz eram feitas só quando extremamente necessárias e em pontos estratégicos.<sup>1</sup>

Os primeiros exemplos da casa senhorial portuguesa encontram-se no Minho. As torres que aqui se vêem vão ser as torres que influenciam toda a arquitectura senhorial. Será importante referir que, na época medieval, a fortificação do reino era um ponto fulcral em toda a organização do território, o que levou à adopção das torres de menagem como lugares de segurança e esconderijo. Será, naturalmente, a partir deste pressuposto que a casa terá evoluído a partir desta mesma torre (cf. Azevedo & Dias, 1988, p. 19 e 20).

A casa-torre evolui no sentido da “domesticação”, ou seja, o sentido de conforto e de espaço de permanência foi-se, a pouco e pouco, instalando. As aberturas para entrada de luz passaram a ser maiores quando a organização espacial e as preocupações de habitabilidade começaram a fazer-se sentir.

Porém, a primeira casa-torre era uma autêntica fortificação. Alguns raros exemplos dela chegaram, felizmente, aos nossos dias. É o caso da Torre de Melgaço [fig.2], “cuja fundação remonta ao fim do século XII, em tempo de D. Sancho I.” (Azevedo & Dias, 1988, p. 21).

A utilidade nas campanhas militares da reconquista de Portugal na Dinastia de Borgonha, levou à construção de variadas casas de tipo torre. Rapidamente este modelo se espalhou por todo o território, pois os senhores adoptaram-no com o intuito de com ele exhibir – também simbolicamente – o seu poder. Para além da sua construção desregulada, era

---

<sup>1</sup> “Entre todas essas construções surgiu, durante o século XI a torre de menagem, de planta quadrada ou rectangular, que desempenhava papel especialmente importante: era a parte mais permanente e segura, e que rapidamente se generalizou na Europa, particularmente na primeira metade do século XII.” (Azevedo & Dias, 1988, p. 20)

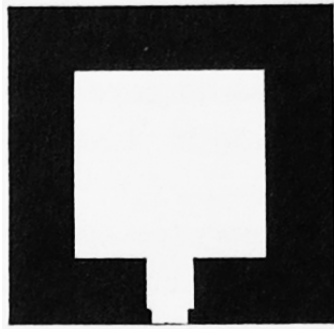


Fig. 3- Torre de Refóios

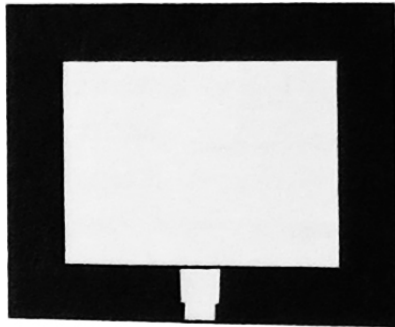


Fig. 4- Torre de Quintela

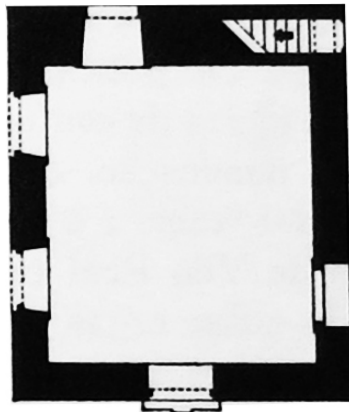


Fig. 5- Torre de Azevedo

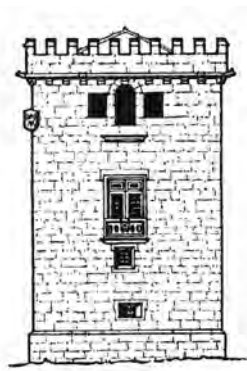


Fig. 6- Torre de Azevedo

comum a fuga à cobrança de impostos por parte dos proprietários que se fechavam dentro das torres, o que fez com que os monarcas D. Dinis e D. Afonso IV mandassem demolir variadas torres, passando a ser obrigatório a permissão do rei para a construção de qualquer torre senhorial.

O primeiro grande sinal da utilização da torre como mera habitação nota-se quando as torres passam a ser construídas em lugares não estratégicos, em termos de defesa. Nessa altura: “A torre solarenga tornou-se, pois, no mais nobre e evidente sinal do senhorio sobre uma terra.” (Azevedo & Dias, 1988, p. 22).

### **Desenho da casa - torre**

A casa-torre tinha uma construção densa, garantida por grossas paredes. Não havia divisões internas. O espaço era amplo, com os pisos sobrepostos, construídos em madeira, formando um único espaço. Normalmente a casa-torre não excedia os três andares e a entrada era feita ou por uma escadaria de pedra, como em Melgaço, ou por escada de madeira, esta muitas vezes removível para aumentar a segurança pretendida.

Os desenhos Salgado Dias para as plantas das Torre de Refóios [fig.3], Torre de Quintela [fig.4] e Torre de Azevedo [fig.5] <sup>2</sup>, permitem observar o desenho simples e lógico das primeiras casas senhoriais. A forma simples do rectângulo facilita a observação, pela falta de cantos e esconderijos. Não havendo patamares e estando a entrada bem vedada, o acesso de estranhos aos andares superiores é praticamente impossível sem alertar quem se encontra dentro da torre. Acrescem a isto os elementos defensivos, como são típicos da arquitectura militar, por exemplo, a colocação de matacões no último piso da torre.

A primeira grande novidade na evolução deste tipo de construção, são as aberturas de luz na fachada, rasgando as antigas paredes cegas, como se encontram, do século XVI, na Torre de Azevedo [fig. 6]: “O primeiro passo, depois da fresta de tipo militar, foi a criação da janela simples de arco redondo ou ogival protegida muitas vezes por batentes de madeira, e as vantagens evidentes deste novo tipo de iluminação depressa sugeriram a possibilidade da janela de dois lumes.”(Azevedo & Dias, 1988, p. 24, 25) Mesmo assim, as poucas aberturas de luz e a falta de divisões ainda nos levam a pensar na casa como um abrigo, como um lugar seguro onde a ideia de conforto, ainda, não era uma necessidade.

<sup>2</sup> Torre de Refóios, localizada em Refóios, concelho de Ponte de Lima; Torre de Quintela, localizada em Quintela, concelho de Vila Real e Torre de Azevedo, localizada no concelho de Barcelos.



Mais tarde, a casa-torre começou a ser adaptada melhor às necessidades residenciais das famílias. Como referem Carlos Azevedo e Salgado Dias (1988, p.26):

“Entretanto, as torres solarengas – que apenas no século XVI apresentam certa monumentalidade – não eram suficientes, só por si, para servirem de habitação, e isso explica que desde muito cedo se tenham desenvolvido junto delas outras dependências que a pouco e pouco iriam transformar e tornar mais complexa a casa senhorial. Assim, acabaram por surgir vários tipos de casas em que o elemento dominante é a torre mas em que esta é aproveitada de diferentes formas.”

É na primeira metade do século XVI que se começa a desenvolver a construção senhorial no sentido da habitação, construindo edifícios que começam por se anexar às torres mais antigas. Segundo Carlos Azevedo e Salgado Dias, estas casas poderão ser agrupadas nos seguintes tipos:

- **Casa tipo 1:** Torre ladeada por uma construção residencial;
- **Casa tipo 2:** Duas torres centradas por um volume de ligação;
- **Casa tipo 3:** Torre central adossadas, em cada lado por dependências domésticas.

### **Casa tipo 1**

O primeiro exemplo deste tipo de habitação é o mais simples e o “que se tornou mais corrente e que surgiu como a primeira e mais genuína casa nobre portuguesa de tipo rural.”(Azevedo & Dias, 1988, p. 26)

Infelizmente muitos exemplos desapareceram com o passar dos tempos, só mais tarde se inicia a construção dos volumes adjacentes em pedra. A necessidade da construção maior à torre foi rapidamente observada, encontrando os primeiros indícios do conforto da casa senhorial: “A casa-torre desempenha, sem dúvida, papel primordial em toda esta primeira fase. A princípio isolada ou com frágeis construções à sua volta vemo-la evoluir até surgir acabada, isto é, fazendo parte de um conjunto que lhe prolonga as suas possibilidades domésticas.” (Azevedo & Dias, 1988, pp. 37, 38)

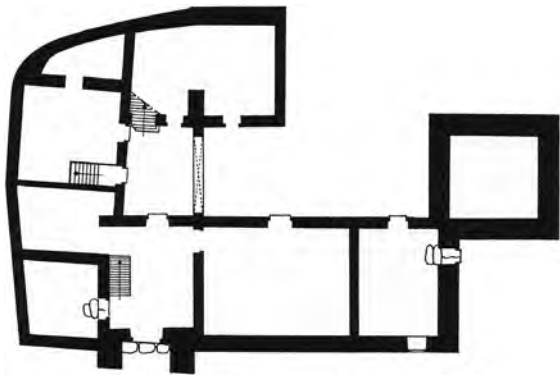


Fig. 7- Paço de Guela

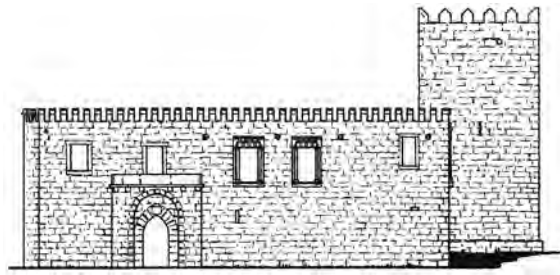


Fig. 8- Paço de Guela

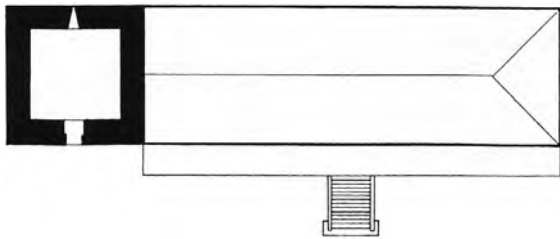


Fig. 9- Casa de Gomariz

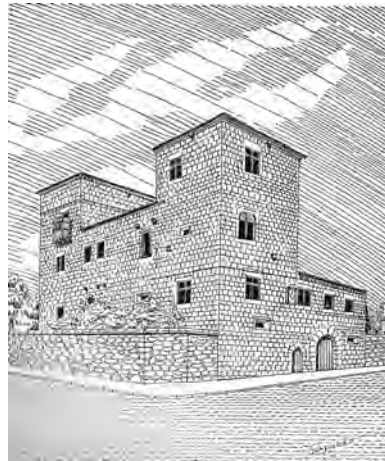


Fig. 10- Solar dos Pinheiros

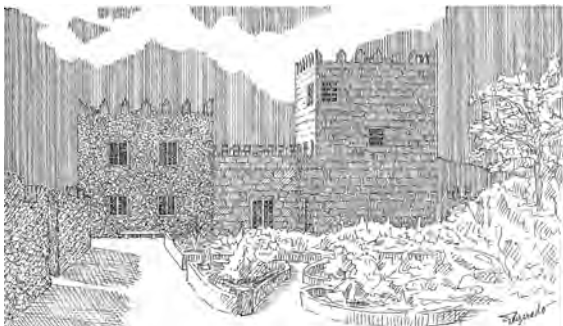


Fig. 11- Torre de Lanhelas

O Paço de Giela [fig. 7 e 8], concelho de Arcos de Valdevez, datado do século XVI, é um exemplar deste primeiro tipo. Observando o desenho da planta de Salgado Dias (1988, p. 27) é nítido o acrescento das dependências residenciais. A junção da torre medieval com o corpo é já do século XVI. Ao gosto quinhentista, acrescentam-se as janelas manuelinas que tanto marcaram o tardo-gótico português.

No Paço de Giela [fig. 7 e 8] é notória a evolução da casa no sentido da função e necessidade, tendo sido o corpo acrescentado de maneira a comunicar com a casa, mas, ainda assim, com a intenção de salientar o símbolo senhorial. Esta intenção nota-se no recuo da casa. Porém, o mais comum, de acordo com os autores, é que as novas dependências sejam desenhadas no alinhamento da antiga torre.

Neste sentido, encontra-se, então, a Casa de Gomariz [fig. 9], concelho de Braga, que, segundo Azevedo e Dias (1988, p.29), tem o desenho tipo deste padrão de casas.

### **Casa tipo 2**

Da casa com duas torres unidas por um corpo central é exemplo o Solar dos Pinheiros [fig. 10] de 1448, em Barcelos. Trata-se de uma “residência de planta mais complexa e apresenta um número de janelas abertas já em épocas posteriores” (Azevedo & Dias, 1988, p. 30). Também, no século XV, a torre mais alta de Lanhelas [fig. 11], concelho de Caminha, que será também responsável pelo corpo baixo que liga à pequena torre à beira do rio Minho. Esta torre “é uma das mais notáveis e importantes casas fortificadas neste final da Idade Média.”(Azevedo & Dias, 1988, p. 31).

### **Casa tipo 3**

O terceiro tipo de casas, a casa com torre ao centro, é o menos comum e foi adoptado anos mais tarde.

De acordo com Carlos Azevedo e Salgado Dias, o Paço do Curutelo [fig.12], concelho de Ponte de Lima, de 1532, tem “planta regular e bastante baixa com paredes rematadas por parapeitos ameados, é já dominada pela massa de torre que irrompe do centro do edifício.” (Azevedo & Dias, 1988, p. 31)

Já a Torre da Aguiã [fig.13], concelho de Arcos de Valdevez, que se encaixa neste padrão,



Fig. 12- Paço do Curutelo  
© SIPA



Fig. 13- Torre da Aguiã

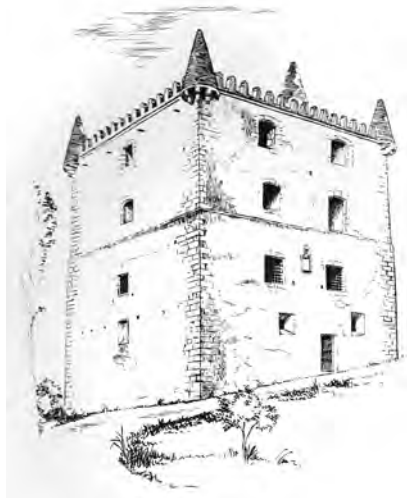


Fig. 14- Torre das Águias



é, segundo os autores, um exemplo de teatralidade. Esta torre terá sido feita de acordo com uma construção do século XV. Esta sai “arrogantemente do centro da casa, conjunto impressionante em que o edifício – também setecentista, de planta simétrica e com uma fachada rasgada por dupla arcada – explorou sabiamente este efeito teatral, desenvolvendo-se em comprimento e não em altura para, tanto quanto possível, exhibir a torre.”(Azevedo & Dias, 1988, p. 31 e 33)

Ainda nesta altura, várias torres se desenvolveram por si só: “As torres continuaram sempre a construir-se embora sempre desenvolvidas e adaptadas.”(Azevedo & Dias, 1988, p. 35). De certo modo, outro tipo de casas foi desenvolvido no fim da época medieval. A Torre das Águias [fig.14], concelho de Mora, será exemplo de uma arquitectura que explorou a forma da torre, adaptando-as a uma verdadeira habitação. É admirável, neste exemplo, a adaptação às necessidades domésticas. Foram aumentadas todas as entradas de luz e o conforto interior começou a ser uma preocupação: “as dez chaminés que aqueciam as salas e maior número de janelas do que até aqui víramos. Estas são de grandes dimensões, sábia e regularmente distribuídas nas fachadas”. (Azevedo & Dias, 1988, p. 35)

É clara, a partir do século XVI, uma preocupação crescente no desenho da habitação senhorial de modo a que todo o espaço se torne mais confortável <sup>3</sup>, nunca deixando as casas de ser um símbolo da posição dos seus donos.

Sobre este tema, longas páginas de exemplos poderiam ser escritas. Não me podendo, contudo, alongar, concluiria dizendo apenas que as torres como habitação continuaram a ser desenvolvidas até hoje, ao século XXI. Modelos e variações foram sendo sucessivamente desenhados e redesenhados, evidenciando as mais diversas vantagens e possibilidades da torre.

---

<sup>3</sup> ”Com efeito, a partir do século XVI as janelas aumentam e se multiplicam e as chaminés que passam a arejar as casas são indício de um grande progresso nas concepções de conforto doméstico.” (Azevedo & Dias, 1988, p.35)



## A casa renascentista

A adopção do modelos italianos em Portugal foi demorosa e de difícil aceitação por parte dos encomendadores e mestres, como comentam Azevedo & Dias, 1988, em cujo estudo me continuo a basear para este subcapítulo. No reinado de D. João II começa-se a observar lentamente a entrada dos princípios do classicismo em Portugal, mas foi principalmente no reinado de D. João III, com D. Miguel da Silva, o “mecenas do Renascimento” (Pereira, 2011, p. 508) que estes mesmos princípios foram introduzidos. Sobre a arquitectura da casa nobre deste mecenas, dê-se como exemplo o jardim do Paço do Fontelo, em Viseu.<sup>4</sup>

“A casa fechada cede o lugar a uma nova concepção em que a mesma se abre para o exterior, buscando maior contacto com a natureza rasgando e multiplicando aberturas, procurando rodear-se de um interesse paisagístico. Esta nova atitude é característica do renascimento. A natureza passa, pois, a desempenhar papel cada vez mais importante na concepção da casa, pelo que não é de surpreender que se tenha desenvolvido então, a arte dos jardins”. (Azevedo & Dias, 1988, p. 53)

Em Portugal, o modelo clássico influenciou a arquitectura doméstica senhorial, mas não se lhe impôs inteiramente: “Na arquitectura doméstica, porém a decoração mostra-se sempre muito sóbria, e a casa nobre portuguesa só mais tarde, na época barroca – isto é, em pleno século XVIII - vai empregar fachadas com uma decoração exuberante (...)” (Azevedo & Dias, 1988, p. 40).

Ainda assim, segundo os mesmos especialistas, o Renascimento aparece em detalhes como a coluna clássica e a pilastra, a combinação de colunatas e o arco de volta perfeita, sendo principalmente visível na organização espacial, no que toca à simetria. As divisões espaciais e o conforto ainda não se instalam na arquitectura doméstica, porém, notam-se os primeiros sinais nesse sentido. São eles, para além da simetria, a vontade de abrir a casa ao exterior, expandindo-a para o jardim, com a introdução da *loggia* clássica e varandas: “Quanto à *loggia*, ou galeria, vai também ser adoptada [normalmente] numa versão mais simples, sem arcada, apenas com colunata sustentando a aba do telhado e dando origem às extensas varandas que caracterizam tantas casas portuguesas”. (Azevedo & Dias, 1988, p. 40).

---

<sup>4</sup> Leia-se Pereira (2001, p. 509): “A morada predilecta de D. Miguel, o Paço do Fontelelo ( perto de Viseu), possuía um jardim renascentista à italiana”.



Fig. 15 - Casa da Bacalhoa



Fig. 16- Quinta das Torres

Dois grandes exemplos das casas senhoriais predominantemente renascentistas são a Casa da Bacalhoa, [fig.15], (do arquitecto Francisco de Arruda) e a Quinta das Torres [fig.16], ambas em Azeitão. Mantêm, mesmo assim, elementos conservadores do tardo-gótico português, por exemplo, na construção das abóbadas em ogiva, mas é notória a evolução com a introdução dos elementos clássicos, como a *loggia*.

Carlos Azevedo e Salgado Dias, 1988, descrevem a Casa da Bacalhoa como um exemplo de casa com planta em L, enquadrada num jardim, onde a simplicidade e o exterior ocupam toda a fachada. Esta é rasgada por uma *loggia* e grandes fontes de luz conseguidas, por janelas de sacada que introduzem a preocupação dos acessos através da organização hierárquica, separando o andar nobre dos andares de serviço, conseguido através do desenho das escadas “um dos exemplos racionais da escadaria de lanços desencontrados” (Azevedo & Dias, 1988, p. 47)

Resumindo, a introdução do Renascimento em Portugal faz-se sentir especialmente na organização espacial, na simetria, e na abertura das casas para os jardins com a construção de varandas: “Das novas inovações introduzidas na arquitectura a adopção da varanda é, porventura, a mais importante e não mais abandonara a casa portuguesa. Nova solução arquitectónica, esta directamente ligada ao esforço para abrir a casa para o exterior e para permitir a contemplação da natureza.” (Azevedo & Dias, 1988, p. 53) Para além disso, as noções de conforto começam a ganhar maior peso, sendo exploradas nos anos seguintes.

“É certo que, mesmo assim, nos parecem muito precárias as condições de conforto interno, mas sem dúvida que é por esta época - primeira metade do século XVI – que a casa nobre adquire outras possibilidades e outras proporções, criando no espaço interior divisões que, a pouco e pouco, se vão diferenciando nas suas funções. Apesar disso, as casas então construídas não são de grandes dimensões. Antes se conservam numa escala que podemos considerar verdadeiramente humana e acolhedora.” (Azevedo & Dias, 1988, p. 47)

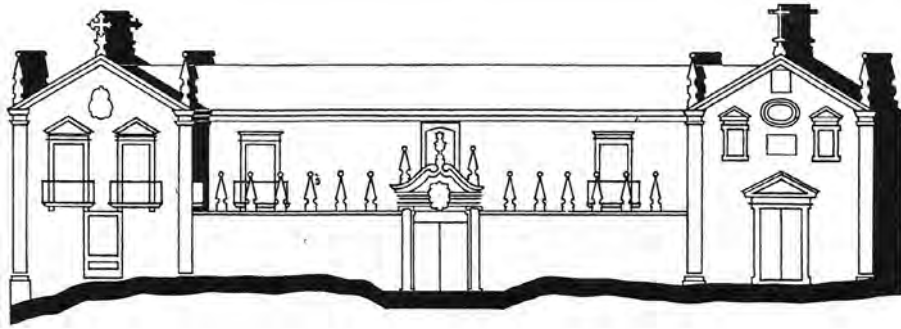


Fig. 17- Casa de Vale de Flores

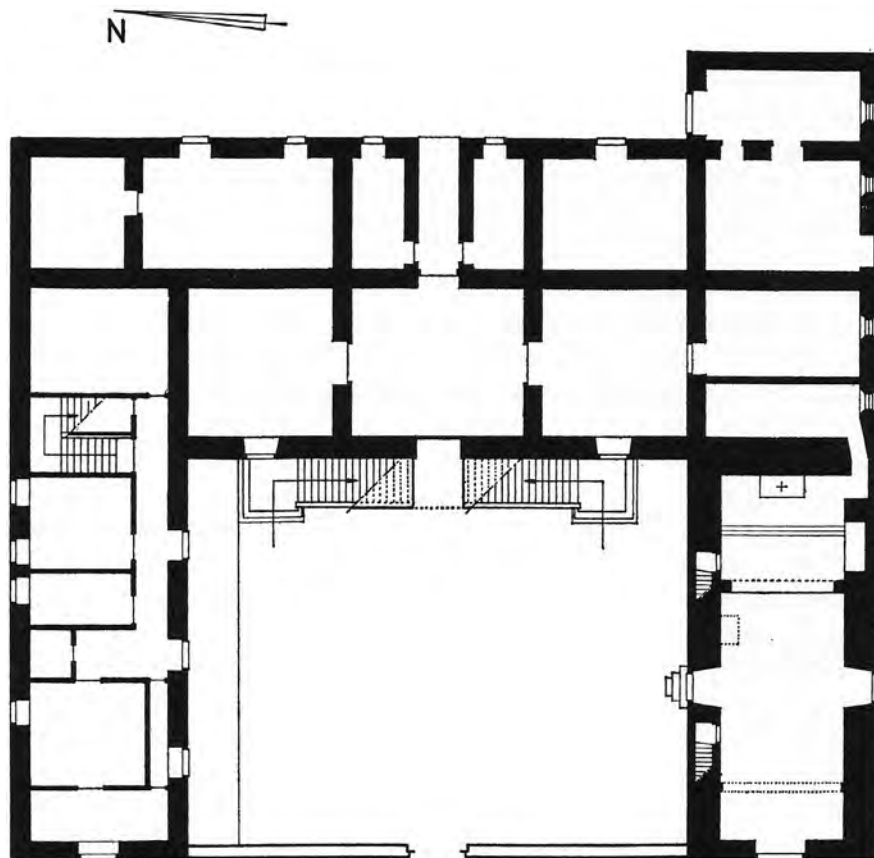


Fig. 18- Casa de Vale de Flores

## A casa do tempo de transição

No século XVII, a arquitectura classicista já era aceite e adaptada ao estilo português na casa de senhorial. Algumas características estabeleceram-se e firmaram-se nesta época de transição do Renascimento para o Barroco, sendo de sublinhar de novo que na arquitectura doméstica o modelo italiano não foi adoptado na sua integridade. O espírito conservador e religioso português preferiu uma arquitectura mais chã do que barroca numa altura em que na Europa o novo estilo já estava amplamente difundido.

Novas características aparecem na arquitectura das casas senhoriais da época de transição, passando as casas a adoptar a solução de disposição em comprimento, sendo rematadas, muitas vezes por uma capela – o ponto mais alto de toda a construção.

A regularidade passa a definir o desenho e a nova disposição aparece sobretudo nas casas com plantas em U, onde a organização e o sentido de percurso começam a instalar-se notoriamente. É neste novo tipo de casas “que vamos encontrar uma concepção ordenada e lógica e um rigor até então desconhecido. São elas (...) a grande contribuição do século XVII no domínio da arquitectura doméstica” (Azevedo & Dias, 1988, p. 57)

A casa de Vale de Flores [fig. 17 e 18], concelho de Braga, é exemplo da organização espacial e da preocupação funcional do século XVII, como se pode observar nos desenhos de Salgado Dias. Apesar de as suas fachadas serem já da época posterior, “a Casa de Vale de Flores continua a ser um exemplo perfeito da casa nobre seiscentista, e mesmo o seu grande pátio não se encontra desvirtuado”(Azevedo & Dias, 1988, p. 60).

É nesta época de transição que começam a notar-se as acrescidas preocupações de conforto e organização aplicadas nas casas senhoriais:

“ A partir de agora a casa é um pequeno mundo que contém em si as comodidades que a vida exigia. Por isso, o andar térreo era destinado a serviços indispensáveis, arrecadações, etc. E o primeiro andar - “ o andar nobre”- se reserva para a família habitar. No conjunto, a capela desempenha papel cada vez mais importante, e na Casa de Vale de Flores, construída em 1687, a sua integração é realizada de tal forma que não perturba a simetria e equilíbrio de todo, pois ocupa, como é fácil de ver, uma das alas laterais.” (Azevedo & Dias, 1988, p. 58)



Fig. 19- Paço dos Duques de Aveiro



Será importante mencionar o Paço dos Duques de Aveiro [fig.19], em Azeitão, século XVII, onde o ritmo, a simetria e jogo do desenho marcam toda a fachada do edifício que é rematado pela longa varanda que afirma a relação com o exterior. “De facto, na grande fachada lateral do jardim a galeria ou varanda preenche quase toda a fachada e imprime a um ritmo especial.” (Azevedo & Dias, 1988, p. 51).

Apesar de a informação disponível sobre as datas de construção do Paço de Óis [fig. 1] ser muito lacunar, como se verá nos capítulos seguintes, é bem visível neste edifício a marca da arquitectura do tempo de transição, no que toca a organização espacial. É muito interessante como as noções desta organização espacial introduzidas pelo Renascimento e Pós-renascimento se mantiveram como base numa organização doméstica presente até tão tarde. Estes princípios espaciais moldaram toda esta arquitectura, pelo menos, até o século XX.

Como sublinham Azevedo & Dias, 1988: “Se a planta em U representa uma novidade durante o século XVII, a verdade é que a residência nobre nunca abandonou certos elementos tradicionais e tem o maior interesse verificar como alguns persistiram através dos séculos, a par das inovações.” (Azevedo & Dias, 1988, p. 60).

O mesmo acontece com o Paço de Óis, e a sua planta em U e uma organização funcional que é, sem dúvida, o princípio de toda a casa, como haverá ocasião de mostrar mais adiante.



Fig. 20- Quinta do Correio-Mor

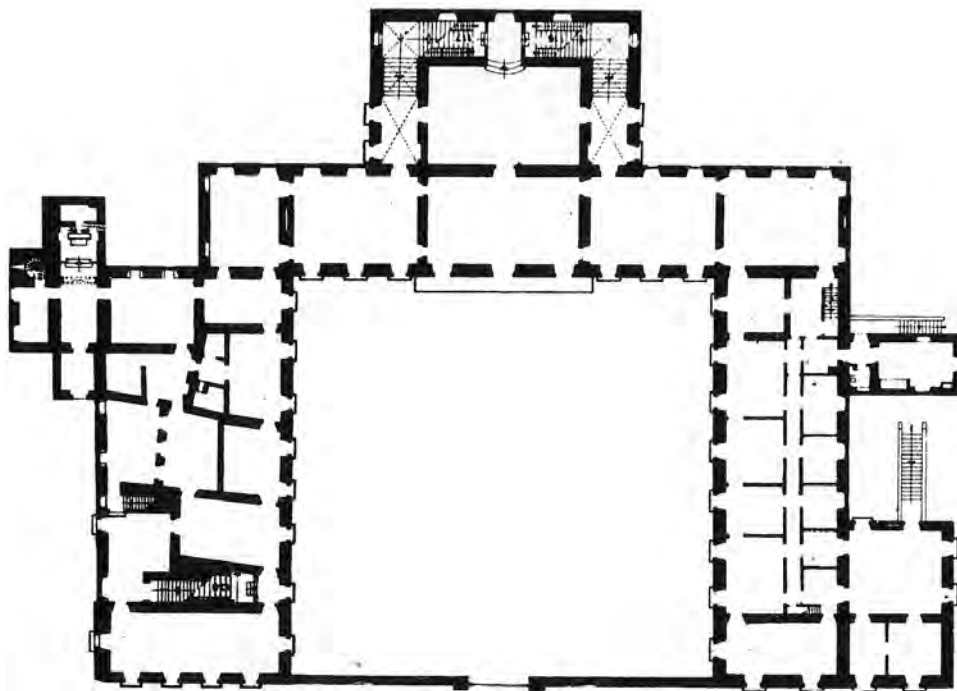


Fig. 21- Quinta do Correio-Mor

## A casa barroca

O estilo barroco em Portugal chegou aos mais variados edifícios portugueses, tendo o seu ex-líbris na arquitectura doméstica e palaciana.

De acordo com os autores, só no final do século XVIII é que se nota o pensamento de uma arquitectura italiana com expressão nunca antes vista. É no reinado de D. João V, na primeira metade do século XVIII, que o favoritismo pelo renascimento italiano se afirma no nosso país.<sup>5</sup>

Tal como toda a arquitectura portuguesa “importada”, também a casa barroca se realçou face ao tradicionalismo e o conservadorismo português. Os nossos construtores e mestres, utilizando os preceitos da arquitectura barroca europeia, adaptaram-na ao gosto e técnicas tradicionalistas. Depois de longa data de aceitação do novo modelo “é no século XVIII que encontramos os tipos mais acabados da casa nobre e que resumem da forma mais notável tudo o que se tentara anteriormente” (Azevedo & Dias, 1988, p. 65). Esta arquitectura tem o seu ponto máximo no norte do país, onde a exploração das formas foi notável.

Os autores inventariam os princípios barrocos caracterizados por Wölfflin e, de entre eles, na arquitectura doméstica barroca em Portugal, destacam-se “um forte sentido de movimento” e “uma preferência com efeitos dramáticos e teatrais” (*apud.* Azevedo & Dias, 1988, p. 68).

Na sua síntese do padrão e das características da casa barroca portuguesa, Azevedo e Dias, destacam as seguintes tendências: os edifícios têm fachadas trabalhadas e interiores bastante simples; as casas desenvolvem-se horizontalmente, procurando a estabilidade e facilidade de acessos; a divisão dos andares obedece a uma lógica de funções - andar nobre e andar de serviços:

“Na casa solarenga desta época um piso é nitidamente dominante - o chamado “andar nobre” - e da sua importância se pode avaliar pela concepção das janelas, que no nível superior se apresentam quase sempre mais ricas que o andar térreo,

---

<sup>5</sup> Leia-se Azevedo & Dias (1988, p.65): “É só pelo final da segunda década do século XVIII que se assiste a um ressurgimento da arquitectura, fortemente marcado pela influencia italiana, que desperta novamente no reinado de D. João V (1706-1750), para a qual contribuiu poderosamente a vinda de artistas italianos durante todo aquele reinado e duma maneira geral, o favoritismo por tudo o que fosse italiano.”



Fig. 22- Paço dos Condes de Anadia

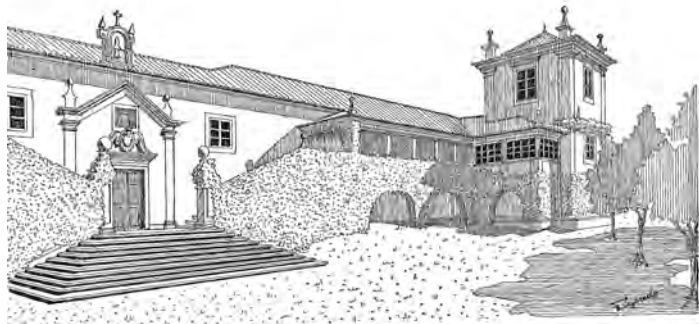


Fig. 23- Paço de Calheiros

ou então de maior altura, quando se verificam simultaneamente as duas coisas. Por outro lado, os baixos da casa são quase sempre aproveitados para arrecadações. Nas casas de maiores dimensões aí se encontram frequentemente, as adegas e celeiros e, nalguns casos, até, a cozinha, como acontece na Quinta do Correio-Mor [fig. 20 e 21], em Loures.” (Azevedo & Dias, 1988, p. 71)

E, arrisco-me a acrescentar, no Paço de Óis.

Em relação às fachadas, os autores afirmam que estas são articuladas por pilastras pouco salientes, que dividem a casa em várias secções. Estas pilastras são frequentemente encimadas por fogaréus ou pináculos que dão ênfase à verticalidade das fachadas, sendo essa verticalidade equilibrada muitas vezes pelo emprego de barras horizontais (cf. Azevedo & Dias, 1988, p. 71)

Evidencia-se, agora, a entrada nobre, diferenciando a zona de recepção, mostrando a quem entra na casa que lugar deverá ocupar, no sentido hierárquico: andar nobre, ou de serviços: “A escadaria conhece agora maior desenvolvimento e chega mesmo a desempenhar papel primacial no exterior do edifício.” (Azevedo & Dias, 1988, p. 71) [fig. 22]. A noção de movimento é outro dos grandes pontos apontados pelos autores, muito conseguida por esta reorganização de acessos: “É curioso observar o choque da escadaria com a casa - esta definida pelo plano da fachada, estática e presa à terra, aquela desenvolvendo-se em profundidade e caracterizada pela impressão do movimento.” (Azevedo & Dias, 1988, p. 72).

Em relação aos interiores, estes são geralmente muito simples, chegando, contudo, nas casas mais ricas e nobres, a ganhar grandes cargas ornamentais, principalmente com “azulejos e tectos de madeira pintados” (Azevedo & Dias, 1988, p. 73). Nesta altura ainda não são tão comuns as paredes pintadas, este requinte era antes reservado à capela das casas. A altura das salas passa a ser considerável. Aparecem agora os tectos que tanto definem as casas portuguesas: “são muito característicos desta época os tectos de madeira (de masseira) em forma de gamela(...)” (Azevedo & Dias, 1988, p. 74).

Uma das grandes introduções barrocas foram as instalações sanitárias, ainda reduzidas ou não inseridas dentro das casas, porém, observáveis em certas casas senhoriais, como na Casa dos Condes de Anadia, em Mangualde, onde há uma “sala de banho, no centro da qual as paredes altas que envolvem a tina e a ocultam são revestidas, pelo interior, de pinturas murais representando frondosa vegetação(...)”. (Azevedo & Dias, 1988, p. 74)

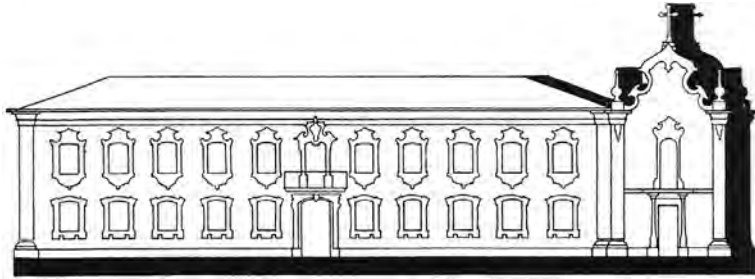


Fig. 24- Casa da Fidalga

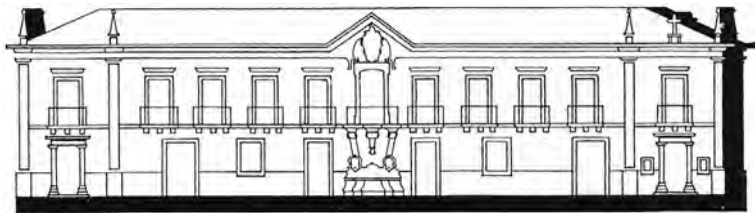


Fig. 25- Casa da Rede

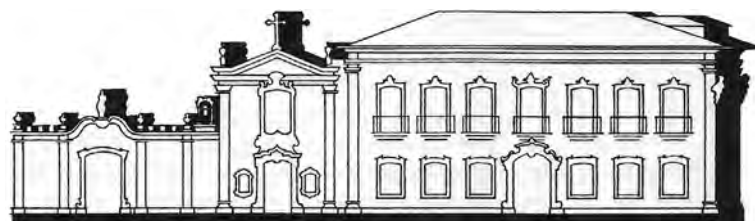


Fig. 26- Casa de Benfeito

É impossível falar da casa barroca, mesmo que brevemente, sem salientar os maravilhosos e complexos jardins que se desenvolvem nesta altura, influenciados pelas obras italianas. A paisagem passa a ocupar lugar fulcral no estilo barroco, passando a ser motivo de decoração também no interior das casas, prolongando “perspectivas sobre espaços livres, jardins e arruamentos que servem de fundo a cenas galantes, muito em voga na época”. (Azevedo & Dias, 1988, p. 74)

No reinado de D. João V, com a descoberta do ouro do Brasil e o enriquecimento de todo o território, varias famílias nobres ganharam poder e dinheiro que investiram em grandes casas. Como comentam Azevedo & Dias (1988, p. 79): “Entretanto, as famílias mais abastadas construíram casas mais imponentes e de melhor qualidade, e a ostentação teve, mesmo, conseqüências, determinadas como foi, em muitos casos, pela pretensão de igualar ou ofuscar vizinhos que já tinham casas aparatosas”.

Os mesmo autores subdividem por quatro principais padrões as casas barrocas:

- a casa-torre, que reaparece, mais característica do Norte do país;
- as casas com capelas integradas na fachada principal, em todo o país;
- a casa horizontal e comprida;
- a casa com planta em U.

Do primeiro tipo, entre muitos exemplos possíveis, existe o magnífico Paço de Calheiros [fig. 23] em Ponte de Lima, que faz reviver o modelo da casa-torre, um revivalismo do “tipo dois” da casa medieval, em que as torres, em cada lado, são centradas por um volume de ligação.

Do segundo tipo, mais uma vez, imensos exemplos poderiam ser dados. Entre eles, a Casa da Fidalga [fig. 24] , em Alvarelhos, onde a capela se salienta totalmente da fachada, a Casa da Rede [fig. 25], em Mesão Frio, na qual a capela se integra no composição do alçado e a Casa de Benfeito [fig. 26], onde se separam nitidamente as funções: casa, capela e portão. <sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> “Mais tarde, no principio do século XIX, as casas que continuam este tipo realizam frequentemente uma assimilação ainda mais completa da capela, ao ponto de passar quase despercebida na composição da fachada.” (Azevedo & Dias, 1988, p. 83,84).





Fig.27- Casa de Vila Boa de Quires



Fig.28- Casa dos Condes de Anadia



Fig.29- Casa da Graciosa



Fig.30- Casa dos Viscondes de Maiorca



Fig.31- Casa Sotto Mayor



Fig.32- Palácio Galvão Mexia



Fig.33- Solar de Mateus



Do terceiro tipo de casas, a mais notável casa comprida barroca, segundo os autores, será a Casa de Vila Boa de Quires [fig. 27], na região de Marco de Canavezes, construída no fim do século XVII, que infelizmente não chegou a ser terminada: “mostra eloquentemente como tal tipo de casa atingia o seu ponto culminante. Grandiosa exuberante e cenográfica, a fachada desta casa encerra também uma verdadeira lição sobre a gramática do estilo barroco” (Azevedo & Dias, 1988, p. 86). Ainda deste tipo são de destacar a Casa dos Condes de Anadia [fig. 28], em Mangualde, a Casa da Graciosa [fig. 29], em Anadia, a Casa dos Viscondes de Maiorca [fig. 30], a Casa Sotto Mayor [fig. 31], em Condeixa, e o Palácio Galvão Mexia [fig. 32], em Lisboa (cf. Azevedo & Dias, 1988, p. 88).

Quanto à casa com planta em U, será o Solar de Mateus [fig. 33], no concelho de Vila Real, o expoente máximo deste tipo: “Monumental, regular e perfeitamente simétrica, a Casa de Mateus é uma das mais notáveis do País.” (Azevedo & Dias, 1988, p. 87)

O espírito conservador e patriota português mantém-se na busca e exploração das formas do passado, sendo a casa senhorial grande exemplo disso. Mais tarde, os revivalismos neo-góticos fizeram parte do tradicionalismo portugueses na arquitectura, e disso é exemplo a Capela do Paço de Óis, objecto deste estudo a que se dedicam os capítulos seguintes.



## II. A casa senhorial de Óis do Bairro

---



[Enquadramento na região]

“Ois do Bairro, logar aprazível, que pela sua situação elevada cem metros sobre o nível do mar, está sobranceiro a muitas povoações circumvizinhas, e domina, por assim dizer, uma grande extensão da importante, fértil e amena região da Bairrada: um observador collocado no sitio denominado Sobral, ponto extremo sul do logar de Ois, descobre em semicírculo um panorama deslumbrante e extremamente pittoresco: para os lados do sul a leste se vêem as povoações de Horta, Quinta da horta, Matta, o novo estabelecimento thermal das aguas da Curía, Tamengos, Aguim, Arinhos, Peneireiro, Ventosa, Alpalhão, Serpins, Antas, Casal Comba e Mealhada; em frente lado do nascente, Espairo, Vendas, Mogofores, moita e Valle de Mó; de leste para norte; Crasto da Anadia, Arcos, Quinta da Graciosa, Famalicão, Sangalhos e parte dos terrenos de algumas quintas e residências da freguezia de S. Lourenço do Bairro; e como que formando o fundo d’este magnifico quadro de variadíssimas paisagens a serra do Caramullo e a historica, memorável e poética serra do Bussaco, com as edificações no Luso, e a monumental torre do edificio da hospedaria annexa ao antigo mosteiro dos carmelitas descalços.“

(Valdez, 1901, p. 5)

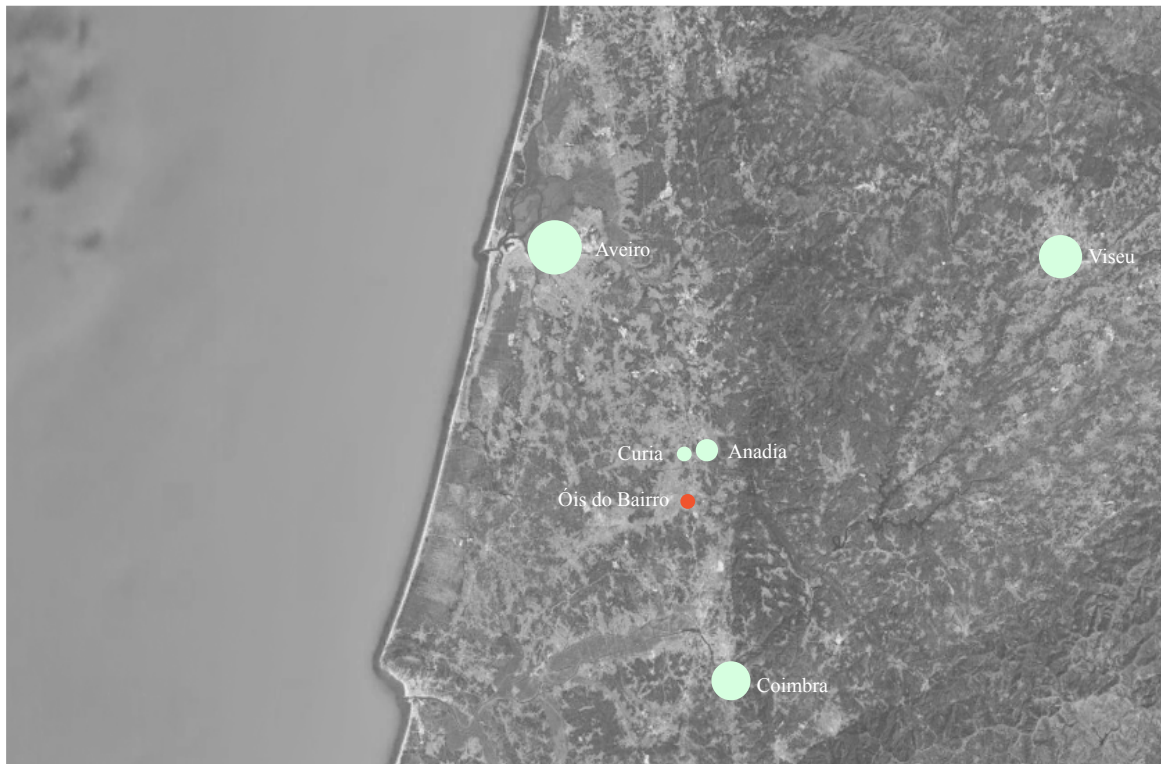


Fig.34- Localização

## Ooes do Bayrro <sup>7</sup>

O Paço de Óis do Bairro, objecto de estudo desta dissertação, pertence à família Côrte-Real e situa-se entre as vinhas da Bairrada, de olhos postos para a Serra do Caramulo. Entre o vinho, a gastronomia e as festas tradicionais, “Ois do Bairro, povoação altaneira e ensoalhada, de onde se abarcam a panoramas belos e repousantes, tem nesta casa o seu verdadeiro “ex-líbris”, assim se lê num artigo anónimo publicado no Jornal de Notícias “Casa de Ois do Bairro”, 1969.

O património arquitectónico de Portugal encontra-se nos mais variados recantos do nosso país, muitas vezes escondido e desconhecido. A falta de documentação, registo e divulgação dificulta à exploração do tema sobre investigação sobre casas nobres, porém, o meu interesse por estas terras tem vindo a crescer enquanto vou descobrindo os segredos do Paço de Óis e das terras Bairradinas.

Pretende-se com este capítulo reunir e dar a conhecer o pouco de que se sabe sobre a história, cultura e património artístico de Óis do Bairro, para que se possa entender de que modo funciona e se relaciona toda esta freguesia.

No estudo mais completo sobre Óis do Bairro até hoje publicado, *Breves memorias para a historia e descripção de Ois do Bairro do concelho de Anadia*, da autoria de José Joaquim de Ascensão Valdez, 1901, lê-se: “Ois do Bairro, logar e freguezia da invocação de Santo André, pertencente ao concelho de Anadia no districto administrativo de Aveiro. Está situado 2,5 kilometros a sudoeste da estação de Mogofores na linha férrea do norte, e dista de Anadia 7 kilometros para oeste.” (Valdez, 1901, p. 5)

No enquadramento da região, Óis do Bairro teve alguma importância nas terras da redondeza, alcançando especial relevo no século XIX, como será explicado adiante. O primeiro registo da freguesia data do ano de 1086, antes do nascimento do Reino. Afirma Valdez: “(...)já no século XI em 1086 se encontrava mencionada e bem determinada a povoação de Ois, como se verifica na doação feita ao mosteiro de São Vicente da Vacariça

---

<sup>7</sup> Este subcapítulo foi escrito de acordo com as obras de Rosmaninho, Santos, & Gonçalves, 2001 e de Valdez, 1901, referidas na Bibliografia.



Fig.35- "Portal do código do foral concedido por D. Manuel I a Óis do Bairro em 1514".

(Rosmaninho et al., 2001, p. 14)



em 25 de Março de 1086 pelo conde S. Sisnando, governador da Cidade de Coimbra, (...)”. (Valdez, 1901, p. 35). Na mesma linhas, Rosmaninho, Santos e Gonçalves referem terem sido encontrados vestígios romanos por estas terras, que coincidiam com a rota que unia Olissipo (Lisboa) a Cale (Porto). (Rosmaninho et al., 2001, p. 13).

Em 1514, no reinado de D. Manuel I, foram registados numerosos conselhos e Ooes do Bayrro foi formalmente criada [fig. 35], não havendo, porém, a certeza de que os seus limites territoriais coincidam com os que encontramos hoje: “Na reforma dos foraes das terras do reino ordenada por el-rei D. Manuel, foi incluído Ooes do Bayrro no foral dado a 12 de Setembro de 1514, aos logares do bispo e bispado de Coimbra na Estremadura, Bajroo, Auguoada, Casal Comba, Mogofores, Vacariça e Mealhada”(Valdez, 1901, p. 37) . O século XIX será o mais importante na demarcação de toda esta zona da Bairrada. Várias delimitações e uniões territoriais foram feitas para a organização de vilas e aldeias existentes no concelho. Óis do Bairro, entre outras povoações, passa a integrar o conselho da Avelãs de Cima a 18 de Julho de 1835.

No ano seguinte, a 6 de Novembro de 1836, Óis do Bairro passa a pertencer ao concelho de São Lourenço do Bairro, formado pelas freguesias de S. Lourenço, Sangalhos, Óis do Bairro, Vilarinho do Bairro e Troviscal. (Rosmaninho et al., 2001, p. 15)

A freguesia estava inserida na vida comercial e agrícola desta zona da Bairrada. Registos indicam que, em 1870, Óis do Bairro seria a zona com os maiores valores per capita na produção agrícola “os maiores valores per capita observam-se nas freguesias de Óis do Bairro (6 486 réis), Avelãs de Cima (5 862 réis), Mogofores (5 676 réis) e Avelãs de Caminho (5 520 réis).” (Rosmaninho et al., 2001, p. 23) .

De acordo com a notícia “Ois do Bairro e os seus anseios”, 1965, a corrente eléctrica terá sido instalada no século XX por volta dos anos trinta. Conta o autor (anónimo) que “Como a povoação dispõe de luz eléctrica há mais de trinta anos a respectiva rede necessita de completa restauração”. Nesta altura os habitantes de Óis do Bairro lutavam pela finalização da obra de alcatroamento da estrada de ligação de Óis do Bairro a São Lourenço do Bairro “que se encontra em mísero estado, transformado num autêntico lamaçal”. Foi feito o troço que liga a Mata da Cúria a Óis do Bairro, mas a ligação deste a São Lourenço do Bairro terá sido esquecida. “Dá a impressão que tudo foi esquecido mas a boa gente de Ois é que



Fig.36- Mapa das freguesias



Fig.37- Cruzeiro



Fig.38- Igreja de Santo André

não pode esquecer as dificuldades tremendas que tem em transitar por um troço de estrada que já não se coaduna com a época em que vivemos tão precário é o seu estado”.

Em 2013 Óis do Bairro passou a fazer parte da União de Tamengos, Aguium e Óis do Bairro, pertencente ao conselho de Anadia [fig. 36]. De acordo com os últimos registos, a União das freguesias tinham como área total 17,4039 Km<sup>2</sup>; 3,264 indivíduos, e 187,54 Hab/km<sup>2</sup>.<sup>8</sup>

Do património artístico e arquitectónico de Óis do Bairro destaca-se o cruzeiro [fig. 37] datado do século XVII, à entrada da freguesia, a Igreja Paroquial de Santo André de Óis do Bairro [fig. 38] e o Paço de Óis do Bairro.

Situada ao centro da vila, a Igreja de Santo André<sup>9</sup> serve a toda a população da freguesia e a sua primeira documentação é no reinado de D. Dinis, dia 13 de Fevereiro de 1321. D. Dinis terá sustentado e apoiado a construção da igreja a intenção de subsidiar a guerra contra os mouros. (Valdez, 1901, p. 7)

Da primitiva igreja, pouco resta<sup>10</sup>. Pensa-se que terá havido problemas estruturais, ainda no reinado de D. Dinis, tendo havido necessidade de levantar outro lugar de oração. Segundo Eduardo Proença Mamede, da Igreja que hoje vemos sabe-se que data do ano de 1611, mas existem nela vestígios anteriores ainda distintos: “imagens em Pedra-de-Ançã dos séculos XV e XVI revelam a antiguidade do culto” e “no século XVIII sofre de novo a igreja profundos restauros, tendo sido esculpida na pedra de um dos altares do século XVII a data de 1702.” (Proença-Mamede, 1998, p. 71)

As remodelações sofridas pela igreja no século XVII devem-se à influência da família Castelo-Branco (ascendentes dos actuais proprietários do Paço de Óis). A família terá

---

<sup>8</sup> <http://www.cm-anadia.pt/index.php/dados-estatisticos> - Freguesia: área, população residente (Censos 2011) e densidade populacional (2011) – (consultado em 10.05.2015)

<sup>9</sup> Do património arquitectónico na Igreja Matriz sabe-se que: “O retábulo principal no interior da igreja é composto por dois nichos laterais de calcário e por duas pilastras dóricas e caneladas. Os altares da igreja são em pedra do século XVII. As esculturas existentes são em calcário provenientes de oficinas coimbrãs, tendo como imagens principais a de Santo André situada no altar-mor e datada de meados do século XV; a de S. Martinho dos finais do século XV e a da Virgem sentada com o Menino também dos finais do séc. XV.” («Ois do Bairro», 1962)

<sup>10</sup> “Miradouro- Ois do Bairro”, *Jornal de Notícias*, 17-10 -1962

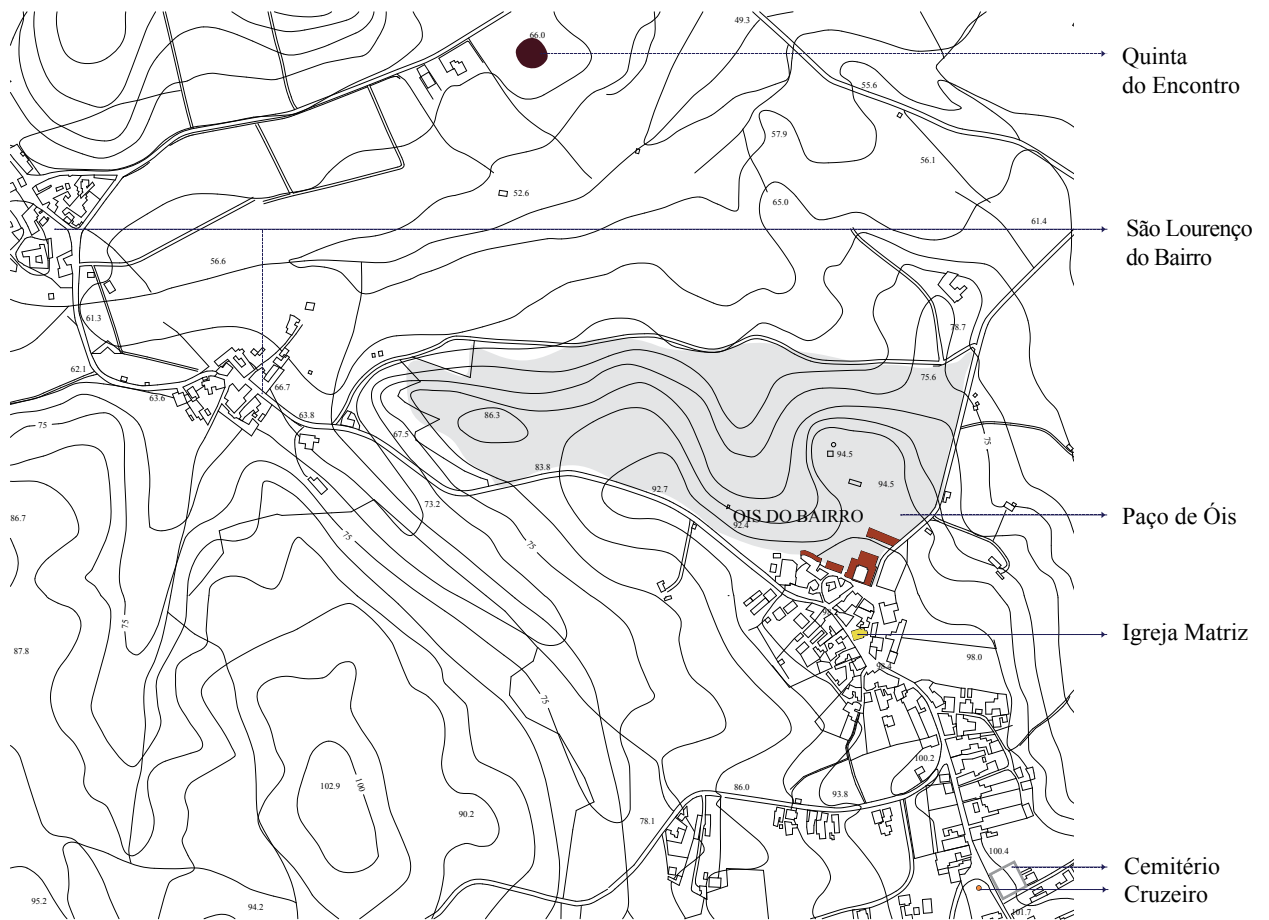


Fig.39 -Planta de implantação  
Escala: 1:5000

enviado um pedido ao Bispo de Coimbra a fim de reservar “para si três campas térreas no altar mor da Igreja. De novo o leão dos Castelo-Branco foi esculpido, bem como o coronel e um leiteiro que indica que lá receber sepultura Aires de Castelo-Branco.”(Proença-Mamede, 1998, p. 71) <sup>11</sup>

O Paço de Óis, pertence à Senhora Dona Maria Clotilde Côrte-Real, descendente de famílias que, geração após geração, tiveram grande influência nas terras e no património de Óis do Bairro.

Hoje, com grande pena da Família Côrte-Real, o Paço de Óis deixou de contribuir para a economia de Óis do Bairro tendo em conta que os postos de trabalho que um dia gerou acabaram e que os proprietários por lá não residem em regime de permanência, não havendo necessidade de contratação de serviços, antes garantidos por habitantes da freguesia. A vida dos familiares, como tantas outras, foi movida para a cidade e, conseqüentemente, o Paço de Óis, que fora o “coração” de Óis do Bairro deixou de mover estas terras, depois de deixar de ser lugar de trabalho, cultivo e exportação vinícola. A quinta terá sido auto-sustentável, ficando hoje na memória a vida de trabalho que um dia caracterizou esta terra.

A presente dissertação sobre este solar português tem, em parte, como objectivo contribuir para o estudo de uma solução viável, no âmbito programático e arquitectónico, para uma revitalização do Paço de Óis.

---

<sup>11</sup> Sobre a família e seus brasões escreve, também, José Valdez (1901): “No pavimento da capella-mór existem duas lageas eguaes com sua argola de ferro, indicativas de sepulturas, sem inscrições, e tendo ambas em relevo um escudo ornamentado com coroa de conde, e no centro do escudo um leão rompente para a esquerda, brazão de armas da nobre e antiga família Vellez Castello Branco ou Castello Branco Avillez, a qual possuía em Ois do Bairro palácio e quintas, actualmente na posse do seu illustre descendente o Sr. António Calheiros Pitta Mascarenhas Bandeira de Noronha.”



Fig. 40- Produção vinícola



Fig. 41- Transporte de uvas



Fig. 42- Produção agrícola

## Produção de Vinho na Bairrada <sup>12</sup>

A produção de vinho na Bairrada tem início antes da implantação do Reino de Portugal, como explicam Rosmaninho, Santos e Gonçalves no estudo *Anadia: relance histórico, artístico e etnográfico* (2001), no qual me baseio especialmente para a redacção deste capítulo [fig. 40, 41 e 42]:

“ O cultivo da vinha na Bairrada encontra-se documentado nos séculos X e XII, aparecendo referências à Moita, a Vila Nova de Monsarros, Horta, Tamengos, etc. O marquês de Pombal ordenou o arranque de vinhas na Bairrada em 1765, alegando a concorrência que fazia ao vinho do Porto, e a ocupação de terrenos apropriados para a cultura de cereais. Exceptuava, contudo, Anadia, Mogofores e todos os locais onde a produção de vinho fosse antiga e de boa qualidade. No ano seguinte, reafirmou a necessidade de libertar o pão a terras baixas de Anadia, Mogofores, Arcos e Avelãs de Caminho.” (Rosmaninho et al., 2001, p. 24)

De acordo com os mesmos autores, no século XIX inicia-se a produção de grandes quantidades de vinho na zona da Bairrada, levando a um crescimento significativo na exportação do vinho. No ano de 1834 e 1835 realizaram-se, em toda a Bairrada grandes plantações de vinhas:

“Nas diligências realizadas em 1866, António Augusto de Aguiar <sup>13</sup> concluiu ter sido o primeiro terço do século XIX que a vitivinicultura verdadeiramente se incrementou na Bairrada. Alguns lavradores começaram a produzir para embarque grandes quantidades de vinho. Nos quinze anos subsequentes a 1825, a exportação cresceu de modo contínuo.” (Rosmaninho et al., 2001, p. 25)

Por volta de 1850 vários problemas surgiram nas vinhas bairradinas relacionados com o aparecimento de *oidium*<sup>14</sup>, que veio a travar o crescimento na produção vinícola, tendo sido

---

<sup>12</sup> Este subcapítulo foi escrito de acordo com o 3. Economia “Agricultura, pecuária e vitivinicultura” de (Rosmaninho et al., 2001, pp. 23, 29)

<sup>13</sup> Segundo a historiadora Conceição Andrade Martins, António Augusto Aguiar (Lisboa 1838-1887), especializou-se em Química e dedicou a sua vida ao estudo dos vinhos e aos processos de melhoramento durante a sua produção: [http://www.academia.edu/1432262/Biografia\\_do\\_MOPCI\\_António\\_Augusto\\_de\\_Aguiar](http://www.academia.edu/1432262/Biografia_do_MOPCI_António_Augusto_de_Aguiar) (consultado a 6.07.2015)

<sup>14</sup> “Designação atribuída a diversas doenças de plantas provadas por fungos parasitas obrigatórios, da fam. Das Erysiphaceae.(...)” (*Enciclopédia luso-brasileira de cultura. Vol.14*, 1963, p. 523)



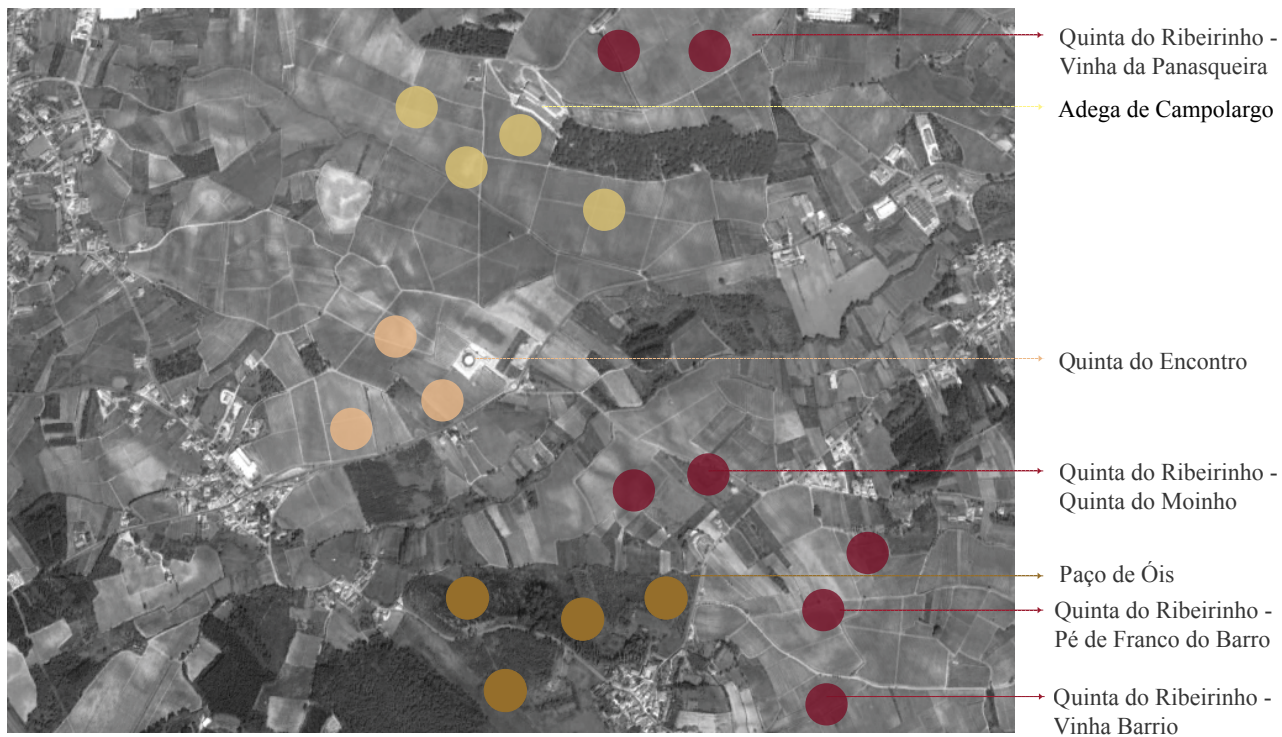


Fig. 43- Produção vinícola



Fig. 44- Quinta do Encontro e, ao fundo, Adega do Campolargo



necessários dez anos para a recuperação do prejuízo. (cf. Rosmaninho et al., 2001, p. 25)

Mais tarde, no final do século XIX, um infestação de filoxera terá destruído parte das vinhas da Bairrada. Segundo fonte da época registada por Rosmaninho, Santos e Gonçalves, declarou-se a “a filoxera, que, apesar da criação de uma comissão municipal de vigilância, em 1882, alastrou irreparavelmente pelos vinhedos”, tornando-se parte dos terrenos “pousios sem rendimento algum.” (apud. Rosmaninho, 2001 p. 25).

De acordo com informações que recolhi junto da Família Côrte-Real, terá chegado às vinhas do Paço de Óis e causado severos danos e prejuízos. Sobre a infestação refere, ainda, José Valdez: “Com a invasão do phylloxera muito soffreram os proprietários da Bairrada pela destruição das suas vinhas; mas actualmente já se acham os terrenos repovoados de novas videiras de castas americanas enxertadas de castas indígenas reconhecidas como próprias e adequadas a esta região(...)” (Valdez, 1901, p. 44)

A recuperação de problemas das pragas que afectaram as produções foi sempre feita na Bairrada com a união dos trabalhadores e dos produtores. Ainda no século XIX, depois de controlada a infestação do *oidium*, o vinho da Bairrada internacionalizou-se chegando à exposição de vinhos em Londres, em 1874, e a lugares como Paris, Rio de Janeiro, Lisboa, Berlim e África do Sul. Entre os muitos produtores premiados neste lance internacional, destaca-se o Sr. Albano Coutinho, criador da Quinta do Campolargo, em Mogofores.

Novas oportunidades surgiram depois da crise de filoxera, para combater e prevenir um novo ataque, como a criação de escolas e a diversificação da actividade vinícola.

Na viragem do século, surgiram novas empresas vinícolas na Bairrada, muitas delas ainda hoje conhecidas, como a “Real Companhia Central Vinícola de Portugal, a Vinícola Nacional, as Caves Lucien Beysecker e, já nos anos vinte, a Cave Central da Bairrada, as Caves Valdarcos e as Caves Aliança.” (Rosmaninho et al., 2001, p. 26) .

Posteriormente, em 1955, foram abertas as adegas cooperativas de Mogofores e Vilarinho do Bairro em 1962. Em 1979 formou-se a região demarcada da Bairrada.

Hoje, toda a propriedade do Paço de Óis é rodeada de grandes vinhas. São elas as vinhas da Quinta do Campolargo, em Mogofores, as vinhas da Quinta do Encontro e as vinhas do Eng. Luís Pato: Quinta do Moinho, Vinha do Barrio, Vinha Formal e Pé de Franco do Barro. [fig. 43 e 44]



Fig. 45- Portão Nascente - Adega do Paço de Óis



Fig. 46- Rótulo da Garrafa do Vinho do Paço de Óis

Sobre a produção de vinho no Paço de Óis pouco se sabe além de que todos os terrenos da propriedade foram um dia vinhas que iniciaram a produção de “O Vinho do Paço de Óis”, hoje inexistente.

Relacionando as datas dos documentos a que acedi, a expansão vinícola do século XIX, nas terras Bairradinas, terá levado à necessidade da construção da Adega do Paço de Óis - note-se a gravação da data de construção no portão poente de 1884 [fig. 45]. Não há registo do início desta actividade, porém um rótulo da garrafa [fig. 46] guardado pela família tem a ilustração datada de 1888, quatro anos após a construção da Adega, podendo ser um indício da marca criada para efeitos de comercialização do vinho produzido na Quinta.

Para além da produção vinícola, conta a proprietária da casa, a Senhora D. Maria Clotilde Côrte-Real, que a produção agrícola, suína e aviária excedia as necessidades de consumo da casa, o que permitia que uma parte fosse comercializada, contribuindo assim para o sustento do Paço. Ainda nos anos sessenta do século XX, parte da população de Óis vivia da agricultura:

“Óis do Bairro, implantada num ponto altaneiro do seu concelho, de onde se avistam lindos panoramas, está rodeada de extensos vinhedos e terras de cultivo. Por isso mesmo a sua boa e laboriosa gente vive praticamente daquilo que lhe dão o vinho – principal fonte de riqueza da sua população – o milho, o feijão, a batata, etc.”. («Ois do Bairro», 1962)

Observando a imagem [fig. 42], fica claro o actual desvinculamento da propriedade do Paço de Óis em relação às vinhas acima mencionadas, que rodeiam a propriedade. Os terrenos da quinta encontram-se abandonados e baldios. A inserção do Paço de Óis de novo na cultura vinícola será um ponto chave no projecto que apresento no capítulo III.



## A Rota da Bairrada

A Rota dos vinhos da Bairrada foi criada em 2006, pela Universidade de Aveiro sob a coordenação do Professor Carlos Costa, juntando todas as valências que as terras da Bairrada têm para oferecer, desde a costa e as praias, à prática dos mais variados desportos até às Serras do Bussaco e Caramulo, passando pelas provas da gastronomia tradicional, finalizando com variadas experiências de provas de vinho.<sup>15</sup>

A rota da Bairrada visa valorizar todo o património da região, juntando todas as capacidades e actividades que cada lugar tem para oferecer, criando-se vários passeios e vários roteiros turísticos.

A rota dos vinhos da Bairrada é dividida por oito roteiros<sup>16</sup>:

**Roteiro Azul** – Museu da Pedra de Cantanhede; Adega Cooperativa de Cantanhede; Capela da Varziela (Cantanhede); Praia Fluvial de Olhos de Fervença (Cadima) e Praia da Tocha.

**Roteiro Roxo** – Quinta do Ortigão (Arcos); Hotel das Termas da Cúria (Tamengos); Caves do Solar de S. Domingos, S.A (Moita); Termas de Vale da Mó (Moita) e Barragem da Gralheira (Moita).

**Roteiro Castanho** – Estação Arqueológica do Cabeço do Vouga (Águeda); Museu da Fundação Dionísio (Águeda) e Caves Primavera, SA (Aguada de Baixo).

**Roteiro Amarelo** – Quinta da Mata Fidalga (Aguim), Manuel dos Santos Campolargo (São Lourenço do Bairro); Praia da Vagueira (Vagos) e Praia do Areão (Gafanha da Boa Hora).

**Roteiro Vermelho** – Museu Vinho Bairrada (Arcos); Visita ao Aliança Undergroud Museum (Sangalhos); Município de Aveiro, Passeios de Molicheiro na Ria de Aveiro (Glória); Museu da Cidade de Aveiro (Vera Cruz).

---

As afirmações a cima indicadas são feitas de acordo com o website <http://www.rotadabairrada.pt/> (consultado a 5/05/2015), a partir das seguintes páginas:

<sup>15</sup> “Quem Somos” - <http://www.rotadabairrada.pt/quemsomos/?id=3&title=quem-somos&idioma=pt>

<sup>16</sup> “Roteiros” - <http://www.rotadabairrada.pt/rota/?idioma=pt>



**Roteiro Rosa** – Quinta de Baixo (Cordinhã), Igreja Paroquial de Ançã, Município de Coimbra; Universidade de Coimbra; Jardim Botânico (Coimbra) e Sé Velha (Coimbra).

**Roteiro Verde** – Visita à Quinta do Encontro ( São Lourenço do Bairro); Museu Militar do Bussaco (Luso); Cruz Alta (Luso) e Mata Nacional do Bussaco.

**Roteiro Laranja** - Visita ao Museu Etnomúsica da Bairrada (Troviscal); Luís Pato (Amoreira da Gândara, Anadia); Caves de São João (Sangalhos) e Trilho da Aldeia.

A propriedade da família Côrte-Real ganha um novo projecto de adaptação dos seus terrenos próprios à produção de vinho e a casa passará a poder receber hóspedes, sendo adaptada ao programa de turismo de habitação - tema desenvolvido no Capítulo III. Neste projecto estão incluídas as mais diversas actividades, deste passeios, provas gastronómicas, encontros e congressos sobre a cultura vinícola, até às mais variadas opções. Estas têm como principal objectivo revitalizar o Paço de Óis, a freguesia e a entrada destes no Roteiro da Bairrada.





## Turismo rural e de habitação

O turismo rural em Portugal foi criado para poder oferecer uma alternativa ao turismo convencional hoteleiro, abrindo a possibilidade a todos os proprietários de imóveis ou terrenos rurais que possam dar a oferecer as valências das suas terras e da sua arquitectura, alternativa aos centros urbanos e ao turismo balnear.

A procura da estadia rural, oferece aos interessados a hipótese de contactar com as experiências puras do lugar escolhido. Estas vão desde as festas tradicionais, actividades artesanais, programas folclóricos, provas gastronómicas às provas de bebidas tradicionais, etc. típicas das zonas em que se inserem.

A união deste tipo de programas trouxe as mais variadas valências às terras, permitindo a facilidade de acesso, principalmente electrónico, a sítios nunca antes conhecidos ou explorados pela maior parte dos turistas interessados, não esquecendo os rendimentos monetários que trazem aos proprietários deste tipo de turismo.

Posto isto, o turismo rural foi criado para satisfazer de modo menos regrado no que toca às exigências funcionais, económicas, um modo turístico modesto e pessoal, onde os proprietários e famílias que os contém, possam oferecer aos demais tudo o que têm as suas terras e tradições, incentivando a economia local e o comércio.<sup>17</sup>

Para a integração dos imóveis no âmbito do turismo rural, terão estes que conter valor "arquitectónico, histórico, natural e paisagístico das respectivas regiões através do aproveitamento e manutenção de casas ou construções tradicionais ou da sua ampliação, desde que seja assegurado que a mesma respeita a traça arquitectónica da casa já existente." (Decreto-Lei nº 54/2002)

Dentro do âmbito de turismo em espaço rural, são diferenciados os vários tipos de hospedagem: Turismo de habitação, Turismo rural, Agro-turismo, Turismo de aldeia, Casas de campo, Hotéis rurais, Parques de campismo rural.

---

<sup>17</sup> Segundo o Decreto Lei nº 54/2002 , 11 de Março - "Turismo no espaço rural consiste no conjunto de actividades, serviços de alojamento e animação a turistas, em empreendimentos de natureza familiar, realizados e prestados mediante remuneração, em zonas rurais."

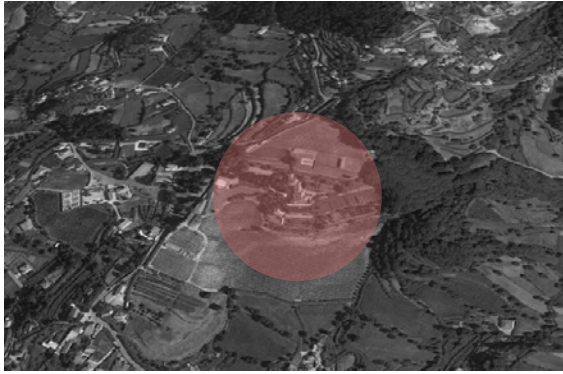


Fig. 47 - Paço de Calheiros - vista aérea



Fig. 48 - Paço de Calheiros



Fig. 49 - Escadaria



Fig. 50 - Sala



Fig. 51 - Sala



Fig. 52 - Quarto

No projecto desta dissertação é proposto que o Paço de Óis abra as suas portas aos turistas e interessados, de modo a valorizar o património arquitectónico da família Côte-Real e a auto-sustentabilidade tanto através do uso da casa para alojamento renumerado, como da produção da própria quinta através da replantação das vinhas.

O Paço de Óis, segundo o Capítulo I - Artigo 4º do Decreto-Lei nº54/2002, será caracterizado como turismo de habitação:

“Designa-se por turismo de habitação o serviço de hospedagem de natureza familiar prestado a turistas em casas antigas particulares que, pelo seu valor arquitectónico, histórico ou artístico, sejam representativas de uma determinada época, nomeadamente os solares e as casas apalaçadas.”

O Paço de Óis é reconhecido pelo seu interesse arquitectónico evidenciado pela sua classificação como IIP - Imóvel de Interesse Público, Decreto n.º 5/2002, DR, 1ª Série - B, nº 42 no dia 19 de Fevereiro de 2002.

Para além da adaptação da habitação a este programa, são propostas actividades que completem e insiram o Paço de Óis de novo na freguesia. Deste modo pretende-se que actividades tradicionais sejam maiores aos utentes do empreendimento, declarando a casa do Paço de Óis como actividade de interesse para o turismo expandindo os horizontes da freguesia.

São muitos os exemplos de solares portugueses que foram convertidos a um tipo de turismo rural. Falam-se apenas neste capítulo dos exemplos transformados em turismo de habitação. Um dos grandes exemplos da casa nobre transformada a este programa é o Paço de Calheiros [fig. 47-52] que pertence a esta família desde gerações. De acordo com Azeredo, 1986, esta casa é construída em 1700 depois de demolida uma antiga torre, ou seja, a casa será anterior a esta: “grandes obras de restauro desta casa, [foram feitas por parte da família] por forma a abrir as suas portas ao Turismo de Habitação” (Azeredo, 1986, p. 49).

Sobre esta adaptação a turismo de habitação<sup>18</sup>, sabe-se que a casa principal tem nove quartos para hóspedes e a possibilidade de ficar em apartamentos equipados.

<sup>18</sup> Toda a informação sobre o Paço de Calheiros foi obtida através do site <http://www.pacodecalheiros.com/ eventos/> (Consultado no dia 13 de Maio de 2015 )



Fig. 53 - Casa de Mogofores - vista aérea



Fig. 54 - Casa de Mogofores



Fig. 55 - Sala de refeições



Fig. 56 - Sala



Fig. 57 - Quarto



Fig. 58 - Apartamento - quarto



Fig. 59 - Apartamento



Fig. 60 - Piscina

No exterior, para além do imenso jardim, contém uma piscina e campo de ténis. Existe, também, uma piscina interior equipada por um spa.

É possível fazerem-se passeios a cavalo, visitas às vinhas e à adega, descidas pelo rio, golfe, caminhadas e *picnics*. A propriedade oferece, também, a possibilidade de alugar o espaço interior e exterior para festas e casamentos e, por fim, contém espaços próprios para a organização de conferências, reuniões e *workshops*.

Outra casa senhorial adaptada a turismo de habitação é, cuja construção, história e época nada tem a ver com o Paço de Calheiros, a Casa de Mogofores do século XIX [fig. 53-60]. Esta casa terá pertencido ao primeiro governador civil de Aveiro após o 5 de Outubro de 1910, Albano Coutinho.<sup>19</sup>

Falando sobre implantação, enquanto que o Paço de Calheiros está situado no meio de uma herdade, num sítio afastado do centro urbano, a casa de Mogofores está inserida no centro da freguesia. A casa pertence à aos proprietários da Quinta de S. Mateus e da Adega de Campolargo, mas situa-se a 1,5 km destes. O que despertou interesse nesta casa, para além da sua localização perto do Paço de Óis, foi sem duvida, a maneira como se espalha por Mogofores. Arrisco-me a dizer que no Paço de Óis, acaba por ser tanto ligado à freguesia a partir da casa principal que está orientada para o largo, como que, da perspectiva oposta, esta está totalmente inserida na propriedade.

No edifício principal existem três quartos para hóspedes e, no edifício adjacente - antigos anexos - foram criados três apartamentos. Sobre as actividades, é possível a deslocação para visitas à Quinta de S. Mateus e à Adega de Campolargo. A casa contém ainda uma piscina interior e banho turco, uma sala de jogos e uma biblioteca. Ainda perto da propriedade foi transformada uma taberna que serve de restaurante por marcação.

---

<sup>19</sup> Toda a informação sobre a Casa de Mogofores foi obtida através do site <http://www.casademogofores.com> (Consultado no dia 13 de Maio de 2015 )



[O Paço de Óis]











Fig. 62- Capela do Paço de Óis

## Família Côrte-Real

O contexto histórico nesta dissertação, foi fundamental ao entendimento das raízes e das necessidades que justificam a construção arquitectónica do Paço de Óis. Seria, portanto, impossível entender o funcionamento de toda a história da arquitectura da propriedade, sem conhecer, primeiro, a antiga família Castelo-Branco, de que é descendente a Família Côrte-Real.

“Chega-se à conclusão de que esta Casa nobre, oriunda de famílias de alta linhagem descrita no “ Livro de Consolação” do insigne escritor Camilo de Castelo Branco, é muito antiga, entroncando a sua origem na família dos Castelo-Branco(…)” (Rosmaninho, 1996, p. 20)

Paço de Óis, Casa de Montalvão, Casa de Óis do Bairro ou Solar dos Calheiros<sup>20</sup>. São os nomes utilizados para referenciar toda propriedade que hoje pertence à Família da Senhora D. Maria Clotilde Calheiros Pitta Mascarenhas Bandeira de Noronha Montalvão e Silva Côrte-Real. Hoje a família e a casa são muitas vezes referidas ainda pelo nome de Montalvão – Casa de Montalvão - nome do seu Pai, Fernando José de Oliveira Montalvão e Silva, casado com D. Branca Maria Calheiros Pitta Mascarenhas Bandeira de Noronha de Montalvão<sup>21</sup>.

Contando um pouco a história da família, foi analisada a árvore genealógica (Noronha, n.d.) que se encontra no Paço de Óis<sup>22</sup> e foi feita uma tentativa de aproximação às origens do Paço de Óis, com a ajuda de várias leituras, seguidamente mencionadas.

De acordo com Eduardo Proença-Mamede, o Paço de Óis é um dos mais antigos da Bairrada, pertencia à antiga Família Castelo-Branco – de que é descendente a Família Côrte-Real - que já o possuía no século XVII. («Casa de Ois do Bairro», 1969)

Segundo Rosmaninho, 1996 e a árvore genealógica (Noronha, n.d.), o nome Castelo-Branco, perdeu-se cinco gerações anteriores à actual família, na passagem do Paço de Óis por Martinho de Távora Castelo-Branco de Noronha e D. Mariana Antónia de Menezes

---

<sup>20</sup> *Enciclopédia luso-brasileira de cultura. Vol.14, 1963;*

<sup>21</sup> De acordo com a árvore genealógica de José Noronha, n.d.

<sup>22</sup> Consultar Álbum de fotografias do Paço de Óis na página 143 e árvore genealógica em Anexos - Folha 1.



Pitta, que sem descendência o deram ao sobrinho António de Calheiros Pitta de Noronha, perdendo-se então o nome de Castelo-Branco.

Conforme Eduardo Proença-Mamede, e tendo em conta os estudos de evolução dos “*Solares portugueses*” de Azevedo & Dias, 1988, põem-se a possibilidade desta casa ter partido de uma torre senhorial, passando, a partir do século XVII a haver uma casa, acrescentando-se as outras alas no século seguinte ( Proença-Mamede, 1998). Porém, não existem indícios que confirmem esta hipótese.

Proença-Mamede, mostra ainda, no seu estudo sobre a Igreja de São Salvador em Coimbra, um primeiro esboço sobre a genealogia da Família Castelo-Branco e a sua ligação a Óis do Bairro.

Estes primeiros indícios remontam ao reinado de D. João III (1502-1557) através do Embaixador de Portugal no Vaticano, que, segundo o autor, no seu estudo da “Igreja de São Salvador em Coimbra – Em subsídios para o seu estudo” seria Gaspar Dias Vellez de Castelo-Branco. Este senhor terá sido casado com D. Ana Mendes Caldeira e tiveram um filho, António Vellez de Castelo-Branco e uma filha, D. Brites Mendes de Castelo-Branco que transformaram a Igreja de São Salvador em panteão familiar. Gaspar Vellez terá falecido aos 80 anos no dia 25 de Março de 1540. De acordo com o assento de óbito da sepultura, é possível saber a primeira ligação encontrada desta família a Óis do Bairro: “ (...) Dona Anna Emília de Noronha Menezes Pitta, filha de Martinho de Castelo-Branco de Noronha e Avilez e de D. Marianna Antónia de Menezes Pitta, da freguezia de Ois do Bairro, Bispado de Aveiro; e viúva de Lourenço Pitta Leite de Castro(...)”. (Proença-Mamede, 1995)

Gaspar Dias Vellez de Castelo-Branco poderá ter sido um dos primeiros senhores das terras de Óis do Bairro e possivelmente quem iniciou a construção da Casa de Óis.<sup>23</sup>

Será interessante referir, que a última sepultura na Igreja de São Salvador, data de 1851 e que “No século XVIII os Senhores desta Casa passaram a ter sepulturas captivas na paroquial igreja de Santo André de Óis do Bairro.”(Proença-Mamede, 1998a)

---

<sup>23</sup> Segundo Mamede, 1995; Rosmaninho, José Augusto Martins, 1996





Fig. 63- Paço de Óis



Fig. 64 - Paço de Fráguas



Fig. 65- Casa de Vilar de Besteiros

Mais tarde, António de Miranda Castelo-Branco, um dos herdeiros da propriedade, regista as terras da sua família: “Uma relíquia se guarda nesta casa: o Tombo do prazo de Óis do Bairro, mandado fazer no ano de 1799, por António de Miranda Castelo-Branco, fidalgo da Casa de Real, governador da cidade de Aveiro e Barrô, coronel das milícias do Regimento de Aveiro. Através dele se conhece toda a história desta riquíssima casa.” (Proença-Mamede, 1995)

Tendo em conta a data de 1799, terá sido, provavelmente, este senhor ou o seu pai, Vasco Ribeiro Castelo-Branco “Lente de Leis” (Noronha, n.d.), que terá construído o portão do Paço de Óis: “ O portão da entrada revela bom gosto artístico e provém de bom mestre dos meados do séc. XVIII” («Ois do Bairro e os seus anseios», 1965). Tal faz sentido, também, tendo em conta árvore genealógica (Noronha, n.d.) que mostra que este senhor terá sido o primeiro herdeiro do brasão do Leão da família Castelo-Branco, estando este gravado no portão do Paço de Óis.

Mais tarde, já no século XIX, o proprietário da casa era, em 1855, António Calheiros Pitta de Noronha. Este senhor casou-se com D. Casimira Augusta Mascarenhas Bandeira da Gama e faleceu 27 anos mais tarde. Terá sido esta senhora que pedira a bênção do Bispado de Coimbra para a construção da capela de Óis<sup>24</sup>. Deste casamento resultou uma forte herança. António de Noronha tinha em sua posse o Paço de Óis [fig. 63] e D. Casimira herdara o Paço de Fráguas [fig. 64] e a Casa de Vilar de Besteiros ou Solar de Vilar [fig. 65]. Este casal teve três filhos, tendo sido divididas as casas por: Paço de Óis para António Calheiros Pitta Mascarenhas Bandeira de Noronha, o Paço de Fráguas para Gonçalo Pires Bandeira da Gama Calheiros de Mascarenhas de Noronha e o Solar de Vilar para a filha D. Maria Casimira de Mascarenhas Bandeira da Gama Calheiros<sup>25</sup>. Todos os edifícios são caracterizados como Imóveis de Interesse público<sup>26</sup>.

António Calheiros Pitta Mascarenhas Bandeira de Noronha, herdeiro da casa de Óis, aparece como “vereador da Câmara da Anadia nos anos de 1889 e 1890” (Proença-Mamede, 1998)

---

<sup>24</sup> Inventário orfanológico - Arquivo Distrital de Aveiro - DigitArq», 1882 - Auto de requerimento de bênção pedida por D. Casimira Augusta Mascarenhas Bandeira da Gama, para a capela existente na sua casa, freguesia de Ois do Bairro. 1895-04-18 (AUC- Cx XIV, doc. 1).

<sup>25</sup> De acordo com a árvore genealógica de Noronha, n.d, e e Rosmaninho, 1996

<sup>26</sup> Segundo o website: [www.monumentos.pt](http://www.monumentos.pt), (consultado a 1 de Junho de 2015).



Fig. 66- Paço de Óis



Terá sido, portanto, com António Calheiros Pitta Mascarenhas Bandeira de Noronha e sua esposa D. Emília dos Santos Lameirinhas, avós maternos da actual proprietária, que se terá dado o auge da produção vinícola no Paço de Óis e a construção da Adega ( tendo em conta a gravação de 1884 na moldura da porta nascente [fig. 45, p. 68] e o rótulo de 1888 do vinho do Paço de Óis [fig. 46, p. 68], talvez do matadouro e a certamente a capela<sup>27</sup>, “ampla, do último quartel do séc. XIX. no gosto romântico do neo-gótico, decorada em 1894, vendo-se em pintura, no coro o brasão da família.” (Proença-Mamede, 1998)

Estes últimos senhores tiveram dois descendentes: António Calheiros Pitta Mascarenhas Bandeira de Noronha Júnior e D. Branca Maria Calheiros Pitta Mascarenhas Bandeira de Noronha (Mãe da actual proprietária), sendo o primeiro o herdeiro do Paço de Óis. A título de curiosidade, diz-se, que este senhor, terá caído em desgraça no início do século XX, provocando um incêndio, em 1928, que destruiu todo o edifício central do Paço de Óis.

Resultado deste grande incêndio, permaneceram as alas laterais e a capela, tendo sido o corpo central destruído: “Este violento e funesto incêndio destruiu-o em grande parte no ano de 1928” («Casa de Ois do Bairro», 1969). Do corpo central parece permanecer as escadas de acesso ao pátio e parte da estrutura do primeiro edifício: “O corpo do topo é mais moderno assentando sobre estrutura do séc. XVIII e formando hoje uma larga varanda colonada” («Casa de Ois do Bairro», 1969). O mesmo se parece observar na pintura do Paço de Óis (páginas 136- fig. 92 e 136 - 93).

Em cinzas e arruinado, foi dado ao Paço de Óis uma nova oportunidade aquando da compra pela irmã de António Noronha Júnior, D. Branca de Montalvão e seu marido, Fernando de Montalvão, que reabilitaram e reconstruíram todo o património que vemos hoje, durante a infância da Senhora D. Maria Clotilde Côrte-Real, actual proprietária da casa.

Não se sabe o autor do projecto arquitectónico, porém é de destacar a notória vontade de integração “e bom gosto” («Casa de Ois do Bairro», 1969) do novo corpo com o a casa pré- existente, “dentro do estilo da parte mais antiga, aquela que se conservou, a que representa uma das mais curiosas e artísticas vivendas da Bairrada, no conselho da Anadia”. («Ois do Bairro e os seus anseios», 1965)

---

<sup>27</sup> Fotografias do matadouro e capela no Álbum p. 161, 162 e 165.



Fig. 67- Percursos

Infelizmente, não existe documentação sobre a remodelação e obra após o incêndio de 1928. Será feita ainda neste capítulo uma pequena aproximação de como poderá ter sido a casa antes do desastre.

Nas últimas décadas, o abandono das populações para os grandes centros urbanos foi notável e o mesmo aconteceu com a Senhora D. Maria Clotilde Côrte-Real que se mudou para Coimbra com as suas filhas, utilizando principalmente a casa de Óis como casa de reunião familiar.

No fim do século XX, toda a produção agrícola, pecuária e vinícola começa a escassear acabando por ser abandonada. O Paço de Óis, nos últimos anos teve uma fonte de rendimento, o seu aluguer para festas, casamentos e baptizados. Este tipo de actividade teve que ser encerrada, porque a casa não estava preparada para tais eventos. As exigências funcionais impostas por lei obrigavam a uma total remodelação, principalmente, na zona das cozinhas. A família chegou à conclusão que as medidas necessárias a tomar eram demasiado dispendiosas e, para os rendimentos obtidos com as actividades, decidiu-se que tais obras não se justificavam. Porém, a vontade de revitalizar o complexo de Óis nunca deixou de existir.

A Fidalga Dona Maria Clotilde, como é assim conhecida na região, tem duas filhas, Maria Antónia Calheiros Montalvão Côrte-Real Brito e Maria Clotilde Calheiros Montalvão Côrte-Real, descendentes e herdeiras do Paço de Óis. A vontade de revitalizar toda a quinta é de toda a família, porém são os mais novos, filhos das duas herdeiras, que pretendem seguir com um projecto de crescimento e recuperação de todo o património. Esta vontade deve-se então a Frederico Côrte-Real Brito e de Tomás Côrte-Real Brito – filhos de Maria Antónia, e Teresa Côrte-Real Cortez e Mafalda Côrte-Real Cortez – filhas de Maria Clotilde.

As bases do projecto desta dissertação, servem às vontades da Família Côrte-Real, transformando a casa de novo para a família, porém, acrescentando a possibilidade de retirar algum rendimento da propriedade, com novos serviços de hospedagem no Paço de Óis e com a produção de vinho.



Fig. 68- Paço de Óis - vista aérea

## A Quinta <sup>28</sup>

O paço de Óis entusiasma quem o encontra. Depois de se entrar em Óis do Bairro encontramos-nos no pequeno Largo do Freixo e somos detidos por um grande edifício com um maciço muro rasgado ao centro por um portão encimado pelo leão, brasão da antiga família Castelo-Branco.

A propriedade do Paço de Óis tem cerca de 40 hectares. Na figura [68], delimitados a vermelho, encontram-se cerca de 21ha e sabe-se que, a sul da propriedade, se encontram os outros 19ha, porém, ainda sem certezas dos seus limites, por parte da família. Os 21ha que rodeiam a propriedade têm um desnível de aproximadamente 30 metros, desde a casa até aos limites da propriedade a noroeste, descendo neste sentido.

Todo o estudo nesta dissertação irá focar-se, apenas, nos 21ha que envolvem a propriedade edificada e que se encontram limitados (de Nascente a Poente) pela Rua do Barreiro, o Largo do Freixo a Rua de Santo André e o carreteiro que separa a propriedade das vinhas da Quinta do Moinho, que pertencem à família do Enólogo Luís Pato.

Dentro de os limites da quinta existem, para além dos terrenos, um pinhal e um jardim marcado por quatro altas palmeiras, um coqueiro e uma sequóia. Em termos de edificado existe a casa (A) e a capela (B), que formam o desenho da habitação e os edifícios adjacentes que serviam, de apoio e equipamento a toda a produção que existiu: o matadouro de animais (C), o curral (D), armazém (E), a adega (F), o galinheiro (G), a eira (H), e o moinho (I).

Existem dois espaços e percursos principais em toda a quinta. Um destes é o pátio, utilizado como espaço de receção, de circulação, de acesso a todos os andares da casa. Este é, também, o espaço que apoia a Capela quando há alguma cerimónia religiosa.

Outro percurso importante é o caminho que existe entre a casa e o matadouro. Quando há uma grande receção é através deste que todos os automóveis entram e onde estacionam ordenadamente, junto dos limites do jardim. É também, a partir deste eixo que todos os pequenos percursos de acesso aos equipamentos da quinta se fazem.

A família, utiliza o pátio para estacionamento. É natural que assim seja, pois esta zona de entrada, para além de ser a principal, é a mais cómoda, pois tem acesso a todas as zonas e todas as alas da casa. Porém, não é de todo a solução ideal. O portão da quinta é bastante estreito e dificulta a entrada automóvel e ao haver estacionamento nesta zona, perde-se o uso do pátio, passando este a funcionar como um estacionamento.

<sup>28</sup> Para a leitura da legenda e acompanhamento deste subcapítulo é necessário consultar os desenhos de levantamento que se encontram em Anexos - Folha 2 e Álbum de fotografias p.163 a 167.





Fig. 69- Pintura do Paço de Óis, Hipólito Andrade, 1986

## A casa<sup>29</sup>

A casa é dividida por três corpos e capela interligados que desenham uma planta em U orientado a sul fechado pelo grande portão.

“(…)O lanço antigo, do séc. XVII, é o da direita; cortando-se-lhe, nas faces da frente e lateral externa, sacadas de verga horizontal, friso a cornija, de bacias assentes em duas mísulas, com grades de ferro de balaústres redondas e, sob cada uma dessas janelas rasgadas, uma fresta rectangular; na fachada do pátio há só janelas de avental rectangular.

O corpo do topo é moderno assentado sobre estrutura do séc. XVIII e formando hoje uma larga varanda colunada.

Ao lado esquerdo, ergue-se a capela ampla, do último quartel do séc. XIX, no gosto romântico do neo-gótico, decorada em 1894, vendo-se em pintura, no coro, o brasão da família Calheiros, Pita, Mascarenhas, Bandeiras, Noronhas. É um lindo templo que merece ser visto e apreciado.

O grande portão de entrada provém de bom mestre do meados do séc. XVIII; pilastras formam os pés-direitos, nas quais assenta um conjunto de mísulas, suportando as de dentro um arco em asa de cesto, o que produz um vão de curva acidentada; na prumada das pilastras levantam-se urnas; o espaldar, de linhas curvas e cimalha interrompida, ostenta o brasão usado pelos ascendentes da actual família.

Ois do Bairro, povoação altaneira e ensoalhada, de onde se abarcam a panoramas belos e repousantes, tem nesta casa o seu verdadeiro “ex-líbris”.”

(«Casa e Óis do Bairro - Uma Linda Vivenda do Séc. XVII», 1969)

---

<sup>29</sup> Para esta dissertação, tive acesso a duas plantas da casa desenhadas à mão (piso 00 e piso 01) feitas pelo Arquitecto João Leite e concedidas pela família. A família Côrte-Real teve uma primeira ideia de adaptar a casa a turismo de habitação, pedindo uns primeiros levantamentos para começar a reflectir sobre tal assunto, porém sem seguimento. Foi necessário para o desenvolvimento desta dissertação, fazer segundo levantamento, faltando todo o levantamento de alçados e de todos os equipamentos da propriedade e, também, para redesenhar. Resumindo, todos os elementos gráficos utilizados nesta dissertação, foram desenhados ou redesenhados por mim. O mesmo acontece com a planta de implantação, mas esta redesenhada a partir das plantas tipográficas de Óis do Bairro cedidas pela Câmara Municipal da Anadia, facilitando o desenho da propriedade. Para este desenho foi utilizada, também, a Carta Militar de Portugal de Anadia nº 208 («Carta Militar de Portugal», 1992).



Fig. 70- Vista do pátio, Ala Nascente



A casa de Óis é dividida por zonas e funções. No rés-do-chão, encontram-se no andar de serviços:

- **Ala Central:** cozinha (2), acessos (1), quatro quartos de serviço (3), zonas de arrumação (5) e duas casas de banho (4);
- **Ala Nascente:** celeiro (8);
- **Ala Poente:** dois quartos de serviço (3), sala (6), garagem (7), sacristia (9) e acessos (1).

E, no piso superior, o andar nobre:

- **Ala Central:** cozinha (10), zona de arrumação (11), copa (12), sala de jantar (19), sala de estar (16), duas salas de visita (17) e sala de passagem (18).
- **Ala Nascente:** quatro quartos (13), duas casas de banho (15) e sala de estar (16).
- **Ala Poente:** escritório (14), casa de banho (15), três quartos (13), acessos ao coro alto (20) e ao piso 00 (1).

### Ala Nascente <sup>30</sup>

A ala Nascente é desenhada por um corpo rectangular de dois pisos, rematado pelo Largo do Freixo, a sul, a nascente por um pequeno percurso protegido por um muro que limita a propriedade e a separa da Rua de Santo André. A norte o volume encaixa no volume central e a poente é orientado para o pátio.

[Espaços, organização e estrutura]

A planta rectangular define todo este volume. As paredes exteriores e interiores estruturais são feitas de pedra e a separação dos pisos é feita por um pavimento de estrutura de madeira, esta feita por vigas de madeira que vencem o menor vão e se encontram encastradas na parede, alinhadamente paralelas à fachada sul. As paredes divisórias, no andar nobre, são feitas, provavelmente em tabique, tendo a reduzida espessura e a época de construção. As paredes estruturais interiores sobrepõem-se no andar nobre às do andar de serviços.

O pavimento superior é suportado, no celeiro, por três paredes de pedra e dois pilares, estes provavelmente acrescentados para maior estabilização das estruturas.

<sup>30</sup> Para a leitura deste subcapítulo é necessário consultar os desenhos de levantamento que se encontram em Anexos - Folhas 2, 3, 4, 8 e 10 e fotografias do Álbum, páginas 145 a 151.



Fig. 71- Corredor

No andar nobre, os quartos estão orientados a nascente, sendo separados por um corredor da fachada poente. Ao fundo, quebrando a regra, ocupando todo o vão, existe uma sala (16) que funciona como um arquivo de documentos e registos da família Côrte-Real. Entre os quartos existem duas casas de banho que têm um pequeno *hall* de recepção.

O corredor, os quartos e o *hall* das casas de banho são forrados a alcatifa, a sala tem pavimento de madeira e as casas de banho são revestidas, tanto no pavimento como paredes, de mármore. Na casa de banho maior, para além do chão e das paredes, a banheira e o duche também são revestidas pelo mesmo material – mármore preto. A casa de banho menor é revestida de mármore cor de pele. Entre estas duas casas de banho existe uma janela envidraçada para iluminar a casa de banho de menor tamanho (p. 151).

Conta a D. Maria Clotilde Côrte-Real, que sobre todos os tectos estucados da casa, inclusive nesta ala, foram acrescentados no século XX, por um senhor de apelido Vilaça que terá feito grandes trabalhos na decoração do Paço de Óis. Os tectos dos quartos têm motivos vegetalistas e formas geométricas. Na sala, a sul, o tecto é feito de madeira e desenha uma quadrícula, pintado de branco, provavelmente feito mais tarde, por motivos de degradação, tal como o da sala de passagem a nascente no volume central – esta diferença poderá ter sido feita posteriormente aos outros textos, tendo em conta que estas duas salas estão posicionadas por sobre os remates das águas da cobertura, podendo ter havido vários problemas de infiltrações e humidade, o que ainda é visível na degradação das paredes.

#### [Fachadas]

A fachada Sul da ala Nascente, é rasgada por duas aberturas, até ao pavimento, rematadas por uma moldura de cantaria de pedra, sobrepostas por um lintel. Estas janelas dão acesso a uma varanda que corre a fachada. Este lintel irá marcar as janelas “nobres” que se encontram nas fachadas opostas ao pátio.

Sobre estas janelas, a eixo, duas pequenas aberturas perspectivadas para o exterior estão posicionadas com moldura em cantaria de pedra. Estas aberturas iluminam o celeiro e são protegidas por uma grade de ferro em xadrez.

Estas mesmas janelas e aberturas repetem-se na fachada nascente, iluminando os quartos e a casa de banho. Toda esta fachada tem uma platibanda de remate com a cobertura e, de lado, dois cunhais de pedra desenharam os remates das fachadas com as suas perpendiculares. Junto ao terreno, um lambril faz o desenho de correcção topográfica,



Fig. 72- Fachada Sul do Corpo Central

pois o terreno tende a descer a norte. A caixilharia é feita por duas portadas de madeira, envidraçadas.

A fachada norte da ala Nascente é cega e une esta ala ao corpo central.

A fachada Poente, orientada para o pátio, é rasgada por cinco aberturas no andar nobre, duas portas na junção desta ala com o corpo central e centradas em relação ao pátio, encontram-se duas janelas rectangulares com moldura em cantaria de pedra e avental rectangular com caixilharia em quadrícula de alumínio e sistema de guilhotina. A eixo, no andar de serviços, abrem-se três portas de acesso ao celeiro.

[Cobertura]

A cobertura da ala Nascente é inclinada, de quatro águas, coberta por telha cerâmica de tipo canudo. Esta cobertura será suportada, provavelmente, por uma estrutura tradicional de madeira.

### **Corpo Central** <sup>31</sup>

O Corpo central tem um desenho quase quadrangular de dois pisos. A sul a fachada é direccionada para o pátio de entrada, a nascente, este corpo é recuado em relação ao volume da ala Nascente, a norte tem acesso ao jardim através de uma varanda que percorre toda a fachada centrada por uma grande escadaria de acesso ao exterior e a poente é, também, recuado em relação à ala Poente.

[Espaços, organização e estrutura]

A entrada para o Corpo Central é feita pelo alpendre que desenha toda a fachada Sul. Não existe uma entrada principal definida no projecto deste volume, sendo esta feita através das portas das salas de passagem, quando o se pretende entrar neste corpo, como também pode ser feita directamente para as alas laterais. É clara a ideia da construção de uma casa aberta ao exterior e ao público e para “receber” convidados.

Tendo em conta a época de construção e principalmente a imensidão da sua cobertura, é impossível não pensar nos pensamentos e estrutura de pensamento sobre como arquitectar a casa portuguesa de Raul Lino. Sobre as Casas Portuguesas, Raul Lino salienta a:

---

<sup>31</sup> Para a leitura deste subcapítulo é necessário consultar os desenhos de levantamento que se encontram em Anexos - Folhas 3, 4, 7, 8, 9, e 10 e fotografias do Álbum, páginas 145 a 147 e 152 a 157.

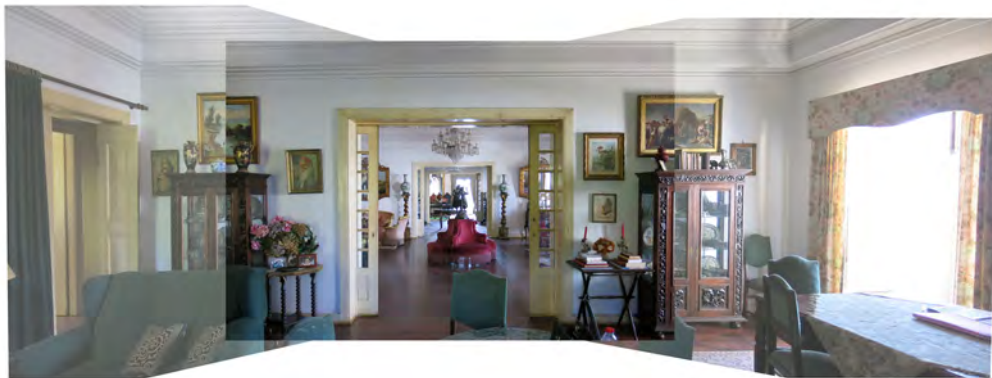


Fig. 73- Sala Poente

“questão da entradas - principal e de serviço, orientadas segundo o acesso mais conveniente: as visitas – de casa para fora e de roda para a casa; a vizinhança; os ventos – todas estas circunstâncias têm que ser ponderadas, mas sem nunca perdermos de vista os preceitos técnicos da construção.” (Lino, 2001, p.15)

No caso do Paço de Óis, a ideia da recepção das visitas é perceptível logo a partir do pátio e foi explorada na abertura de todas as salas entre si e principalmente de todas as salas para o pátio, não havendo distinção da porta de entrada.

É clara ainda, a entrada separada para acesso ao andar de serviços sob as escadas de acesso ao andar nobre, separando totalmente as funções e as hierarquias.

“Cuida-se em dispor as casas de modo a assegurar a melhor ordem na órbita usual de cada morador em seu giro diário: que o senhor que regressa a casa não colida com a cozinheira que vai à despensa; que este mesmo simpático astro não tenha de atravessar a sala para ver se é o padeiro que tocou à porta da rua; que uma visita de cerimónia que procura a saída não corra o risco de entrar sem querer para dentro de um quarto de banho, etc., etc.” (Lino, 2001, p. 14,15)

Do mesmo modo, a ideia de organização funcional está intrínseca na casa, na colocação da zona de acessos e na possibilidade de se entrar directamente ou no andar de serviços ou no andar nobre sem se cruzarem os “criados” e os “senhores”.

As paredes exteriores e interiores estruturais são feitas de pedra, tal como toda a construção, não se sabe como é feito o pavimento de separação dos dois pisos, podendo este, devido à sua época de construção, ser já construído com lajetas aligeiradas de betão. Também não é certo o material construção das paredes divisórias, podendo estas ser feitas de tijolo.

Interiormente só a parede central deverá ser estrutural, cabendo esta função maioritariamente às paredes exteriores.

No andar nobre, a norte, existe uma cozinha (10), zona de arrumação (11) e copa (12) com acesso ao jardim e à sala de jantar (19). A sul, separadas das três primeiras, por um estreito corredor, situam-se as quatro salas (16, 17 e 18). A sala situada a poente é hoje utilizada como sala de estar. Esta dá acesso à ala Poente, ao corredor, e a todas as salas. A nascente a sala de passagem resolve o acesso de todas as salas à ala Nascente, à sala de jantar e a todas as salas.



Fig. 74- Sala de Jantar



Ao centro encontram-se duas salas de visita. Todas as salas passam a funcionar como um salão, quando estão abertas as largas portas de correr. Este salão é encaminhado para o pátio através da varanda que desenha a fachada Sul.

As primeiras três salas (de poente a nascente) têm tectos estucados com adornos geométricos. A sala orientada a nascente, tem um tecto de madeira que desenha uma quadrícula pintado de branco. Provavelmente feito mais tarde, por motivos de degradação, tal como o da sala Sul da ala Nascente.

Sobre as salas de jantar afirma Raul Lino (Apêndice 1, p. 87) que “Em geral, os portugueses gostam de possuir uma sala de jantar muito grande. Se por um lado este costume lembra a tradicional hospitalidade portuguesa, por outro lado coaduna-se indiscretamente com a proverbial gulodice nacional.”

A sala de jantar é um espaço que se encontra como uma excepção às outras salas. É a divisão com maiores dimensões da casa e é, claramente, um espaço feito para receber visitas e grandes recepções. O seu tecto difere dos restantes pois é gamelado em madeira e não é pintado.

No andar de serviço encontram-se, quartos de serviço (3) zonas de arrumação (5), casas de banho (4) e uma cozinha (2) que não é utilizada e pensa-se ser original do antigo volume. Excluindo a cozinha e as casas de banho que são revestidas por azulejos brancos, todo o pavimento do corpo central, neste andar, é revestido em cimento.

[Fachadas]

Na fachada Sul é então, criado um alpendre no piso superior, recuado para norte, com muro de protecção que suporta finas colunatas e estas a cobertura. O acesso ao alpendre é feito por dois lances de escadas, de cada lado, que se encontram num patamar que se une ao pátio por três degraus. No topo destas escadas existe, em cada lado, um pequeno alpendre encimado por dois coruchéus. Sob estas, rasgam as maciças paredes originais dois acessos ao andar de serviços.

O pano interior da fachada Sul é rasgado por cinco janelas de acesso às salas ladeadas de uma porta de entrada, em cada canto, fechadas com portadas de madeira.

Na fachada Nascente as quatro aberturas superiores seguem a mesma regra e desenho da fachada Nascente da ala Nascente, porém, no andar de serviços são rasgadas janelas

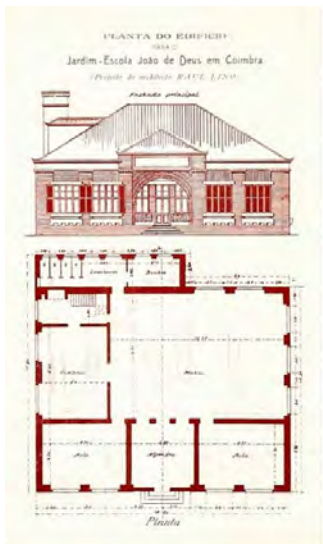


Fig. 75- Jardim Escola João de Deus

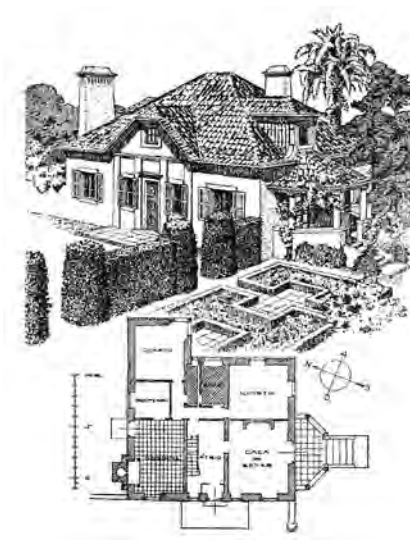


Fig. 76- Casa Ribatejana



Fig. 77- Casa na Serra do Caramulo

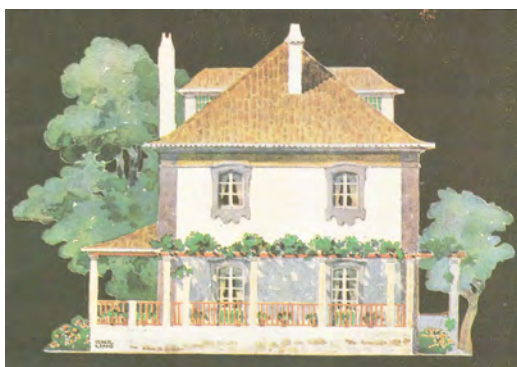


Fig. 78- Casa nos arredores de Lisboa

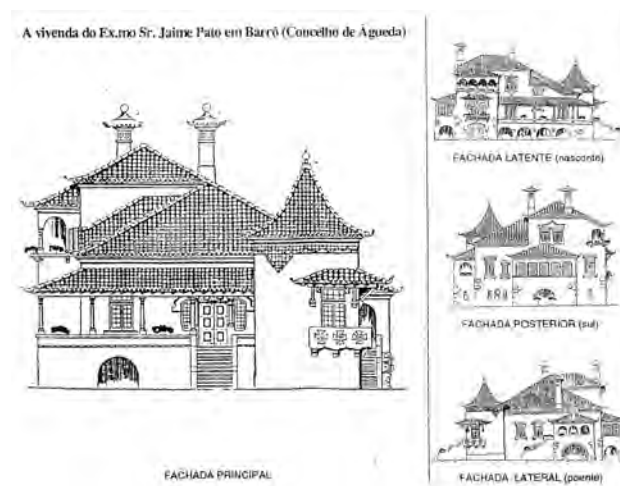


Fig. 79- Casa do "Ex.mo Sr Jaime Pato em Barrô"



Fig. 80- Casa do Dr. Joaquim M. Lincho

com moldura de cantaria em pedra e caixilharia em quadrícula de alumínio e sistema de guilhotina.

A norte, o desenho das sete janelas da fachada seguem a regra. Estas, criam acesso ao exterior, através da varanda que corre na fachada que é quebrada ao centro por umas largas escadas de dois lanços simétricos que dão acesso ao jardim, adega, piso inferior, etc.

No topo das escadas a primeira porta com que nos deparamos é a da copa - o que se pode considerar estranho sendo a direcção natural para entrar na casa. Sob as escadas encontra-se um espaço de arrumação.

No andar inferior a fachada Norte é rasgada por quatro janelas idênticas às do andar superior na fachada poente, as únicas que ainda contêm caixilharia de madeira, e por duas portas, uma de acesso à cozinha do piso inferior e outra a um quarto de serviço.

A fachada Poente é constituída, no piso inferior, por duas janelas características do resto da casa, e duas portas, uma de acesso à cozinha e outra ao corredor central. Esta fachada é unida à ala Poente através de um cunhal invertido. No andar superior, quatro janelas repetem-se mas estas marcam o andar nobre através dos lintéis.

Os remates das fachadas Norte, Nascente e Poente, com a cobertura são feitos por uma platibanda de pedra e a junção desta com as fachadas laterais através de um cunhal de base rectangular e cornija saliente. Junto ao terreno, é feito por um lambril de pedra de protecção e correcção topográfica.

#### [Cobertura]

A cobertura deste volume é inclinada de quatro águas, protegida por telha cerâmica canudo. Esta cobertura tem quatro chaminés que extraem o fumo das lareiras da cozinha, salas e sala de jantar. A fachada Norte é ladeada de dois pináculos.

Esta enorme cobertura remete-nos, imediatamente, à obra de Raul Lino, podendo ter sido construída segundo os seus preceitos, tendo em conta a sua época de construção. Na sua obra mostra-nos vários exemplos destas imensas coberturas, como no Jardim-Escola João de Deus de Coimbra [fig. 75], Casa nos arredores de Lisboa (cf. Lino, 2001, em Ilustrações: 11 e 12) [fig. 78], Casa na Serra do Caramulo (cf. Lino, 2001, em Ilustração 13) [fig. 77], e Casa Ribatejana (cf. Lino, 2001, em Ilustração 20) [fig. 76], entre muitas.



Fig. 81- Fachada Nascente da Ala Poente

Arrisco-me a dizer, que se poderá recorrer, também, aos princípios da obra do arquitecto Cipriano Rodrigues Maia, construída em toda a zona da Bairrada: “Mais objectivamente na freguesia de Avelãs de Cima, Moita, Sangalhos, Avelãs de Caminho” (Neves, 1990, p. 49). A sua obra é anterior à construção da viragem do século, mas poderá ter influenciado, de alguma maneira os princípios de construção deste novo corpo. Digo isto, depois de ter observado os desenhos das vivendas da Casa do Dr. Joaquim M. Lincho [fig. 80] e Casa do “Ex.mo Sr. Jaime Pato em Barrô” (Neves, 1990, p. 54) [fig. 79]. Não podendo deixar de notar, a possível influência do alpendre, das grandes coberturas e das grandes chaminés.

### **Ala Poente** <sup>32</sup>

A ala Poente tem planta rectangular de dois pisos, rematada a sul pela capela, a nascente pelo pátio, a norte pelo jardim, fazendo um remate com o volume central e, a poente, pelo caminho de terra que separa este edifício do matadouro e do jardim.

[Espaços, organização e estrutura]

As paredes exteriores e interiores estruturais são construídas em pedra e a separação dos pisos deverá ser feita como na ala Nascente, porém sem confirmação, não havendo nenhum indício da sua estrutura. Na garagem (7), provavelmente acrescentada mais tarde, o tecto é reforçado por uma moldura estrutural com duas vigas que assentam em dois novos pilares, estas, devido à sua espessura, serão certamente já feitas em betão e acrescentadas recentemente.

As paredes divisórias deverão ser feitas, tendo em conta sua espessura, em tabique, tanto no andar de serviços como no andar nobre.

As paredes estruturais interiores sobrepõem-se no andar nobre às do andar de serviços. Através das plantas que me foram fornecidas consta que, neste caso, só as paredes exteriores são estruturais e as interiores servem só como paredes divisórias.

No andar nobre, os quartos estão orientados a nascente, sendo separados por um corredor da fachada Poente. A sul, encontra-se uma zona de acesso à capela.

A norte, o corredor termina com o acesso à casa de banho, a única existente nesta ala. Junto a esta situa-se o escritório (14). Este tem um carácter menos privado, em relação aos quartos e, provavelmente, foi orientado para a zona das salas, nesse sentido. Pensa-se

---

<sup>32</sup> Para a leitura deste subcapítulo é necessário consultar os desenhos de levantamento que se encontram em Anexos - Folhas 2, 3, 4, 7, 8, 9 e 10 e fotografias do Álbum, páginas 145 a 148 e 157 a 161.



Fig. 82 - Entrada pelo portão- Matadouro e Casa



também, detalhado na proposta de reconstituição, que esta divisão terá sido uma cozinha depois do incêndio.

O corredor, os quartos, o escritório e a zona de acesso à capela são forrados de alcatifa, enquanto que a casa de banho é revestida, tal como na da ala oposta, de mármore preto.

Nos quartos e no escritório, todos os tectos são estucados com ornamentação geométrica ao centro e nos remates da parede, linear.

#### [Fachadas]

A fachada nascente é rasgada por cinco aberturas no andar nobre e, no andar de serviços, por duas janelas e uma porta ao centro. No andar nobre são abertas duas portas de entrada na junção da fachada, simétricas às opostas na ala Nascente. As outras seis aberturas estão centradas em relação ao pátio. Aqui, estas seis janelas são de caixilharia em quadrícula de alumínio e sistema de guilhotina. Estas são envolvidas por uma moldura cantaria de pedra com avental rectangular, parecendo estes serem mais recentes aos da ala Nascente, pela forma e material.

No andar de serviços, é aberta ao centro uma porta de madeira de entrada para a garagem com moldura de cantaria de pedra e arco abatido no remate com a caixilharia da porta. Esta abertura é ladeada de duas janelas, colocadas eixo com as superiores, estas ligeiramente de menor tamanho.

Esta fachada tem uma pilastra que a remata lateralmente e que marca o encaixe da laje. O mesmo acontece a norte, porém a pilastra não encaixa na platibanda de remate da fachada com a cobertura [fig. 114, p. 147]. Junto ao terreno é marcada, também, por um lambril de pedra para protecção. Este alçado é completado com a fachada principal da Capela.

A fachada Poente é rasgada por quatro janelas com caixilharia em quadrícula de alumínio e sistema de guilhotina, estas com moldura de cantaria de pedra, ao “estilo nobre da casa”.

No piso inferior, a eixo, abrem-se janelas com caixilharia idêntica, estas com moldura de cantaria de pedra, com a excepção das duas janelas unidas, acrescentadas posteriormente à casa, onde antes havia uma abertura semelhante à porta da garagem de passagem para a quinta e jardim – estudo detalhado na proposta de reconstituição.

Esta fachada é também rematada por uma pilastra a sul e a norte por um cunhal de pedra de base rectangular e remate na platibanda saliente. Existe uma pilastra que separa a janela as duas primeiras janelas, (de norte a sul), provavelmente ou para fazer a marcação de um





acrescento quando não existia o edifício central ou esta marcação exista entre todas as janelas, como parece observar-se na pintura em azulejo [fig. 93, p.136]. Esta coincide com a pilastra da fachada oposta.

Existe também, uma platibanda de pedra que faz o remate com a cobertura e um lambril de pedra de protecção e de correcção topográfica.

A norte, duas janelas rasgam ao centro a fachada, estas idênticas à da última fachada caracterizada, porém a janela superior é ladeada por dois óculos, estes com remate de pedra e gradeamento no exterior.

#### [Cobertura]

A cobertura é inclinada, de quatro águas, coberta por telha cerâmica de tipo canudo. Esta cobertura será suportada, provavelmente, por uma estrutura tradicional de madeira. Nesta cobertura só existe um pináculo junto à chaminé.

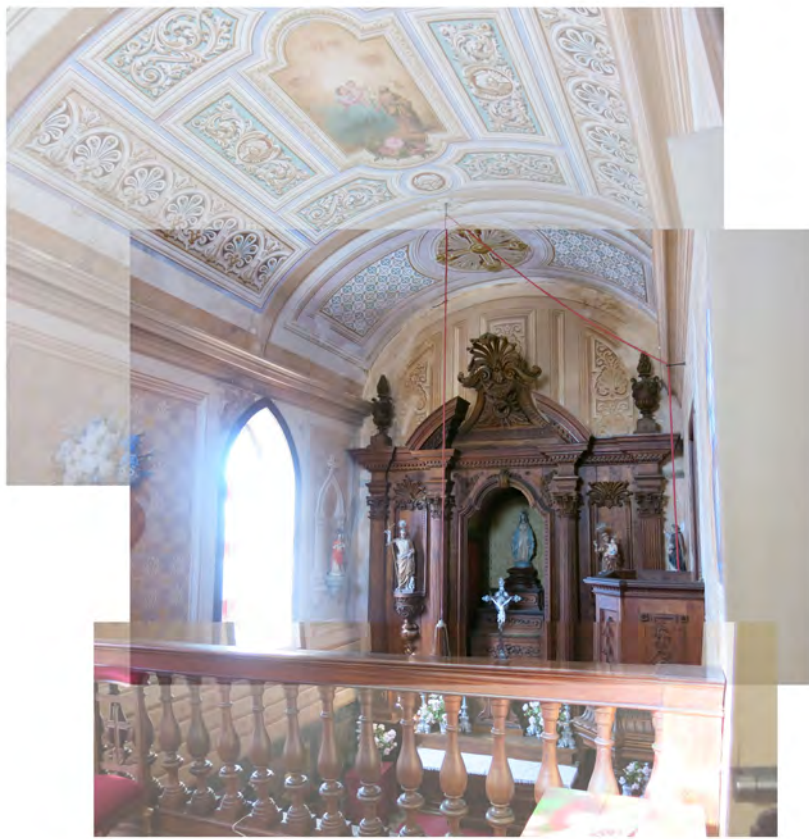


Fig. 83 - Capela

## A Capela <sup>33</sup>

A capela, “a que acresce a feição revivalista do neogótico” (Rosmaninho et al., 2001, p. 53) do século XIX é a maravilhosa excepção de todo o Paço de Óis. Sabe-se que a obra de pintura da capela data de 1894 («Ois do Bairro e os seus anseios», 1965).

[Espaços, organização e estrutura]

O desenho da capela é feito por uma planta rectangular com altar a poente e coro alto a nascente. Este corpo une-se à ala Poente de maneira subtil, através de uma zona de acessos. Por outro lado, exteriormente, é feita uma clara diferenciação na junção da fachada da capela com a ala Poente, cada uma rematada por diferentes pilastras.

Os acessos, pelo exterior, fazem-se pelo pátio – entrada da capela. Pelo interior, os acessos são feitos a partir de uma zona que une os dois andares da ala Poente. Acede-se à sacristia (9) por uma porta a Norte, junto ao altar, ou pela zona de acesso do andar nobre da ala poente ao coro alto e ao púlpito.

A pequena nave tem um pé direito muito baixo quando é sobreposta pelo coro alto. Esta diferenciação é feita através de uma *mezzanine* de estrutura de madeira, que encaixa nas paredes exteriores da capela e na parede de separação da ala Poente.

O altar distingue-se do chão através de um patamar com três degraus, marcando a diferenciação dos espaços. Este é completado por um retábulo esculpido em madeira.

É de salientar a diferenciação dos espaços e a preocupação nítida de quem a projectou. Esta diferenciação é conseguida com o desenho do pavimento em mosaico hidráulico, onde os percursos e as zonas são distinguidas.

A capela é pintada no interior. A ornamentação é desenhada numa geometria perspectivada conseguida pela colocação dos frescos dentro de molduras que desenharam e evidenciam a clareza do espaço acrescentando-lhe profundidade. Vários motivos são representados em todo o interior, salientando o brasão da família Montalvão no coro alto, possivelmente marcando este lugar, como um lugar dedicado à família e não propriamente com a função literal de “coro alto”.

<sup>33</sup> Para a leitura deste subcapítulo é necessário consultar os desenhos de levantamento que se encontram em Anexos - Folhas 3, 4, 7, 8, e 10 e fotografias do Álbum, páginas 161 e 162.



Fig. 84- Fachada Nascente da Capela

[Fachadas]

A fachada principal, tem um frontão triangular apontado. A fachada é centrada por uma porta de entrada e sobre esta por um óculo colocado no eixo da diferenciação entre a zona rectangular e o frontão. Toda a fachada é envolvida por duas pilastras de pedra. Estas pilastras avançam com o desenho triangular, interrompidas por uma cornija que remata este frontão. Nesta cornija assentam dois compridos pináculos laterais de base rectangular e topo piramidal acentuado por um motivo vegetalista. Ao centro do pináculo fazendo a diferenciação das formas geométricas está uma pequena cornija.

No topo do frontão sai uma alta cruz latina assente, também, sobre uma cornija. Sabe-se que a cruz que terá caído, segundo a imagem encontrada em “*Enciclopédia luso-brasileira de cultura*”. Vol.14, 1963, p. 524 (fig. 9, p.141).

A porta é rodeada por uma moldura de pedra de arco quebrado no seu topo e frontão desenhado. Este arco é pontualmente ornamentado por motivos vegetalistas. É assente em pilastras de fuste e base rectangular. Esta porta é encimada pelo óculo, este com moldura circular de pedra.

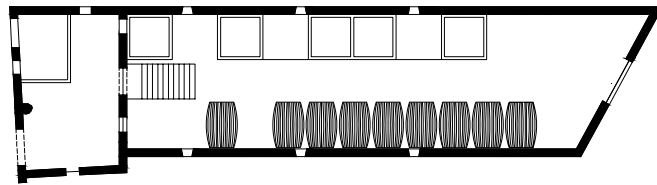
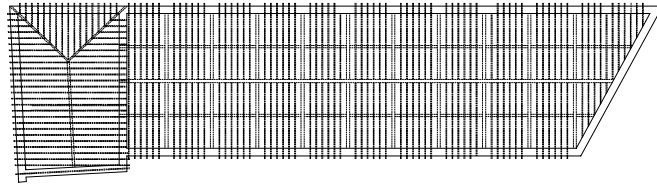
A poente a fachada é cega e sobressai um corpo rectangular com cobertura inclinada de quatro águas que se encontra fechado e só tem acesso pelo exterior. A diferenciação da fachada da capela e da ala Poente é feita pelo remate de pilastras de pedra e o remate desta com a cobertura é feito por uma platibanda de pedra.

A sul, a fachada é aberta por duas janelas de topo quebrado em ogiva, estas fechadas por vitrais com a representação da Sagrada Família. A abertura a nascente é fechada por um vitral, hoje liso, mas onde anteriormente, segundo a proprietária, tinha uma representação da vida da Rainha Santa Isabel. No segundo vitral, é representada a fuga da Sagrada Família para o Egipto.

Aqui o remate com a cobertura faz-se por uma platibanda de pedra e um pequeno lambril faz a correcção topográfica. Lateralmente duas pilastras de pedra rematam a fachada, unindo-se através da cornija que remata o frontão da fachada principal.

[Cobertura]

A cobertura é inclinada de duas águas, coberta por telha cerâmica de tipo canudo e escondida pela fachada principal.



Volume Y

Volume X

## Equipamentos <sup>34</sup>

### Adega

A produção vinícola, no século XIX terá sido maioritariamente de vinho tinto, porém, conta a Senhora D. Maria Clotilde Côrte-Real que a em meados do século XX se começou a produzir principalmente uva branca. Na infância da proprietária, produzia-se, na adega, vinho branco e rosé. A produção era feita a partir o processo de bica aberta, onde a fermentação se faz a partir de uvas sem pele e levemente esmagadas <sup>35</sup>.

A norte da adega, abre-se uma vista panorâmica para a Serra do Caramulo.

[Espaços, organização e estrutura]

A adega é composta por dois volumes (X e Y) justapostos que formam um L orientado a nascente. Estes dois volumes são construídos em pedra pintados de branco.

O volume X, terá sido construído no ano de 1884, de acordo com a gravação do portão na moldura da porta de acesso à Rua de Barreiro. Orientado a nascente, a sua forma é finalizada por uma torção triangular de forma a adaptar-se à rua. Este edifício está enterrado cerca de 1,8m. Esta altura coincide com a altura dos lagares (cerca de 1,70). Provavelmente, feito como uma vantagem à sua produção e/ou para acesso rápido e transportação pela rua. Era nesta zona enterrada do edifício, onde se produzia o vinho do Paço de Óis. Ainda completos e em bom estado, existem cinco lagares, ao centro do edifício dois unidos, com cerca de 3x3x1,5m.

O volume Y, é construído perpendicularmente ao último - é colocada a hipótese de este ter sofrido uma intervenção ou de ter sido colocado posteriormente, na proposta de reconstituição.

Todo edifício da adega está visivelmente degradado e necessita de um projecto de restauro e de actualização de funções que o conserve. Estruturalmente, o edifício tem problemas, e já foi feita uma intervenção na fachada a poente de travamento e estabilização da parede através da ancoragem de um tirante de ferro.

---

<sup>34</sup> Para a leitura deste subcapítulo é necessário consultar os desenhos de levantamento que se encontram em Anexos - Folhas 2,5 e 6 e fotografias do Álbum, páginas 163 e 167.

<sup>35</sup> De acordo com o website <http://www.infovini.com/pagina.php?codNode=18100> (consultado a 4 de Fevereiro de 2015).



Fig. 86- Adega



A adega serve para arrumação e armazenamento de lenha. Perdeu a sua função e é hoje um local fechado e uma memória saudosista do que, até então, se produziu.

#### [Fachadas]

Volume X: A norte, o edifício tem três pequenas aberturas perspectivadas para o exterior e a fachada é continua ao volume Y, unindo-os.

A Poente é este volume distingue-se do volume Y, através de uma fachada branca com um portão de ferro e duas janelas de cada lado com gradeamento interior que o separa do volume Y. A entrada para este volume é feita por uma escadaria de pedra.

Volume Y: A norte, uma janela abre-se seguindo a métrica das suas laterais.

Na fachada poente são rasgadas duas janelas e um portão que não seguem qualquer regra na fachada e o seu desenho é estranho aos outros edifícios.

A sul, é rasgada uma pequena porta de entrada na grande e maciça fachada.

#### [Cobertura]

A cobertura do volume X é inclinada de duas águas enquanto que a do volume Y é inclinada de três águas. Estas unem-se com a sobreposição da cobertura do volume X no volume Y.

No volume X, a cobertura é suportada por uma estrutura tradicional de madeira: uma asna encastrada na parede; duas pernas que apoiam na asna e desenharam a inclinação da cobertura - estas são travadas por um pendural que se une perpendicularmente à madre através de um suporte metálico, que envolve a última. Este primeiro sistema é estabilizado por uma escora e por um tirante, tirante este que se une a um novo inclinado que estabilizada toda esta estrutura. Este último é afixado numa primeira viga que apoia as ripas e as contra-ripas, e estas, as telhas.

O mesmo sistema do volume X é aplicado no volume Y, porém sem necessidade da aplicação do tirante que apoia a escora. A estrutura aqui é “modernizada” pois todo o sistema de corte é rectangular e pintado de branco, enquanto que no volume X as madres são original e redondas e sem aplicação de qualquer pintura.

As telhas são cerâmicas e do tipo marselha, apoiadas e presas pontualmente por argamassa.



Fig. 87- Matadouro

## Matadouro<sup>36</sup>

O matadouro (C), situado a poente da casa, consiste num volume de planta rectangular construído em pedra, com cobertura inclinada de duas águas com estrutural de madeira que apoia nas paredes e é saliente no exterior. Esta é coberta por telha cerâmica do tipo marselha. A telha é apoiada e no seu remate a nascente e a poente, fixa com argamassa. Todo o edifício é rebocado de pintado de cor de rosa.

Este edifício contém três entradas possíveis, a nascente, a norte e a poente.

A fachada Nascente é centrada por uma porta de entrada de topo de arco achatado, ladeada de duas janelas perspectivadas para o exterior, de topo, igualmente, com arco achatado. A caixilharia de todas as portas e janelas do edifício é em madeira e pintada de verde. A fachada é desenhada por um frontão de pedra pouco saliente centrado com uma circunferência de pedra fechada com cimento. Lateralmente, esta moldura transforma-se num cunhal de justaposição de paralelepípedos pedra ordenados que une esta fachada com a fachada sul. O cunhal é feito com colocação de rectângulos de pedra de dois tamanhos: 30x25cm e 50x25cm colocados verticalmente e ordenadamente como se se desenhasse a estrutura de encaixe da pedra. Este esquema repete-se na fachada poente, unindo-a à fachada Sul. Porém, no frontão não existe a circunferência que marca a fachada Nascente.

A fachada Norte, é centrada por uma porta encerrada por um arco de volta perfeita redondo e emoldurado, o arco e a porta, com o mesmo sistema dos cunhais anteriores. Estes unem esta fachada com as dos topos.

Para cada lado da porta, desde esta até aos cunhais encontram-se duas janelas de topo achatado como na fachada nascente e poente e uma janela de topo igual mais comprida. Esta última é ladeada pelo cunhal de remate, com o mesmo esquema. Toda a fachada, em cima e em baixo tem um remate linear com o mesmo material. No interior o edifício é dividido por uma pano de tijolo que não chega à cobertura.

O matadouro é utilizado para armazenamento de lenha e arrumação, tal como a adega.

A fachada Sul, é cega e apoiada por um muro que separa a propriedade da vila. Este muro é aberto por um portão de ferro pintado de verde de acesso (motor) à quinta entre o matadouro e a casa.

---

<sup>36</sup> Para a leitura deste subcapítulo é necessário consultar os desenhos de levantamento que se encontram em Anexos - Folhas 3, 4 e 6 e fotografias do Álbum, páginas 165 .



Fig. 88- Matadouro e Curral



Fig. 89- Eira e Moinho



Fig. 90- Entrada para o Jardim

### **Curral e Galinheiro** <sup>37</sup>

A criação pecuária da quinta era maioritariamente suína, apoiada pelo curral e edifício de apoio (E) e a criação aviária era feita no galinheiro (G). O edifício do galinheiro e do curral já são construídos em alvenaria de tijolo e rebocados por argamassa.

### **Eira e Moinho**

Continuando o percurso desenhado no pavimento, desde a adega até ao galinheiro, encontra-se a eira hexagonal e o edifício de apoio (H). Este espaço tem um desenho hexagonal e era, naturalmente, onde se espalhavam e seleccionavam vários tipos de cereais e sementes produzidos na quinta, como milho e feijão. Por de trás deste edifício, encontra-se um pequeno moinho de pedra (I) em ruína. Estes quatro últimos equipamentos, não têm, hoje, qualquer utilização e perderam a sua função.

### **Jardim**

O jardim é limitado por rectângulo que se insere entre o matadouro, o percurso de desenhado entre este e a casa, o galinheiro e as antigas vinhas. Mesmo limitado com algum rigor, torna-se um labirinto incrível no seu interior.

Esta zona desenhada no meio da quinta, não é um simples jardim ou terreno que abraçam os edifício da casa e sim, é feito e existe com um espaço e lugar específico.

Com isto quero dizer, que a experiência deste labirinto faz da quinta um lugar especial. Aqui, são criadas zonas e desníveis proporcionados pela irregularidade do terreno. As entradas definidas para o jardim são desenhadas e localizadas, uma de frente à adega e outra poucos metros depois. Estas entradas são marcadas por “pilares de ferro fundido com o formato de uma cobra enleada num tronco para atar os cavalos: o pequeno “jardim botânico” para uso e instrução dos meninos da Casa.” (Proença-Mamede, Eduardo, 1998) [fig. 248, p.167] Esta entrada remete imediatamente a uma estranheza e mistério de um conto infantil.

Depois de entrarmos, parece que um caminho nos leva sempre adiante, porém somos engolidos por túneis de árvores que nos trazem a lagos e fontes até encontrar-mos os espaços que nos obrigam a olhar para o céu, pois são onde se encontram as grandes palmeiras, que desenham a excepção da paisagem bairradina, marcando o Paço de Óis.

---

<sup>37</sup> Para a leitura desta página é necessário consultar os desenhos de levantamento que se encontram em Anexos - Folhas 2 e fotografias do Álbum, páginas 166 e 167.





Fig. 91- Fachada Nascente do Corpo Central

## Estado de conservação do Paço de Óis

É nítido o esforço por parte da Família Côrte-Real para manter toda a propriedade com as mínimas condições, porém o gasto necessário para o cuidado e a manutenção que toda a quinta necessita, carece de maior financiamento ou rendimento.

Hoje, a organização da quinta já não faz muito sentido, tendo em conta o modo de habitar e os costumes da família. Os equipamentos como a adega, o galinheiro, a eira, o moinho, o matadouro e o curral encontram-se degradados, com falta de manutenção e limpeza de fachadas e não têm qualquer utilização, servindo só como espaços de arrumação.

O jardim terá sido reparado mesmo antes de ser destruído pelas as grandes chuvas de 2014, transformando-se depois destas, numa “floresta”, altura em que as palmeiras, o coqueiro e a sequóia também adoeceram.

Os panos exteriores das fachadas orientadas para o pátio foram restauradas recentemente, não havendo urgência de intervenção neste sentido, porém as outras fachadas encontram-se bastante degradadas.

Em termos de funções, o andar de serviços, está inutilizado, servindo apenas, a garagem e as outras divisões para, também, arrumação. Vive-se só o andar nobre da casa.

A fachada Poente da ala Poente, não está pintada pois esteve cobertura por uma hera destruída pelas chuvas de 2014. Nesta parede encontram-se resquícios de pintura em tom cor de rosa, o mesmo na parede das escadas de acesso ao jardim, podendo ser esta a cor original da casa ou como terá sido um dia.

As fachadas de todo o edifício encontram patologias e irregularidades principalmente nas zonas de junção de diferentes materiais como entre as paredes e os lambris, as molduras de cantaria nas janelas, os cunhais e as platibandas. Nas varandas é nítida a falta de orientação de escoamento de água, visível no degradação pontual nesta zona.

Interiormente, os tectos, principalmente os estucados, encontram-se com fissuras salientes. Nas alas laterais não há estabilização do pavimento e as forras de alcatifa encontram-se muito envelhecidas e danificadas.

Conforme os proprietários, a casa no inverno é muito fria e só é possível habitá-la com aquecimentos e lareiras acesos constantemente.





As paredes são de pedra o que faz com que a inércia térmica seja maior. As diferenças térmicas do exterior para o interior são enormes, agravadas, naturalmente, no inverno, estando a casa permanentemente fria. O que acaba por ser uma vantagem no verão, é uma enorme desvantagem no inverno.

As janelas e portadas de caixilharia de madeira estão degradadas e/ou mal isoladas e vários vidros estão partidos. A degradação das caixilharias de madeira colabora com a falta de controlo térmico. Estas, quando não foram reparadas ou substituídas encontram enormes problemas de entradas de ar e degradação das mesmas, necessitando de urgente substituição.

Um dos maiores problemas de toda a casa será certamente, a cobertura do corpo central. Devido ao desvio natural das telhas, e à sua localização sobre os tectos das salas, sem qualquer tipo de isolamento, a cobertura traz enormes problemas a toda a casa, como é visível nas paredes interiores, que têm enormes problemas de condensações e infiltrações.

Os proprietários queixam-se que entra água no sótão e esta penetra nas salas destruindo e apodrecendo os tectos. Aqui, são visíveis problemas de infiltrações, principalmente nas zonas de junção de coberturas, agravado na sala a nascente.



[Hipótese de reconstituição]



Fig. 92- Pintura do Paço de Óis, pintor e data desconhecidos

O Paço de Óis, sofreu várias adaptações ao longo dos tempos, transformando-se e adaptando-se às necessidades do quotidiano. Infelizmente a documentação obtida é escassa e o que se sabe por parte da família sobre a antiga casa é muito pouco, tendo em conta que a proprietária, a Senhora D. Maria Clotilde Côrte-Real nascera pouco tempo antes do incêndio de 1928 que devastou o edifício central. “ O que é muito frequente, pelo contrário, é que a casa que atravessou gerações e subsistiu pelos séculos fora tenha sofrido obras, restauros, ampliações e transformações, quer no seu exterior, quer no seu interior.” (Azevedo & Dias, 1988, p. 14)

Neste capítulo propõe-se uma pequena reconstituição do que terá sido o Paço de Óis na viragem do século, ou seja, antes do incêndio<sup>38</sup>.

Tendo em conta o que se estudou sobre a evolução da casa nobre, esta parece seguir já alguns modelos de organização setecentista, como o princípio de organização espacial – andar nobre e andar de serviço - e a preocupação de acessos e de entrada principal, de acordo com as gravuras que apresento, são um exemplo de uma entrada nobre e marcada.

De acordo com os registos e documentos encontrados, a ala Nascente, será a construção mais antiga de toda a propriedade e terá sido construída no século XVII («Casa de Ois do Bairro», 1969). Da ala Nascente não há registos, porém de acordo com o desenho dos aventais rectangulares e os remates das pilastras, entre outros pormenores, parecem ser estes mais modernos, mais geométricos e mais simples. Também os materiais parecem ser de diferentes tipos de pedra. Sobre a ala Poente nota-se ainda a intervenção nas pilastras e no remate da laje [fig. 114, p.147], possivelmente aquando a nova construção do corpo central. Também, na gravura do azulejo de 1913 [fig. 93] dá a sensação que pilastras marcavam a fachada entre as janelas.

Sobre o edifício central sabe-se, pela informação da família, que terá sido construído por volta dos anos cinquenta. De acordo com a pintura que se encontra na sala, do azulejo pintado, que data de 1913 e de um desenho que se encontra na árvore genealógica (Noronha, n.d.) foi feita uma pequena hipótese de reconstituição do Paço de Óis antes de 1928.

---

<sup>38</sup> Para a leitura deste subcapítulo é necessário consultar a proposta de reconstituição que se encontra em Anexos - Folha 11.



Fig. 93- Azulejo, Andrade 1913



Fig. 94- Paço de Óis, antes do último restauro



Fig. 95- Casa do pintor Fausto Sampaio

O Corpo Central, terá tido três andares. Em 1913, data da pintura em azulejo, a Capela, o portão e a ala Nascente e ala Poente já existem, parecendo só a cumeeira do telhado ser diferente do que observamos hoje.

É clara a existência de um terceiro andar. As janelas parecem ser totalmente diferentes do que são hoje, não havendo lambril nos topos e os caixilhos têm, para além de duas portas, um remate horizontal de vidro no topo. Durante as pesquisas para a dissertação, foi encontrada uma fotografia da casa do pintor Fausto Sampaio <sup>39</sup> [fig. 95], em Anadia, que parece ter o desenho das janelas idêntico ao da antiga casa de Óis. Para esta proposta compararam-se a fotografia e a pintura, transformando-os no desenho.

Sobre o exterior, entende-se que as escadas e os bancos que encontramos hoje seriam as originais e a entrada da casa parecia fazer-se pela ala Nascente, fechada por um pequeno alpendre de madeira. Tendo em conta a pintura, os coruchéus já deveriam existir, mas com uma dimensão bastante menor, podendo estes terem sido refeitos no projecto dos anos cinquenta.

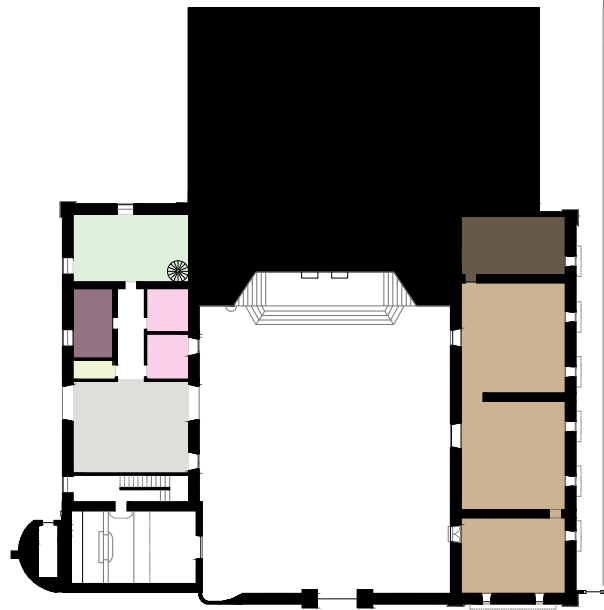
Observando a posição do banco – idêntico ao que hoje se encontra - a casa deverá ter tido sete janelas no primeiro e segundo piso, o mesmo que se vê hoje nas entradas das salas, sendo possível a intenção do arquitecto de aqui replicar o que havia anteriormente. No primeiro andar corre uma varanda na janela central e no segundo, uma varanda corre as três aberturas centrais.

É de notar o remate do telhado nesta imagem, parecendo a platibanda ser idêntica às das alas laterais, que hoje vemos.

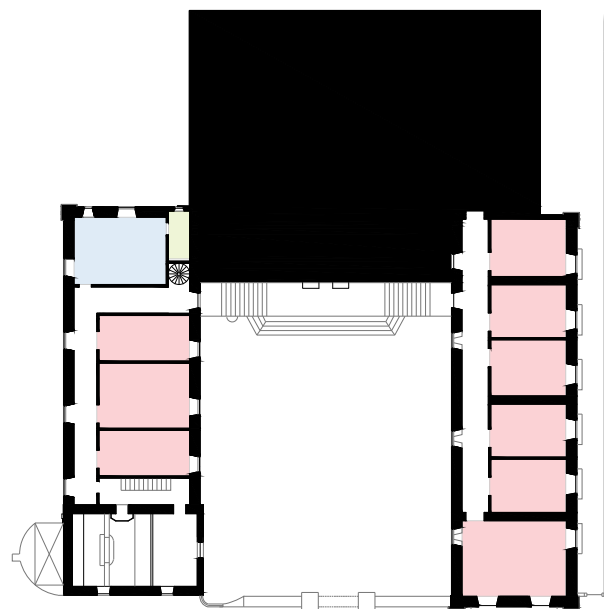
Sobre o interior deste corpo pouco ao nada se sabe, parecendo a cozinha e os anexos adjacentes serem originais ao edifício. Na ala Nascente, no interior do celeiro encontra-se fechada uma parede que contém um arco [fig. 131, p.149], podendo esta ter sido uma antiga abertura.

Também se sabe, por parte da família, que na ala Poente terá havido uma abertura, similar à que hoje existe e que é porta da garagem, na fachada oposta onde hoje se encontram duas janelas. Esta entrada é recuperada no projecto proposto [fig. 124, p.148].

<sup>39</sup> (Rosmaninho et al., 2001, p. 54) “Casa do pintor Fausto Sampaio, na Avenida José Luciano de Casto, em Anadia, classificada como Imóvel de Valor Concelhio. (Colecção de Nuno Rosmaninho) “



LEGENDA: QUARTOS DE SERVIÇO SALA DE JANTAR  
 CASA DE BANHO COZINHA CELEIRO  
 CASA DA FRUTA ZONA DE CIRCULAÇÃO



LEGENDA: QUARTOS SALA DE ESTAR CASA DE BANHO

Fig. 96- Plantas 00 e 01 - Escala 1:500





É extremamente difícil saber se o que foi dito anteriormente é certo, pois na figura 97 que se encontra na árvore genealógica da família (Noronha, n.d.), o topo do Corpo Central já parece funcionar de maneira totalmente diferente. Neste desenho, a cobertura saliente é inexistente, substituída por uma grande platibanda que envolve o volume. Parece existir, também, um corpo saliente que sai para o pátio.

Tendo em conta a maioria dos desenhos existentes, a minha proposta de reconstituição da fachada Sul, do corpo central no início do século XX, é feita com base na pintura e no azulejo.

Sobre a capela, vários registos, já devidamente referenciados em capítulos anteriores, apontam como um revivalismo neo-gótico e pensa-se que a sua pintura data de 1894 («Ois do Bairro e os seus anseios», 1965). O grande portão será do século XVIII. («Casa de Ois do Bairro», 1969). De acordo com os levantamentos que fiz e com a altura que deveria ter o edifício central, parece que a cruz da capela foi sempre mais alta que este último.

Depreende-se que este terá sido sempre o elemento mais importante do Paço de Óis. Será interessante referir que a proprietária viveu na casa logo a seguir ao incêndio, utilizando-se apenas as alas laterais, enquanto se reconstruía o corpo central. Segundo a proprietária as divisões resolviam-se de acordo com o esquema [fig. 96].

Note-se a existência da chaminé da ala Poente, sobreposta à casa de banho, que hoje não tem qualquer função [fig. 122, p. 148].

#### Adega<sup>40</sup>

Tendo em conta a discrepância no desenho e dimensões dos volumes que constituem a adega, coloca-se a hipótese de o volume Y ter sido acrescentado posteriormente ao volume X. As portas do edifício X parecem desenhadas para o exterior.

Observando a entrada oposta, a porta que chega à Rua do Barreiro é desenhada por um arco de volta perfeita e tem portões de ferro, o mesmo acontece na porta oposta que

---

<sup>40</sup> Para a leitura desta página é necessário consultar os desenhos de levantamento que se encontram em Anexos - Folha 5 e fotografias do Álbum, páginas 163 e 164

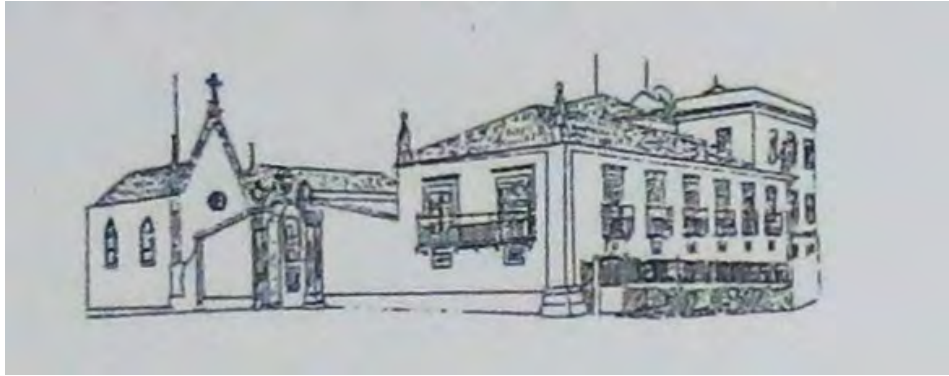


Fig. 97- Desenho da árvore genealógica



Fig. 98- Paço de Óis , depois da queda da cruz da Capela

nos traz ao nível topográfico da casa e do edifício X. Estas parecem ser semelhantes e possivelmente construídas na mesma altura. Já a fachada poente do edifício Y, parece ser mais recente, tendo em conta o desenho das janelas, e o desenho e a pintura das portas e das janelas. Também o acrescento de um lintel na janela mostra uma concepção da fachada que parece ser mais moderna.

Porém, ainda sobre este volume, tendo em conta as águas do telhado e a marca a saliência da parede a sul, dá a entender ou que parte deste corpo foi demolida, ou que não foi finalizada.

Sobre as coberturas, também, a estrutura de madeira da cobertura do edifício Y parece ser mais recente que a do edifício X, as asnas e as madres são rectangulares e pintadas de branco [fig. 228, p 164]. Já as do edifício X parecem mais antigas, não tendo qualquer tipo de pintura nem de finalizações geométricas [fig. 231, p.163].



[Álbum de fotografías]





Fig. 99- Portão



Fig. 100 - Portão



Fig. 101 - Ala Nascente



Fig. 102 - Capela



Fig. 103- Portão



Fig. 104 - Muro



Fig. 105- Fachada Sul do Matadouro



## Fachadas



Fig. 106 - Fachada Sul do Matadouro



Fig. 107 - Fachada Sul do Matadouro



Fig. 108 - Largo do Freixo



Fig. 109 - Largo do Freixo



Fig. 110 - Portão



Fig. 111 - Entrada Nascente



Fig. 111 - Fachada Poente da Ala Nascente



## Pátio



Fig. 113 - Capela e Ala Poente

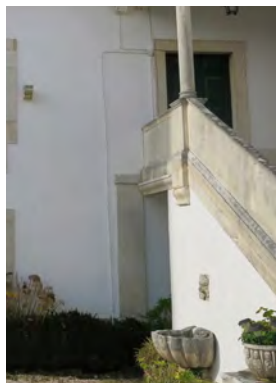


Fig. 114 - Pormenor - pilastra



Fig. 115 - Ala Nascente



Fig. 116 - Entrada Poente



Fig. 117 - Fachada Sul do Corpo Central



Fig. 118 - Fachada Sul do Corpo Central



Fig. 119 - Fachada Sul do Corpo Central



Fig. 120 - Vista do alpendre



Fig. 121 - Vista do alpendre



## Fachadas



Fig. 122- Corpo Central



Fig. 123- Anexos



Fig. 124- Janelas da Fachada Poente da Ala Poente



Fig. 125- Fachada Poente do Corpo Central



Fig. 126- Fachada Norte do Corpo Central



Fig. 127- Fachada Poente da Adega



Fig. 128- Percursos



Fig. 129- Fachada Nascente



Ala Nascente



Fig. 130- Celeiro



Fig. 131- Celeiro



Fig. 132- Celeiro



Fig. 133- Corredor - vista para Sul

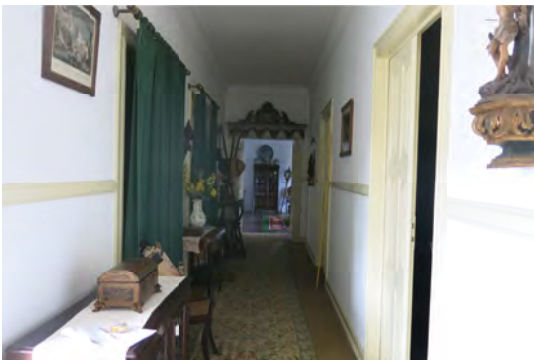


Fig. 134- Corredor - vista para Norte

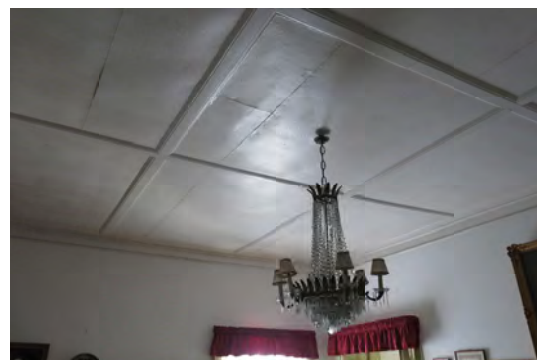


Fig. 135- Sala

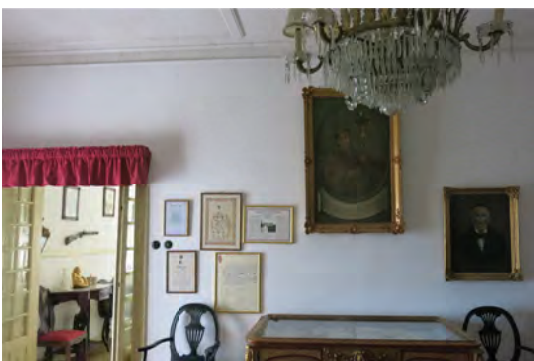


Fig. 136- Sala

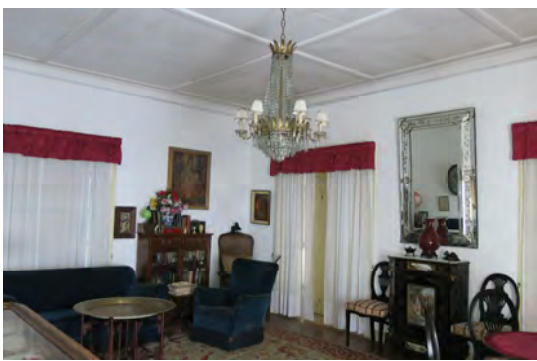


Fig. 137- Sala



Ala Nascente



Fig. 138- Quarto

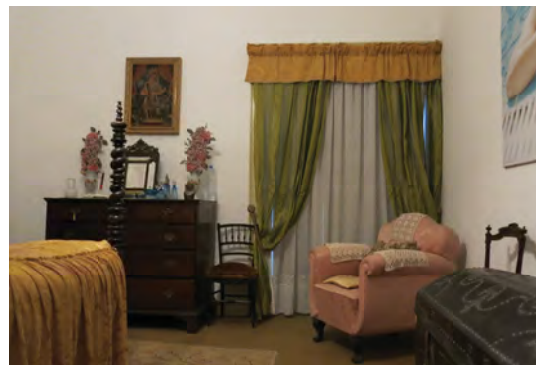


Fig. 139- Quarto



Fig. 140- Quarto



Fig. 141- Quarto - Pormenor, tecto estucado



Ala Nascente

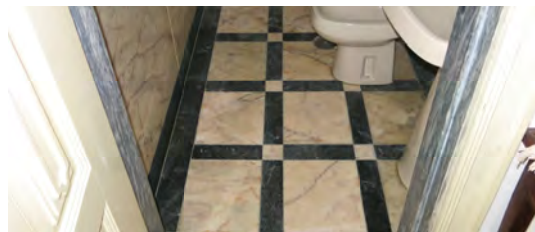
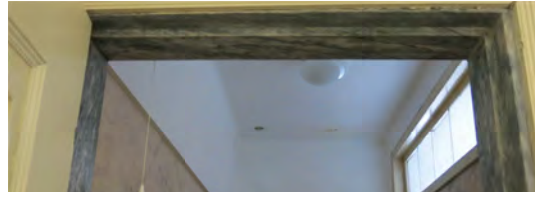
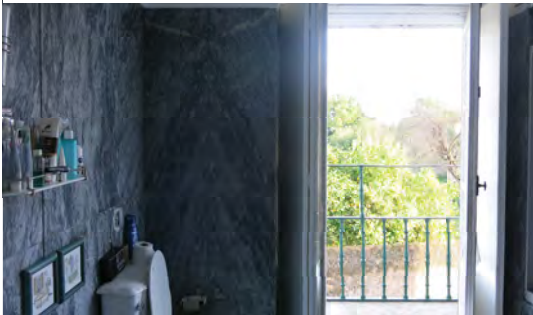


Fig. 142- Casa de Banho

Fig. 143- Casa de Banho

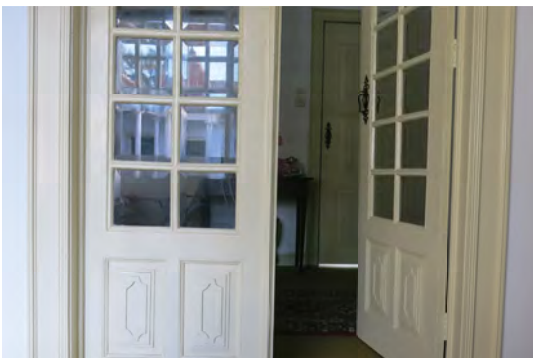


Fig. 144- Enntrada do hall da casa de Banho



Fig. 145- Janela e banco

Corpo Central

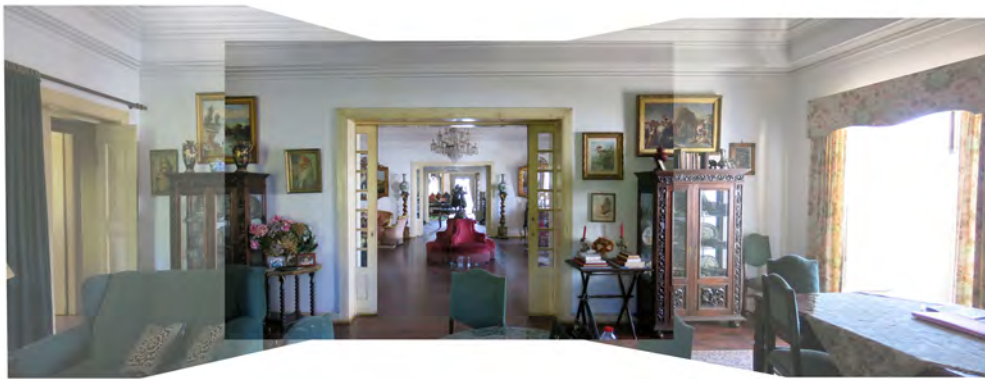


Fig. 146- Sala 1



Fig. 147- Sala 1



Fig. 148- Sala 2



Fig. 149- Sala 2

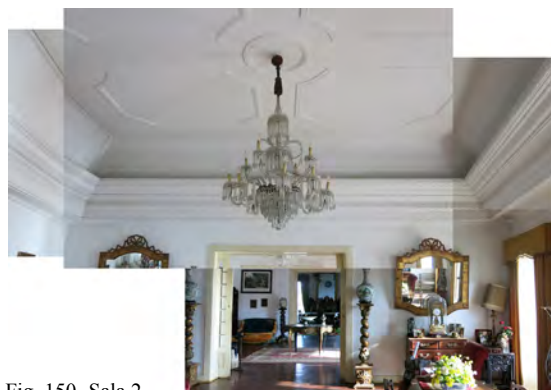


Fig. 150- Sala 2



Fig. 151- Sala 2



Fig. 152- Sala 3



Corpo Central



Fig. 153- Sala 3



Fig. 154- Sala 3



Fig. 155- Sala 3



Fig. 156- Sala 4



Fig. 157- Sala 4



Fig. 158- Sala de Jantar

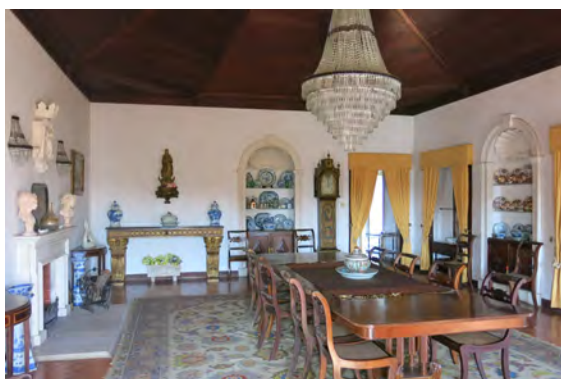


Fig. 159- Sala de Jantar



Fig. 160- Sala de Jantar

## Corpo Central

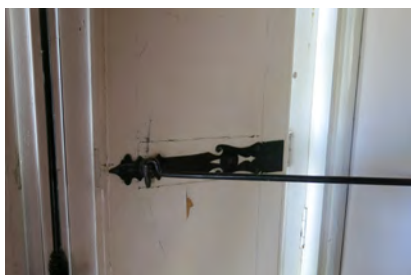


Fig. 161- Pormenor portada, S. Jantar



Fig. 162- Pormenor da porta de correr Sala 3



Fig. 163- Lavatório



Fig. 164- Cozinha



Fig. 165- Cozinha

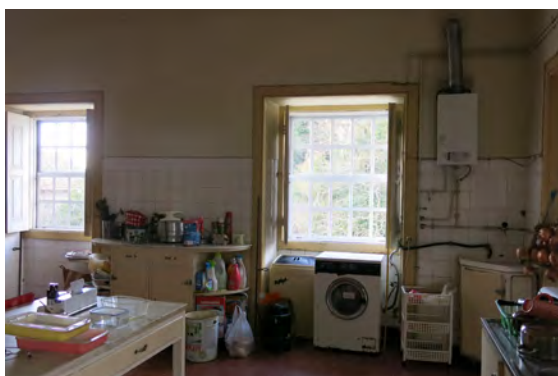


Fig. 166- Cozinha



Fig. 167- Cozinha



Corpo Central



Fig. 168- Corredor



Fig. 169- Corredor



Fig. 170- Corredor



Fig. 171- Copa



Fig. 172- Copa

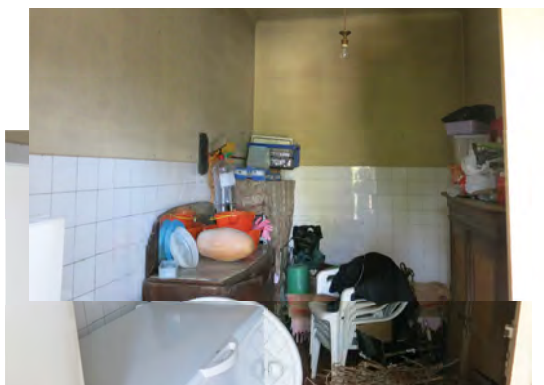


Fig. 173- Anexo

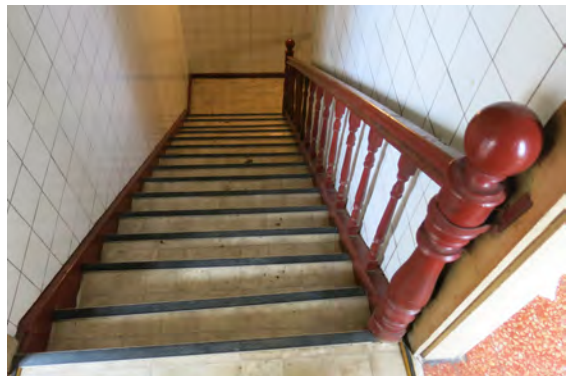


Fig. 174- Escadas

Corpo Central



Fig. 175- Cozinha

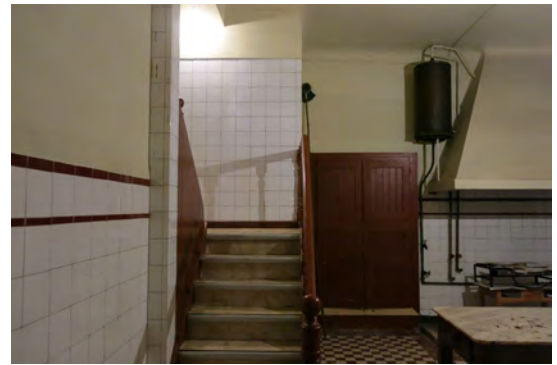


Fig. 177- Acessos



Fig. 178- Bancada



Fig. 176- Acessos

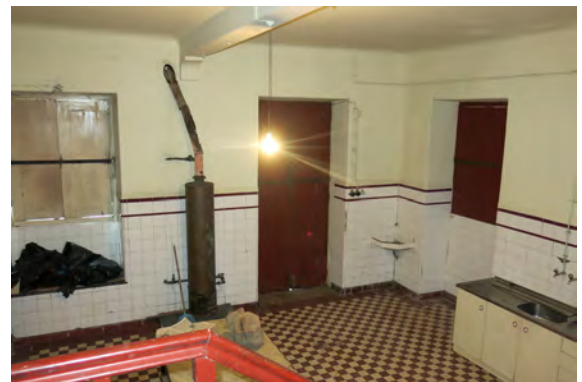


Fig. 179- Cozinha



Fig. 180- Forno



Fig. 181- Janela



Corpo Central e Ala Poente - Andar de Serviços

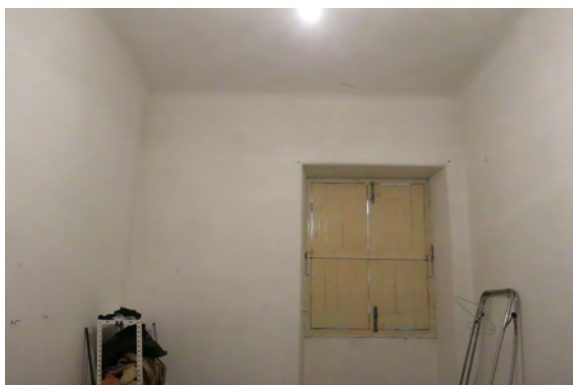


Fig. 182- Quarto de serviço



Fig. 183- Quarto de serviço



Fig. 185- Casa de banho



Fig. 184- Quarto de serviço

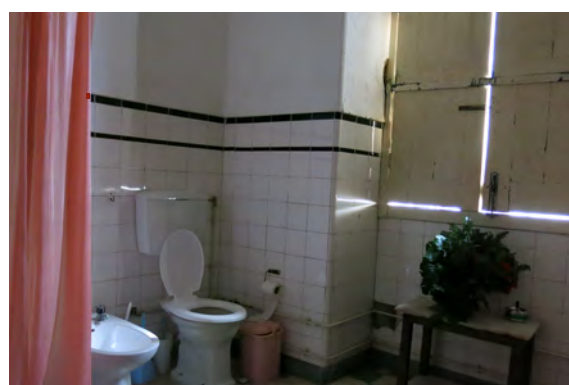


Fig. 185- Casa de banho



Fig. 186- Quarto de serviço

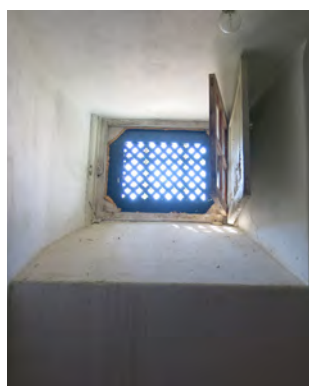


Fig. 187- Janela



Fig. 188- Porta



Fig. 189- Cofre



Fig. 190- Porta da Garagem

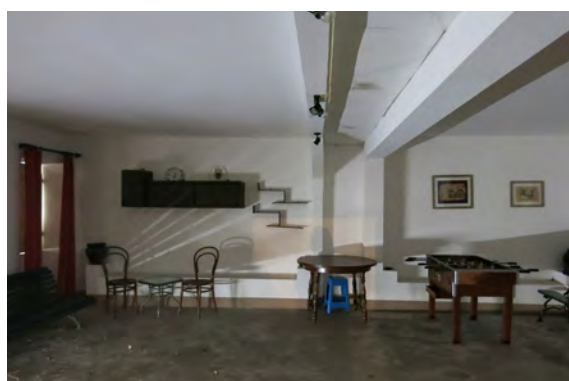


Fig. 191- Garagem

Ala Poente

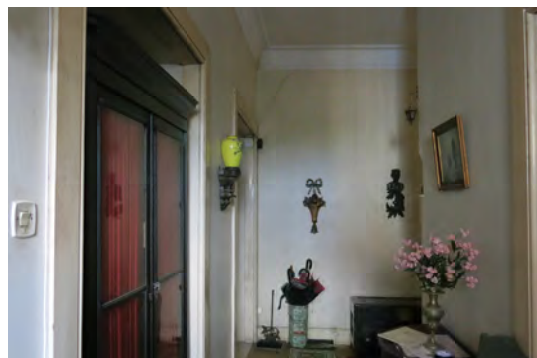


Fig. 192- Passagem da Sala 1 para a Ala Poente

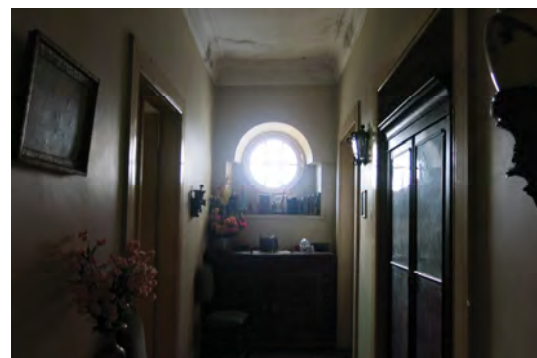


Fig. 193- Corredor

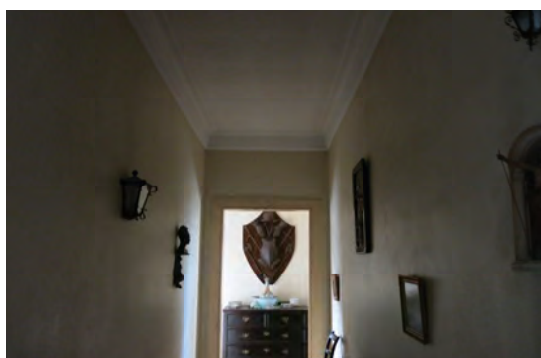


Fig. 194- Corredor

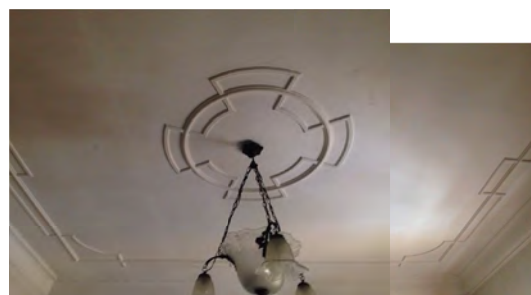


Fig. 195- Escritório



Fig. 196- Escritório



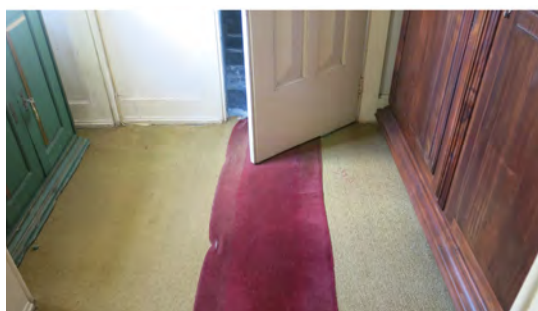
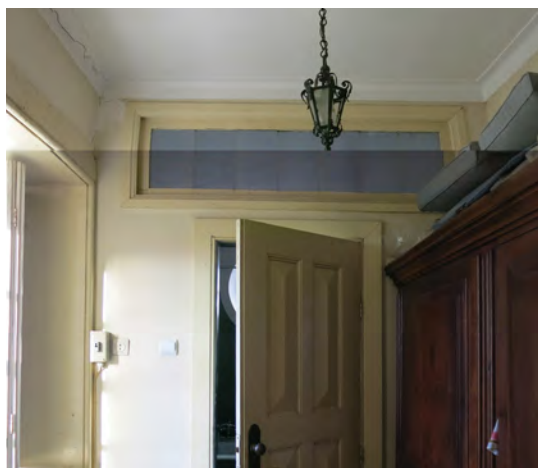


Fig. 197- Hall da Casa de Banho

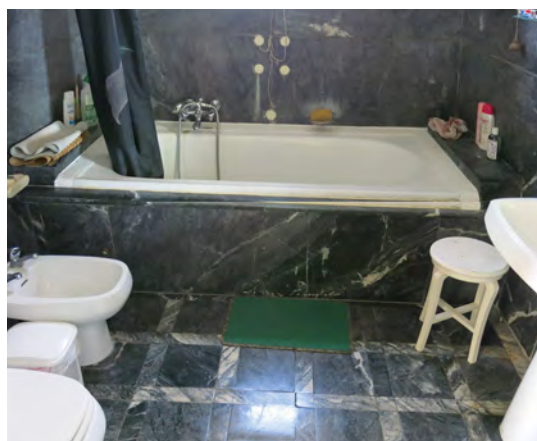
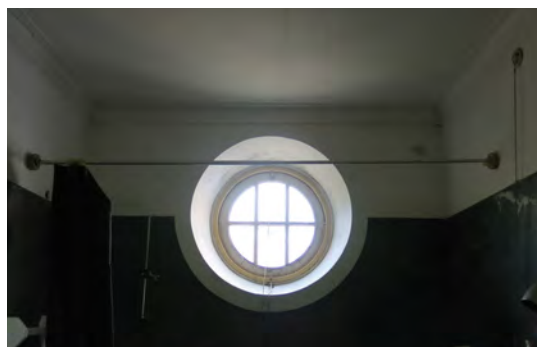


Fig. 198- Casa de Banho

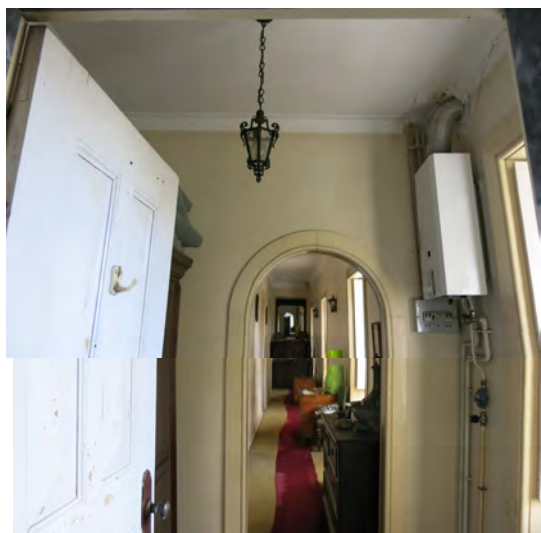


Fig. 199- Hall da Casa de Banho



Fig. 200- Janela - Escritório

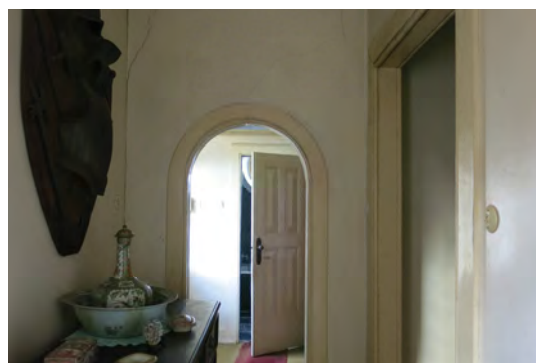


Fig. 201- Corredor

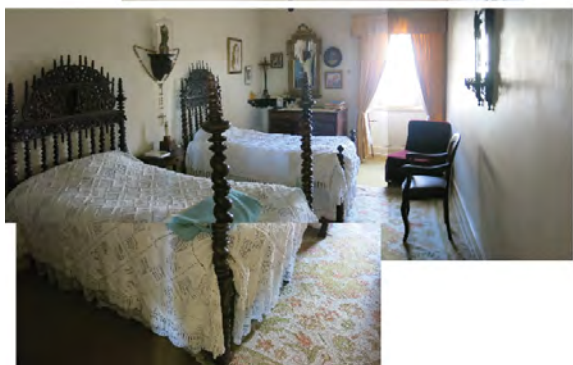
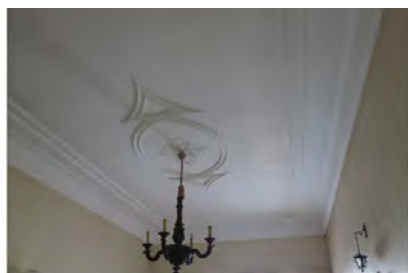


Fig. 202- Quarto

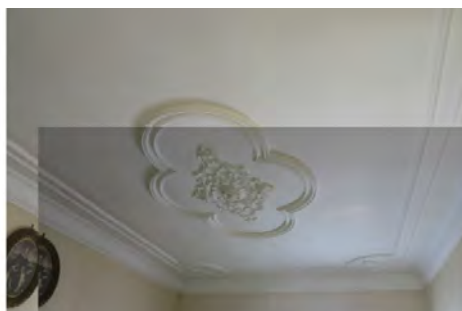


Fig. 203- Quarto



Fig. 204- Quarto

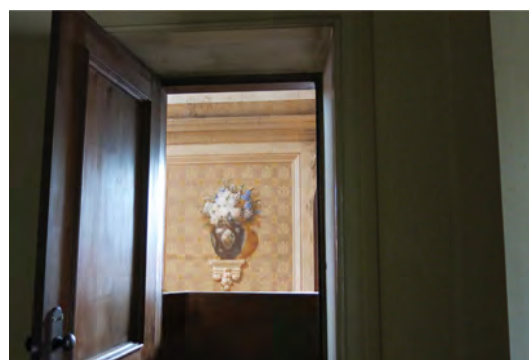


Fig. 205- Entrada para o púlpito



# Capela

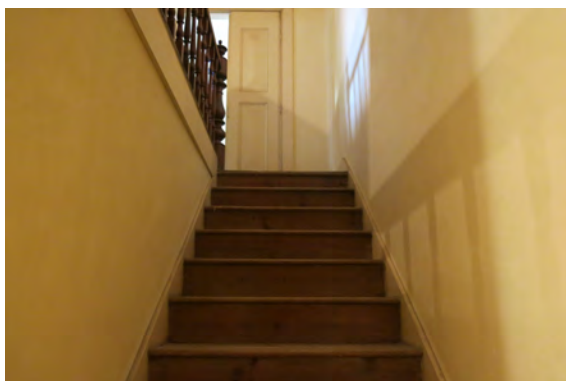


Fig. 206- Acessos

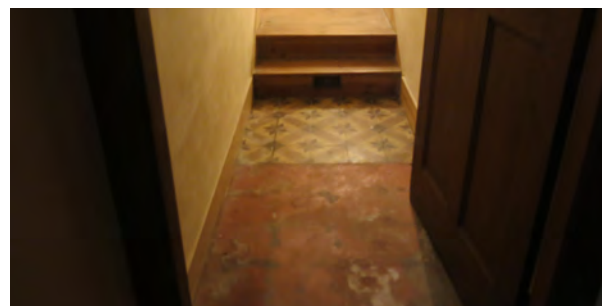
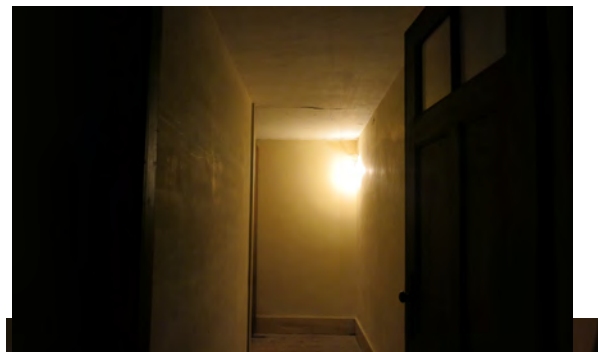


Fig. 207- Vista da sacristia - acesso

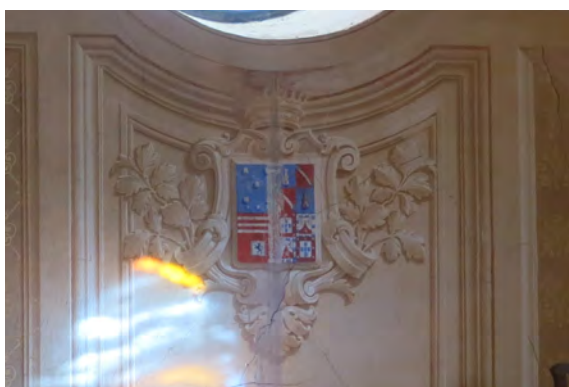


Fig. 208- Brasões



Fig. 209- Capela



Fig. 210- Capela



## Capela



Fig. 211- Capela, vista do coro alto



Fig. 212- Capela



Fig. 213- Capela, vista do coro alto



Fig. 214- Capela, altar



Fig. 215- Capela, altar



Fig. 216- Capela, coro alto



Adega



Fig. 218- Adega, fachada Sul



Fig. 219- Adega, fachada Sul



Fig. 220- Adega, fachada Poente



Fig. 221- Adega, fachada Poente



Fig. 222- Adega, fachada Poente



Fig. 223- Serra do Caramulo



Fig. 224- Rua do Barreiro



Fig. 225- Rua do Barreiro





Adega



Fig. 226- Portão Nascente



Fig. 227- Entrada corpo X



Fig. 228- Corpo Y

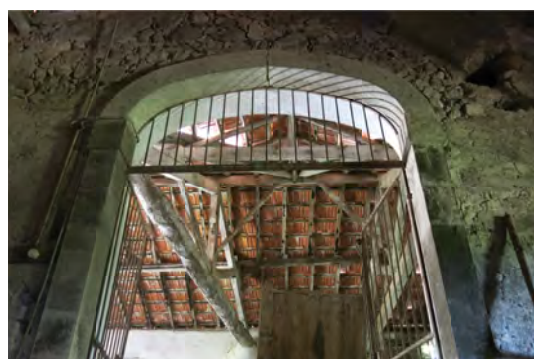


Fig. 229 Entrada corpo X



Fig. 230 - Lagar

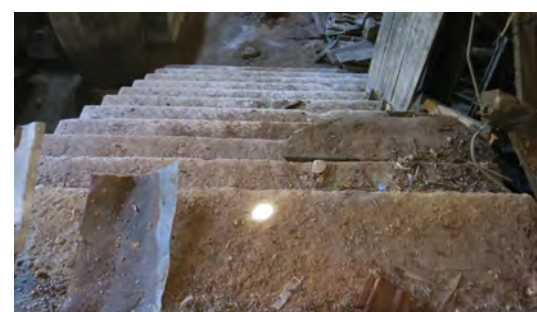


Fig. 231 - Adega

## Matadouro



Fig. 232- Matadouro, fachada Nascente



Fig. 233 - Matadouro



Fig. 234 - Vista do portão



Fig. 235 - Portão



Fig. 236 - Fachada Norte



Fig. 237 - Fachada Norte



Fig. 238- Fachada Poente



Fig. 239 - Espaço demolido



## Curral



Fig. 240 - Fachada Norte



Fig. 241 - Curral



Fig. 242 - Curral



Fig. 243 - Curral



Fig. 244 - Fachada Norte

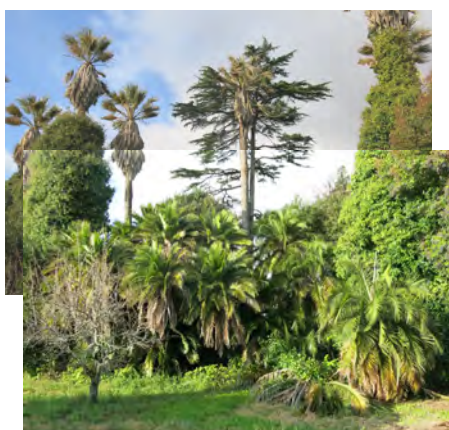


Fig. 245 - Jardim



Fig. 246 - Jardim



## Jardim, Galinheiro, Eira e Moinho



Fig. 247 - Vista para a serra do Caramulo



Fig. 248 - Pilares



Fig. 249 - Entrada para o jardim



Fig. 250 - Percursos



Fig. 251 - Galinheiro



Fig. 252 - Eira



Fig. 253 - Eira e Moinho



Fig. 254 - Vista da Eira para a Serra do Caramulo





### III. Proposta de reabilitação

---



[O Caso da Torre de Palma]



Fig. 255 - Torre de Palma, antes da intervenção



Fig. 256 - Torre de Palma, depois da intervenção

© Do mal o menos



Fig. 257 - Restaurante e Adega

© Do mal o menos



Fig. 258- Vinhas

© Do mal o menos



Fig. 259 - Torre

© Do mal o menos



Fig. 260 - Percursos

© Do mal o menos



**Legenda:**

■ Demolições ■ Projecto

- A- Torre
- B- Casa mãe - recepção e casa da família e casa da família
- C- Celeiro- spa/piscina
- D- Cavalariças - cafetaria
- E- Oficinas - Quartos
- F- Habitações dos operários- quartos
- G- Serviços
- H- Casão de entrada - restaurante
- I- Lagares - adega
- J- Adega - armazém
- K- Capela
- L- Casa do caseiro - apartamento
- M- Piscina
- N- Edifício de apoio à piscina
- O- Edifício de apoio à horta
- P- Garagem
- Q- Cavalariças

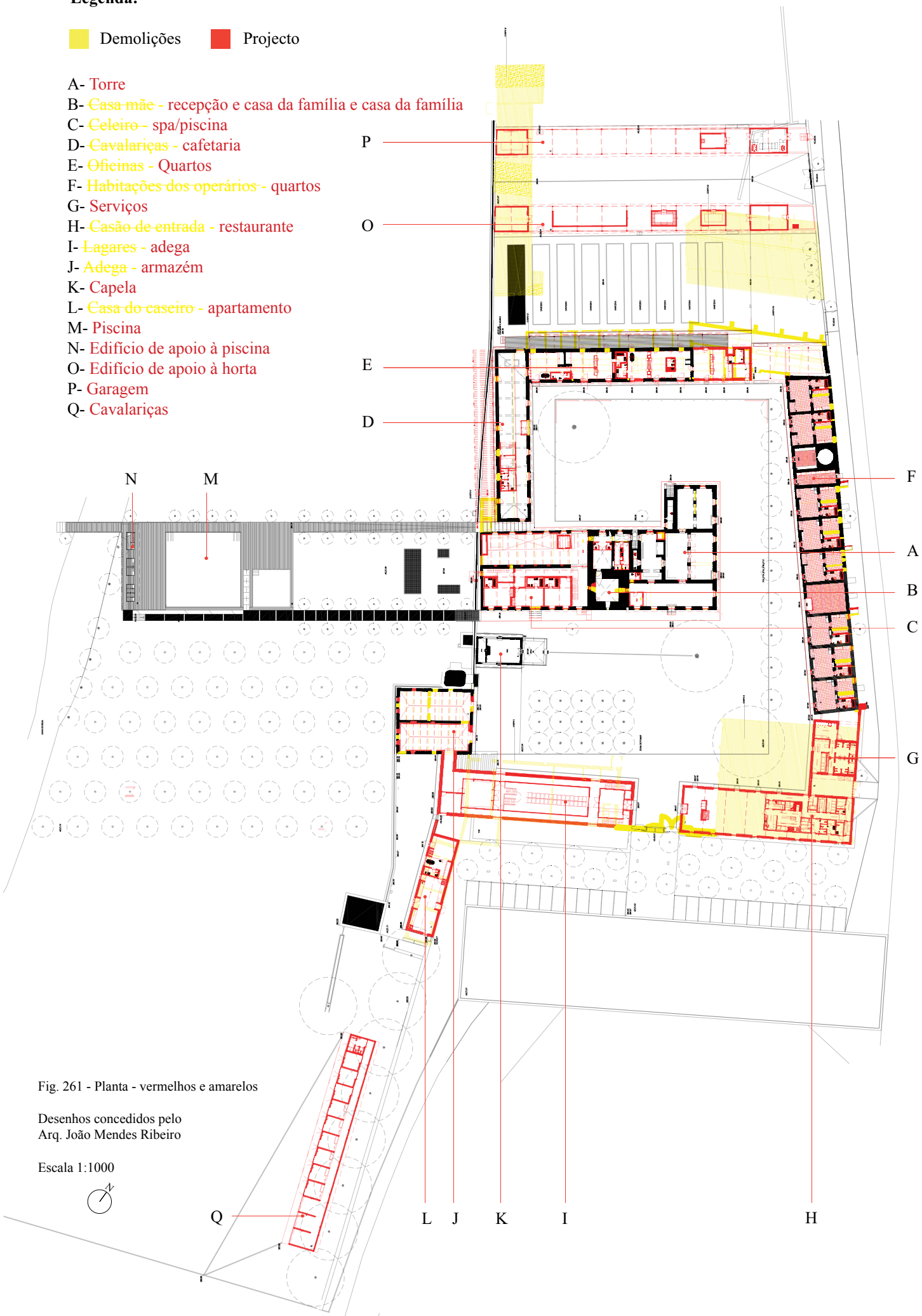


Fig. 261 - Planta - vermelhos e amarelos

Desenhos concedidos pelo  
Arq. João Mendes Ribeiro

Escala 1:1000



## Adaptação de funções

Dos diversos projectos recentes que desenvolveram uma proposta de adaptação em casas senhoriais em Portugal, destaca-se o projecto de restauro e adaptação da Torre de Palma a *wine* hotel, de 2014, da autoria do Arquitecto João Mendes Ribeiro, em Vaiamonte no conselho de Monforte. Este caso de estudo foi escolhido, não pela sua relação directa com o Paço de Óis, mas para entender de que forma é possível adaptar um edifício deste tipo a novas funções sem alterar por completo a sua linguagem e a sua arquitectura.

Depois de uma conversa com o Arquitecto, várias conclusões foram retidas sobre o seu modo de reabilitar e restaurar e de que modo isso se reflectiu no projecto da Torre de Palma.

Sobre a história e origem do complexo, sabe-se que a torre deverá ser do século XVII, tendo em conta um registo que terá aparecido datado de 1635. Os edificios adossados à torre e a capela já serão do século XIX. Sobre o programa original da casa, não há informação, sendo provavelmente uma habitação senhorial. Os edificios que circundam a casa principal já serão mais recentes, do século XX.

Depois do 25 de Abril de 1974, toda a propriedade foi transformada em UPC - unidade de produção colectiva, mantendo-se com este programa até 1990. De acordo com as plantas fornecidas, podem observar-se as funções da casa antes de ser transformada em hotel.

O projecto da Torre de Palma consiste na sua transformação mantendo sempre uma forte relação com a paisagem e com a tradição alentejana. Para tal, toda a construção valorizou os materiais e a mão de obra da região, sempre que foi possível.

Praticamente toda a organização funcional da casa mãe e edificios anexos foi alterada de modo a inserir o novo programa de hotel. Foram plantadas vinhas nos terrenos adjacentes, para produção própria, e foi reorganizado todo o espaço verde da Torre de Palma.

Regra geral, os edificios existentes foram recuperados e adaptados às suas novas funções, tendo sido demolidos os edificios de entrada, a zona de lagares para dar lugar a uma nova adega (I) e o casão de entrada para dar lugar ao novo restaurante (H) [fig. 257]. Os princípios de projecto foram sempre o respeito pela pré-existência, de modo a intervir, apenas, quando justificada a melhoria e valorização do projecto.

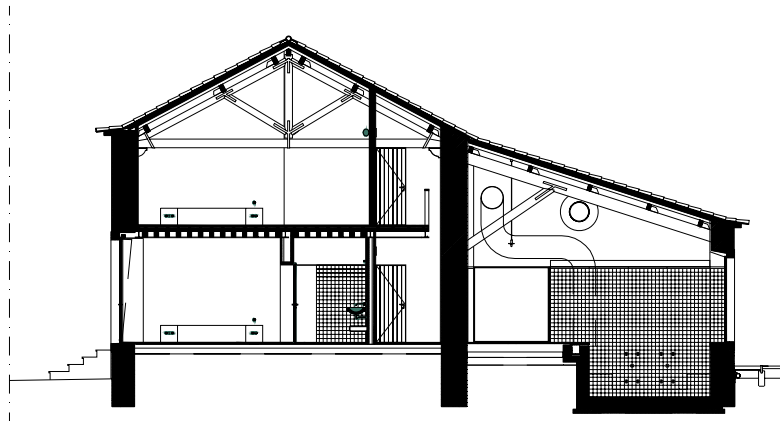
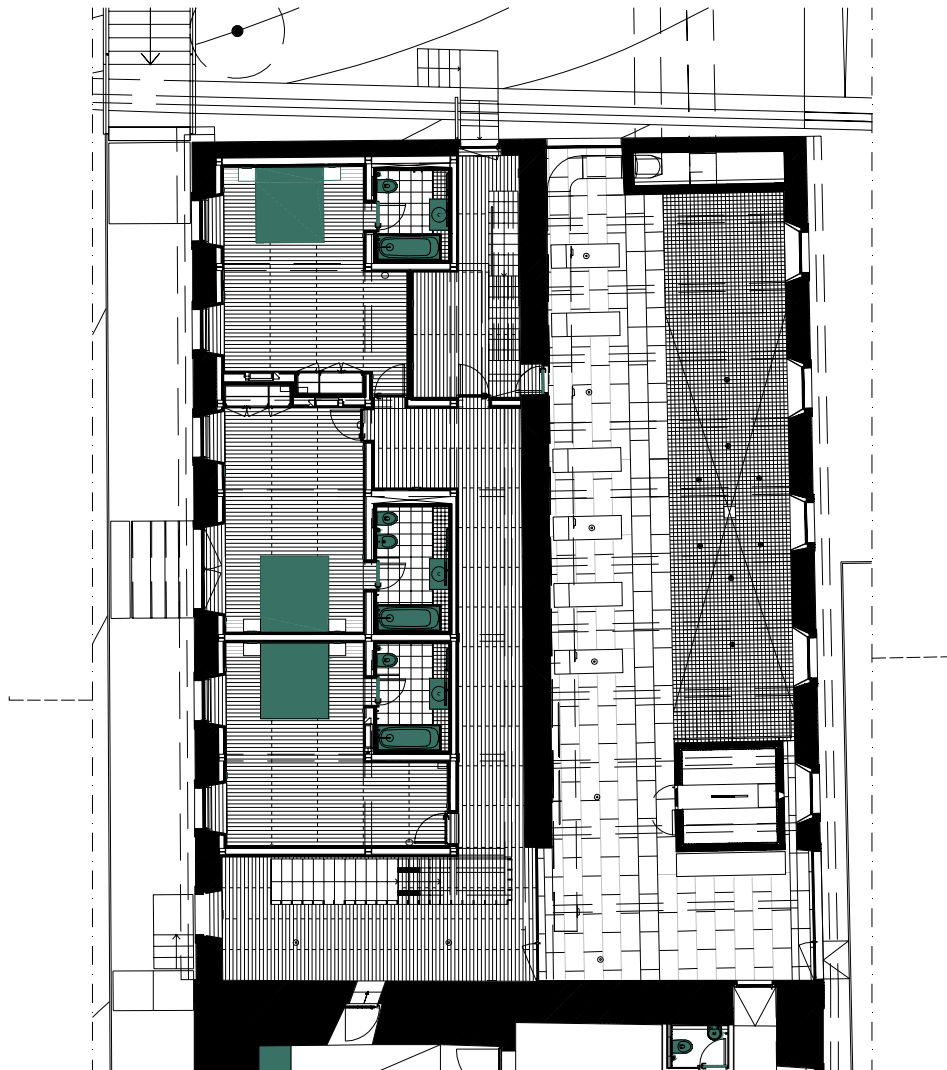


Fig. 262 e 263 - Corpo C

Desenhos concedidos pelo  
Arq. João Mendes Ribeiro

Escala 1: 200



“A pré existência formata os novos edificios mas eles depois libertam-se dessa relação imediata para construir uma linguagem contemporânea.”

(Mendes Ribeiro, 2014)

Sobre o edificio central, a torre (B) continua a ser o marco principal de toda a propriedade e foi pintada de acordo com a arquitectura alentejana, de branco com remates amarelos, tal como todo o edificio principal, de forma a que seja integrada em todo o corpo e a que este corpo principal se distinga dos demais. Todos os outros edificios anexos estão pintados de branco. A torre, antes de ser pintada, era revestida por uma pintura que imitava a pedra natural [fig. 255 e 256].

A torre é dividida em cinco pisos. Estes funcionam como salas e zonas de passagem e o quarto piso como uma biblioteca, que contém um acesso a partir de umas escadas em caracol pré-existentes, agora restauradas, que dão acesso ao observatório astronómico [fig. 259], na cobertura da torre. É acessível aos hóspedes.

O corpo A é o volume de organização funcional de todo o hotel. É aqui que se encontram as zonas de receção, com salas e zonas de apoio e organização e, no piso 01, situa-se a residência dos novos proprietários – a família de Paulo Barradas Rebelo e Ana Isabel Rebelo.

O corpo C, antigo celeiro, é constituído a norte, no piso 00, por uma piscina interior [fig. 265] e a sul por dois andares: piso 00 – zona de spa e respectivos apoios e piso 01 – zonas de quartos. A iluminação destes quartos faz-se através de pátios que trazem luz da cobertura. Foi feito um grande trabalho de pés direitos neste edificio, mantendo-se, na zona mais baixa, o pé direito pré-existente da área da piscina e, na zona adjacente, aproveitando o enorme pé direito que lá existia, criando dois andares. É visível, ainda no corredor de circulação, a totalidade desta altura, estando as áreas funcionais recuadas. [fig. 262 e 263]

O corpo D, antigas cavalariças, dá lugar a um espaço de lazer que contém uma cafetaria, sala de jogos e sala de internet [fig. 266]. As zonas de apoio são desenhadas por blocos construídos em betão, fazendo a diferenciação entre o que é antigo e que é de intervenção. Foi acrescentado um alpendre exterior com cobertura de madeira, que contrasta, através do material, com a cobertura de telha cerâmica do edificio pré-existente.

As antigas oficinas, corpo E, dão lugar a novos quartos [fig. 268]. As diferentes cêrceas que caracterizam esta área destabilizavam a leitura destes volumes e foram resolvidas através da introdução de novas chaminés. Estas, destacam-se das originais existentes no edificio através da sua simplicidade e desenho minimalista. Porém, respeitam a altura e volume das



Fig. 264- Restaurante

© Do mal o menos

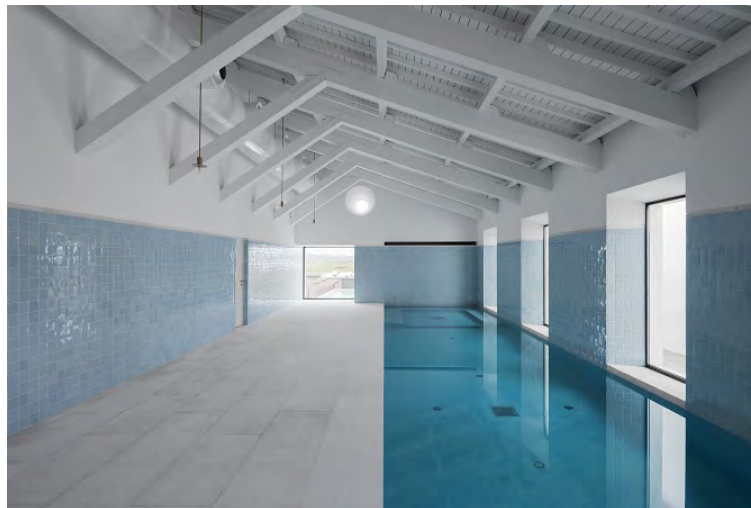


Fig. 265- Piscina interior

© Do mal o menos



Fig. 266- Cafeteria

© Do mal o menos



Fig. 267- Casa de Banho

© Do mal o menos



Fig. 268- Quartos - Corpo E e F

© Do mal o menos



Fig. 269- Quartos - Corpo F, G e H

© Do mal o menos



Fig. 270- Capela

© Do mal o menos



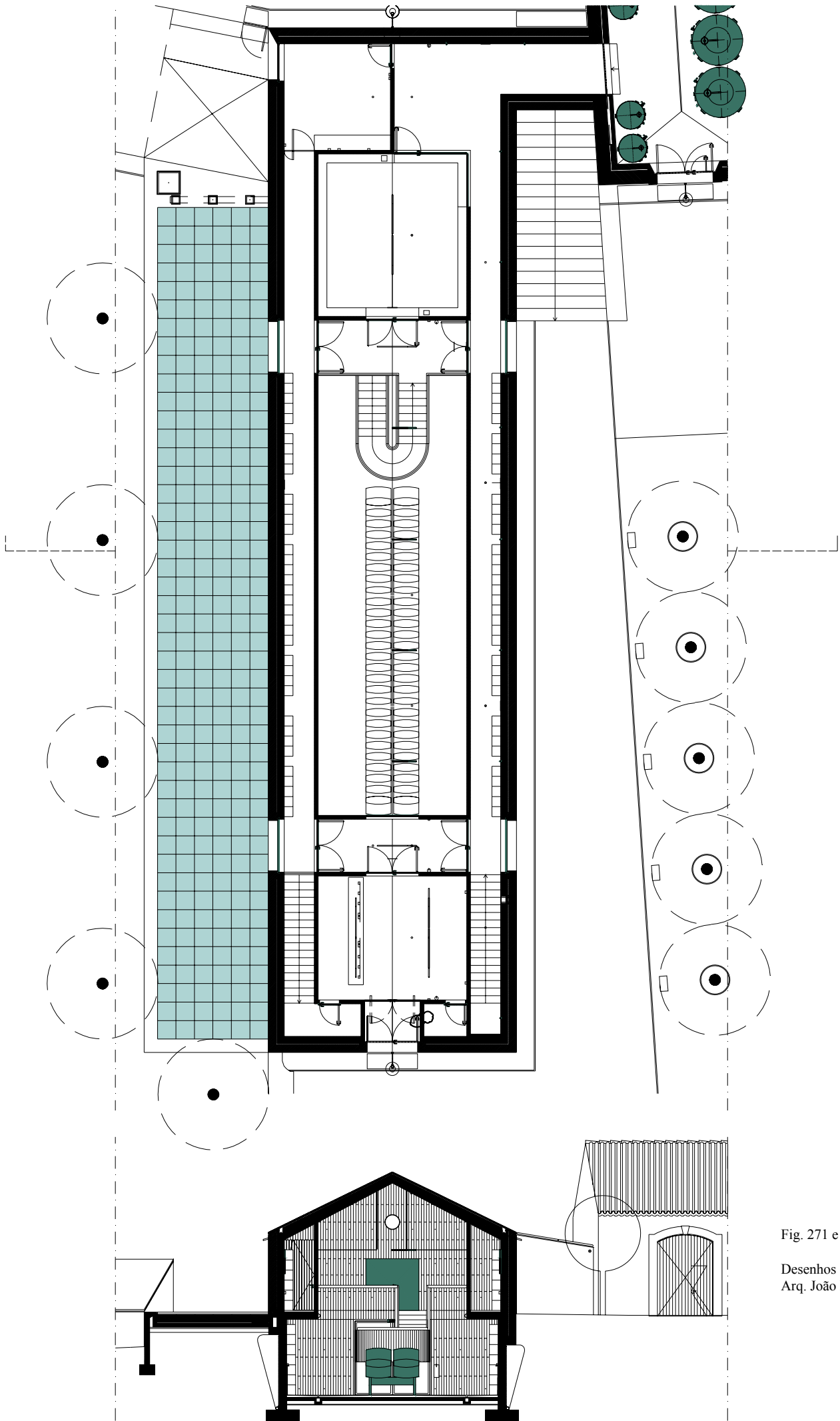


Fig. 271 e 272 -Adega

Desenhos concedidos pelo  
Arq. João Mendes Ribeiro

Escala 1:200



que já lá se encontravam. Foi recuperado o antigo alpendre que existia do lado de fora. O antigo corpo que finalizava este volume foi demolido, dando lugar ao acesso do pátio à garagem (P) e resolvendo, também, a junção entre o corpo E e o corpo F [fig. 268].

As antigas habitações dos operários, o edifício F, deram lugar a novos quartos. Foi reorganizado o desenho destes espaços para melhor aproveitamento dos mesmos. Por exemplo, os espaços agora destinados a casas de banho são mais pequenos e a parede que antes existia é agora recuada para melhor aproveitamento de espaços, como se pode observar em planta. Todas as casas de banho introduzidas têm luz natural conseguida através de um túnel que traz luz através da cobertura [fig. 267].

O corpo G é um volume novo e a sua intervenção foi feita de maneira a destacá-lo através da materialidade. Este contraste regulariza a torção do volume e a junção com o corpo F, facilitando a sua leitura. A sua grande diferença em relação ao corpo F é o programa, sendo este um espaço totalmente dedicado aos funcionários do hotel. Aqui encontram-se a lavandaria, sala de tratamento de roupa, salas e vestiários dos funcionários. Esta zona é apoiada pela recuperação do antigo alpendre, para a utilização dos mesmos.

A separação deste volume e do corpo H, perpendicular, é feito através de uma zona de cargas e descargas. O corpo H, antigo casão de entrada, é agora totalmente novo, sendo esta intervenção notória logo no exterior e na sua cobertura, esta feita com lajetas de betão. Neste corpo encontra-se o novo restaurante [fig. 264], dividido entre área pública e dependências. Estas últimas estão concentradas numa área privada aos funcionários, de cozinha, despensa, zona de lavagem, zonas de refrigeração, sala de refeições para os funcionários, escritório e casas de banho. Esta zona é separada da fachada a sul, para acesso a casas de banho de apoio ao restaurante. Toda a restante área serve como sala de refeições.

A nova adega (I), projectada pela Arquitecta Luísa Bebian, remata a entrada da propriedade com o novo restaurante (H) e os materiais de construção exteriores são idênticos e marcam a entrada na Torre de Palma [fig. 257]. A adega é construída sobre uma antiga zona de lagares. Este volume é constituído por dois andares, um piso subterrâneo e um piso à cota do pátio. Este corpo é enterrado, de maneira a controlar as diferenças térmicas para melhor produção de vinhos. A sul foi recuperado um tanque de água [fig. 275], de modo a reflectir a luz incidente que vem de sul, para melhor controlo das diferenças térmicas no interior. As paredes do edifício são feitas – do exterior para o interior – por um pano de tijolo térmico, caixa-de-ar, isolamento térmico e, no interior, um pano de betão armado. Mas no interior do primeiro piso está inserida, ao centro, uma



Fig. 273- Piscina exterior e vinhas

© Do mal o menos

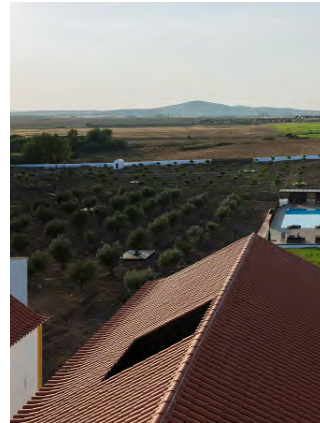


Fig. 274 e 275- Adega

© Do mal o menos



Fig. 276 - Vista da Torre de Palma

© Do mal o menos

caixa de betão. Entre esta caixa e a parede exterior foi criado um espaço de circulação que também funciona como uma grande caixa-de-ar ventilada, de maneira a que o controlo térmico seja feito na sua totalidade e que se crie estabilidade térmica no Verão e no Inverno [fig. 271 e 272].

O edifício J, antiga adega, foi recuperado e serve de apoio à nova adega para armazenamento de vinho [fig. 276].

Sobre o edifício L, pensa-se que seria a casa do caseiro, sendo este agora recuperado com a criação de um apartamento [fig. 276].

Todo o interior da capela (K) foi redesenhado, criando um total novo espaço. De acordo com o Arquitecto, o interior também era pintado a imitar pedra, tal como a torre e todo o seu espaço era confuso e sem sentido [fig. 268]. A nova arquitectura propõe, agora, um espaço de oração amplo, calmo, onde a luz é introduzida de uma maneira controlada, na nave e na sacristia, através de um fino rasgo de luz na fachada.

Foram acrescentadas novas garagens (P) que se diferenciam dos restantes edifícios tanto pela sua estrutura de madeira como pela cobertura em zinco. Paralelamente a este edifício encontra-se a zona de apoio às dependências agrícolas (O). Entre estas e as garagens foram colocadas hortas biológicas para produção e consumo do hotel.

Uma nova piscina exterior (M) foi desenhada [fig. 273]. Junto a esta, foram colocados edifícios de apoio (N) em que o seu desenho remata o limite da propriedade ao mesmo tempo que emoldura a paisagem alentejana.

Foram criadas novas cavaliças (Q) e dois picadeiros. O picadeiro que se insere num rectângulo (U) serve para competições e o outro de forma cilíndrica (V) serve para treinos e prática amadora.

Ainda sobre a produção agrícola foram redesenhadas todas as vinhas (R), um espaço de árvores de frutos (S) e um jardim (T) [p. 186].

No que se refere aos conceitos principais, a preocupação do Arquitecto foi conservar o que existe, salientando e diferenciando o que é novo do que foi acrescentado. Esta diferenciação foi feita a partir do desenho de todas as intervenções e pela escolha de diferentes materiais.

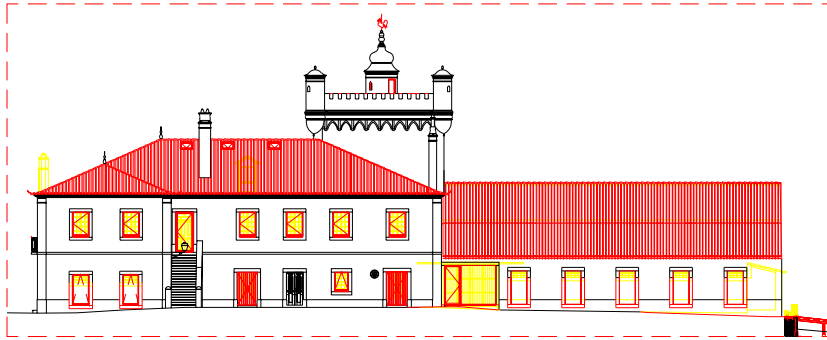


Fig. 277 - Fachada Norte

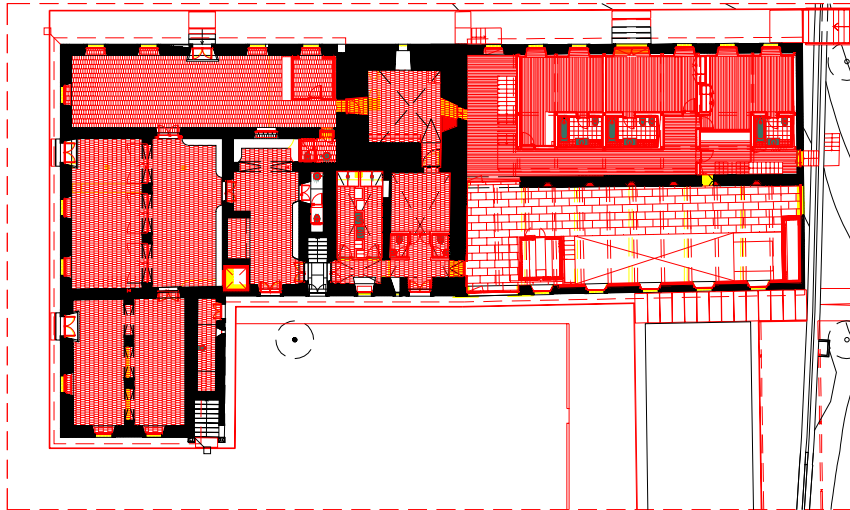


Fig. 278- Piso 00

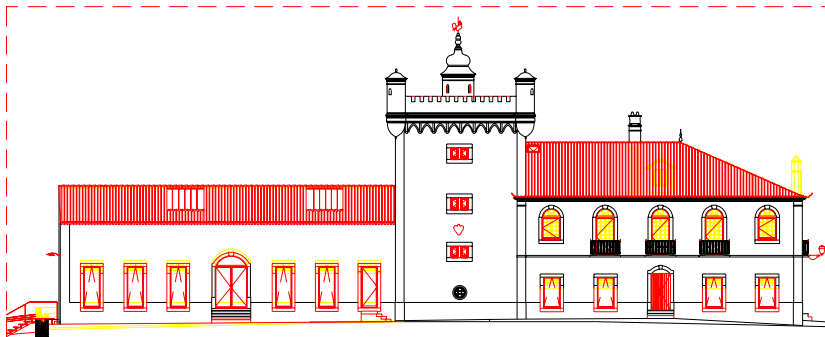


Fig. 279- Fachada Sul

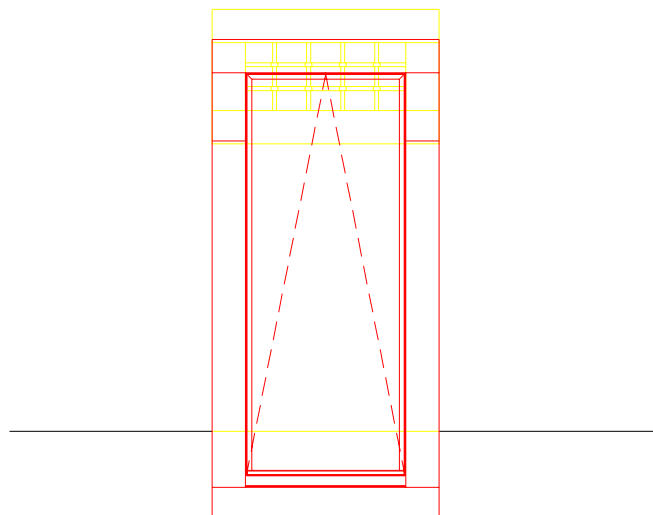


Fig. 280- Pormenor - Janela [Escala 1:50]

Fig. 277 a 280- Desenhos

Desenhos concedidos pelo  
Arq. João Mendes Ribeiro

Escala 1:500

## Escolhas e distinções

Na fachada quando acrescentadas novas aberturas ou rasgamento das anteriores, a preocupação principal foi sempre manter o desenho da métrica existente, conservando a primeira arquitectura. Na fachada Poente do corpo B, onde antes existiam pequenas aberturas que iluminavam o celeiro, foi decido o rasgamento destas até ao piso, mas para preservar esta memória, foi restaurada a cantaria de pedra, aumentando-a até ao pavimento - deixando sempre saliente a moldura antiga através do espaçamento na junta, como se pode observar no desenho da fachada [fig. 277 e 280].

Sobre a escolha da caixilharia, os arquitectos decidiram que o volume principal da casa e a caixilharia do século XIX seria construída em madeira, distinguindo-se dos edificios anexos, que já são feitas com caixilharia de ferro.

No interior, o grande acrescento funcional foi feito com introdução de casas de banho, estas que se salientam sempre do edificio novo a partir ou de uma caixa de madeira ou de uma caixa construída em betão, fazendo o contraste, mais uma vez, entre o que é novo e o que já existia.

Do mesmo modo, todas as coberturas dos edificios que se mantiveram foram cobertas por telha cerâmica, contrastando com as duas novas propostas para adega e restaurante, em que a cobertura se diferencia através da introdução de lajetas de betão. Esta diferenciação ainda é feita com os edificios de apoio, como as garagens, as cavalariças e novos alpendres, que são distinguidas pela sua cobertura em chapa de zinco.

Arrisco-me a dizer que esta insistência no desenho e na marcação da pré-existência e do novo projecto faz desta obra um exemplo da reabilitação em Portugal. O desenho é o principal coordenador deste espaço. Isso é conseguido através do preocupação do desenho de cada edificio como um só, mas sempre criando uma concordância entre toda a propriedade. A marcação do território está presente em todos os cantos de cada volume, onde o Arquitecto João Mendes Ribeiro conseguiu conciliar harmoniosamente a história, o novo hotel e toda a paisagem alentejana.

“eu diria que nestes trabalhos é preciso saber olhar, porque a regra está cá e a continuidade a partir da pré-existência parece-me um gesto mais contemporâneo.”

(Mendes Ribeiro, 2014)









[Proposta de adaptação a turismo de habitação]



## Intenções gerais <sup>41</sup>

A proposta desta dissertação vai ao encontro da vontade da família sobre o futuro do Paço de Óis. A família Côrte-Real pretende, para além de reabilitar todo património arquitectónico, respeitando o desenho existente, readaptar a casa as suas novas necessidades, acrescentando a possibilidade de a adaptar a turismo de habitação e replantar vinhas para a produção de vinho.

A primeira proposta passa por reabilitar todos os terrenos próprios para cultivo, transformando-os, de novo, se possível, em terrenos vinícolas. Deste modo a sua inserção na Bairrada será de grande valor, inserindo o Paço e a freguesia de novo na rota dos vinhos da Bairrada. Por conseguinte, esta produção e investimento nos terrenos poderá ser privada ou para arrendamento.

Como a avaliação das terras seria extremamente necessária ao seguimento desta proposta, e ainda não foi feita, não a irei aprofundar. Completo-a só com a proposta de uma zona para um futuro equipamento de apoio a esta produção, seja ela vinícola ou de outro tipo, se se entender que os terrenos são melhores para outro tipo de cultivo. Como a minha proposta se baseia na produção do vinho, chamo a este espaço a nova adega (K).

A Família pretende, para além de reabilitar os terrenos do edifício, explorar as potencialidade da casa, disponibilizando-a a quem quiser conhecê-la e ter uma experiência de campo. Porém, a vontade dos proprietários é continuar a manter a parte familiar que sempre existiu, não deixando, contudo, de adaptar a casa ao programa do turismo de habitação, podendo retirar algum rendimento de toda a propriedade.

### • Demolições e novos acessos

Tendo em conta o estado e a função dos equipamentos que se encontram na quinta, é proposta a demolição do complexo do curral e edifício anexo, do galinheiro e do edifício de apoio à eira.

Estas demolições justificam-se na medida em que hoje não possuem qualquer função e, neste projecto, dão lugar a espaços que se consideraram mais importantes e necessários. Para além disso, os edifícios encontram-se em estado de decadência e têm pouco ou nenhum interesse arquitectónico.

---

<sup>41</sup> Para a leitura deste subcapítulo é necessário consultar os desenhos de projecto que se encontram em Anexos - Folhas 12 e 13





Fig. 281- Quinta do Encontro, vista junto ao Curral - agora novo estacionamento, em projecto



Fig. 282- Convento de Santa Maria do Bouro, Cemitério de Bouro 1997  
Arq. Eduardo Souto de Moura e Arq. Humberto Vieira

© Luis Ferreira Alves



Fig. 283- Convento das Bernardas, Tavira 2012  
Arq. Eduardo Souto de Moura

© Luis Ferreira Alves

Para apoiar a nova produção vinícola é, então, proposto um espaço para produção de vinho – a nova adega (K) - que inicia um percurso por todo o desnível do terreno, possível de ser percorrido de carro, bicicleta, a pé, etc. e com vista panorâmica para São Lourenço do Bairro, para as novas vinhas e para o edifício da Quinta do Encontro do Arq. Pedro Mateus [fig. 281].

Resolvendo o problema dos acessos principais, proponho que seja feita a desocupação automóvel do pátio principal da casa, tendo em conta que o portão é demasiado estreito e que quando os carros estão estacionados no pátio, a circulação e a sua utilização são impedidas.

Sendo assim, proponho que seja retirado o edifício anexo às traseiras da capela - que não tem qualquer função - e que seja redesenhado e adaptado o antigo portão, centrado em relação ao percurso principal entre o matadouro e a casa.

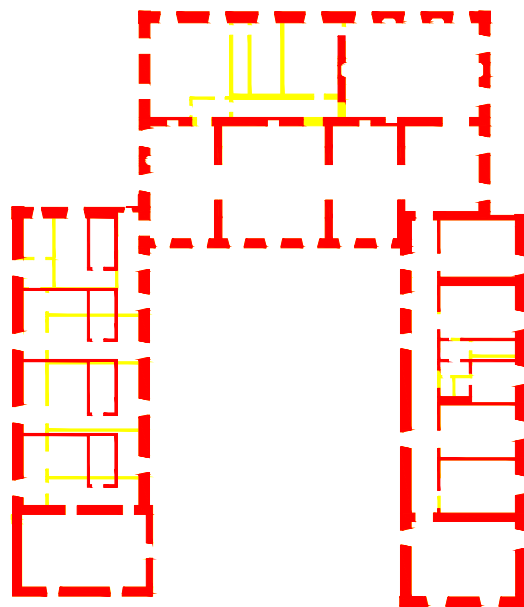
Do mesmo modo, proponho que seja feito um nivelamento dos terrenos e se crie um novo espaço pavimentado para estacionamento (M), onde são hoje o curral e os anexos. Este espaço é completado com a nova função de garagem no antigo matadouro (L) .

Os acessos são desenhados de acordo com dois princípios: caminhar e parar. Isto é, todos os caminhos de acesso ao jardim, à nova piscina (P), à horta (O) e à nova adega (K) são caminhos para percorrer, nos quais é utilizado o saibro granítico [fig.284] que perante a distinção dos espaços onde é necessário parar, como o estacionamento (M), o pátio da casa, a garagem (L) e a nova sala de prova de vinhos (N), onde se aplica calçada de pedra calcária irregular [fig.283].

Nos espaços restantes, predomina a vegetação natural.




Piso 00



Piso 01

Legenda:

 Demolições

 Projecto

Fig. 284 e 285 - Amarelos e Vermelhos

Escala 1:500



## A casa

Para adaptar a casa a turismo de habitação é reorganizada toda a sua funcionalidade, através de dois claros conceitos: recuperação e adaptação.

Na casa, em termos de organização e função, mantêm-se: o andar de serviços no rés-do-chão e andar nobre no primeiro andar.

No andar nobre, a ala Nascente mantém praticamente todos os seus espaços, passando a ser privada à família, enquanto que, na ala Poente, é proposta uma adaptação para turismo de habitação.

Todas as salas do corpo central passam a funcionar como um espaço único e percorrível sem barreiras, espaço este dedicado ao lazer, descanso, zona de alimentação, espaço público e de recepção, onde os hóspedes e os proprietários possam conviver.

No andar de serviço, propõem-se novos programas, novas funções e nova organização, detalhadas seguidamente.

É foco principal em todo o projecto que a intervenção se diferencie do que existia previamente, sempre com respeito pelo existente e de modo harmonioso. Assim, todo o desenho da casa respeita a estrutura existente e o desenho do edifício, diferenciando-se, principalmente, na escolha de materiais.

### - Andar de serviços- <sup>42</sup>

São alteradas praticamente todas as funções existentes. São reorganizados os acessos (1), a antiga cozinha (2), os espaços de arrumação (5), quartos de serviço (3), casas de banho (4) e a sacristia (9). Deixam de existir: o celeiro (8) e a garagem (7).

### Corpo Central

Propõe-se uma nova caixa de acessos (22) que consiste num esquema de organização espacial tanto horizontal como vertical. Verticalmente, no andar superior, essa caixa resolve os acessos entre os dois pisos e, horizontalmente, divide a nova sala de pequenos almoços (38) e desenha uma nova entrada da casa pelo jardim, limitando o novo hall. No andar de serviço, esta caixa abre-se de maneira a criar uma barreira entre a zona de acessos e as divisões principais e, mais uma vez, salienta o acesso ao jardim.

<sup>42</sup> Para a leitura deste subcapítulo é necessário consultar os desenhos de projecto que se encontram em Anexos - Folhas 12 a 15 e 19 a 23.

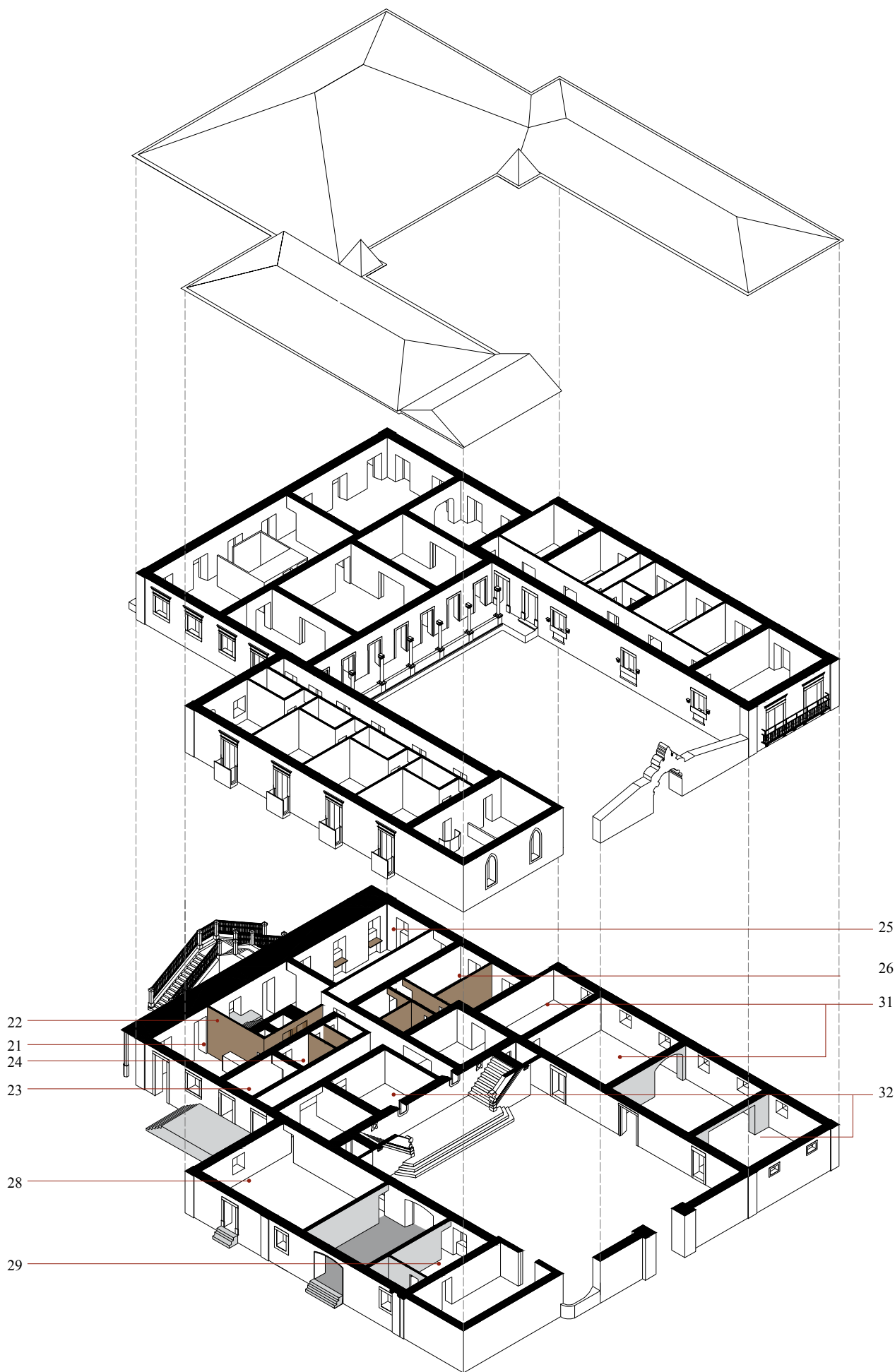


Fig. 286 - Alterações principais - piso 00  
Escala 1:350

A caixa de acessos resolve a transportação vertical de equipamentos de cozinha (21) – através de um monta-pratos - que permite a transportação material da sala de pequenos almoços e sala de jantar. Este monta-pratos é aberto a sul no andar superior, de modo a ser facilitado o acesso pelas duas salas, porém, na cozinha, a porta abre-se a poente, para que todo o equipamento da cozinha seja directamente transportado para a zona de lavagem.

A partir do hall, no andar de serviços, é redesenhado um eixo que vai até à fachada sul da casa, clarificando as possibilidades de acesso.

Este eixo divide este andar por funções de serviço: a poente, a cozinha (21), lavandaria (23), despensa (24) e casas de banho. A nascente, encontram-se zonas de necessitam de um ambiente mais recatado: uma sala de leitura (25) e dois quartos de serviço (26).

No corpo central, a antiga cozinha (21) volta a funcionar, passando a ser a única em toda a habitação, devidamente equipada - no piso superior, a cozinha dá lugar à nova sala de pequenos almoços. A zona do fogão mantém-se, sob a antiga chaminé, apoiada por um balcão.

É certo o porquê da cozinha ter sido “duplicada” no andar de cima no último projecto, naturalmente terá sido por uma questão de facilidade e aproximação ao resto da casa. Mas este é um dos factores que explica que o andar inferior nunca mais tenha sido utilizado, não havendo motivo para tal.

É criado, no exterior, um volume revestido de pedra calcária com a intenção de funcionar como caixa de escadas e uma plataforma, acessível pela lavandaria (23) e cozinha (21). Este espaço regulariza a topografia do terreno e tanto poderá servir como apoio à lavandaria como também para lanchar ou tomar o pequeno almoço num dia solarengo.

Junto à lavandaria (23) e à despensa (24), são propostas duas novas casas de banho de apoio. Estas servem tanto de apoio às zonas do andar de serviços, como também, se for necessário, de apoio às salas do andar superior.

A nascente, a nova sala de leitura (25) é criada com o intuito de ser um refúgio na casa. Passa a ser a única sala privada para este efeito. Pode ser utilizada, também, como espaço de reuniões. Ou seja, é um espaço de carácter reservado e de concentração.

A sul desta última, são criados dois quartos de serviço (26) com casa de banho privativa.

Junto à fachada Sul, são criados dois espaços de passagem para as alas laterais (o mesmo



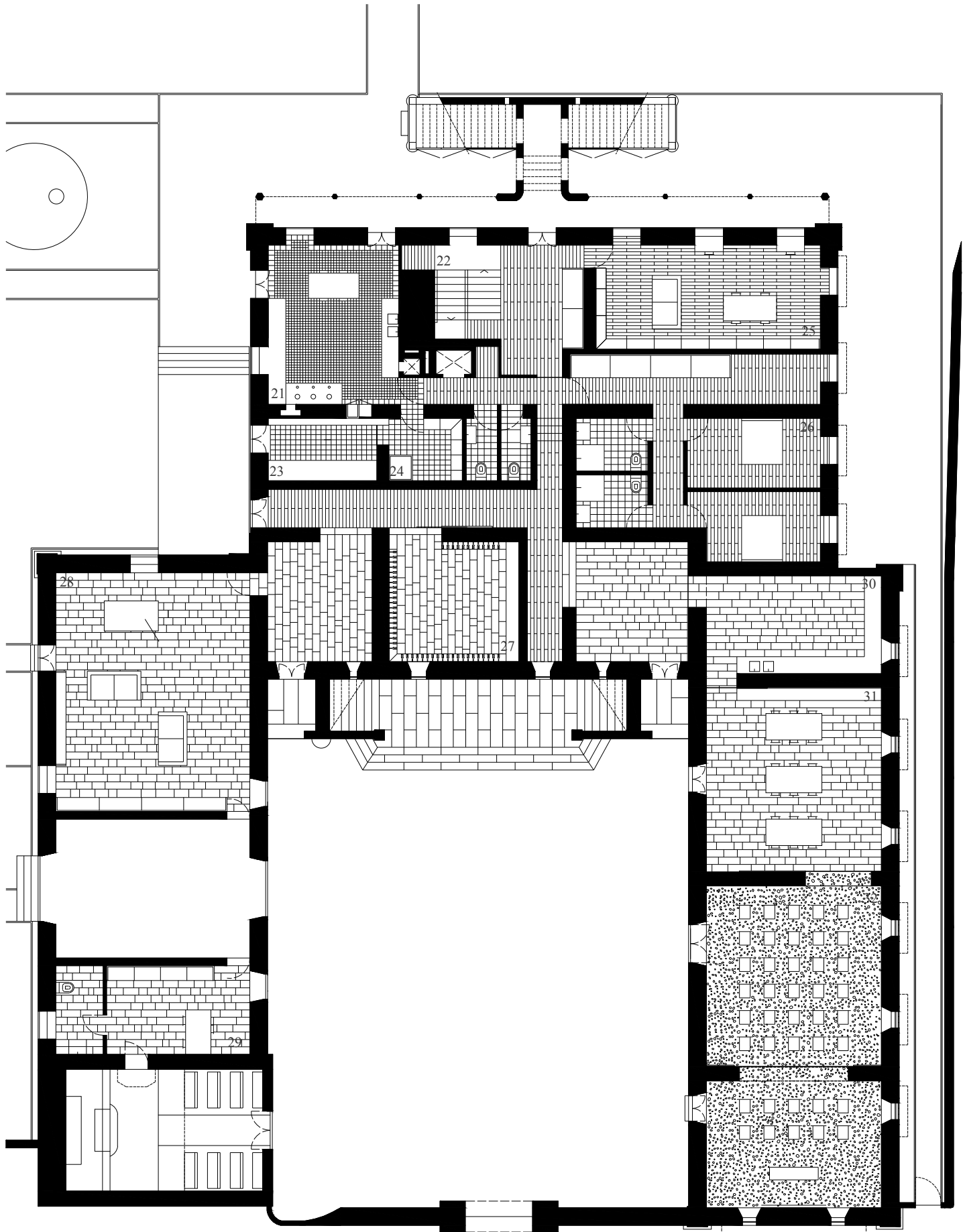


Fig. 287 - Planta 00



acontece no andar superior) centrados por uma garrafeira (27), para utilização caseira. Este local foi escolhido por ser um local com pouca iluminação, vantajoso ao armazenamento de vinho.

#### [Materiais de construção]

A caixa de escadas salienta-se do chão no andar superior e são aqui diferenciados os materiais de construção, o que é novo e o que é antigo. Deste modo toda a caixa é revestida por lâminas de madeira, material que se conecta com todo o pavimento da sala de pequenos almoços e o hall nos dois pisos, contrastando com o material original das paredes exteriores.

As escadas são a exceção material de toda a casa. Estas são todas feitas e suportadas por uma estrutura de ferro que assenta no pavimento do andar nobre, o segundo lance, numa parede de betão armado criada para o seu suporte e, finalmente, são apoiadas no chão deste piso.

As paredes são montadas através de uma estrutura de gesso cartonado, tal como todas as novas divisórias da casa. Este processo repete-se várias vezes em toda a casa, de modo a que, quando necessário e justificável, como acontece nesta caixa, se acrescentem lâminas, de maneira a que haja contraste entre o material novo e antigo. Neste caso, a caixa de madeira contrasta com as antigas paredes de pedra maciça.

Todas as paredes pré-existentes do andar de serviços são agora repintadas de branco e também para que seja intensificada a luz neste piso, pois é escassa, devido ao tamanho das entradas de luz.

Na cozinha [p.164], o pavimento antigo em xadrez vermelho escuro e branco é redesenhado e aplicado. Proponho que todas as paredes sejam pintadas de branco e que seja refeito o lambril. Neste espaço seria importante manter a memória da antiga cozinha, acentuada com o restauro da chaminé, do forno de lenha. Acentuando esta ideia, sugiro que as portas sejam restauradas.

Na lavandaria e na despensa, proponho que as paredes sejam também pintadas de branco e que o pavimento seja desenhado através da continuação do mosaico vermelho escuro que remata a moldura na cozinha, de modo a que se vejam estas divisões como anexos e indispensáveis à cozinha.

Nas casas de banho, as paredes são pintadas de branco, revestidas com pavimento revestido por mosaico hidráulico de cor de carvão. Este material pretende ser da cor do antigo



Fig. 288 e 289- Casa de S. Mamede, Lisboa 2006  
Arq. Manuel Aires Mateus e Francisco Aires Mateus

© Ricardo Oliveira Alves



Fig. 290- Forno e fogão a lenha

cimento que revestia toda o pavimento deste andar. O mesmo se aplica às casas de banho dos quartos de serviço.

O pavimento do hall, da sala de leitura, dos corredores e dos quartos, é agora feito como no andar superior, de ripas de madeira, fazendo a ligação dos dois andares, tornando-o num andar mais confortável e que não contraste com o andar nobre, como acontecia. Hoje a divisão de funções já não deve ser tão extremista.

As zonas de acesso são feitas com o mesmo material das suas laterais, pavimento de pedra calcária [fig. 288 e 289], de modo a criar uma zona de passagem e reforçar a ideia de espaços de serviço. Este material faz também, a transição do espaço interior para o exterior através deste material. A pedra calcária é aplicada também na garrafeira, para reforçar a ideia de espaço de serviços.

### **Ala Nascente**

A nascente, a zona do antigo celeiro passa a dar lugar a um novo espaço para uma sala de conferências (32) e uma sala de *workshops* (31) com respectiva sala de apoio (30). A poente, existe agora uma sala de jogos (28), dirigida principalmente às crianças, afastada do resto da casa e com acesso directo ao jardim e à nova garagem (L).

Para a nova sala de conferências, proponho que a estrutura seja repensada para que esta sala ganhe mais espaço. Para tal, é destruída a antiga parede sul, resolvendo a estrutura através uma viga que se apoia em dois pilares laterais.

Existia nesta ala, um acesso através de uma abertura em arco no centro do celeiro, que foi porém tapada [fig. 130, p.147]. É proposto que se recupere esta abertura, acentuando a ideia de abrir toda esta zona.

A sala de *workshops* e respectiva sala de apoio servirão para os hóspedes terem a oportunidade de uma experiência da vida de campo antiga. Aqui poderão aprender a cultura do vinho, cozinhar à moda antiga, utilizando também o antigo forno e fogão a lenha situado na cozinha [fig. 290], poderão aprender receitas tradicionais da Bairrada, da família Montalvão, etc. Este é um espaço lúdico que pode ser utilizado para as mais diversas actividades.

[Materiais de construção]

Todas as paredes são pintadas de branco, contrastando com os pavimentos. Para a sala de



Fig. 291- Pavimento do celeiro



Fig. 292- Fachada Poente - levantamento  
Escala 1:500

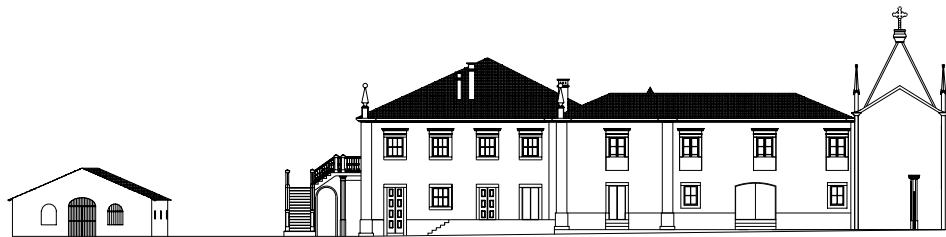


Fig. 293- Fachada Poente - projecto  
Escala 1:500

*workshops* é também utilizada pedra calcária e, na sala de conferências, conservando a memória do celeiro, é mantido o antigo pavimento do celeiro de pedra rolada [fig. 291] e também as antigas vigas de madeira [fig.131, p.147] que apoiam o piso superior.

### **Ala Poente**

Tendo em conta o que foi dito pela família e o desenho do edifício, terá havido uma passagem para o jardim através de uma abertura na fachada Poente.

Resolvendo de novo os acessos à quinta, proponho que se volte a fazer a abertura da antiga passagem, a poente. Assim, aquando da entrada dos hóspedes e da família na propriedade, passa a haver acesso directo ao pátio e a entrada da casa a partir dele e pelo alpendre é assegurada. Da mesma maneira, que é criado um percurso constante desde o antigo portão até ao fim da quinta.

Junto à capela, é retirada a zona de acesso ao primeiro piso - detalhado no subcapítulo seguinte. Deste modo, a sacristia (29) proposta é agora um espaço próprio e único, digno de apoio ao espaço de oração, deixando de servir tanto à sacristia como à zona de acessos. Este espaço é apoiado por uma casa de banho.

### [Materiais de construção]

Pelos mesmos motivos anteriormente explicados, mais uma vez, todas as paredes são pintadas de branco, favorecendo a iluminação natural. Nos pavimentos, os materiais propostos são a continuação da pedra calcária na sala de jogos.

Na antiga garagem, agora zona de acesso, proponho que seja utilizado o mesmo material do pátio e do estacionamento, calçada de pedra calcária irregular, de modo a que se sinta a continuidade do percurso e dos caminhos exteriores.

As escadas de entrada encontram-se muito degradadas devido à sua utilização duradoura, provocando falta de segurança e desequilíbrio nos degraus. Proponho que seja substituída a pedra, melhorando e reabilitando a entrada do Paço de Óis.

### **- Andar Nobre -**

O andar nobre é agora dividido por uma área privada à família – ala Nascente e, a ala



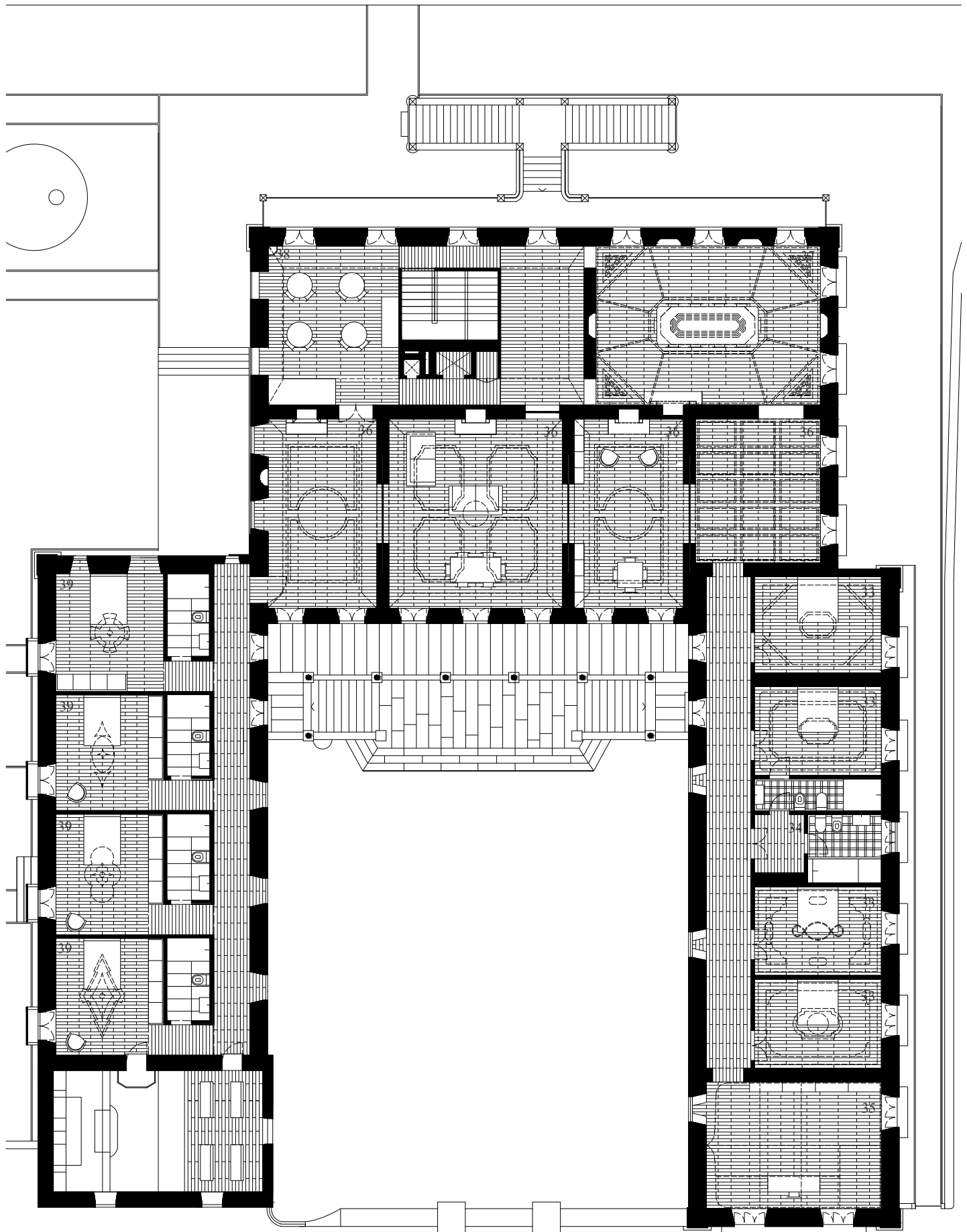


Fig. 294 - Planta 01

- Possível disposição das salas centrais fechadas para maior privacidade e conforto.



Poente, passa a servir aos hóspedes. O corpo central é de utilização comum.

### **Corpo Central**

Ao centro mantêm-se e são mantidas e recuperadas todas as salas orientadas a sul (36) e a sala de jantar (37). No entanto, é feita uma total remodelação da zona da cozinha, anexo, copa e acesso, deixando estes de existir. É agora criada uma nova sala destinada para serviço de hóspedes e convidados, uma sala de pequenos almoços (38). Esta sala é organizada e limitada pela nova caixa de acessos.

Com a abertura de novos acessos em todo o espaço, a zona nobre do corpo central é, agora, percorrível sem barreiras, transformando-se num salão. Toda a zona do corpo central fica então, preparada para recepções e festas.

As salas do Paço de Óis, por serem totalmente abertas entre elas e conectadas pelo alpendre, parecem ser desenhadas para efeito de recepção, porém, quando se pretende utilizar uma sala com privacidade é quase impossível fazê-lo de forma prática, porque as salas também servem de acesso às alas laterais. Hoje, só a sala nascente é que é utilizada no dia-a-dia pela família, como sala de estar, ainda que sendo sala de passagem para a ala nascente e para a de cozinha. Resolvendo este problema, proponho, então, que a família passe a utilizar as duas salas centrais, como salas de estar, porque, fechando as portas centrais, é possível aceder facilmente, a todas as divisões. Do mesmo modo, que quando houver uma recepção, podem abrir-se as portas das salas e voltam estas a funcionar como um salão [fig.294].

O novo bloco de acessos cria uma nova zona que limita um novo hall de passagem para o jardim, centrando a sua entrada e as escadas exteriores. É feita também uma abertura na sala de visitas, abrindo todo este piso do edifício central ao exterior.

Os novos acessos são desenhados no mesmo sítio dos acessos anteriores, possivelmente pelas mesmas razões do Arquitecto do antigo projecto: maior aproveitamento de toda a vista para o exterior e luz a partir das divisões, e também para que não se interrompa o movimento circular que existe em toda a casa.

Assim, caso haja uma festa, uma recepção ou até uma conferência que mereça a utilização destas salas, por exemplo, este piso pode ser totalmente percorrível e multifuncional, agora sem barreiras.

[Materiais de construção]



Fig. 295- Corte R  
Escala 1:200



Fig. 296- Corte U  
Escala 1:200

Todo o pavimento sofre uma alteração. Anteriormente cada sala tinha um pavimento em taco de madeira com geometrias diferentes, agora é feito por soalho de madeira de carvalho português, adaptando o seu tamanho a cada sala, acentuando a abertura da junção das salas que se transformam num salão - criando um espaço único. Este material foi escolhido por conseguir um forte contraste com o branco dos tectos e das paredes. O mesmo acontece na sala de jantar e na nova sala destinada a pequenos almoços.

Nesta última, é proposto um novo tecto feito em gesso, mas com um desenho minimalista, onde é clara a intervenção mas também a integração. A razão para esta escolha tem a ver com a memória deste espaço. Antes a cozinha, anexo e copa não tinham qualquer trabalho nos tectos, ao contrário do resto do andar nobre, provavelmente por ser uma zona de serviços, o que ajudava a que estes espaços parecessem totalmente deslocados do resto do piso. Deste modo, o novo programa é integrado neste espaço com a escolha do material do tecto em gesso, tal como todo o andar nobre, porém é guardada a memória das antigas divisões, através do desenho sóbrio. Este desenho na nova sala de pequenos almoços aproxima o novo programa ao conforto e familiaridade de uma cozinha, reforçado pela antiga tina de lavagem de mãos e a chaminé do antigo fogão, agora lareira, que se mantêm [fig. 163 e 164, p.154].

Os tectos de todas as salas necessitam de intervenção, pois apresentam problemas de fissuração e quebras dos gessos. O tecto da sala a nascente encontra-se muito degradado e fissurado e deveria ser restaurado, porém estes problemas só se resolveriam, provavelmente, com o arranjo da grande cobertura do corpo central.

Infelizmente não foi possível o acesso à cobertura, sabendo-se apenas que esta é apoiada numa estrutura tradicional de madeira, não tem qualquer tipo de isolamento térmico e que a água entra quando chove. Isto faz com que as águas se infiltrem nos tectos e nas paredes degradando os materiais de construção. Será necessária intervenção urgente na cobertura, que passará, provavelmente, pelo isolamento de todos os tectos das salas, por reorganizar as telhas e orientar o escoamento das águas.

## **Ala Nascente**

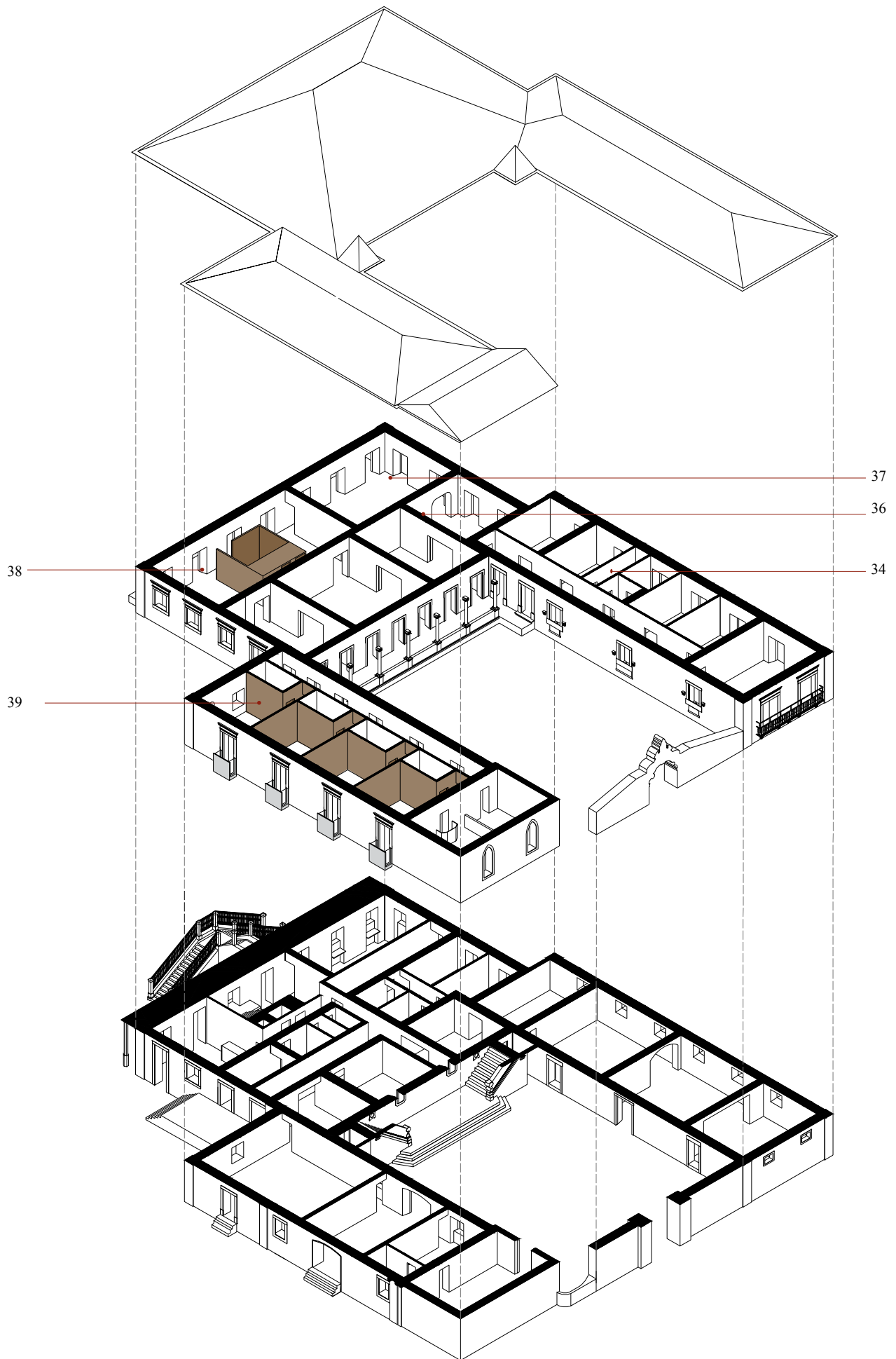


Fig. 295 - Alterações principais - piso 01  
Escala 1:350

Na zona dos quartos da ala Nascente foram feitas algumas alterações. Esta área dedica-se totalmente à família e os quartos de recepção de hóspedes passam a ocupar a ala Poente. As casas de banho desta ala são comuns aos quatro quartos, porém a casa de banho (34) mais pequena pode tornar-se privada ao segundo quarto, se assim se considerar necessário.

A sala é transformada no novo escritório privado da família. É proposto, aqui, também um novo tecto em gesso, já que o tecto de madeira se encontra degradado e fissurado. Este desenho consiste na forma linear e minimalista da base da disposição dos braços da família.

[Materiais de construção]

É retirada toda a forra em alcatifa do pavimento e é proposta a colocação de soalho de madeira de carvalho português, tal como no corpo central. Os tectos são mantidos e as paredes pintadas de branco, mais uma vez, intensificando a luz natural.

Nas casas de banho são utilizados os mármore originais no pavimento e paredes.

### **Ala Poente**

A ala Poente é agora destinada ao novos hóspedes da casa. Reestrutura-se por completo esta zona, mantendo somente as paredes exteriores estruturais.

É criada agora uma simetria com a ala Nascente, de forma a aproveitar melhor o espaço perdido pelo antigo corredor de acesso das salas até aos quartos e pela zona de acesso à capela.

Passam, então, a existir os novos quartos de hóspedes orientados a poente, criando um corredor de acesso alinhado pela janela redonda da fachada Sul, finalizado pelo acesso ao coro alto. Este corredor é orientado para o pátio e os quartos orientados a poente, para o jardim.

Para melhor aproveitamento desta nova orientação para o jardim, é feita uma intervenção na fachada, rasgando as janelas existentes até ao chão, criando uma varanda, unindo o conceito desta fachada ao da fachada nascente da outra ala, intensificando assim nova simetria. Esta varanda não é idêntica às já existentes no Paço de Óis para que a intervenção seja clara e não seja imitado o que aqui existe [fig. 299].

A zona dos quartos (39) funciona com uma caixa rectangular, saliente do tecto e do chão, totalmente original à casa. Em cada quarto, é reposto o centro estucado do tecto que existia



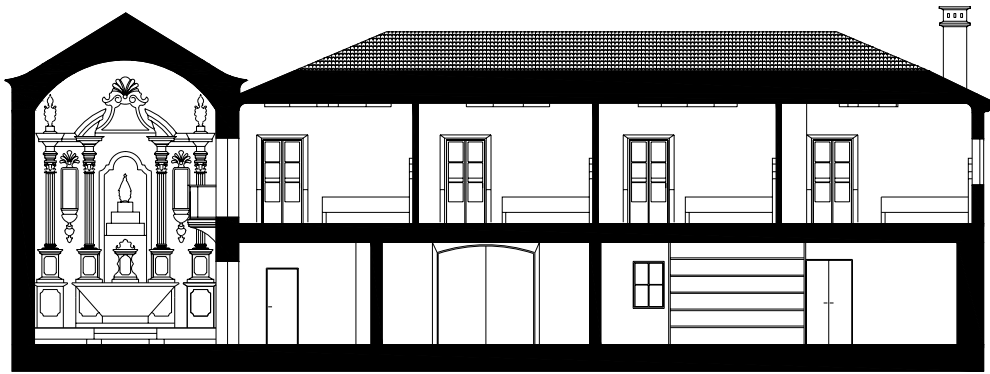


Fig. 298- Corte S  
Escala 1:200

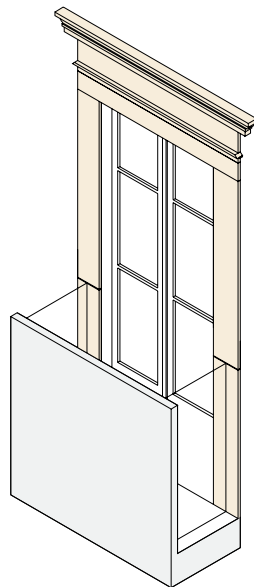


Fig. 299- Varanda - proposta  
Escala 1:50

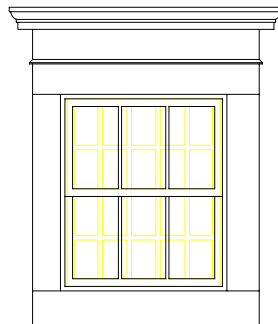


Fig. 300 -Caixilharia - proposta  
Escala 1:50

nos quartos anteriores, dando um carácter mais próximo ao existente, sendo porém claro o seu acrescento.

A entrada dos quartos é feita por uma pequena caixa de equipamentos com um armário e uma casa de banho, para melhor aproveitamento do espaço, separando-o da zona de dormir.

#### [Materiais de construção]

No caso dos quartos, a diferenciação do que é antigo e do que é novo não é feita tanto através do contraste material, mas mais a partir do paralelepípedo simples que parece flutuar de certa maneira neste corredor. Este contraste é discreto para que não haja um choque visual, diferenciando-se, então, pela não existência de rodapé e remate com o tecto conseguido pela colocação das placas de gesso cartonado. No seu interior, todas as paredes novas são feitas com revestimento em lâminas de madeira, contrastando com as paredes estruturais. O pavimento de toda a ala vai ao encontro do corpo central e ala Nascente.

Nas novas varandas [fig. 299], propõe-se uma guarda em U, feita com placas de betão branco pré-fabricado. A junção entre o remate das antigas cantarias é visível, porém onde é utilizado o mesmo tipo de pedra para que o contraste não seja demasiado grande. De qualquer modo, a junta faz-se separada para que seja clara, mais uma vez, a intervenção. Lateralmente as guardas são de vidro, de modo a que o impacto destas varandas na fachada não seja tão grande.

#### [Varandas e Caixilharias]

É proposto que se substitua toda a caixilharia da casa. No andar nobre, as antigas caixilharias de madeira das portas são substituídas por novas caixilharias de madeira com o desenho idêntico, mas agora com vidro duplo. As existentes estão totalmente degradadas e deixam entrar água e ar. Do mesmo modo, propõe-se que sejam aplicadas nos novos quartos, para que a intervenção, já feita pelas varandas, não se torne numa diferenciação e excepção.

A criação das varandas pretende dar maior conforto aos novos quartos. As varandas têm a mesma dimensão das da ala oposta. A intervenção destas é clara através dos materiais mas, por outro lado, não cria uma barreira visual cria sim o contraste harmonioso entre o que é novo e o pré-existente.

No andar de serviços e na nova sala de pequenos almoços – na fachada poente - foram



desenhadas novas caixilharias nas janelas [fig. 300]. As caixilharias antigas, por causa da sua espessura e desenho em quadrícula, fazem com que entre pouca luz dentro das divisões. Na fachada Norte do corpo central, as caixilharias ainda são de madeira, mas encontram-se totalmente degradadas.

O novo desenho das caixilharias das janelas vai de encontro ao antigo sistema, em guilhotina e quadricula, mas estas contruídas em madeira e com remates mais finos para que as suas características originais não se percam. Vai, também, ao encontro ao das portadas do andar nobre e ao desenho das antigas caixilharias que aparecem na pintura do Paço de Óis. Assim é criada uma harmonia entre todo o desenho das fachadas, a história da casa e a sua função.

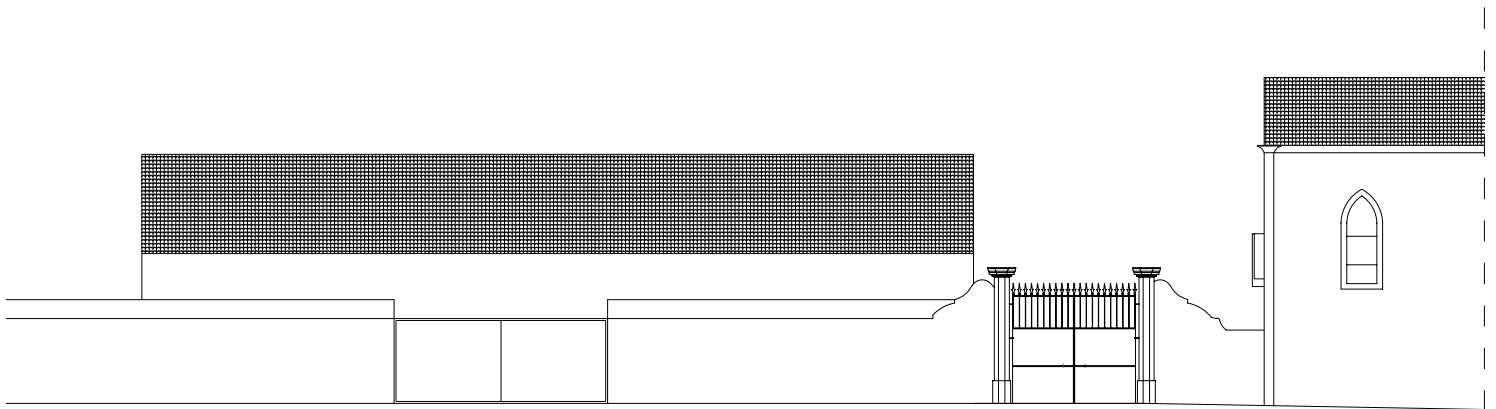


Fig. 301 -Garagem, fachada Norte  
Escala 1:200

## Equipamentos

### Garagem e estacionamento <sup>43</sup>

O estacionamento é agora organizado na plataforma junto à garagem. Esta zona para além de servir de estacionamento funciona como um miradouro. Este miradouro tem vista sobre as novas vinhas e a Quinta do Encontro. Esta vista é, agora, uma das primeiras experiências que se têm ao chegar ao Paço de Óis [fig. 281]

A garagem é feita no antigo matadouro de animais. Para tal, propõe-se o rasgamento de uma nova entrada automóvel na fachada cega do edifício, de maneira a que não haja interferência nas fachadas trabalhadas [fig. 301].

Tirando o maior proveito das qualidades deste edifício, proponho que seja retirado o tecto, de modo a que a estrutura de madeira seja visível, aumentando a escala e o espaço do edifício. Proponho, também que o óculo da fachada principal seja aberto.

### Sala de prova de vinhos<sup>44</sup>

Intensificando esta ideia de unir o Paço de Óis à Rota da Bairrada e à zona vinícola, proponho que seja feita na antiga adega, uma sala de prova de vinhos.

É demolido o volume Y, aumentando a relação da nova sala com o exterior, quebrando a barreira e o volume estranho que ali se encontrava. Assim, a fachada do volume X é aberta para o jardim e a fachada poente continua a ser acessível pelo exterior da quinta.

Tendo em conta as actividades já existentes na quinta, como casamentos, baptizados, etc., sugiro que este espaço se torne multifuncional outra vez e possa ser utilizado para esta função, quando assim for conveniente.

Neste edifício as paredes estruturais mantêm-se na sua origem, sendo feita a remodelação pelo interior criando um novo espaço que preserva as suas características e temática da antiga adega. O acesso a partir do jardim é feito pelo portão e escadas originais.

No interior existem, agora, duas zonas principais na sala: zona de bar (40 e 41) e espaço multifuncional (42).

---

<sup>43</sup> Para a leitura deste subcapítulo é necessário consultar os desenhos de projecto que se encontram em Anexos - Folhas 14 e 15 e 18.

<sup>44</sup> Para a leitura deste subcapítulo é necessário consultar os desenhos de projecto que se encontram em Anexos - Folha 17



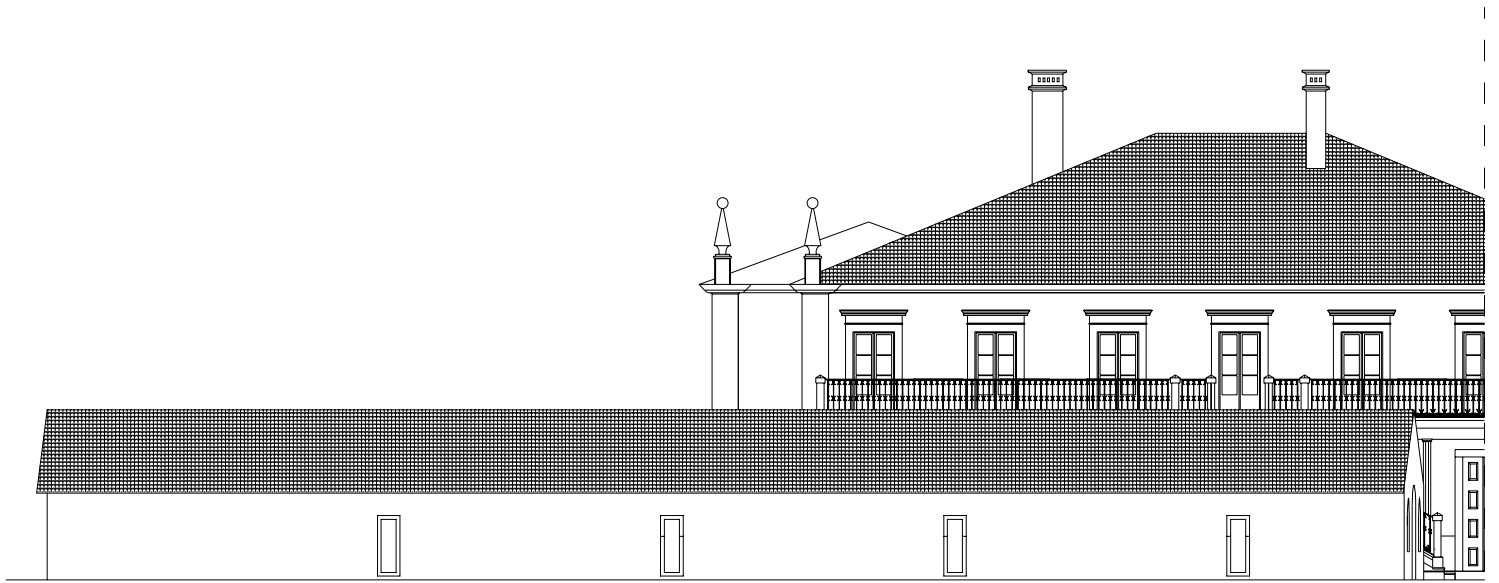


Fig. 302 -Adega, fachada Sul  
Escala 1:200



Fig. 303 - Vista junto à Adega

A zona de bar está assente numa plataforma de madeira limitada pelo balcão e por uma zona de degustação. Nesta zona são mantidos os antigos lagares que envolvem mesas e respectivos assentos, desenhando espaços mais privados (41).

Acentuando o antigo carácter de adega, são colocadas antigas pipas, preservando a memória do que até então existiu, juntamente com os lagares.

O armazenamento das garrafas é feito na parede junto aos lagares e junto ao portão, na zona enterrada do edifício, para criar melhores condições para o repouso do vinho. É criado, junto ao bar, um bloco que contém uma zona de refrigeração, para os vinhos que necessitam deste método de armazenamento, e duas casas de banho acessíveis pelo espaço multifuncional. Este último serve de apoio a qualquer tipo de recepção - mesas para degustação, espaço de circulação, etc.

A entrada de luz é feita pelas janelas pré-existentes, na fachada sul, e a norte, as mesmas janelas são rasgadas até ao terreno. É acrescentada mais uma abertura idêntica a estas para iluminar a zona multifuncional. Este acréscimo é feito com a mesma métrica que as anteriores e distingue-se das demais por não ter marcação na moldura. Assim, é também criada uma nova relação com a paisagem [fig. 302].

Estes acréscimos são visíveis, tanto no interior como no exterior, na marcação das cantarias de pedra. Também, com a fachada poente, aberta agora para o exterior, existe uma nova fonte de luz feita pela janela e pela porta original.

Todas as paredes são pintadas de branco e o pavimento da plataforma é feito com calçada de pedra calcária irregular. No interior, é proposto que a nova estrutura do pavimento seja feita de madeira, salientando-se do pavimento do espaço multifuncional, acentuando o que até então existiu clarificado pela escolha dos materiais – o pavimento era feito em cimento - e marcando o acréscimo da plataforma de madeira.

### **Piscina** <sup>45</sup>

Proponho que seja criada uma zona de lazer na antiga eira, agora transformada em piscina. Esta zona serve como espaço para repousar e aproveitar a nova paisagem das vinhas de Óis e propriedades adjacentes.

A ruína do moinho é mantida, de forma a preservar a memória das actividades dos tempos passados na quinta. No moinho é acrescentado só um banco e uma porta, criando aqui um

---

<sup>45</sup> Para a leitura deste subcapítulo é necessário consultar os desenhos de projecto que se encontram em Anexos - Folha 13



esconderijo, uma zona de leitura, um espaço entregue à criatividade de quem o utilizar. O acesso a este não é feito pelo pavimento, para que se torne um espaço ainda mais privado.

### **Espaço exterior**

Para o exterior, foi proposta uma reorganização no espaço verde. A existente zona de pinhais foi redesenhada, envolve a zona da piscina e foi limitada onde começa uma horta biológica para produção da quinta, com um edifício de apoio. Esta horta, se se considerar necessário tem a possibilidade de crescer, tendo sido deixado não cultivado para tal. Junto à sala de prova de vinhos, foram colocadas árvores de fruto.

Destaca-se, junto à cozinha, a colocação de uma oliveira do paraíso. Esta árvore simboliza as memórias da Senhora Dona Maria Clotilde Côrte-Real, que disse que em tempos a fragância desta árvore percorria todos os recantos do Paço de Óis.

O antigo jardim é totalmente conservado de modo a preservar todas as suas características e o desenho pré-existente, destacando-se sempre as palmeiras, a sequóia e o coqueiro.

Esta preservação, vai desde o jardim, a toda a bonita paisagem e às características principais da arquitectura da casa senhorial de Óis do Bairro.



## **Conclusão**

---





A problemática do restauro e da reabilitação, muitas vezes, não carece apenas da reprogramação da arquitectura. Infelizmente, as casas senhoriais como o Paço de Óis estão inseridas em freguesias que têm vindo a registar um acentuado decréscimo populacional, sendo difícil um projecto sustentável, quer arquitectónico quer económico, para as revitalizar. O Paço de Óis está inserido no coração da Bairrada, sendo necessário pensar não apenas na sua inserção na freguesia, mas sobretudo no coração da região, neste caso, na produção vinícola, possibilitando à freguesia a consequente revitalização, através de postos de trabalho e novas actividades. Esta questão da sustentabilidade é transversal à grande maioria das casas senhoriais que, tendo abandonado a produção agrícola, se têm vindo a tornar demasiado dispendiosas para os proprietários. Assim, regra geral, qualquer projecto de reabilitação terá que ser devidamente equacionado com um projecto de rentabilização económica.

O estudo das casas senhoriais reveste-se do maior interesse, não apenas de um ponto de vista arquitectónico e artístico, mas também porque poderá contribuir para uma chamada de atenção dos organismos estatais ligados ao património e à cultura quanto ao interesse de apoiar financeiramente a recuperação deste legado. No que se refere à história da arquitectura, que me interessa particularmente, o estudo das casas senhoriais, para além de exigir a caracterização do território onde estas se inserem, permite salvaguardá-las como fontes históricas e de registo de memória, influências e estilos que se alteram e se renovam, influenciando todo o tipo de arquitectura de um lugar e de uma época.

Na minha dissertação procurei, pois, dar, com o estudo do Paço de Óis, um contributo para a investigação e inventariação das casas senhoriais. No que se refere à história da casa, foi feita uma tentativa de descrição histórica das sucessivas alterações que o edifício foi sofrendo, que aprofundei, tanto quanto me foi possível, com base em documentos e em relatos da família.

Arquivos devidamente organizados de imóveis, que estivessem disponíveis nas câmaras municipais, poderiam, neste caso específico, permitir aprofundar e identificar com maior rigor as origens da quinta. Mas esses arquivos são muito incompletos, de difícil acesso e muitas vezes inexistentes, como é o caso do Paço de Óis. Esta é a principal razão que me leva a insistir na necessidade de documentação e registo de património. Se, por um lado, a investigação deste tema é dificultada pela falta de informação, por outro, em caso de danificação do edifício – na sequência de acidente ou desastre natural – fica guardado



o registo e ficam documentadas as características históricas da construção de uma época, sendo possível, se assim se pretender, reconstruir com base em elementos seguros e fidedignos sobre o antigo edifício.

No caso do Paço de Óis, a família tem planos e vontade de abrir a casa ao público, tal como já aconteceu num passado recente. Hoje a família pretende adaptar a casa a turismo de habitação, retirando algum rendimento da propriedade com a exploração vinícola e oferecendo aos turistas interessados a possibilidade de viver o solar português.

Neste sentido, propus uma adaptação arquitectónica a este tipo de programa, na qual a privacidade da família esteve sempre presente. Foram propostas novas actividades na quinta e todo o projecto teve em vista a valorização do programa da Bairrada, evidenciando sempre o cultivo dos terrenos e a revitalização de toda a produção da propriedade.

As decisões relativas ao projecto foram sempre tomadas com atenção à integração das novas funcionalidades do edifício, reabilitando os seus espaços, mantendo registada e visível a sua intervenção e integrando-a harmoniosamente em todo o edifício pré-existente.

O método projectual para toda a casa principal esteve assente na organização principal de andar nobre e andar de serviços. No andar de serviços a preocupação foi a adaptação à organização de programas lúdicos que, para além de servirem a família e hóspedes da casa, proporcionam a inserção do Paço no mundo vinícola, designadamente, com a organização de eventos e conferências ligadas à viticultura em vários espaços da casa. No andar nobre foi feita a clara divisão entre o espaço familiar e o espaço de hóspedes, que se torna comum nas salas do corpo central.

Concluo esta dissertação, reafirmando que seria do maior interesse prosseguir com o estudo de Carlos Azevedo e Salgado Dias sobre a casa nobre, documentando as casas senhoriais que se encontram espalhadas pelo nosso país, não apenas para alargar e completar a inventariação do património arquitectónico português, mas também para facilitar projectos futuros de recuperação e revitalização económica. Com o trabalho que realizei para o Paço de Óis, espero ter dado um contributo nesse sentido.



## **Bibliografia e Créditos das Figuras**

---





## Bibliografia

- Appleton, J. A. S. (2011). *Reabilitação de edifícios antigos: patologias e tecnologias de intervenção* (2ª ed., [rev. e aum.]). Alfragide: Orion.
- Azeredo, F. de. (1986). *Casa senhoriais portuguesas: roteiro da viagem de estudo IBI*. S.l.: Instituto Internacional dos Castelos.
- Azevedo, C. de, & Dias, S. (1988). *Solares portugueses: introdução ao estudo da casa nobre* (2ª ed). Lisboa: Livros Horizonte.
- Carita, H., & Cardoso, A. H. (1999). *Oriente e Ocidente nos interiores em Portugal* (2ª reimp). Porto: Liv. Civilização.
- Lino, R. (2001). *Casas portuguesas: alguns apontamentos sobre o arquitectar das casas simples* (10ª ed). Lisboa: Cotovia.
- Mamede, E. P. (1995). *Igreja do Salvador: subsídios para o seu estudo*. [S.l.: s.n.
- Pereira, P. (2011). *Arte portuguesa: história essencial* (1ª ed). Lisboa: Círculo de Leitores : Temas e Debates.
- Proença-Mamede, E. (1990). *Igreja do Salvador: subsídios para o seu estudo*. Coimbra: Rev. Munda.
- Rosmaninho, N., Santos, A. P. P. F., & Gonçalves, R. M. R. (2001). *Anadia: relance histórico, artístico e etnográfico*. Paredes: Reviver Editora.
- Stoop, A. de, Távora, F., Alves, L. F., & Sampaio, A. (1993). *Palácios e casas senhoriais do Minho*. Porto: Civilização Editora.
- Távora, L. de L. e, & Ferreira, P. E. (2010). *Dicionário das famílias portuguesas* (1ª ed). Lisboa: Quetzal.
- Valdez, J. J. de A. (1901). *Breves memorias para a historia e descrição de Ois do Bairro do concelho de Anadia*. Coimbra: Imprensa da Universidade.
- Enciclopédia Luso-Brasileira de Cultura*. (1963) (Vol. 14). Lisboa: Editorial Verbo.

## Artigos de Jornal

- Casa de Ois do Bairro - Uma linda vivenda do séc. XVII. (1969, Julho 29). *Jornal de Notícias*.
- Miradouro Ois do Bairro. (1962, Outubro 17). *Jornal de Notícias*.
- Neves, A. (1990). Para um estudo da «Casa Portuguesa» na Bairrada. *ADERAV Boletim, Arox - nº 18*, 41 a 56.
- Ois do Bairro. (1962, Outubro 17). *Jornal de Notícias*.
- Ois do Bairro e os seus anseios. (1965). *Jornal de Notícias*.

- Proença-Mamede, E. (1998a, Junho). Casa de Óis do Bairro. *Aqua Nativa, revista de cultura da região da bairrada*, (14), 70.
- Proença-Mamede, E. (1998b, Junho). Igreja Paroquial de Stº André de Óis do Bairro. *Aqua Nativa, revista de cultura da região da bairrada*.
- Proença-Mamede, E. (1999, Fevereiro 3). Casa de Óis do Bairro. Região Bairradina.
- Proença-Mamede, E. (1998, Março 18). A Casa de Óis do Bairro. *nº 512*. Região Bairradina.
- Rosmaninho, J. A. M. (1996, Setembro). Subsídios para a história de Óis do Bairro. *Aqua Nativa*, (nº 10), 16–21.

## **On-line**

- Martins, C. A. (2008). A «era de progresso» da viticultura nacional. *Itinerários: a investigação nos 25 anos do ICS*, 69.
- Paiva, M. A. da S. (2004). As portadas na arquitectura civil do concelho de Ponte de Lima: estruturas, funções e significados. Obtido de <http://repositorio-aberto.up.pt/handle/10216/19454>
- Proença-Mamede, E. (1995). *Igreja do Salvador: subsídios para o seu estudo*. [S.l.: s.n.]
- Ramos, R. J. G. (2005). A Casa Unifamiliar Burguesa na Arquitectura Portuguesa: mudança e continuidade no espaço doméstico na primeira metade do século XX. Obtido de <http://repositorio-aberto.up.pt/handle/10216/1861>
- Mendes Ribeiro, J. (2014, Maio 19). Uma fusão. A herança, a paisagem e o contemporâneo | João Mendes Ribeiro, arquiteto - YouTube. Obtido 13 de Julho de 2015, de <https://www.youtube.com/watch?v=g7sRdg0T6pk>
- <http://www.casademogofores.com> (consultado a 13 de Maio de 2015)
- <http://www.cm-anadia.pt/> (consultado a 10 de Maio de 2015)
- <http://infovini.com/> (consultado a 4 de Fevereiro de 2015)
- <http://www.monumentos.pt> (consultado a 3 de Fevereiro de 2015)
- <http://www.domalomenos.com/> (consultado a 17 de Junho de 2015)
- <http://www.pacodecalheiros.com> (consultado a 13 de Maio de 2015)
- <http://www.solaresdeportugal.pt/> (consultado a 3 de Fevereiro de 2015)
- <http://www.torredepalma.com/> (consultado a 17 de Junho de 2015)
- <http://www.rotadabairrada.pt/> (consultado a 5 de Maio de 2015)

## **Documentos**

Carta Militar de Portugal: folha 208: Anadia. (1992). Lisboa: S.C.E.

Noronha, José (n.d.). Costados Ilustres dos Senhores do Paço de Óis do Bairro, árvore genealógica.

## **Teses de Dourotamento**

Correia, L. M. M. de V. (1994). Património e intervenção arquitectónica. Obtido de <https://estudogeral.sib.uc.pt/handle/10316/5534>

Lobo, S. (2006). *Pousadas de Portugal: reflexos da arquitectura portuguesa do século XX*. Coimbra: Imprensa da Universidade.

Lopes, N. V. R., & others. (2012). Reabilitação de caixilharias de madeira em edifícios do século XIX= 19 e início do século XX= 20: do restauro à selecção exigencial de uma nova caixilharia: o estudo do caso da habitação corrente portuense. Obtido de <http://repositorio-aberto.up.pt/handle/10216/12178>

## **Dissertações de Mestrado**

Campos, M. I. F. P. de, & others. (2014). Baixa crúzia: contribuição para a reabilitação de uma área na Baixa de Coimbra. Obtido de <https://estudogeral.sib.uc.pt/handle/10316/27230>

Gil, G. J. M. C. (2011). Intervenção em património : (dois casos de estudo e duas contribuições teóricas). Obtido 9 de Dezembro de 2014, de <http://hdl.handle.net/10316/16621>

Gonçalves, R. M. R. (1996). *Arquitectura tradicional da Bairrada*. s.n., Coimbra.

Nogueira, J. (2010). De há muito que nos conhecíamos: Reconversão da Quinta da Barrosa. Obtido de <http://hdl.handle.net/10316/14195>

Margarido, R. J. F. G. (2009). Adegas contemporâneas : um novo discurso na arquitectura vernacular ou o boom do eno-arquiteturismo? Obtido de <https://estudogeral.sib.uc.pt/jspui/handle/10316/11738>

Monteiro, P. M. A. D. (2013). Projetar a memória: convento do Carmo de Tentúgal. Obtido de <https://estudogeral.sib.uc.pt/jspui/handle/10316/24317>

## **Legislação**

Decreto Lei nº 54/2002 de 11 de Março, Diário da república nº 2068/59, Ministério da Economia, Lisboa

Decreto Lei nº 19/2013 de 28 de Janeiro, Diário da república nº 552-(2), Assembleia da república, Lei nº 11-A/2013

Decreto Lei nº 42/2013 de 19 de Fevereiro, Diário da república nº5/2002, Ministério da Cultura, Lisboa



## [Créditos das Figuras]

### 1 Arquivo fotográfico da família Côte-Real

2 **Torre de Melgaço** <http://pt.db-city.com/Portugal--Viana-do-Castelo--Melga%C3%A7o> (consultado a 3 de Fevereiro de 2015)

3 **Torre de Quintela** - Azevedo, C. de, & Dias, S. (1988). *Solares portuguesas: introdução ao estudo da casa nobre* (2ª ed). Lisboa: Livros Horizonte.

4 **Torre de Refóios** - *Ibidem*

5 **Torre de Azevedo** - *Ibidem*

6 **Torre de Azevedo** - *Ibidem*

7 **Paço de Giela** - *Ibidem*

8 **Paço de Giela** - *Ibidem*

9 **Casa de Gomariz** - *Ibidem*

10 **Solar dos Pinheiros** - Azeredo, F. de. (1986). *Casa senhoriais portuguesas: roteiro da viagem de estudo IBI*. S.l.: Instituto Internacional dos Castelos.

11 **Torre de Lanhelas** - *Ibidem*

12 **Paço do Curutelo** - [http://www.monumentos.pt/Site/APP\\_PagesUser/SIPA.aspx?id=4109/](http://www.monumentos.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=4109/) (consultado a 24 de Março de 2015)

13 **Torre de Aguiã** - Azevedo, C. de, & Dias, S. (1988). *Solares portuguesas: introdução ao estudo da casa nobre* (2ª ed). Lisboa: Livros Horizonte.

14 **Torre das Águias** - *Ibidem*

15 **Casa da Bacalhoa** - <https://www.winetourismportugal.com/pt/catalogo/adegas-vinhas/palacio-museu-e-quinta-da-bacalhoa/> (consultado a 27 de Junho de 2015)

16 **Quinta das Torres** - <http://outros7ubal.blogspot.pt/2008/05/estalagem-quinta-das-torres.html> (consultado a 27 de Junho de 2015)

17 **Casa de Vale de Flores** - Azevedo, C. de, & Dias, S. (1988). *Solares portuguesas: introdução ao estudo da casa nobre* (2ª ed). Lisboa: Livros Horizonte.

18 **Torre de Aguiã** - *Ibidem*

19 **Paço dos Duques de Aveiro** - [www.azeitao.net/quintas/palacio.htm](http://www.azeitao.net/quintas/palacio.htm) (consultado a 27 de Junho de 2015)

20 **Quinta do Correio-Mor** - <http://outeirosecanoemlisboa.blogs.sapo.pt/o-palacio-do-correio-mor-126078> (consultado a 27 de Junho de 2015)

21 **Quinta do Correio-Mor** - Carita, H., & Cardoso, A. H. (1999). *Oriente e Ocidente nos interiores em Portugal* (2ª reimp). Porto: Liv. Civilização.

22 **Paço dos Condes de Anadia** - <http://www.fabriqueazulejo.com/wp-content/uploads/2014/08/Palacio-dos-condes-da-Anadia-Mangualde1.jpg> (consultado a 29 de Junho de 2015)

23 **Paço de Calheiros** - Azeredo, F. de. (1986). *Casa senhoriais portuguesas: roteiro da viagem de estudo IBI*. S.l.: Instituto Internacional dos Castelos.

24 **Casa da Fidalga** - Azevedo, C. de, & Dias, S. (1988). *Solares portuguesas: introdução ao estudo da casa nobre* (2ª ed). Lisboa: Livros Horizonte.

25 **Casa da Rede** - *Ibidem*

- 26 **Casa de Benfeito** – *Ibidem*
- 27 **Casa de Vila Boa de Quires** <http://www.marcodecanaveses.pt/vilaboadequires/index.php?op=conteudo&lang=pt&id=154> (consultado a 2 de Julho de 2015)
- 28 **Casa dos Condes de Anadia**- <http://personalmang.no.sapo.pt/familPaisAmaral.htm> (consultado a 2 de Julho de 2015)
- 29 **Casa da Graciosa** [http://retratosdeportugal.blogspot.pt/2014\\_01\\_01\\_archive.html](http://retratosdeportugal.blogspot.pt/2014_01_01_archive.html) (consultado a 2 de Julho de 2015)
- 30 **Casa dos Viscondes de Maiorca** <https://www.flickr.com/photos/9480263@N02/page35/> (consultado a 2 de Julho de 2015)
- 31 **Casa Sotto Mayor** <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=673074> (consultado a 2 de Julho de 2015)
- 32 **Palácio Galvão Mexia** [http://diasquevoam.blogspot.pt/2007\\_05\\_06\\_archive.html](http://diasquevoam.blogspot.pt/2007_05_06_archive.html) (consultado a 2 de Julho de 2015)
- 33 **Solar de Mateus** <http://circuitovilareal.pt/wp-content/uploads/palacio-de-mateus.jpg> (consultado a 2 de Julho de 2015)
- 34 **Localização de Óis do Bairro** Desenhos da autora e fotografia retirada do *Google Earth*.
- 35 **Foral de Óis do Bairro** – “Foto do império Anadia, Edição da Câmara Municipal de Anadia”  
Rosmaninho, N., Santos, A. P. P. F., & Gonçalves, R. M. R. (2001). *Anadia: relance histórico, artístico e etnográfico*. Paredes: Reviver Editora.
- 36 **Mapa das freguesias** – Desenho da autora sobre imagem retirada de <http://www.cm-anadia.pt/index.php/dados-estatisticos> (consultado a 10 de Maio de 2015)
- 37 **Cruzeiro** - Ois do Bairro. (1962, Outubro 17). *Jornal de Notícias*.
- 38 **Igreja de Santo André** – *Ibidem*
- 39 **Planta de Implantação** – Desenhos da autora sobre planta topográfica cedida pela Câmara Municipal de Anadia
- 40 **Produção vinícola** - Rosmaninho, N., Santos, A. P. P. F., & Gonçalves, R. M. R. (2001). *Anadia: relance histórico, artístico e etnográfico*. Paredes: Reviver Editora.
- 41 **Transporte de uvas** - *Ibidem*
- 42 **Produção agrícola** – *Ibidem*
- 43 **Produção vinícola** – Desenhos da autora da dissertação, fotografia obtida do *Google Earth* e informação obtida de <http://www.luispatto.com/vinhos/?title=vinhos&idioma=pt> (consultado a 7 de Março de 2015)
- 44 **Quinta do Encontro e, ao fundo, Adega do Campolargo** –Arquivo fotográfico da autora da dissertação
- 45 **Portão Nascente, Adega do Paço de Óis** – Arquivo fotográfico da autora da dissertação
- 46 **Rótulo da garrafa do vinho do Paço de Óis** – Arquivo fotográfico do Paço de Óis
- 47 **Paço de Calheiros –vista aérea** - Desenhos da autora e fotografia retirada do *Google Earth*
- 48 **Paço de Calheiros** <http://www.pacodecalheiros.com/> (consultado a 13 de Maio de 2015)
- 49 **Escadaria** <http://www.tripadvisor.com.br/> (consultado a 13 de Maio de 2015)
- 50 **Sala** - <http://www.booking.com/> (consultado a 13 de Maio de 2015)
- 51 **Piscina** - *Ibidem*

- 52 **Quarto** - *Ibidem*
- 53 **Casa de Mogofores** - Desenhos da autora da dissertação e fotografia retirada do *Google Earth*
- 54 **Casa de Mogofores** - <http://www.casademogofores.com/> (consultado a 13 de Maio de 2015)
- 55 **Sala de refeições** - *Ibidem*
- 56 **Sala** - *Ibidem*
- 57 **Quarto** - *Ibidem*
- 58 **Apartamento - quarto** - *Ibidem*
- 59 **Apartamento** - *Ibidem*
- 60 **Piscina** - *Ibidem*
- 61 **Paço de Óis** - Arquivo fotográfico da autora da dissertação
- 62 **Capela do Paço de Óis** *Ibidem*
- 63 **Paço de Óis** - *Ibidem*
- 64 **Paço de Fráguas** - Fotomontagem da autora da dissertação, através de fotografias de Manuel Ferros, 2001 [www.solaresebraso.es.blogspot.com](http://www.solaresebraso.es.blogspot.com) (consultado a 6 de Junho de 2015)
- 65 **Casa de Vilar de Besteiros** - [www.folhadetondela.pt](http://www.folhadetondela.pt) (consultado a 6 de Junho de 2015)
- 66 **Paço de Óis** - Arquivo fotográfico da autora da dissertação
- 67 **Percursos** - Arquivo fotográfico da autora da dissertação
- 68 **Paço de Óis – vista aérea** - Desenhos da autora da dissertação e fotografia retirada do *Google Earth*
- 69 **Paço de Óis** - Pintura de Hipólito Andrade, 1986, Arquivo da família Côte-Real
- 70 **Paço de Óis** - Arquivo fotográfico da autora da dissertação
- 71 **Corredor** - *Ibidem*
- 72 **Corpo Central** - *Ibidem*
- 73 **Sala Poente** - *Ibidem*
- 74 **Sala de Jantar** - *Ibidem*
- 75 **Jardim Escola João de Deus** - <http://restosdecoleccion.blogspot.pt/2014/09/jardins-escolas-joao-de-deus.html> (consultado a 3 de Maio de 2015)
- 76 **Casa Ribatejana** - Lino, R. (2001). Casas portuguesas: alguns apontamentos sobre o arquitectura das casas simples (10a ed). Lisboa: Cotovia.
- 77 **Casa na Serra do Caramulo** - *Ibidem*
- 78 **Casa nos arredores de Lisboa** - *Ibidem*
- 79 **Casa do “Ex.mo Sr Jaime Pato em Barrô”** - *Ibidem*
- 80 **Casa do Dr. Joaquim M. Lincho** - *Ibidem*
- 81 **Fachada Nascente da Ala Poente** - Arquivo fotográfico da autora da dissertação
- 82 **Entrada pelo portão- Matadouro e Casa** - *Ibidem*
- 83 **Capela** - *Ibidem*
- 84 **Fachada Nascente da Capela** - *Ibidem*
- 85 **Planta da Adega** - Desenhos da autora da dissertação
- 86 **Adega** - Arquivo fotográfico da autora da dissertação
- 87 **Matadouro** - Arquivo fotográfico da autora da dissertação



- 88 **Matadouro e Curral** - *Ibidem*
- 89 **Eira e Moinho** – *Ibidem*
- 90 **Entrada para o Jardim** – *Ibidem*
- 91 **Fachada Nascente do Corpo Central** – *Ibidem*
- 92 **Pintura do Paço de Óis, pintor e data desconhecidos** - Arquivo da família Côrte-Real
- 93 **Azulejo, Andrade 1913** – *Ibidem*
- 94 **Paço de Óis, antes do último restauro** - <http://www.patrimoniocultural.pt/> (consultado a 5 de Junho de 2015)
- 95 **Casa do pintor Fausto Sampaio** - Rosmaninho, N., Santos, A. P. P. F., & Gonçalves, R. M. R. (2001). *Anadia: relance histórico, artístico e etnográfico*. Paredes: Reviver Editora.
- 96 **Plantas** - Desenhos da autora da dissertação
- 97 **Desenho da árvore genealógica** – Noronha n.d - Arquivo da família Côrte-Real
- 98 **Paço de Óis , depois da queda da cruz da Capela** - *Verbo : Enciclopédia Luso-Brasileira de Cultura*. (1963) (Vol. 14). Lisboa: Editorial Verbo.
- 99 - 254 Álbum Fotográfico do Paço de Óis** – Arquivo fotográfico da autora da dissertação
- 255 **Torre de Palma, antes da intervenção** - <https://www.flickr.com/photos/emoitas/1469471060/> (consultado a 13 de Julho de 2015)
- 256 **Torre de Palma, depois da intervenção** – Fotografias de Eduardo Nascimento e João Fôja, retiradas de <http://www.domalomenos.com> (consultado a 13 de Julho de 2015)
- 257 **Restaurante e Adega** – *Ibidem*
- 258 **Vinhas** - *Ibidem*
- 259 **Torre** - *Ibidem*
- 260 **Percursos** - *Ibidem*
- 261 **Planta – vermelhos e amarelos** - Desenhos concedidos pelo Arq. João Mendes Ribeiro
- 262 **Corpo C** - *Ibidem*
- 263 **Corpo C** - *Ibidem*
- 264 **Restaurante** - Fotografias de Eduardo Nascimento e João Fôja, retiradas de <http://www.domalomenos.com> (consultado a 13 de Julho de 2015)
- 265 **Piscina Interior** - *Ibidem*
- 266 **Cafetaria** - *Ibidem*
- 267 **Casa de Banho** - *Ibidem*
- 268 **Quartos – Corpo E e F** - *Ibidem*
- 269 **Quartos – Corpo F, G e H** - *Ibidem*
- 270 **Capela** - *Ibidem*
- 271 **Adega** - Desenhos concedidos pelo Arq. João Mendes Ribeiro
- 272 **Adega** - *Ibidem*
- 273 **Piscina exterior e vinhas** - Fotografias de Eduardo Nascimento e João Fôja, retiradas de <http://www.domalomenos.com> (consultado a 13 de Julho de 2015)

- 274 **Adega** - *Ibidem*
- 275 **Adega** - *Ibidem*
- 276 **Vista da Torre de Palma** – *Ibidem*
- 277 **Fachada Norte** - Desenhos concedidos pelo Arq. João Mendes Ribeiro
- 278 **Piso 00** - *Ibidem*
- 279 **Fachada Sul** - *Ibidem*
- 280 **Pormenor – janela** – *Ibidem*
- 281 **Quinta do Encontro**– Arquivo fotográfico da autora da dissertação
- 281 **Convento de Santa Maria do Bouro** – Fotografia de Luis Ferreira Alves retirada de <http://archdaily.com> (consultado a 4 de Março de 2015)
- 283 **Convento das Bernardas** - *Ibidem*
- 284 **Amarelos e vermelhos** - Desenhos da autora da dissertação
- 285 **Amarelos e vermelhos** - *Ibidem*
- 286 **Alterações principais** - *Ibidem*
- 287 **Planta 00** - *Ibidem*
- 288 **Casa de S. Mamede** - Fotografia de Ricardo Oliveira Alves retirada de <http://archdaily.com> (consultado a 3 de Fevereiro de 2015)
- 289 **Casa de S. Mamede** - *Ibidem*
- 290 **Forno e Fogão a lenha** - Arquivo fotográfico da autora da dissertação
- 291 **Pavimento do celeiro** - *Ibidem*
- 292 **Fachada Poente** - Desenhos da autora da dissertação
- 293 **Fachada Poente** - *Ibidem*
- 294 **Planta 01** - *Ibidem*
- 295 **Corte R** - *Ibidem*
- 296 **Corte U** - *Ibidem*
- 297 **Alterações principais** - *Ibidem*
- 298 **Corte S** - *Ibidem*
- 299 **Varanda – proposta** - *Ibidem*
- 300 **Caixilharia – proposta** - *Ibidem*
- 301 **Garagem, fachada Norte** - *Ibidem*
- 302 **Adega, fachadal Sul** – *Ibidem*
- 303 **Vista junto à Adega** – *Ibidem*
- 304 **Paço de Óis** - Arquivo fotográfico da autora da dissertação
- Anexos - Folhas 2 a 23** - Desenhos da autora da dissertação







## Índice de Anexos

**Folha 1** - Árvore genealógica

### Levantamentos:

**Folha 2** - **Quinta** - Planta de implantação, 1:2000

**Folha 3** - **Casa, Capela e Matadouro** - Planta 00, 1:200

**Folha 4** - **Casa, Capela e Matadouro** - Planta 01, 1:200

**Folha 5** - **Adega** - Planta 00, 1:200

**Folha 6** - **Adega e Matadouro**, 1:200

**Folha 7** - **Casa** - Cortes C, D, E, 1:200

**Folha 8** - **Casa** - Cortes F e G e Alçado Poente , 1:200

**Folha 9** - **Casa** - Corte H e 00, 1:200

**Folha 10** - **Casa** - **Alçado Sul e Alçado Nascente**, 1:200

### Hipótese de reconstituição:

**Folha 11** - **Casa** - **Cortes I e J**, 1:200

### Projecto de reabilitação

**Folha 12** - **Quinta** - **Planta de implantação**, 1:2000

**Folha 13** - **Quinta** - **Planta de implantação**, 1:500

**Folha 14** - **Casa, Capela e Matadouro** - Planta 00, 1:200

**Folha 15**- **Casa, Capela e Matadouro** - Planta de cobertura, 1:200

**Folha 17** - **Adega** - Planta 00, 1:200

**Folha 18** - **Matadouro e Casa** - Alçados, Corte 0, P e Q, 1:200

**Folha 19** - **Casa e Capela** - Cortes R, S, T e U, 1:200

**Folha 20** - **Casa e Capela** - Cortes V e X, Alçado Poente, 1:200

**Folha 21** - **Casa** - Alçados Sul, Nascente e Norte, 1:200

**Folha 22** - **Casa e Capela** - Planta 00, 1:200

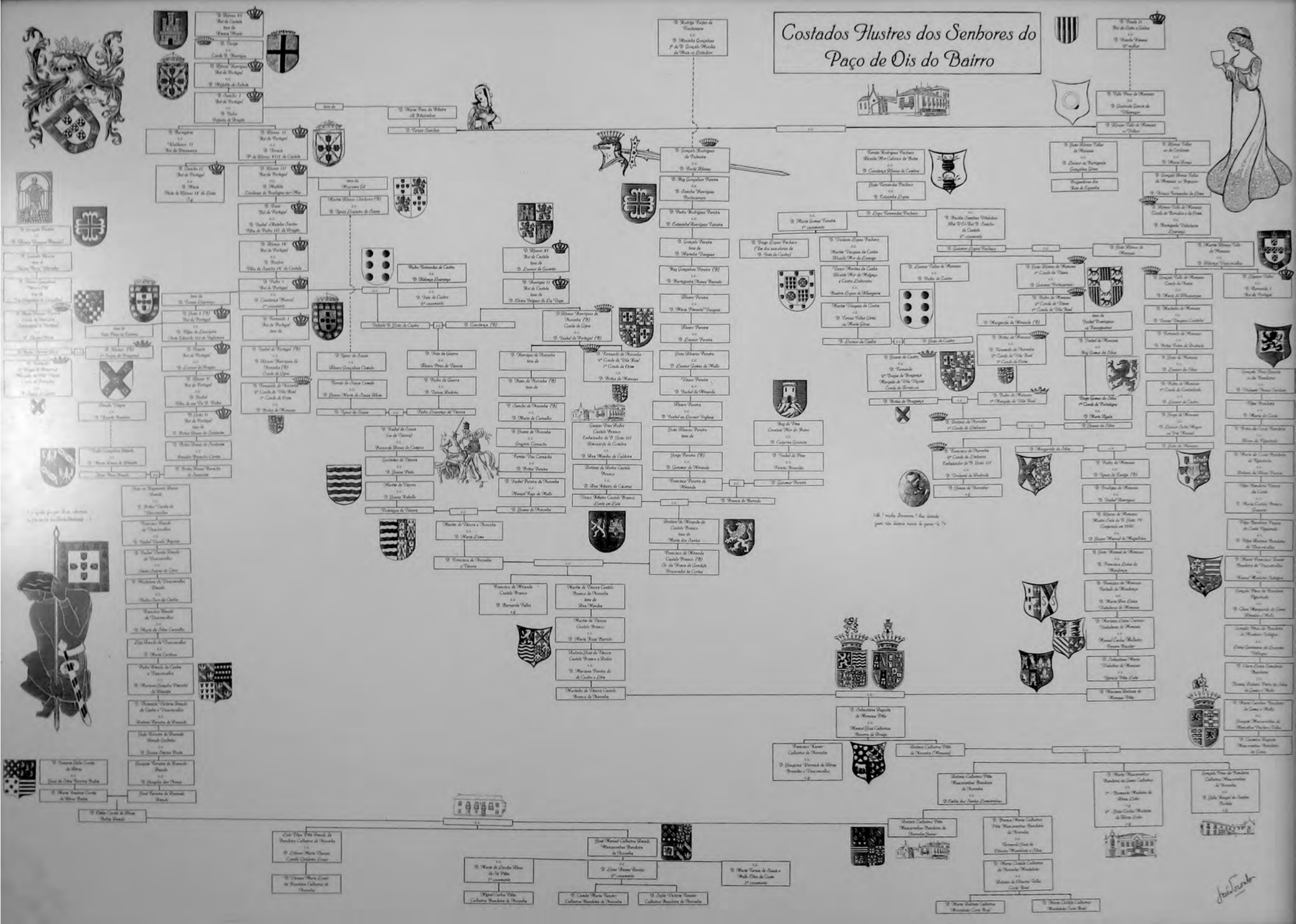
**Folha 23** - **Casa e Capela** - Planta 01, 1:200

O Paço de Óis  
**Árvore genealógica**  
- J. Noronha, n.d.

[Folha 1]



# Costados Ilustres dos Senhores do Paço de Ois do Bairro



*João Soares*

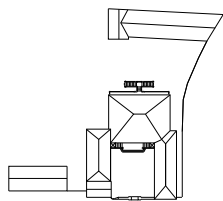
O Paço de Óis  
- Levantamentos

**Quinta**

- Planta de implantação

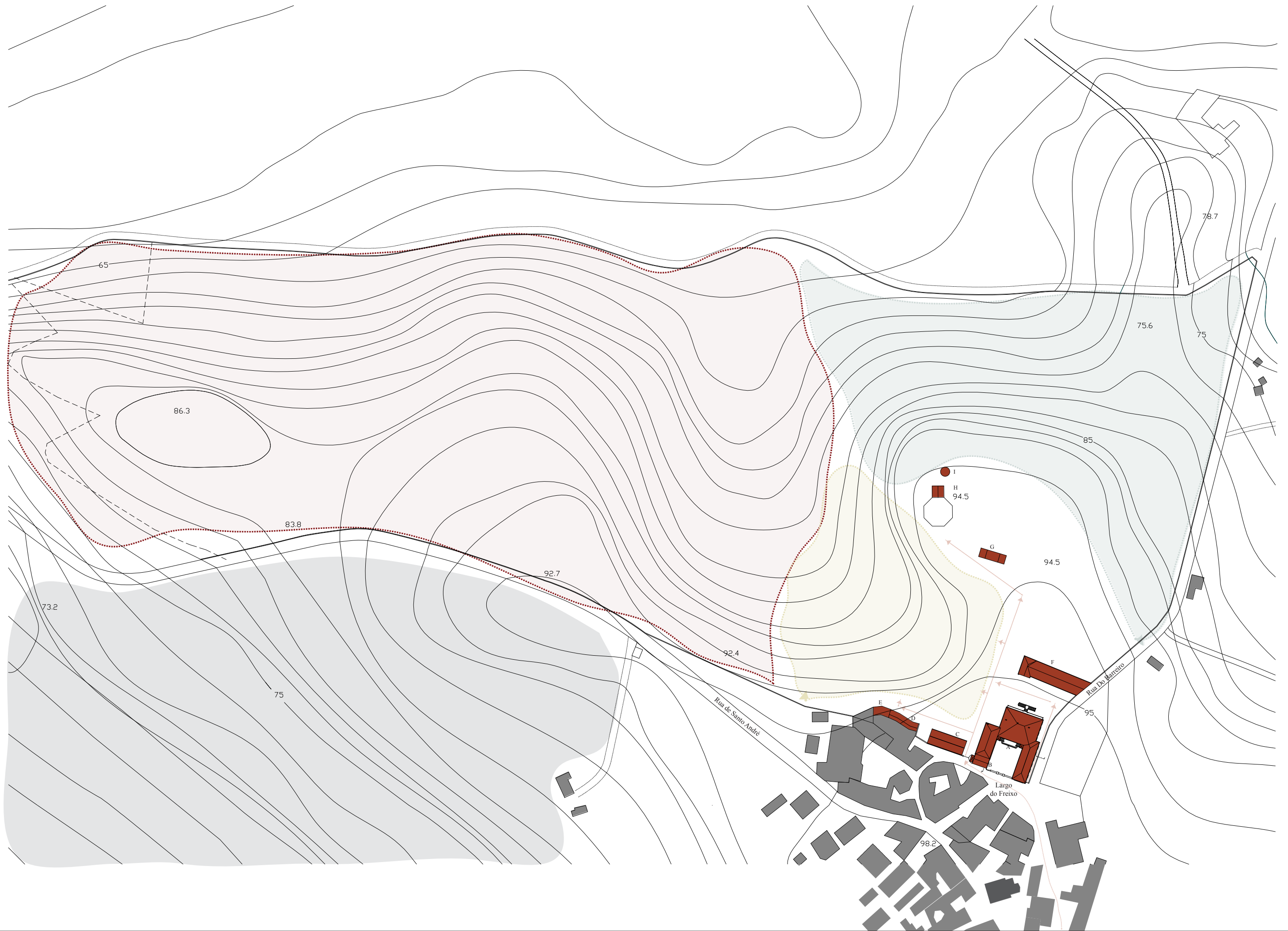
**[Folha 2]**

- Escala 1:2000



**Legenda:**

- |               |   |
|---------------|---|
| A- Casa       | ■ Quinta  |
| B- Capela     | ■ Edifícios   |
| C- Matadouro  | ■ Percursos   |
| D- Curral     | ★ Jardim  |
| E- Armazém    | ★ Pinhal  |
| F- Adega      | ★ Antigas Vinhas  |
| G- Galinheiro | ■ Terrenhos da propriedade - 19ha sem limites definidos |
| H- Eira       |   |
| I- Moinho     |   |



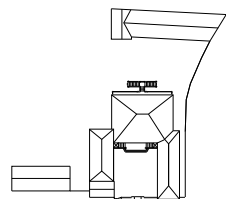
O Paço de Óis  
- Levantamentos

## Casa, Capela e Matadouro

- Planta 00

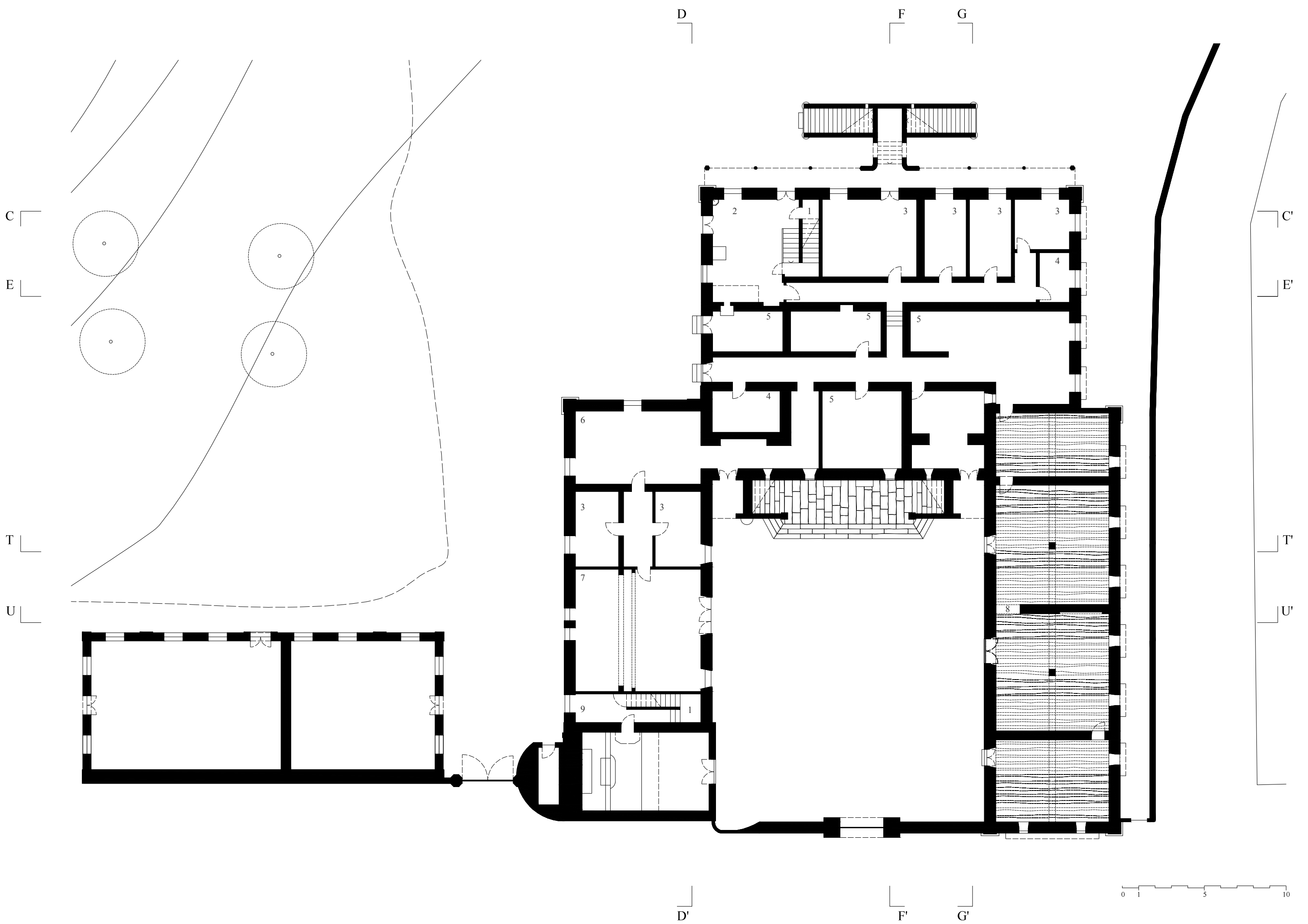
[Folha 3]

- Escala 1:200



### Legenda:

- 1- Acessos
- 2- Cozinha 00
- 3- Quartos de serviço
- 4- Casas de banho
- 5- Zona de arrumação
- 6- Sala
- 7- Garagem
- 8- Celeiro
- 9- Sacristia



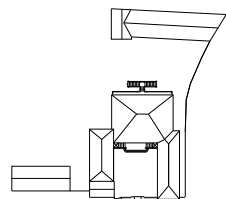
O Paço de Óis  
- Levantamentos

**Casa, Capela e Matadouro**

- Planta 01

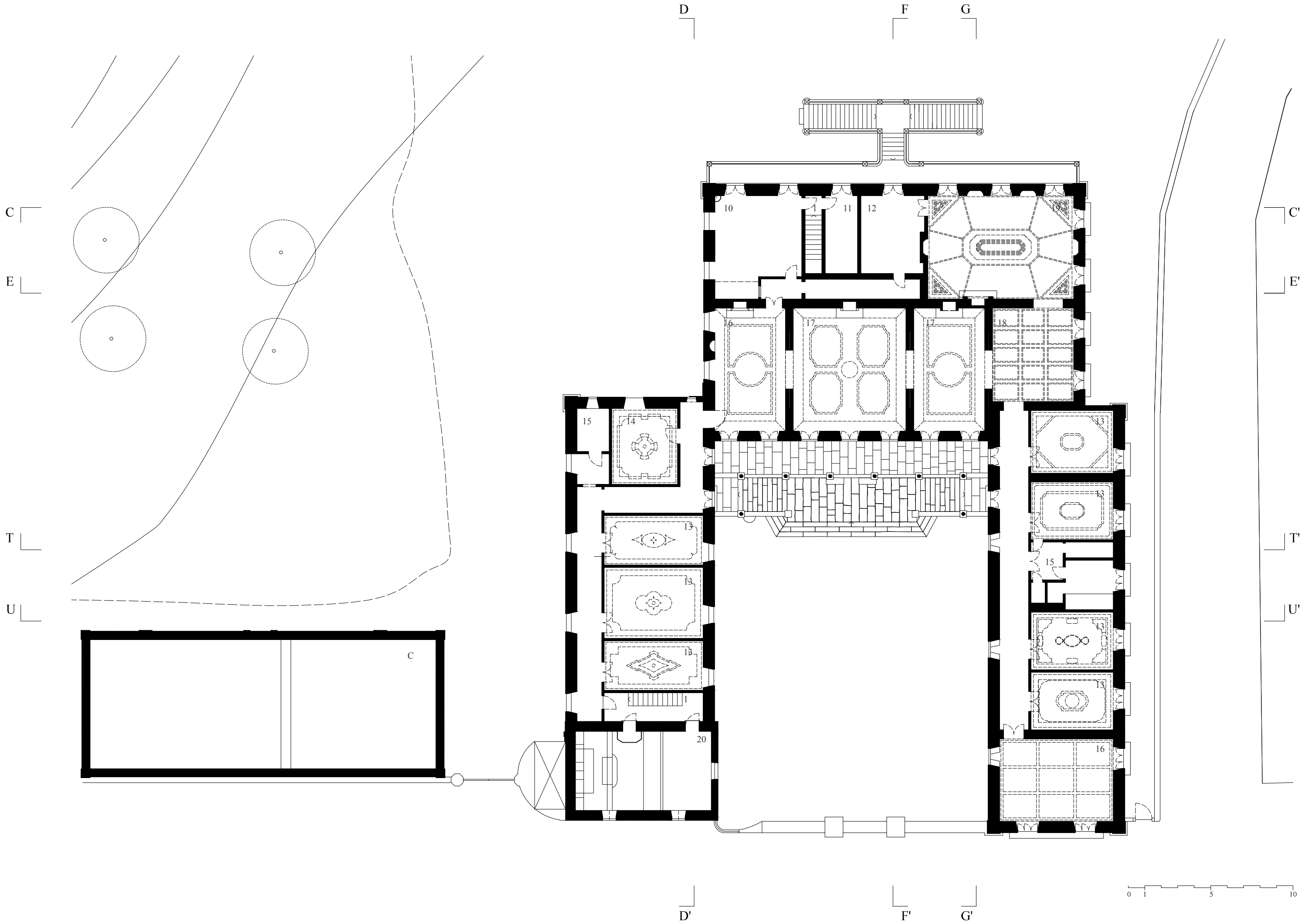
**[Folha 4]**

- Escala 1:200



**Legenda:**

- 10- Cozinha 00
- 11- Zona de arrumação
- 12- Copa
- 13- Quartos
- 14- Escritório
- 15- Casas de banho
- 16- Sala de estar
- 17- Salas de visita
- 18- Sala de passagem
- 19- Sala de jantar
- 20- Coro Alto





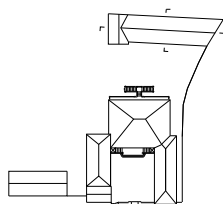
O Paço de Óis  
- Levantamentos

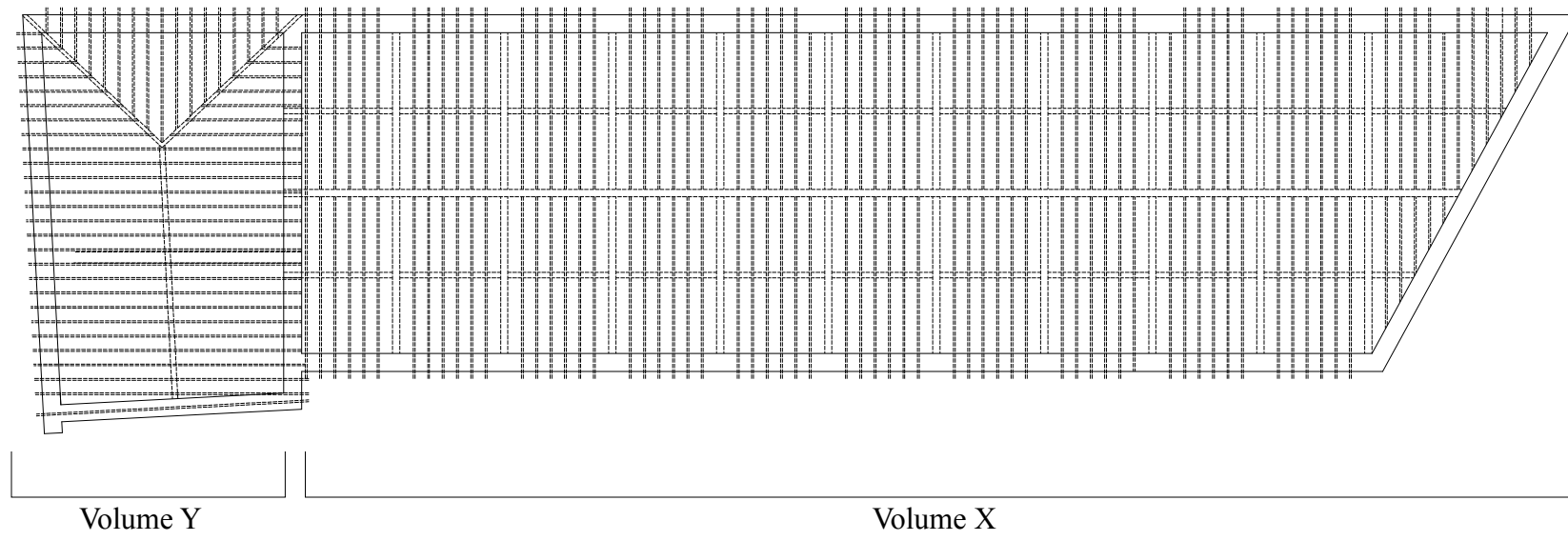
**Adega**

- Volume X e Y
- Estrutura da cobertura
- Planta 00
- Cortes A, B

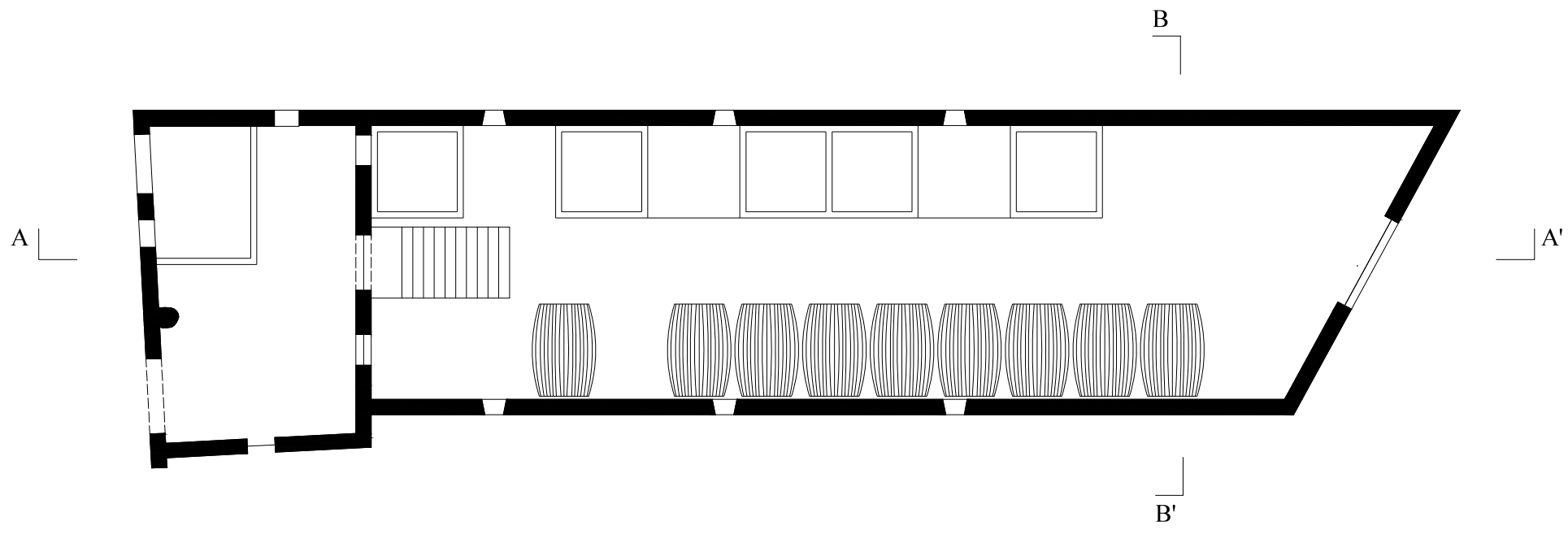
**[Folha 5]**

- Escala 1:200

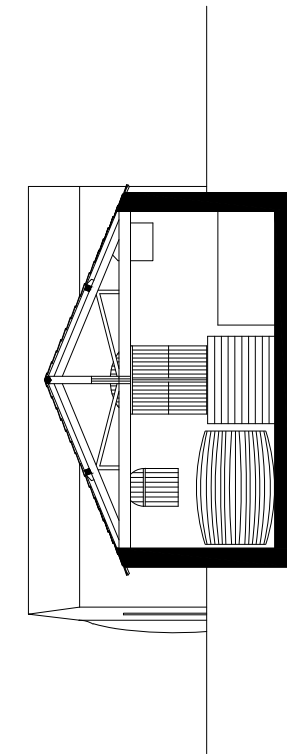




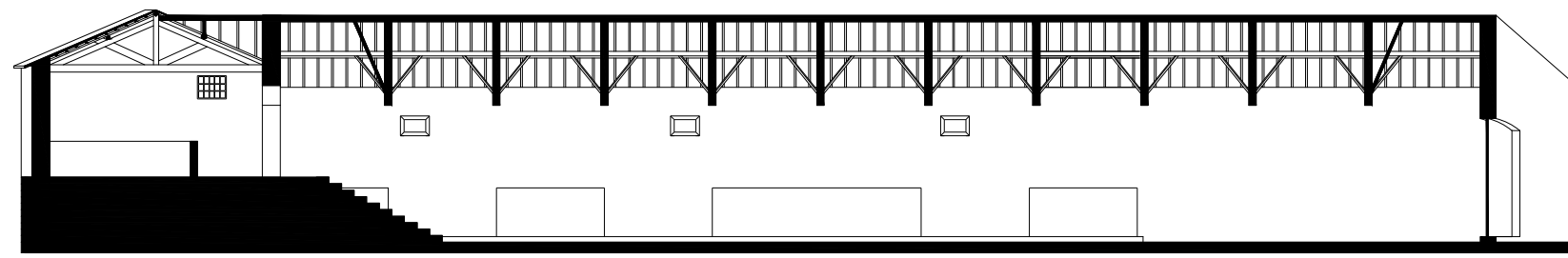
Estrutura



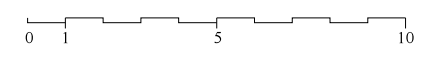
Corte B



Planta 00



Corte A

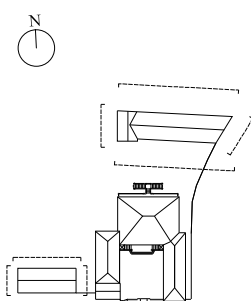


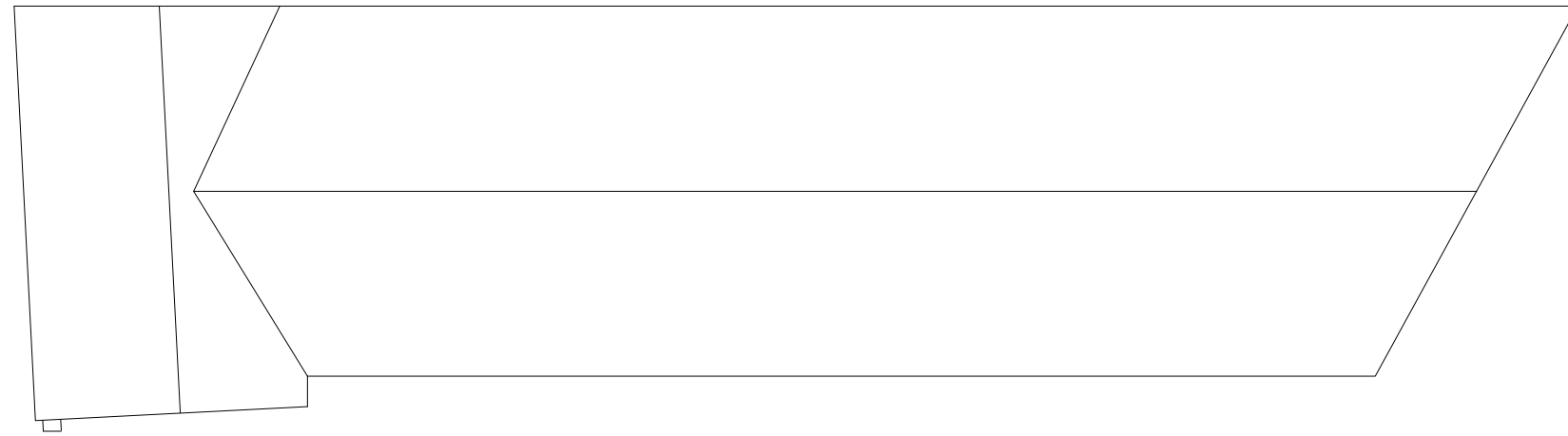
**O Paço de Óis**  
- Levantamentos

**Adega**  
- Planta de cobertura  
- Alçados Norte, Sul, Nascente e Poente

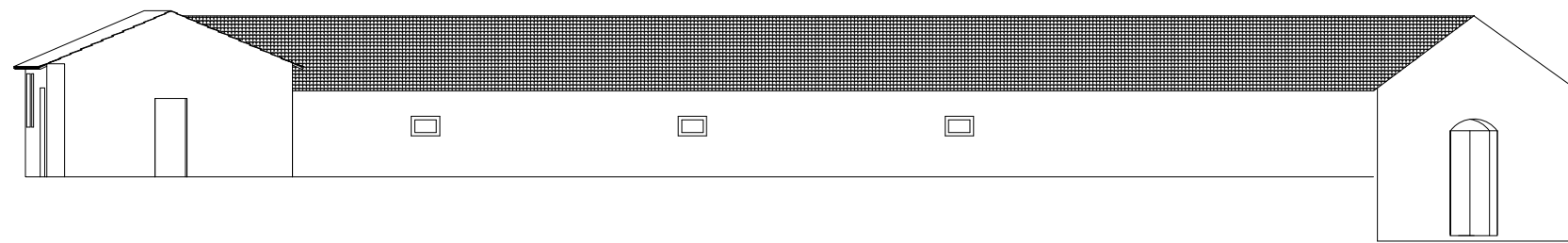
**Matadouro**  
- Hipótese de cobertura  
- Alçados Norte, Sul, Nascente e Poente

**[Folha 6]**  
- Escala 1:200

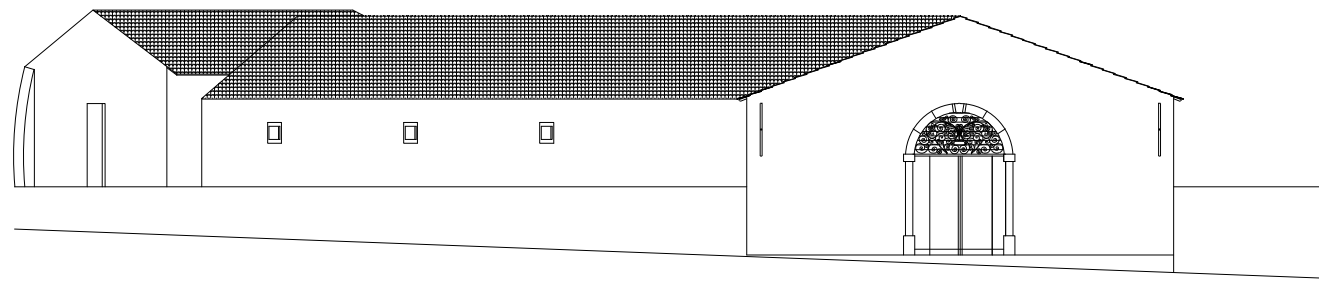




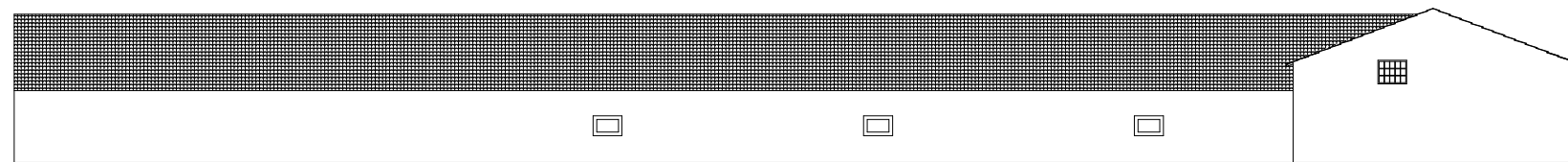
Planta de Cobertura



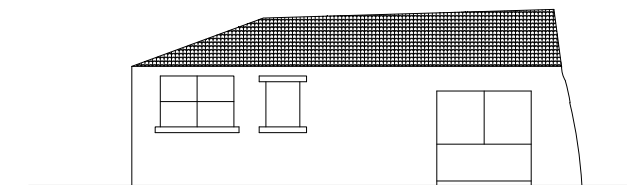
Alçado Sul



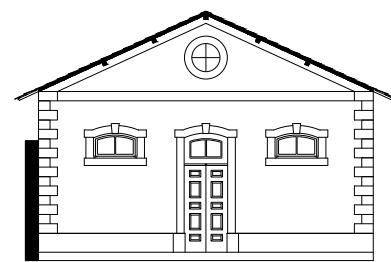
Alçado Nascente



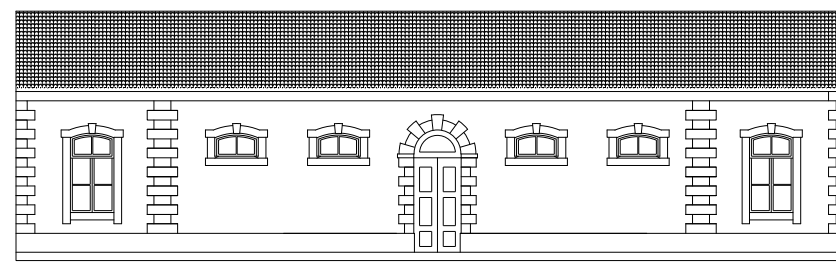
Alçado Norte



Alçado Poente



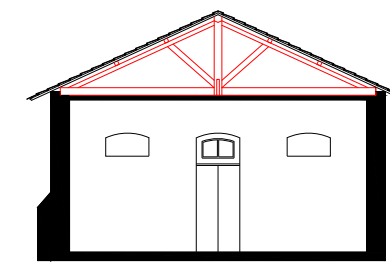
Alçado Nascente



Alçado Norte



Alçado Poente



Cobertura - Hipótese de estrutura

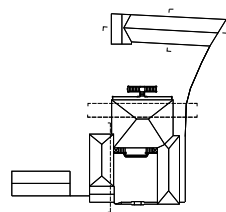
O Paço de Óis  
- Levantamentos

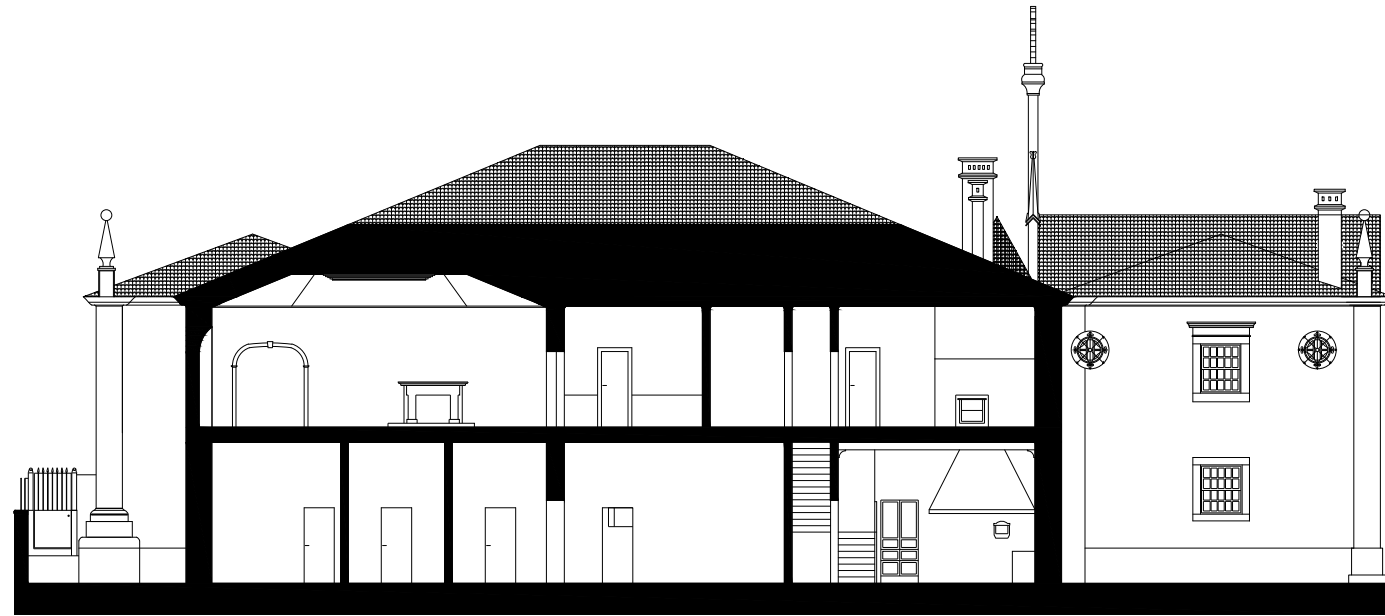
### **Casa e Capela**

- Cortes C, D, E

**[Folha 7]**

- Escala 1:200

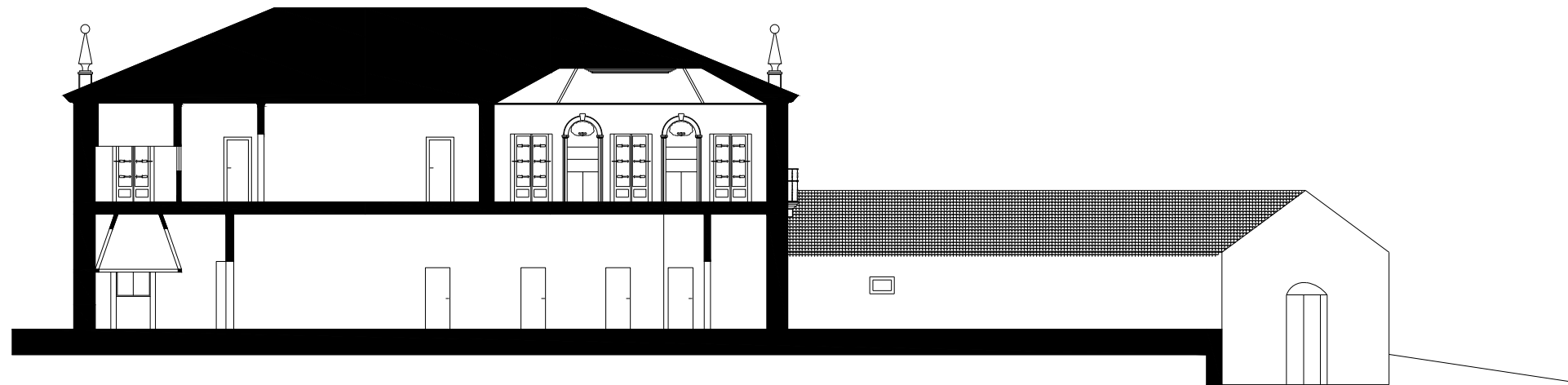




Corte C



Corte D



Corte E

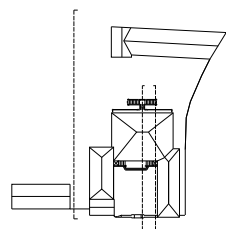
O Paço de Óis  
- Levantamentos

## Casa

- Cortes F, G  
- Alçado Poente

**[Folha 8]**

- Escala 1:200







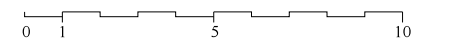
Corte F



Corte G



Alçado Poente



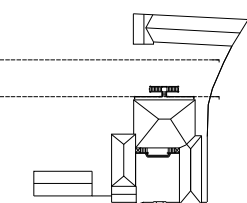
O Paço de Óis  
- Levantamentos

**Casa**

- Alçado Norte  
- Corte H

**[Folha 9]**

- Escala 1:200





Alçado Norte



Corte H

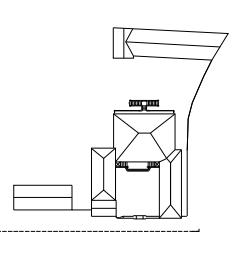
**O Paço de Óis**  
- Levantamentos

**Casa**

- Alçado Sul
- Alçado Nascente

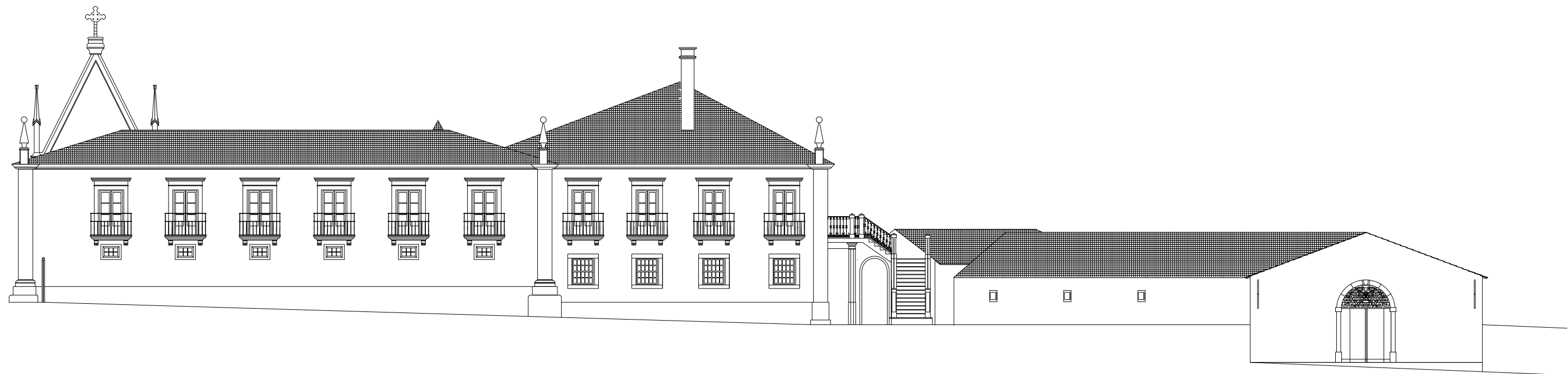
**[Folha 10]**

- Escala 1:200





Alçado Sul



Alçado Nascente

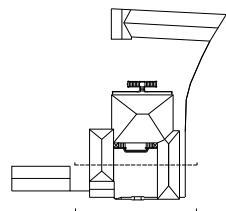
O Paço de Óis  
- Levantamentos

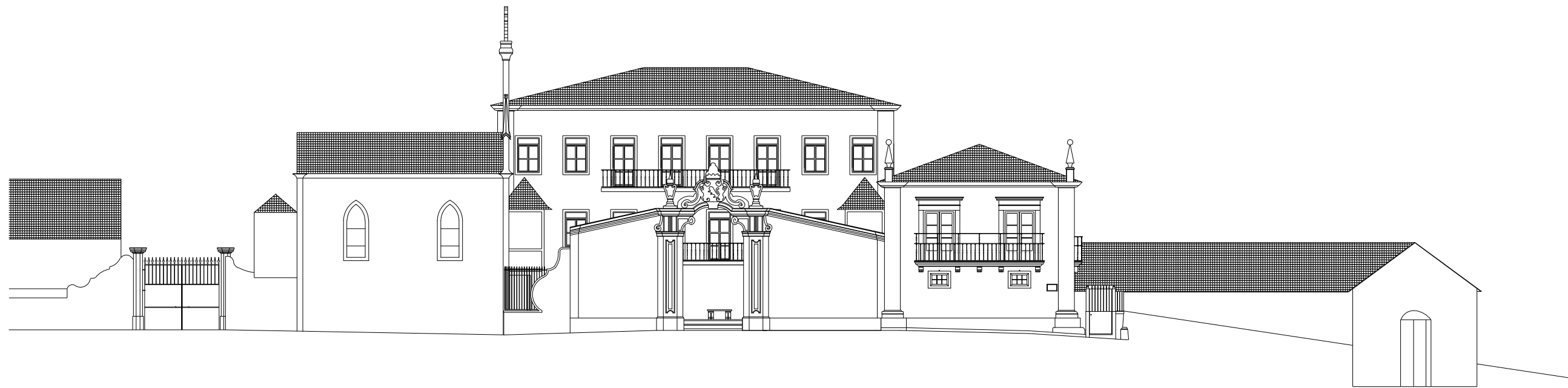
## Casa

- Hipótese de reconstituição  
- Cortes I, J

**[Folha 11]**

- Escala 1:200

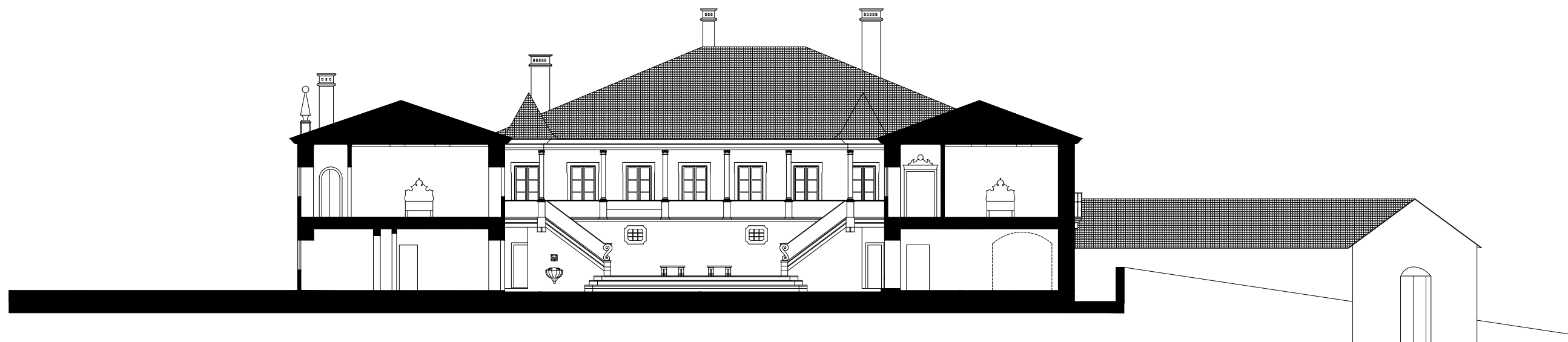




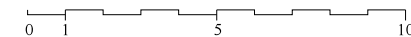
Alçado Sul



Corte I



Corte J





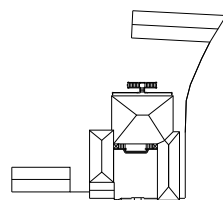
**O Paço de Óis**  
- Proposta de reabilitação

**Quinta**

- Planta de implantação

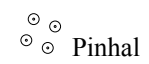
**[Folha 12]**

- Escala 1:2000

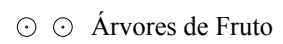


**Legenda:**

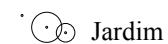
- K- Nova Adega
- L- Garagem
- M- Estacionamento
- N- Sala de Prova de Vinhos
- O- Horta
- P- Piscina
- Q- Moinho
- Vinhas



Pinhal



Árvores de Fruto



Jardim



Oliveira do paraíso



Palmeiras

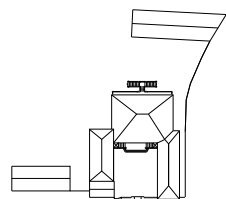


**O Paço de Óis**  
- Proposta de reabilitação

**Quinta**  
- Planta 00

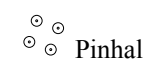
**[Folha 13]**

- Escala 1:500

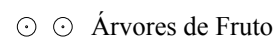


**Legenda:**

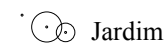
- L- Garagem
- M- Estacionamento
- N- Sala de Prova de Vinhos
- O- Horta
- P- Piscina
- Q- Moinho
- R- Edifício de apoio à horta
- S- Edifício de apoio à piscina



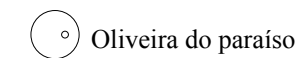
Pinhal



Árvores de Fruto



Jardim

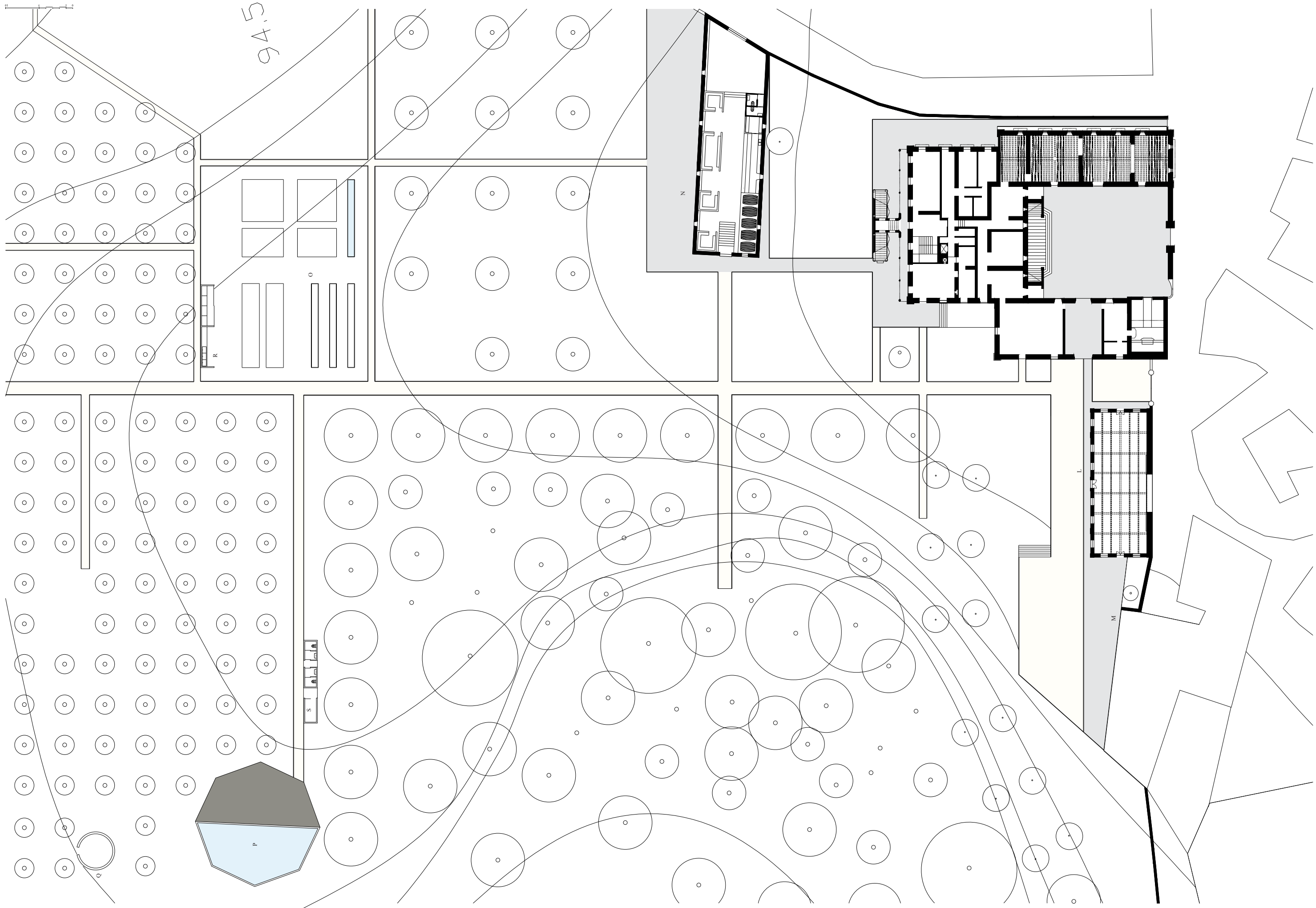


Oliveira do paraíso



Palmeiras

- Saibro granítico
- Calçada de pedra calcária
- Deque de Madeira



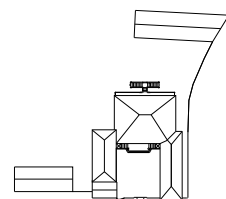
O Paço de Óis  
- Proposta de reabilitação

**Casa, Capela e Matadouro**

- Planta 00




**[Folha 14]**

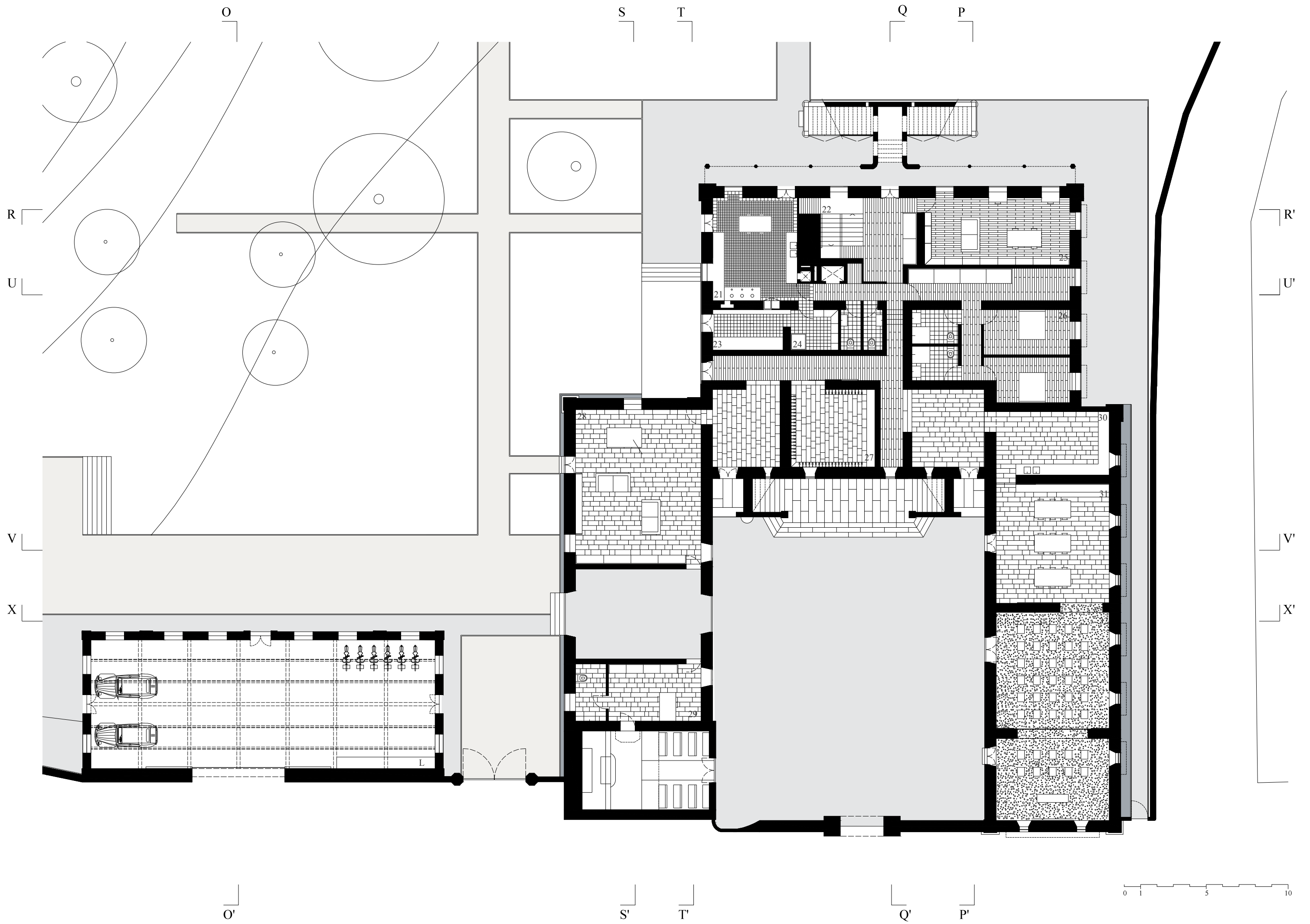
- Escala 1:200



**Legenda:**

- 21- Cozinha
- 22- Caixa de acessos
- 23- Lavandaria
- 24- Despensa
- 25- Sala de leitura
- 26- Quartos de serviço
- 27- Garrafeira
- 28- Sala de jogos
- 29- Sacristia
- 30- Sala de apoio
- 31- Sala de *workshops*
- 32- Sala de conferências
- L- Garagem

-  Saibro granítico
-  Calçada de pedra calcária
-  Gravilha



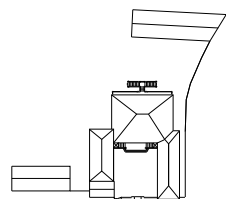
O Paço de Óis  
- Proposta de reabilitação

## Casa, Capela e Matadouro

- Planta 01

[Folha 15]

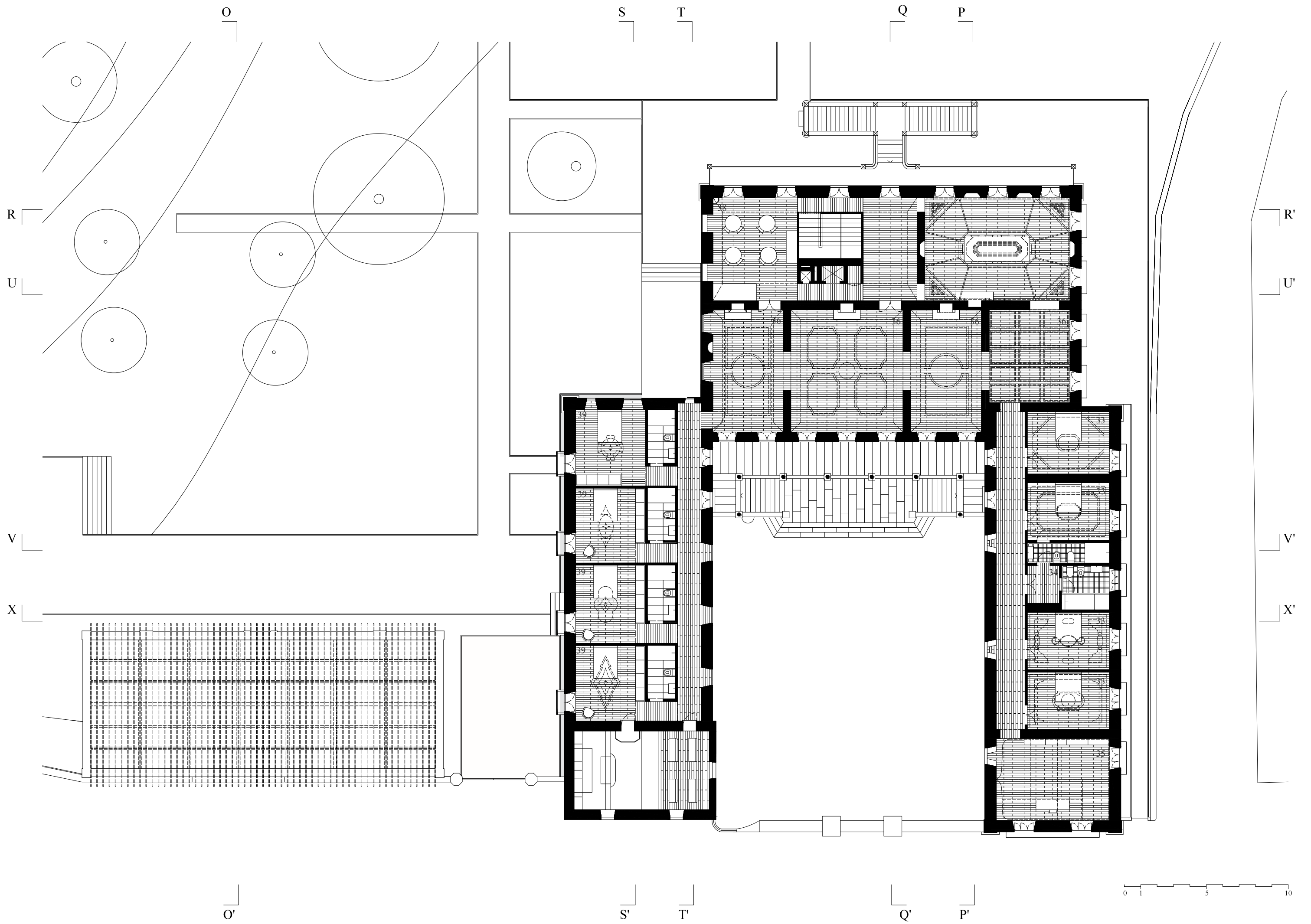
- Escala 1:200



### Legenda:

- 33- Quartos da família
- 34- Casas de Banho
- 35- Escritório
- 36- Salas
- 37- Sala de Jantar
- 38- Sala de pequenos-almoços
- 39- Quartos de hóspedes





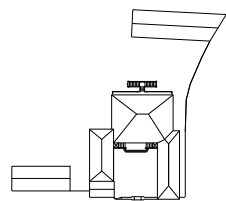
O Paço de Óis  
- Proposta de reabilitação

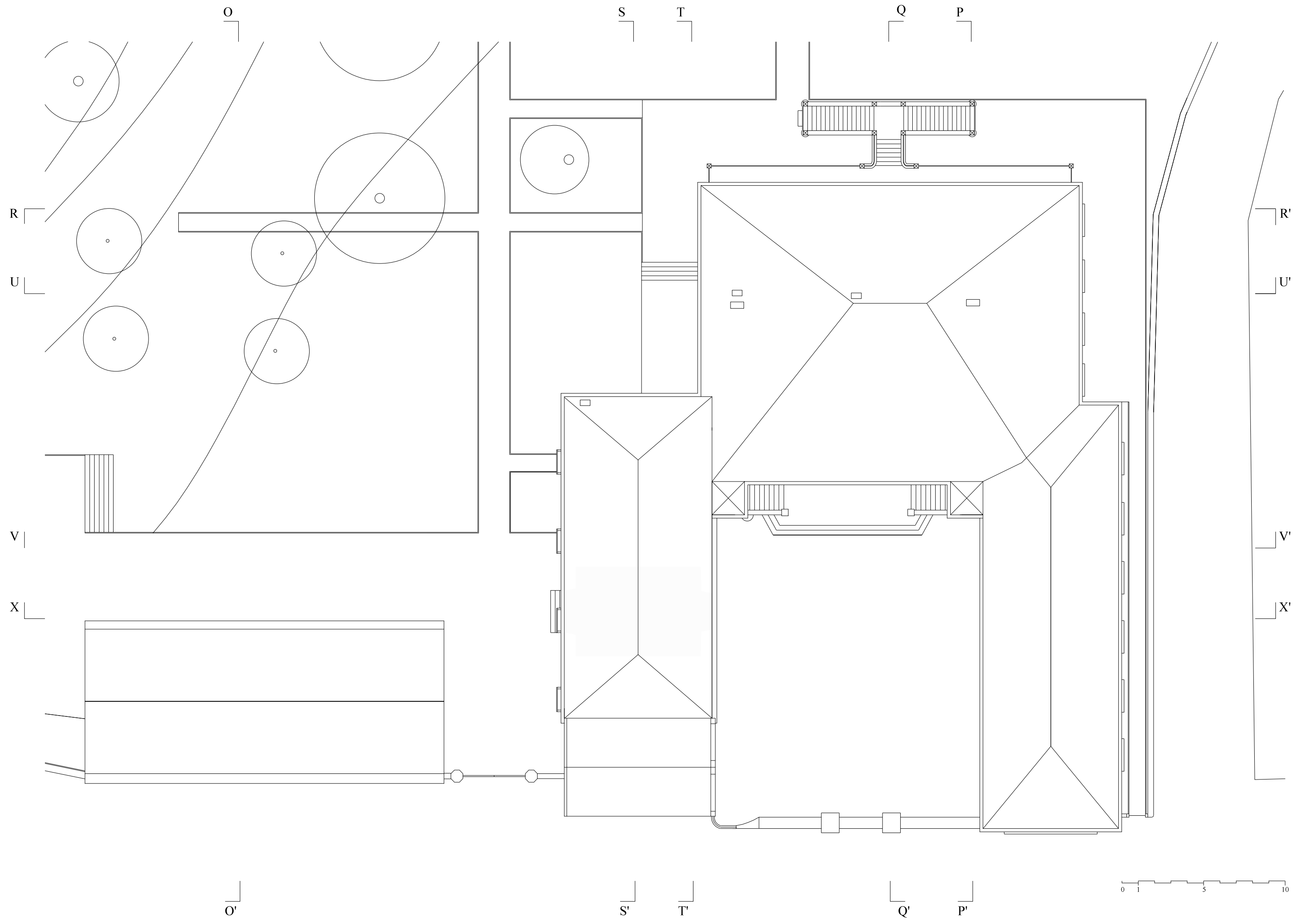
## **Casa, Capela e Matadouro**

- Planta de cobertura

**[Folha 16]**

- Escala 1:200





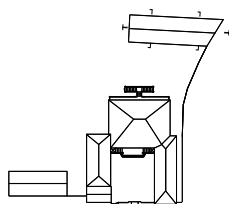
O Paço de Óis  
- Proposta de reabilitação

## Sala de Prova de Vinhos

- Volume X
- Estrutura da cobertura
- Planta 00
- Cortes K, L, M, N

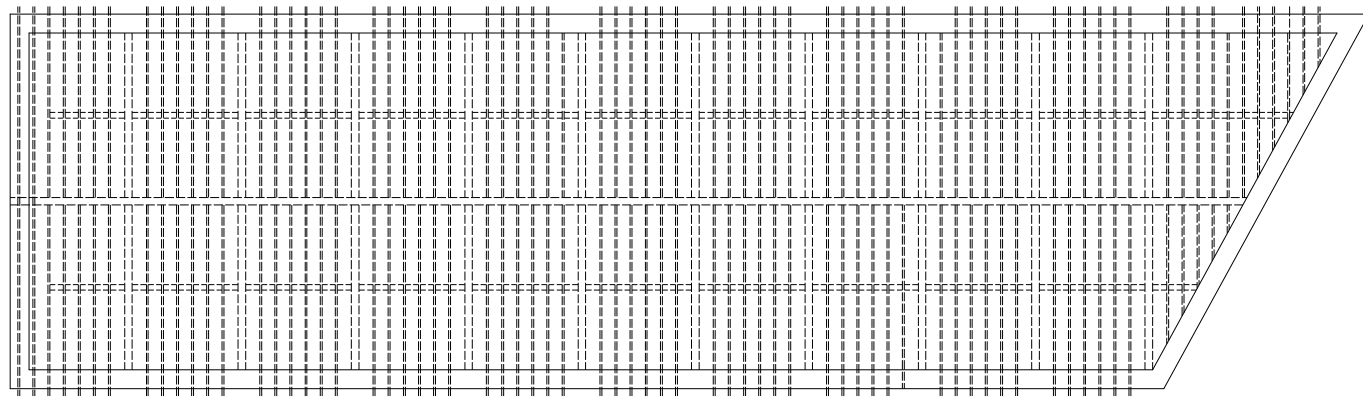
[Folha 17]

- Escala 1:200



### Legenda:

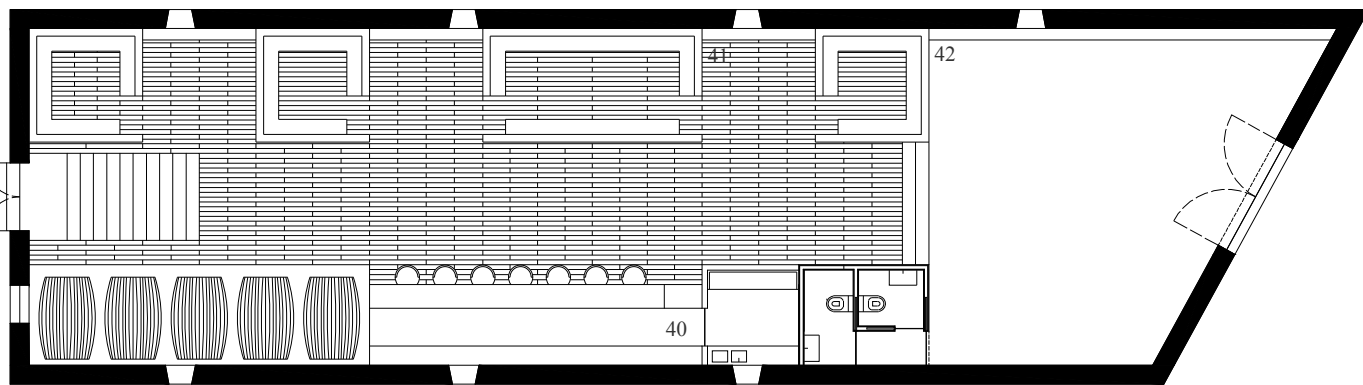
- 40- Bar
- 41- Zona de degustação
- 42- Espaço multifuncional



Estrutura

M

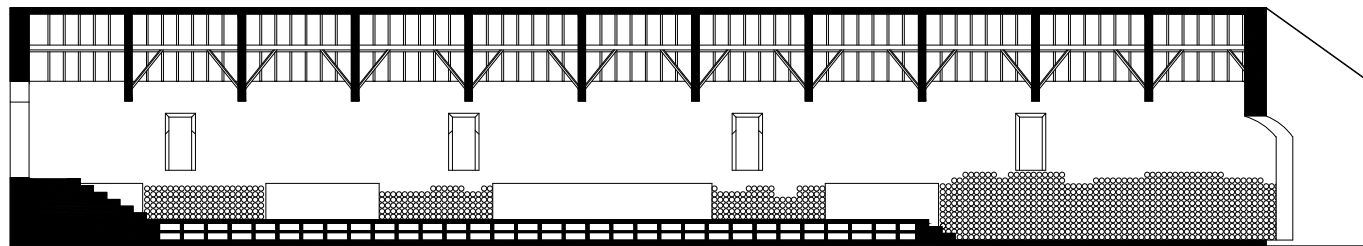
N



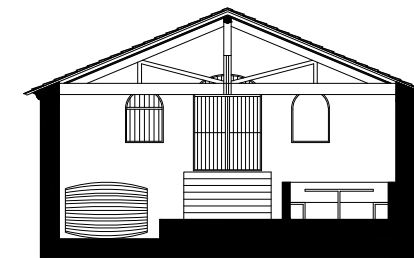
Piso 00

M'

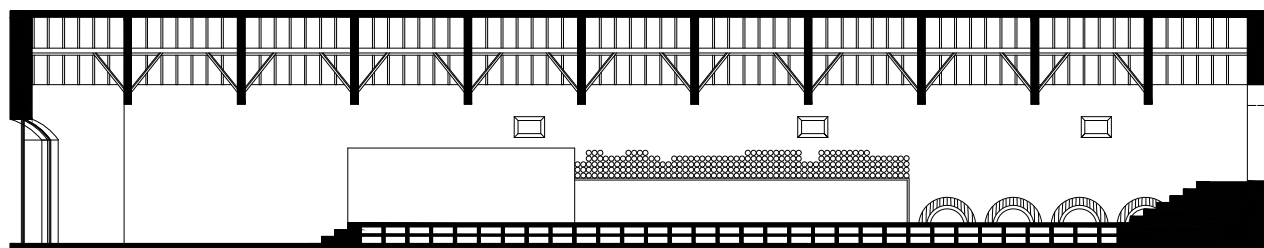
N'



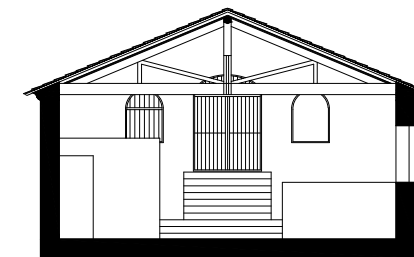
Corte K



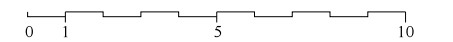
Corte M



Corte L



Corte N

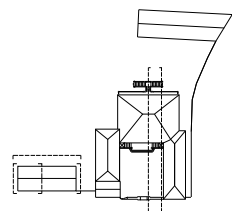


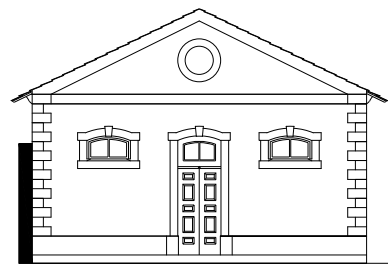
O Paço de Óis  
- Proposta de reabilitação

**Matadouro**  
- Alçados  
- Corte O

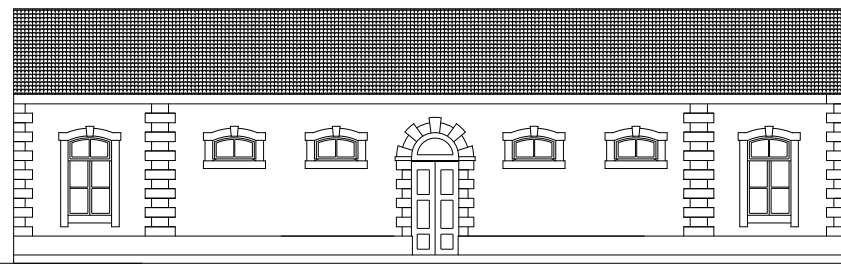
**Casa e Capela**  
- Corte P, Q

**[Folha 18]**  
- Escala 1:200

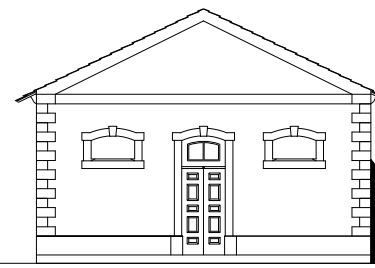




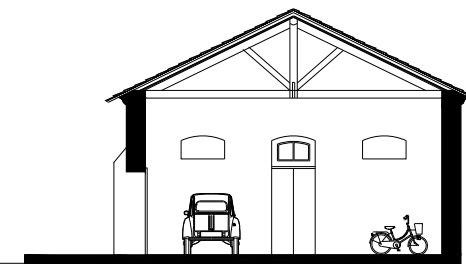
Alçado Nascente



Alçado Norte



Alçado Poente



Corte O

Garagem



Corte P



Corte Q



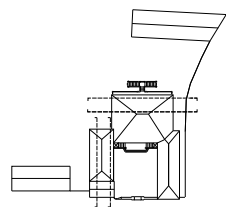
O Paço de Óis  
- Proposta de reabilitação

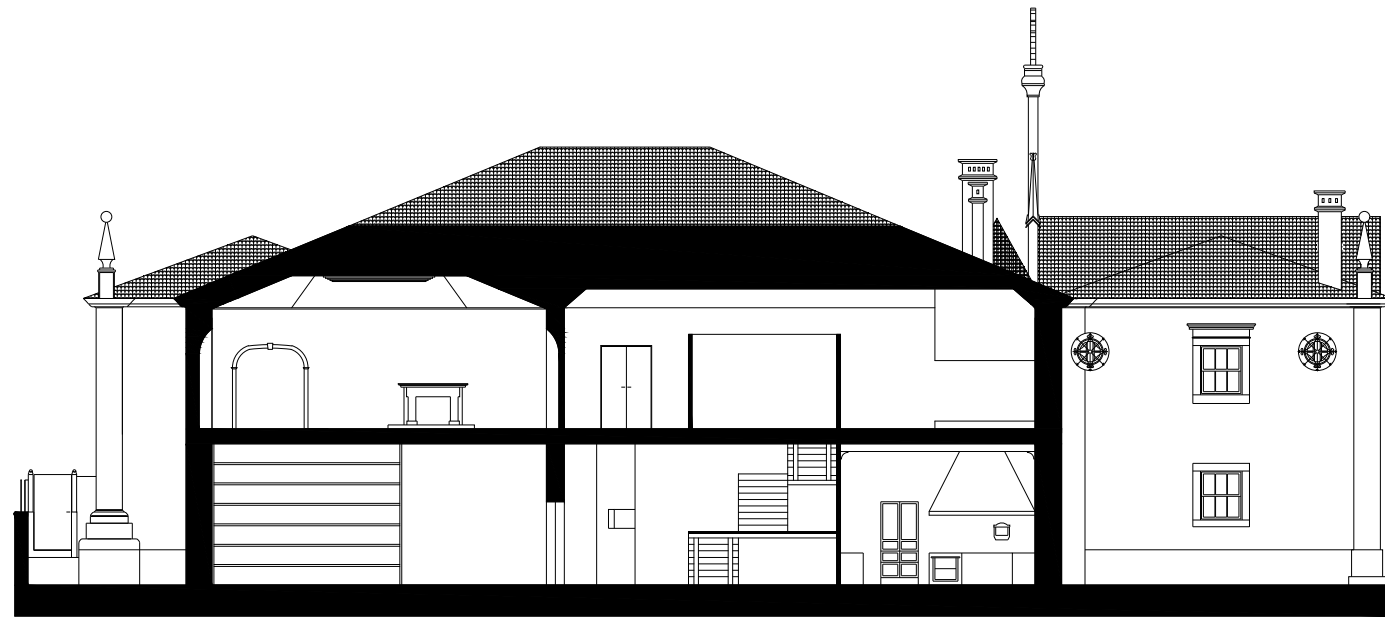
## Casa e Capela

- Cortes R, S, T, U

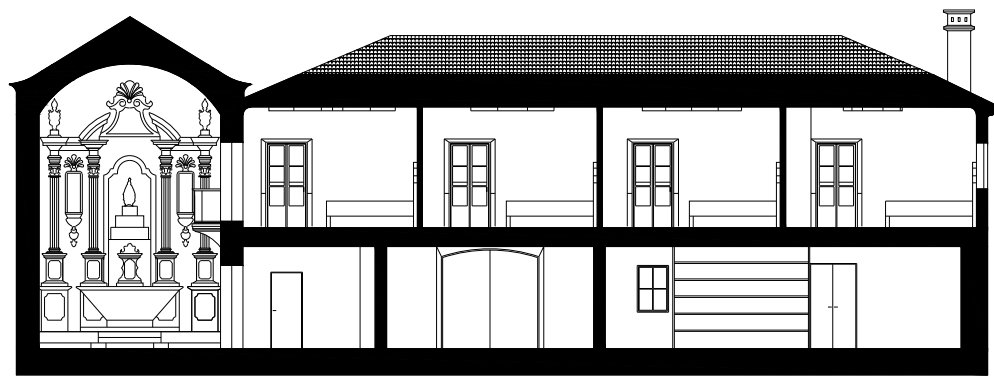
[Folha 19]

- Escala 1:200

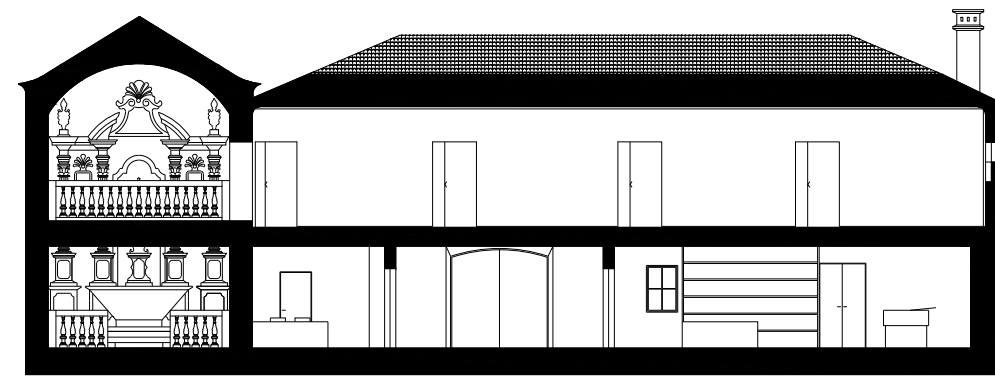




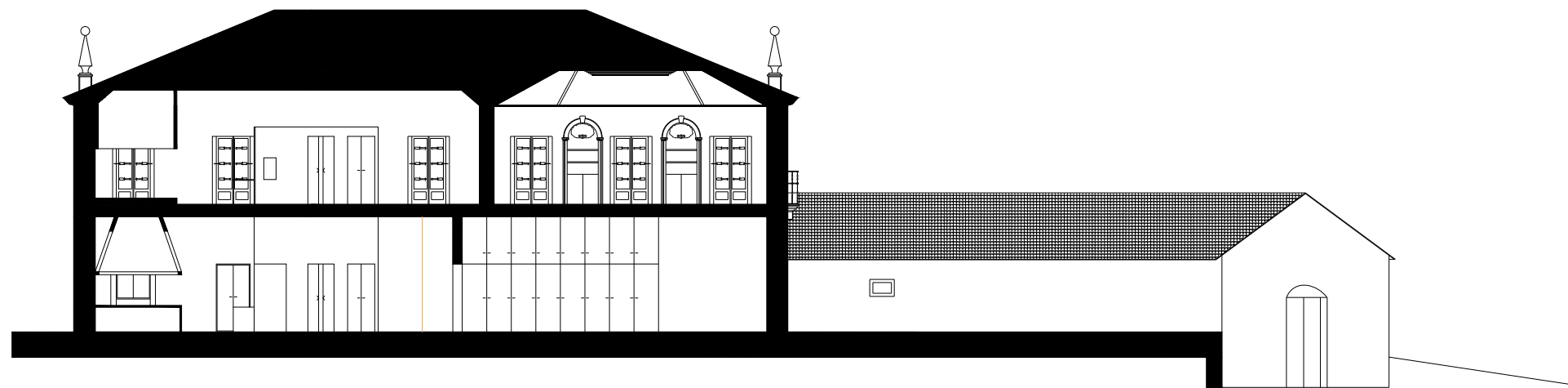
Corte R



Corte S



Corte T



Corte U

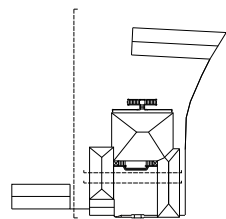
O Paço de Óis  
- Proposta de reabilitação

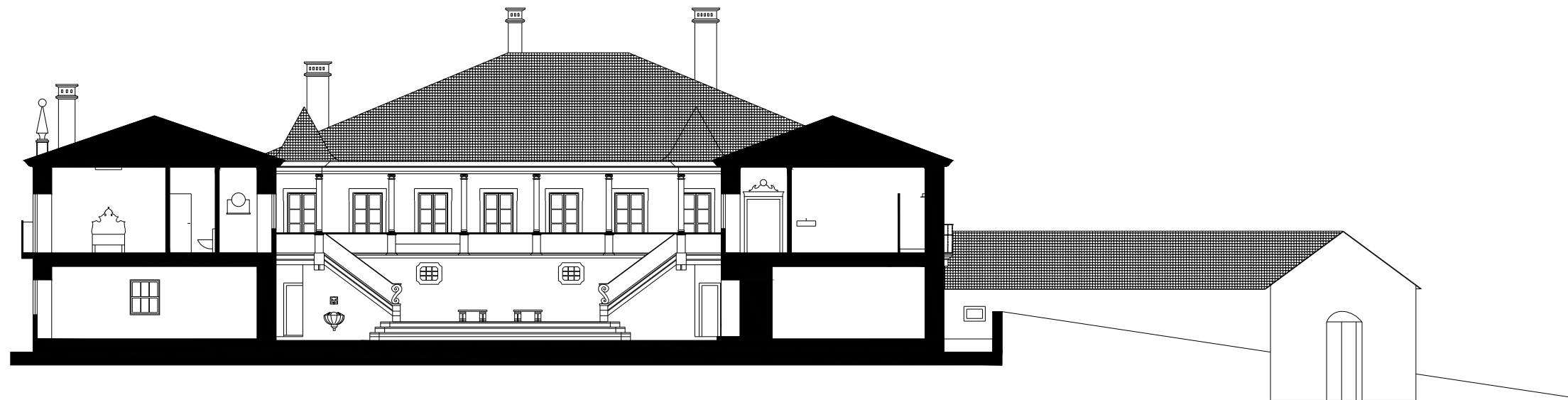
## Casa e Capela

- Cortes V, X  
- Alçado Poente

**[Folha 20]**

- Escala 1:200

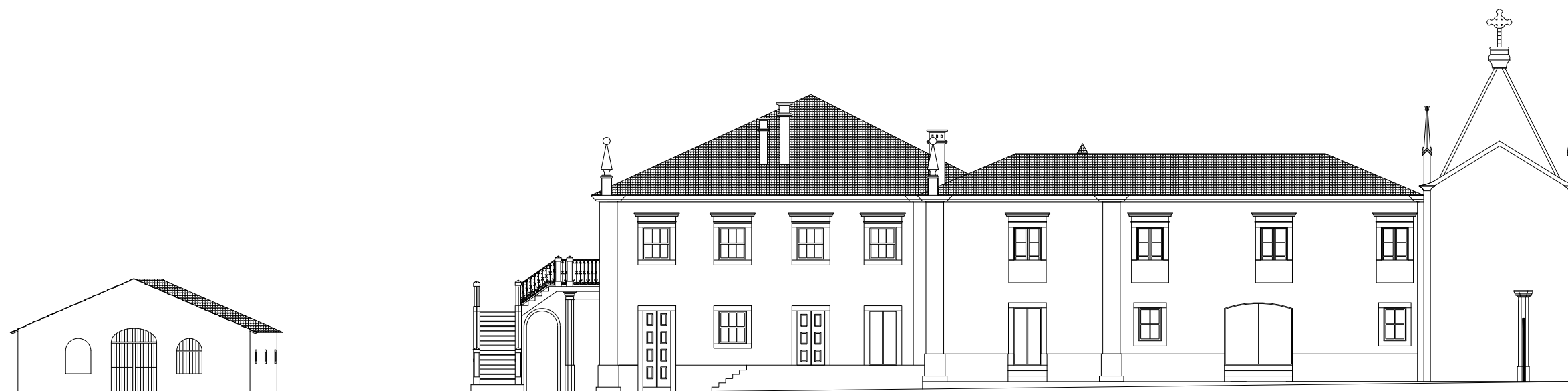




Corte V



Corte X



Alçado Poente

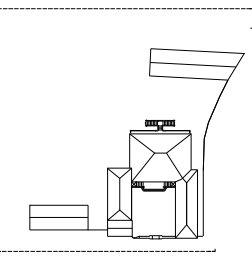
**O Paço de Óis**  
- Proposta de reabilitação

**Casa**

- Alçados Sul, Nascente e Norte

**[Folha 21]**

- Escala 1:200





Alçado Sul



Alçado Nascente



Alçado Norte

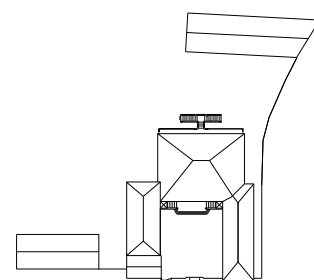
O Paço de Óis  
- Proposta de reabilitação

**Casa e Capela**

- Planta 00

**[Folha 22]**

- Escala 1:100



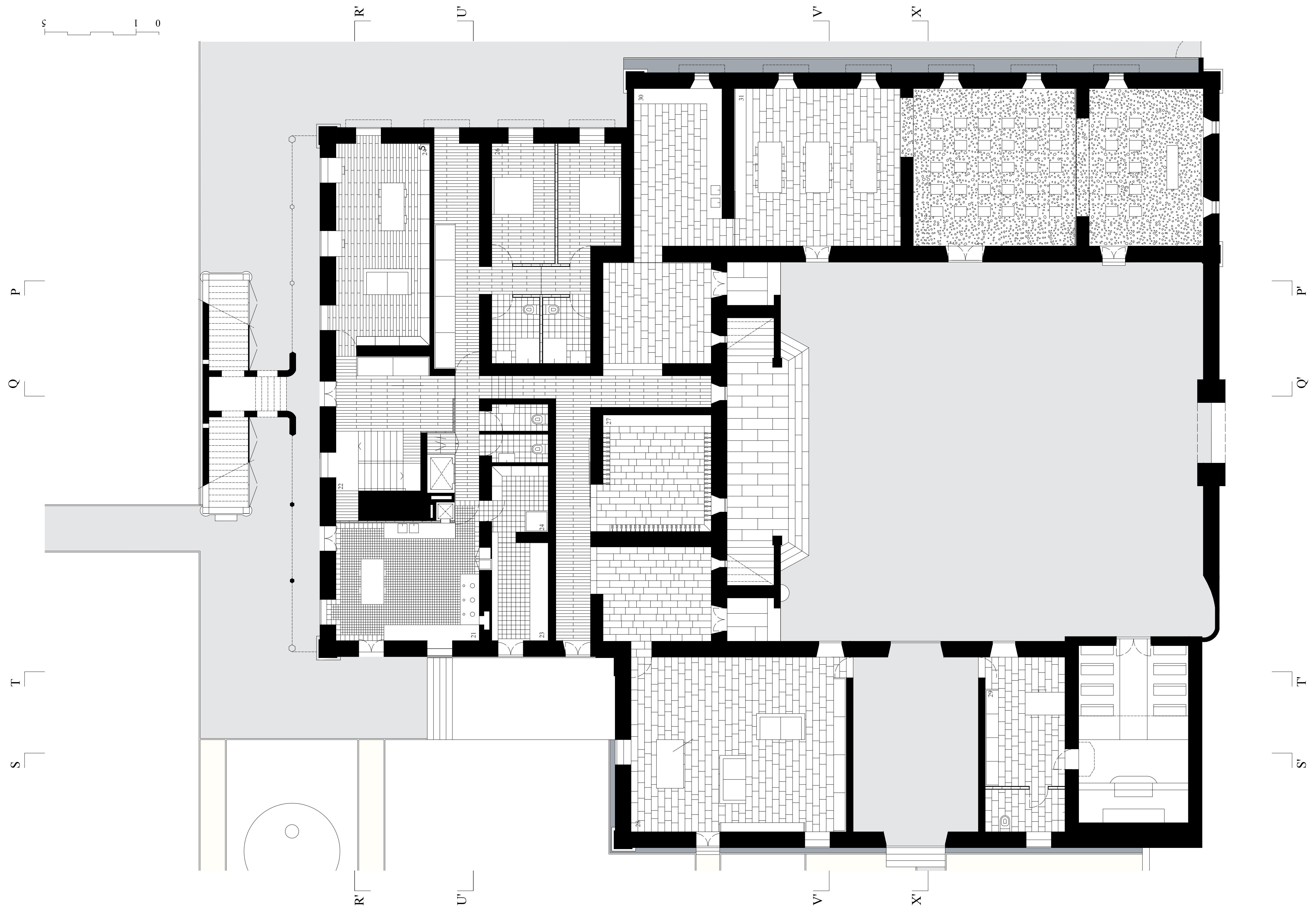
**Legenda:**

- 21- Cozinha
- 22- Caixa de acessos
- 23- Lavandaria
- 24- Despensa
- 25- Sala de leitura
- 26- Quartos de serviço
- 27- Garrafeira
- 28- Sala de jogos
- 29- Sacristia
- 30- Sala de apoio
- 31- Sala de *workshops*
- 32- Sala de conferências
- L- Garagem

- Saibro granítico
- Calçada de pedra calcária
- Gravelha



S I 0



R'

U'

V'

X'

P

Q

P'

Q'

T

S

T'

S'

R'

U'

V'

X'

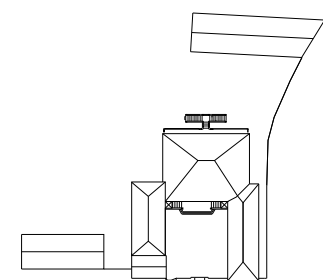
O Paço de Óis  
- Proposta de reabilitação

### Casa e Capela

- Planta 01

[Folha 23]

- Escala 1:100



#### Legenda:

- 33- Quartos da família
- 34- Casas de Banho
- 35- Escritório
- 36- Salas
- 37- Sala de Jantar
- 38- Sala de pequenos-almoços
- 39- Quartos de hóspedes

5 1 0

