



U N I V E R S I D A D E  
**LUSÓFONA**

**CENTRO UNIVERSITÁRIO DE LISBOA**

**ECATI**

**ARQUITETURA**

# **Arquitetura e Turismo em área rural**

## **- Enoturismo no Norte de Portugal -**

Dissertação apresentada a provas públicas para a obtenção do grau de Mestre em Arquitetura,  
orientada pela Professora Doutora Filipa Oliveira Antunes

Vasco Filipe Pires Moreira

Lisboa, 2024

[www.ulusofona.pt](http://www.ulusofona.pt)

# **VASCO FILIPE PIRES MOREIRA**

## **Arquitetura e Turismo em área rural**

### **- Enoturismo no Norte de Portugal -**

Dissertação apresentada para a obtenção do grau de Mestre em Arquitetura no Curso de 2º ciclo de Arquitetura e Urbanismo, conferido pelo Centro Universitário de Lisboa. Defendida em provas públicas no Centro Universitário de Lisboa no dia 20/02/2024, perante o júri, nomeado por Despacho de Nomeação de Júri nº 429/2023, de 03 de Novembro composto por:

Presidente: Prof. Doutora Maria Luísa Alves de Paiva Meneses de Sequeira

Arguente: Prof. Doutor Francisco Manuel Portugal e Gomes

Orientadora: Prof. Doutora Filipa Alexandra Gomes da Silva Oliveira Antunes

**Centro Universitário de Lisboa**

**ECATI – Departamento de Arquitetura e Urbanismo**

**Lisboa, 2024**

## Índice:

|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| <b>Resumo</b>                                      | <b>4</b>  |
| <b>Palavras chave</b>                              | <b>4</b>  |
| <b>Abstract</b>                                    | <b>5</b>  |
| <b>Keywords</b>                                    | <b>5</b>  |
| <b>Introdução</b>                                  | <b>6</b>  |
| Objetivos                                          | 9         |
| Pertinência do Objeto de Estudo no Âmbito Coletivo | 9         |
| Pertinência do Objeto de Estudo no Âmbito Pessoal  | 11        |
| Problemática                                       | 12        |
| Metodologia de Trabalho                            | 14        |
| Definições Genéricas                               | 15        |
| Referências e Leituras                             | 16        |
| <b><u>Capítulo I - Contexto</u></b>                | <b>24</b> |
| <b>Contexto Arquitetónico da Região</b>            | <b>25</b> |
| História da Arquitetura Local                      | 28        |
| Arquitetura Contemporânea em Contexto Rural        | 29        |
| <b>Contexto Agrícola da Região</b>                 | <b>30</b> |
| <b>Território Envolvente</b>                       | <b>31</b> |
| <b>Arquitetura e Turismo Rural</b>                 | <b>33</b> |
| <b>Administração Pública</b>                       | <b>34</b> |
| <b><u>Capítulo II - Desenvolvimento</u></b>        | <b>35</b> |
| <b>Enquadramento</b>                               | <b>36</b> |
| Localização                                        | 36        |
| Condicionantes                                     | 39        |
| Legislação                                         | 41        |
| PDM                                                | 44        |
| Levantamento Geral da Localização Escolhida        | 45        |
| Arquitetura Local                                  | 47        |
| <b>Memória Descritiva</b>                          | <b>48</b> |
| <b>Programa</b>                                    | <b>51</b> |
| <b>Terreno Proposto</b>                            | <b>53</b> |
| <b>Progresso do Programa</b>                       | <b>56</b> |
| <b>Proposta</b>                                    | <b>57</b> |
| 3D                                                 | 58        |
| Maquete                                            | 61        |
| <b>Conclusão</b>                                   | <b>65</b> |
| <b>Bibliografia</b>                                | <b>66</b> |

## **Resumo**

Esta dissertação explora a relação entre arquitetura e enoturismo, investigando como a arquitetura de âmbito rural pode influenciar a experiência dos turistas e populações locais em regiões vinícolas criando uma paisagem única.

A arquitetura desempenha um papel fundamental na criação de experiências em regiões vinícolas, contribuindo para o equilíbrio, funcionalidade e identidade dos espaços.

O conhecimento arquitetónico de alguns casos específicos em regiões vinícolas na área de Trás dos Montes revela a diversidade de estilos e a forma como podem contribuir para criar experiências únicas. Além disso, a pesquisa examina como a arquitetura vinícola se integra no ambiente natural, utilizando materiais locais e práticas sustentáveis para harmonizar as construções com a paisagem circundante.

Por fim, a dissertação foca a influência da arquitetura na identidade regional, mostrando como elementos arquitetónicos e estilos específicos podem refletir a cultura local, as tradições vinícolas e contribuir para a promoção da região como destino turístico.

Numa área que se encontra cada vez mais envelhecida e esquecida, foi proposto o desenvolvimento de um projeto de arquitetura de um Hotel Rural de forma a revitalizar a região e contribuir para a economia.

## **Palavras chave**

Arquitetura; Enoturismo; Hotel Rural; Património Paisagístico; Região Vinícola.



## **Abstract**

This dissertation explores the relationship between architecture and wine tourism, investigating how architecture can influence the experience of tourists and local populations in wine regions, creating a unique landscape.

Architecture plays a fundamental role in creating experiences in wine regions, contributing to the beauty, functionality and identity of spaces.

The analysis of the different architectural approaches adopted in wine regions in the Trás dos Montes area reveals the diversity of styles and the way they can contribute to creating unique experiences. Additionally, the research examines how winery architecture integrates into the natural environment, using local materials and sustainable practices to harmonize buildings with the surrounding landscape.

Finally, the dissertation focuses on the influence of architecture on regional identity, showing how architectural elements and specific styles can reflect local culture, wine traditions and contribute to the promotion of the region as a tourist destination.

In an area that is increasingly aged and forgotten, the development of an architectural project for a Rural Hotel was proposed in order to revitalize the region and contribute to the economy.

## **Keywords**

Architecture; Wine tourism; Rural Hotel; Landscape Heritage; Wine Region.

## Introdução

O trabalho de investigação tem como base o desenvolvimento de um projeto de arquitetura, no âmbito da Unidade Curricular do 5<sup>a</sup> ano do Mestrado Integrado em Arquitetura do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da ECATI, do Centro Universitário de Lisboa Universidade Lusófona no ano letivo 2022/23. O programa proposto nesta UC tinha como objetivo desenvolver um edifício com uma localização específica, sendo que neste caso, a opção passou por uma localização diferenciada, também validada para a execução do projeto. Neste sentido, o projeto de arquitetura foi iniciado durante o ano letivo mencionado e serviu como ponto de partida para esta investigação, posteriormente desenvolvida em função dos objetivos estruturados na metodologia apontada.

Esta dissertação tem como objetivo contribuir na área científica de Projeto Arquitetónico de Enoturismo, apresentando uma proposta de intervenção de um Hotel numa zona rural, perto da Póvoa do Douro da freguesia de Castedo e Cotas, concelho de Alijó, Portugal.

Esta localidade é, desde a antiguidade, uma zona de atividade vinícola, entre outras atividades agrícolas. Este é o concelho com maior área de vinha e com maior número de produção de vinho do Porto.



fig. 1 Póvoa do Douro  
fonte: Vasco Moreira

Atualmente, o território está a ser marcado pelo rápido crescimento turístico.

O grande envelhecimento populacional da área está a ser um grande problema para a economia de algumas freguesias, isto porque os jovens “fogem” para a cidade e para as zonas com maior empregabilidade. Podendo ser verificado no seguinte quadro:

|                                                                 | 1960   | 1981   | 1991   | 2001   | 2011   | 2021   |
|-----------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| <b>População residente</b>                                      | 23.511 | 18.846 | 16.327 | 14.320 | 11.942 | 10.486 |
| <b>Taxa de crescimento anual médio da população (%)</b>         | -      | -      | -1,4   | -1,3   | -1,8   | -1,3   |
| <b>Densidade populacional</b><br>Nº médio de indivíduos por Km² | 79,0   | 63,2   | 54,8   | 48,1   | 40,1   | 35,2   |
| <b>Jovens (%)</b><br>menos de 15 anos                           | 33,6   | 28,3   | 21,6   | 14,6   | 11,3   | 9,1    |
| <b>População em idade ativa (%)</b><br>15 aos 64 anos           | 59,4   | 58,9   | 62,1   | 62,9   | 60,6   | 57,9   |
| <b>Idosos (%)</b><br>65 e mais anos                             | 7,0    | 12,8   | 16,4   | 22,5   | 28,1   | 32,9   |
| <b>Índice de envelhecimento</b><br>idosos por cada 100 jovens   | 20,8   | 45,3   | 75,8   | 154,5  | 249,3  | 360,9  |

Quadro Resumo de População do Município de Alijó

fonte: <https://www.pordata.pt/censos/quadro-resumo-municipios-e-regioes/alijo-424>

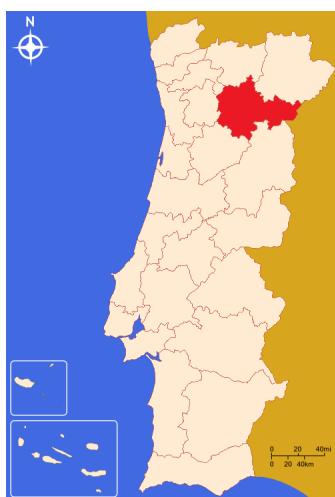


fig. 2 Região do Douro

fonte: [https://pt.wikipedia.org/wiki/Douro\\_\(sub-região\)#](https://pt.wikipedia.org/wiki/Douro_(sub-região)#)



fig. 3 Vila Real

<https://dourohistorico.pt/o-territorio/alijo/>

O autor da dissertação é proprietário de dois terrenos na região de Cotas e Castedo do concelho de Alijó, sendo que perto dos mesmos, existe um aglomerado consolidado com propriedades de dimensão maior na sua envolvente. Existindo neste caso estas duas possibilidades de escolha para a intervenção proposta, com base em diferentes fatores e com a ajuda dos professores da UC de Arquitetura de 5º ano, chegou-se a uma escolha de um desses terrenos, tendo sido esse o intervencionado nesta dissertação.



Este terreno, terá sido passado de geração em geração e com vontade de ser intervencionado em gerações anteriores. O gosto pela vinicultura terá sido passado também de geração em geração, pois é um trabalho agrícola praticado pela família do autor.



fig. 4 Vista do local selecionado para a proposta  
fonte: Vasco Moreira

Esta proposta tem como objetivo a criação de uma identidade específica, promovendo assim a criação de postos de trabalho nesta zona “abandonada” e uma melhoria na economia da localidade, assim como o turismo e possivelmente a criação de um futuro comércio.

Dispõe de um riacho e é uma zona montanhosa com declives muito acentuados, sendo na sua maioria mato e vinhas.



fig. 5 Vista do local selecionado para a proposta  
fonte: Vasco Moreira

## Objetivos

### Pertinência do Objeto de Estudo no Âmbito Coletivo

Este trabalho de investigação tem como objetivo genérico o entendimento e interpretação de um determinado programa arquitetónico, nomeadamente relacionado com atividades de âmbito cultural que evidenciem a qualidade do património nacional em áreas rurais remotas e ancestrais. Neste caso, o território envolvido representa uma efetiva marca do conhecimento popular em agricultura e floresta e a arquitetura terá um papel importante na consolidação contemporânea das novas gerações. Este objetivo genérico está enquadrado não só nas preocupações da própria região como também em valores e procedimentos resolvidos no âmbito nacional e sobretudo europeu, conforme o programa Horizonte Europa 2014-2020 e da Política Agrícola Comum da U.E onde é enunciado o seguinte:

- “A política de desenvolvimento rural visa a inclusão social, a criação de emprego e a diversificação, assim como o desenvolvimento das infraestruturas rurais, como a expansão da cobertura da banda larga;” (fonte: Política Agrícola Comum da U.E)
- “os programas de desenvolvimento rural também incluem o apoio através da iniciativa LEADER, que reúne as comunidades rurais com vista a preparar e gerir estratégias de desenvolvimento local para enfrentar os seus desafios;” (fonte: Política Agrícola Comum da U.E)
- “A PAC também reconhece e reforça a relação entre as comunidades rurais e o meio rural. As medidas que protegem as paisagens, as espécies selvagens e os recursos naturais, como o ar limpo e os rios, não só são benéficas para a agricultura e o ambiente, como contribuem para a qualidade de vida das zonas rurais, para a criação de oportunidades de atividades recreativas e para o turismo, a fim de apoiar as comunidades rurais.” (fonte: Política Agrícola Comum da U.E)

- **“Cluster Alimentação, Bioeconomia, Recursos Naturais, Agricultura e Ambiente”**
  - “(...) desenvolver zonas rurais, montanhosas, costeiras e urbanas resilientes e dinâmicas.” (fonte: Horizonte Europa 21-27)
  
- **“O Cluster Cultura, Criatividade e Sociedade Inclusiva”**
  - “ (...) promover o património cultural e responder às mudanças sociais, económicas, tecnológicas e culturais. (fonte: Horizonte Europa 21-27)
  - ” apoiar o crescimento sustentável e a criação de emprego, contribuindo para a política europeia para as indústrias culturais e criativas.” (fonte: Horizonte Europa 21-27)
  - “combater as desigualdades sociais, económicas e políticas, apoiar o desenvolvimento do capital humano e contribuir para uma estratégia europeia abrangente para um crescimento inclusivo.” (fonte: Horizonte Europa 21-27)

## **Pertinência do Objeto de Estudo no Âmbito Pessoal**

Não obstante, as circunstâncias gerais, evidenciam-se igualmente os objetivos específicos alicerçados em pertinências e preocupações individualizadas e de identidade local.

Neste estudo, será investigada a relação entre arquitetura e a experiência do visitante no enoturismo e também a relação entre a arquitetura e a identidade regional, analisando os diferentes estilos arquitetónicos utilizados na região, materiais e elementos utilizados nas construções, e como podem contribuir para a promoção da região como um destino enoturístico diferente dos habituais.

O estudo das diretrizes e recomendações para a arquitetura rural de um Hotel de enoturismo é algo fulcral neste trabalho, com isso será consultada a legislação em vigor tendo em conta a sustentabilidade, preservação da natureza, etc.

Com base no tema da sustentabilidade, o projeto irá beneficiar utilizando recursos naturais e uma arquitetura que se enquadre na natureza, de forma a minimizar o impacto ambiental.

Podemos concluir que este estudo tem como objetivo conduzir a uma maior consciência da cultura e do ambiente de quem visita o espaço, e a criação de um interesse maior na interação e no dinamismo face às culturas locais para benefícios sustentáveis.

## Problemática

No Norte de Portugal, na região do Douro, muitas zonas começaram a ser esquecidas e as aldeias cada vez com população mais envelhecida devido à mudança dos jovens para a cidade e da falta de trabalho e de equipamentos perto destas áreas rurais, localizando todo o turismo e população nas mesmas zonas (Pinhão, Régua, Vila Real), isto faz com que as aldeias comecem a ter cada vez menos população e coisas para fazer.

Desta forma a criação de um Hotel de Enoturismo na freguesia de Cotas, na Póvoa, vem tentar melhorar e trazer de volta postos de trabalho e turismo para assim permitir a expansão comercial desta zona que se tem abandonado aos poucos, respeitando a cultura local e a integridade do ambiente natural.



fig. 6 Vista da Aldeia Póvoa do Douro  
fonte: Vasco Moreira

Sendo esta uma região demarcada de vinho do porto na qual existem elementos naturais relevantes e materiais que devem ser preservados e utilizados em projeto.

Conforme fig. 6, a paisagem caracteriza-se por um aglomerado concentrado e disperso ao longo do vale estendendo-se uma parte até ao topo da montanha.



Com base no enunciado na página anterior, para a realização de um projeto com características de enoturismo nesta região devemos ter em conta diversas matérias que poderão trazer dificuldades para a proposta do projeto, que são:

- **Integração com a Paisagem**

A implantação em território de paisagem natural deverá integrar o ambiente reforçando o seu caráter;

- **Sustentabilidade**

Criação de edifícios com eficiência energética, uso responsável de recursos naturais e práticas amigas do ambiente, é uma questão importante;

- **Tradição e Modernidade**

Entre manter os materiais da região e a aparência tradicional, mas também criar algo mais moderno de forma atrair mais visitantes é algo que tem de ser equilibrado.

- **Experiência do Visitante**

A projeção de espaços que sejam funcionais, atraentes e convidativos é uma questão muito importante.

- **Regulamentação**

A construção deste tipo de instalações envolve lidar com regulamentação complexa das regiões e muitas vezes para ser possível cumprir essas normas enquanto se mantém a visão arquitetónica é um desafio muito grande.

- **Crescimento**

Na possibilidade de um grande aumento no turismo, torna-se necessário a expansão das instalações e muitas vezes enfrentam-se desafios para tal ser possível. Para evitar isso é necessário um planeamento cuidadoso para garantir que a arquitetura seja evolutiva e mantenha a qualidade já existente.

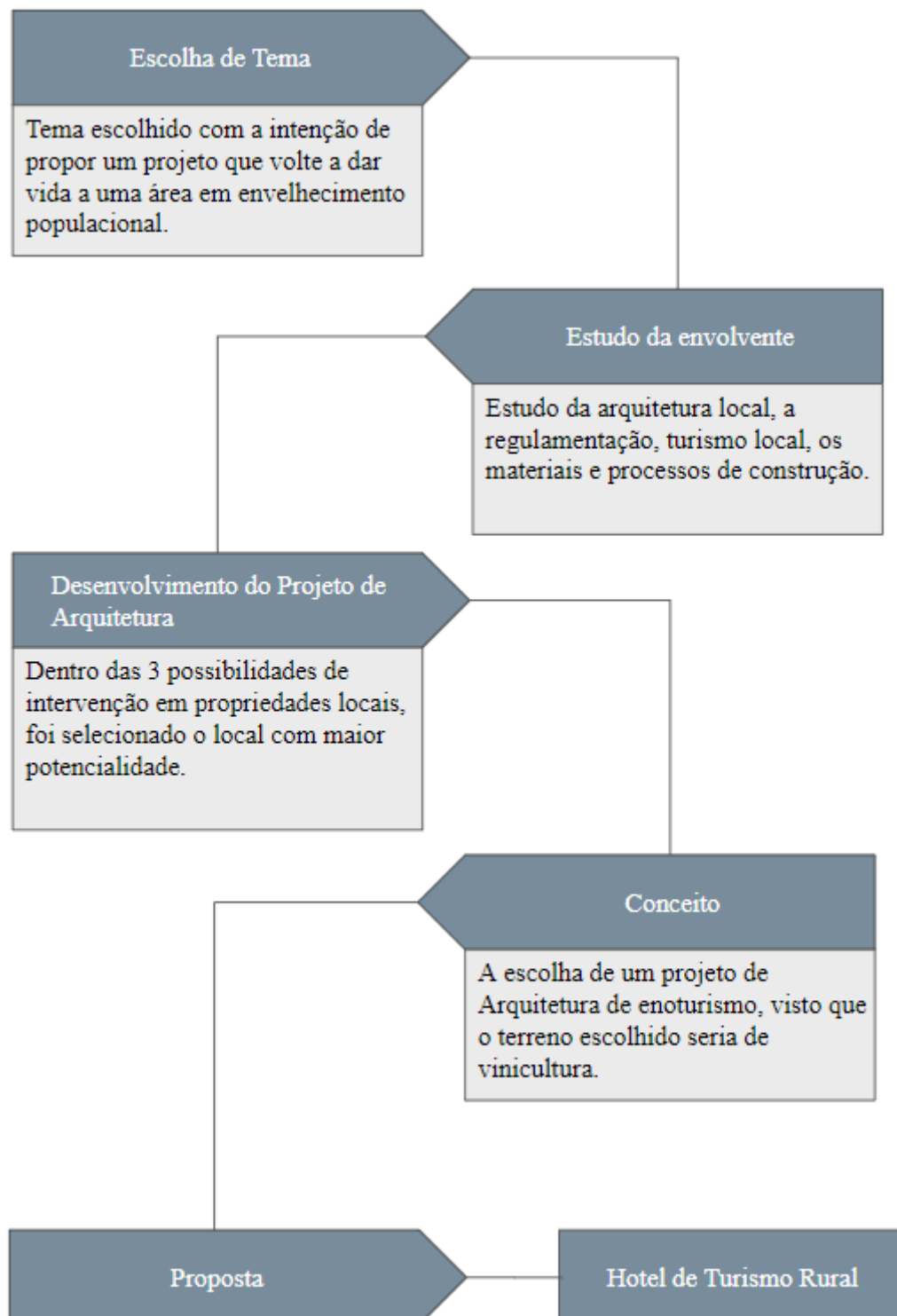
- **Acessibilidade**

Garantir os acessos a todas as pessoas em terrenos com grandes inclinações por vezes é um desafio e tem de se procurar soluções específicas.

- **Conservação do Património**

A preservação de edifícios históricos e partes importantes da cultura da região enquanto se adapta para uso no enoturismo pode ser desafiador.

## Metodologia de Trabalho



## Definições Genéricas

**Enoturismo:** o enoturismo é uma forma especializada de turismo que se concentra na visita a regiões vinícolas, vinícolas e outras instalações relacionadas à produção de vinho.

**Vinicultura:** a vinicultura é o ramo da agricultura dedicado ao cultivo de uvas destinadas à produção de vinho.

**Viticultura:** a viticultura é definida como uma ciência dedicada ao estudo do cultivo de uvas.

**Turismo Temático:** o turismo temático concentra-se em atividades e experiências específicas relacionadas a um tema particular.

**Turismo Rural:** o turismo rural refere-se a uma modalidade de turismo que ocorre em áreas rurais, geralmente afastadas de centros urbanos. Essa forma de turismo destaca-se pela oferta de experiências que permitem aos visitantes entrar em contato direto com a vida rural, a natureza e a cultura local.

**Hotelaria de Âmbito Rural:** a Hotelaria de Âmbito Rural refere-se à gestão e operação de estabelecimentos de hospedagem localizados em áreas rurais. Esses estabelecimentos podem incluir hotéis, pousadas, casas de campo, turismo de habitação, entre outros, que oferecem alojamento aos visitantes que buscam experiências em ambientes rurais.

## Referências e Leituras

### Arquitetura Vernacular

No norte de Portugal, este tipo de Arquitetura é o mais habitual, refletindo a história, a cultura e as condições geográficas da região.

Nesse sentido, foi tomado em consideração o estudo de exemplos documentados sobre a arquitetura produzida por “não arquitetos”, com especial atenção aos processos construtivos e aos materiais.

Exemplos de Arquitetura Vernacular:

- **Casa Beirã (Região da Beira, no norte de Portugal)**

(Construídas com paredes de pedra e telhados de telha de barro)



fig. 7 Casa Beirã

fonte: <https://aldeiashistoricasdeportugal.com/local/casa-de-arquitetura-beira/>

Na figura podemos ver a volumetria de um exemplo construído evidenciando os elementos em escada, como resolução das ruas em declive.

Sobre este tema salienta-se a publicação sobre a “Arquitectura Popular em Portugal” realizada pela Ordem dos Arquitetos.

## "Arquitetura Popular em Portugal"

Esta obra, ("Arquitetura Popular em Portugal", SNA, 1961), é importante pois fala do tipo de arquitetura que era praticada na região trabalhada, mostrando documentação e análise da arquitetura tradicional e popular em Portugal.

É um livro que resultou de um projeto organizado pelo Sindicato Nacional dos Arquitetos durante o século XX, realizado por jovens arquitetos destacados da época e tem como objetivo principal documentar e preservar a herança arquitetónica do país.

Feito de forma a tentar resolver a preocupação crescente com a perda da arquitetura popular devido ao desenvolvimento urbano e à modernização. Terá sido registrado e celebrada a diversidade e autenticidade das construções tradicionais, ajudando na compreensão e preservação do conhecimento sobre as técnicas construtivas tradicionais e a identidade cultural do país.

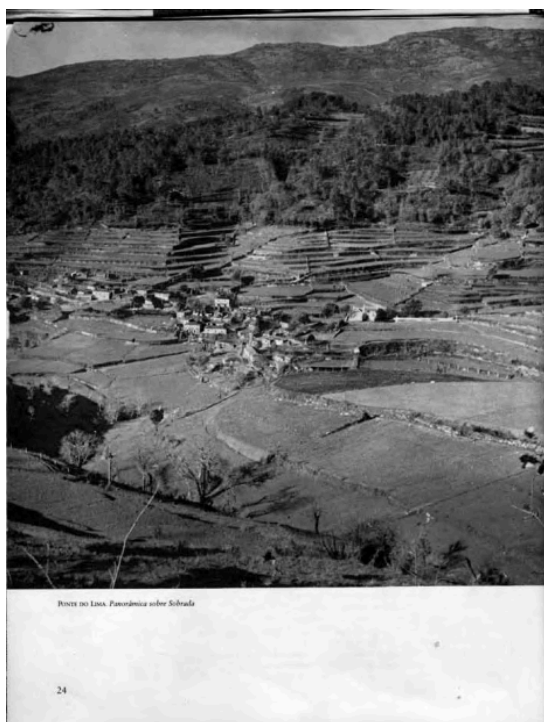


fig. 8 PÁGINA DO "INQUÉRITO À  
ARQUITECTURA POPULAR EM PORTUGAL

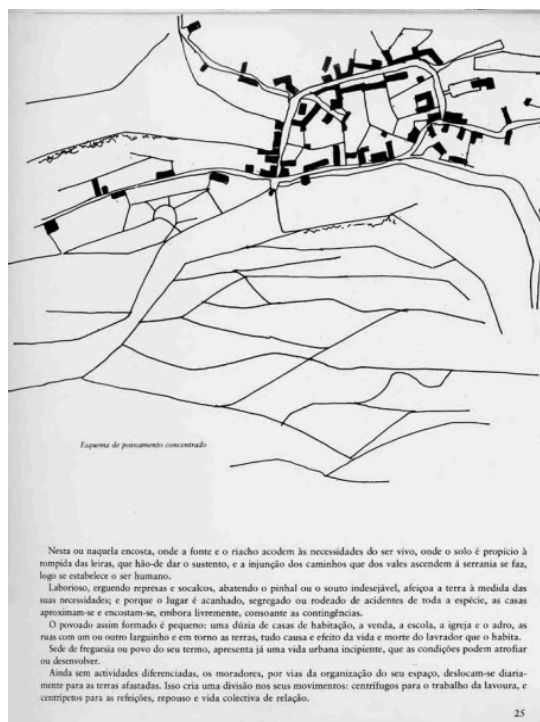


fig. 9 PÁGINA DO "INQUÉRITO À  
ARQUITECTURA POPULAR EM PORTUGAL

O livro contém:

### **Documentação Fotográfica**

- Documentação fotográfica que abrange uma ampla variedade de construções tradicionais, como casas, celeiros, igrejas rurais, moinhos, fontes, entre outros.

### **Desenhos e Plantas**

- Desenhos e plantas detalhadas de várias estruturas populares. De forma a compreender a arquitetura em um nível mais técnico e fornecer informações sobre a disposição dos espaços e materiais utilizados.

### **Análise Regional**

- Explora como as influências geográficas, culturais e climáticas moldaram as diferentes características arquitetónicas regionais.

### **Evolução Histórica**

- Examina como as mudanças sociais, económicas e tecnológicas impactaram as construções tradicionais.

### **Materiais de Construção**

- Detalha os materiais de construção utilizados na arquitetura popular, como pedra, madeira, barro e telhas, e como esses materiais variam de acordo com a região.

## “A Arquitetura Popular Portuguesa”

Esta obra, (“A Arquitetura Popular Portuguesa”, 1995 de Mário Moutinho) permite ter acesso a muita informação para ajudar na realização de um projeto na região do Douro.

Aqui podemos encontrar desde materiais, clima, formas de povoamento, tipos de habitação de diferentes zonas do País (inclusive a região estudada), etc.

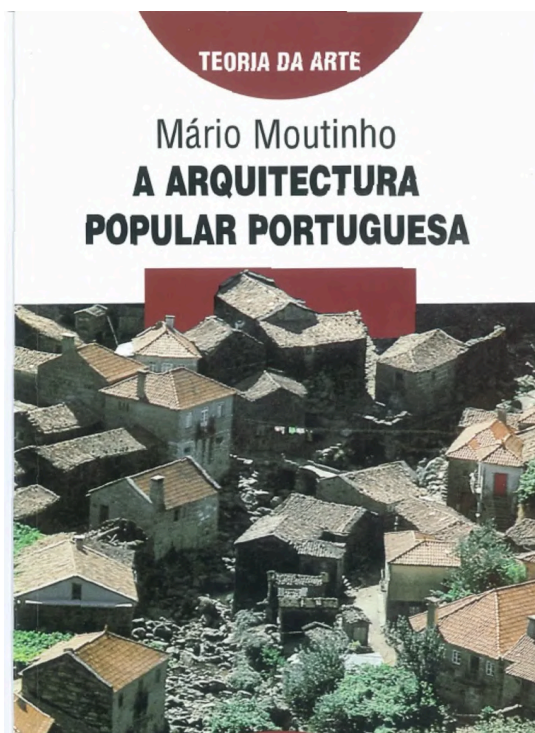


fig. 10 Livro “A Arquitetura Popular Portuguesa”



Como principais objetos de estudo, neste livro, podemos verificar diversos mapas que identificam características da região.

Sendo que o terreno verificado na dissertação contém uma topografia bastante acentuada, podemos verificar num destes mapas as características do relevo na região norte..

Podemos ver também a composição dos povoamentos, sendo eles aglomerados e dispersos.

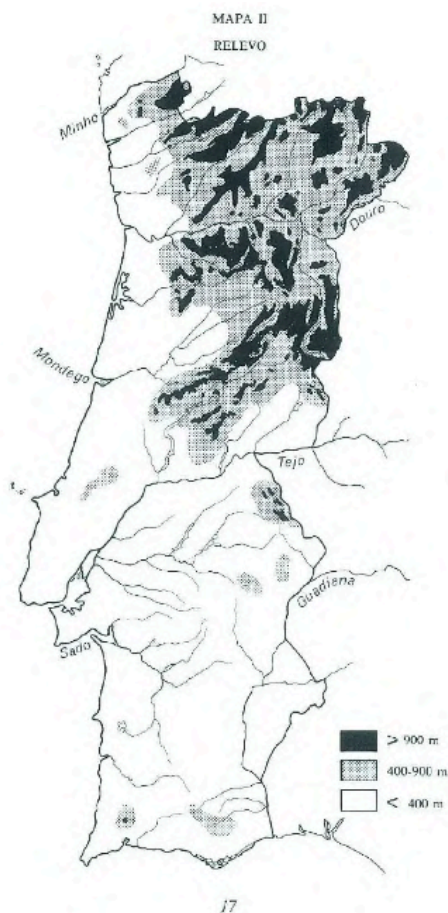


fig. 11 (pág 17) Livro “A Arquitetura Popular Portuguesa”

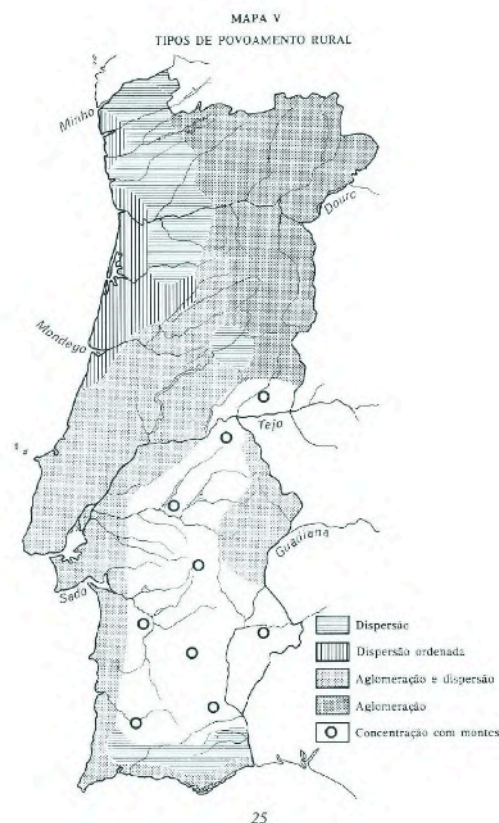


fig. 12 (pág. 25) Livro “A Arquitetura Popular Portuguesa”

Temos acesso também a diversos outros que nos permitem ter uma noção da Pluviosidade (pág.19) da região, ou das Isotérmicas.

Contendo diversos capítulos de diferentes regiões do País, onde um deles se encontra destinado apenas à região Norte.

Neste capítulo vemos também exemplos de plantas arquitetónicas que ilustram a organização espacial típica desta área, sendo assim possível entender os espaços, os materiais usados, e diversos outros aspetos que são vitais na realização de qualquer trabalho nesta região.

## Arquitetura e Turismo no Norte

- Quinta do Vallado (Norte de Portugal, Vale do Douro)

Esta quinta terá sido construída em 1716, sendo uma das quintas mais antigas e famosas do Vale do Douro.



fig. 13 Quinta do Vallado

fonte: <https://www.winetourismportugal.com/en/catalogue/hotels/quinta-do-vallado/>

Em 2009, terá sido construído um edifício moderno para expandir o hotel e a criação de uma nova adega projetada pelo arquiteto Francisco Vieira de Campos.



fig. 14 Quinta do Vallado

fonte: <https://hasolemar.com/2015/07/19/quinta-do-vallado-a-quinta-a-vinha-e-o-hotel/>



- **Quinta do Seixo**

Com origem no século XVII, foi adquirida pela Sogrape em 1987. É uma Quinta muito importante na região, sendo a atual produtora dos famosos vinhos da marca Sandeman e a única da marca aberta ao enoturismo.

O projeto revela dois períodos de construção, um mais antigo e um mais recente, tendo sido o mais recente, a construção de uma nova adega, assinada pelo arquiteto Cristiano Moreira.



fig. 15 Quinta do Seixo

fonte: <https://www.winetourismportugal.com/pt/catalogo/adegas-vinhas/quinta-do-seixo/>



fig. 16 Quinta do Seixo

fonte: <https://www.winetourismportugal.com/pt/catalogo/adegas-vinhas/quinta-do-seixo/>

Dois exemplos, de edifícios que foram intervencionados no decorrer da adaptação ao programa mais turístico.

## **Capítulo I - Contexto**

Neste capítulo desenvolver-se-á a metodologia de aproximação a uma proposta de arquitetura que foi pensada em função de várias condicionantes pré existentes.

## Contexto Arquitetónico da Região

A freguesia de Castedo e Cotas, localizada no concelho de Alijó, contém uma grande riqueza cultural e histórica. Tal como indica o site da União das Freguesias de Castedo e Cotas *“fazem parte deste território a povoação de Cotas e algumas das mais importantes e conhecidas Quintas do Douro, onde é produzido o melhor Vinho do Porto, destacando-se as Quintas da Romaneira, Síbio e Roncão.”*

Esta zona está a passar por processos de modernização e desenvolvimento.

O aumento do turismo rural influencia o desenvolvimento de construções turísticas que procuram integrar-se na arquitetura local e preservar a autenticidade da região.

O tecido arquitetónico desta região reflete não apenas as construções locais, mas também a história e a tradição que moldaram a região ao longo dos anos. A arquitetura, aqui, é mais do que uma expressão estética, é um testemunho da relação entre as pessoas e a terra, um diálogo entre o passado e o presente.

Muitas áreas rurais em Portugal, incluindo o norte, preservam uma arquitetura tradicional, muitas vezes adaptadas para se integrar nas paisagens locais. Assim como em muitas comunidades rurais em Portugal, é comum encontrar capelas ou pequenas igrejas que muitas vezes desempenham um papel central na vida comunitária. A arquitetura desses edifícios pode variar, mas muitas vezes reflete estilos tradicionais. Já as casas em áreas rurais podem ser modestas, refletindo as necessidades práticas das comunidades agrícolas. Elas podem ser construídas com materiais locais, como pedra e madeira, e projetadas para se adaptar ao clima da região.

Dada a importância da vinicultura e viticultura na região, existem diversas quintas vinícolas e adegas nesta região.

## Arquitetura Local da Região

Esta região, como já falado anteriormente, possui uma rica herança arquitetónica que reflete a história, tradição e influências culturais.

Como enunciado no site, em relação ao seu património, *“tem especial interesse a imagem quinhentista de Santa Maria de Cotas, assim como a Capela do Senhor dos Aflitos, fontanário, cruzeiro, talefe, casas e quintas senhoriais, paisagens naturais e adegas de Vinho do Porto.”*

Nas áreas rurais a preservação do património arquitetónico e formas construtivas é um dos aspetos mais importantes. Aqui, a arquitetura tem que se integrar harmoniosamente com a paisagem circundante, para tal ser possível, é necessário envolver o uso de materiais locais, como pedra ou madeira que se assemelham à arquitetura vernacular da região. Essa integração ajuda a preservar a beleza e a autenticidade.

Muitas construções tradicionais, como quintas, moinhos, acabam por ser renovadas e adaptadas para proporcionar conforto. Essas estruturas antigas são frequentemente ricas em história e oferecem uma experiência autêntica aos visitantes. Essas propriedades frequentemente preservam elementos arquitetónicos tradicionais, como paredes de pedra, telhados de telha, e fachadas de estilo rústico.

O interior das acomodações rurais também tem de ser tido em conta. Muitos empreendimentos enfatizam a decoração e o mobiliário que se alinham com a atmosfera rural, como móveis rústicos, lareiras a lenha e elementos decorativos que refletem a cultura local.

A arquitetura sustentável é algo vital nos dias de hoje no turismo rural. Envolvendo a utilização de técnicas e materiais ecológicos, bem como a incorporação de sistemas de energia renovável e práticas de construção de baixo impacto ambiental.

Abaixo estão algumas características gerais da arquitetura local no concelho de Alijó:

- **Casa de Pedra:** Grande parte das construções da região, são feitas de pedra, um material tradicional e abundante na área. Essas casas frequentemente apresentam paredes de pedra maciças, que proporcionam isolamento térmico e resistência.
- **Telhados de Duas Águas:** Sendo o mais comum na arquitetura tradicional portuguesa, estes telhados são projetados para facilitar o escoamento da água da chuva e são eficazes em áreas com fortes precipitações, que é o caso desta região.
- **Socalcos e Terraços:** Dada a topografia acidentada da região do Douro, é comum encontrar áreas com socalcos e terraços. Algumas construções podem ser adaptadas a essas características do terreno.
- **Igrejas e Capelas:** Esses edifícios muitas vezes servem como pontos de referência e centros culturais para a comunidade.
- **Adegas e Quintas Vinícolas:** Essas construções podem variar em tamanho e estilo, mas são projetadas para a produção e armazenamento de vinho.
- **Praças e Largos:** É possível ver praças e largos com edifícios históricos ao redor, proporcionando espaços públicos onde as pessoas se reúnem.
- **Azulejos Decorativos:** Azulejos decorativos são uma característica marcante da arquitetura portuguesa. Embora possam ser mais prevalentes em áreas urbanas, também podem ser encontrados em algumas construções em Alijó.
- **Varandas, Sacadas e Terraços:** Grande parte das casas podem apresentar varandas, sacadas ou terraços, que permitem que os moradores desfrutem das vistas.
- **Preservação do Património:** Em muitas áreas, há um esforço para preservar edifícios históricos e manter a autenticidade arquitetónica da região.

## História da Arquitetura Local

A arquitetura na região do Douro é diversificada, abrangendo vários períodos históricos e influências culturais. Esta região oferece uma viagem no tempo, mostrando como diferentes estilos arquitetónicos evoluíram e foram trabalhados e renovados ao longo dos séculos.

A seguir podemos ver os diferentes períodos históricos e o que terão beneficiado na história da região:

- **Período Romano**

A ocupação romana tem muitos aspetos importantes na arquitetura desta região. Existindo diversas ruínas de pontes, estradas e vilas romanas.

- **Arquitetura Medieval**

Muitas igrejas e edifícios religiosos foram construídos com características romanas na Idade Média, como paredes grossas, arcos de volta perfeita e diversas esculturas.

- **Renascimento e Maneirismo**

Com o Renascimento, a arquitetura passou a incorporar elementos classicistas.

- **Barroco e Rococó**

Muitas igrejas e edifícios religiosos foram decorados com detalhes elaborados, estuques e altares ricamente ornamentados.

- **Arquitetura Vernacular**

Nas áreas rurais, a arquitetura vernacular prevaleceu até aos dias de hoje.

- **Século XIX e Arquitetura Romântica**

Durante o século XIX, o estilo romântico influenciou a arquitetura do Douro. Nesta altura terão sido construídos Palácios conhecidos pelos seus jardins incríveis, como é o exemplo do Palácio de Mateus, em Vila Real.

- **Arquitetura Contemporânea**

Durante o século XX apareceu a arquitetura contemporânea na região, com influências modernistas e contemporâneas. Enquanto muitas quintas vinícolas tradicionais foram preservadas, muitas outras arquiteturas em áreas vinícolas foram projetadas com uma estética contemporânea, buscando combinar tradição e modernidade.

- **Reabilitação Urbana**

Em 2001, a região do Alto Douro Vinhateiro foi classificada como Património Mundial da UNESCO reconhecendo não apenas a sua paisagem cultural única, mas também sua arquitetura histórica, isto fez com que muitas cidades do norte de Portugal investissem na reabilitação urbana, restaurando edifícios históricos e dando uma nova vida às áreas antigas.



## Arquitetura Contemporânea em Contexto Rural

A arquitetura contemporânea em contexto rural tenta equilibrar a modernidade com a integração entre o ambiente e a paisagem. Os projetos contemporâneos em áreas rurais são normalmente caracterizados por uma abordagem sensível que incorpora materiais locais, técnicas construtivas sustentáveis e uma compreensão profunda do contexto cultural e ambiental.

A sustentabilidade é uma preocupação fundamental neste tipo de arquitetura, tornando habitual o uso de energia renovável, eficiência energética, etc.

De forma a destacar a paisagem ao redor, os projetos nesta região costumam ser minimalistas, contendo linhas simples e formas geométricas limpas de forma a integrar-se de maneira natural e respeitando a topografia local.

Muitos projetos contemporâneos priorizam a criação de espaços amplos e abertos, de forma a aproveitar ao máximo a luz natural incorporando também elementos de vidro para maximizar as vistas panorâmicas e criar uma sensação de conexão com o ambiente natural.

Com a modernização da arquitetura, o uso de tecnologia tornou-se comum. Sendo que se tornou habitual sistemas de automação residencial, construções modulares e outras soluções que beneficiem a sustentabilidade e o bem estar das pessoas. Tornou-se comum também a fusão de estilos, incorporando elementos tradicionais de arquitetura local em uma estética mais moderna.

Este tipo de arquitetura é normalmente projetada para ser flexível e adaptável. Isso pode envolver espaços modulares que podem ser reconfigurados com o tempo ou edifícios que podem ser expandidos conforme necessário adotando um perfil baixo para minimizar o impacto visual e integrar-se discretamente à paisagem.

## Contexto Agrícola da Região

O contexto agrícola no norte de Portugal é caracterizado por uma combinação de tradições agrícolas antigas, paisagens diversificadas e mudanças econômicas modernas. As mais utilizadas na região de Alijó são as seguintes:

- **Viticultura e Vinicultura:** Esta, é a região mais importante para a produção de vinho do Porto. As vinhas em socalcos nas encostas são uma característica distintiva da paisagem. A viticultura é a parte fundamental da economia e da cultura na região.
- **Azeite e Oliva:** Além da produção de vinho, também é habitual a produção de azeite de alta qualidade. As oliveiras são cultivadas em várias áreas, contribuindo para uma paisagem agrícola diversificada.
- **Horticultura:** Horticultura e cultivo de vegetais também desempenham um papel importante, especialmente em áreas mais próximas a centros urbanos.
- **Pecuária:** Nesta região o mais habitual é a criação de galinhas e ovelhas, sendo muito importante para a alimentação dos habitantes.

Aqui os habitantes mantêm as práticas agrícolas tradicionais, incluindo o uso de métodos agrícolas ancestrais e técnicas de cultivo específicas para a região, no entanto com as novas tecnologias, as Quintas maiores começaram a utilizar máquinas em vez da mão de obra local, o que cria diversos desafios econômicos e demográficos. Muitos jovens migram para áreas urbanas em busca de oportunidades de emprego, resultando em uma população rural envelhecida.

O turismo rural, especialmente relacionado ao enoturismo, tornou-se uma parte crescente do contexto agrícola. Onde as quintas vinícolas e acomodações rurais atraem visitantes interessados na cultura vinícola, na gastronomia local e na experiência rural.

## Território Envolvente

A região do Douro é caracterizada por uma paisagem montanhosa e acidentada, marcada pelos vales profundos e íngremes criados pelo rio Douro e seus afluentes.

As vinhas desta zona são cultivadas em socalcos e em terraços construídos com paredes de pedra que permitem o cultivo das uvas nas encostas mais íngremes, aproveitando a exposição solar e o microclima favorável.

Com um clima mediterrâneo, com invernos frios e úmidos e verões quentes e secos. Estas condições climáticas, combinadas com a riqueza dos solos xistosos da região, são favoráveis ao cultivo de uvas de qualidade para a produção de vinhos.

Além das vinhas, a região possui uma rica biodiversidade, com uma variedade de espécies de flora e fauna típicas do Mediterrâneo, sendo uma região também conhecida pela produção de azeite, amêndoas e frutas. A agricultura desempenha um papel importante na economia local. Aqui, a paisagem natural é composta por colinas cobertas de vegetação, intercaladas por pequenas aldeias e quintas históricas.



fig. 17 Miradouro de Casal de Loivos  
fonte: <https://www.vagamundos.pt/visitar-alijo-roteiro/>

Não só a composição do terreno cria atenção nesta região, mas também diversos pontos importantes na Herança Cultural da Região Norte, sendo que no tema do enoturismo trazem benefícios para os visitantes e trazem um papel importante no sucesso de qualquer projeto nesta região. Esses pontos são:

- **Viticultura e enoturismo**

A região é conhecida mundialmente pela produção de vinhos de alta qualidade, como o vinho do Porto.

As vinhas em socalcos e as quintas históricas fazem parte da paisagem cultural, e muitas delas são abertas ao público, permitindo que os turistas conheçam o processo de produção do vinho e desfrutem de degustações.

- **Gastronomia e Hospitalidade**

Visitantes podem desfrutar de refeições tradicionais em edifícios históricos convertidos em restaurantes ou pousadas.

- **Festividades e tradições religiosas**

Celebram diversas festividades religiosas ao longo do ano. As festas dos santos padroeiros são momentos de grande devoção e alegria, com procissões, missas solenes, música, dança e festividades populares. Essas festas são uma oportunidade para os habitantes desta zona se reunirem e preservarem as tradições religiosas e culturais.

- **Artesanato**

O artesanato local desempenha também um papel importante. Trabalhos em cerâmica, tecelagem, cestaria e bordados tradicionais são exemplos de artesanato típico da região. Os artesãos locais preservam habilidades antigas e produzem peças únicas que representam a identidade cultural e o património da região.

- **Música e dança tradicionais**

Os ranchos folclóricos locais mantêm vivas as tradições musicais e coreográficas, apresentando-se em festivais, eventos culturais e celebrações locais. As danças típicas, como a dança dos pauliteiros, são transmitidas de geração em geração, preservando a identidade cultural da região.

- **Roteiros de Arquitetura**

Algumas regiões rurais desenvolvem roteiros turísticos específicos que destacam edifícios e locais de significância arquitetónica.

## Arquitetura e Turismo Rural

### Arquitetura e Enoturismo na Região Norte do Douro

O enoturismo na arquitetura é uma vertente especializada do turismo que combina a visita/estadia em áreas vinícolas com a apreciação da arquitetura dos edifícios relacionados à produção de vinho. Essa abordagem proporciona uma experiência na qual os visitantes podem desfrutar da arquitetura enquanto podem conhecer sobre a história, a cultura e o processo de produção de vinho.

Cada vez mais, as zonas vinícolas são o alvo principal do turismo rural, deste modo tem-se alterado a forma construtiva, de forma a mudar a região, para ser uma atração turística e não apenas uma zona de produção de vinho. Com essas mudanças na arquitetura rural, esses locais ficaram mais atrativos pela sua arquitetura e demonstraram ser alterações com um papel muito importante na valorização das quintas/empresas/terrenos em que se insere o projeto.

A arquitetura desempenha um papel importante no turismo rural, contribuindo para uma experiência única, permitindo que os visitantes se conectem com a cultura, a natureza e a história da região, enquanto desfrutam de acomodações confortáveis e autênticas.



fig. 18 Fotografia da Realização de Vindima no Norte do Douro  
fonte: <https://www.escapadarural.pt/blog/vindimas-a-festa-do-vinho/>



## Administração Pública

*“<https://www.cm-alijo.pt/municipio/freguesias/poi-17/uniao-de-freguesias-de-castedo-e-cotas>”*

A administração pública da região escolhida, encontra-se sobre a alçada da União das freguesias de Castedo e Cotas, no concelho de Alijó.

A União das Freguesias de Castedo e Cotas tem como principal potencialidade o turismo.

*“O turismo é uma das potencialidades da União de Freguesias de Castedo e Cotas para seguir em frente e não parar no tempo. Mostrando a todos aqueles que não retratam como tal, que Castedo do Douro pode subir bem alto.”*

Sendo que podemos ver as responsabilidades de cada órgão público:

- **Junta de Freguesia:** Órgão executivo da freguesia e é responsável pela gestão dos interesses da freguesia e pela execução das deliberações da Assembleia de Freguesia.
- **Assembleia de Freguesia:** Órgão deliberativo da freguesia, delibera sobre assuntos relevantes para a freguesia, aprova o orçamento e supervisiona a atividade da Junta de Freguesia.

A Junta de Freguesia da região tem várias competências, incluindo a gestão do património da freguesia, a prestação de serviços à comunidade local, a organização de eventos culturais e desportivos, a colaboração em questões de planeamento e desenvolvimento, entre outras. Ela desempenha um papel essencial na prestação de serviços à comunidade local. Isso pode incluir apoio social, atividades culturais, manutenção de infraestruturas locais, entre outros.

Aqui, existe uma relação de colaboração com a Câmara Municipal do concelho de Alijó. Ambas as entidades trabalham em conjunto para abordar questões locais e promover o desenvolvimento da região. A Junta de Freguesia participa no planeamento local, colaborando com o município em questões como ordenamento do território, infraestruturas e desenvolvimento sustentável, sendo que ambas têm de aprovar qualquer alteração proposta neste território.

## **Capítulo II - Desenvolvimento**

Desenvolvimento do processo de concepção arquitetónica do edifício a propor no local de implantação mencionado.



## Enquadramento

### Localização

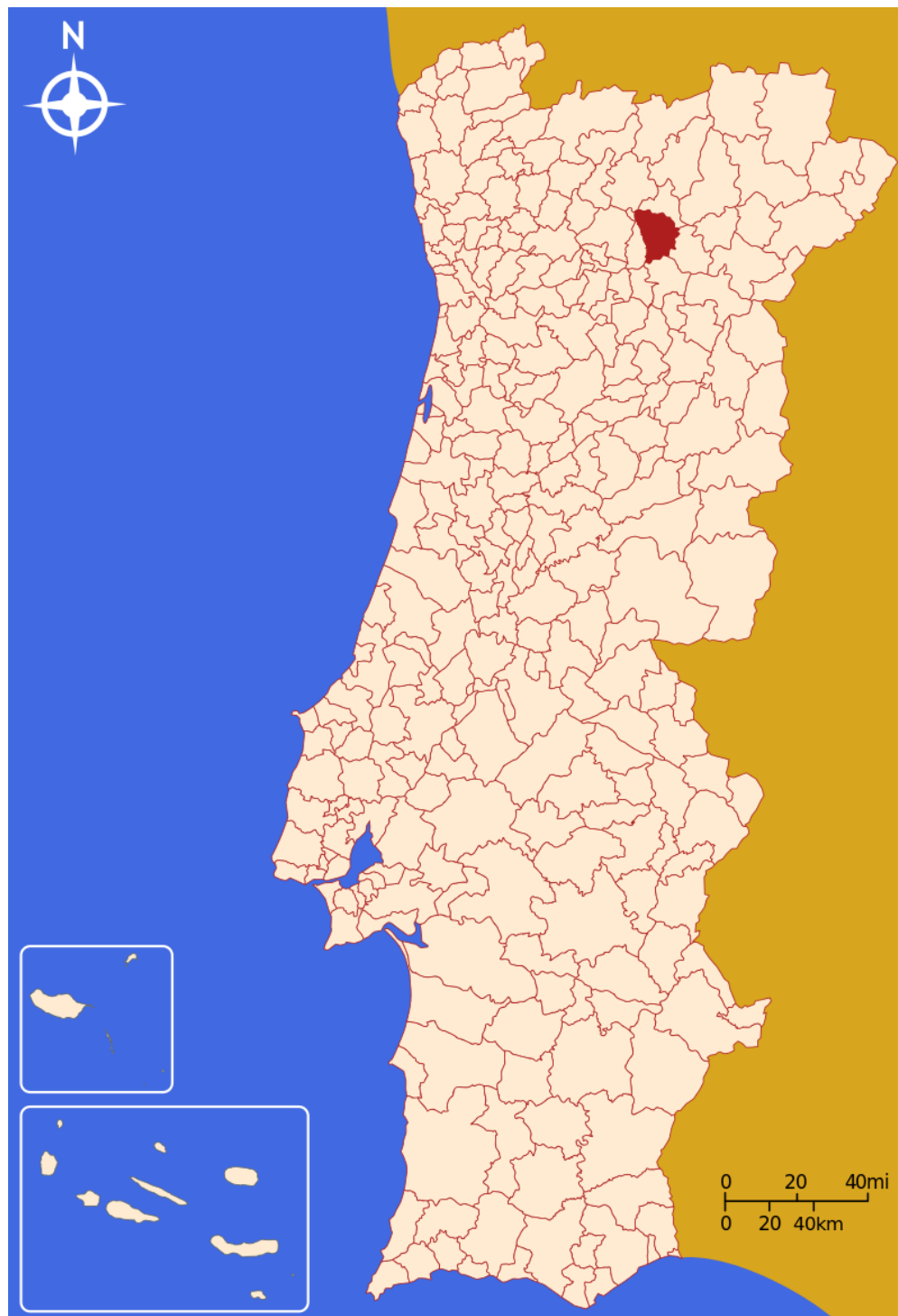


fig. 19 Mapa de Localização  
fonte: <https://pt.wikipedia.org/wiki/Alijó>



fig.20 Mapa de Regiões  
fonte: <https://pt.wikipedia.org/wiki/Alijó>



fig. 21 Imagem Satélite de Localização  
fonte: google earth pro

## Condicionantes

Foram tidas em contas várias condicionantes na realização do projeto devido à região escolhida, sendo as seguintes as principais:

- **Topografia**

A topografia em socalcos geralmente envolve terrenos inclinados e irregularidades no solo.

- **Escoamento de águas**

Sendo o local escolhido muito inclinado e em socalcos é essencial projetar sistemas de escoamento de forma a evitar erosões, alagamentos e danos às construções.

- **Acesso**

Zona com acesso complicado de carros devido às estradas e inclinação do terreno.

- **Estabilidade do Solo**

A inclinação do terreno pode afetar a estabilidade do solo. É importante avaliar a resistência do solo e determinar as fundações adequadas para a construção.

- **Ventilação e Iluminação**

A topografia em socalcos pode criar sombras e obstruir a entrada de luz natural em certas áreas da construção.

- **Preservação do Ambiente**

É importante preservar a paisagem natural e a vegetação circundante.

- **Aprovações e Regulamentos**

Diversos regulamentos locais que são necessários estudar antes de iniciar o projeto.

- **Sustentabilidade**

Deve ser considerada a coleta de água da chuva, a energia solar e outras práticas ecológicas que podem ser incorporadas ao projeto.

- **Adaptação ao Ambiente**

O projeto arquitetónico deve ser sensível ao ambiente circundante.

- **Acessos**

Necessárias grandes quantidades de escadas e a criação de um elevador. Sendo necessário ter atenção no formato das escadas, corrimãos e outras medidas de segurança para evitar quedas e lesões.

Com base nestas condicionantes, o projeto foi trabalhado de forma a respeitar cada um dos temas da melhor forma possível.



## Topografia

### Funicular dos Guindais

“uma arquitetura em movimento”

De forma a resolver a grande inclinação topográfica e a necessidade de excessivas escadas, o autor da dissertação procurou uma forma de trazer oportunidade a todos de se movimentarem de forma simplificada pela proposta realizada.

Temos como exemplo o Funicular dos Guindais do arquiteto Adalberto Dias, o qual terá sido criado para resolver um problema de acessibilidade numa topografia com mais de 45% de inclinação.



fig 22 e 23 Funicular dos Guindais

fonte: <https://www.publico.pt/2022/02/15/p3/noticia/adalberto-dias-funicular-guindais-arquitectura-movimento-1995540>

## Legislação

### Legislação dos Empreendimentos Turísticos em Portugal

*“Seção VIII*

*Empreendimentos turísticos em zonas rurais*

*Artigo 18.º*

*Conceito de empresas em áreas rurais*

*1 - Os empreendimentos de turismo rural são os estabelecimentos destinados à prestação, em meio rural, de serviços de alojamento a turistas, preservando, restaurando e valorizando o património arquitetónico, histórico, natural e paisagístico dos respetivos locais e regiões onde se encontram, através da reconstrução, reabilitação ou ampliação de edifícios existentes, de forma a garantir a sua integração na envolvente.*

*2 - [Revogado].*

*3 - Os empreendimentos turísticos em meio rural podem ser classificados nos seguintes grupos:*

*a) Casas de campo;*

*b) Agroturismo;*

*c) Hotéis rurais.*

*4 - As casas de campo são imóveis situados em aldeias e espaços rurais que se integram, pela sua concepção, materiais de construção e outras características, na arquitectura típica local.*

*5 - Quando as casas de campo se situam em aldeias e são exploradas de forma integrada, por uma única entidade, são consideradas turismo de aldeia.*

*6 - Os empreendimentos de agroturismo são imóveis situados em explorações agrícolas que permitem aos hóspedes acompanhar e conhecer a atividade agrícola, ou participar nos trabalhos aí realizados, de acordo com as regras estabelecidas pelo responsável.*

*7 - São hotéis rurais os estabelecimentos hoteleiros que cumpram os requisitos de classificação aplicáveis a esta tipologia, bem como o disposto no n.º 1, podendo ser instalados em edifícios existentes ou construídos de raiz.”*

## **Proposta de plano, regulamento da câmara municipal de Alijó (2013)**

*“SUBSECÇÃO III*

*ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS*

*Artigo 59.º*

*Regime*

*2- Os espaços de desenvolvimento turístico propostos destinam-se à promoção e instalação de atividades turísticas e de respetivo apoio, admitindo-se ainda complementarmente o uso habitacional, comércio e serviços, devendo os empreendimentos a instalar ser objeto de projeto específico que garanta:*

- a) O enquadramento urbano e paisagístico do conjunto;*
- b) Áreas de estacionamento automóvel de acordo com as necessidades inerentes ao uso definido;*
- c) Um índice de utilização não superior a 0,7;*
- d) Uma área máxima de solo impermeabilizado inferior a 70%.”*

## **Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho**

*“Artigo 12.º*

*Condições de instalação*

*1 - Os estabelecimentos hoteleiros devem dispor, no mínimo, de 10 unidades de alojamento.*

*2 - Os estabelecimentos hoteleiros podem ocupar a totalidade ou uma parte independente, constituída por pisos completos, de um ou mais edifícios, desde que os edifícios em causa constituam, entre eles, um conjunto de espaços contíguos, ou desde que, entre eles, exista uma área de utilização comum.*

*3 - Num mesmo edifício podem ser instalados estabelecimentos hoteleiros de diferentes grupos ou categorias.”*

*(...)*

*Artigo 18.º*

*Noção de empreendimentos no espaço rural*

*1 - São empreendimentos de turismo no espaço rural os estabelecimentos que se destinam a prestar, em espaços rurais, serviços de alojamento a turistas, preservando, recuperando e valorizando o património arquitetónico, histórico, natural e paisagístico dos respetivos locais e regiões onde se situam, através da reconstrução, reabilitação ou ampliação de construções existentes, de modo a ser assegurada a sua integração na envolvente.*

*2 - [Revogado].*



*3 - Os empreendimentos de turismo no espaço rural podem ser classificados nos seguintes grupos:*

*a) Casas de campo;*

*b) Agroturismo;*

*c) Hotéis rurais.*

*4 - São casas de campo os imóveis situados em aldeias e espaços rurais que se integrem, pela sua traça, materiais de construção e demais características, na arquitetura típica local.*

*5 - Quando as casas de campo se situem em aldeias e sejam exploradas de uma forma integrada, por uma única entidade, são consideradas como turismo de aldeia.*

*6 - São empreendimentos de agroturismo os imóveis situados em explorações agrícolas que permitam aos hóspedes o acompanhamento e conhecimento da atividade agrícola, ou a participação nos trabalhos aí desenvolvidos, de acordo com as regras estabelecidas pelo seu responsável.*

*7 - São hotéis rurais os estabelecimentos hoteleiros que cumpram os requisitos de classificação aplicáveis a esta tipologia, bem como o disposto no n.º 1, podendo instalar-se em edifícios existentes ou construídos de raiz.*

*8 - [Revogado].*

*9 - Às obras em empreendimentos referidos no n.º 1 aplica-se o princípio da garantia do existente constante do artigo 60.º do regime jurídico da urbanização e da edificação e do artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana.”*

Com base na legislação em vigor, conseguimos verificar a possibilidade de construção no local atendendo a diversos aspetos formais relacionados com os índices urbanísticos permitidos.

Sendo que o terreno tem 56,281 m<sup>2</sup> de área total, concluímos que com base no índice de construção, é permitido um máximo de 3,939 m<sup>2</sup> edificável.

Através destes dados podemos chegar a um programa, como será apresentado mais à frente.

## **PDM**

Índice de Folhas:

Folha 1 - Planta de Ordenamento

Cerca de 70% do terreno está classificado como “Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal” e os outros 30% como “Espaços Agrícolas”.

Folha 2 - Planta Viária

Verificado que os acessos principais do terreno terão que ser melhorados ou alcatroados.



Planta de Ordenamento

- Legenda**
- Espaços Agrícolas
  - Espaços Agrícolas ou Florestais - Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal
  - Espaços Agrícolas ou Florestais - Espaços Florestais de Produção
  - Espaços Culturais
  - Espaços destinados a Equipamentos -
  - Espaços Verdes - Espaços Verdes de Proteção e Salvaguarda
  - Solo Urbano - Espaço Central II
  - Solo Urbano - Espaços Residenciais Nível II
  - Solo Urbano - Espaços Uso Especial
  - ⬢ Terreno Proposto
  - Urbanizáveis - Espaços Residenciais de expansão Nível I

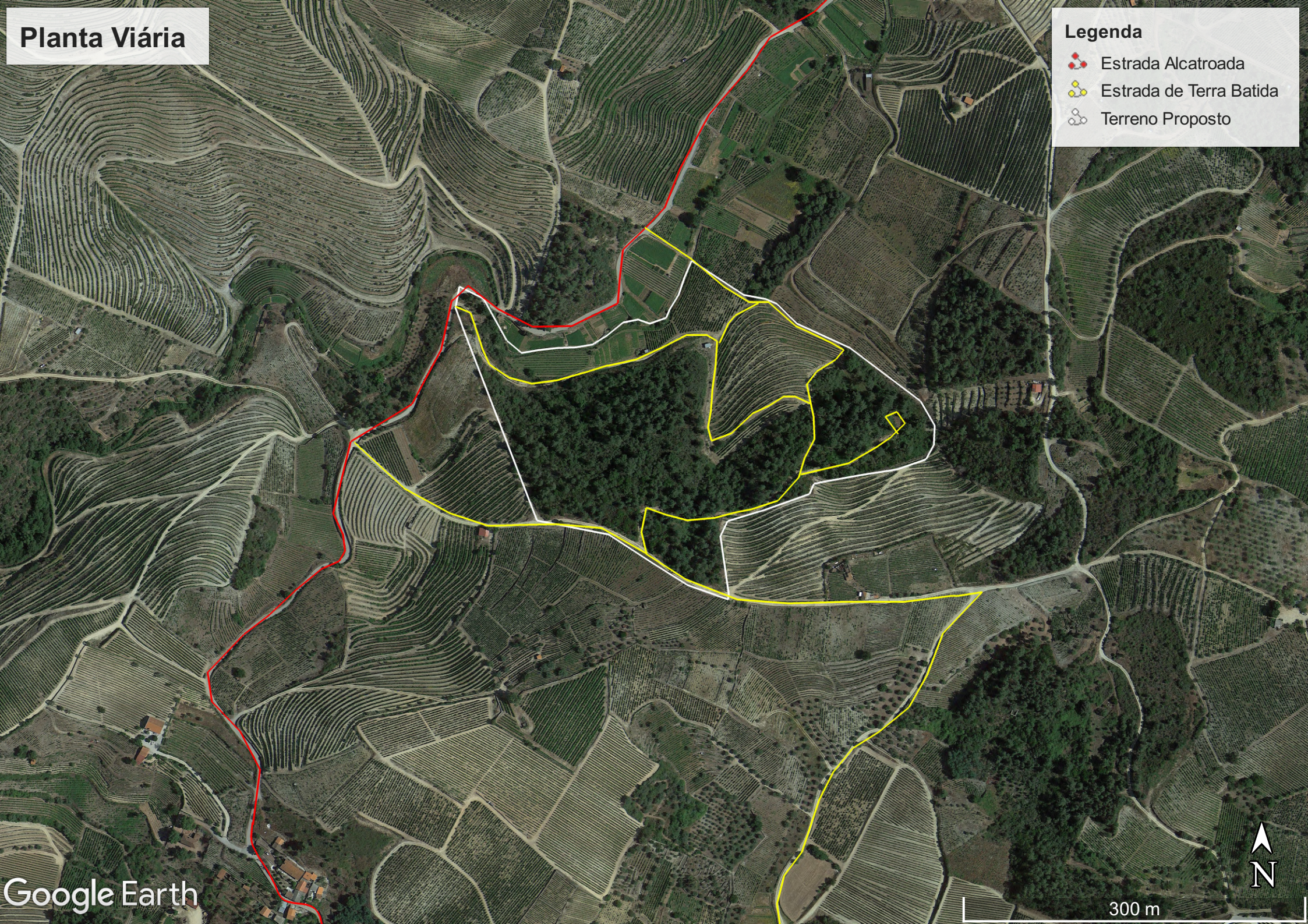




# Planta Viária

## Legenda

- Estrada Alcatroada
- Estrada de Terra Batida
- Terreno Proposto





## Levantamento Geral da Localização Escolhida

Póvoa do Douro, freguesia Castedo e Cotas, concelho de Alijó:



fig. 24 Aldeia Póvoa  
fonte: Vasco Moreira



fig. 25 Aldeia Póvoa  
fonte: Vasco Moreira



fig. 26 Aldeia Póvoa  
fonte: Vasco Moreira



## Alijó



fig. 27 Alijó

fonte: <https://www.nauticalportugal.com/estacoes-nauticas/porto-e-norte/estacao-nautica-de-alijo/sobre-alijo>



fig. 28 Alijó

fonte: <https://www.vagamundos.pt/visitar-alijo-roteiro/>



## Arquitetura Local

Tendo em conta os materiais da região utilizados nas construções, optou-se pelo uso dos mesmos de forma a manter intacta a cultura da região.

### Materiais tradicionais:

Xisto e Madeira



fig. 29 Igreja da Aldeia Póvoa  
fonte: Vasco Moreira

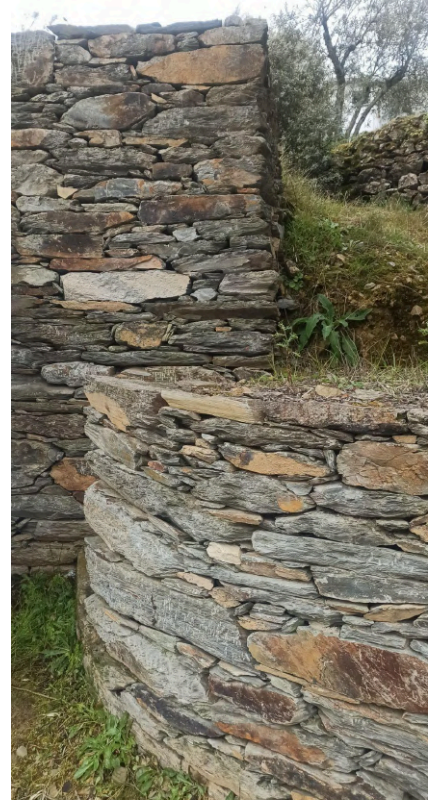


fig. 30 Fotografia de Materiais Usados  
fonte: Vasco Moreira



fig. 31 Edifício na aldeia Póvoa  
fonte: Vasco Moreira

## Memória Descritiva

A decisão deste projeto terá passado por diversos aspetos, sendo que apenas terá começado a ser trabalhado com a disciplina de Métodos de Investigação no 4º ano, no qual terá sido observado um terreno numa região rural. No 5º ano na unidade curricular de Arquitetura III foi realizado um Hotel na Costa da Caparica, que acabou por ser este um ponto de partida para o programa da dissertação.

Havendo um local previamente seguido (em métodos de investigação), dado que não continha as características do programa em mente (enoturismo), devido ao terreno ser dedicado ao cultivo de oliveiras e não existir a possibilidade de se verificar vinhas ao redor. O autor terá procurado por um outro terreno da família, desta vez vinícola, que já existia intenção de intervencionar, beneficiando assim da realização do objetivo de propor um Hotel de enoturismo, sendo este o estudado e apresentado nesta dissertação.

Composto por 56,281 m<sup>2</sup>.

Com a análise do PDM referente ao terreno (pag 43), verificou-se que cerca de 70% do lote está classificado como “Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal” e os outros 30% como “Espaços Agrícolas”.

Depois de verificadas todas as legislações sobre o tema (pag. 40, 41 e 42) a partir do Plano Diretor Municipal de Alijó podemos verificar que para o as propostas de desenvolvimento turístico o índice de utilização não poderá ser superior a 0,7 (SubSecção III Art. 59º), verificando a possibilidade de um projeto até 3,939 m<sup>2</sup>.

Tendo em mente tudo isto e a possível realização de um projeto de turismo rural neste terreno, começou-se a trabalhar de forma a verificar todas as condicionantes. Sendo que o passo seguinte terá sido a realização de uma maquete que mostra a topografia inclinada do terreno.

A criação do programa partiu depois através do regulamento dos estabelecimentos hoteleiros “Anexo I” (Decreto Regulamentar n.º 36/97 <https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/decreto-regulamentar/36-1997-659296>) onde foi possível criar uma proposta que tivesse todos os requisitos para ser aceite como projeto hoteleiro rural na região.

Através do programa, terá sido iniciado o estudo da forma que o edifício poderia ter para se enquadrar no paisagismo do terreno. Para tal a decisão tomada terá sido a criação de um projeto que acompanha-se a topografia muito inclinada do terreno de forma a existir a menor mudança possível no terreno. Com tudo isto verificado, iniciou-se a concepção do projeto.

## **1 - Localização da obra**

Castedo e Cotas, do concelho de Alijó (fig. 25 a 29 das págs. 45 e 46)

## **2 - Conceito e Ideia**

Enoturismo

- ❖ Criação de um espaço que celebre a jornada do vinho, desde as vinhas até a degustação aliando a espaços de alojamento e culturais.

## **3 - Análise do Local**

O terreno tem uma área total de 56,281 m<sup>2</sup>.

Inserido numa zona de proteção e classificado no ordenamento como 70% de “Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal” e 30% de “Espaços Agrícolas”.

## **4 - Programa e Funcionalidade**

Trata-se de um hotel rural que explora o enoturismo, que terá sido projetado de forma a acompanhar a topografia do terreno e evitando ao máximo mudar as características do local, tendo como principal objetivo proporcionar ao visitante uma maior proximidade com a natureza e criando um desafio na movimentação pelo hotel devido à topografia implantada, tentando trazer uma experiência mais aventureira.

Todo o projeto terá tido em conta a criação de uma maior privacidade, usando a topografia para criar uma maior distância de cada patamar do hotel para evitar a criação de barulho que possa ser ouvido pelos restantes.

## **5 - Conceitos Arquitetónicos**

Com base na topografia inclinada, chegou-se a um projeto com um programa em escada que acompanha a topografia acentuada, contendo um funicular para ajudar no acesso para pessoas com mobilidade condicionada.

Terá sido adotada uma abordagem contemporânea, onde terão sido utilizados materiais locais como xisto e madeira para criar uma identidade que reflete a tradição e a modernidade e a aproximação da arquitetura vernacular.



## **6 - Sustentabilidade e Eficiência Energética**

A localização do projeto permite práticas sustentáveis, como sistemas de captação de água da chuva, painéis solares, etc.

## **7 - Aspectos Técnicos**

A construção utilizará métodos tradicionais combinados com tecnologias modernas, assegurando durabilidade e eficiência.

## **8 - Aspetos gerais de construção**

- **Fundações**

Devido à topografia acentuada, as fundações a utilizar no projeto estão previstas para corresponder à intervenção estrutural de construções em socacos .

- **Estrutura/ Paredes**

As paredes do edifício serão maioritariamente de pedra local (xisto) e em certas partes serão revestidas por madeira.

O isolamento é feito por capoto.

Já o revestimento interior das paredes será maioritariamente madeira.

As paredes de contenção do terreno são de betão e pedra local.

- **Pavimento/Cobertura**

O pavimento será composto por lajes de betão e madeira.

Sendo que é importante tanto a cobertura como o pavimento serem devidamente isoladas de forma a evitar infiltrações tendo em conta que é uma zona bastante fria, com humidade e chuva.

Esta memória tem como intenção descrever de modo geral e sucinto os principais pontos trabalhados neste projeto, sendo que a omissão de algum tema secundário é propositado, mas respeita o regulamento imposto.

## Programa

Neste projeto, temos um acesso pavimentado com alcatrão num troço inicial e depois é composto por terra batida, cuja proposta indica a continuidade e melhoramento dessa via.

A entrada viária tem duas possibilidades, uma na cota mais alta do lote e outra numa cota central do terreno, ambas necessitam de melhoramento da via.

A entrada principal está prevista na cota mais alta, tendo que descer para ter acesso aos restantes pisos da proposta.

As acessibilidades tanto podem ser via escadas (o objetivo deste programa) ou via funicular para as pessoas com mobilidade condicionada.

Com base no regulamento dos estabelecimentos hoteleiros “Anexo I”

(Decreto Regulamentar n.º 36/97

<https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/decreto-regulamentar/36-1997-659296>), é permitido chegar aos requisitos mínimos das instalações e do funcionamento dos hotéis.

### Unidades de Alojamento:

S = Sim

10 Quartos:

4 Quartos com cama de casal ----- 27 m<sup>2</sup>

4 Quartos com cama de casal ----- 45 m<sup>2</sup>

2 Quartos com cama de casal com ligação entre ambos ----- 24 m<sup>2</sup>

Casas de banho completas em todos os quartos ----- 5,5 m<sup>2</sup>

**Zonas de utilização comum:**

|                                                   |                                        |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Átrio de entrada (Recepção e zona de estar) ----- | 50 m <sup>2</sup>                      |
| Restaurante + Esplanada-----                      | 133 m <sup>2</sup> + 51 m <sup>2</sup> |
| Bar -----                                         | 47 m <sup>2</sup>                      |
| I.S separadas por sexo -----                      | S                                      |
| Biblioteca -----                                  | 32 m <sup>2</sup>                      |
| Zona de Convívio -----                            | 50 m <sup>2</sup>                      |
| Spa -----                                         | 23 m <sup>2</sup>                      |
| Ginásio -----                                     | 53 m <sup>2</sup>                      |
| Balneário (2) -----                               | 14 m <sup>2</sup>                      |
| Piscina -----                                     | 50 m <sup>2</sup>                      |

**Zonas de serviço:**

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| Coluna de serviço -----        | S                 |
| Cozinha -----                  | 34 m <sup>2</sup> |
| Zona de armazenagem -----      | S                 |
| Lavandaria -----               | S                 |
| Parque de estacionamento ----- | S                 |
| Zona de staff -----            | S                 |
| Depósito de Lixo -----         | S                 |

Área Total - 1,312 m<sup>2</sup>



## Terreno Proposto

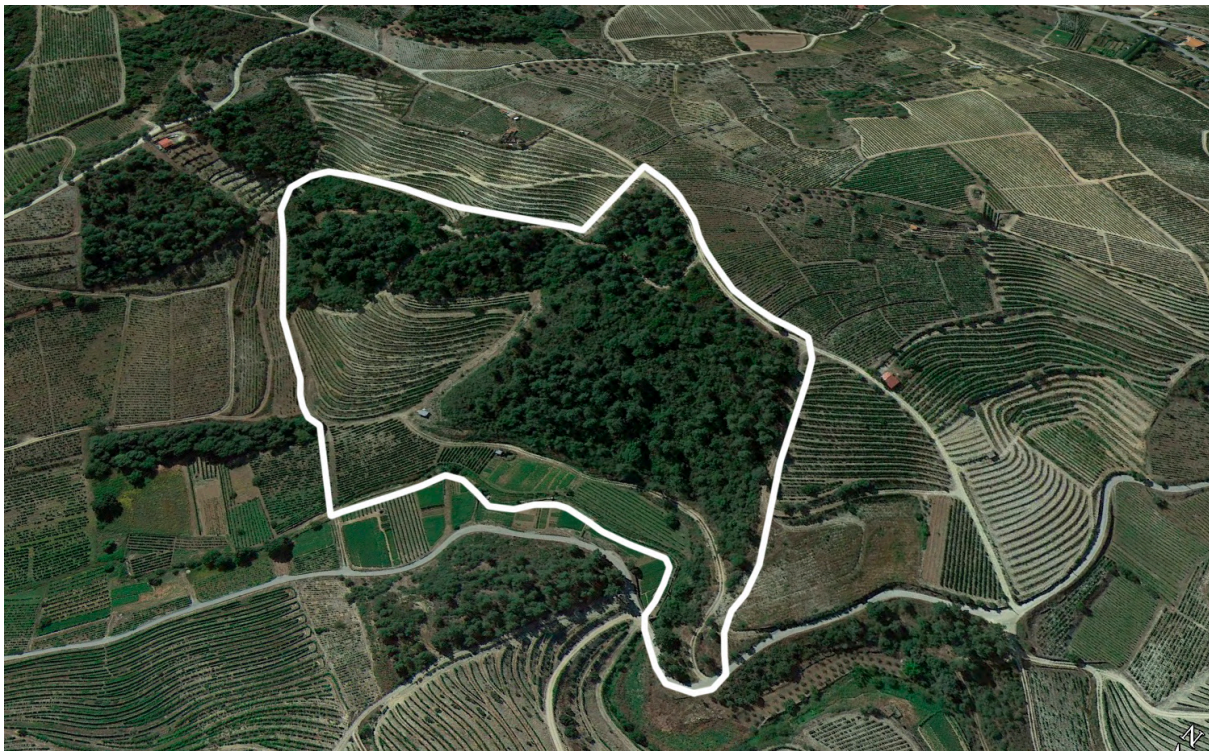


fig. 32 Imagem Satélite Terreno Proposto  
fonte: google earth pro



fig. 33 Terreno Proposto  
fonte: Vasco Moreira





fig. 34 Terreno Proposto  
fonte: Vasco Moreira



fig. 35 Terreno Proposto  
fonte: Vasco Moreira



fig. 36 Terreno Proposto  
fonte: Vasco Moreira





fig. 37 Terreno Proposto  
fonte: Vasco Moreira

## Progresso do Programa

Índice de Folhas:

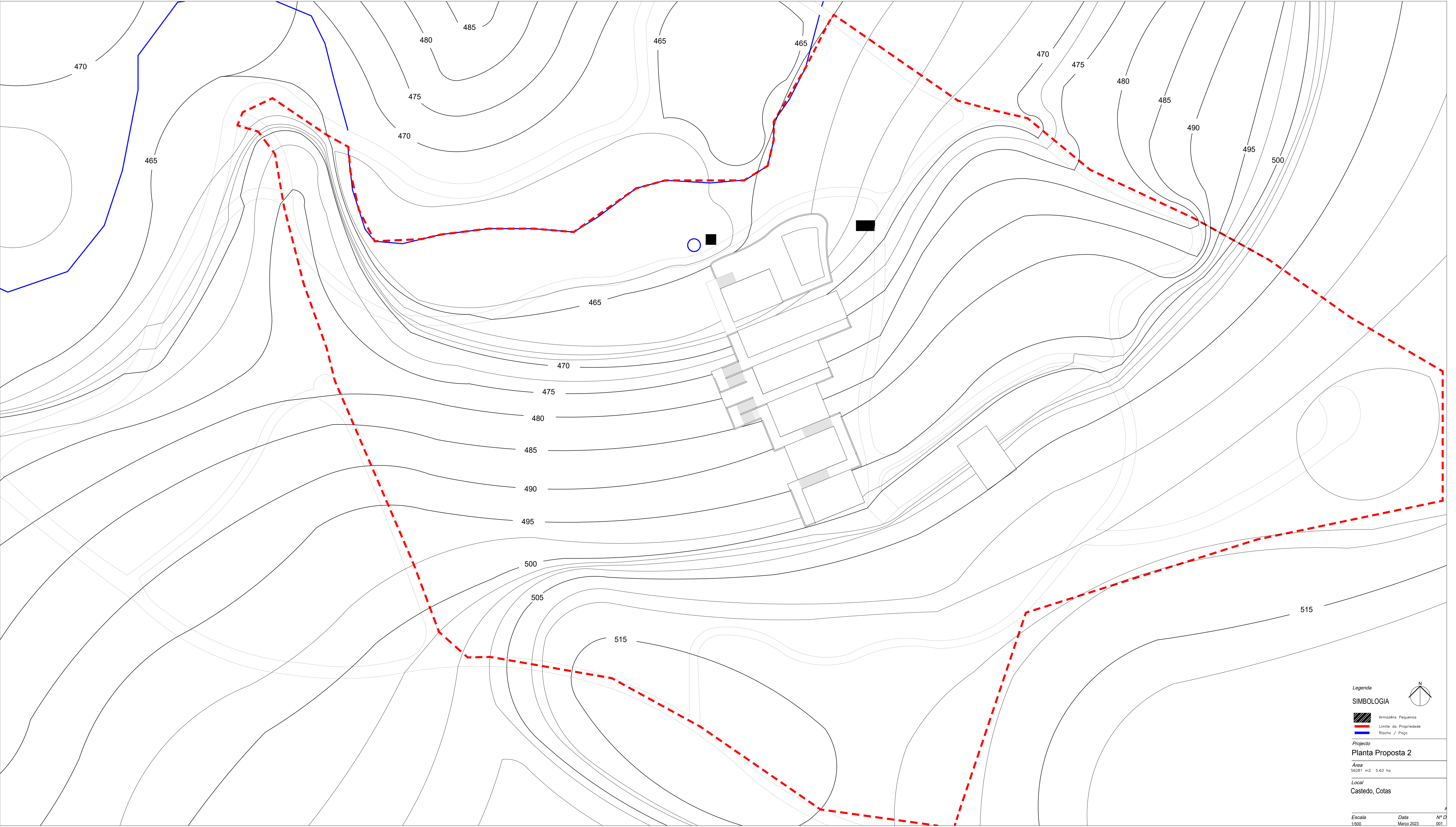
Planta Proposta 1 - Folha A1 Escala 1/500

Planta Proposta 2 - Folha A1 Escala 1/500

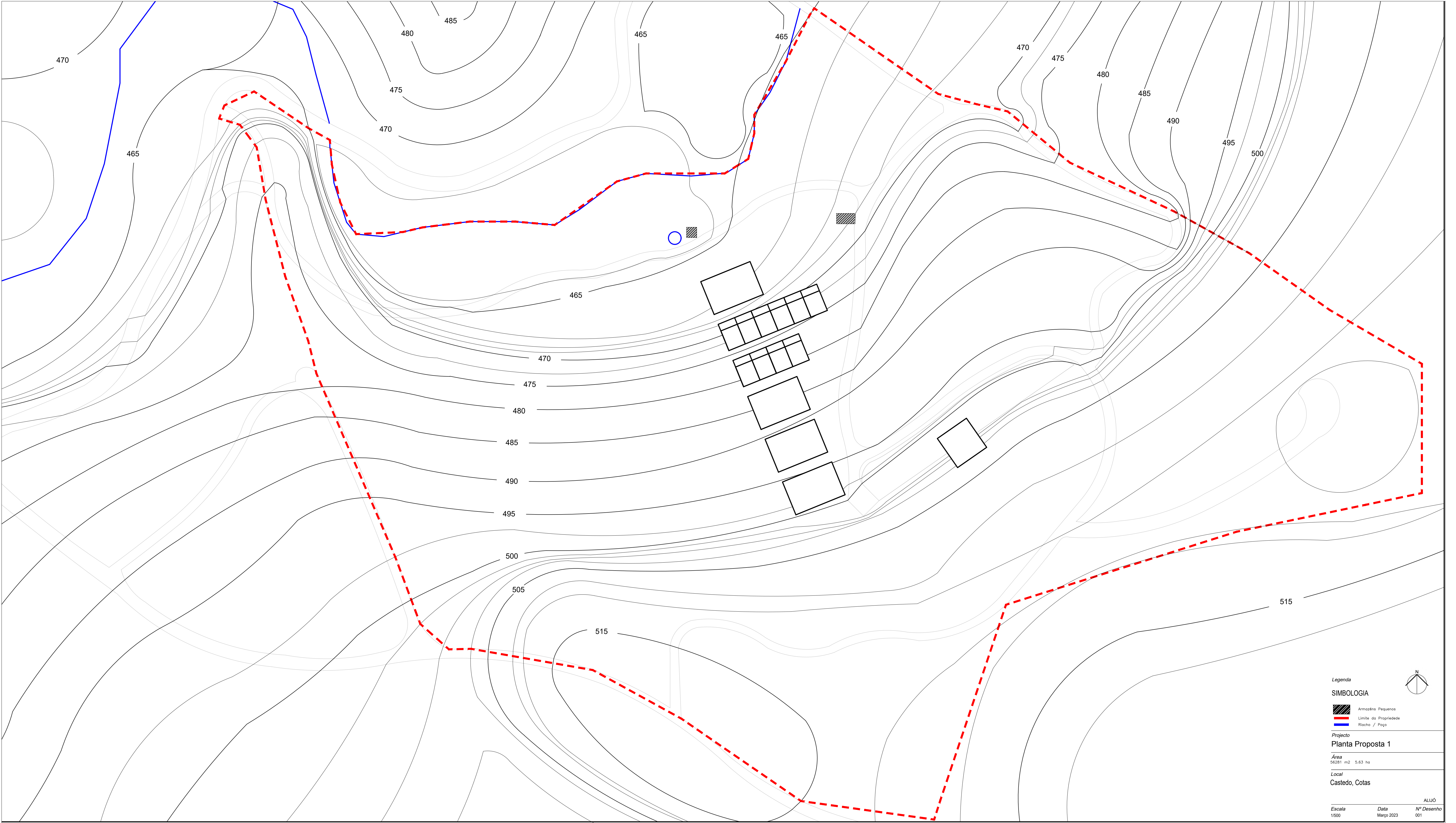
Planta Proposta F - Folha A1 Escala 1/500

Aqui podemos verificar o início da aplicação do programa no terreno e as mudanças feitas ao longo do tempo até chegar a uma proposta final que resolvesse os problemas de acessibilidade.

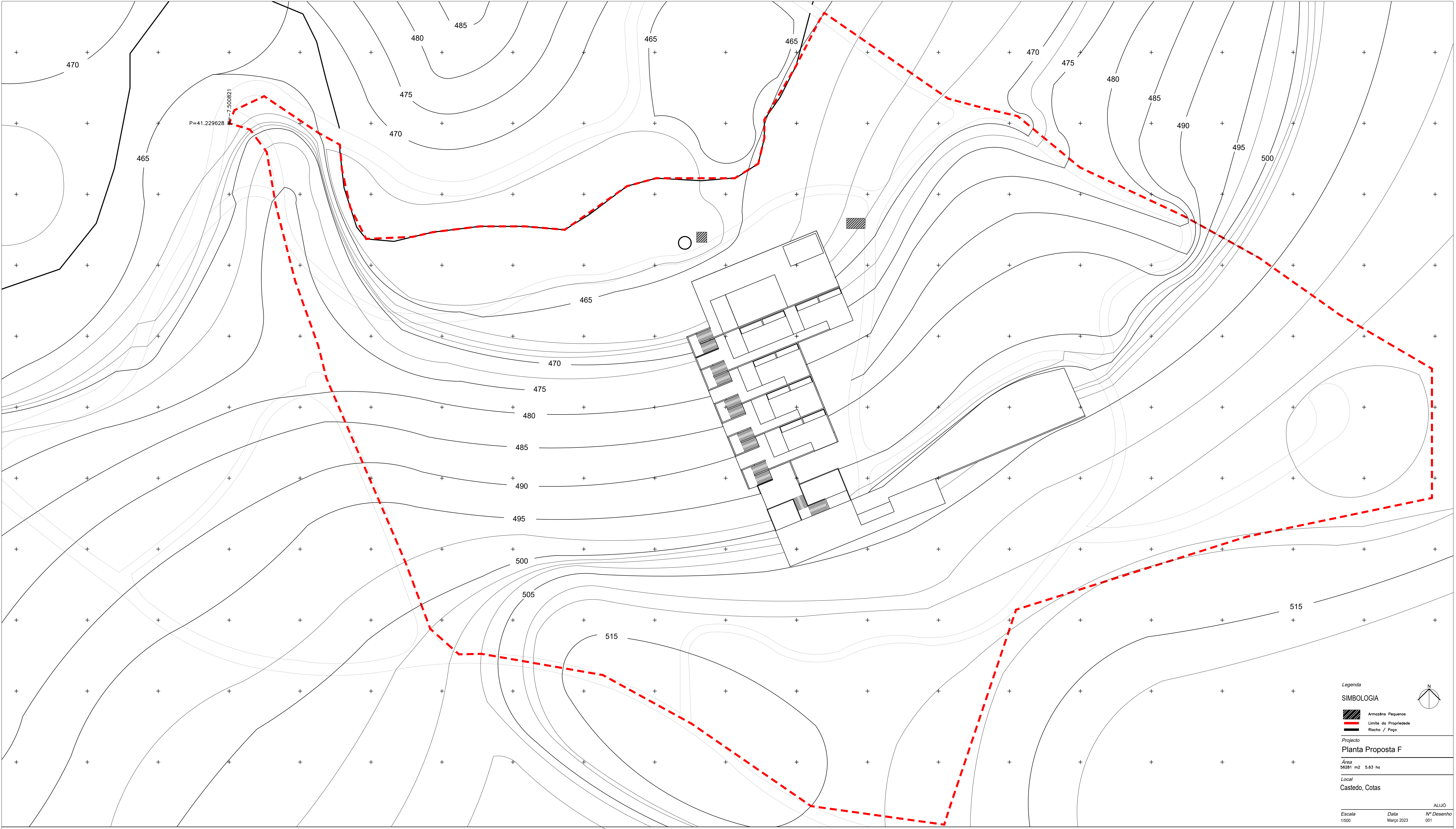












Legenda

**SIMBOLOGIA**

-  Armazém Pequenos
-  Limite da Propriedade
-  Riacho / Poço

Projecto

**Planta Proposta F**

Área  
56281 m<sup>2</sup> 5.63 ha

Local  
Castedo, Colas

ALUÓ

Escala  
1/500

Data  
Março 2023

Nº Desenho  
001



## Proposta

Índice de Folhas:

Planta de Implantação - Folha A2 Escala 1/500

Alçado Frontal - Folha A2 Escala 1/200

Alçado Este - Folha A2 Escala 1/200

Planta Piso 6 - Folha A2 Escala 1/100

Planta Piso 5 - Folha A2 Escala 1/100

Planta Piso 2/3/4 - Folha A2 Escala 1/100

Planta Piso 1 - Folha A2 Escala 1/100

Planta Piso 0 - Folha A2 Escala 1/100

Cortes Construtivos - Folha A2 Escala 1/100

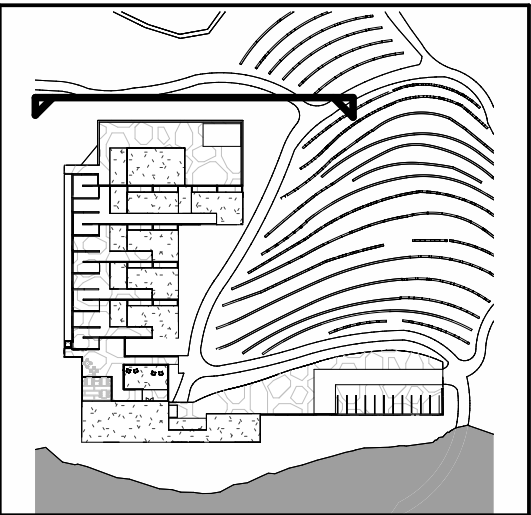


|                |               |
|----------------|---------------|
| Piso:          | Piso 6        |
| Data:          | 05/06/2023    |
| Realizado por: | Vasco Moreira |

Planta de Implantação

|        |    |       |
|--------|----|-------|
| Escala | A2 | 1/500 |
|--------|----|-------|

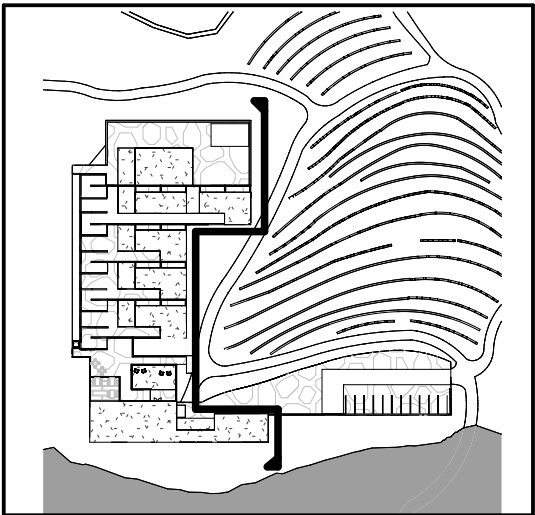
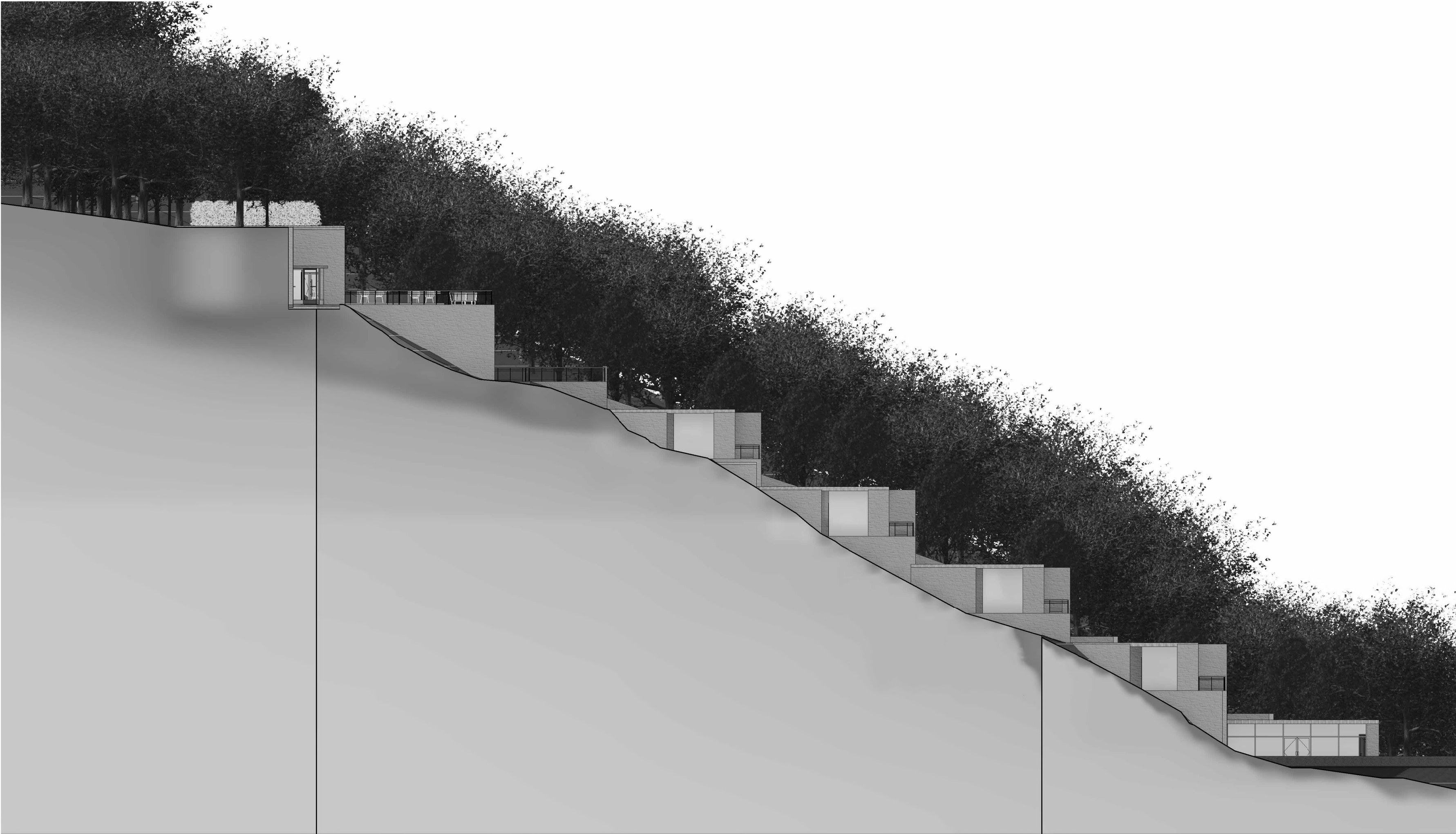




|                |                |
|----------------|----------------|
| Piso:          | Alçado Frontal |
| Data:          | 05/06/2023     |
| Realizado por: | Vasco Moreita  |

# Alçado Frontal

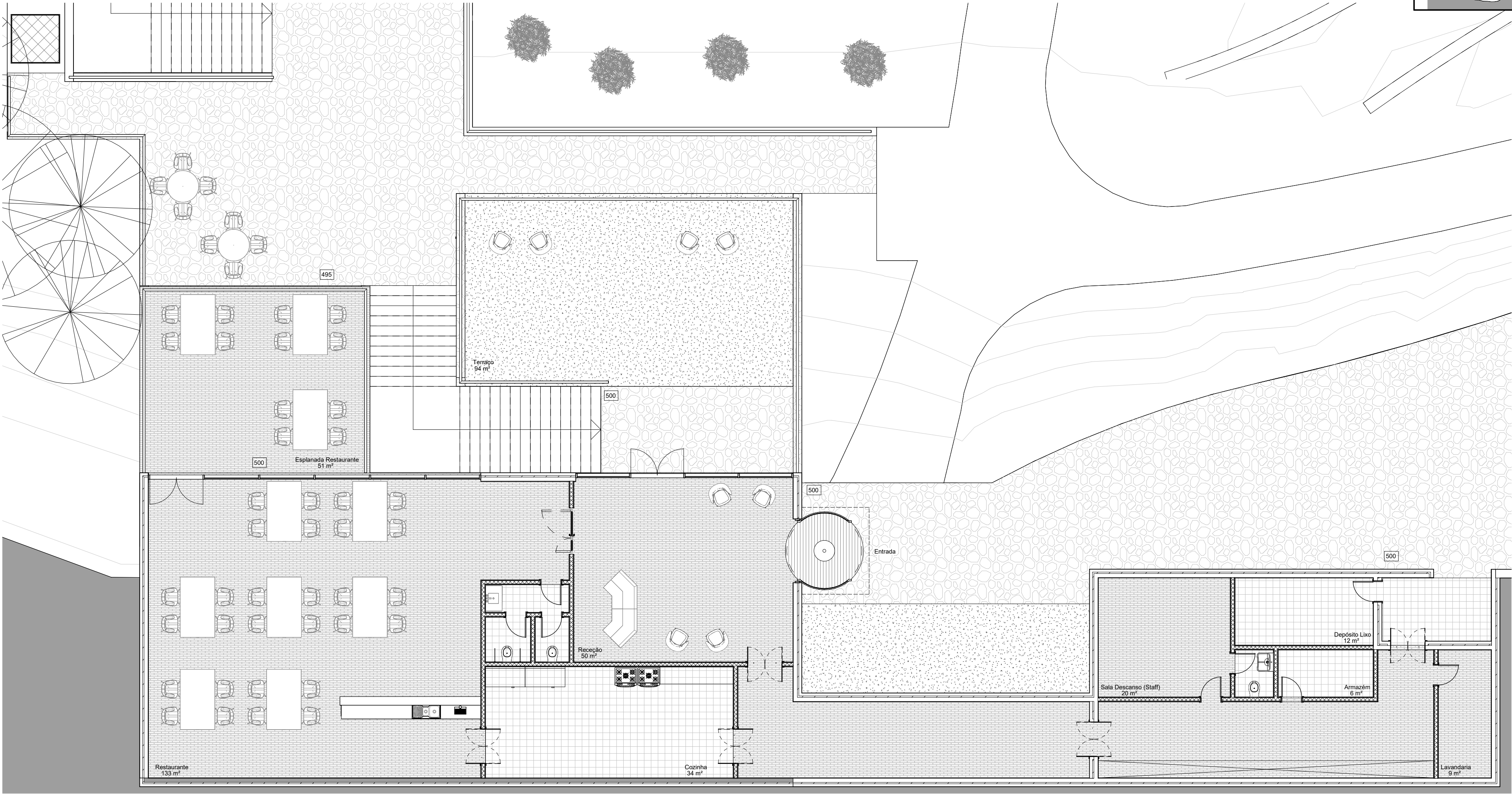
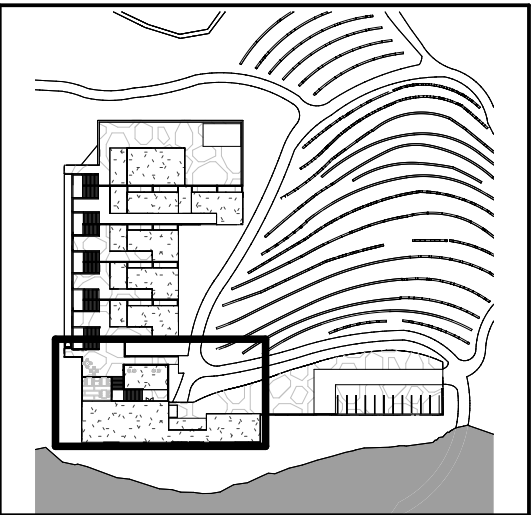




|                |               |
|----------------|---------------|
| Piso:          | Alçado Este   |
| Data:          | 05/06/2023    |
| Realizado por: | Vasco Moreira |

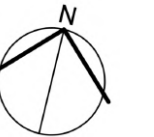
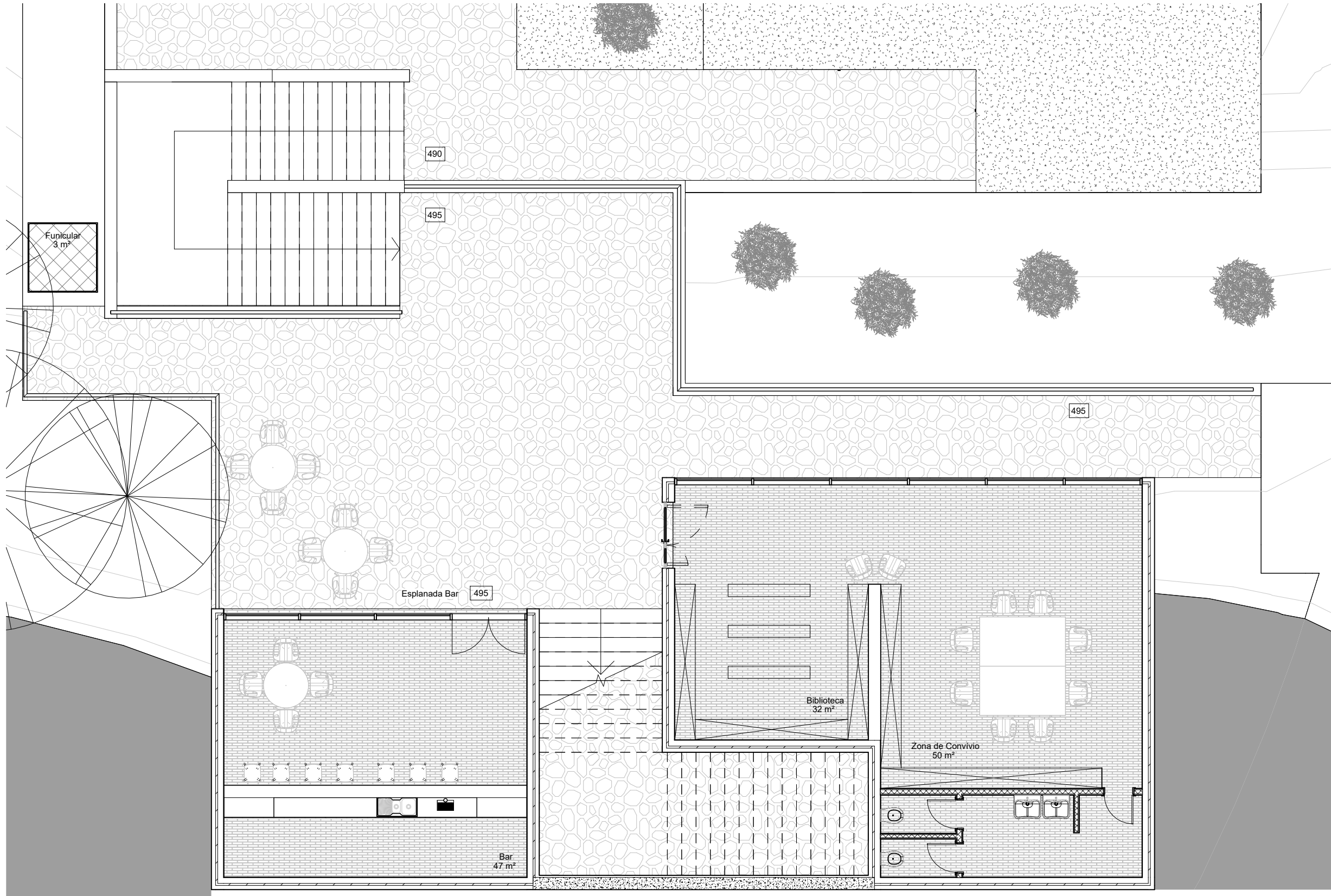
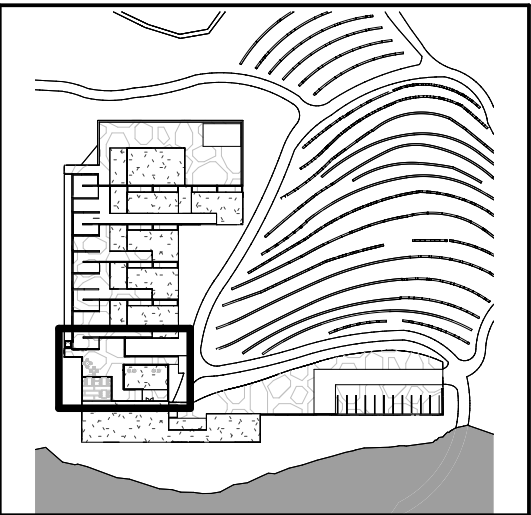
Alçado Este

|        |    |       |
|--------|----|-------|
| Escala | A2 | 1/200 |
|--------|----|-------|



Piso: Piso 6  
Data: 05/06/2023  
Realizado por: Vasco Moreira

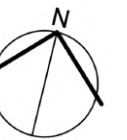
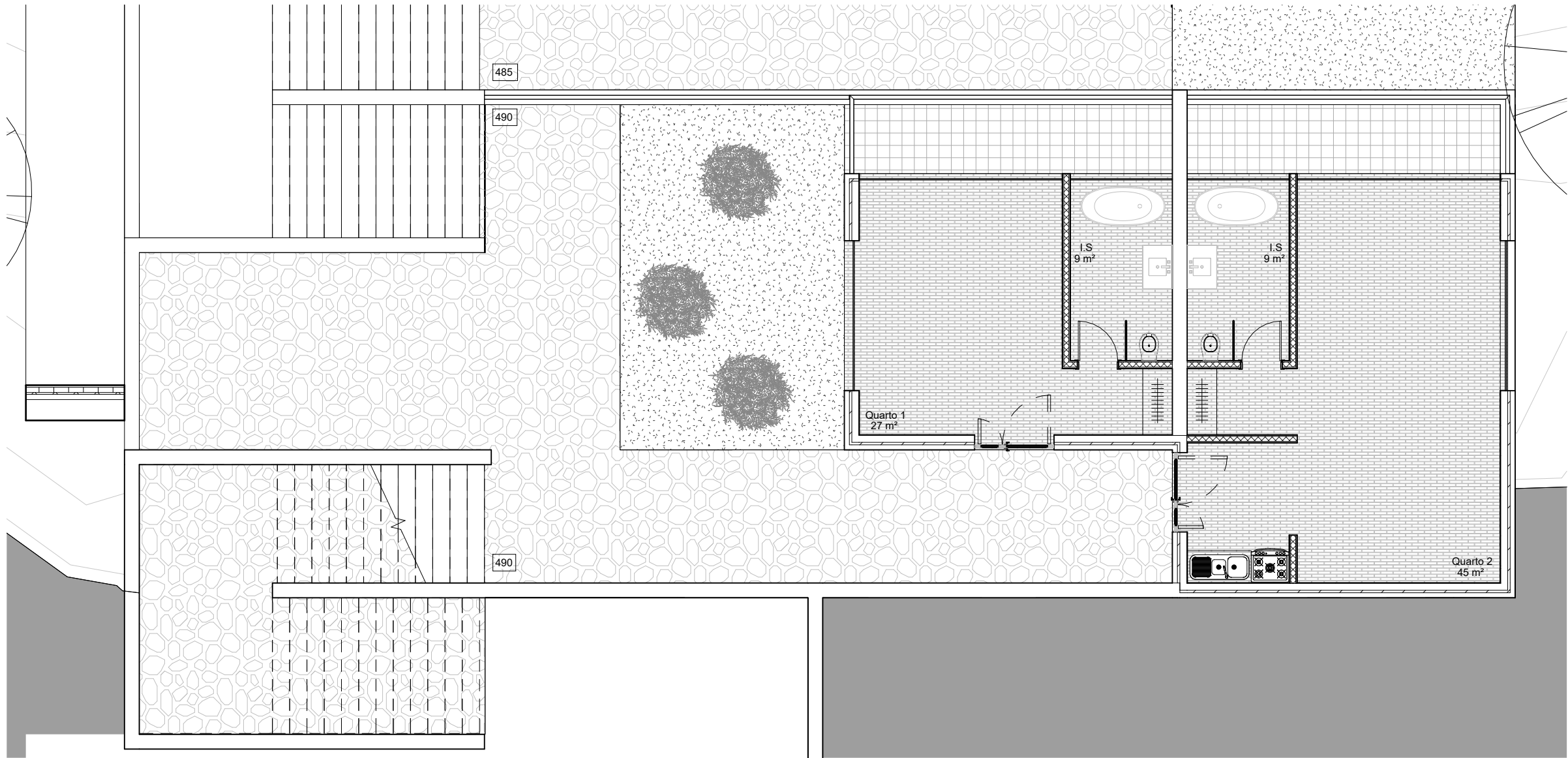
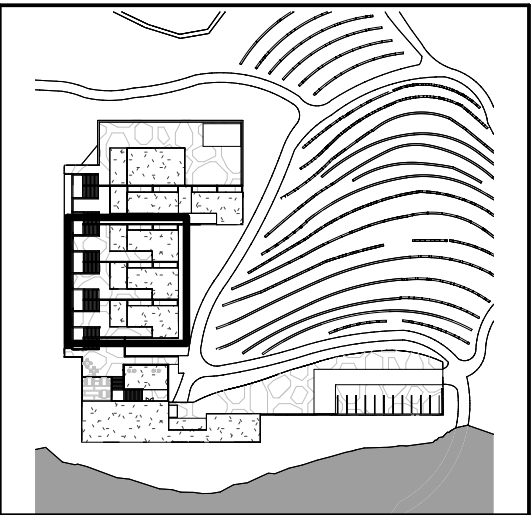
Piso 6



|                |               |
|----------------|---------------|
| Piso:          | Piso 5        |
| Data:          | 05/06/2023    |
| Realizado por: | Vasco Moreira |

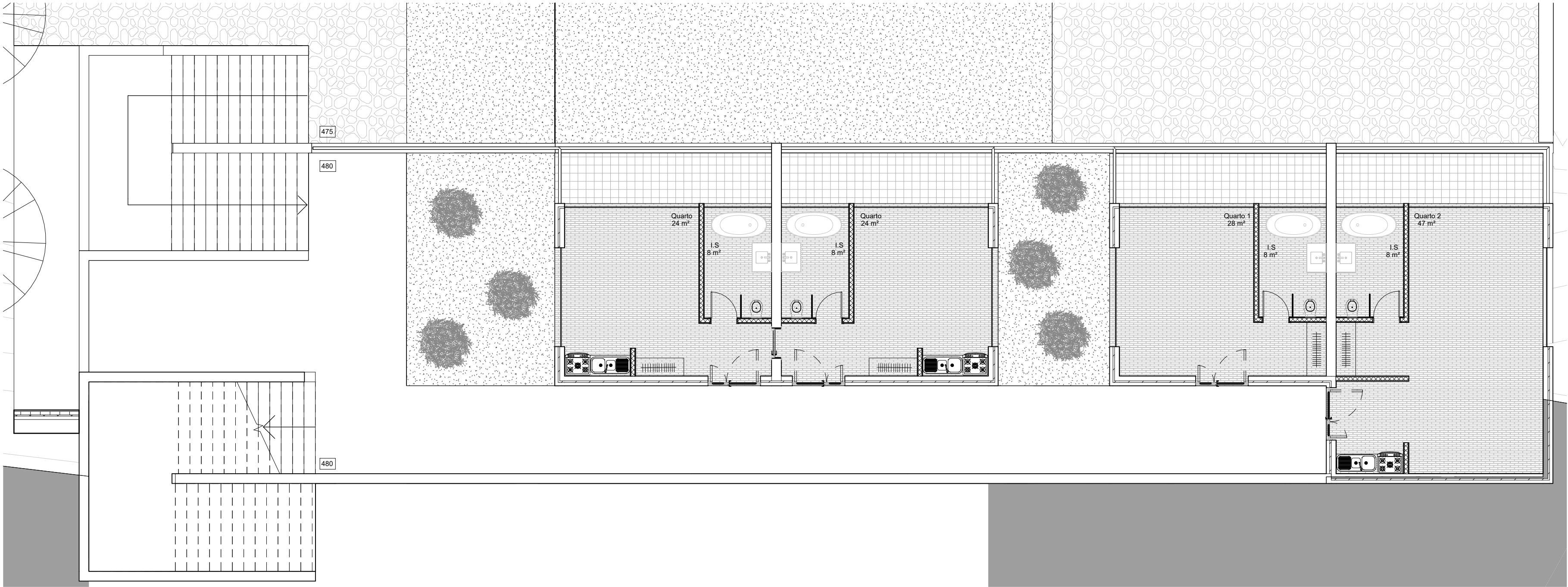
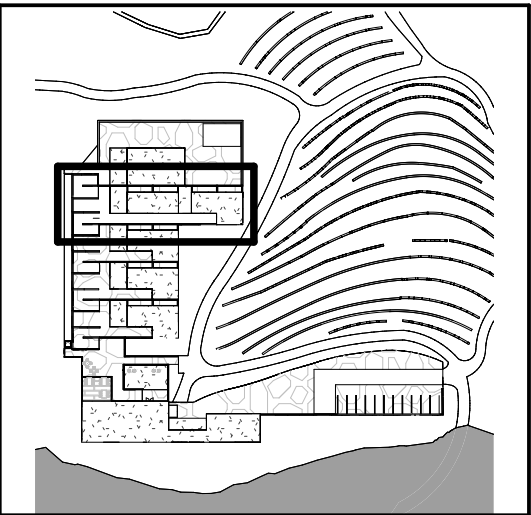
## Piso 5





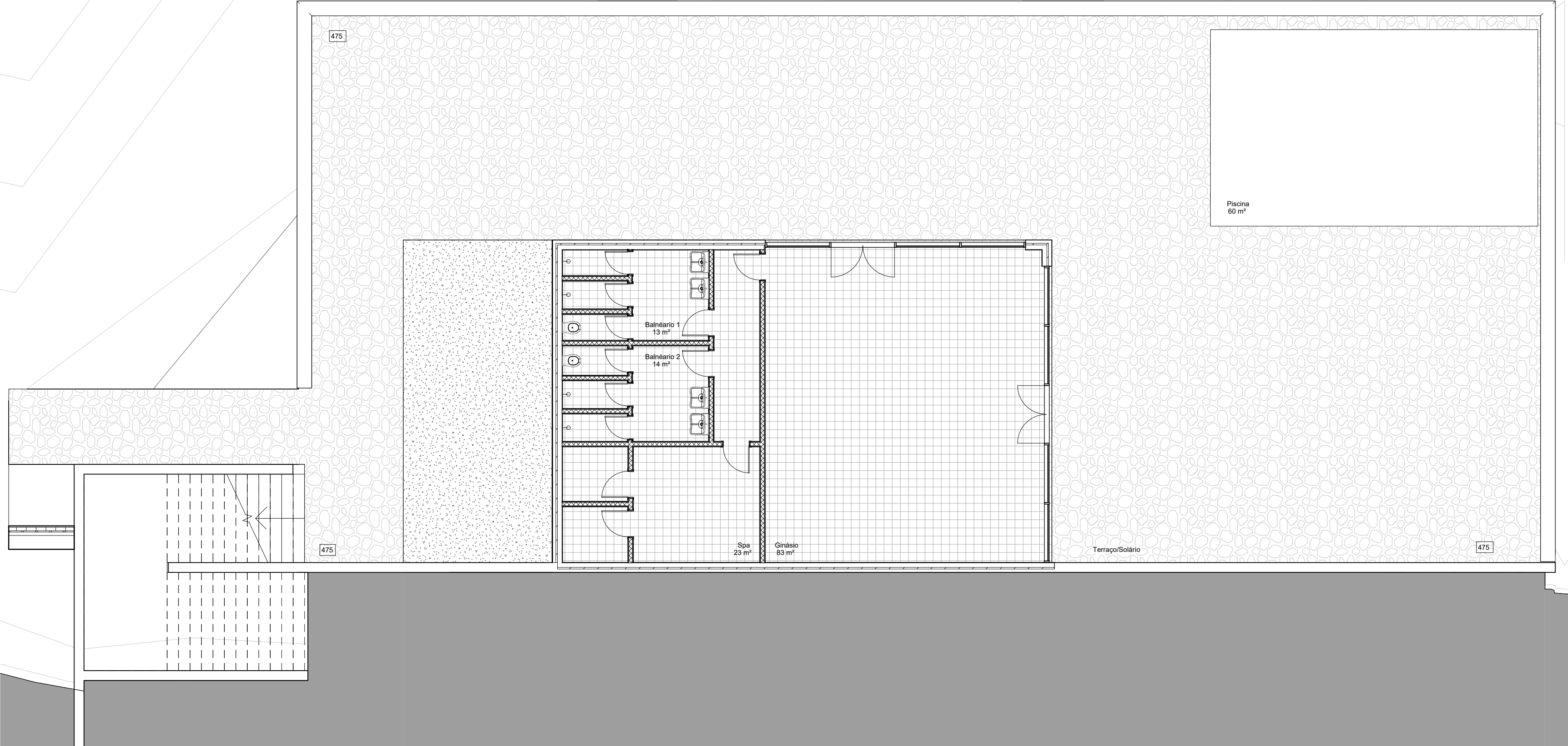
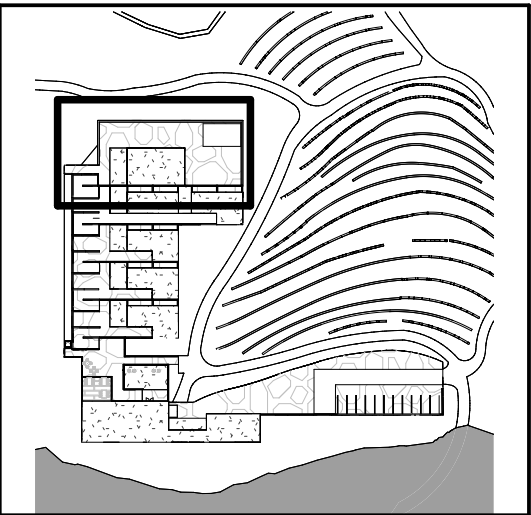
|                |               |
|----------------|---------------|
| Piso:          | Piso 2/3/4    |
| Data:          | 05/06/2023    |
| Realizado por: | Vasco Moreira |

## Piso 2/3/4



|                |               |
|----------------|---------------|
| Piso:          | Piso 1        |
| Data:          | 05/06/2023    |
| Realizado por: | Vasco Moreira |

## Piso 1



Piso: Piso 0

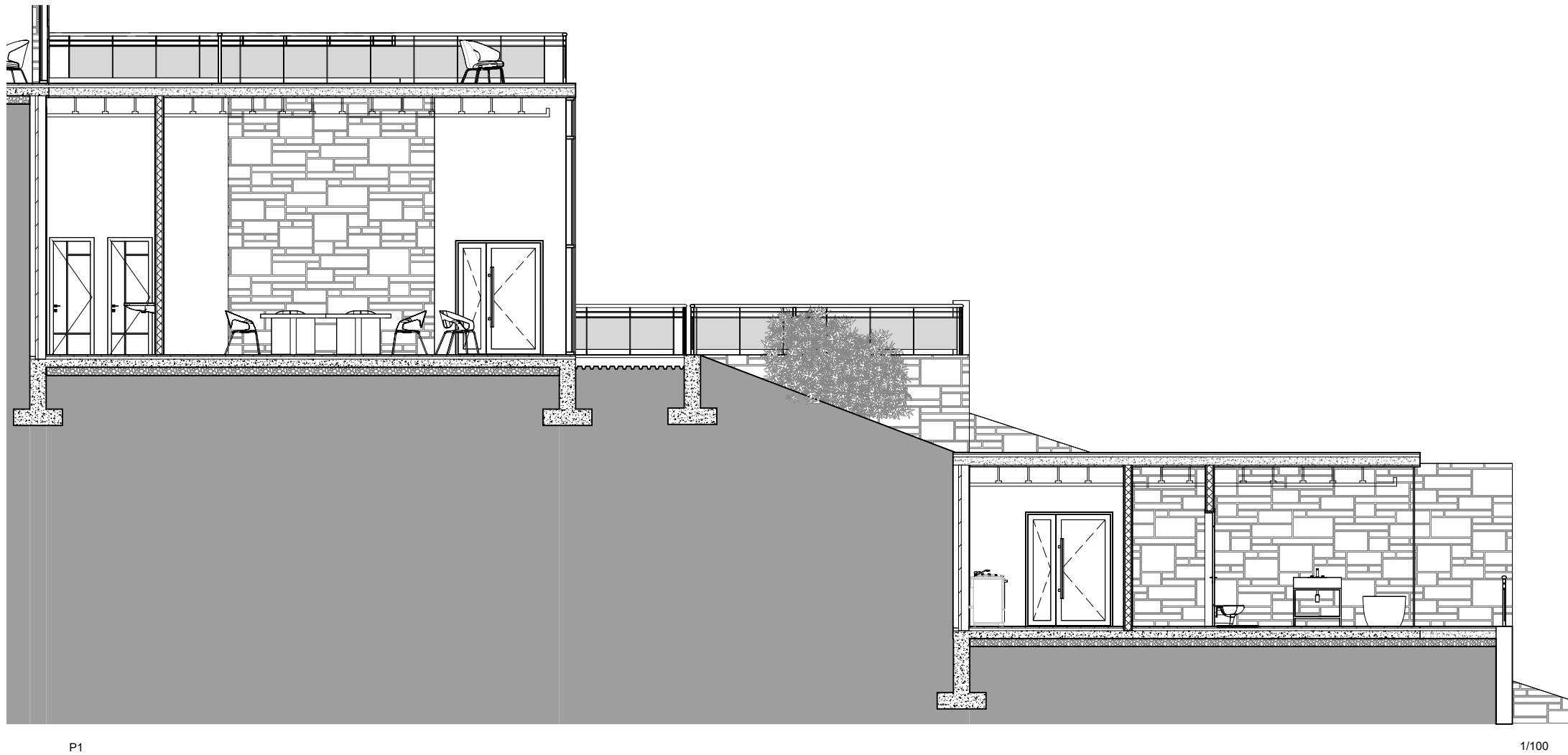
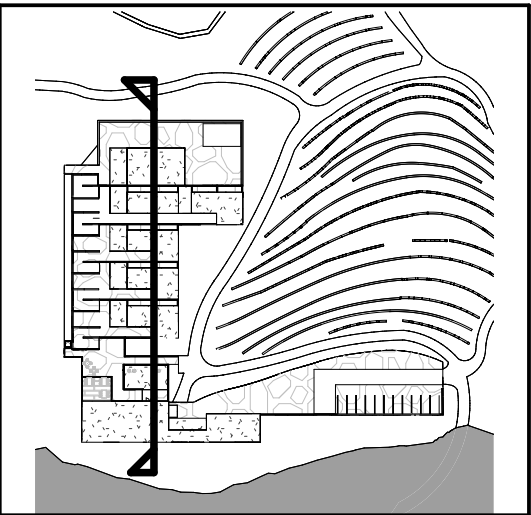
Data: 05/06/2023

Realizado por: Vasco Moreira

## Piso 0

Escala A2 1/100





Piso: Cortes Construtivos

Data: 05/06/2023

Realizado por: Vasco Moreira

# Cortes Construtivos

Escala A2

## 3D

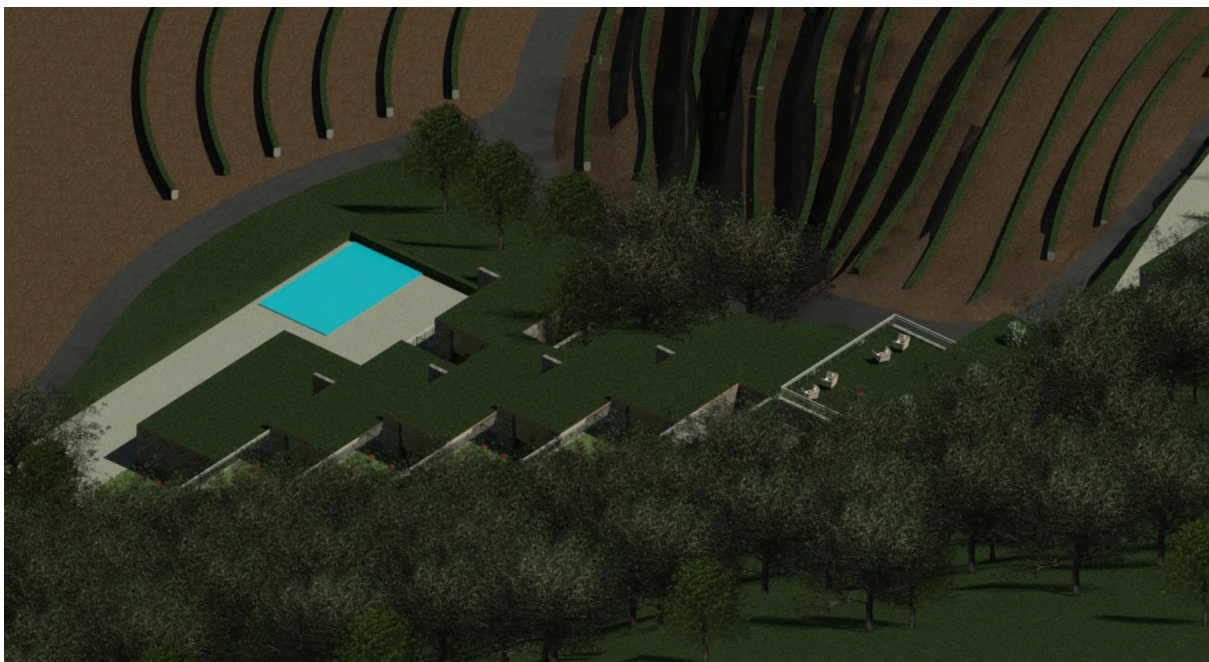


fig. 38 3D Proposta Final  
fonte: Vasco Moreira



fig. 39 3D Proposta Final  
fonte: Vasco Moreira





fig. 40 3D Proposta Final  
fonte: Vasco Moreira



fig. 41 3D Proposta Final  
fonte: Vasco Moreira





fig. 42 3D Proposta Final  
fonte: Vasco Moreira



fig. 43 3D Proposta Final  
fonte: Vasco Moreira

## Maquete



fig. 44 Maquete com Projeto/Terreno  
fonte: Vasco Moreira

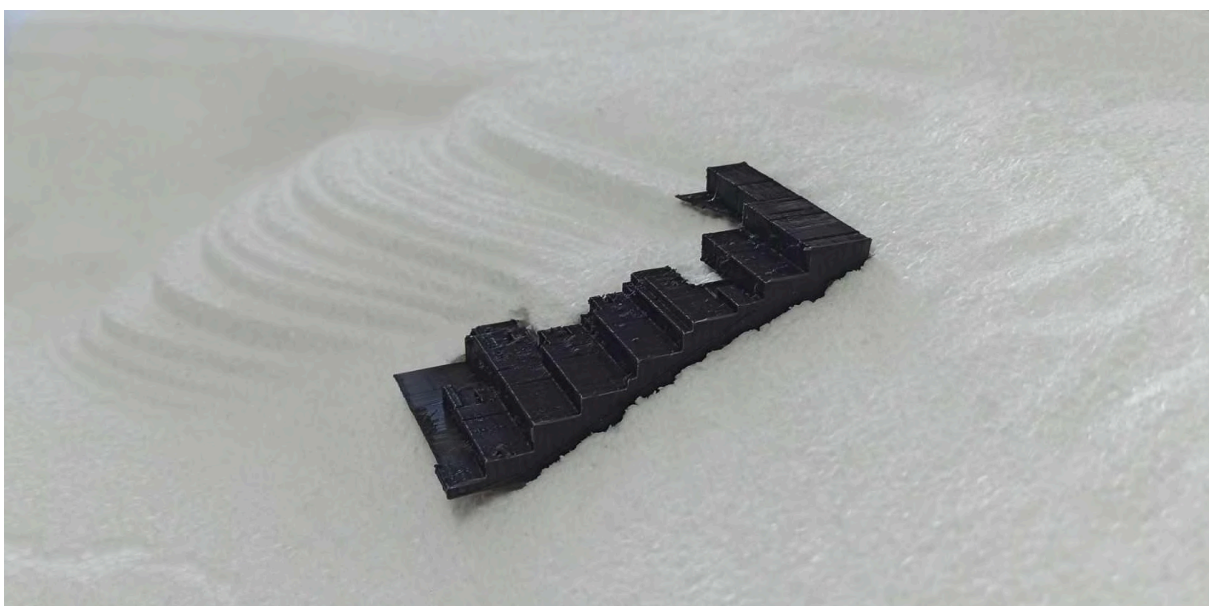


fig. 45 Maquete com Projeto/Terreno  
fonte: Vasco Moreira





fig. 46 Maquete com Projeto/Terreno  
fonte: Vasco Moreira



fig. 47 Maquete com Projeto/Terreno  
fonte: Vasco Moreira



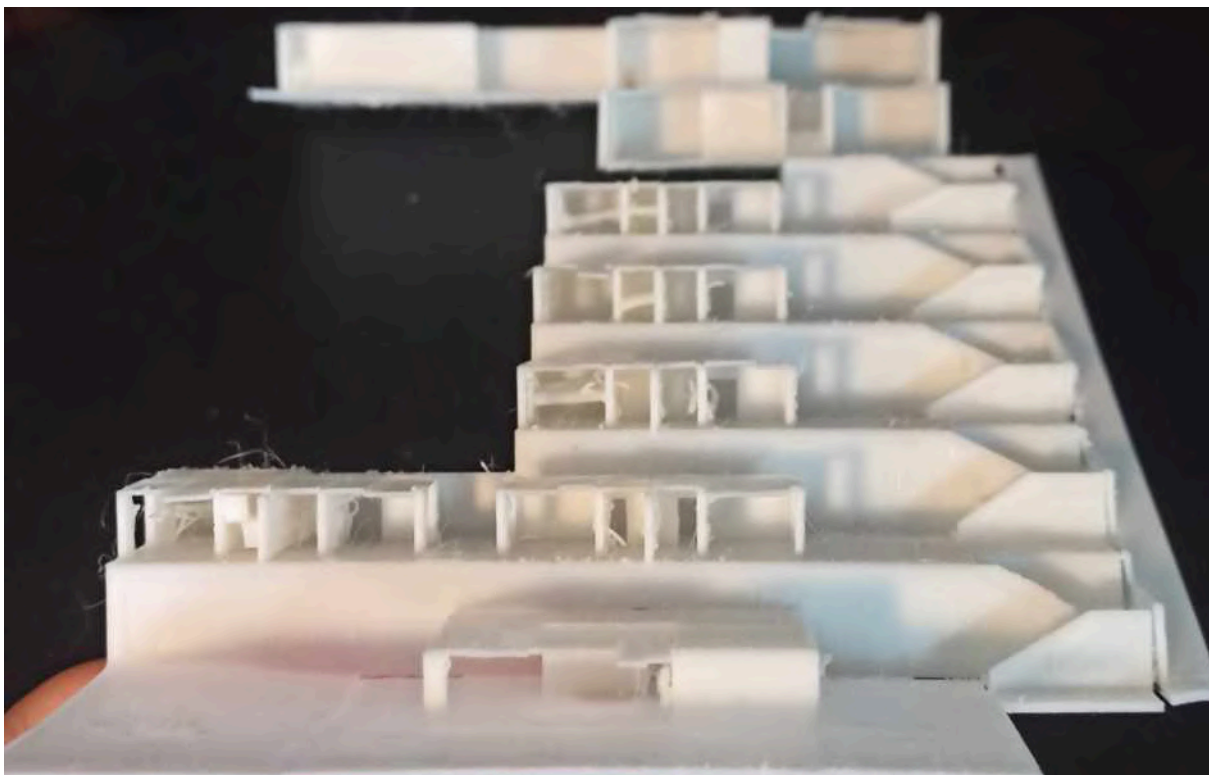


fig. 48 Maquete Final  
fonte: Vasco Moreira

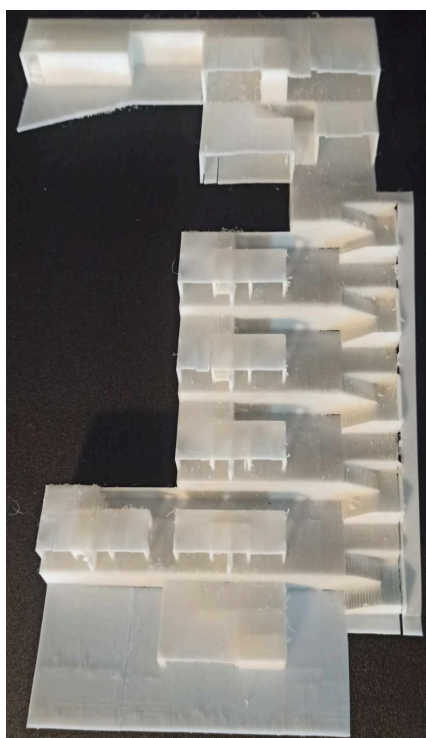


fig. 49 Maquete Final  
fonte: Vasco Moreira



fig. 50 Maquete Final  
fonte: Vasco Moreira



fig. 51 Maquete Final  
fonte: Vasco Moreira

## Conclusão

A interseção entre arquitetura e enoturismo revela uma ligação entre o ambiente construído e a experiência do turismo nas regiões vinícolas.

Em Portugal a arquitetura com funções agrícolas, particularmente de instalações vinícolas desempenham um papel importante na promoção da cultura e história de diversas regiões.

Com a incorporação de elementos tradicionais e materiais locais, é possível criar uma narrativa arquitetónica que se alinha com a herança vitivinícola, cativando mais visitantes e consequentemente promovendo mais prosperidade às regiões.

No entanto, uma das questões mais exigentes prende-se com a necessidade de equilibrar a preservação do património arquitetónico. Para tal, dever-se-ão cumprir diretrizes e regulamentos específicos para a projeção destas tipologias, nomeadamente de instalações vinícolas.

Para a salvaguarda do entendimento do declive acentuado predominante no local de intervenção, foi executado um modelo tridimensional físico e digital permitindo tomar opções arquitetónicas fundamentadas no complexo topográfico.

Perante a evidência das várias problemáticas (topografia, economia, cultura, sociedade, etc...), apresenta-se uma proposta de edificação que pretende dar resposta aos demais problemas identificados.

A contribuição passa pelo incentivo de uma clara melhoria da região, respeitando a arquitetura tradicional atribuindo-lhe contemporaneidade, num processo de consciência do presente, perspetivando um futuro melhor.



## Bibliografia

Almeida, Marcela Gonçalves de (2014), “*Arquitectura Popular de Entre-Douro-e-Vouga*”

Anastácio, Maria Amélia Cabrita / Teresa Marat-Mendes. “*INQUÉRITOS À ARQUITETURA POPULAR EM PORTUGAL: UMA APROXIMAÇÃO METODOLÓGICA.*”

Dias, Adalberto (2022), Podcast ‘*No País dos Arquitectos*’

Gomes, Francisco Manuel Portugal e (2018), “Inquérito à Arquitectura Regional Portuguesa: contributo para o entendimento das causas do problema da «casa portuguesa»”

Ordem dos Arquitectos (2004), “*Arquitectura Popular em Portugal*”

Moutinho, Mário (1995) “*A ARQUITECTURA POPULAR PORTUGUESA*”

Oliveira, Ernesto Veiga de / Galhano, Fernando (1992), “*Arquitectura Tradicional Portuguesa*”

Ricardo Mateus, Jorge Fernandes, Luís Bragança, Manuela Almeida, Sandra Silva, Paulo Mendonça, Helena Gervásio (2015), “*Contributos da arquitetura vernácula portuguesa para a sustentabilidade do ambiente construído*”

Silva, Rafaela Marques da (2016), “*PROJETO HOTEL DA LAGOA METODOLOGIAS ATUAIS PARA A ARQUITETURA BIOCLIMÁTICA*”

Sá, Tiago Nuno Morais de (2020), “*Da adega para o hotel, arquitetura e enoturismo*”

“<http://www.pdm.cm-alijo.pt/index.php/ordenamento>”

Morais Baptista, Vitor Hugo (2021) “*A Evolução da Arquitectura Vernacular Passado, Presente e Futuro*”