



Politécnico
de Viseu

Escola Superior
de Tecnologia
e Gestão de Lamego

Moinho como Património e Hospedagem: Um Modelo de Negócio Sustentável

Catarina Fonseca Oliveira

Lamego, 2025



**Politécnico
de Viseu**

Escola Superior
de Tecnologia
e Gestão de Lamego

Moinho como Património e Hospedagem: Um Modelo de Negócio Sustentável

Catarina Fonseca Oliveira

Monografia

Mestrado em Gestão do Património Cultural e Desenvolvimento Local

Trabalho efectuado sob a orientação de

Professora Doutora Didiana Margarida Fachada Lopes Fernandes
Professora Doutora Isabel Cristina Pereira Vieira

Lamego, 2025

DEDICATÓRIA

Dedico este trabalho, em primeiro lugar, aos meus pais, cujo amor incondicional, exemplo de perseverança e valores éticos foram pilares fundamentais em todo o meu percurso. Agradeço-lhes o incentivo permanente e a confiança que sempre depositaram em mim, mesmo nos momentos de maior exigência.

À minha orientadora do projeto, pela orientação rigorosa, pela disponibilidade inestimável e pela partilha de conhecimento, que foram determinantes para o desenvolvimento deste projeto. Agradeço igualmente o acompanhamento atento e o estímulo à reflexão crítica e ao rigor científico.

Aos professores que contribuíram para a minha formação académica, pela dedicação ao ensino, pela transmissão de saberes e pelo incentivo ao pensamento analítico, deixo o meu sincero reconhecimento.

Aos meus amigos, pelo encorajamento, paciência e apoio emocional, bem como pela capacidade de tornar este percurso mais leve, expresse o meu agradecimento.

Por fim, a todos aqueles que, de forma direta ou indireta, colaboraram e contribuíram para a concretização deste trabalho, deixo o meu mais profundo apreço e gratidão.

AGRADECIMENTOS

A concretização deste trabalho apenas foi possível graças ao contributo, apoio e colaboração de diversas pessoas e instituições, às quais expresso o meu mais profundo agradecimento.

Em primeiro lugar, agradeço à minha orientadora de projeto, Professora Doutora Didiana Fernandes, pela orientação científica rigorosa, pela disponibilidade constante, pelo acompanhamento atento e pelas sugestões valiosas que enriqueceram significativamente este projeto. O seu profissionalismo, exigência e incentivo foram essenciais para o desenvolvimento desta investigação.

À minha coordenadora, Professora Doutora Isabel Vieira, pelo acompanhamento cuidadoso e pelas sugestões pertinentes que contribuíram de forma significativa para o enriquecimento deste projeto.

Agradeço igualmente aos professores da instituição que, ao longo do meu percurso académico, partilharam o seu conhecimento, experiência e dedicação, contribuindo para o meu crescimento intelectual, sentido crítico e motivação para prosseguir este caminho académico.

À minha família, deixo um agradecimento especial pelo apoio incondicional, pela paciência nos momentos de maior exigência e pela confiança depositada em mim. A sua presença constante, incentivo e compreensão foram fundamentais para a superação dos desafios encontrados ao longo deste percurso.

Aos meus amigos e colegas, agradeço o companheirismo, a partilha de ideias, o apoio emocional e os momentos de encorajamento, que tornaram esta caminhada mais leve e significativa.

A todas as pessoas e entidades que, de forma direta ou indireta, contribuíram para a realização deste trabalho, seja através de apoio técnico, logístico, institucional ou motivacional, expresso a minha sincera gratidão.

Por fim, reconheço que este projeto representa não apenas um esforço individual, mas também o reflexo de uma rede de apoio que me permitiu chegar até aqui. A todos, o meu muito obrigado.

RESUMO

O presente projeto pretende requalificar o moinho de São Martinho de Mouros, transformando-o num núcleo interpretativo e criativo integrado em unidades de alojamento local, constituindo um modelo de valorização patrimonial e de desenvolvimento sustentável. Pretende-se demonstrar de que forma a reabilitação de moinhos pode conciliar a preservação cultural e arquitetónica com a criação de novas dinâmicas económicas e turísticas no território. O projeto assenta na valorização do património construído e das práticas tradicionais, articulando memória, identidade e inovação como vetores de regeneração local.

A metodologia adotada combina uma revisão de literatura sobre património, turismo sustentável e reutilização adaptativa de edifícios históricos com um estudo empírico realizado na comunidade de São Martinho de Mouros. Foram aplicadas cinquenta entrevistas semiestruturadas a residentes locais, complementadas por observação direta e análise documental, permitindo compreender as perceções, expectativas e contributos da população relativamente à preservação do moinho e à criação do alojamento local “O Moleiro”. A análise dos dados quantitativos e qualitativos foi estruturada segundo quatro eixos interpretativos: cultural-identitário, económico-sustentável, comunitário-intergeracional e experiencial-multissensorial.

Os resultados evidenciam que o moinho é amplamente reconhecido pela comunidade como símbolo de identidade e memória coletiva, e que a sua requalificação constitui uma oportunidade de dinamização económica e de promoção do turismo sustentável. Conclui-se que a articulação entre património, interpretação cultural e alojamento local representa um modelo inovador de desenvolvimento territorial, desde que sustentado por práticas de gestão participativa, políticas públicas adequadas e uma visão integrada de sustentabilidade cultural, social e ambiental.

Palavras-chave: Património cultural; Moinhos; Turismo sustentável; Alojamento local; Reabilitação; Desenvolvimento comunitário.

ABSTRACT

This project aims to rehabilitate the traditional watermill of São Martinho de Mouros, transforming it into an interpretive and creative centre integrated with local accommodation units, as a model for heritage valorisation and sustainable development. It seeks to demonstrate how the adaptive reuse of mills can reconcile cultural and architectural preservation with new economic and tourism dynamics in rural territories. Grounded in the enhancement of built heritage and traditional practices, the project combines memory, identity, and innovation as key drivers of local regeneration.

The adopted methodology integrates a literature review on cultural heritage, sustainable tourism, and adaptive reuse of historic buildings with an empirical study carried out in the community of São Martinho de Mouros. Fifty semi-structured interviews were conducted with local residents, complemented by direct observation and documentary analysis, to explore perceptions, expectations, and community engagement regarding the preservation of the mill and the creation of the local accommodation project “O Moleiro.” Quantitative and qualitative data were analysed according to four interpretive axes: cultural-identity, economic-sustainability, community-intergenerational, and experiential-multisensory.

Findings show that the mill is widely perceived as a symbol of collective identity and memory, and that its rehabilitation offers significant opportunities for economic revitalisation and sustainable tourism promotion. The study concludes that the integration of heritage interpretation and local accommodation can constitute an innovative model of territorial development, provided it is supported by participatory management, appropriate public policies, and a holistic vision of cultural, social, and environmental sustainability.

Keywords: Cultural heritage; Mills; Sustainable tourism; Local accommodation; Adaptive reuse; Community development.

ÍNDICE GERAL

INTRODUÇÃO.....	13
CAPÍTULO I – REVISÃO DE LITERATURA	16
1.Preservação e Revitalização do Património.....	17
1.1 A Evolução do Conceito de Património	17
1.2 Conceitos e Desafios Contemporâneos.....	18
1.3 Preservação e Revitalização do Património: Estratégia de Valorização.....	19
1.4 Importância da Preservação e Revitalização.....	21
2.Teorias e Práticas de Conservação: Abordagens da UNESCO e ICOMOS.....	22
2.1 Abordagem da UNESCO.....	22
2.2 Abordagem do ICOMOS	23
2.3 Reabilitação de Edifícios Históricos.....	24
3.O Turismo Sustentável em Portugal: Desafios e Perspetivas.....	25
4.Turismo Sustentável e Património.....	27
5.Moinhos: Paisagem Cultural e Património Vivo.....	29
5.1 Moinhos e Paisagem Cultural	30
5.2 Moinhos como Património Vivo.....	31
5.3 A Sustentabilidade na Reabilitação dos Moinhos.....	32
5.4 Moinhos em Portugal.....	33
6.O Impacto do Alojamento Local nas comunidades portuguesas.....	34
6.1 Benefícios do Alojamento Local em contexto rural	34
6.2 Efeitos nas comunidades rurais.....	35
6.3 Regulação do Alojamento Local em Portugal	36
6.4 Tendências Atuais e Perspetivas Futuras.....	37
7.Centros de Interpretação	37
7.1 O que são Centros de Interpretação	37

7.2	Vantagens dos Centros de Interpretação.....	38
7.3	Centros de Interpretação no Mundo Rural.....	39
7.4	Regulação dos Centros de Interpretação em Portugal	40
CAPÍTULO II – MÉTODO E DADOS		42
8.	Metodologia e Análise de dados.....	43
8.1	Enquadramento Teórico-Metodológico	43
8.1.1	Fundamentação da Abordagem Metodológica.....	43
8.1.2	Entrevistas semiestruturadas: Fundamentos Teóricos.....	44
8.1.3	Análise Multimétodo	44
8.2	Fundamentação Metodológica da construção da Entrevista.....	45
8.2.1	Contextualização Cultural	47
8.2.2	Escalas e Formato	47
8.3	Análise de Dados	47
8.3.1	Justificação do Tamanho da Amostra e Desenho do Estudo.....	47
8.3.2	Análise Quantitativa	51
8.3.3	Análise Qualitativa das Respostas Abertas	59
8.4	Cruzamento das Análises Quantitativa e Qualitativa.....	64
8.4.1	Eixo Cultural-Identitário	64
8.4.2	Eixo Económico-Sustentável	65
8.4.3	Eixo Comunitário-Intergeracional.....	66
8.4.4	Experiências Multissensoriais	67
CAPÍTULO III – PROJETO “O MOLEIRO”.....		68
9.	Enquadramento do Projeto	69
9.1	Descrição do Projeto	69
9.2	Enquadramento Geográfico e Histórico	70
9.2.1	Resende	70

9.2.2	São Martinho de Mouros	71
9.3	Apresentação da empresa e dos promotores	72
10.	Análise da Envolvente e análise sectorial.....	73
10.1	Análise da Envolvente geral	73
10.1.1	Análise Política-legal.....	73
10.1.2	Análise Económica	73
10.1.3	Análise Sociocultural.....	75
10.1.4	Análise Tecnológica	76
10.2	Análise PEST	76
10.3	Análise Setorial.....	77
10.4	Análise de atratividade do sector (5 Forças de Porter)	78
10.4.1	Ameaça de novos concorrentes	78
10.4.2	Poder de negociação dos clientes	78
10.4.3	Poder de negociação dos fornecedores	78
10.4.4	Rivalidade entre empresas concorrentes.....	78
10.4.5	Ameaça de serviços substitutos	79
11.	Análise de Mercado	79
11.1	Análise da Procura	79
11.2	Análise da Oferta	80
12.	Projeto Interpretativo.....	82
12.1	Estratégia de Interpretação Patrimonial	82
12.2	Etapas de Desenvolvimento Interpretativo	82
12.3	Ideias Específicas para Interpretação do Moinho	83
12.3.1	Circuito Interpretativo Principal.....	84
12.3.2	Componentes Complementares	85
12.3.3	Explicação Detalhada dos Espaços Interpretativos	85

12.3.4	Benefícios do circuito interpretativo por público-alvo.....	90
13.	Plano Estratégico	91
13.1	Visão, Missão, Valores e Objetivos.....	92
13.2	Análise SWOT.....	94
13.3	Estratégia Adotada e Fatores Críticos de Sucesso	95
14.	Plano Operacional de Marketing	97
14.1	Produtos e Serviços.....	97
14.2	Preço	98
14.3	Distribuição.....	98
14.4	Comunicação	98
15.	Plano de Organização e Recursos Humanos	99
16.	Plano de Operação	100
16.1	A localização.....	100
16.2	O Processo de implementação	100
16.3	Investimento das infraestruturas, Equipamentos e Tecnologia.....	101
16.4	Calendarização de atividades	101
16.5	Monitorização e Avaliação	102
17.	Plano Económico-financeiro	103
17.1	Pressupostos.....	103
17.2	Plano de Investimento.....	103
17.3	Plano de Financiamento	103
17.4	Plano de Exploração	104
17.4.1	Volume de Negócios	104
17.4.2	Custo de Mercadorias Vendidas e Matérias Consumidas	105
17.4.3	Fornecimentos e Serviços Externos (FSE).....	105
17.4.4	Gastos com o Pessoal	106

17.5 Demonstração de Resultados	107
17.6 Balanço	107
17.7 Indicadores de Gestão	108
17.8 Análise de Viabilidade e Análise de Sensibilidade	109
CONCLUSÃO.....	112
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	114
APÊNDICES	119
Apêndice A - Questionário	120
Apêndice B - Fotografias do Moinho	127
Apêndice C - Fotografias da casa nas imediações do Moinho	128
ANEXOS	129
Anexo A - Legislação – Alojamento Local	130

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 - Distribuição da população e da amostra por grupos etários (2021)	49
Tabela 2 - Proporções populacionais e amostrais.....	50
Tabela 3 - Dados Demográficos	51
Tabela 4 - Conhecimento sobre Centro Interpretativos.....	51
Tabela 5 - Objetivos Prioritários	52
Tabela 6- Atividades Desejadas	52
Tabela 7 - Percepção sobre os Benefícios do Projeto.....	53
Tabela 8 - Impactos Positivos Esperados do Alojamento Local	53
Tabela 9 - Desafios ou Preocupações Esperados do Alojamento Local.....	54
Tabela 10 - Medidas Sustentáveis Sugeridas	54
Tabela 11 - Relação entre Idade e Prioridades para o Centro Interpretativo.....	55
Tabela 12 - Relação entre Nível de Escolaridade e Conhecimento sobre Centro Interpretativos.....	55
Tabela 13 - Correlação entre Benefícios Esperados.....	56
Tabela 14 - Categorização Temática	59
Tabela 15 - Análise de Sentimento.....	59
Tabela 16 - Categorização das Sugestões.....	61
Tabela 17 - Preocupações por Faixa Etária	63
Tabela 18 - Sugestões por Nível de Escolaridade	63
Tabela 19 - Património Edificado, Município de Resende.....	70
Tabela 20 - Análise PEST	76
Tabela 21 - Análise SWOT	94

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Taxa de Desemprego no Município de Resende.....	74
Gráfico 2 - Proporção de hóspedes estrangeiros no Município de Resende	74
Gráfico 3 - Gastos com cultura no Município de Resende.....	75
Gráfico 4 -Número de alojamentos turísticos em Portugal	77
Gráfico 5 - Turistas que pernoitam na região de Resende.....	80
Gráfico 6 - Número de alojamentos turísticos no município de Resende	81

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Esquema de correlações entre Benefícios Esperados do Projeto.....	56
Figura 2- Sugestões e opiniões para o Projeto do Moinho.....	62
Figura 3 - Interior do Moinho.....	69
Figura 4 - Casa próxima do Moinho.....	72
Figura 5 - Centro Interpretativo do Moinho	84
Figura 6 - Casa situada nas imediações do Moinho	93
Figura 7- Plano de organização e recursos humanos.....	99
Figura 8 - Pressupostos.....	103
Figura 9 - Pressupostos.....	103
Figura 10 - Plano de financiamento.....	104
Figura 11 - Plano de exploração	104
Figura 12 - Volume de negócio	104
Figura 13 - Custo de Mercadorias Vendidas e Matérias Consumidas.....	105
Figura 14 - Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)	106
Figura 15 - Gastos com o pessoal.....	106
Figura 16 - Demonstração de resultados	107
Figura 17 - Balanço	108

Figura 18 - Indicadores de gestão.....	109
Figura 19 - Análise de Viabilidade e Análise de Sensibilidade1	110
Figura 20 - Análise de Viabilidade e Análise de Sensibilidade 2	110
Figura 21 - Análise de Viabilidade e Análise de Sensibilidade 3	111

INTRODUÇÃO

O presente projeto tem como objetivo principal a requalificação de um moinho situado em São Martinho de Mouros, transformando-o num pequeno núcleo interpretativo e criativo, bem como a recuperação das casas abandonadas na sua envolvente para adaptação a unidades de alojamento local, sob a designação “O Moleiro”. Pretende-se, deste modo, valorizar o património cultural e natural da região, conciliando a preservação do património construído com a criação de novas dinâmicas económicas e turísticas, sustentadas em princípios de sustentabilidade e de identidade local.

A freguesia de São Martinho de Mouros, localizada no concelho de Resende, caracteriza-se por uma forte ligação ao mundo rural, pela riqueza do seu património arquitetónico tradicional e pela paisagem marcada pelo rio Douro e pelos socalcos agrícolas. Trata-se de um território com grande valor histórico, mas também com sinais de abandono e despovoamento, onde o património edificado, como os moinhos de água, representa uma memória viva das antigas práticas agrícolas e da vida comunitária. Estes moinhos, outrora essenciais ao quotidiano rural, são testemunhos das tecnologias e dos modos de produção tradicionais, refletindo uma forma de viver mais próxima da natureza e dos ciclos agrícolas.

No contexto atual, marcado por profundas transformações sociais e económicas, a reabilitação de estruturas como o moinho de São Martinho de Mouros assume um papel duplo: preservar a memória e, simultaneamente, gerar novas oportunidades de desenvolvimento. Ao recuperar o moinho e as casas vizinhas, este projeto pretende criar um espaço que una interpretação patrimonial, criatividade e turismo sustentável, oferecendo aos visitantes uma experiência autêntica e imersiva na cultura local, ao mesmo tempo que devolve à comunidade um elemento central da sua identidade.

O projeto tem como objetivos específicos: (1) preservar o moinho e valorizar a história das práticas agrícolas tradicionais; (2) requalificar as habitações devolutas próximas, adaptando-as a alojamento local com base em critérios de sustentabilidade e autenticidade; (3) desenvolver uma oferta turística diferenciadora, que promova o património cultural e natural da freguesia; e (4) garantir que o projeto beneficie diretamente a comunidade, contribuindo para o desenvolvimento económico, social e cultural de São Martinho de Mouros.

O enquadramento teórico do projeto assenta em quatro conceitos fundamentais. O primeiro é o de património cultural, entendido não apenas como um conjunto de bens materiais, mas

como um processo dinâmico que reflete a identidade, a memória e as práticas de uma comunidade (Choay, 2001). O segundo conceito é o da reabilitação e reutilização adaptativa, que propõe o aproveitamento sustentável de edifícios históricos, respeitando a sua integridade e autenticidade, mas dando-lhes novos usos que respondam às necessidades contemporâneas (Pereiro, 2015). O terceiro eixo conceptual é o turismo sustentável, que procura equilibrar os benefícios económicos do turismo com a preservação dos recursos ambientais e culturais, minimizando impactos negativos e valorizando o envolvimento das comunidades locais (UNWTO, 2019). Finalmente, o conceito de interpretação patrimonial — proposto por Tilden (2007) — destaca a importância de comunicar o significado do património de forma criativa e acessível, despertando o interesse, a compreensão e o respeito dos visitantes.

A partir da articulação entre estes conceitos, o projeto procura mostrar que o património pode ser um recurso ativo de desenvolvimento local, desde que a sua valorização seja acompanhada de estratégias sustentáveis e participativas. Ao associar a reabilitação física à criação de um espaço interpretativo e à oferta de alojamento local, o projeto visa promover um modelo de turismo mais consciente, que incentive o contacto com a cultura e a história locais, mas também a preservação dos recursos naturais e o fortalecimento da comunidade.

A metodologia adotada combina uma revisão de literatura sobre património cultural, turismo sustentável, moinhos tradicionais e reabilitação com uma vertente empírica aplicada à realidade de São Martinho de Mouros. Esta vertente inclui a aplicação de entrevistas aos habitantes locais, com o objetivo de compreender as suas perceções sobre o valor patrimonial do moinho e as potencialidades da sua requalificação. A metodologia incorpora, assim, uma dimensão participativa, reconhecendo que o envolvimento da comunidade é essencial para a sustentabilidade e para o sucesso do projeto. Para além dos inquéritos, o estudo recorre também à observação direta e à análise de casos semelhantes de requalificação de moinhos em contextos rurais, de forma a identificar boas práticas e possíveis estratégias de adaptação.

A escolha de São Martinho de Mouros justifica-se pela relevância histórica do seu património, pelo potencial turístico ainda pouco explorado e pela existência de estruturas patrimoniais em risco de degradação, que representam oportunidades concretas de requalificação e valorização cultural. O moinho, pela sua dimensão simbólica e pela sua localização, constitui um elemento de forte identidade, capaz de servir como ponto de partida

para um projeto de regeneração mais amplo, que associe memória, turismo e sustentabilidade.

O trabalho encontra-se organizado em três partes principais. A primeira aborda o enquadramento teórico e conceptual, apresentando os principais contributos da literatura sobre património cultural, turismo sustentável, reabilitação e interpretação patrimonial. A segunda descreve a metodologia aplicada e analisa os resultados do trabalho empírico, nomeadamente as perceções e expectativas dos habitantes sobre o projeto. Por fim, a terceira parte apresenta a proposta de intervenção, detalhando o conceito de alojamento local, o núcleo interpretativo e as estratégias de sustentabilidade associadas, concluindo com uma reflexão sobre o contributo do projeto para o desenvolvimento local.

Em síntese, este projeto pretende demonstrar que o património, quando compreendido e valorizado pela própria comunidade, pode constituir um motor de desenvolvimento sustentável e de reforço da identidade local. A requalificação do moinho de São Martinho de Mouros não é apenas uma intervenção física, mas uma proposta de revitalização cultural e social, que procura unir memória, inovação e sustentabilidade num mesmo propósito: transformar o passado em futuro.

CAPÍTULO I – REVISÃO DE LITERATURA

1. Preservação e Revitalização do Património

1.1 A Evolução do Conceito de Património

A palavra "Património" tem a sua origem no latim "patrimonium" e inicialmente referia-se a bens familiares, herança paterna, recursos necessários para ordenar um eclesiástico, dote dos ordenados e propriedade. A ideia de património surge como uma forma de se referir a um legado recebido dos antepassados, destinado a ser transmitido às futuras gerações, ou seja, uma herança (Choay, 2006). No entanto, o património não se resume apenas à herança de um legado do passado, mas também envolve a criação e escolha consciente de um conjunto de bens e valores que um grupo significativo da sociedade deseja deixar para as gerações seguintes. Assim, o ato de transmitir o património cultural às futuras gerações é uma escolha cultural, refletindo uma conceção de propriedade compartilhada por um grupo em relação ao legado coletivo transmitido (Smith, 2006; Lowenthal, 1998). Ballart afirma que a ideia de património surge "quando um indivíduo ou um grupo de indivíduos identifica como seus um objeto ou um conjunto de objectos" (Ballart, 1997, p.17).

Este conceito de património, associado à ideia de posse implícita, sugere que estamos diante de algo valioso. Esse valor atribuído aos objetos do passado, tanto ao nível individual quanto social, reflete o apreço pelos bens patrimoniais de uma determinada época, levando em conta o contexto de referências daquele período, o que levou Prats a definir Património como "uma construção social" (Prats, 1997, p.19).

Assim, o que define o que é considerado património é a herança que um grupo humano, dentro de um determinado contexto temporal, julga ser valiosa o suficiente para ser transmitida às gerações futuras. Esta construção patrimonial representa simbolicamente a identidade de um grupo, através da validação social e cultural de elementos específicos que constituem não apenas representações de uma sociedade, mas também processos dinâmicos de negociação e resinificação cultural (Smith, 2015).

Para o indivíduo, o património é visto como uma parte do passado à qual sente uma ligação direta, interpretada através de símbolos pessoais. É essa conexão com o passado, tanto no tempo quanto no espaço, que torna o património uma necessidade para a sociedade atualmente. Ele transformou-se num culto popular, um conceito abrangente que envolve uma vasta gama de elementos e objetos, que vão do individual ao coletivo, do material ao

imaterial, e que abarca desde um passado mais distante até um passado recente (Peixoto, 2002).

No contexto contemporâneo, Harrison (2013, p.14) defende que o património deve ser entendido não apenas como algo que recebemos do passado, mas como "uma relação ativa com o passado no presente", enfatizando o seu carácter dialógico e em constante transformação.

Dessa forma, pode-se afirmar que o património é um conceito complexo que surge, inicialmente, de um processo de reconhecimento e escolha de determinadas referências, que ganham significado através de uma valorização que destaca o seu carácter simbólico.

Tendo em atenção a sua necessidade de preservação, bem como para a sua rentabilidade social, na vertente da sua utilidade e funcionalidade no plano social e económico. Assim, e para além da sua ligação ao passado histórico, o património funciona como uma ferramenta de formação identitária, um instrumento de afirmação e legitimação de grupos sociais e, ainda, como estratégia para a captação de recursos (Prats, 1997, p.19-24).

Em razão da necessidade de evidenciar as características distintivas de um povo, nas últimas décadas surgiram modelos de governação que buscaram as suas raízes históricas e culturais no território da sua nação, levando à apropriação do legado cultural que melhor se alinhasse com a estratégia de construção da identidade nacional desejada.

Para Robertson, nesses contextos, era crucial criar discursos sobre o passado que destacassem não apenas a singularidade e a grandeza dos elementos culturais patrimoniais, mas também as suas origens antigas e a sua continuidade ao longo do tempo, despertando um sentimento de nostalgia em relação ao passado, enquanto se apresentava como um recurso valioso para a construção do futuro (Robertson, 1992). Esta perspetiva tem sido ampliada por estudos contemporâneos que analisam como o património se tornou um elemento central nas estratégias de desenvolvimento territorial e turístico sustentável (Vecco, 2020), conectando identidades locais com desafios globais.

1.2 Conceitos e Desafios Contemporâneos

A preservação e revitalização do património cultural e arquitetónico são áreas multidisciplinares que exigem uma abordagem profunda e abrangente, integrando teorias de

conservação, práticas de intervenção e o enfrentamento de desafios contemporâneos. O processo vai além da simples manutenção física de bens patrimoniais, envolve também o respeito pela sua integridade histórica e a adaptação aos contextos sociais, culturais e económicos atuais. Esta reflexão explora os principais aspetos envolvidos na preservação e revitalização, destacando sua importância, abordagens institucionais e os desafios e oportunidades associados à reutilização adaptativa de edifícios históricos. A preservação do património cultural não é apenas uma questão estética, mas também está relacionada com a nossa identidade e a história, sendo fundamental para a compreensão e aprendizagem a partir do passado (UNESCO, s.d.).

A preservação do património cultural não é apenas uma questão estética, mas também está intrinsecamente relacionada com a nossa identidade coletiva e memória histórica, sendo fundamental para a compreensão e aprendizado a partir do passado (UNESCO, s.d.). Como argumenta Bandarin (2019, p.23), "a preservação patrimonial contemporânea exige um equilíbrio delicado entre conservação e transformação, reconhecendo que o património vivo deve responder às necessidades sociais em constante evolução".

A revitalização, por sua vez, representa uma abordagem mais dinâmica à conservação, integrando valores históricos com necessidades contemporâneas. Segundo Labadi e Logan (2022), as intervenções mais bem-sucedidas são aquelas que conseguem equilibrar o respeito pela autenticidade histórica com a adaptação funcional que garante a sustentabilidade económica e social do património ao longo do tempo. Este processo, quando adequadamente executado, não só preserva o tecido físico das estruturas históricas, mas também mantém vivas as práticas culturais, os conhecimentos tradicionais e as memórias coletivas associadas a estes espaços.

1.3 Preservação e Revitalização do Património: Estratégia de Valorização

A preservação do património cultural e arquitetónico constitui um processo contínuo e dinâmico de proteção e conservação de monumentos, edificações e locais históricos, elementos fundamentais na constituição e manutenção da identidade cultural de uma sociedade. Conforme estabelecido pela UNESCO (1972), a preservação do património cultural reveste-se de extrema importância para as gerações vindouras, permitindo que estes bens históricos sejam transmitidos de forma íntegra e autêntica. Este processo transcende a

mera manutenção física das estruturas, abrangendo também a conservação dos valores simbólicos, sociais e históricos que lhes estão intrinsecamente associados, garantindo assim a sua relevância e significado para o futuro.

A preservação patrimonial revela-se, portanto, como um compromisso intergeracional que reconhece no legado cultural não apenas testemunhos materiais do passado, mas também repositórios de memórias coletivas e conhecimentos tradicionais que merecem ser salvaguardados. Como sublinha Choay (2011, p.17), "o culto que se rende hoje ao património histórico requer mais do que vigilância e proteção, exige a sua recuperação e integração num projeto urbano e social abrangente". Esta abordagem holística reconhece que os elementos patrimoniais transcendem a sua materialidade, incorporando dimensões imateriais que são igualmente merecedoras de proteção.

Por sua vez, a revitalização do património refere-se à adaptação criteriosa destes bens a novos usos ou contextos contemporâneos, com o intuito de lhes insuflar uma nova vida, sem, contudo, comprometer os seus valores essenciais. De acordo com o ICOMOS (1964), a revitalização deve procurar um equilíbrio harmonioso entre "as exigências do uso moderno e a preservação da integridade histórica", assegurando que os valores culturais e sociais intrínsecos ao local sejam respeitados e realçados.

Esta dimensão revitalizadora representa uma evolução significativa nas políticas de conservação patrimonial, reconhecendo que a melhor forma de preservar o património é mantê-lo integrado na vida contemporânea. Assim, a revitalização não se limita a uma intervenção física, mas constitui um processo de reintegração cultural, económica e social que permite que os espaços históricos continuem a desempenhar um papel relevante na vida das comunidades, evitando a sua museificação ou abandono. Como defende Aguiar (2005, p.145), "a reabilitação e revitalização de conjuntos históricos implica intervir, de forma integrada, sobre o edificado e sobre os tecidos sociais, permitindo a sua permanência, melhoria das condições de habitabilidade e adequação aos modos de vida contemporâneos".

A conjugação destas duas abordagens – preservação e revitalização – configura uma estratégia integrada que responde simultaneamente à necessidade de proteger a herança cultural e ao imperativo de a manter relevante face às transformações sociais, económicas e culturais. Este equilíbrio delicado entre continuidade e mudança representa um dos maiores desafios na gestão do património cultural no século XXI.

1.4 Importância da Preservação e Revitalização

A preservação do património cultural e arquitetónico exerce um papel crucial na proteção da memória coletiva e na preservação da identidade cultural de uma sociedade. Trata-se de um processo contínuo que visa garantir a conservação de monumentos, edifícios e locais históricos, os quais constituem elementos fundamentais da herança cultural e da história de um povo. Conforme enfatizado pela UNESCO (1972), a preservação do património cultural é de extrema relevância para as gerações futuras, pois assegura a transmissão desses bens históricos de forma íntegra, mantendo sua autenticidade e importância. Esse processo não se restringe à conservação física dos bens culturais, mas também promove a continuidade dos valores simbólicos, sociais e históricos que estes bens carregam, mantendo sua conexão com o passado e assegurando sua relevância para as gerações vindouras.

Como argumenta Choay (2011, p.22), "o património histórico tornou-se uma categoria fundamental da vida social e cultural das sociedades contemporâneas", funcionando como "âncora identitária num mundo marcado por profundas e aceleradas transformações". Esta dimensão identitária do património reforça a importância da sua preservação como veículo de coesão social e sentido de pertença.

No que tange à revitalização do património, este conceito refere-se à adaptação de bens patrimoniais a novos usos ou contextos contemporâneos, com o objetivo de reintegrá-los à dinâmica social e urbana, sem comprometer seus valores essenciais. Segundo o ICOMOS (1964), a revitalização deve buscar um equilíbrio entre "as exigências do uso moderno e a preservação da integridade histórica", garantindo que os valores culturais e sociais intrínsecos ao local sejam preservados. Esse equilíbrio é de fundamental importância, pois permite que os bens patrimoniais mantenham sua relevância e funcionalidade na sociedade atual, sem perder a conexão com sua origem histórica.

Neste contexto, Aguiar (2005, p.145) destaca que "a reabilitação e revitalização de conjuntos históricos implica intervir, de forma integrada, sobre o edificado e sobre os tecidos sociais", sublinhando a natureza multidimensional destes processos. Mais recentemente, Lopes (2018, p.74) observa que "a sustentabilidade do património edificado depende da sua capacidade de adaptação às exigências contemporâneas, sem que tal implique a descaracterização dos seus valores matriciais", reforçando a necessidade de abordagens equilibradas na intervenção em bens patrimoniais.

Portanto, a preservação e a revitalização do património cultural e arquitetónico são processos interligados que não apenas procuram proteger os bens históricos, mas também adaptá-los aos desafios contemporâneos, assegurando sua utilidade, pertinência e continuidade ao longo do tempo. A combinação desses dois processos contribui para a sustentabilidade cultural, permitindo que os bens patrimoniais se integrem ao contexto urbano e social moderno, ao mesmo tempo em que preservam sua identidade histórica e simbólica.

2. Teorias e Práticas de Conservação: Abordagens da UNESCO e ICOMOS

A UNESCO e o ICOMOS desempenham papéis fundamentais na definição de princípios e diretrizes para a preservação e conservação do património cultural mundial. Estas organizações oferecem abordagens que não se limitam à dimensão estética ou histórica dos monumentos, mas que também consideram os contextos sociais, culturais e ambientais.

2.1 Abordagem da UNESCO

A UNESCO, através da Convenção do Património Mundial de 1972, estabelece um referencial normativo para identificar, proteger e preservar locais de valor universal excepcional (UNESCO, 1972). De acordo com a organização, a preservação deve ser abordada de maneira holística, considerando uma série de fatores, como a autenticidade dos materiais, o contexto ambiental circundante e a participação das comunidades locais no processo de conservação (UNESCO, 1972).

- **Princípio da Autenticidade:** Este princípio enfatiza a necessidade de preservar as características originais de edifícios e locais históricos, abrangendo aspetos como os materiais utilizados, as técnicas construtivas e as formas tradicionais de utilização. A autenticidade é vista como um elemento essencial para manter o valor cultural e histórico de um património, sendo indispensável para garantir sua integridade e significado ao longo do tempo (UNESCO, 1972).
- **Gestão Integrada:** A UNESCO propõe a incorporação das comunidades locais e a integração das políticas de preservação nos planos de desenvolvimento urbano. A gestão do património deve ser realizada de forma integrada, buscando um equilíbrio entre a preservação e a modernidade. Essa abordagem visa assegurar que os locais

históricos mantenham um papel ativo na dinâmica das cidades contemporâneas, adaptando-se às novas necessidades e desafios urbanos, sem perder sua identidade histórica e cultural (UNESCO, 1972).

2.2 Abordagem do ICOMOS

O ICOMOS (Conselho Internacional de Monumentos e Sítios) é uma organização consultiva da UNESCO, responsável por desenvolver normas e orientações específicas para a conservação e restauro do património cultural. Entre os documentos mais influentes elaborados pelo ICOMOS, destacam-se a Carta de Veneza e a Carta de Burra, que desempenham um papel central na formação das políticas contemporâneas de conservação do património.

A Carta de Veneza (1964) estabelece princípios fundamentais para a conservação de monumentos e sítios históricos, destacando a importância de respeitar a autenticidade do património. O documento afirma que "a conservação de monumentos implica um conhecimento profundo da sua história" (ICOMOS, 1964, Art. 1) e orienta que as intervenções devem ser realizadas de forma a garantir que o monumento "continue a refletir, o mais possível, o seu valor original" (ICOMOS, 1964, Art. 12). Este princípio de autenticidade é central para a abordagem do ICOMOS, pois assegura que a integridade histórica dos bens culturais seja preservada durante qualquer processo de intervenção.

Por outro lado, a Carta de Burra (1979, revista em 1999) traz uma perspetiva mais centrada nos valores culturais e sociais associados ao património. Esta Carta sublinha que "a conservação deve ser baseada no entendimento dos significados culturais e sociais do local" (ICOMOS, 1999, p. 3), destacando a importância de uma abordagem holística, que não se limite à preservação das características materiais, mas também à continuidade dos significados e da identidade cultural que esses locais representam. Dessa forma, a Carta de Burra propõe que a preservação deve englobar tanto o aspeto físico do bem quanto os seus significados sociais e culturais, fundamentais para a sua relevância contínua.

Ambos os documentos defendem que o património cultural deve ser tratado como um "recurso vivo, que continua a ter significado e valor para as sociedades contemporâneas" (ICOMOS, 1999, p. 4), enfatizando a importância de integrar a preservação no contexto das

necessidades e dinâmicas sociais e culturais atuais. Além disso, as Cartas advogam pela sustentabilidade e pela inclusão das comunidades locais nos processos de conservação, reconhecendo que a participação ativa das pessoas é crucial para garantir que o património continue a desempenhar um papel relevante no presente e no futuro das sociedades.

2.3 Reabilitação de Edifícios Históricos

A palavra *reabilitação* tem origem no latim *re + habilito*, que significa “tornar apto, capacitar” (Houaiss, 2002), ou seja, devolver a aptidão. Este conceito foi transferido da medicina para outras áreas, e, segundo Abreu e Lucas (2003), refere-se a uma "intervenção destinada a permitir um desempenho adequado às exigências ou condições atuais". No contexto da arquitetura, a reabilitação busca conciliar a recuperação dos valores originais de uma edificação histórica (ou não) com sua modernização, especialmente em relação às infraestruturas e ao desempenho, visando a adaptação aos padrões contemporâneos (Paiva, Aguiar e Pinho, 2006). Conforme as Recomendações para a Análise, Conservação e Restauro Estrutural do Património Arquitetónico, a reabilitação é descrita como "o processo de adaptar um edifício a um novo uso ou função, preservando suas partes significativas para o valor histórico da construção" (ICOMOS, 2003), abrangendo elementos construtivos e estruturais. O conceito de reabilitação também é abordado no contexto da "conservação integrada", como delineado na Carta Europeia do Património Arquitetónico (Conselho da Europa, 1975) e na Resolução 76 (28), com o objetivo de encontrar soluções para a intervenção em edifícios comuns que, sob a ótica da conservação, não são considerados monumentos. Este conceito exige a "reabilitação de edifícios, especialmente os destinados à habitação, renovando suas estruturas internas para adaptá-las às necessidades da vida moderna, ao mesmo tempo em que preserva seus valores culturais significativos", ou seja, preservar os valores históricos enquanto atualiza o desempenho da edificação.

De acordo com Feilden (2003), a manutenção dos edifícios em uso, muitas vezes atribuindo-lhes novas funções, é frequentemente a única maneira de preservar seus valores estéticos e históricos. O que está em consonância com a definição operativa do conceito de reabilitação proposta por Pereira Nunes, em 2003, no *Jornal dos Arquitetos* (Nunes, 2003). A questão dos valores culturais está intimamente relacionada aos conceitos de identidade e autenticidade, conforme expressos no Documento de Nara (ICOMOS, 1994), sendo inseparável do próprio conceito de reabilitação: o valor do património arquitetónico não

reside apenas na sua aparência, mas também na integridade de seus componentes, como um produto único da tecnologia de construção de sua época. Em particular, não é aceitável, sob os critérios de conservação, a remoção das estruturas internas, mantendo-se apenas as fachadas (ICOMOS, 2003).

Quanto ao conceito de "significado cultural", ele amplia a definição tradicional de valor, que pode englobar não apenas os aspetos estéticos ou técnicos, mas também a relevância histórica, científica, social ou espiritual que determinado edifício, objeto ou sítio representa para as gerações passadas, presentes ou futuras. O significado cultural está intrinsecamente ligado à própria edificação, ao seu local, à sua utilização, aos registos históricos e às associações com outros lugares ou construções. Ele pode ser interpretado de diferentes formas por diferentes grupos ou indivíduos (Burra, 1999). Assim, o significado cultural expande o conceito de valor, permitindo, por exemplo, considerar a história de um edifício. Dessa forma, uma construção aparentemente comum, mas que tenha sido palco de um evento histórico importante, pode ser reconhecida como possuidora de significado cultural.

Esta abordagem conceptual tem evoluído nas últimas décadas, ganhando novas dimensões com a integração de preocupações de sustentabilidade ambiental e eficiência energética nos processos de reabilitação. Appleton (2021), na sua obra atualizada sobre reabilitação de edifícios antigos, destaca como os princípios tradicionais de conservação precisam agora dialogar com as exigências contemporâneas de performance energética e conforto, sem comprometer a autenticidade e o carácter dos edifícios históricos.

3. O Turismo Sustentável em Portugal: Desafios e Perspetivas

O turismo sustentável tem sido uma prioridade crescente no desenvolvimento do setor turístico em Portugal, refletindo uma abordagem consciente sobre os impactos do turismo e as suas implicações sociais, culturais e ambientais. A abordagem do Turismo de Portugal, juntamente com o desenvolvimento de políticas públicas, tem procurado equilibrar o crescimento Económico com a proteção dos recursos naturais e culturais.

Segundo o Turismo de Portugal (2023), o conceito de turismo sustentável envolve a promoção de um modelo de turismo que respeite o equilíbrio entre a satisfação das necessidades dos visitantes, das empresas e das comunidades locais, enquanto protege os recursos naturais e culturais das regiões anfitriãs. O Plano Turismo +Sustentável 20-23

estabelece que "a sustentabilidade não é uma escolha; é uma condição essencial para o futuro do turismo em Portugal" (Turismo de Portugal, 2021). Este documento destaca os objetivos de reduzir a pegada ambiental, preservar a biodiversidade e fomentar um consumo responsável, alinhando-se às diretrizes do desenvolvimento sustentável, conforme exposto no Relatório Brundtland (1987), que defende a necessidade de garantir que as gerações atuais satisfaçam suas necessidades sem comprometer as gerações futuras.

Do ponto de vista académico, a dissertação de Victor Augusto Couto Queiroz de Almeida (Universidade do Algarve) oferece uma visão aprofundada sobre o comportamento dos turistas portugueses e a importância da consciencialização. A pesquisa de Almeida (2022) afirma que "o turismo sustentável exige uma consciência crescente por parte dos turistas sobre os impactos ambientais, sociais e económicos das suas escolhas de viagem" (Almeida, 2022). A dissertação enfatiza que, além da intenção de consumo sustentável, é fundamental promover ações concretas através de uma maior sensibilização, educação ambiental e mudança de comportamento.

Além disso, o comportamento dos turistas portugueses está a tornar-se cada vez mais orientado para a sustentabilidade. Um estudo realizado pelo Turismo de Portugal revelou que "mais de 70% dos turistas portugueses consideram a sustentabilidade como um fator importante na escolha de destinos de viagem" (Turismo de Portugal, 2021). Contudo, a aplicação prática desses princípios ainda enfrenta desafios, como a falta de informações claras sobre opções sustentáveis e os custos adicionais que podem estar associados a escolhas mais ecológicas. Isso destaca a necessidade de políticas públicas mais robustas e iniciativas de educação e sensibilização para apoiar uma transição efetiva para o turismo sustentável.

O impacto económico do turismo sustentável nas comunidades locais tem sido amplamente reconhecido. O Plano Turismo +Sustentável 20-23 aponta que o turismo sustentável pode ser um motor de desenvolvimento Económico regional, desde que seja gerido de forma a respeitar a capacidade de carga ambiental e cultural das regiões. O documento afirma que "o turismo pode ser um motor de desenvolvimento económico regional, desde que gerido de forma a respeitar a capacidade de carga ambiental e cultural das regiões" (Turismo de Portugal, 2021). Esta visão permite que o turismo contribua para o desenvolvimento de áreas menos exploradas, evitando a sobrecarga de destinos populares e preservando as características únicas das comunidades locais.

Em conclusão, o turismo sustentável em Portugal representa uma oportunidade para alinhar o crescimento Económico com a proteção ambiental e a promoção da equidade social. As ações e estratégias do Turismo de Portugal, como o Plano Turismo +Sustentável 20-23, destacam o compromisso do país em promover práticas sustentáveis no setor turístico. No entanto, a colaboração entre turistas, empresas e governos locais continua a ser fundamental para garantir que os princípios da sustentabilidade sejam efetivamente integrados em todos os níveis da atividade turística, promovendo um modelo de turismo que seja verdadeiramente sustentável e equilibrado.

4. Turismo Sustentável e Património

A relação entre turismo sustentável e património cultural constitui um domínio essencial para o desenvolvimento de um turismo que seja economicamente viável, ao mesmo tempo que respeita e preserva o ambiente e a cultura local. O conceito de turismo sustentável ultrapassa a simples gestão dos impactos ambientais, englobando também o aspeto social e cultural, com o objetivo de equilibrar a geração de benefícios económicos com a preservação dos recursos culturais. Neste contexto, o turismo sustentável pode ser uma ferramenta eficaz para a conservação do património cultural, desde que seja implementado de maneira responsável, evitando a exploração excessiva dos recursos culturais, o que poderia resultar em danos irreparáveis a esse património.

Como afirma a Organização Mundial do Turismo (OMT), o turismo sustentável, embora tenha o potencial de contribuir significativamente para a preservação do património cultural, também pode representar um risco, caso não seja adequadamente gerido. O sucesso deste modelo de turismo está intimamente relacionado com a capacidade de equilibrar a conservação do património com o desenvolvimento económico, evitando a degradação dos bens culturais. A implementação de políticas e práticas que integrem a preservação com o desenvolvimento é, portanto, fundamental para o sucesso do turismo sustentável. De acordo com a OMT, o equilíbrio entre conservação e desenvolvimento económico é crucial para o turismo sustentável ter sucesso (UNWTO, 2009).

Exemplos de boas práticas no turismo sustentável, que incluem a preservação do património cultural, podem ser observados em várias partes do mundo, onde a gestão turística é conduzida de forma equilibrada. O caso de Património Mundial da UNESCO, como Angkor Wat no Camboja, ilustra a importância de adotar estratégias de gestão sustentável para o

turismo. Nesta localidade, a implementação de práticas sustentáveis visa não apenas a proteção do património, mas também a promoção dos benefícios económicos para as comunidades locais, que beneficiam da geração de receitas através do turismo, enquanto participam ativamente da preservação do seu próprio legado cultural. (Hang Peou et al, 2006). Graham et al. (2000) salientam que o turismo bem gerido pode ser uma fonte de financiamento essencial para a conservação e proteção do património cultural, exigindo uma abordagem equilibrada entre os interesses turísticos e as necessidades de preservação.

Apesar das boas práticas existentes, o turismo sustentável apresenta desafios significativos, especialmente quando se trata de locais de grande valor patrimonial. O aumento do número de turistas pode levar à degradação ambiental e à sobrecarga das infraestruturas locais, comprometendo tanto a experiência turística quanto a integridade do património cultural. Neste cenário, é imprescindível que existam políticas eficazes e uma governança forte para garantir que o turismo não seja prejudicial ao património cultural, mas, pelo contrário, contribua para a sua preservação a longo prazo. A principal oportunidade do turismo sustentável está na sua capacidade de gerar valor económico sem comprometer os legados culturais e ambientais, mas a falta de planeamento adequado pode transformar o turismo numa ameaça ao património, caso as práticas de gestão não sejam suficientemente robustas.

De acordo com um estudo bibliométrico recente, Geçikli et al. (2024) analisaram a relação entre turismo de património cultural e sustentabilidade, identificando tendências emergentes e lacunas de investigação neste campo interdisciplinar. Os autores destacam que a integração de práticas sustentáveis na gestão do património cultural não é apenas uma questão de conservação, mas também um fator determinante para o desenvolvimento económico a longo prazo das comunidades locais, sublinhando a necessidade de abordagens holísticas que considerem os diversos aspetos da sustentabilidade no contexto do turismo patrimonial.

Um estudo complementar de Dadizadeh& Doğan (2024) evidencia que a autenticidade cultural é um fator crítico para a sustentabilidade do turismo patrimonial, sublinhando a necessidade de envolver as comunidades locais no desenvolvimento e gestão das atrações turísticas para preservar a integridade do património.

Deste modo, a promoção do turismo sustentável com foco na preservação do património cultural representa um desafio global que exige um delicado equilíbrio entre o desenvolvimento económico e a responsabilidade ambiental e social. A adoção de boas práticas, alinhadas com as diretrizes da UNESCO e outras organizações internacionais, é

essencial para garantir que o turismo beneficie as comunidades locais, ao mesmo tempo que preserva o património cultural para as gerações futuras. Com uma gestão adequada, o turismo sustentável pode tornar-se uma poderosa ferramenta de conservação e desenvolvimento, minimizando os impactos negativos a longo prazo e assegurando que os legados culturais permaneçam intactos para as futuras gerações.

5. Moinhos: Paisagem Cultural e Património Vivo

A preservação e valorização do património cultural são desafios prementes na sociedade contemporânea, e os moinhos exemplificam de forma paradigmática a integração do património material e imaterial na constituição de uma paisagem cultural dinâmica e viva. Os moinhos, sejam de vento ou de água, desempenharam um papel fundamental no desenvolvimento histórico, agrícola e social de várias regiões, representando elementos estruturais que marcaram profundamente as paisagens culturais de inúmeras localidades em Portugal. Para além de serem testemunhos da engenhosidade tecnológica das comunidades que os conceberam, os moinhos refletem as interações complexas entre o ser humano e o meio ambiente ao longo dos tempos.

Um estudo recente desenvolvido por Silva (2022) sobre os moinhos abandonados do Rio Ovelha analisa de forma crítica o património molinológico português, destacando o potencial atual destas estruturas históricas. O autor salienta que os moinhos tradicionais constituem não apenas elementos físicos da paisagem, mas autênticos repositórios de conhecimentos técnicos, práticas laborais e tradições culturais que se foram transmitindo entre gerações. Esta dimensão imaterial do património molinológico enriquece significativamente o valor cultural destes monumentos, tornando-os veículos privilegiados de memória coletiva e identidade local.

As iniciativas de valorização deste património têm ganho expressão em Portugal, como exemplifica o projeto intermunicipal “Rota dos Moinhos de Portugal”. De acordo com Cruz (2025), este projeto nasceu de uma proposta elaborada por técnicos de cinco autarquias — Albergaria-a-Velha, Águeda, Nelas, Sever do Vouga e Vagos — visando transformar o património molinológico num motor de identidade, cultura e desenvolvimento sustentável. A Rota promove a união entre passado e futuro através de uma plataforma de valorização territorial que integra tecnologia, cultura, turismo e comunidade, demonstrando como a preservação do património pode ser uma ferramenta eficaz para o desenvolvimento regional.

Gonçalves (2024), na sua investigação sobre o património molinológico da Ribeira do Vascão, explora estratégias de valorização e a sua aplicação prática no caso do Moinho do Porto. O estudo evidencia que a reabilitação e reintegração funcional dos moinhos tradicionais nas paisagens portuguesas tem demonstrado efeitos positivos não apenas na conservação do património, mas também na dinamização socioeconómica dos territórios. Os moinhos recuperados e adaptados a novas funções, como museus, espaços culturais ou mesmo alojamentos turísticos, geram impactos significativos na valorização territorial e na preservação das técnicas e saberes tradicionais associados à moagem.

A relação entre os moinhos e a paisagem envolvente constitui um exemplo notável de património integrado, onde os elementos construídos se articulam harmoniosamente com o ambiente natural, criando conjuntos paisagísticos de elevado valor estético e cultural. Neste sentido, questões como pedagogia, cultura, infraestrutura e produção energética são aplicadas às estruturas molinológicas com o sentido de preservação e adaptação (Silva, 2022). Esta simbiose entre património edificado e natural representa um recurso valioso para o desenvolvimento sustentável das regiões, particularmente em áreas rurais onde os moinhos se assumem como marcos identitários fundamentais da paisagem cultural.

5.1 Moinhos e Paisagem Cultural

A preservação e valorização do património cultural são desafios prementes na sociedade contemporânea, e os moinhos exemplificam de forma paradigmática a integração do património material e imaterial na constituição de uma paisagem cultural dinâmica e viva. Os moinhos, sejam de vento ou de água, desempenharam um papel fundamental no desenvolvimento histórico, agrícola e social de várias regiões, representando elementos estruturais que marcaram profundamente as paisagens culturais de inúmeras localidades em Portugal. Para além de serem testemunhos da engenhosidade tecnológica das comunidades que os conceberam, os moinhos refletem as interações complexas entre o ser humano e o meio ambiente ao longo dos tempos.

Como argumenta Pereira (2015), os moinhos de vento e de água transcendem a sua função utilitária, sendo “elementos constitutivos de uma paisagem cultural em que as práticas humanas e as condições naturais se entrelaçam”. O valor desses equipamentos não reside apenas na sua utilidade histórica como instrumentos de produção, mas também na maneira como contribuíram para a formação da identidade regional e comunitária, tornando-se,

assim, componentes indissociáveis das paisagens culturais locais. A noção de paisagem cultural, neste contexto, abarca tanto os elementos materiais (os próprios moinhos) como os aspetos imateriais, particularmente as práticas e os conhecimentos ancestrais relacionados à sua construção, funcionamento e manutenção.

Segundo Pereira (2015), a integração dos moinhos na paisagem cultural “reflete a conformação das paisagens rurais de forma a responder às necessidades da agricultura e da economia local, ao mesmo tempo que se integra de maneira harmónica com a natureza”. Este vínculo estreito entre os moinhos e o meio ambiente é um dos aspetos mais relevantes para compreender o valor dos moinhos enquanto património cultural. Estes elementos não só viabilizavam a produção de bens essenciais, como a farinha, mas também contribuem para a modulação do espaço, refletindo a sabedoria prática e ecológica das comunidades.

De acordo com um estudo recente de Gonçalves (2024), a análise do património molinológico português evidencia que estes elementos arquitetónicos são verdadeiros testemunhos da capacidade de adaptação humana às condições naturais específicas de cada região. O investigador destaca que os moinhos funcionam como arquivos vivos das relações socioeconómicas que caracterizaram diferentes períodos históricos, permitindo compreender as dinâmicas de trabalho, as hierarquias sociais e as inovações tecnológicas que marcaram as comunidades rurais portuguesas.

Esta perspetiva reforça a compreensão dos moinhos como um património integrado, onde os aspetos materiais e imateriais se entrelaçam, formando um testemunho valioso das práticas culturais, dos conhecimentos técnicos e da relação sustentável que as comunidades estabeleceram com o meio ambiente ao longo de gerações. A preservação deste património constitui não apenas um exercício de memória, mas também uma oportunidade para repensar a nossa relação contemporânea com o território e com os recursos naturais, inspirando práticas mais sustentáveis e culturalmente significativas.

5.2 Moinhos como Património Vivo

O conceito de “património vivo” tem vindo a ser cada vez mais integrado nas discussões sobre a preservação do património cultural, com ênfase na importância de assegurar a transmissão não apenas dos objetos patrimoniais, mas também das práticas e saberes que lhes estão associados. No caso dos moinhos, o conceito de património vivo aplica-se tanto às suas estruturas materiais como aos conhecimentos relativos à sua construção e

funcionamento. Como é indicado no artigo “Património Cultural dos Moinhos de Armação de Pêra” (Talkpal.ai, n.d.), “os moinhos representam uma era em que a moagem de cereais era uma atividade central na vida comunitária e são testemunhos da engenhosidade e resiliência das gerações passadas”. Tal afirmação sublinha a importância dos moinhos não como simples vestígios de um passado distante, mas como símbolos vivos de práticas e saberes que, mesmo diante de um contexto de transformação, continuam a enriquecer e a moldar as identidades culturais das comunidades.

Silva (2022), no seu estudo sobre os moinhos abandonados do Rio Ovelha, aprofunda esta noção ao analisar o potencial contemporâneo destes elementos patrimoniais. O investigador destaca que a preservação do património molinológico deve considerar não apenas o seu valor histórico, mas também o seu potencial para estabelecer pontes entre o passado e o presente, promovendo uma consciência cultural que valorize tanto a tradição como a inovação. Segundo o autor, os moinhos podem funcionar como “laboratórios vivos” onde as comunidades locais e os visitantes podem experienciar práticas tradicionais e compreender a sua relevância no mundo atual.

A preservação dos moinhos, portanto, não se limita à conservação das suas estruturas materiais, mas envolve igualmente a recuperação e transmissão dos saberes e das práticas associadas à sua operação. A reabilitação dos moinhos de vento no Oeste de Portugal, conforme referenciado por Pereira (2015), revela a necessidade de uma abordagem integrada que combine “preservação física, reabilitação tecnológica e valorização do património imaterial”. Tal abordagem procura não apenas restaurar a funcionalidade original dos moinhos, mas também revitalizar as tradições culturais e sociais que lhes estão intimamente associadas.

5.3 A Sustentabilidade na Reabilitação dos Moinhos

A reabilitação dos moinhos deve ser orientada de forma a assegurar a sua sustentabilidade a longo prazo, respeitando tanto os seus valores históricos quanto o seu papel na sociedade contemporânea. Como observa Pereira (2015), a proposta de reabilitação do património dos moinhos deve contemplar “uma intervenção que integre os aspetos ambientais, sociais e culturais, assegurando que os moinhos se mantenham como elementos vivos e atuantes na paisagem”. Em outras palavras, a reabilitação não deve apenas ter em conta a preservação dos moinhos enquanto pontos de interesse turístico e patrimonial, mas também servir como

espaço de educação e sensibilização, promovendo o entendimento da importância das práticas ancestrais e o valor da preservação do património cultural.

Almeida (2015) propõe um modelo de intervenção para a preservação e reutilização de um moinho, destacando a importância de uma abordagem multidisciplinar que considere os aspetos arquitetónicos, históricos e socioculturais. O autor salienta que a reutilização adaptativa dos moinhos pode constituir uma estratégia eficaz para a sua conservação, desde que respeite a autenticidade e a integridade das estruturas originais. Esta perspetiva é complementada pelo trabalho de Gonçalves (2024) sobre os moinhos da Ribeira do Vascão, que apresenta estratégias inovadoras para a valorização cultural e ambiental da paisagem molinológica, integrando preocupações ecológicas com a preservação do património cultural.

A iniciativa “Rota dos Moinhos de Portugal”, descrita por Cruz (2025), exemplifica como a sustentabilidade pode ser incorporada na reabilitação e valorização dos moinhos. Este projeto intermunicipal, que envolve cinco autarquias portuguesas, demonstra como a colaboração entre entidades públicas, privadas e comunidades locais pode contribuir para a preservação do património molinológico, promovendo simultaneamente o desenvolvimento sustentável das regiões envolvidas. Cruz destaca que a Rota “transformou estruturas em risco de abandono em polos dinamizadores de cultura, educação e turismo sustentável”, evidenciando o potencial dos moinhos como catalisadores de desenvolvimento local.

5.4 Moinhos em Portugal

Os moinhos em Portugal são mais do que simples artefactos mecânicos utilizados na moagem de cereais; constituem-se como componentes centrais de um património cultural vasto e multifacetado, que continua a exercer influência sobre as paisagens e identidades locais. A valorização dos moinhos enquanto “património vivo” implica não apenas a sua preservação material, mas também a recuperação e transmissão dos saberes e das práticas associadas à sua utilização.

Como elementos estruturantes das paisagens culturais, os moinhos representam testemunhos da interação histórica entre o ser humano e a natureza, e a sua reabilitação sustentável é essencial para assegurar que estas tradições e práticas se mantenham vivas, enriquecendo as sociedades contemporâneas. Silva (2022) e Gonçalves (2024), nos seus estudos sobre os moinhos do Rio Ovelha e da Ribeira do Vascão, a construção documenta casos

paradigmáticos que ilustram tantos os desafios como as oportunidades associadas à preservação deste património singular.

A diversidade tipológica e regional dos moinhos em Portugal constitui, por si só, um património de valor inestimável, refletindo as diferentes condições geográficas, climáticas e culturais que caracterizam o território português. A continuidade deste legado depende, como sublinham Almeida (2015) e Cruz (2025), da capacidade de conciliar a preservação do património com as exigências e possibilidades do presente, transformando os moinhos em espaços dinâmicos que continuam a servir as comunidades, ainda que de formas diferentes das originais.

6. O Impacto do Alojamento Local nas comunidades portuguesas

O Alojamento Local (AL) em Portugal tem gerado um intenso debate, não apenas nas grandes cidades turísticas, mas também nas zonas rurais, onde o fenómeno apresenta características distintas. Este modelo de arrendamento de curta duração, que envolve a disponibilização de imóveis para turistas, apresenta tanto vantagens económicas como desafios significativos no contexto rural português. A compreensão deste fenómeno requer uma análise equilibrada dos seus benefícios e custos sociais, bem como das medidas regulatórias implementadas para mitigar os seus efeitos adversos.

6.1 Benefícios do Alojamento Local em contexto rural

O Alojamento Local tem desempenhado um papel fundamental na dinamização das economias rurais, promovendo o crescimento do setor turístico em zonas tradicionalmente menos procuradas e criando oportunidades de emprego em territórios afetados pela desertificação. De acordo com dados do Turismo de Portugal (2020), o AL tem contribuído para a diversificação da oferta turística nacional, permitindo uma melhor distribuição dos fluxos turísticos pelo território e valorizando destinos rurais anteriormente marginalizados.

O impacto económico do AL no espaço rural estende-se para além do setor do alojamento, criando efeitos multiplicadores na economia local (Confederação do Turismo de Portugal, 2019):

- Revitalização de aldeias e vilas: O AL tem contribuído para a recuperação de património edificado em muitas comunidades rurais, contrariando o abandono e degradação de imóveis tradicionais;

- Valorização de produtos locais: A presença de turistas em AL rurais impulsiona o consumo de produtos endógenos, desde a gastronomia ao artesanato, valorizando saberes e produções tradicionais;
- Fixação de população: Em algumas regiões, o desenvolvimento do AL tem criado condições para a fixação de novos residentes, incluindo jovens empreendedores que apostam no turismo rural;
- Preservação do património cultural: A adaptação de edifícios tradicionais (como moinhos, casas agrícolas, quintas) para AL contribui para a preservação da arquitetura vernacular e das técnicas construtivas tradicionais.

Segundo um estudo da Confederação do Turismo de Portugal (2019), o AL representa uma oportunidade significativa para os territórios de baixa densidade populacional, contribuindo para a revitalização do interior do país e para a diversificação das economias locais, tradicionalmente dependentes do setor primário.

6.2 Efeitos nas comunidades rurais

Embora o impacto do AL no espaço rural seja geralmente menos problemático do que nos grandes centros urbanos, existem ainda desafios que merecem atenção. Conforme apontado por Silva e Leal (2015) no seu estudo sobre turismo rural e desenvolvimento local em Portugal, a expansão do turismo em zonas rurais pode levar a transformações sociais e culturais significativas, nem sempre positivas para as comunidades locais.

Os principais impactos identificados em contexto rural incluem:

- Muitas unidades de AL em zonas rurais enfrentam uma forte sazonalidade, o que pode comprometer a sustentabilidade económica dos negócios e a estabilidade do emprego gerado
- Em aldeias com forte presença de AL, a redução do número de residentes permanentes pode afetar tradições, festas populares e outras manifestações culturais que dependem da participação da comunidade local
- Em zonas rurais com ecossistemas sensíveis, o aumento do turismo associado ao AL pode gerar impactos ambientais significativos, principalmente quando não existe infraestrutura adequada

- Em algumas regiões, a procura de imóveis para AL pode competir com outros usos tradicionais, como a agricultura familiar ou a habitação permanente para trabalhadores agrícolas

Um estudo de Kastenholz et al. (2016) sobre turismo rural em Portugal revela que, embora o turismo possa trazer benefícios económicos consideráveis, existe o risco de “museificação” das aldeias, transformando-as em espaços encenados para consumo turístico, em detrimento da sua vitalidade como espaços de vida quotidiana.

6.3 Regulação do Alojamento Local em Portugal

Para equilibrar os benefícios económicos com os potenciais impactos negativos do Alojamento Local, Portugal tem desenvolvido um quadro regulatório que evoluiu significativamente nos últimos anos. A legislação procura responder aos desafios específicos de diferentes territórios, incluindo as particularidades das zonas rurais.

A evolução do quadro legislativo inclui:

- Decreto-Lei n.º 128/2014: Estabeleceu o regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de AL, criando um enquadramento legal para uma atividade que anteriormente operava de forma dispersa e informal
- Decreto-Lei n.º 63/2015: Introduziu a primeira alteração ao regime, clarificando alguns aspetos e reforçando a segurança jurídica dos operadores
- Lei n.º 62/2018: Introduziu a possibilidade de os municípios definirem áreas de contenção, embora esta medida tenha sido aplicada principalmente em contextos urbanos
- Portaria n.º 262/2020: Estabeleceu requisitos de segurança, acessibilidade e qualidade aplicáveis à tipologia “casas de campo” e “agroturismo”, modalidades frequentemente encontradas em contexto rural

Segundo Machado e Almeida (2019), a regulação do AL em Portugal tem procurado equilibrar diferentes objetivos: garantir a qualidade e segurança da oferta, assegurar a concorrência leal entre operadores, proteger os direitos dos residentes e promover o desenvolvimento sustentável dos destinos turísticos.

6.4 Tendências Atuais e Perspetivas Futuras

O mercado de Alojamento Local em zonas rurais portuguesas apresenta tendências distintas, intensificadas após a pandemia de COVID-19:

- De acordo com o Registo Nacional de Alojamento Local (RNAL, 2022), as zonas rurais têm registado um aumento constante na procura por AL, com turistas que procuram experiências autênticas e contacto com a natureza
- Dados do Instituto Nacional de Estatística (INE, 2021) indicam um aumento da duração média das estadias em alojamento turístico em zonas rurais, favorecendo a sustentabilidade económica destes empreendimentos
- Um estudo do Instituto de Planeamento e Desenvolvimento do Turismo (IPDT, 2021) destaca a crescente procura por unidades de AL com práticas sustentáveis, desde a construção bioclimática à utilização de produtos locais e energias renováveis
- A Estratégia Turismo 2027 (Turismo de Portugal, 2017) identifica o potencial de criação de redes de AL em torno de temáticas específicas (rotas do vinho, caminhos históricos, turismo de natureza) que valorizam os recursos endógenos de cada território

As perspetivas futuras para o AL em contexto rural apontam para um modelo mais integrado com as estratégias de desenvolvimento local. Segundo Ribeiro e Vareiro (2019), o sucesso do AL em zonas rurais depende da sua capacidade de se integrar em experiências turísticas mais amplas, que valorizem o território como um todo, incluindo a gastronomia, o artesanato, as paisagens e as tradições.

A aposta em moinhos recuperados como unidades de AL representa um exemplo paradigmático desta tendência, conjugando a preservação do património molinológico com a criação de experiências turísticas autênticas que valorizam a história e as tradições locais, tal como evidenciado por Pina (2018) no seu estudo sobre a reutilização de património vernacular para fins turísticos.

7. Centros de Interpretação

7.1 O que são Centros de Interpretação

Os Centros de Interpretação são equipamentos culturais dedicados a decifrar, traduzir e comunicar o significado e os valores do património natural e cultural de um determinado

território, sítio ou recurso patrimonial. Ao contrário dos museus tradicionais, que se centram principalmente na conservação e exposição de objetos, os Centros de Interpretação focam-se na transmissão de significados e na criação de experiências educativas e emocionais que permitam aos visitantes estabelecer conexões intelectuais e emocionais com o património (Lima et al, 2019).

A interpretação, como processo de comunicação estratégica, visa revelar significados sobre os recursos patrimoniais, aumentar a consciência e o entendimento do público, e promover a conservação desses recursos. Tilden (1957), considerado o pai da interpretação moderna, define-a como uma atividade educativa que visa revelar significados e relações através do uso de objetos originais, por experiência direta e por meios ilustrativos, em vez de simplesmente comunicar informação factual.

Como refere Fontal Merillas (2016), a interpretação patrimonial tem evoluído de um modelo puramente informativo para um que procura criar experiências significativas que promovam uma verdadeira conexão entre os visitantes e os bens patrimoniais, contribuindo assim para a sua valorização e preservação.

7.2 Vantagens dos Centros de Interpretação

Os Centros de Interpretação oferecem múltiplas vantagens tanto para os visitantes como para os territórios onde se inserem (Ferreira & Almeida):

- Função Educativa: Proporcionam experiências de aprendizagem significativas que transcendem a mera transmissão de informação, contribuindo para a alfabetização cultural e ambiental dos visitantes.
- Sensibilização para a Conservação: Ao promoverem a compreensão dos valores patrimoniais, fomentam atitudes favoráveis à conservação do património natural e cultural.
- Gestão do Fluxo de Visitantes: Podem ser utilizados como instrumentos de gestão territorial, orientando os visitantes para áreas menos sensíveis e reduzindo a pressão sobre zonas mais vulneráveis.
- Promoção Turística: Enriquecem a experiência turística, aumentando o tempo de permanência dos visitantes e diferenciando a oferta turística do território.

- Contributo para o Desenvolvimento Local: Geram oportunidades de emprego e rendimento, valorizando os produtos e serviços locais e estimulando a economia regional.
- Fortalecimento da Identidade Local: Contribuem para a valorização e reconhecimento do património local, reforçando o sentido de identidade e orgulho das comunidades residentes.
- Interpretação multidisciplinar: Permitem uma abordagem integrada do património, estabelecendo ligações entre os elementos naturais, históricos, culturais e sociais de um território.
- Acessibilidade: Tornam o património mais acessível a diferentes públicos, incluindo aqueles com necessidades especiais, através de técnicas de comunicação adaptadas.

De acordo com Gato et al. (2022), os centros interpretativos são fundamentais para estratégias de *placemaking* em áreas periféricas, contribuindo para a valorização do território e das suas identidades culturais, enquanto promovem um desenvolvimento turístico mais sustentável e integrado.

7.3 Centros de Interpretação no Mundo Rural

No contexto do mundo rural, os Centros de Interpretação assumem uma relevância particular, funcionando como instrumentos estratégicos de desenvolvimento territorial sustentável:

- Preservação de Saberes Tradicionais: Documentam, preservam e divulgam práticas, técnicas e conhecimentos tradicionais que, de outra forma, poderiam perder-se com o êxodo rural e as mudanças geracionais.
- Valorização de Recursos Endógenos: Conferem visibilidade e valor acrescentado a recursos locais anteriormente subvalorizados, desde a biodiversidade até ao património imaterial.
- Combate à Desertificação: Contribuem para fixar população nas áreas rurais, criando oportunidades de emprego diretas e indiretas e melhorando a qualidade de vida nestas regiões.
- Diversificação Económica: Promovem a diversificação da economia rural para além do sector primário, estimulando o desenvolvimento do turismo e de outras atividades complementares.

- Coesão Territorial: Ao atrair visitantes para regiões do interior e zonas rurais menos desenvolvidas, contribuem para a coesão territorial e para a redução das assimetrias regionais.
- Reforço de Redes Locais: Incentivam a colaboração entre diferentes atores locais (produtores, artesãos, associações, autarquias) em torno de um projeto comum de valorização territorial.
- Inovação Rural: Podem funcionar como plataformas de inovação social e tecnológica em contextos rurais, incorporando novas tecnologias na interpretação do património e estimulando novas abordagens ao desenvolvimento rural.

Como destacam Tavares et al. (2018), é fundamental encontrar um equilíbrio entre a preservação do património, as necessidades das comunidades locais e o desenvolvimento turístico, especialmente em contextos rurais onde a autenticidade do património cultural é um elemento distintivo e uma mais-valia para o desenvolvimento sustentável.

7.4 Regulação dos Centros de Interpretação em Portugal

Em Portugal, os Centros de Interpretação, particularmente aqueles situados em Áreas Protegidas (AP), encontram-se regulados pelo Decreto Regulamentar n.º 18/99, de 27 de agosto, que estabelece o regime jurídico da animação ambiental nestas áreas.

Definição e enquadramento legal

De acordo com este diploma, um Centro de Interpretação é definido como uma “infra-estrutura destinada a proporcionar ao visitante o conhecimento global e integrado da AP de forma comparativa e evolutiva, com recurso a uma base científica que, para além da simples descrição dos fenómenos, permite a sua compreensão no tempo e no espaço” (Art. 2.º, alínea d).

Enquadramento legal

O decreto integra os Centros de Interpretação numa das três modalidades de animação ambiental: a interpretação ambiental (Art. 3.º, n.º 2, alínea b). Esta modalidade, juntamente com a animação e o desporto de natureza, constitui o conjunto de atividades que visam a valorização e a fruição do património natural e cultural das áreas protegidas.

Requisitos Específicos

A legislação estabelece requisitos específicos para os Centros de Interpretação, nomeadamente:

“Devem ser constituídos por instalações, equipamentos e serviços que proporcionem o conhecimento global e integrado da AP, sendo a sua concepção e gestão da responsabilidade da AP” (Art. 5.º, n.º 2, alínea b).

“As infra-estruturas necessárias à constituição dos pólos de receção e dos centros de interpretação [...] devem privilegiar a recuperação e reutilização dos imóveis existentes” (Art. 5.º, n.º 2, alínea c).

Licenciamento e Fiscalização

Os Centros de Interpretação estão sujeitos ao regime de licenciamento estabelecido no decreto, que é da competência do Instituto de Conservação da Natureza (atual ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas) e requer um parecer prévio da Direção-Geral do Turismo (Art. 8.º).

Nos últimos anos, tem-se verificado em Portugal um crescimento significativo no número de centros interpretativos dedicados a diversas temáticas patrimoniais (veja-se Clenardus, 2021).

Como evidencia o estudo de Duxbury et al. (2020), os modelos de desenvolvimento do turismo cultural e criativo, onde se inserem muitos centros interpretativos em Portugal, têm evoluído no sentido de uma maior sustentabilidade e capacidade regenerativa, integrando preocupações ambientais, sociais e económicas e promovendo uma ligação mais autêntica entre visitantes, comunidades locais e territórios.

CAPÍTULO II – MÉTODO E DADOS

8. Metodologia e Análise de dados

8.1 Enquadramento Teórico-Metodológico

A abordagem metodológica utilizada neste estudo sobre a requalificação do Moinho e implementação de Alojamento Local em São Martinho de Mouros insere-se no paradigma dos métodos mistos de investigação (*Mixed Methods Research*), um campo que ganhou significativo reconhecimento nas ciências sociais aplicadas nas últimas décadas (Creswell & Plano Clark, 2018). Este paradigma caracteriza-se pela integração de abordagens quantitativas e qualitativas num mesmo desenho de pesquisa, permitindo uma compreensão multidimensional do fenómeno estudado.

A escolha por métodos mistos fundamenta-se teoricamente na perspectiva pragmática de investigação (Morgan, 2014), que reconhece que questões complexas, como a perceção comunitária sobre intervenções em património cultural, beneficiam de múltiplas lentes de análise. No contexto específico deste estudo, esta abordagem permite captar tanto padrões quantificáveis de opinião quanto as nuances qualitativas das perceções, valores e expectativas da comunidade.

A literatura especializada (Tashakkori & Teddlie, 2010) identifica diversas tipologias de desenho de métodos mistos. O presente estudo adota um desenho de convergência paralela (*convergent parallel design*), no qual dados quantitativos e qualitativos são recolhidos simultaneamente, analisados separadamente e depois integrados na interpretação dos resultados.

8.1.1 Fundamentação da Abordagem Metodológica

A definição do tamanho e estrutura amostral baseou-se na teoria de amostragem para populações finitas com aplicação específica para comunidades pequenas. Em contextos de estudos exploratórios em populações reduzidas, como é o caso de São Martinho de Mouros (1.333 habitantes), a literatura especializada reconhece a validade de amostras menores quando adequadamente estratificadas e complementadas por análises qualitativas (Onwuegbuzie & Collins, 2007).

A amostragem estratificada proporcional utilizada no estudo fundamenta-se nos princípios de representatividade estrutural que visa garantir que a composição da amostra reflita as

características estruturais conhecidas da população. No presente estudo, a estratificação etária foi privilegiada por constituir um fator determinante nas perceções sobre o património e o desenvolvimento, conforme documentado na literatura (Lowenthal, 2015; Harvey, 2008).

8.1.2 Entrevistas semiestruturadas: Fundamentos Teóricos

A escolha de entrevistas semiestruturadas como instrumento principal de recolha de dados baseia-se na sua reconhecida eficácia em estudos de perceção social em contextos rurais (Bernard, 2017). Este formato combina a estruturação necessária para análises comparativas com a flexibilidade para explorar temas emergentes (Brinkmann, 2014).

Em comunidades rurais com características sociodemográficas semelhantes às de São Martinho de Mouros, estudos anteriores documentam a superioridade das entrevistas semiestruturadas face a questionários auto-administrados, particularmente em termos de taxa de resposta, qualidade dos dados e capacidade de adaptação ao nível educacional dos participantes (Schensul & LeCompte, 2012).

As entrevistas foram aplicadas durante o período de março a setembro de 2025, de forma presencial, garantindo um contacto direto com os participantes e permitindo uma recolha de dados mais rica e contextualizada

8.1.3 Análise Multimétodo

A análise multimétodo combinou técnicas quantitativas e qualitativas. Foram utilizadas análises descritivas e bivariadas para identificar padrões e relações entre variáveis (Field, 2013), análises de correlação para compreender as ligações entre benefícios percebidos (Cohen et al., 2003) e análise de clusters para identificar grupos com perfis semelhantes (Hair et al., 2018). As respostas abertas foram analisadas tematicamente segundo a abordagem de Braun e Clarke (2006), permitindo identificar padrões de significado.

A análise quantitativa foi conduzida através da sistematização dos dados obtidos via *Google Forms*, seguida de processamento estatístico no SPSS para identificação de correlações significativas entre variáveis. No que concerne à análise qualitativa, esta foi estruturada e organizada pela investigadora, recorrendo ao NVIVO como suporte para a categorização temática e síntese dos dados narrativos.

Do ponto de vista ético, a investigação alinha-se com os princípios de pesquisa participativa (Reason & Bradbury, 2008), que reconhecem as comunidades não apenas como “objetos”

de estudo, mas como participantes ativos na produção de conhecimento. Esta postura manifesta-se na preocupação em captar as perspetivas diversas dentro da comunidade e em reconhecer explicitamente as limitações metodológicas do estudo.

8.2 Fundamentação Metodológica da construção da Entrevista

O inquérito aplicado em São Martinho de Mouros foi concebido para compreender as perceções, atitudes e expectativas da população local relativamente às dinâmicas culturais, patrimoniais e turísticas associadas ao projeto de valorização da aldeia. O instrumento procura captar a forma como a comunidade interpreta o passado e projeta o futuro do seu território, permitindo articular dimensões culturais, identitárias e socioeconómicas.

A estrutura foi desenhada com base em três estudos portugueses— Costa (2014), Raposo Botelho (2020) e Almeida (2022) —, complementados por orientações metodológicas de DeVellis (2016) sobre a construção de escalas, de Creswell (2017) sobre métodos mistos e de Deng e Li (2015) sobre a importância do enraizamento cultural em contextos locais. Estes trabalhos sustentam as escolhas de formato, linguagem e abordagem participativa, assegurando simultaneamente comparabilidade científica e pertinência regional.

A entrevista organiza-se em oito secções principais, estruturadas de forma sequencial e lógica.

A primeira secção, Conhecimento sobre Centros Interpretativos, avalia a familiaridade dos residentes com o conceito e as suas expectativas quanto ao conteúdo e função de um centro interpretativo. Esta parte procura perceber a ligação entre perceção cultural e identidade local, inspirando-se em Raposo Botelho (2020), que analisou como os residentes percecionam o valor simbólico e funcional das estruturas turísticas no contexto açoriano.

A segunda secção, Opinião sobre o Projeto, recolhe avaliações sobre a transformação do moinho num centro interpretativo e criativo com alojamento local. Mede perceções de benefício e impacto comunitário, à semelhança da metodologia de Costa (2014) em Trancoso, que relacionou a requalificação patrimonial com a perceção de qualidade de vida e desenvolvimento local.

A terceira secção, Importância da Preservação do Moinho, aprofunda a dimensão simbólica do património e as motivações para a sua conservação. Explora fatores como identidade, pertença e reutilização de espaços históricos, adotando a lógica analítica de Almeida (2022),

que integrou indicadores de sustentabilidade cultural e patrimonial nas atitudes dos residentes.

A quarta secção, Impactos do Alojamento Local, analisa percepções sobre benefícios económicos e riscos potenciais da instalação de alojamentos turísticos. A estrutura das perguntas — combinando escalas de importância e escolhas limitadas — reflete o modelo de análise de Costa (2014) e os princípios de clareza e relevância defendidos por Dolnicar (2013) na formulação de inquéritos aplicados em comunidades pequenas.

Segue-se a quinta secção, Sustentabilidade e Cultura Local, que aborda práticas desejáveis para assegurar o equilíbrio ambiental e cultural do projeto, incluindo opções relacionadas com materiais ecológicos, energias renováveis e valorização de recursos endógenos. Este bloco retoma as dimensões aplicadas por Almeida (2022) sobre sustentabilidade no turismo português e integra recomendações de Mair e Jago (2010) quanto à importância de incorporar práticas verdes em contextos de desenvolvimento local.

A sexta secção, Desenvolvimento Futuro da Vila, é de múltipla escolha com limitação de opções e permite identificar prioridades e expectativas da população sobre o futuro da aldeia. As respostas abrangem requalificação patrimonial, promoção do turismo sustentável, valorização do comércio local e criação de espaços de lazer. Esta dimensão prospetiva segue a abordagem de Raposo Botelho (2020), que incluiu nas suas pesquisas questões sobre projeção de futuro e percepção de potencial de desenvolvimento.

A sétima secção, Dados Demográficos, recolhe variáveis básicas (idade, género, habilitações literárias e tempo de residência) que possibilitam a segmentação das respostas e a comparação entre diferentes perfis populacionais. Tal como em Costa (2014), esta parte garante a contextualização sociológica necessária para interpretar as variações de percepção e envolvimento comunitário.

A oitava secção, Comentários Finais, é aberta e destina-se à recolha de contributos livres. Permite aos participantes expressar ideias, preocupações e sugestões, reforçando a dimensão participativa e qualitativa do instrumento. Esta opção segue as recomendações de Creswell (2017), que defende a inclusão de respostas abertas para enriquecer a análise de dados quantitativos.

8.2.1 Contextualização Cultural

O inquérito foi concebido a partir de um sólido enraizamento cultural no território, seguindo a abordagem proposta por Deng e Li (2015). As perguntas e exemplos foram adaptados à realidade específica de São Martinho de Mouros, incluindo referências diretas a elementos identitários locais, como a Feira do Fumeiro, as tradições agrícolas e os saberes artesanais. Essa contextualização procura aumentar a relevância do instrumento para os respondentes, favorecendo uma identificação imediata com o tema e assegurando que as respostas traduzem perceções enraizadas na experiência concreta da comunidade. Esta metodologia reflete igualmente a prática adotada por Costa (2014) no seu estudo em Trancoso, onde a inserção de referências culturais locais reforçou a validade das respostas obtidas.

8.2.2 Escalas e Formato

A entrevista combina questões fechadas (em escala de Likert de cinco pontos), múltipla escolha com limitação de opções e questões abertas. A opção pela escala de cinco pontos — utilizada nos três estudos portugueses de base — assegura simplicidade e consistência em contextos rurais, favorecendo respostas claras e fiáveis (DeVellis, 2016). As questões abertas e as referências culturais locais reforçam a dimensão interpretativa e o sentido de pertença dos participantes.

8.2.2.1 Síntese Final

A entrevista aplicada em São Martinho de Mouros foi concebida como um instrumento de investigação assente em critérios metodológico rigorosos e na integração de variáveis culturais locais. Mais do que recolher dados, pretende dar voz à população, valorizando o conhecimento local e integrando-o nas estratégias de planeamento e desenvolvimento sustentável da aldeia. As suas oito secções articulam-se de forma coerente, equilibrando ciência, cultura e participação, e constituem um exemplo de metodologia aplicada ao património enquanto processo partilhado de construção territorial.

8.3 Análise de Dados

8.3.1 Justificação do Tamanho da Amostra e Desenho do Estudo

De acordo com os Censos 2021, a vila apresenta uma população total de 1 333 habitantes, distribuídos pelos seguintes grupos etários.

- 0–14 anos: 118
- 15–24 anos: 138
- 25–64 anos: 665
- ≥ 65 anos: 412

Optou-se pela realização de 50 entrevistas semiestruturadas, aplicadas presencialmente, compostas maioritariamente por questões fechadas e complementadas por algumas questões abertas. Este formato foi considerado adequado por duas razões principais: facilitar a participação de habitantes potencialmente pouco familiarizados com este tipo de inquérito e terminologia técnica, assegurando respostas comparáveis e de preenchimento rápido; e captar nuances qualitativas através das questões abertas, permitindo a expressão de perceções, experiências e sugestões não previstas nas opções fechadas.

A definição do tamanho amostral ($n = 50$) baseou-se em considerações metodológicas específicas para o contexto estudado. A população era relativamente pequena e homogénea, com possibilidade de contacto direto, e as entrevistas semiestruturadas permitiram recolher simultaneamente dados quantitativos e qualitativos, enriquecendo a análise para além dos aspetos puramente estatísticos. Na componente qualitativa, a literatura especializada indica que entre 30 e 50 entrevistas são frequentemente suficientes para atingir saturação temática em populações homogéneas (Guest et al., 2006; Hennink et al., 2017).

A estratificação etária garantiu a representação de todos os segmentos populacionais, preservando a estrutura demográfica da comunidade.

O desenho é de carácter exploratório, com o objetivo principal de validar o instrumento, garantir diversidade de perfis e identificar temas a aprofundar em investigações futuras.

8.3.1.1 Distribuição Proporcional da Amostra

A amostra foi distribuída proporcionalmente à estrutura etária da população, conforme indicado na Tabela 1.

Tabela 1 - Distribuição da população e da amostra por grupos etários (2021)

Faixa etária	População (N _i)	% População	n esperado	n obtido	% Amostra	Margem de erro (IC95%, p=0,5)
0–14 anos	118	8,9%	4,43	4	8,0%	±48,4 p.p.
15–24 anos	138	10,4%	5,18	5	10,0%	±43,2 p.p.
25–64 anos	665	49,9%	24,94	26	52,0%	±18,9 p.p.
≥65 anos	412	30,9%	15,45	15	30,0%	±24,9 p.p.
Total	1.333	100%	—	50	100%	±13,6 p.p.

Fonte: Elaboração própria

8.3.1.2 Análise da Margem de Erro e Estratificação da Amostra

A presente investigação, tendo carácter exploratório, trabalha com uma margem de erro global de ±13,6 pontos percentuais (nível de confiança de 95%, p=0,5), calculada com aplicação do fator de correção para população finita (FPC). Este valor resulta da dimensão amostral de 50 entrevistas numa população de 1.333 habitantes, representando 3,75% do universo populacional.

A opção por esta dimensão da amostra ponderou fatores metodológicos, práticos e contextuais. Esta margem de erro, embora superior ao frequentemente utilizado em estudos de opinião de grande escala (tipicamente ±3 a ±5 p.p.), é considerada aceitável para estudos exploratórios em comunidades pequenas, particularmente quando complementados por análises qualitativas substantivas, como é o caso presente (Israel, 1992; Onwuegbuzie & Collins, 2007).

A estratificação etária da amostra seguiu o princípio da proporcionalidade, conforme apresentado na Tabela 2, procurando refletir com rigor a estrutura demográfica da população.

A análise comparativa entre as proporções populacionais e amostrais revela uma correspondência muito próxima:

Tabela 2 - Proporções populacionais e amostrais

Faixa etária	% População	% Amostra	Diferença
0–14 anos	8,9%	8,0%	-0,9 p.p.
15–24 anos	10,4%	10,0%	-0,4 p.p.
25–64 anos	49,9%	52,0%	+2,1 p.p.
≥65 anos	30,9%	30,0%	-0,9 p.p.

Fonte: Elaboração própria

A maior discrepância observada é de apenas 2,1 pontos percentuais no estrato dos 25-64 anos, representando uma aproximação altamente satisfatória à estratificação proporcional ideal. Esta precisão na estratificação reforça a representatividade estrutural da amostra, garantindo que a distribuição etária dos respondentes reflete adequadamente a composição demográfica da comunidade.

8.3.1.3 Limitações e Considerações

Ao analisar as margens de erro por estrato, constata-se uma significativa heterogeneidade na precisão estatística:

- 25–64 anos: $\pm 18,9$ p.p. (com $n=26$)
- ≥ 65 anos: $\pm 24,9$ p.p. (com $n=15$)
- 15–24 anos: $\pm 43,2$ p.p. (com $n=5$)
- 0-14 anos: $\pm 48,4$ p.p. (com $n=4$)

Os valores elevados das margens de erro nos grupos mais pequenos limitam a fiabilidade das conclusões. Por isso, nas análises por idade optou-se por interpretar os resultados com cautela, agrupar faixas etárias próximas para aumentar o número de casos e dar mais importância às tendências gerais do que a diferenças percentuais. Esta abordagem permite tirar conclusões úteis mesmo com limitações de precisão, sobretudo quando os dados são complementados por informação qualitativa.

8.3.2 Análise Quantitativa

8.3.2.1 Recolha de Dados: Perfil dos Respondentes

Dados Demográficos

Tabela 3 - Dados Demográficos

Característica	Descrição
Total de respondentes	50 participantes
Distribuição por gênero	Feminino: 27 (54%) Masculino: 23 (46%)
Faixa etária	Mínimo: 19 anos Máximo: 89 anos Média: 43,3 anos*
Nível de escolaridade	Ensino Básico: 36 (72%) Ensino Secundário: 7 (14%) Ensino Superior: 6 (12%) Ensino Profissional: 1 (2%)

Fonte: Elaboração própria

*Observação: A média de idade de 43,3 anos é estimada com base nos dados disponíveis.

Os dados demográficos revelam uma amostra de 50 participantes com distribuição equilibrada por gênero (54% feminino, 46% masculino). A faixa etária é bastante ampla, variando de 19 a 89 anos, com uma média estimada de 43,3 anos, o que indica uma representação diversificada de gerações. Quanto à escolaridade, existe uma forte predominância de participantes com Ensino Básico (72%), seguidos por uma minoria com Ensino Secundário (14%) e Superior (12%), sugerindo um perfil educacional predominantemente básico na comunidade pesquisada.

Conhecimento sobre Centros Interpretativos

Tabela 4 - Conhecimento sobre Centro Interpretativos

Conhecimento sobre o conceito	Nº de respondentes	Porcentagem
Sim, mas não sei exatamente o que é	29	58%
Não, nunca ouvi falar	21	42%

Fonte: Elaboração própria

No que diz respeito ao conhecimento sobre Centros Interpretativos, observa-se um baixo nível de familiaridade com o conceito, onde 58% dos respondentes indicam conhecer vagamente o termo sem compreender exatamente do que se trata, e 42% nunca ouviram falar, demonstrando que o conceito de Centro Interpretativo é relativamente desconhecido nesta população.

8.3.2.2 Expectativas para o Centro Interpretativo

Objetivos Prioritários (Escala 1-5)

Tabela 5 - Objetivos Prioritários

Objetivo	Muito importante	Importante	Neutro	Pouco importante	Nada importante
Preservar e divulgar a história do moinho e da vila	48 (96%)	2 (4%)	0	0	0
Criar um espaço educativo para escolas e visitantes	31 (62%)	10 (20%)	7 (14%)	2 (4%)	0
Atrair turismo e dinamizar a economia local	39 (78%)	7 (14%)	3 (6%)	1 (2%)	0
Ser um espaço cultural com eventos e atividades	27 (54%)	13 (26%)	8 (16%)	2 (4%)	0

Fonte: Elaboração própria

Na análise dos objetivos prioritários, destaca-se o consenso quase absoluto quanto à importância de “Preservar e divulgar a história do moinho e da vila”, com 96% dos respondentes considerando-o “Muito importante”. O objetivo “Atrair turismo e dinamizar a economia local” também recebe alta valorização, com 78% classificando-o como “Muito importante”. A função educativa (“Criar um espaço educativo para escolas e visitantes”) é valorizada por 62% como “Muito importante”, enquanto o objetivo cultural (“Ser um espaço cultural com eventos e atividades”) recebe a menor prioridade, ainda que relevante, com 54% considerando-o “Muito importante”.

Atividades Desejadas

Tabela 6- Atividades Desejadas

Atividade	Nº de escolhas	Porcentagem
Visitas guiadas com explicação sobre a história do moinho	46	92%
Ateliês e workshops para crianças e adultos	36	72%
Eventos culturais e temáticos relacionados com a história da vila	32	64%
Exposições interativas	28	56%
Demonstrações do funcionamento tradicional do moinho	38	76%

Fonte: Elaboração própria

Quanto às atividades desejadas, as “Visitas guiadas com explicação sobre a história do moinho” lideram significativamente as preferências (92%), seguidas pelas “Demonstrações do funcionamento tradicional do moinho” (76%) e pelos “Ateliês e workshops para crianças e adultos” (72%). Os “Eventos culturais e temáticos relacionados com a história da vila” são escolhidos por 64% dos respondentes, enquanto as “Exposições interativas” recebem o menor interesse (56%), ainda que representem mais da metade das preferências.

8.3.2.3 Perceção sobre os Benefícios do Projeto

Tabela 7 - Perceção sobre os Benefícios do Projeto

Benefício	Muito benéfico	Benéfico	Neutro	Pouco benéfico	Nada benéfico
Criação de emprego na vila	26 (52%)	11 (22%)	8 (16%)	3 (6%)	2 (4%)
Aumento da atividade turística	30 (60%)	14 (28%)	5 (10%)	1 (2%)	0
Valorização e preservação do património histórico	42 (84%)	7 (14%)	1 (2%)	0	0
Dinamização do comércio local	23 (46%)	14 (28%)	10 (20%)	2 (4%)	1 (2%)
Fortalecimento da identidade cultural	42 (84%)	5 (10%)	3 (6%)	0	0
Maior oferta de alojamento para visitantes	20 (40%)	10 (20%)	12 (24%)	5 (10%)	3 (6%)

Fonte: Elaboração própria

A análise da perceção sobre os benefícios revela que os aspectos culturais são os mais valorizados, com “Valorização e preservação do património histórico” e “Fortalecimento da identidade cultural” ambos com 84% dos respondentes considerando-os “Muito benéficos”. O “Aumento da atividade turística” é considerado “Muito benéfico” por 60% dos participantes. Os benefícios económicos recebem valorização moderada: “Criação de emprego na vila” (52% “Muito benéfico”), “Dinamização do comércio local” (46% “Muito benéfico”) e “Maior oferta de alojamento para visitantes” (apenas 40% “Muito benéfico”).

Impactos Esperados do Alojamento Local

Impactos Positivos

Tabela 8 - Impactos Positivos Esperados do Alojamento Local

Impacto Positivo	Muito relevante	Relevante	Neutro	Pouco relevante	Nada relevante
Aumento do turismo e visibilidade	25 (50%)	19 (38%)	6 (12%)	0	0
Valorização do património e cultura local	42 (84%)	7 (14%)	1 (2%)	0	0
Desenvolvimento da economia local	22 (44%)	16 (32%)	9 (18%)	2 (4%)	1 (2%)
Criação de emprego	21 (42%)	15 (30%)	10 (20%)	3 (6%)	1 (2%)

Fonte: Elaboração própria

Quanto aos impactos esperados do alojamento local, observa-se que a “Valorização do património e cultura local” é considerada o impacto positivo mais relevante (84% “Muito relevante”), seguido pelo “Aumento do turismo e visibilidade” (50% “Muito relevante”). O

“Desenvolvimento da economia local” e a “Criação de emprego” são avaliados como “Muito relevantes” por aproximadamente 43% dos respondentes.

Desafios ou Preocupações

Tabela 9 - Desafios ou Preocupações Esperados do Alojamento Local

Desafio ou Preocupação	Muito relevante	Relevante	Neutro	Pouco relevante	Nada relevante
Sobrecarga nas infraestruturas	10 (20%)	15 (30%)	17 (34%)	6 (12%)	2 (4%)
Aumento do custo de vida	8 (16%)	11 (22%)	18 (36%)	10 (20%)	3 (6%)
Especulação imobiliária	12 (24%)	13 (26%)	15 (30%)	8 (16%)	2 (4%)
Perda de autenticidade	3 (6%)	5 (10%)	12 (24%)	18 (36%)	12 (24%)

Fonte: Elaboração própria

Entre os desafios ou preocupações, a “Especulação imobiliária” surge como a mais relevante, ainda que moderada (24% consideram “Muito relevante”), seguida pela “Sobrecarga nas infraestruturas” (20% “Muito relevante”). O “Aumento do custo de vida” é visto como “Muito relevante” por apenas 16%, e a “Perda de autenticidade” é a menor preocupação, com apenas 6% considerando-a “Muito relevante”.

Medidas Sustentáveis Sugeridas

Tabela 10 - Medidas Sustentáveis Sugeridas

Medida Sustentável	Frequência	Percentagem
Energia renovável (painéis solares)	42	84%
Redução de desperdício e reciclagem	36	72%
Criação de espaços verdes	34	68%
Uso de materiais locais/tradicionais	32	64%
Eficiência energética	29	58%
Utilização de produtos locais	26	52%
Sistema de captação de águas pluviais	24	48%
Mobilidade sustentável	18	36%

Fonte: Elaboração própria

Quanto às medidas sustentáveis sugeridas, a “Energia renovável” lidera significativamente as preferências (84%), seguida pela “Redução de desperdício e reciclagem” (72%) e pela “Criação de espaços verdes” (68%). O “Uso de materiais locais/tradicionais” (64%) e a “Eficiência energética” (58%) também recebem apoio da maioria. A “Utilização de produtos locais” (52%), “Sistema de captação de águas pluviais” (48%) e “Mobilidade sustentável” (36%) completam o ranking de preferências.

8.3.2.4 Relações Entre Variáveis (Análise Cruzada)

Relação entre Idade e Prioridades para o Centro

Tabela 11 - Relação entre Idade e Prioridades para o Centro Interpretativo

Faixa Etária	Prioridade à Preservação Histórica	Prioridade ao Turismo	Prioridade à Educação
18-30 anos	91%	82%	73%
31-45 anos	94%	88%	65%
46-60 anos	100%	77%	62%
>60 anos	100%	67%	56%

NOTA: Percentagens referem-se a respostas “Muito importante” por faixa etária.

Fonte: Elaboração própria

A análise cruzada entre idade e prioridades para o Centro mostra que a valorização da preservação histórica aumenta com a idade, atingindo 100% entre os respondentes acima de 60 anos, enquanto permanece alta mesmo entre os mais jovens (91% para 18-30 anos). Em contraste, a prioridade dada ao turismo é mais alta entre adultos de meia-idade (88% para 31-45 anos) e menor entre os respondentes com mais de 60 anos (67% para >60 anos). A valorização da função educativa diminui consistentemente com o aumento da idade, sendo mais alta entre os jovens (73% para 18-30 anos) e menor entre os idosos (56% para >60 anos).

Relação entre Nível de Escolaridade e Conhecimento sobre Centros Interpretativos

Tabela 12 - Relação entre Nível de Escolaridade e Conhecimento sobre Centro Interpretativos

Nível de Escolaridade	Conhece o Conceito	Não Conhece o Conceito
Ensino Básico	28%	72%
Ensino Secundário	43%	57%
Ensino Superior	67%	33%

Fonte: Elaboração própria

A relação entre nível de escolaridade e conhecimento sobre Centros Interpretativos revela uma correlação direta: quanto maior o nível educacional, maior o conhecimento do conceito. Entre respondentes com Ensino Superior, 67% conhecem o conceito, enquanto apenas 28% dos que possuem Ensino Básico estão familiarizados com ele. No nível intermediário, 43% dos respondentes com Ensino Secundário conhecem o conceito, confirmando a tendência de aumento do conhecimento conforme aumenta a escolaridade.

Correlação entre Benefícios Esperados

Tabela 13 - Correlação entre Benefícios Esperados

Correlação entre Benefícios	Coefficiente de Correlação (estimado)
Aumento do turismo × Dinamização do comércio	0.76
Valorização do património × Fortalecimento da identidade	0.72
Criação de emprego × Dinamização do comércio	0.67
Aumento do turismo × Maior oferta de alojamento	0.58
Criação de emprego × Aumento do turismo	0.52

Fonte: Elaboração própria

Os coeficientes de correlação apresentados na análise revelam importantes relações entre os diversos benefícios esperados do projeto de requalificação do moinho. Estes valores, que variam de 0 a 1, indicam a força da relação entre duas variáveis - quanto mais próximo de 1, mais forte a correlação.

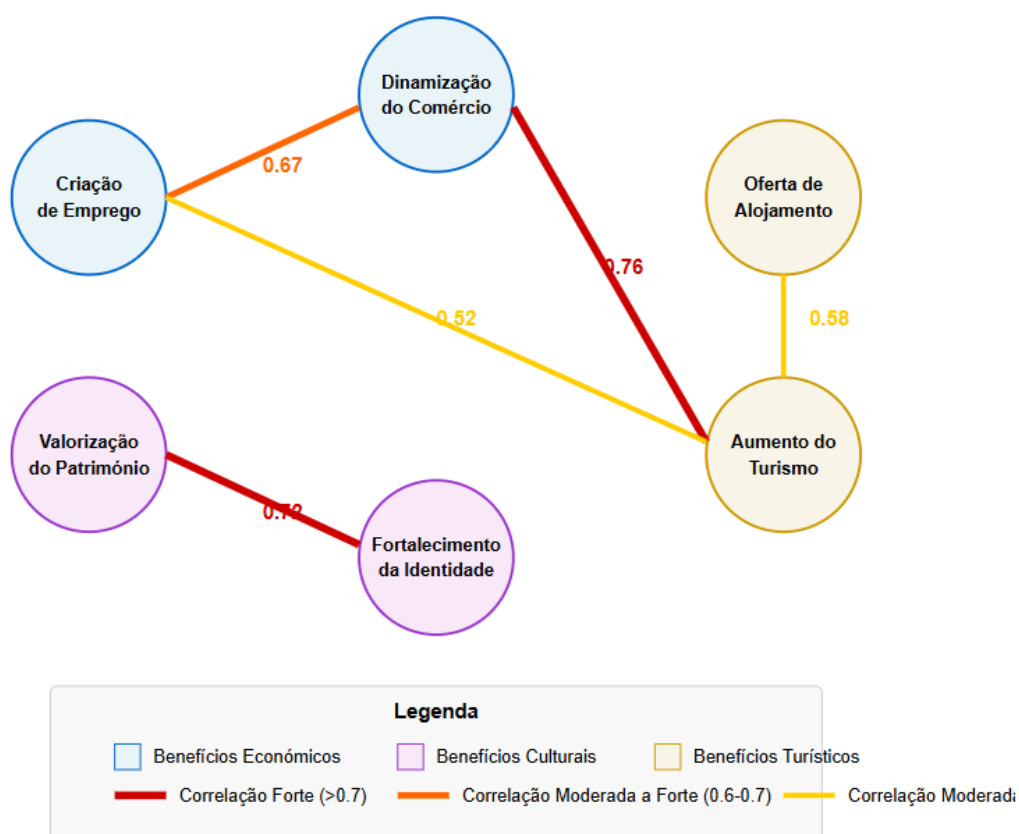


Figura 1 - Esquema de correlações entre Benefícios Esperados do Projeto

Correlações Fortes (> 0.7)

1. Aumento do turismo × Dinamização do comércio (0.76)

- Esta é a correlação mais forte identificada
- Indica que os respondentes que acreditam no aumento do turismo também esperam forte impacto positivo no comércio local
- Demonstra uma percepção clara de que mais visitantes significam mais clientes para estabelecimentos locais
 2. Valorização do património × Fortalecimento da identidade cultural (0.72)
- Correlação forte que conecta aspetos culturais do projeto
- Sugere que a comunidade vê a preservação do património como ligada à identidade cultural local
- Reforça o valor não apenas material, mas também simbólico do moinho para a comunidade

Correlações Moderadas a Fortes (0.6 - 0.7)

1. Criação de emprego × Dinamização do comércio (0.67)
 - Correlação considerável que relaciona dois benefícios económicos
 - Mostra que a comunidade associa o crescimento comercial com novas oportunidades de trabalho
 - Sugere expectativa de um ciclo virtuoso económico local

Correlações Moderadas (0.5 - 0.6)

1. Aumento do turismo × Maior oferta de alojamento (0.58)
 - Indica percepção de relação entre fluxo turístico e desenvolvimento da infraestrutura de hospedagem
 - Correlação moderada sugere que alguns respondentes veem a relação como importante, mas outros podem ter reservas
 2. Criação de emprego × Aumento do turismo (0.52)
 - A correlação mais modesta entre as apresentadas
 - Sugere que, embora haja expectativa de que o turismo gere empregos, a comunidade reconhece que podem ser necessários outros fatores além do simples aumento de visitantes

8.3.2.5 Implicações para o Projeto

Estas correlações revelam padrões de pensamento na comunidade que são importantes para o desenvolvimento do projeto:

Ênfase nos benefícios interrelacionados:

- A comunidade percebe os benefícios não de forma isolada, mas como parte de um sistema
- As correlações mais fortes mostram os impactos mais esperados pela comunidade

Foco em dois eixos principais:

- Eixo Cultural: Valorização patrimonial → Fortalecimento da identidade
- Eixo Económico: Turismo → Comércio → Emprego

Orientação para estratégia:

O projeto deve-se focar em facilitar as conexões mais fortes:

- Criar oportunidades para que turistas visitem e consumam no comércio local
- Garantir que a valorização patrimonial reforce a identidade local

Atenção às correlações moderadas:

- A relação mais modesta entre turismo e emprego sugere que o projeto deve incluir iniciativas específicas de geração de trabalho, não apenas esperar que o turismo automaticamente gere empregos

Estas correlações refletem os valores da comunidade e as suas expectativas sobre como diferentes aspetos do desenvolvimento local se influenciam mutuamente. O projeto terá maior probabilidade de sucesso se considerar essas interrelações no seu planeamento e implementação, criando estratégias que potencializem as conexões mais fortes enquanto fortalece deliberadamente aquelas com correlação mais moderada.

Com base nas respostas recolhidas, foi possível identificar quatro segmentos principais dentro da comunidade:

1. Preservacionistas Culturais (25%)
 - Perfil: Predominam pessoas mais velhas e residentes permanentes.
 - Valorizam: A história local e a identidade cultural da comunidade.
 - Menor interesse: Questões ligadas à economia e à modernização.
2. Desenvolvimentistas (30%)
 - Perfil: Participantes de meia-idade, focados no crescimento económico e social.
 - Valorizam: O emprego, o comércio e o turismo como motores de progresso local.

- Menor interesse: A autenticidade e a preservação cultural.
3. Educadores (20%)
- Perfil: Pessoas que demonstram preocupação com a formação e o envolvimento das novas gerações.
 - Valorizam: A educação e as atividades direcionadas a crianças e jovens.
 - Menor interesse: O alojamento turístico.
4. Inovadores Sustentáveis (25%)
- Perfil: Jovens com níveis de escolaridade mais elevados e visão voltada para o futuro.
 - Valorizam: A tecnologia, a sustentabilidade e a interatividade.
 - Menor interesse: As abordagens mais tradicionais à gestão do património.

8.3.3 Análise Qualitativa das Respostas Abertas

8.3.3.1 Análise das Respostas à Questão 2.1

“O que acha da ideia de transformar o moinho num pequeno centro interpretativo e criativo, integrando alojamento local?”

Categorização Temática

Tabela 14 - Categorização Temática

Categoria Temática	Ocorrências	Percentual
Inovação e originalidade	12	24%
Preservação do património	15	30%
Desenvolvimento económico	10	20%
Educação e transmissão de conhecimento	8	16%
Preocupação com autenticidade	5	10%

Fonte: Elaboração própria

Análise de Sentimento

Tabela 15 - Análise de Sentimento

Tipo de Sentimento	Ocorrências	Percentual
Muito positivo	28	56%
Positivo com ressalvas	19	38%
Neutro	3	6%
Negativo	0	0%

Fonte: Elaboração própria

Destaques dos Comentários por Faixa Etária

Jovens/Adultos (18-45 anos):

- “Inovador. Sem dúvida que seria uma experiência diferente e divertida para os turistas.”
- “A requalificação do moinho e criação de Alojamento Local iria trazer mais movimento à localidade, fazendo com que se tornasse mais conhecida.”
- “Acho mesmo muito original a ideia”

“É uma ideia apelativa e criativa”

Adultos (46-65 anos):

- “Acho que pode trazer movimento e ajudar a vila a crescer.”
- “Se atrair turistas, ajuda os agricultores e os restaurantes.”
- “Considero uma iniciativa interessante pois não só iria dinamizar mais o turismo como poderia eventualmente impulsionar de forma positiva as condições de vida na vila”

Idosos (acima de 65 anos):

- “Boa ideia, desde que não mexam demais na construção.”
- “É bom para não deixarem cair no esquecimento o ofício do moleiro.”
- “Se for para não cair no esquecimento, então vale a pena.”
- “Se aproveitarem as pedras do moinho, está certo.”
- “Se for para mostrar a nossa vida de antigamente, então gosto.”

Análise Linguística

Termos mais frequentes:

- “Boa ideia” - 12 ocorrências
- “Preservar” - 9 ocorrências
- “Antigamente” - 8 ocorrências
- “Movimento/dinamizar” - 7 ocorrências
- “Tradição/história” - 7 ocorrências
- “Turismo/turistas” - 6 ocorrências

Expressões condicionais:

Cerca de 38% das respostas apresentam condicionais (“desde que”, “se”) indicando apoio condicionado a certas garantias, principalmente relacionadas à preservação da autenticidade.

8.3.3.2 *Análise das Respostas à Questão 8.1*

“Gostaria de acrescentar alguma sugestão ou opinião sobre o projeto?”

Categorização das Sugestões

Tabela 16 - *Categorização das Sugestões*

Tipo de Sugestão	Ocorrências	Percentual
Envolvimento comunitário	6	30%
Atividades educativas	5	25%
Preservação de ofícios tradicionais	4	20%
Programas para crianças/jovens	3	15%
Experiências sensoriais autênticas	2	10%

Nota: Percentagens calculadas apenas sobre respondentes que ofereceram sugestões (20 pessoas).

Fonte: Elaboração própria

Exemplos Significativos por Grupo Demográfico

Jovens/Adultos com Ensino Superior:

- “Seria engraçado explorar um alojamento local diretamente relacionado com os costumes e tradições da vila, em que nele fosse possível retratar um bocadinho da história da vila.”
- “Acredito que este projeto tem um grande potencial para revitalizar a vila, preservando a sua história e promovendo o desenvolvimento sustentável.”
- “O projeto poderá eventualmente infraestruturas/detalhes de turismo acessível e/ou inclusivo”
- “Sugeria visitas regulares de escolas e oficinas pedagógicas.”

Idosos:

- “Que os mais novos possam vir aprender como era antigamente.”
- “Que ensinem como se moía o milho, como no meu tempo.”
- “Podiam ter uma parte dedicada aos mercados antigos.”
- “Que envolvam as crianças nas coisas antigas.”
- “Que se ensine também a arte da construção antiga.”
- “Que os mais velhos possam contar histórias.”
- “Contem comigo para contar histórias do moinho.”
- “Podiam ter programas para crianças com histórias antigas.”

Adultos (Comerciantes/Agricultores):

- “Podiam vender produtos da terra no centro interpretativo.”
- “Sugeria criar atividades ligadas às escolas e aos jovens.”



Figura 2- Sugestões e opiniões para o Projeto do Moinho

Fonte: Elaboração própria

A análise das sugestões revelou várias oportunidades para o desenvolvimento do projeto. Destaca-se o forte interesse dos participantes mais velhos em partilhar os seus conhecimentos com as gerações mais jovens, reforçando a transmissão intergeracional. Foram também sugeridas experiências mais imersivas e sensoriais, que envolvam sons e cheiros tradicionais. Muitos residentes manifestaram vontade de participar ativamente como guias ou contadores de histórias, reforçando o envolvimento comunitário. As propostas incluem ainda a realização de atividades educativas para escolas e famílias, bem como a integração do projeto com a produção local, através da valorização e venda de produtos agrícolas e artesanais.

8.3.3.3 Cruzamento entre Dados Qualitativos e Perfil Demográfico

Preocupações por Faixa Etária

Tabela 17 - Preocupações por Faixa Etária

Faixa Etária	Preocupação Principal	Frequência
18-30 anos	Criação de experiências diferenciadoras	70%
31-45 anos	Benefícios económicos/empregos	65%
46-65 anos	Equilíbrio entre modernização e tradição	60%
65+ anos	Preservação rigorosa das características originais	85%

Fonte: Elaboração própria

Sugestões por Nível de Escolaridade

Tabela 18 - Sugestões por Nível de Escolaridade

Nível Educacional	Foco das Sugestões	Exemplos
Ensino Básico	Preservação de conhecimentos práticos	“Que ensinem como se moía o milho”, “Que se ensine também a arte da construção antiga”
Ensino Secundário	Dinamização económica	“Podiam vender produtos da terra”, “Que envolvam sempre a comunidade nos eventos”
Ensino Superior	Abordagens pedagógicas estruturadas	“Sugeria visitas regulares de escolas e oficinas pedagógicas”, “O projeto poderá incluir turismo acessível e/ou inclusivo”

Fonte: Elaboração própria

8.3.3.4 Diretrizes Interpretativas

A análise qualitativa das respostas revela um forte apoio ao projeto, sobretudo quando este preserva de forma autêntica a história do moinho e envolve ativamente a comunidade local — em especial os membros mais idosos — na transmissão de conhecimentos tradicionais.

As principais oportunidades e orientações identificadas podem ser sintetizadas da seguinte forma:

- Preservação autêntica: Os participantes demonstram um claro desejo de manter viva a memória do moinho, associando-a a um propósito educativo e cultural relevante.
- Idosos como “guardiões da memória”: A forte vontade dos mais velhos em partilhar saberes deve ser aproveitada através da sua integração em atividades como guias, formadores ou contadores de histórias.

- Abordagem interpretativa multissensorial: As sugestões de recriar “cheiros e sons antigos” apontam para experiências que estimulem diferentes sentidos e recriem o ambiente original do moinho.
- Ligação entre gerações: É valorizada a criação de programas que promovam a interação entre jovens e idosos, permitindo a partilha de conhecimentos e experiências tradicionais.
- Valorização dos ofícios tradicionais: A importância atribuída a profissões e práticas locais — como o ofício de moleiro, a construção tradicional ou os antigos mercados — reforça a necessidade de incluir demonstrações práticas e oficinas temáticas.
- Dimensão educativa: Sugere-se a implementação de programas dirigidos a escolas e famílias, articulando atividades pedagógicas com a interpretação do património.
- Integração com a produção local: A articulação com produtores agrícolas e artesãos da região, incluindo a venda de produtos locais, é vista como uma forma de reforçar a identidade e a sustentabilidade económica do projeto.

As respostas apontam para uma visão integrada da valorização patrimonial, que combina preservação, educação, sustentabilidade e envolvimento comunitário. Este modelo interpretativo reforça o sentido de pertença e a identidade cultural da comunidade, promovendo um equilíbrio entre memória, inovação e participação ativa.

8.4 Cruzamento das Análises Quantitativa e Qualitativa

8.4.1 Eixo Cultural-Identitário

Evidência Quantitativa:

- 96% consideram “muito importante” preservar e divulgar a história do moinho
- 84% classificam a valorização do património como “muito benéfica”
- 84% veem o fortalecimento da identidade cultural como “muito benéfico”
- Correlação forte (0.72) entre valorização do património e o fortalecimento da identidade
- 100% dos respondentes com mais de 60 anos (>60 anos) consideram prioritária a preservação histórica

Evidência Qualitativa:

- 30% das respostas abertas focam na preservação do património
- Expressões condicionais (“desde que”, “se”) em 38% das respostas, principalmente relacionadas com a autenticidade
- Os respondentes com mais de 60 anos demonstram preocupação com “não mexerem demais na construção” e preservar o “ofício do moleiro”
- Termos frequentes: “preservar” (9 ocorrências), “tradição/história” (7 ocorrências)
- 85% dos respondentes com mais de 60 anos preocupam-se com a “preservação rigorosa das características originais”

Convergência:

- Valorização patrimonial e fortalecimento da identidade são prioridades consistentes em ambas as análises
- A autenticidade emerge como valor fundamental, especialmente entre idosos
- Preocupação com a preservação de ofícios tradicionais aparece em ambas as análises

8.4.2 Eixo Económico-Sustentável

Evidência Quantitativa:

- 78% consideram “muito importante” atrair turismo e dinamizar a economia local
- 60% veem o aumento da atividade turística como “muito benéfico”
- 46% consideram a dinamização do comércio local como “muito benéfica”
- Correlação forte (0.76) entre aumento do turismo e dinamização do comércio
- Correlação moderada (0.52) entre criação de emprego e aumento do turismo

Evidência Qualitativa:

- 20% das respostas abertas focam-se no desenvolvimento económico
- Adultos (46-65) mencionam que o projeto “pode trazer movimento e ajudar a vila a crescer”
- 65% dos adultos (31-45 anos) têm como preocupação principal os “benefícios económicos/empregos”
- Comerciantes sugerem “vender produtos da terra no centro interpretativo”

- Respondentes destacam que o projeto “ajuda os agricultores e os restaurantes”

Convergência:

- O vínculo turismo-comércio é fortemente reconhecido em ambas análises
- A relação mais moderada entre turismo e emprego surge consistentemente
- Integração com produção local emerge como estratégia nas duas análises

8.4.3 Eixo Comunitário-Intergeracional

Evidência Quantitativa:

- 62% consideram “muito importante” criar um espaço educativo para escolas e visitantes
- 73% dos jovens (18-30 anos) priorizam a função educativa
- 56% dos respondentes com mais de 60 anos (>60 anos) valorizam a componente educativa
- 72% desejam “ateliês e workshops para crianças e adultos”

Evidência Qualitativa:

- 25% das sugestões focam em atividades educativas
- 15% mencionam programas para crianças/jovens
- Idosos expressam forte desejo de compartilhar conhecimentos: “Que os mais novos possam vir aprender como era antigamente”
- 30% das sugestões focam no envolvimento comunitário
- Repetidas menções à transmissão de conhecimento entre gerações

Convergência:

- Transferência de conhecimento intergeracional emerge fortemente em ambas as análises
- Papel dos idosos como “guardiões da memória” é consistente
- Desejo de programas estruturados para escolas aparece em ambos os conjuntos de dados

8.4.4 Experiências Multissensoriais

Evidência Quantitativa:

- 76% desejam “demonstrações do funcionamento tradicional do moinho”
- 56% preferem “exposições interativas”

Evidência Qualitativa:

- Sugestões para criar experiências sensoriais autênticas (cheiros, sons antigos)
- 10% das sugestões mencionam experiências sensoriais autênticas
- Idosos enfatizam a importância de “mostrar como se moía o milho”

Convergência:

- Desejo por experiências práticas e demonstrativas é consistente
- Abordagem multissensorial aparece em ambas as análises, especialmente nas sugestões qualitativas

O cruzamento das análises quantitativa e qualitativa revela uma forte coerência entre as percepções da comunidade e os objetivos do projeto. Em todos os eixos analisados — cultural-identitário, económico-sustentável, comunitário-intergeracional e experiencial-multissensorial — verifica-se uma convergência clara de prioridades.

A preservação do património e da autenticidade é amplamente valorizada, especialmente pelos participantes com 60 ou mais anos, associando-se ao fortalecimento da identidade local. No plano económico, destaca-se a percepção do turismo como motor de desenvolvimento e de apoio ao comércio e à produção local. O envolvimento comunitário e a transmissão intergeracional de saberes surgem como aspetos centrais, reforçando o papel dos idosos enquanto guardiões da memória. Por fim, a procura por experiências práticas e sensoriais demonstra o potencial interpretativo e educativo do moinho.

As duas dimensões analíticas reforçam-se mutuamente, evidenciando que a comunidade valoriza um modelo de desenvolvimento autêntico, participativo e sustentável, capaz de unir memória, identidade e futuro.

Esta síntese demonstra como os resultados quantitativos e qualitativos se complementam e reforçam mutuamente, criando uma base sólida para o desenvolvimento e implementação do projeto no moinho tradicional.

CAPÍTULO III – PROJETO “O MOLEIRO”

9. Enquadramento do Projeto

9.1 Descrição do Projeto

O projeto propõe a requalificação de um moinho movido a água, situado na freguesia de São Martinho de Mouros, transformando-o num pequeno museu interpretativo dedicado à história e ao funcionamento tradicional do moinho (ver fig.4). O espaço incluirá também a reabilitação das casas adjacentes, atualmente devolutas, para funcionarem como unidades de alojamento local.

O objetivo central é contribuir para o desenvolvimento turístico e cultural da freguesia, diversificando a oferta turística e reduzindo a sazonalidade, que atualmente se concentra na época da cereja. Pretende-se atrair visitantes ao longo de todo o ano, promovendo o turismo cultural e de natureza.

O mercado-alvo corresponde a turistas de classe média, interessados em experiências autênticas e em contacto com o património e a paisagem rural. A oferta distingue-se pela originalidade e pela integração entre património, alojamento e interpretação cultural, num território onde a concorrência direta é reduzida.



Figura 3 - Interior do Moinho

9.2 Enquadramento Geográfico e Histórico

9.2.1 Resende

Resende é uma vila portuguesa situada no distrito de Viseu, na sub-região do Tâmega e Sousa, na região do Norte. A sua área urbana é de 11,99 km² e, em 2021, residiam nela 3.076 habitantes, o que resulta numa densidade populacional de 257 habitantes por km².

A vila é a sede do município de Resende, o qual se estende por uma área total de 123,35 km² e contava, em 2021, com 10 051 habitantes, o que corresponde a uma densidade populacional de 81 habitantes por km². O município é composto por 11 freguesias e faz fronteira a norte com os municípios de Baião e Mesão Frio, a leste com Lamego, a sul com Castro Daire e a oeste com Cinfães.

O município de Resende divide-se em 11 freguesias: Anreade e São Romão de Aregos, Barrô, Cárquere, Felgueiras e Feirão, Freigil e Miomães, Ovadas e Panchorra, Paus, Resende, São Cipriano, São João de Fontoura e São Martinho de Mouros.

Resende possui algum património edificado, conforme se pode observar na tabela seguinte:

Tabela 19 - Património Edificado, Município de Resende

ID	Designação	Categoria	Tipologia	Freguesia	Grau	Ano
341943	Recinto Megalítico de São Cristóvão	Arqueologia	Cromeleque	Felgueiras	SIP	2010
156277	Ponte da Lagariça	Arquitectura civil	Ponte	São Cipriano	VC	1998
156274	Ponte de Panchorra	Arquitectura civil	Ponte	Panchorra	VC	-
156271	Ponte de Ovadas	Arquitectura civil	Ponte	Ovadas	VC	1998
156268	Ponte antiga de Aregos	Arquitectura civil	Ponte	Miomães	VC	1998
156267	Ponte de Carcavelos	Arquitectura civil	Ponte	Cárquere	VC	1998
74674	Torre da Lagariça	Arquitectura civil	Torre	São Cipriano	IIP	1977
72921	Estação arqueológica de Mogueira	Arqueologia	Povoado fortificado	São Martinho de Mouros	IIP	1984
72920	Pelourinho de São Martinho de Mouros	Arquitectura civil	Pelourinho	São Martinho de Mouros	IIP	1933
72919	Casa da Soenga	Arquitectura civil	Casa	São Martinho de Mouros	IIP	1977
71525	Mamoia de Moumiz	Arqueologia	Mamoia	Paus	IIM	1993

71513	Conjunto Megalítico de Felgueiras	Arqueologia	Cromeleque	Felgueiras	IIM	1997
71298	Necrópole da Quinta das Trapas	Arqueologia	Necrópole	Resende	VC	1991
70660	Igreja Matriz de Barrô	Arquitectura religiosa	Igreja	Barrô	MN	1922
70582	Igreja Matriz de Cárquere	Arquitectura religiosa	Igreja	Cárquere	MN	1910
69846	Igreja de São Martinho de Mouros	Arquitectura religiosa	Igreja	São Martinho de Mouros	MN	1922

Fonte: Dados retirados de Wikipédia (s.d.), *Lista de património edificado no distrito de Viseu – Resende*.

9.2.2 São Martinho de Mouros

São Martinho de Mouros é uma vila portuguesa que serve de sede à freguesia homónima, pertencente ao município de Resende. A freguesia de São Martinho de Mouros abrange uma área de 14,67 km² e, de acordo com os dados do censo de 2021, contava com 1333 habitantes, o que resulta numa densidade populacional de 90,9 habitantes por km².

No passado, entre 1121 e 1855, foi sede de um concelho que incluía, para além da própria freguesia, as localidades de Barrô, Fontoura e Paus. Em 1801, o concelho tinha 5503 habitantes, número que aumentou para 6122 em 1849.

São Martinho de Mouros é uma das freguesias mais antigas do concelho de Resende, situada predominantemente na encosta da margem direita do rio Bestança, num percurso em direção ao rio Douro, que a delimita a norte.

A povoação de São Martinho de Mouros foi oficialmente elevada à categoria de vila em 1997.

O território caracteriza-se por um relevo fortemente acidentado, variando entre as margens profundas do rio até à Fonte da Mesa, nas Meadas, a 1122 metros de altitude. A paisagem apresenta uma morfologia dominada por penhascos e afloramentos rochosos, particularmente evidentes nas cotas mais elevadas, onde se observam formações geológicas de grande expressividade, frequentemente associadas a narrativas e tradições locais. Estas figuras, com a sua beleza e estranheza, evocam histórias de heróis, bruxas ou gigantes de tempos passados.

A vila possui algum património, a destacar:

- Igreja de São Martinho de Mouros

- Casa da Soenga
- Pelourinho de São Martinho de Mouros
- Estação Arqueológica de Mogueira
- Castelo de São Martinho de Mouros
- Capela do Senhor do Calvário
- Nicho do Imaculado Coração de Maria/Miradouro

9.3 Apresentação da empresa e dos promotores

O empreendimento designar-se-á “**O Moleiro**”, evocando a figura tradicional que simboliza a memória e o saber-fazer associados ao moinho. O projeto resulta de uma iniciativa familiar que detém o imóvel (ver fig.5) há várias gerações, contando com o apoio da Junta de Freguesia de São Martinho de Mouros e de entidades locais.

A intervenção tem como objetivos equilibrar a preservação da autenticidade arquitetónica do edifício com a sua requalificação enquanto unidade de alojamento sustentável, promovendo a valorização do património e a vivência do território.

O plano de negócio permitirá avaliar a viabilidade técnica e económica da iniciativa, identificar riscos e definir estratégias para a sua sustentabilidade a longo prazo.



Figura 4 - Casa próxima do Moinho

10. Análise da Envolvente e análise sectorial

10.1 Análise da Envolvente geral

10.1.1 Análise Política-legal

Portugal caracteriza-se por uma situação política estável, o que constitui um fator favorável ao investimento e ao desenvolvimento de atividades turísticas. As políticas de imigração e de turismo são claras e consistentes, facilitando a entrada e circulação de visitantes no país.

A freguesia de São Martinho de Mouros, integrada no município de Resende, é administrada pela respetiva junta de freguesia e enquadra-se na estrutura municipal e regional, beneficiando de um contexto político estável e de políticas locais de apoio ao desenvolvimento. Trata-se de um território acessível, com boas ligações rodoviárias, o que contribui para a atratividade turística.

De acordo com a análise PEST, as condições político-legais vigentes têm uma influência positiva na atividade da empresa, uma vez que as políticas públicas e os instrumentos legais favorecem a integração de novos empreendimentos turísticos e culturais, promovendo a valorização do território e o acolhimento de visitantes.

10.1.2 Análise Económica

Nos últimos anos, Portugal tem registado um crescimento económico sustentado, muito impulsionado pelo aumento do turismo, que se tornou um dos principais motores da economia nacional. Este crescimento traduz-se em oportunidades significativas para projetos de pequena escala em territórios rurais, como é o caso de São Martinho de Mouros.

O investimento em novos empreendimentos turísticos gera emprego local, atrai visitantes e contribui para a diversificação económica da região. A criação do presente projeto terá, assim, impacto direto na redução da taxa de desemprego local e na dinamização da economia de Resende.

Conforme demonstrado no Gráfico 1 – Taxa de Desemprego, o município registava em 2021 um valor de 9,1%. A criação de novos postos de trabalho associados à requalificação do moinho e ao funcionamento do alojamento local poderá contribuir para a diminuição desta taxa, promovendo a fixação da população e a revitalização económica da freguesia.

A nível nacional, a recuperação económica pós-pandemia tem sido reforçada por políticas públicas de incentivo ao investimento e pela crescente procura por destinos interiores, o que beneficia diretamente a implementação deste tipo de projeto.

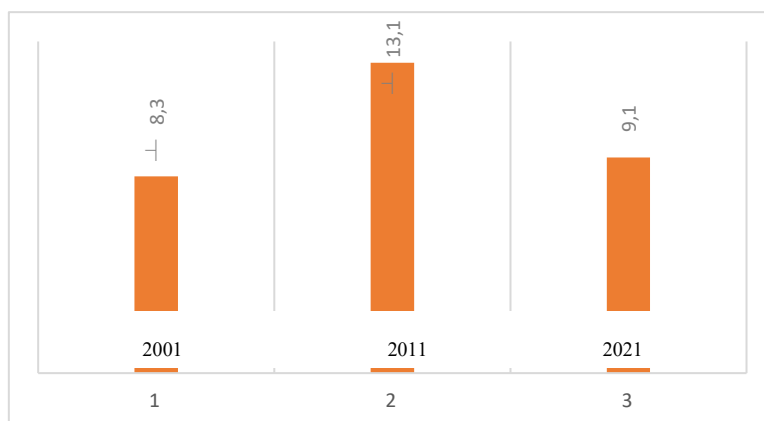


Gráfico 1 - Taxa de Desemprego no Município de Resende
Fonte: INE, Taxa de Desemprego no Município de Resende

No gráfico seguinte conseguimos verificar a proporção de hóspedes estrangeiros que fica a pernoitar em Resende. Optamos por analisar os hóspedes estrangeiros pois são os que têm mais dinheiro e que normalmente gastam mais nas regiões. Conseguimos verificar que o número de estrangeiros em Resende tem vindo sempre a aumentar ao longo dos anos.

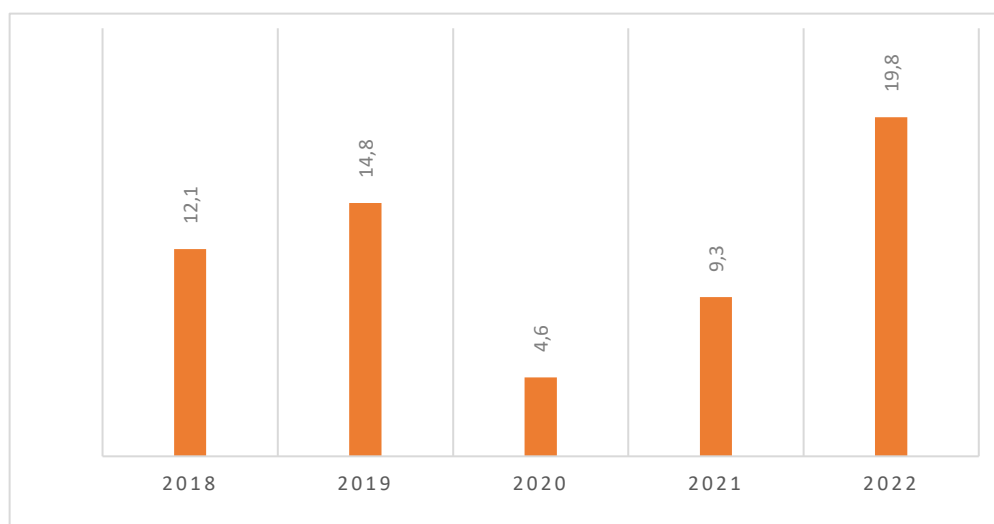


Gráfico 2 - Proporção de hóspedes estrangeiros no Município de Resende
Fonte: INE, Proporção de Hóspedes Estrangeiros no Município de Resende

10.1.3 Análise Sociocultural

Portugal é um país multicultural, conhecido pela hospitalidade e pela convivência harmoniosa entre diferentes tradições e influências culturais. Nas freguesias rurais, como São Martinho de Mouros, o sentido comunitário, as tradições locais e o património cultural são elementos fortemente enraizados e valorizados pela população.

O projeto “O Moleiro” reforça estes valores, ao destacar a identidade cultural da freguesia e ao promover as suas tradições, gastronomia e modos de vida. A requalificação do moinho contribuirá para valorizar a história local e para criar um espaço de interação social e educativa entre residentes e visitantes.

O Gráfico 3 – Gastos com Cultura demonstra que, entre 2015 e 2019, o município de Resende manteve níveis significativos de investimento cultural, apesar de uma ligeira redução nesse período. Este dado revela a preocupação municipal com a valorização cultural, o que constitui um enquadramento favorável ao desenvolvimento de projetos de cariz patrimonial e turístico, como o presente.

Em síntese, o contexto sociocultural é altamente favorável à iniciativa, pois conjuga uma população com forte sentido de pertença, tradição de acolhimento e interesse crescente pela preservação do seu património.

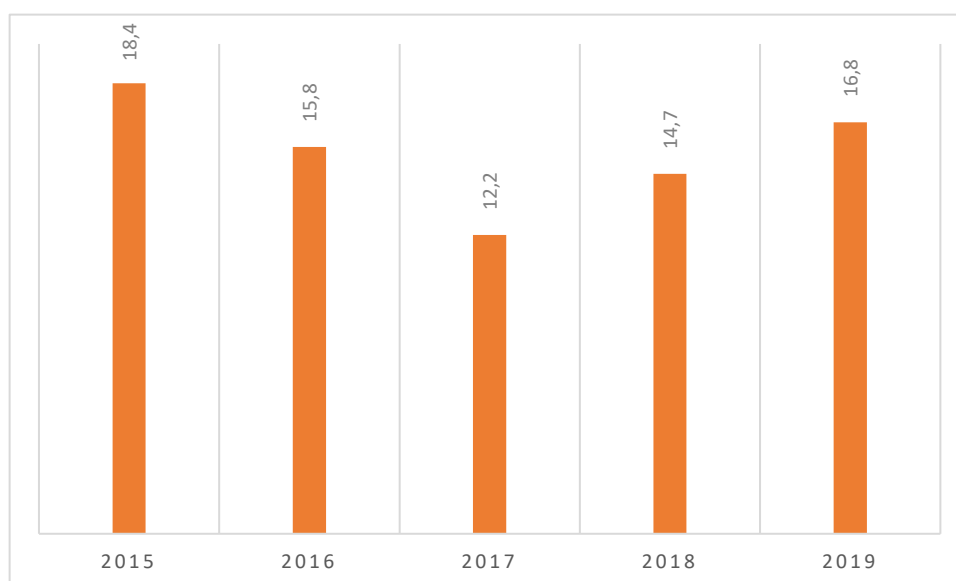


Gráfico 3 - Gastos com cultura no Município de Resende

Fonte: INE, Gastos com Cultura no Município de Resende

10.1.4 Análise Tecnológica

Portugal tem vindo a destacar-se pelo seu progresso tecnológico, sobretudo nas áreas da comunicação digital e do turismo inteligente. A generalização do acesso à internet e o uso crescente de plataformas digitais de reserva e promoção turística (como Booking, Airbnb ou redes sociais) constituem ferramentas essenciais para a divulgação de projetos de alojamento local.

A aposta na digitalização e nas infraestruturas tecnológicas nacionais tem permitido às pequenas empresas turísticas alcançar maior visibilidade e competitividade, tornando o contexto tecnológico um fator claramente positivo para a implementação do projeto.

Assim, a tecnologia contribuirá não só para a promoção e gestão do alojamento local, como também para a divulgação do centro interpretativo, permitindo criar experiências interativas e aumentar o envolvimento dos visitantes.

10.2 Análise PEST

Tabela 20 - Análise PEST

VARIÁVEIS	INFLUÊNCIA SOBRE A ATIVIDADE DA EMPRESA				
	Muito negativa	Negativa	Neutra	Positiva	Muito positiva
Político-legal					
– Situação política				X	
– Legislação comercial					
– Legislação laboral					
– Legislação fiscal					
Económica					
– PIB					
– Taxa de inflação					
– Taxa de juro				X	
– Desemprego					
– Recursos energéticos					
– Mercado de capitais					
– Produtividade					
– Sociocultural					
– Estilos de vida					
– Mercado de trabalho					
– Valores e atividades					
– Perfis de consumo				X	
– Mobilidade social					
– Conflitualidade social					

Tecnológica

- Política I&D
- Infraestruturas tecnológicas
- Proteção de patentes
- Novas tecnologias

X

Fonte: Elaboração própria

10.3 Análise Setorial

O setor do turismo é atualmente um dos principais motores da economia portuguesa, com elevada contribuição para o PIB nacional e para a empregabilidade. Portugal tem vindo a consolidar a sua imagem como destino diversificado e sustentável, integrando património, natureza, gastronomia e hospitalidade.

O Gráfico 4 – Número de Alojamentos Turísticos demonstra um crescimento constante no número de unidades registadas, com um ligeiro decréscimo em 2020 devido à pandemia de COVID-19, seguido de uma recuperação significativa em 2022. Este aumento reflete a crescente procura turística e o papel central do setor na economia nacional.

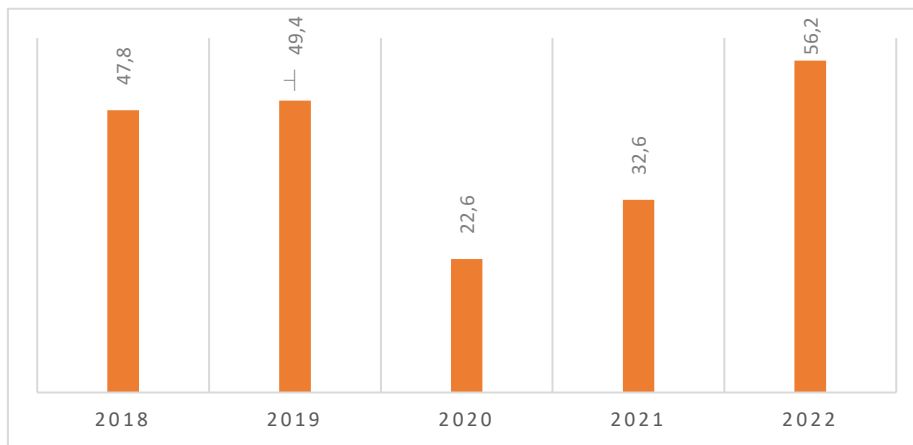


Gráfico 4 -Número de alojamentos turísticos em Portugal

Fonte: INE, Alojamento Turísticos em Portugal

Segundo o Turismo de Portugal (2022), o consumo turístico representou 15,8% do PIB, gerando cerca de 37,8 mil milhões de euros, confirmando a importância do turismo para o desenvolvimento económico do país e das suas regiões.

Neste contexto, o projeto de requalificação do moinho e criação de alojamento local insere-se num setor altamente dinâmico, com oportunidades significativas de crescimento, sobretudo em territórios de baixa densidade, onde a oferta é reduzida e a autenticidade constitui um fator distintivo.

10.4 Análise de atratividade do sector (5 Forças de Porter)

10.4.1 Ameaça de novos concorrentes

O mercado do alojamento local apresenta uma barreira de entrada moderada. Embora possam surgir novos empreendimentos, a diferenciação através da autenticidade patrimonial e da integração cultural constitui uma vantagem competitiva relevante. Empreendimentos de maior dimensão, como hotéis ou resorts, podem representar concorrência indireta, mas o público-alvo deste projeto valoriza experiências personalizadas e de pequena escala.

10.4.2 Poder de negociação dos clientes

Os clientes dispõem de elevada capacidade de escolha, optando frequentemente por alojamentos com melhor relação qualidade/preço. No entanto, os turistas que procuram experiências culturais e de natureza tendem a valorizar a autenticidade e a exclusividade, fatores que reduzem a sensibilidade ao preço e reforçam o potencial competitivo do projeto.

10.4.3 Poder de negociação dos fornecedores

Os fornecedores locais de bens e serviços (como produtos alimentares, artesanato ou manutenção) têm um poder de negociação moderado. O projeto beneficiará de parcerias regionais, promovendo o comércio local e assegurando preços justos e estáveis, o que contribui para a sustentabilidade económica e social do empreendimento.

10.4.4 Rivalidade entre empresas concorrentes

A rivalidade no setor do turismo rural é reduzida em São Martinho de Mouros e no concelho de Resende, devido à escassez de alojamentos. A diferenciação através da interpretação patrimonial, da integração comunitária e da sustentabilidade ambiental confere uma vantagem estratégica, permitindo ao projeto posicionar-se como uma oferta singular e de elevada qualidade.

10.4.5 Ameaça de serviços substitutos

Embora os turistas possam optar por outras modalidades de alojamento ou por visitas sem pernoita, a proposta de uma experiência imersiva no património local — que combina alojamento, cultura e participação — reduz significativamente o risco de substituição. A integração do moinho no circuito interpretativo e turístico regional aumenta o seu valor distintivo face a alternativas convencionais.

11. Análise de Mercado

11.1 Análise da Procura

Os potenciais clientes do projeto são turistas nacionais e estrangeiros de diferentes faixas etárias, com particular incidência entre os 25 e os 64 anos, faixa que também apresentou maior representatividade nas entrevistas à comunidade local (ver ponto 8.3). Estes visitantes caracterizam-se por valorizar experiências autênticas, ligadas à natureza, à cultura e ao património.

A análise da procura indica que o turismo cultural e de natureza tem vindo a crescer em Portugal, sobretudo em territórios de baixa densidade, onde os visitantes procuram tranquilidade, autenticidade e contacto direto com as populações locais (Moura & Aguiar, 2023).

De acordo com dados do Instituto Nacional de Estatística (INE, 2022) e do Turismo de Portugal, o número de dormidas em alojamentos turísticos na região de Resende tem vindo a aumentar. Entre 2021 e 2022 verificou-se um crescimento superior a 5.000 dormidas, o que reflete uma tendência de valorização das áreas rurais e um interesse crescente por destinos interiores.

O Gráfico 5 – Turistas que pernoitam na região apresenta a evolução positiva das dormidas turísticas, confirmando o aumento da procura.

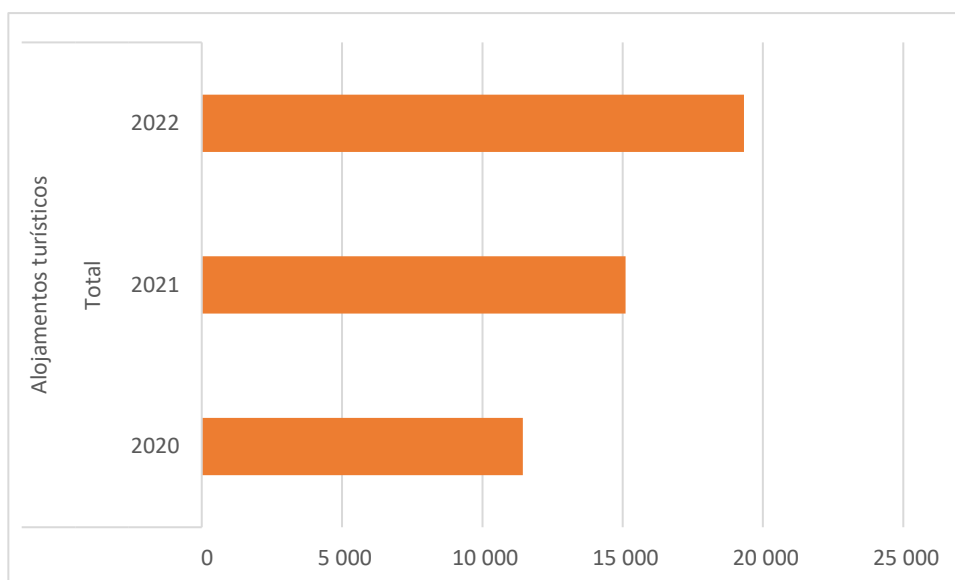


Gráfico 5 - Turistas que pernoitam na região de Resende
 Fonte: INE, Alojamento Turísticos

As entrevistas realizadas à comunidade demonstram uma perceção claramente favorável à presença de visitantes. 84% dos inquiridos consideraram que o projeto contribuirá para a valorização do património e da cultura local, e 60% associaram-no ao aumento da atividade turística. Estes resultados corroboram a viabilidade do investimento e o seu potencial de atração de públicos diversos.

O perfil do visitante esperado inclui:

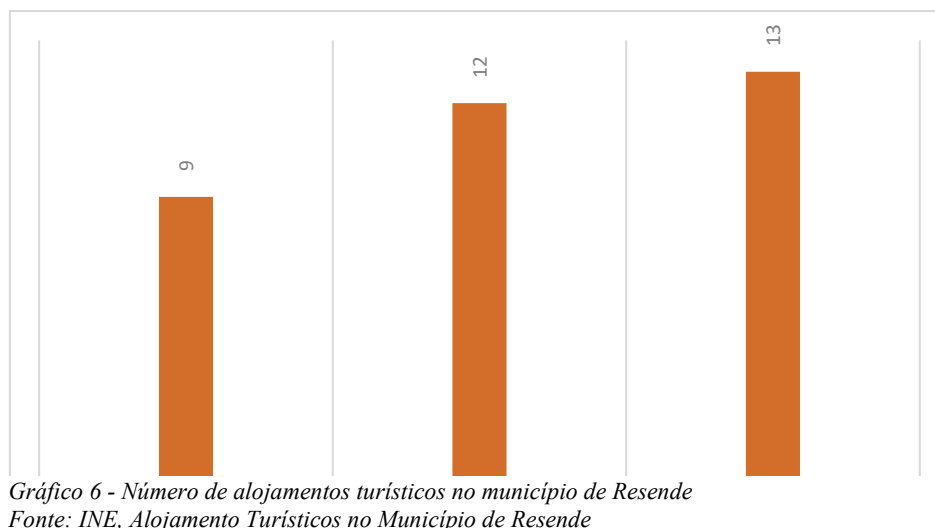
- Turistas culturais e de natureza, nacionais e estrangeiros, com poder de compra médio e interesse em experiências imersivas;
- Casais e famílias à procura de descanso e autenticidade;
- Grupos escolares e académicos interessados em atividades educativas e visitas interpretativas;
- Viajantes individuais que procuram alojamentos sustentáveis e diferenciadores.

O projeto poderá contribuir para reduzir a sazonalidade turística, dado que a combinação entre alojamento e centro interpretativo possibilita atividades regulares ao longo de todo o ano, nomeadamente oficinas, visitas guiadas e eventos temáticos.

11.2 Análise da Oferta

A oferta turística no concelho de Resende é relativamente limitada, concentrando-se sobretudo na vila e nas freguesias mais próximas do Douro. Em São Martinho de Mouros,

as unidades de alojamento são escassas e de pequena dimensão, o que cria uma oportunidade real para a introdução de alojamento local associado a património cultural. De acordo com o Registo Nacional de Alojamento Local (RNAL, 2022), o número de estabelecimentos registados tem crescido, embora de forma moderada, e permanece aquém da procura potencial. O Gráfico 6 – Número de Alojamentos Turísticos demonstra esta evolução, confirmando que a região ainda dispõe de capacidade de expansão neste segmento.



A análise de campo (ver ponto 8.3) revelou que 40% dos inquiridos consideram a criação de novas unidades de alojamento um benefício importante do projeto, e 52% destacam o seu contributo para a criação de emprego e dinamização económica local. Estes resultados sustentam a perceção de que a oferta atual é insuficiente para captar o fluxo crescente de visitantes.

Os principais aspetos observados na análise da oferta são:

- Concentração geográfica dos alojamentos existentes, maioritariamente em Resende;
- Escassez de produtos turísticos integrados com a interpretação patrimonial;
- Ausência de alojamentos temáticos que valorizem a identidade cultural e rural;
- Potencial de cooperação entre alojamento, comércio e produtores locais.

A criação de um alojamento temático associado ao moinho e à paisagem cultural de São Martinho de Mouros constitui, assim, uma oferta diferenciada. O projeto “O Moleiro” posiciona-se como um produto turístico integrado, combinando património, hospitalidade e sustentabilidade, e respondendo diretamente às lacunas identificadas na oferta atual.

12. Projeto Interpretativo

12.1 Estratégia de Interpretação Patrimonial

Os estudos e dados recolhidos sugerem uma estratégia de interpretação em três níveis:

Interpretação Histórica Autêntica (prioridade alta)

- Narrativa central baseada na história do moinho
- Demonstrações práticas do funcionamento tradicional
- Documentação fotográfica e audiovisual da história local

Experiências Participativas (prioridade alta)

- Workshops sobre moagem tradicional e produção de farinha
- Atividades intergeracionais envolvendo moradores antigos como “guardiões da memória”
- Programas educativos estruturados para escolas

Elementos Inovadores (prioridade média)

- Elementos tecnológicos que complementem (sem substituir) a experiência autêntica
- Conexões digitais com outros patrimónios molinológicos
- Espaços criativos para reinterpretação contemporânea do património

12.2 Etapas de Desenvolvimento Interpretativo

Estas fases dizem respeito à evolução da interpretação patrimonial, à criação de conteúdos e experiências para o visitante, e ao envolvimento da comunidade no processo.

O foco aqui é cultural, educativo e participativo, centrado na construção e consolidação da mensagem interpretativa do moinho.

Fase 1 – Fundação (1.º e 2.º anos)

- Desenvolvimento da narrativa central interpretativa do moinho, articulando história, memória e paisagem;
- Recolha de testemunhos e memórias orais da comunidade local;
- Criação dos primeiros conteúdos expositivos e painéis informativos bilingues;
- Produção de materiais audiovisuais introdutórios;

- Início das atividades educativas piloto, com escolas e associações da freguesia.

Fase 2 – Desenvolvimento (2.º e 3.º anos)

- Expansão da programação educativa e das oficinas temáticas, reforçando o diálogo entre tradição e inovação;
- Organização dos primeiros eventos culturais e temáticos (oficinas do pão, dias do moinho aberto, jornadas comunitárias);
- Integração gradual de recursos tecnológicos no circuito interpretativo (audioguias, QR codes, projeções);
- Consolidação de parcerias com escolas, museus e entidades culturais da região;
- Envolvimento ativo dos “Guardiões da Memória” em atividades regulares.

Fase 3 – Consolidação (a partir do 3.º ano)

- Criação de novos módulos expositivos e atualização de conteúdos interpretativos;
- Introdução de elementos tecnológicos avançados (visitas virtuais, aplicações móveis e experiências imersivas);
- Integração do moinho em roteiros regionais e nacionais de turismo cultural e património industrial;
- Desenvolvimento de uma programação anual contínua, com eventos temáticos, oficinas e residências artísticas;
- Avaliação global da experiência interpretativa e recolha de feedback dos visitantes.

12.3 Ideias Específicas para Interpretação do Moinho

O projeto interpretativo do Moinho de São Martinho de Mouros propõe um circuito integrado que combina experiência educativa, valorização patrimonial, envolvimento comunitário e dinamização turística. As recomendações apresentadas oferecem uma base sólida para o desenvolvimento de um centro interpretativo e alojamento local que preserve autenticamente o património, responda às expectativas da comunidade e gere benefícios económicos sustentáveis para a região.

12.3.1 Circuito Interpretativo Principal

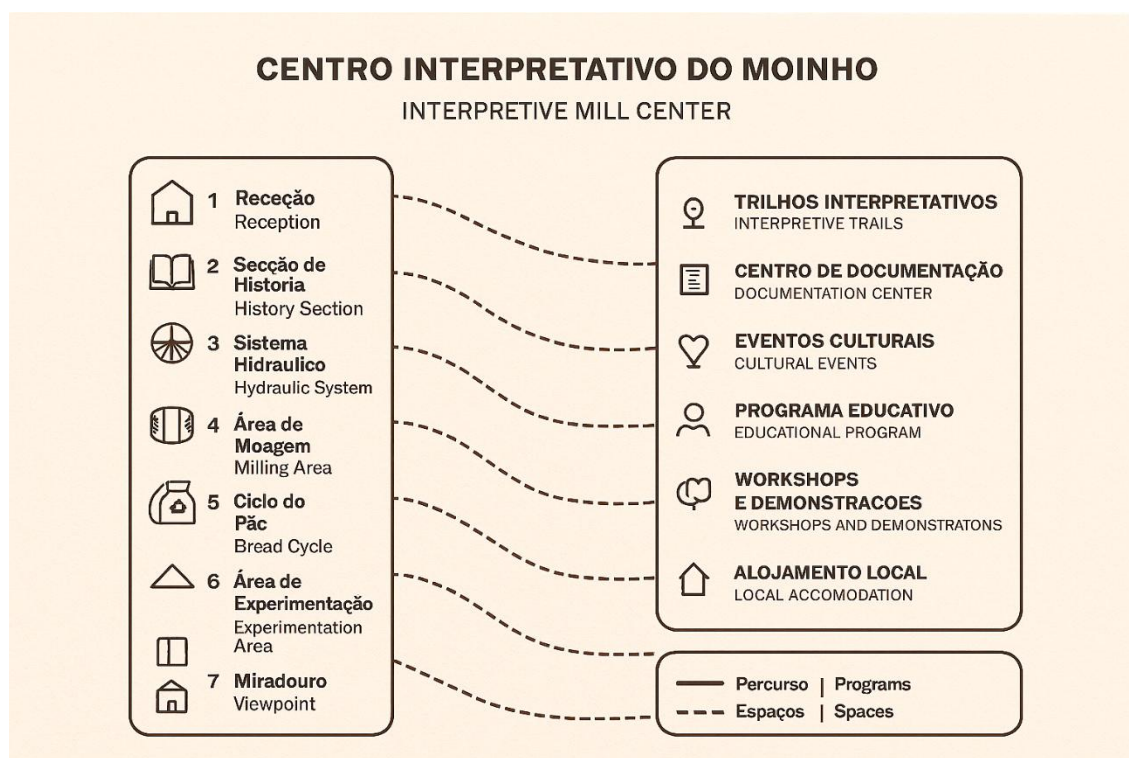


Figura 5 - Centro Interpretativo do Moinho

Fonte: Elaboração Própria

Ordem	Espaço	Descrição
1. Recepção e Centro de Boas-vindas	Ponto de entrada e orientação inicial	Informação sobre o percurso, vídeo introdutório, mapa e orientações
2. Núcleo de História do Moinho e da Vila	Contextualização histórica e cultural	Cronologia, painéis informativos, fotografias históricas
3. Espaço do Sistema Hidráulico	Demonstração do funcionamento hidráulico	Modelo interativo e explicação dos mecanismos
4. Área de Moagem Demonstrativa	Centro funcional do moinho	Demonstração do processo de moagem e explicação das ferramentas
5. Exposição sobre o Ciclo do Pão e Farinhas	Conexão entre moagem e alimentação	Exposição sensorial com cereais e farinhas
6. Área de Experimentação e Degustação	Espaço sensorial e participativo	Fazer pão, degustar produtos locais, atividades práticas
7. Miradouro e Área de Descanso	Contemplação e reflexão	Vista panorâmica e interpretação da paisagem
8. Loja de Produtos Locais e Memórias	Encerramento da experiência	Produtos artesanais, publicações, recordações temáticas

12.3.2 Componentes Complementares

Programa Educativo “Moinhos Vivos”

Atividade	Descrição	Público-Alvo
Demonstrações Regulares	Moagem tradicional 3x por semana	Todos os visitantes
Workshops de Pão Tradicional	Produção prática de pão	Famílias e adultos
Programa Escolar	Atividades adaptadas por idade	Grupos escolares

Rede de Trilhos Interpretativos

Trilho	Percurso	Duração Estimada
Trilho da Água	Conexão entre moinho e sistema hídrico	45 minutos
Trilho do Cereal	Ligação a campos agrícolas tradicionais	60 minutos
Trilho do Patrimônio	Conexão com pontos históricos da vila	90 minutos

Centro de Documentação e Memória

Espaço	Conteúdo	Utilização
Arquivo de Histórias Orais	Depoimentos de antigos moleiros e moradores	Consulta e pesquisa
Acervo Fotográfico	Imagens históricas e contemporâneas	Exposições temáticas
Biblioteca Especializada	Livros e documentos sobre molinologia	Educação e investigação

Alojamento Temático

Unidade	Conceito	Experiências Incluídas
Unidade Moleiro	Vida do moleiro tradicional	Participação na moagem
Unidade Cereal	Ciclos agrícolas	Atividades de cultivo
Unidade Água	Valorização do recurso hídrico	Experiências relacionadas com a água

Programação Cultural

Evento	Periodicidade	Descrição
Festival da Moagem e do Pão	Anual	Celebração das tradições e gastronomia local
Noites de Histórias	Mensal	Partilha de memórias comunitárias
Mercados Sazonais	Trimestral	Venda de produtos locais temáticos

12.3.3 Explicação Detalhada dos Espaços Interpretativos

1. Recepção / Reception

Função: Acolher e orientar o visitante.

Conteúdos:

- Painel com mapa geral e horários
- Vídeo introdutório “O Moinho e a Comunidade”
- Mostruário de materiais antigos

-
- Folhetos dos trilhos e programas educativos

Texto interpretativo:

Aqui começa a sua visita ao Moinho de São Martinho de Mouros — um espaço onde o passado ganha vida.

This is where your visit begins — a space where the past comes to life and the mill tells its story.

2. Secção de História / *History Section*

Função: Contextualizar o moinho na história local.

Sugestões:

- Linha cronológica (séc. XIX → atualidade)
- Painel “O ofício do moleiro”
- Fotografias e depoimentos

Texto interpretativo:

Cada pedra e cada engrenagem contam a história de quem aqui trabalhou.

Discover how the mill shaped daily life and connected generations through work and community.

3. Sistema Hidráulico / *Hydraulic System*

Função: Explicar o mecanismo do moinho e a força da água.

Sugestões:

- Maquete interativa com fluxo de água
- Painel “Da ribeira à mó”
- Som ambiente do movimento da água

Texto interpretativo:

A água era o motor da vida. O seu curso movia o moinho e alimentava a terra.

Water powered both the mill and life itself, turning stones and sustaining the valley.

4. Área de Moagem / *Milling Area*

Função: Mostrar o processo de transformação do cereal.

Sugestões:

-
- Demonstração real e segura da moagem
 - Painel “Do grão ao pão”
 - Vídeo sobre a técnica do moleiro

Texto interpretativo:

Entre o ruído das mós e o cheiro do cereal, o visitante sente a essência do trabalho do moleiro.

The sound of grinding stones and the scent of grain bring the ancient craft of milling to life.

5. Ciclo do Pão / Bread Cycle

Função: Relacionar a moagem com a alimentação rural.

Sugestões:

- Vitrinas com cereais, farinhas e utensílios
- Painel “O pão e a mesa portuguesa”
- Interação sensorial com farinhas

Texto interpretativo:

O pão é o fio que une o campo, o moinho e a mesa.

Bread connects the field, the mill, and the table — a daily ritual of community and sharing.

6. Área de Experimentação e Degustação / Experimentation Area

Função: Proporcionar experiências gastronómicas e práticas.

Sugestões:

- Oficina “Faz o teu pão”
- Provas de azeite, mel, compotas
- Forno tradicional visível

Texto interpretativo:

Aqui o visitante é parte da tradição — amassa, prova e partilha.

Here, you become part of the tradition: kneading, tasting, and sharing the flavours of the mill.

7. Miradouro / Viewpoint

Função: Contemplação e leitura da paisagem cultural.

Sugestões:

- Painel panorâmico com pontos de interesse
- Binóculos fixos e bancos em madeira

Texto interpretativo:

Daqui, compreende-se o diálogo entre o homem, a água e o território.

From here, the landscape reveals the harmony between people, water, and land.

8. Loja / Shop

Função: Valorizar o comércio local e a memória da visita.

Sugestões:

- Venda de produtos locais (pão, farinha, mel, artesanato)
- Publicações e postais antigos
- Canto “Histórias do Moinho” com *QR codes*

Texto interpretativo:

Leve consigo o sabor e a memória do moinho.

Take with you the taste and memory of the mill.

Extensões da Experiência

Trilhos Interpretativos / *Interpretive Trails*

Função: Expandir a visita ao território.

1. Trilho da Água: segue o curso natural da ribeira e antigas levadas, com QR codes e sons da água.
2. Trilho do Cereal: liga os campos agrícolas ao moinho, com painéis sobre o cultivo.
3. Trilho do Património: conecta igreja, pelourinho e ruínas próximas.
4. Sugestão: criar um “passaporte do visitante” com carimbos em cada ponto.

Centro de Documentação / *Documentation Center*

Função: Preservar e difundir o conhecimento molinológico.

Sugestões:

-
- Biblioteca e arquivo fotográfico
 - Estação multimédia com histórias orais
 - Auditório para palestras

Texto interpretativo:

Este é o espaço da memória — onde se guardam vozes, imagens e saberes do moinho.

The memory of the mill lives here — in voices, images, and stories shared across generations.

Eventos Culturais / *Cultural Events*

Função: Dinamização e envolvimento comunitário.

Sugestões:

- Festival do Pão e da Moagem
- Noites de Histórias com contadores locais
- Exposições temporárias

Texto interpretativo:

O moinho continua a mover a comunidade, agora com cultura e criatividade.

The mill still moves the community — through culture and creativity.

Programa Educativo / *Educational Program*

Função: Aprendizagem e sensibilização patrimonial.

Sugestões:

- Visitas escolares por idade
- Kits pedagógicos “Constrói o teu moinho”
- Sessões sobre sustentabilidade e energia hídrica

Texto interpretativo:

Aprender com o moinho é compreender o equilíbrio entre tradição e inovação.

Learning from the mill means understanding balance — between tradition and innovation.

Workshops e Demonstrações / *Workshops & Demonstrations*

Função: Transmitir técnicas tradicionais.

Sugestões:

- Demonstrações semanais de moagem
- Oficinas de panificação e cestaria
- Sessões com moleiros e artesãos

Texto interpretativo:

Aqui a tradição ganha forma nas mãos de quem a mantém viva.

Here, tradition takes shape in the hands of those who keep it alive.

Alojamento Local / *Local Accommodation*

Função: Oferecer estadia imersiva.

Sugestões:

- Quartos temáticos: “O Moleiro”, “A Água”, “O Cereal”
- Pequeno-almoço com produtos locais
- Painel interpretativo “Viver o Moinho”

Texto interpretativo:

Dormir junto ao moinho é sentir o ritmo do tempo e o silêncio da terra.

To sleep beside the mill is to feel the rhythm of time and the stillness of the land.

12.3.4 Benefícios do circuito interpretativo por público-alvo

Componente	Visitantes Gerais	Escolas	Investigadores	Comunidade Local	Turistas no Alojamento
Recepção e Centro de Acolhimento	★★★★★ Orientação essencial	★★★★★ Preparação para visita educativa	★★★ Ponto de partida	★★ Menos relevante para locais	★★★★★ Primeira impressão crucial
Núcleo de História	★★★★ Contextualização	★★★★★ Conteúdo educativo	★★★★ Base de informação	★★★ Valorização do património	★★★★ Compreensão cultural
Sistema Hidráulico	★★★★ Aspeto técnico interessante	★★★★★ Demonstração de física aplicada	★★★★ Tecnologia histórica	★★★ Conhecimento já familiar	★★★★ Elemento diferenciador

Moagem Demonstrativa	★★★★★ Experiência principal	★★★★★ Demonstração prática	★★★★★ Centro da investigação	★★★★★ Valorização do ofício	★★★★★ Experiência autêntica
Ciclo do Pão	★★★★★ Conexão com alimentação	★★★★★ Educação alimentar	★★★ Contexto cultural	★★★★★ Ligação à tradição local	★★★★★ Valor gastronómico
Experimentação	★★★★★ Participação ativa	★★★★★ Aprendizagem prática	★★ Menos foco académico	★★★★★ Transmissão de saberes	★★★★★ Experiência memorável
Miradouro	★★★ Momento contemplativo	★★ Interesse secundário	★★★ Contexto paisagístico	★★★★★ Valorização do território	★★★★★ Experiência estética
Trilhos Interpretativos	★★★ Opção complementar	★★★★★ Atividade ao ar livre	★★★★★ Contexto territorial	★★★★★ Ligação ao território	★★★★★ Exploração alargada
Centro de Documentação	★★ Interesse especializado	★★★ Recurso educativo	★★★★★ Recurso essencial	★★★★★ Preservação da memória	★★ Interesse limitado
Alojamento Temático	★ Não aplicável a todos	★ Não relevante	★★ Estadia para investigação	★★ Serviço para visitantes	★★★★★ Experiência imersiva
Programação Cultural	★★★★★ Animação complementar	★★★ Atividade organizada	★★ Interesse secundário	★★★★★ Participação ativa	★★★★★ Experiência diferenciada

Legenda:

★★★★★ = Muito alta | ★★★★ = Alta | ★★★ = Média | ★★ = Baixa | ★ = Muito baixa/Não aplicável

13. Plano Estratégico

O Plano Estratégico estabelece as linhas orientadoras que permitirão concretizar o projeto do Moinho de São Martinho de Mouros, integrando as dimensões cultural, social, económica e ambiental, em conformidade com os princípios do desenvolvimento sustentável.

Este plano assenta em valores de preservação patrimonial, identidade local e envolvimento comunitário, orientando a gestão futura do espaço e as ações a implementar para garantir a sua viabilidade a longo prazo.

13.1 Visão, Missão, Valores e Objetivos

Visão:

Transformar o *Moinho de São Martinho de Mouros* num espaço de referência regional, promotor da identidade local e da valorização do património molinológico, funcionando como centro dinamizador de atividades culturais, educativas e turísticas.

Missão:

Preservar, interpretar e valorizar o património material e imaterial associado ao ofício do moleiro, promovendo a educação patrimonial, o turismo sustentável e o desenvolvimento da comunidade local.

Valores:

- Autenticidade: respeito pela história e pelas práticas tradicionais;
- Sustentabilidade: equilíbrio entre preservação patrimonial, viabilidade económica e respeito ambiental;
- Educação: promoção do conhecimento, da aprendizagem e da sensibilização cultural;
- Comunidade: envolvimento ativo da população local e das gerações futuras;
- Partilha: cooperação entre entidades, instituições e visitantes;
- Inovação: utilização de tecnologias e abordagens criativas para comunicar o património.

Objetivos Gerais:

- Valorizar o património molinológico de São Martinho de Mouros;
- Criar um centro interpretativo dedicado à história e ao ofício do moleiro;
- Promover a educação patrimonial e ambiental, envolvendo a comunidade;
- Fomentar o turismo cultural e sustentável;
- Assegurar a viabilidade económica e social do projeto.

Objetivos Específicos:

- Reabilitar o moinho e garantir a sua preservação estrutural e funcional;

- Desenvolver conteúdos interpretativos e educativos adequados a diferentes públicos;
- Criar produtos turísticos que integrem o património e a cultura local;
- Envolver a população na gestão e dinamização do espaço;
- Estabelecer parcerias estratégicas a nível local, regional e nacional;
- Promover boas práticas de sustentabilidade ambiental;
- Contribuir para o aumento da atratividade turística e da economia local.



Figura 6 - Casa situada nas imediações do Moinho

13.2 Análise SWOT

Tabela 21 - Análise SWOT

Forças	Fraquezas
<ul style="list-style-type: none"> • Património molinológico com elevado valor histórico, cultural e identitário; • Localização privilegiada e enquadramento paisagístico de qualidade; • Envolvimento da comunidade local e apoio institucional da Junta de Freguesia e do Município de Resende; • Existência de tradições, memórias e testemunhos orais que reforçam a autenticidade do projeto; • Potencial de integração em roteiros culturais e turísticos regionais; • Singularidade e autenticidade do espaço do moinho. 	<ul style="list-style-type: none"> • Escassez de infraestruturas de apoio turístico (restauração, alojamento e informação ao visitante); • Recursos humanos reduzidos e pouca formação especializada; • Necessidade de investimento inicial significativo; • Ausência de estratégias de promoção turística local e regional; • Dependência de financiamento público para a concretização e manutenção do projeto; • Sazonalidade da procura turística. • Dificuldades de manutenção e gestão a longo prazo.
Oportunidades	Ameaças
<ul style="list-style-type: none"> • Aumento da procura por experiências culturais, autênticas e sustentáveis; • Existência de programas de financiamento nacionais e europeus de apoio ao património e turismo cultural (Portugal 2030, Turismo de Portugal, Cultura para Todos); • Valorização crescente dos produtos endógenos e das tradições locais; • Expansão do turismo interno e da visibilidade da região do Douro e Varosa; • Criação de parcerias com instituições de ensino, investigação e entidades culturais; • Reforço das políticas públicas de desenvolvimento rural e valorização patrimonial. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sazonalidade da procura e flutuações económicas que possam afetar o turismo; • Risco de perda de autenticidade em caso de exploração excessiva do espaço; • Concorrência de destinos turísticos próximos com maior capacidade instalada; • Eventual diminuição do apoio institucional ou de financiamento; • Possível resistência à mudança ou falta de envolvimento contínuo da comunidade.

Fonte: Elaboração própria

A leitura global da matriz SWOT demonstra que o contexto do projeto é favorável à sua concretização, beneficiando da conjugação entre um património cultural autêntico, o envolvimento da comunidade e o crescimento do turismo sustentável em meio rural.

As forças — nomeadamente a autenticidade do moinho e o apoio institucional — associam-se às oportunidades externas, como os programas de financiamento e a valorização das experiências culturais, constituindo uma base sólida para o desenvolvimento do projeto.

As fraquezas, em particular a escassez de recursos humanos e de infraestruturas de apoio, podem ser superadas através de parcerias, formação e cooperação regional. Já as ameaças, relacionadas com a sazonalidade e a concorrência, exigem uma gestão cuidada, baseada na diferenciação do produto e na oferta de experiências únicas e educativas.

Conclui-se, assim, que o *Moinho de São Martinho de Mouros* apresenta condições estratégicas muito favoráveis, sendo um projeto coerente com as tendências atuais de valorização do património e do turismo cultural sustentável.

13.3 Estratégia Adotada e Fatores Críticos de Sucesso

Com base nos objetivos e na análise SWOT, o plano estratégico estrutura-se em quatro eixos de atuação, que orientam o desenvolvimento do projeto e a concretização das ações previstas. Estes eixos traduzem a articulação entre a valorização patrimonial, o envolvimento comunitário, o turismo sustentável e a cooperação local.

Eixo 1 – Valorização e Salvaguarda Patrimonial

Este eixo visa garantir a preservação, recuperação e valorização do património molinológico de São Martinho de Mouros, assegurando a sua integridade física, simbólica e funcional.

Inclui ações de reabilitação do edifício e dos mecanismos tradicionais do moinho, bem como a instalação do circuito interpretativo e de conteúdos expositivos bilingues.

Procura igualmente salvaguardar o património imaterial associado ao ofício do moleiro e às práticas tradicionais, garantindo a transmissão intergeracional desses saberes.

Principais linhas de ação:

- Reabilitação e conservação do edifício e dos mecanismos originais;
- Criação de conteúdos interpretativos e sinalética informativa;
- Inventário e registo do património imaterial ligado à atividade moageira;
- Valorização da envolvente paisagística e integração em roteiros culturais.

Eixo 2 – Educação, Cultura e Comunidade

Este eixo tem como objetivo promover a educação patrimonial e ambiental, reforçando o papel da comunidade como guardiã e transmissora de saberes.

Pretende fomentar a participação ativa dos residentes e desenvolver programas educativos e culturais adaptados a diferentes públicos, estimulando a aprendizagem e a valorização da identidade local.

Principais linhas de ação:

- Criação de programas educativos e oficinas intergeracionais (“Do Grão ao Pão”);
- Implementação do projeto “Guardiões da Memória”, com participação de antigos moleiros e moradores;
- Parcerias com escolas, universidades e instituições culturais;
- Organização de eventos e atividades de caráter pedagógico e cultural.

Eixo 3 – Turismo Sustentável e Inovação

Este eixo centra-se na criação de um produto turístico sustentável e diferenciado, articulando o património, a cultura e o lazer.

Procura promover a atratividade do território e a permanência dos visitantes, integrando o moinho em roteiros regionais de turismo cultural e de natureza, e aplicando princípios de sustentabilidade ambiental e inovação tecnológica.

Principais linhas de ação:

- Desenvolvimento do alojamento local temático associado ao centro interpretativo;
- Implementação de práticas ecológicas (energia solar, gestão de resíduos, reaproveitamento de materiais locais);
- Utilização de ferramentas digitais para promoção e gestão do projeto (website, audioguias, redes sociais);
- Integração do projeto em roteiros regionais e parcerias turísticas do Douro e Varosa.

Eixo 4 – Desenvolvimento Local e Parcerias

Este eixo visa reforçar o tecido económico e social local, promovendo sinergias entre o projeto e os agentes económicos, culturais e institucionais do território.

Procura consolidar redes de cooperação, apoiar a comercialização de produtos endógenos e atrair investimento, contribuindo para a criação de valor e para a sustentabilidade económica e social do projeto.

Principais linhas de ação:

- Estabelecimento de parcerias entre entidades públicas, privadas e associativas;
- Valorização e comercialização de produtos endógenos locais;
- Participação em programas de financiamento e de desenvolvimento regional;
- Formação e capacitação dos agentes locais nas áreas da gestão turística e patrimonial.

14. Plano Operacional de Marketing

O Plano de Marketing tem como objetivo definir as estratégias e ações destinadas a promover o Moinho de São Martinho de Mouros, posicionando-o como um produto turístico-cultural diferenciado e sustentável.

Através da integração entre comunicação, público-alvo, imagem e parcerias, pretende-se reforçar a visibilidade do projeto, captar visitantes e contribuir para a valorização económica e simbólica do território.

14.1 Produtos e Serviços

O projeto disponibilizará dois produtos principais:

1. Visita ao Museu / Centro Interpretativo do Moinho, que permitirá ao visitante conhecer a história, o funcionamento e o valor simbólico do património molinológico local.
2. Alojamento Local, concebido para proporcionar uma experiência autêntica e acolhedora, onde o hóspede poderá sentir o ambiente rural e participar nas atividades do moinho.

O alojamento incluirá a visita ao museu e à aldeia de São Martinho de Mouros, promovendo o contacto com a comunidade local.

Serão criados pacotes combinados, que poderão integrar visita guiada, trilho interpretativo, almoço num restaurante típico da região e outras experiências temáticas relacionadas com o património e a gastronomia local.

14.2 Preço

A política de preços seguirá uma lógica ajustada à sazonalidade e à procura.

O preço base do alojamento será de 60 € por noite, podendo atingir 70 € ou 80 € em períodos de maior procura (época alta).

Este modelo flexível permitirá manter a competitividade no mercado e garantir a sustentabilidade económica do projeto, oferecendo sempre uma boa relação entre qualidade, autenticidade e preço.

14.3 Distribuição

A distribuição do produto será feita através de canais diretos e indiretos, de forma a maximizar a visibilidade e facilitar a reserva.

Canais diretos:

- Redes sociais oficiais (*Facebook, Instagram e YouTube*);
- Página web dedicada ao moinho e ao alojamento;
- Posto de turismo local e contactos diretos com visitantes e escolas.

Canais indiretos:

- Plataformas de reservas online (*Booking, Airbnb, etc*);
- Parcerias com empresas e operadores turísticos, tanto locais como nacionais, para integrar o alojamento em pacotes combinados de turismo cultural e rural.

Esta rede de distribuição permitirá ampliar o alcance geográfico do projeto e reforçar a sua presença nos mercados regionais e nacionais.

14.4 Comunicação

A comunicação deverá refletir os valores centrais do projeto — autenticidade, cultura e sustentabilidade — e garantir uma presença consistente nos diferentes meios de divulgação.

As principais ações de comunicação incluem:

- Publicidade digital e impressa, com anúncios em revistas, jornais e portais ligados ao turismo e à cultura;
- Participação em feiras de turismo, eventos regionais e apresentações públicas do projeto;

- Criação de materiais promocionais (folhetos, brochuras e postais bilingues – PT/EN);
- Campanhas online com fotografias, vídeos e testemunhos reais de visitantes;
- Envolvimento da comunidade local na divulgação, através de redes sociais e eventos participativos.

15. Plano de Organização e Recursos Humanos

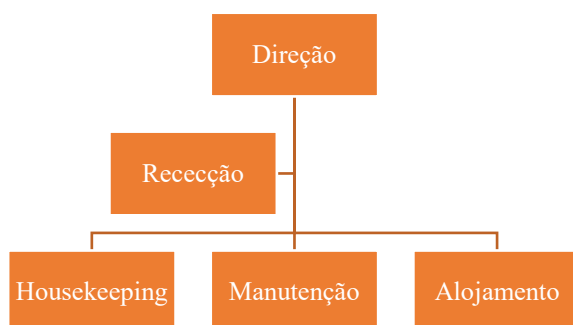


Figura 7- Plano de organização e recursos humanos

A organização assenta numa estrutura simples e funcional, adequada à dimensão do projeto, garantindo um serviço de qualidade e a preservação do espaço. Estão previstas as seguintes áreas e funções:

- Direção — coordena a operação do alojamento e do museu, assegura o cumprimento de normas e licenças, gere parcerias e apoia a gestão económico-financeira.
- Receção — pequeno balcão de acolhimento para check-in/out, informação ao visitante e apoio a reservas.
- Limpeza / Housekeeping — preparação e higienização das unidades de alojamento após cada estadia; verificação de enxoval e consumíveis.
- Manutenção — intervenção preventiva e corretiva em equipamentos e infraestruturas; reporte de ocorrências e segurança do espaço.
- Alojamento — unidades equipadas com cozinha, quartos e casa de banho, garantindo conforto e autonomia aos hóspedes.

Esta organização permite acolhimento eficiente, rotinas de limpeza rigorosas e resposta célere a necessidades de manutenção, preservando simultaneamente a autenticidade do conjunto e a experiência do visitante. A simplicidade da estrutura reduz custos fixos e facilita a coordenação diária entre receção, limpeza e manutenção, sob supervisão direta da direção.

16. Plano de Operação

16.1 A localização

O projeto localiza-se na freguesia de São Martinho de Mouros, concelho de Resende, distrito de Viseu, num ponto de fácil acesso a partir das vias principais da região.

A envolvente caracteriza-se por uma paisagem rural e ribeirinha, de grande valor ambiental e estético, o que contribui para o enquadramento ideal do moinho enquanto destino turístico e educativo.

A proximidade a localidades como Resende, Lamego e Baião, e a acessibilidade pelas estradas nacionais e municipais, favorecem a visita tanto de turistas nacionais como estrangeiros.

Será garantida sinalética adequada ao longo do percurso e junto ao espaço, orientando os visitantes até ao moinho e às unidades de alojamento.

16.2 O Processo de implementação

O processo de implementação do projeto compreende um conjunto de etapas coordenadas, articulando a reabilitação física do moinho, a criação de conteúdos interpretativos, a instalação das unidades de alojamento e a operacionalização do centro interpretativo.

As principais etapas são:

- Planeamento técnico e documental, incluindo levantamento arquitetónico e diagnóstico do estado de conservação;
- Obras de restauro e adaptação funcional, respeitando os elementos originais;
- Instalação de infraestruturas básicas (energia, água, saneamento e acessibilidade);
- Equipamento e musealização do espaço, com conteúdos expositivos bilingues e materiais audiovisuais;
- Formação e capacitação dos recursos humanos para acolhimento, manutenção e gestão;
- Ensaios operacionais e abertura experimental ao público, com recolha de *feedback* para melhoria contínua.

16.3 Investimento das infraestruturas, Equipamentos e Tecnologia

O investimento global será repartido entre **infraestruturas, equipamentos e tecnologia**, assegurando a funcionalidade, o conforto e a sustentabilidade ambiental do projeto.

Infraestruturas

- Reabilitação estrutural e preservação dos mecanismos originais do moinho;
- Criação de unidades de alojamento local e espaços de apoio;
- Instalação de zonas de receção, arrumos e áreas técnicas;
- Intervenção na envolvente exterior, com percursos pedonais e áreas de observação paisagística;
- Implementação das redes de eletricidade, abastecimento de água e saneamento.

Equipamentos

- Equipamentos tradicionais de moagem, mobiliário interpretativo e expositivo;
- Equipamentos de apoio ao alojamento (iluminação, camas, cozinhas e casas de banho);
- Material de apoio às atividades educativas e demonstrações;
- Elementos decorativos que reforçam a identidade e o ambiente rural do espaço.

Tecnologia

- Instalação de painéis solares e sistemas de eficiência energética;
- Introdução de audioguias, códigos QR e suportes digitais no percurso interpretativo;
- Implementação de software de gestão de reservas, bilhética e controlo de visitantes;
- Utilização de tecnologias de comunicação para divulgação online e redes sociais.

16.4 Calendarização de atividades

A execução do projeto será organizada em três fases sequenciais, permitindo uma implementação gradual e equilibrada.

Estas fases articulam-se entre a reabilitação física, a instalação de infraestruturas e a consolidação das atividades culturais e turísticas.

Fase 1 – Fundação (1.º e 2.º anos)

- Restauro físico do moinho, mantendo os elementos originais;
- Pesquisa histórica e documentação, com participação ativa da comunidade local;
- Instalação das infraestruturas básicas para acolhimento de visitantes;

- Desenvolvimento da narrativa central interpretativa e primeiros elementos expositivos;
- Implementação das primeiras unidades de alojamento local (2 a 3 unidades).

Fase 2 – Desenvolvimento (2.º e 3.º anos)

- Expansão da programação educativa e das oficinas temáticas;
- Implementação de soluções sustentáveis demonstrativas (energia solar, gestão de resíduos);
- Parcerias formalizadas com o comércio local e produtores regionais;
- Ampliação da capacidade de alojamento (mais 2 a 3 unidades);
- Organização dos primeiros eventos culturais e temáticos ligados à identidade molinológica.

Fase 3 – Consolidação (a partir do 3.º ano)

- Implementação de elementos tecnológicos avançados (*audioguias*, visitas virtuais e plataformas digitais);
- Programa de capacitação para residentes locais e agentes culturais;
- Integração plena do projeto em roteiros regionais e nacionais de turismo cultural e de natureza;
- Centro de Interpretação com programação anual estruturada;
- Avaliação de impacto e ajustes estratégicos para melhoria contínua da operação.

Esta calendarização assegura uma evolução progressiva e sustentável, permitindo que o projeto se consolide como referência regional em turismo cultural e valorização patrimonial.

16.5 Monitorização e Avaliação

A monitorização operacional será realizada de forma contínua, com relatórios mensais e avaliações anuais, tendo em vista a melhoria constante da experiência e da sustentabilidade do projeto.

Indicadores principais:

- Número de visitantes e taxa de ocupação do alojamento;
- Nível de satisfação dos visitantes e parceiros;
- Volume de receitas e despesas operacionais;
- Estado de conservação e manutenção do moinho;
- Impacto social e económico na comunidade local.

Os resultados da monitorização servirão de base para ajustes estratégicos nas áreas de programação, gestão financeira e comunicação, garantindo a viabilidade e coerência a longo prazo.

17. Plano Económico-financeiro

17.1 Pressupostos

A tabela que se segue mostra-nos que o projeto estará em funcionamento todos os dias do ano, durante os 5 anos previstos para o projeto.

O Moleiro	1	2025	2026	2027	2028	2029
1. Gerais						
Pressupostos Gerais						
CAE Principal						
Tipo de Atividade						
Unidade Monetária						
Ano de início de investimento						
Ano cruzeiro						
nº de meses de exploração		12	12	12	12	12
nº dias funcionamento ano	365	365	365	365	365	365

Figura 8 - Pressupostos

17.2 Plano de Investimento

A tabela apresentada em baixo permite-nos ter uma perspetiva dos investimentos realizados no projeto, 10 000 será investido em terrenos e recursos naturais, 25 000 em edifícios e outras construções e 20 00 em equipamentos ligeiros e equipamento administrativo. Ainda no investimento 2 500 será investido no projeto desenvolvido e programas de computador.

6. Investimento em capital fixo (CAPEX)	
Investimento em Capital fixo (CAPEX)	89 500
IVA	12 535
Ativo fixo tangíveis	87 000
Terrenos e Recursos Naturais	10 000
Edifícios e outras construções	25 000
Equipamento básico	20 000
Equipamento ligeiro	12 000
Equipamento de transporte	-
Equipamento administrativo	20 000
Outros Ativos Fixos Tangíveis	
Ativos intangíveis	2 500
Projetos de desenvolvimento	
Programas de Computador	2 500
Propriedade Industrial	
Outros Ativos Intangíveis	

Figura 9 - Pressupostos

17.3 Plano de Financiamento

A tabela seguinte apresenta-nos a ideia do que seria o plano de financiamento ao longo dos 5 anos, sendo que no primeiro ano será feito mais investimentos do que os outros pois é o ano em que é necessário fazer a compra de todos os materiais. Os investimentos realizados variam entre 5 000 e 2 500.

17.4.2 Custo de Mercadorias Vendidas e Matérias Consumidas

A tabela abaixo é sobre custos de mercadoria vendidas e matérias consumidas, neste projeto não será necessário investir em mercadoria pois trata-se de um serviço.

3.1 Custo das Mercadorias Vendidas e Matérias Consumidas (CMVMC)						
	Total CMVMC	-	-	-	-	-
	Total Compras	-	-	-	-	-
	Total IVA Compras	-	-	-	-	-
	Total Inventários finais	-	-	-	-	-
Mercadorias						
	Custo Mercadorias Vendidas (CMV)	0	0	0	0	0
	IVA Compras	0	0	0	0	0
Compras		0	0	0	0	0
Inventários iniciais Mercadorias		0	0	0	0	0
Inventários finais Mercadorias		0	0	0	0	0
Produtos						
	Custo Matérias Consumidas (CMC)	0	0	0	0	0
	IVA Compras	0	0	0	0	0
Compras		0	0	0	0	0
Inventários iniciais Matérias primas		0	0	0	0	0
Inventários finais Matérias primas		0	0	0	0	0
	Custo de Produção	0	0	0	0	0
	Variação Produção= Variação dos inventários de Produção	0	0	0	0	0
Inventários iniciais Produção		0	0	0	0	0
Inventários finais Produção		0	0	0	0	0

Figura 13 - Custo de Mercadorias Vendidas e Matérias Consumidas

17.4.3 Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)

A tabela apresenta fornecimentos e serviços externos para o projeto, como trabalhos individuais, publicidade e propaganda, vigilância e segurança comissões. Gastos como eletricidade, combustíveis.

3.2 Fornecimentos e Serviços Externos						
	Total FSE	61 800	63 036	64 296	65 582	66 894
	IVA dos FSE	13 003	13 263	13 528	13 799	14 075
Subcontratos		0	0	0	0	0
Subcontratos		0	0	0	0	0
Serviços Especializados		8 115	8 277	8 443	8 612	8 784
Trabalhos Especializados		1 248	1 273	1 299	1 325	1 351
Publicidade e Propaganda		1 248	1 273	1 299	1 325	1 351
Vigilância e Segurança		1 248	1 273	1 299	1 325	1 351
Honorários		1 873	1 910	1 948	1 987	2 027
Comissões		0	0	0	0	0
Conservação e Reparação		2 497	2 547	2 598	2 650	2 703
Materiais		14 982	15 281	15 587	15 899	16 217
Ferramentas e Utensílios de Desgaste Rápido		2 497	2 547	2 598	2 650	2 703
Livros e Documentação Técnica		0	0	0	0	0
Material de Escritório		9 988	10 188	10 391	10 599	10 811
Artigos para Oferta		2 497	2 547	2 598	2 650	2 703
Energia e Fluidos		22 473	22 922	23 381	23 848	24 325
Eleticidade		12 485	12 734	12 989	13 249	13 514
Combustíveis		6 242	6 367	6 495	6 624	6 757
Água		3 745	3 820	3 897	3 975	4 054
Deslocações, Estadas e Transportes		1 248	1 273	1 299	1 325	1 351
Deslocações e Estadas		1 248	1 273	1 299	1 325	1 351
Transportes de Pessoal		0	0	0	0	0
Transportes de Mercadorias		0	0	0	0	0
Serviços Diversos		13 733	14 008	14 288	14 574	14 865
Rendas e Aluguéis		0	0	0	0	0
Comunicação		2 497	2 547	2 598	2 650	2 703
Seguros		2 497	2 547	2 598	2 650	2 703
Royalties		0	0	0	0	0
Contencioso e Notariado		1 248	1 273	1 299	1 325	1 351
Despesas de Representação		1 248	1 273	1 299	1 325	1 351
Limpeza, Higiene e Conforto		6 242	6 367	6 495	6 624	6 757
Outros Serviços		1 248	1 273	1 299	1 325	1 351
Outros Serviços		1 248	1 273	1 299	1 325	1 351

Figura 14 - Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)

17.4.4 Gastos com o Pessoal

A tabela abaixo apresenta-nos em média o gasto que teremos com o pessoal. No projeto decidimos que será necessária uma gerência, a parte administrativa, comerciais e operacionais.

3.3 Gastos com Pessoal					
	Gastos com o Pessoal				
	77 605	79 157	80 740	121 073	123 345
Nº Trabalhadores	4	4	4	6	6
Gerência	1	1	1	1	1
Administrativo	1	1	1	1	1
Comerciais	1	1	1	2	2
Operacionais	1	1	1	2	2
Outros					
Remuneração Base Total (Inclui IHT, diuturnidades)	50 551	51 562	52 593	78 498	80 068
Gerência	14 280	14 566	14 857	15 154	15 457
Administrativo	12 852	13 109	13 371	13 639	13 911
Comerciais	11 710	11 944	12 183	24 853	25 350
Operacionais	11 710	11 944	12 183	24 853	25 350
Outros	-	-	-	-	-
Subsídio de Alimentação Total	4 712	4 807	4 903	7 501	7 501
Subsídio de Alimentação	4 712	4 807	4 903	7 501	7 501

Figura 15 - Gastos com o pessoal

17.5 Demonstração de Resultados

A demonstração de resultados, apresenta-nos em média alguns gastos gerais que o projeto terá.

1. P&L (Demonstração de Resultados)		1	2	3	4	5	6
O Moleiro		2025	2026	2027	2028	2029	
Vendas e Serviços prestados		136 425	151 833	169 326	189 221	211 891	
Subsídios à Exploração		-	-	-	-	-	
Variação nos Inventários da Produção		-	-	-	-	-	
CMVMC		-	-	-	-	-	
FSE		(61 800)	(63 036)	(64 296)	(65 582)	(66 894)	
Gastos com o Pessoal		(77 605)	(79 157)	(80 740)	(121 073)	(123 345)	
Imparidade de Inventários (Perdas/Reversões)		-	-	-	-	-	
Imparidade de Dívidas a Receber (Perdas/Reversões)		-	-	-	-	-	
Outros Rendimentos		5 000	5 756	6 148	7 041	2 013	
Outros Gastos		-	-	-	-	-	
EBITDA (Resultado antes de Depreciações, Gastos de Financiamento e Impostos)		2 020	15 397	30 437	9 606	23 665	
Gastos/Reversões de Depreciação e Amortização		(14 083)	(14 083)	(13 250)	(5 250)	(1 250)	
EBIT (Resultado Operacional)		(12 063)	1 314	17 187	4 356	22 415	
Juros e Gastos Similares Suportados		(2 085)	(2 080)	(2 080)	(1 664)	(1 248)	
EBT (Resultado Antes de Impostos)		(14 148)	(766)	15 107	2 692	21 167	
Imposto		-	-	(1 020)	(182)	(1 429)	
IRC		-	-	(952)	(170)	(1 334)	
Derrama Municipal		-	-	(68)	(12)	(95)	
Resultado Líquido		(14 148)	(766)	14 088	2 511	19 738	

Figura 16 - Demonstração de resultados

17.6 Balanço

A seguinte tabela dá-nos um balanço do projeto. Conseguimos perceber que o primeiro ano é o que tem valores mais altos, pois aí será efetuada o maior investimento para o projeto.

2. Balanço					
<input type="checkbox"/> Moleiro	2025	2026	2027	2028	2029
Ativo					
Ativo não corrente	62 259	48 653	35 889	31 366	30 856
Ativos fixos tangíveis	60 500	47 250	34 000	28 750	27 500
Ativos intangíveis	833	-	-	-	-
Outros investimentos financeiros	926	1 403	1 889	2 616	3 356
Ativo corrente	29 918	39 316	58 935	60 381	78 920
Inventários	-	-	-	-	-
Clientes	13 792	15 350	17 118	19 129	21 421
EOEP	-	-	-	-	-
Caixa e depósitos bancários	16 126	23 966	41 817	41 251	57 499
Total do Ativo	92 178	87 969	94 825	91 746	109 777
Capital Próprio	51 947	47 961	58 954	57 515	78 376
Capital Social	75 000	75 000	75 000	75 000	75 000
Prestações suplementares	-	730	1 586	1 586	2 709
Resultados Transitados	(20 755)	(34 903)	(35 669)	(21 582)	(19 071)
Reservas legais	-	-	-	-	-
Resultado Líquido	(14 148)	(766)	14 088	2 511	19 738
Outras variações Capital Próprio	11 850	7 900	3 950	-	-
Passivo					
Passivo não corrente	20 000	16 000	12 000	8 000	8 000
Financiamentos obtidos (MLP)	20 000	16 000	12 000	8 000	8 000
Passivo corrente	20 230	24 008	23 870	26 231	23 400
Fornecedores	10 647	10 860	11 077	12 054	12 295
EOEP	6 434	7 048	7 744	10 177	11 105
Financiamentos obtidos (CP)	-	4 000	4 000	4 000	-
Outras dívidas a pagar	3 150	2 100	1 050	-	-
Total Passivo	40 230	40 008	35 870	34 231	31 400
Total Capital Próprio + Passivo	92 178	87 969	94 825	91 746	109 777

Figura 17 - Balanço

17.7 Indicadores de Gestão

Esta tabela é referente à avaliação do projeto, podemos aí comparar o que seria o pós financiamento e o pré e ter uma mera perspetiva da rentabilidade do negócio.

A. Avaliação do projeto/investimento								
1. Pós Financiamento		Considera Valor Residual	Considera Prepetuidade					
VAL (Valor atualizado Líquido)		(6 329)	400 365					
TIR (Taxa Interna Rentabilidade)		2%	48%					
Payback (Período de Recuperação de Capital)		#REF!	5,1	anos				
Valor Residual (VR)		25 521						
Valor da perpetuidade		520 400						
2. Pré Financiamento		Considera Valor Residual	Considera Prepetuidade					
VAL (Valor atualizado Líquido)		(6 319)	400 767					
TIR (Taxa Interna Rentabilidade)		2%	48%					
Payback (Período de Recuperação de Capital)		#REF!	5,1	anos				
Valor Residual (VR)		25 521						
Valor da perpetuidade		520 803						
3. Investidor		Considera Valor Residual	Considera Prepetuidade					
VAL (Valor atualizado Líquido)		(5 672)	293 577					
TIR (Taxa Interna Rentabilidade)		2%	44%					
Payback (Período de Recuperação de Capital)		#REF!	5,1	anos				
Valor Residual (VR)		25 521						
Valor da perpetuidade		389 603						
Ponto Crítico (Analisar o ano cruzeiro definido em "Presupostos")				2025	2026	2027	2028	2029
Total custos Fixos e Variáveis				139 405	142 193	145 037	186 656	190 239
Total custos fixos				46 818	47 754	48 709	49 684	50 677
Total custos variáveis				92 587	94 438	96 327	136 972	139 562
Vendas anuais				136 425	151 833	169 326	189 221	211 891
Ponto Crítico de Vendas (valor)				145 698	126 330	112 985	179 931	148 460
Margem de segurança (valor)				(9 273)	25 503	56 340	9 291	63 431
Rácios Financeiros								
Rentabilidade do Negócio								
Margem Operacional				1%	10%	18%	5%	11%
Margem Líquida						8%	1%	9%
Rentabilidade do Ativo						15%	3%	18%
Atividade operacional								
Turnover do ativo				148%	173%	179%	206%	193%
Retorno								
ROIC (Rentabilidade do Capital Investido)					1%	17%	5%	19%
ROE (Rentabilidade do Capital Próprio)						24%	4%	25%
Liquidez								
Liquidez geral				148%	164%	247%	230%	337%
Financeiros								
Autonomia Financeira				56%	55%	62%	63%	71%
Endividamento				44%	45%	38%	37%	29%
Solvabilidade				229%	220%	264%	268%	350%

Figura 18 - Indicadores de gestão

17.8 Análise de Viabilidade e Análise de Sensibilidade

A análise de viabilidade e análise de sensibilidade está apresentada em três tabelas, sendo que a primeira aborda dados do pós financiamento, a segunda referente ao pré financiamento, e a terceira ao investidor/capital próprio, essas tabelas contém dados sobre o imposto, depreciações e amortizações, variação fundo de manei.

1. Projeto/Investimento Pós-financiamento Cash Flows (FCFF) atualizados pelo Custo Médio Ponderado do Capital (WACC)		O método dos FCFF (Free Cash Flows to the Firm), na ótica do capital (Investimento pós-financiamento) incorpora os efeitos do capital alheio refletidos na taxa de atualização. Taxa de atualização = wacc (custo médio ponderado do capital) = $R_{cp} \cdot CP / (CP+CA) + R_{ca} \cdot (1-t_i) \cdot CA / (CP+CA)$. com $R_{cp} = r_e = R_f + B_u \cdot (R_m - R_f)$ e $R_{ca} =$ Taxa de remuneração (juro efetiva) do capital alheio. A taxa de atualização no ano 0 é considerada constante para todos o períodos.				
+ EBIT		(12 063)	1 314	17 187	4 356	22 415
- Imposto		(469)	(468)	(1 488)	(556)	(1 710)
+ Depreciações e Amortizações		14 083	14 083	13 250	5 250	1 250
- Variação Fundo de Maneio		1 604	(730)	(856)	1 400	(1 123)
- CAPEX		-	-	-	-	-
Cash Flow Operacional		3 156	14 199	28 093	10 450	20 832
Valor residual						25 521
FCFF com VR		3 156	14 199	28 093	10 450	46 353
Perpetuidade						520 400
FCFF com perpetuidade		3 156	14 199	28 093	10 450	541 232
Factor de atualização - WACC		0,96	0,92	0,89	0,85	0,82
FCFF descontado VR		3 034	13 127	24 973	8 931	38 093
FCFF descontado acumulado VR		(91 453)	(78 326)	(53 354)	(44 422)	(6 329)
FCFF descontado perpetuidade		3 034	13 127	24 973	8 931	444 787
FCFF descontado acumulado perpetuidade		(91 453)	(78 326)	(53 354)	(44 422)	400 365
ANÁLISE DE VIABILIDADE						
		C/ Valor Residual	C/ Perpetuidade			
VAL		(6 329)	400 365			
TIR		2%	48%			
Payback		#REF!	5,10 anos			
Valor Residual		25 521	Nota: CAPEX + FM no último ano de investimento			
Valor da perpetuidade		520 400				

Figura 19 - Análise de Viabilidade e Análise de Sensibilidade 1

2. Investimento (Pré-financiamento) Cash Flows (FCFF) atualizados pelo CAPM		O método dos FCFF, na ótica do investimento, ignora a forma de financiamento, o que equivale a considerar 100% Capital Próprio. Taxa de atualização (Capital Asset Pricing Model) = $R_{cp} = r_e = R_f + B_u \cdot (R_m - R_f)$. A taxa de atualização no ano 0 é considerada constante para todos o períodos.				
+ EBIT		(12 063)	1 314	17 187	4 356	22 415
- Imposto		(469)	(468)	(1 488)	(556)	(1 710)
+ Depreciações e Amortizações		14 083	14 083	13 250	5 250	1 250
- Variação Fundo de Maneio		1 604	(730)	(856)	1 400	(1 123)
- CAPEX		-	-	-	-	-
Cash Flow Operacional		3 156	14 199	28 093	10 450	20 832
Valor residual						25 521
FCFF com VR		3 156	14 199	28 093	10 450	46 353
Perpetuidade						520 803
FCFF com perpetuidade		3 156	14 199	28 093	10 450	541 635
Factor de atualização - CAPM		0,96	0,92	0,89	0,85	0,82
FCFF descontado VR		3 034	13 128	24 975	8 933	38 099
FCFF descontado acumulado VR		(91 453)	(78 325)	(53 350)	(44 418)	(6 319)
FCFF descontado perpetuidade		3 034	13 128	24 975	8 933	445 185
FCFF descontado acumulado perpetuidade		(91 453)	(78 325)	(53 350)	(44 418)	400 767
ANÁLISE DE VIABILIDADE						
		C/Valor Residual	c/ Perpetuidade			
VAL		(6 319)	400 767			
TIR		2,10%	48,43%			
Payback		#REF!	5,10 Anos			
Valor Residual (VR)		25 521	Nota: CAPEX + FM no último ano de investimento			
Valor da perpetuidade		520 803				

Figura 20 - Análise de Viabilidade e Análise de Sensibilidade 2

3. Investidor/Capital Próprio: Cash Flows (FCFE) atualizados pelo Custo do Capital CAPM		Avaliação na Ótica do Investidor (ou do Capital Próprio) (Free Cash Flow to Equity). No método de avaliação pelo desconto de fluxos de caixa líquido do acionista (FCFE - Free Cashflow to Equity), o objetivo é avaliar diretamente o valor líquido e a remuneração do capital do investidor (ou do acionista da empresa). Os Cash Flows (FCFE) = Cash flows na ótica do Investimento + Cash Flows de financiamento em cada ano.				
+ EBIT		(12 063)	1 314	17 187	4 356	22 415
- Imposto		(469)	(468)	(1 488)	(556)	(1 710)
+ Depreciações e Amortizações		14 083	14 083	13 250	5 250	1 250
- Variação Fundo de Maneio		1 604	(730)	(856)	1 400	(1 123)
- CAPEX		-	-	-	-	-
Cash Flow Operacional		3 156	14 199	28 093	10 450	20 832
Juros e Gastos Similares Suportados		(2 085)	(2 080)	(2 080)	(1 664)	(1 248)
Financiamentos obtidos		20 000	-	-	-	-
Amortização de financiamentos		(100)	-	(4 000)	(4 000)	(4 000)
FCFE		20 970	12 119	22 013	4 786	15 584
Valor residual						25 521
FCFE com VR		20 970	12 119	22 013	4 786	41 105
Perpetuidade						389 603
FCFE com perpetuidade		20 970	12 119	22 013	4 786	405 187
Factor de atualização - CAPM		0,96	0,92	0,89	0,85	0,82
FCFE descontado VR		20 164	11 205	19 570	4 091	33 786
FCFE descontado acumulado VR		(74 323)	(63 119)	(43 549)	(39 458)	(5 672)
FCFE descontado		20 164	11 205	19 570	4 091	333 035
FCFE descontado acumulado		(74 323)	(63 119)	(43 549)	(39 458)	293 577
ANÁLISE DE VIABILIDADE						
		C/ Valor Residual	c/ Perpetuidade			
VAL		(5 672)	293 577			
TIR		2,04%	43,94%			
Payback		#REF!	5,12 anos			
Valor Residual		25 521	Nota: CAPEX +FM no último ano de investimento			
Valor da perpetuidade		389 603				

Figura 21 - Análise de Viabilidade e Análise de Sensibilidade 3

CONCLUSÃO

O presente projeto, intitulado *Moinho como Património e Hospedagem: um modelo de negócio sustentável*, teve como objetivo central demonstrar a viabilidade de reabilitar um moinho tradicional, integrando-o num conceito de hospedagem sustentável que valorize, de forma simultânea, o património cultural e o desenvolvimento socioeconómico local. A proposta surgiu da constatação de que muitos moinhos e estruturas patrimoniais rurais se encontram em estado de abandono, mas possuem potencial para serem reinterpretados e reutilizados, conciliando preservação, inovação e sustentabilidade.

A análise teórica, aliada ao estudo de caso de São Martinho de Mouros, permitiu compreender o papel estratégico da reabilitação do património na revitalização das comunidades rurais. Verificou-se que os moinhos, enquanto elementos do património cultural e tecnológico, podem ser reabilitados de forma a promover novas dinâmicas económicas, reforçando simultaneamente a identidade cultural e o sentimento de pertença. A valorização patrimonial, quando associada à criação de alojamento local e de um núcleo interpretativo, contribui para diversificar a oferta turística e para estimular o desenvolvimento económico de territórios de baixa densidade.

Os resultados obtidos, tanto da revisão bibliográfica como das entrevistas aplicadas à comunidade, evidenciam que existe uma perceção muito positiva em relação à requalificação do moinho e ao impacto potencial do projeto. A maioria dos inquiridos reconhece o valor simbólico e histórico do moinho e acredita que a sua recuperação poderá gerar benefícios concretos, tanto para os residentes como para os visitantes. Este envolvimento comunitário é essencial para a sustentabilidade a longo prazo, pois reforça o sentimento de corresponsabilidade e legitima a intervenção.

Do ponto de vista económico e social, o projeto demonstra que o turismo patrimonial sustentável constitui um vetor relevante de desenvolvimento regional, ao potenciar a criação de emprego, a dinamização de pequenos negócios e a valorização do território. A integração de alojamento em edifícios históricos favorece experiências mais autênticas e diferenciadoras, que aproximam o visitante da cultura local e aumentam a competitividade dos destinos turísticos. Além disso, a aposta na sustentabilidade ambiental — através da recuperação de construções existentes e da utilização de materiais e práticas ecológicas — contribui para um modelo de desenvolvimento mais equilibrado e responsável.

O conceito de interpretação patrimonial associado ao “Moleiro” constitui um elemento inovador deste projeto. Ao propor um pequeno núcleo interpretativo e criativo, pretende-se criar um espaço de educação patrimonial e de contacto direto com a história e as tradições locais. Esta abordagem reforça a dimensão cultural da intervenção e transforma o moinho num espaço vivo de aprendizagem e de fruição, aproximando residentes e visitantes.

Apesar dos resultados promissores, o projeto apresenta algumas limitações que importa reconhecer. A principal diz respeito à fase inicial de planeamento, que ainda não permite avaliar a viabilidade técnica e financeira com dados concretos. A amostra dos inquéritos foi relativamente reduzida, o que condiciona a representatividade das conclusões. Acresce a dificuldade de obtenção de financiamento específico para projetos de reabilitação patrimonial em contexto rural.

Neste sentido, recomenda-se que futuras investigações aprofundem os modelos de financiamento mistos, combinando apoios públicos, investimento privado e mecanismos de mecenato cultural. Seria igualmente relevante explorar parcerias entre autarquias, juntas de freguesia e associações locais, de modo a garantir a continuidade das ações de valorização patrimonial e a integração do moinho em redes mais amplas de turismo cultural e criativo. Futuras abordagens poderiam ainda estudar o impacto efetivo do projeto após a sua implementação, avaliando as dimensões económica, ambiental, educativa e comunitária.

Em síntese, o presente trabalho evidencia a importância de compreender o património como um recurso dinâmico e multifuncional, capaz de gerar valor económico, social e ambiental. O moinho, enquanto símbolo da memória coletiva, revela-se não apenas como um testemunho do passado, mas como um agente promotor de inovação e sustentabilidade para o futuro. Através da sua requalificação e da criação de novas formas de uso e interpretação, demonstra-se que é possível transformar o legado histórico em motor de desenvolvimento, promovendo uma relação equilibrada entre a preservação da herança cultural e as necessidades das gerações futuras.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abreu, M., & Lucas, J. (2003). *Terminologia geral sobre patologia da construção. Laboratório Nacional de Engenharia Civil*.
<https://arquitectos.pt/documentos/1527004481H9jWX4in5Sd23ZB3.pdf>
- Aguiar, J. (2005). *Cor e cidade histórica: Estudos cromáticos e conservação do património*. FAUP Publicações, Porto.
- Almeida, F. S. (2015). *Património molinológico: proposta para preservação e reutilização de um moinho*. Universidade Fernando Pessoa. <https://bdigital.ufp.pt/entities/publication/9af10b30-afb0-4adb-b795-465ad39350db>
- Almeida, V. A. C. Q. (2022). *O comportamento dos turistas portugueses e o turismo sustentável: Desafios e oportunidades* (Dissertação de Mestrado). Universidade do Algarve. <https://repositorio.ualg.pt>
- Appleton, J. (2021). *Reabilitação de Edifícios Antigos: Patologias e Tecnologias de Intervenção* (3ª ed.). Orion, Lisboa.
- Ballart, Josep - *El Patrimonio Histórico y Arqueológico: Valor y Uso*. Barcelona: Ariel Patrimonio Histórico, 1997. ISBN 8434465949. https://books.google.pt/books?redir_esc=y&hl=pt-PT&id=HXfW8RwMdbkC&q=patrimonio#v=snippet&q=patrimonio&f=false
- Bandarin, F. (2019). *Reshaping Urban Conservation: The Historic Urban Landscape Approach in Action*. Springer, Singapore.
- Bernard, H. R. (2017). *Research methods in anthropology: Qualitative and quantitative approaches*. Rowman & Littlefield.
- Braun, V., & Clarke, V. (2006). Using thematic analysis in psychology. *Qualitative Research in Psychology*, 3(2), 77-101.
- Brinkmann, S. (2014). Unstructured and semi-structured interviewing. In P. Leavy (Ed.), *The Oxford handbook of qualitative research* (pp. 277-299). Oxford University Press.
- Câmara Municipal de Lisboa. (2021). *Regulamentação do Alojamento Local em Lisboa*. <https://www.cm-lisboa.pt>
- Choay, F. (2011). *As Questões do Património: Antologia para um combate*. Edições 70, Lisboa.
- Clenardus. (2021). *Museus, núcleos museológicos e centros interpretativos*. <https://clenardus.com/museus-nucleos-museologicos-e-centros-interpretativos/>
- Cohen, J., Cohen, P., West, S. G., & Aiken, L. S. (2003). *Applied multiple regression/correlation analysis for the behavioral sciences*. Lawrence Erlbaum Associates.
- Comissão Mundial sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento. (1987). *Our common future* (Relatório Brundtland). <https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/5987our-common-future.pdf>
- Confederação do Turismo de Portugal. (2019). *O Impacto Económico do Alojamento Local em Portugal*. Lisboa: CTP.
- Costa, I. (s.d.). *Do património devoluto ao desenvolvimento local sustentável*. Universidade da Beira Interior. <https://ubibliorum.ubi.pt/bitstream/10400.6/2064/1/Igor%20Costa%20-%20Do%20Patrim%C3%B3nio%20Devoluto%20ao%20Desenvolvimento%20Local%20Sustent%C3%A1vel.pdf>
- Costa, J. R. C. (2014). *Requalificação urbana e qualidade de vida no centro histórico de Trancoso* [Dissertação de mestrado]. ISCTE – Instituto Universitário de Lisboa.

- Creswell, J. W. (2017). *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches* (4th ed.). Sage Publications.
- Creswell, J. W., & Plano Clark, V. L. (2018). *Designing and conducting mixed methods*. (3rd ed.). Thousand Oaks, CA: SAGE.
- Cruz, I. (2025). A Rota dos Moinhos de Portugal é um projeto com alma, território e futuro. *Incorporate Magazine*. <https://incorporatemagazine.com/2025/06/06/a-rota-dos-moinhos-de-portugal-e-um-projeto-com-alma-territorio-e-futuro/>
- Dadzadeh, N. A., & Doğan, E. (2024). Community Engagement and Sustainable Heritage Tourism: Mediating Role of Archaeological Heritage Interpretation. *Conservation and Management of Archaeological Sites*, 26(2–3), 175–206. <https://doi.org/10.1080/13505033.2024.2400627>
- Deng, N., & Li, X. R. (2015). Feeling a destination through the “right” emotions: A content analysis of DMO websites. *Journal of Travel & Tourism Marketing*, 32(4), 425–446.
- DeVellis, R. F. (2016). *Scale development: Theory and applications* (4th ed.). Sage Publications.
- Dolnicar, S. (2013). Asking good survey questions. *Journal of Travel Research*, 52(5), 551–574.
- Duxbury, N., Bakas, F. E., Vinagre de Castro, T., & Silva, S. (2020). Creative Tourism Development Models towards Sustainable and Regenerative Tourism. *Sustainability*, 13(1), 2. <https://doi.org/10.3390/su13010002>
- Federação Portuguesa dos Sindicatos de Agricultura e Trabalhadores. (2021). *Impactos sociais do Alojamento Local*. <https://www.fpsa.pt>
- Field, A. (2013). *Discovering statistics using IBM SPSS statistics*. Sage.
- Figueira, L. M., & Coelho, J. P. (2017, dezembro). *Apresentação – Interpretação patrimonial em turismo*. Instituto Politécnico de Tomar. ISBN 978-989-8840-15-8. <http://www.cda.ipt.pt/download/ebooks/MovTour.pdf>
- Fontal Merillas, O. (2016). Educación patrimonial: retrospectiva y perspectivas para la próxima década. *Estudios Pedagógicos* (Valdivia), 42(2), 415-436. <https://doi.org/10.4067/S0718-07052016000200024>
- Gato, M. A., Costa, P., Cruz, A. R., & Perestrelo, M. (2022). Creative tourism as boosting tool for placemaking strategies in peripheral areas: Insights from Portugal. *Journal of Hospitality & Tourism Research*, 46(8), 1500-1518. <https://doi.org/10.1177/1096348020934045>
- Geçikli, R. M., Turan, O., Lachytová, L., Dağlı, E., Kasalak, M. A., Uğur, S. B., & Guven, Y. (2024). Cultural Heritage Tourism and Sustainability: A Bibliometric Analysis. *Sustainability*, 16(15), 6424. <https://doi.org/10.3390/su16156424>
- Gonçalves, B. P. (2024). *Moinhos da Ribeira do Vascão: Estratégias para a valorização cultural e ambiental da paisagem*. Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto.
- Governo de Portugal. (2018). Revisão da Lei do Alojamento Local. *Diário da República*, 1ª série, nº 74. <https://dre.pt>
- Graham, B., Ashworth, G., & Tunbridge, J. (2000). *A geography of heritage: Power, culture, and economy*. Routledge.
- Harrison, R. (2013). *Heritage: Critical Approaches*. Routledge, London.
- Harvey, D. C. (2008). The history of heritage. In B. Graham & P. Howard (Eds.), *The Ashgate research companion to heritage and identity* (pp. 19-36). Ashgate.
- ICOMOS (1964). *Carta de Veneza para a conservação e restauração dos monumentos e sítios*. <https://www.icomos.org/en/>

- Instituto de Ciências Sociais da Universidade de Lisboa (ICS-ULisboa). (2020). *Alojamento Local nas grandes cidades: O caso de Lisboa*. <https://www.ics.ulisboa.pt>
- Instituto de Planeamento e Desenvolvimento do Turismo. (2021). *Tendências do Turismo Pós-Pandemia em Portugal*. Porto: IPDT.
- Instituto Nacional de Estatística. (2021). *Estatísticas do Turismo 2020*. Lisboa: INE.
- Israel, G. D. (1992). *Determining sample size*. University of Florida Cooperative Extension Service.
- Kastenholz, E., Carneiro, M. J., Marques, C. P., & Lima, J. (2016). Understanding and managing the rural tourism experience — The case of a historical village in Portugal. *Tourism Management Perspectives*, 20, 112-117.
- Labadi, S., & Logan, W. (2022). *Urban heritage in divided cities: contested pasts*. Routledge, London.
- Lopes, F. (2018). *Património Cultural: Critérios e Normas Internacionais de Proteção*. Caleidoscópio, Lisboa.
- Lowenthal, D. (2015). *The past is a foreign country-revisited*. Cambridge University Press.
- Machado, V., & Almeida, A. (2019). Turismo e Alojamento Local: O contexto português. *Revista Iberoamericana de Turismo*, 9(1), 33-49.
- Mair, J., & Jago, L. (2010). The development of a conceptual model of greening in the business events tourism sector. *Journal of Sustainable Tourism*, 18(1), 77-94.
- Morgan, D. L. (2014). Pragmatism as a paradigm for social research. *Qualitative Inquiry*, 20(8), 1045-1053.
- Onwuegbuzie, A. J., & Collins, K. M. (2007). A typology of mixed methods sampling designs in social science research. *The Qualitative Report*, 12(2), 281-316.
- Peixoto, Paulo (2002). Os meios rurais e a descoberta do património. *Oficina do Ces*. [Em linha] N° 175. [S.l.]: <https://estudogeral.uc.pt/handle/10316/11046>
- Pereira, A. (2015). Moinhos tradicionais: elementos estruturantes da paisagem cultural portuguesa. *Revista Portuguesa de Património Cultural*, 7(2), 45-67.
- Pereira, R. (2015). *A reabilitação do património dos moinhos de vento do Oeste: Uma proposta integrada para a sustentabilidade*. Universidade de Lisboa. <https://repositorio.ulisboa.pt/bitstream/10400.5/7906/1/A%20REABILITA%C3%87%C3%83O%20DO%20PATRIM%C3%93NIO%20DOS%20MOINHOS%20DE%20VENTO%20DO%20OESTE.pdf>
- Pina, I. (2018). Reutilização de património vernacular para fins turísticos: O caso dos moinhos de água no Norte de Portugal. *Pasos: Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 16(4), 929-943.
- Prats, Llorenç (1997). *Antropología y patrimonio*. Barcelona: Editora Ariel, 1997, ISBN 84-344 2211-5. https://www.academia.edu/35794292/Llorenç_Prats_Antropolog%C3%ADa_y_Patrimonio
- Raposo Botelho, M. T. S. A. (2020). *Alojamento Local em São Miguel: percepção de valor para o consumidor* (Tese de mestrado). Universidade dos Açores, Ponta Delgada, Portugal. <https://repositorio.uac.pt/bitstream/10400.3/5461/1/DissertMestradoMariaTeresaSeridonioAlmeidaRaposoBotelho2020.pdf>
- Reason, P., & Bradbury, H. (2008). *The SAGE handbook of action research: Participative inquiry and practice*. Sage.
- Registo Nacional de Alojamento Local. (2022). *Dados Estatísticos RNAL 2022*. Turismo de Portugal.

- República Portuguesa. (2014). Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto. *Diário da República* n.º 166/2014, Série I.
- República Portuguesa. (2015). Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril. *Diário da República* n.º 79/2015, Série I.
- República Portuguesa. (2018). Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto. *Diário da República* n.º 161/2018, Série I.
- República Portuguesa. (2020). Portaria n.º 262/2020, de 6 de novembro. *Diário da República* n.º 217/2020, Série I.
- Ribeiro, J. C., & Vareiro, L. (2019). Turismo e desenvolvimento rural: Uma perspetiva portuguesa. *Revista Portuguesa de Estudos Regionais*, 51, 59-71.
- Robertson, Roland (1992). *Globalization. Social Theory and Global Culture*. London : Sage.
- Schensul, J. J., & LeCompte, M. D. (2012). *Essential ethnographic methods: A mixed methods approach*. AltaMira Press.
- Silva, G. M. S. (2022). *O Potencial Atual dos Moinhos Abandonados do Rio Ovelha: Uma abordagem crítica do património molinológico*. Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto.
- Silva, L. (2021). *BIM na Reabilitação de Edifícios Históricos: Implementação em escritório de arquitetura. Estudo de caso de edifício no Largo da Oliveira*, Guimarães (Dissertação de mestrado). Universidade do Minho. https://repositorium.uminho.pt/bitstream/1822/76946/1/Disserta%C3%A7%C3%A3o_Vers%C3%A3oFinalRepositorio_LuisaSilva_33926_compressed.pdf
- Silva, L., & Leal, J. (2015). Rural tourism and national identity building in contemporary Europe: Evidence from Portugal. *Journal of Rural Studies*, 38, 109-119.
- Smith, L. (2015). Intangible heritage: A challenge to the authorised heritage discourse? *Revista d'Etnologia de Catalunya*, 40, 133-142.
- Talkpal.ai. (n.d.). *Património cultural dos moinhos de Armação de Pêra*. <https://talkpal.ai/pt-pt/culture/patrimonio-cultural-dos-moinhos-de-armacao-de-pera>
- Ashakkori, A., & Teddlie, C. (2010). *SAGE handbook of mixed methods in social & behavioral research*. SAGE Publications, Inc., <https://doi.org/10.4135/9781506335193>
- Tavares, A., Feitosa, M. J., & Costa, A. (2018). Diagnóstico de equilíbrios entre património, habitação e turismo em centros históricos: Os casos de estudo do Porto (Portugal) e de Salvador (Brasil). *Conservar Património*, 28, 49-56. <https://doi.org/10.14568/cp2017019>
- Tilden, F. (1957). *Interpreting our heritage: Principles and practices for visitor services in parks, museums, and historic places*. University of North Carolina Press
- Turismo de Portugal. (2017). *Estratégia Turismo 2027*. Lisboa: Turismo de Portugal.
- Turismo de Portugal. (2020). *Alojamento Local em Portugal: Relatório de Caracterização*. Lisboa: Turismo de Portugal.
- Turismo de Portugal. (2021). *Plano Turismo +Sustentável 20-23*. <https://www.turismodeportugal.pt>
- Turismo de Portugal. (2021). *Relatório sobre os efeitos do Alojamento Local no turismo e na economia nacional*. <https://www.turismodeportugal.pt>
- UNESCO (1972). *Convenção sobre a proteção do património mundial, cultural e natural*. <https://whc.unesco.org/en/convention/>
- UNWTO. (2009). *Global report on heritage tourism*. World Tourism Organization.

UNWTO. (2009). *Sustainable development of tourism: Conceptual definition*. World Tourism Organization.

Vecco, M. (2020). Genius loci as a meta-concept. *Journal of Cultural Heritage*, 41, 225-231

APÊNDICES

Apêndice A - Questionário

Requalificação do Moinho e Alojamento Local em São Martinho de Mouros

Este questionário faz parte de um projeto do Mestrado em Gestão do Património Cultural e Desenvolvimento Local e tem como objetivo avaliar a opinião da população local sobre a requalificação de um moinho. O projeto prevê a sua transformação num pequeno núcleo interpretativo e criativo, bem como a reabilitação de casas abandonadas para alojamento local.

A sua participação é anónima e confidencial, e os dados serão utilizados exclusivamente para fins científicos.

* Indica uma pergunta obrigatória

1. CONHECIMENTO SOBRE CENTROS INTERPRETATIVOS *

1.1. Já ouviu falar sobre o conceito de Centro Interpretativo? (Escolha uma opção.)

- Sim, conheço bem
- Sim, mas não sei exatamente o que é
- Não, nunca ouvi falar

1.2. O que imagina que um centro interpretativo contém? (Escolha até três opções.) *

- Exposições sobre a história local
- Objetos e artefactos históricos
- Experiências interativas e tecnológicas
- Atividades culturais e educativas
- Todas as anteriores
- Não sei

1.3. Na sua opinião, qual deveria ser o principal objetivo de um centro interpretativo no moinho? (Escala de 1 a 5.) *

	Nada importante	Pouco importante	Neutro	Importante	Muito importante
Preservar e divulgar a história do moinho e da vila	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Criar um espaço educativo para escolas e visitantes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Atrair turismo e dinamizar a economia local	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ser um espaço cultural com eventos e atividades	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

1.4. Que tipo de atividades gostaria de ver no centro interpretativo? (Escolha até três opções.) *

- Visitas guiadas com explicação sobre a história do moinho
- Ateliês e workshops para crianças e adultos
- Exibições interativas e audiovisuais sobre o património local
- Eventos culturais e temáticos relacionados com a história da vila
- Participação da comunidade na criação de conteúdos e exposições

2. OPINIÃO SOBRE O PROJETO

2.1. O que acha da ideia de transformar o moinho num pequeno centro interpretativo e criativo, integrando alojamento local? (Resposta aberta.) *

A sua resposta

2.2. Considera que este projeto trará benefícios para a vila? (Escala de 1 a 5.) *

1 Nada benéfico | **2** Pouco benéfico | **3** Neutro | **4** Benéfico | **5** Muito benéfico

	Nada benéfico	Pouco benéfico	Neutro	Benéfico	Muito benéfico
Criação de emprego na vila	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Aumento da atividade turística	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Valorização e preservação do património histórico	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Dinamização do comércio local (restaurantes, lojas, serviços)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Maior oferta de alojamento para visitantes e potencial investimento externo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fortalecimento da identidade e cultura da vila	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

3. IMPORTÂNCIA DA PRESERVAÇÃO DO MOINHO

3.1. Acredita que é importante preservar espaços históricos como o moinho? *
(Escolha uma opção.)

- Sim, é essencial
- Sim, mas depende do uso que lhe for dado
- Não é prioridade

3.2. Que razões considera mais importantes para preservar o moinho? (Escolha *
até duas opções.)

- Manter a identidade e a história da vila
- Atrair visitantes e valorizar o turismo cultural
- Reforçar o sentido de pertença da comunidade
- Proteger e reutilizar património que, de outra forma, poderia degradar-se
- Criar novos usos e funcionalidade para edifícios históricos

4. IMPACTOS DO ALOJAMENTO LOCAL

4.1. Que impactos positivos acredita que o alojamento local pode trazer para a vila? *
(Escala de 1 a 5.)

1 Nada relevante | **2** Pouco relevante | **3** Neutro | **4** Relevante | **5** Muito relevante

	Nada relevante	Pouco relevante	Neutro	Relevante	Muito relevante
Criação de emprego na vila	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Aumento do turismo e da visibilidade da vila	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Desenvolvimento da economia local	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Valorização do património e da cultura local	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

4.2. Que desafios ou preocupações tem em relação ao alojamento local? *
(Escolha até duas opções.)

- Aumento do custo de vida para os residentes
- Perda da tranquilidade e da identidade da vila
- Sobrecarga nas infraestruturas (trânsito, serviços públicos)
- Risco de especulação imobiliária e deslocamento de habitantes locais

5. SUSTENTABILIDADE E CULTURA LOCAL

5.1. Que medidas acha que este projeto deveria adotar para ser mais sustentável? (Escolha até três opções.) *

- Utilizar materiais ecológicos e tradicionais na construção
- Aproveitar a água da chuva para rega e outras utilizações
- Usar energia renovável, como painéis solares
- Reduzir desperdício e incentivar a reciclagem
- Criar espaços verdes e preservar a vegetação natural

6. DESENVOLVIMENTO FUTURO DA VILA

6.1. Que mudanças gostaria de ver na vila nos próximos anos? (Escolha até três opções.) *

- Requalificação e preservação do património histórico
- Melhorias na oferta de alojamento e turismo sustentável
- Aumento de eventos culturais e festividades locais
- Maior dinamização do comércio e incentivo ao artesanato local
- Melhorias na infraestrutura urbana e transportes públicos

7. DADOS DEMOGRÁFICOS

Idade *

A sua resposta

Sexo *

- Feminino
- Masculino

Habilitações Literárias *

- Ensino Básico
- Ensino Secundário
- Ensino Profissional
- Ensino Superior

8. COMENTÁRIOS FINAIS

8.1. Gostaria de acrescentar alguma sugestão ou opinião sobre o projeto?

(Resposta aberta.)

(Aqui pode partilhar qualquer ideia, preocupação ou recomendação que ache importante para o sucesso do projeto)

A sua resposta

Apêndice B - Fotografias do Moinho



Apêndice C - Fotografias da casa nas imediações do Moinho



ANEXOS

Anexo A - Legislação – Alojamento Local

Decreto-Lei n.º 76/2024, de 23 de outubro

O XXIV Governo Constitucional definiu uma política pública integrada para os setores da habitação e do turismo, em conformidade com o seu programa de Governo, sob a designação Construir Portugal: Nova Estratégia para a Habitação. Esta estratégia visa a adoção e execução, a curto prazo, de um conjunto de medidas destinadas a estimular a oferta habitacional, reforçar a confiança no mercado de arrendamento, promover o acesso dos jovens à habitação e assegurar a acessibilidade económica e social à habitação.

No contexto atual, torna-se necessário estabelecer um equilíbrio entre a atividade do alojamento local e o tecido habitacional, garantindo o respeito pelos direitos constitucionalmente consagrados à iniciativa privada, à propriedade e à habitação. Pretende-se, assim, conciliar os impactos económicos, sociais e urbanísticos associados ao alojamento local com a sustentabilidade do desenvolvimento urbano e o direito à habitação em Portugal.

O presente decreto-lei procede, portanto, à alteração e complementação do regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, e posteriormente modificado pelo Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril, pelas Leis n.ºs 62/2018, de 22 de agosto, e 71/2018, de 31 de dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29 de janeiro, e pela Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro.

Sem prejuízo das competências da Autoridade de Segurança Alimentar e Económica (ASAE) e do Turismo de Portugal, I. P., reconhece-se a importância de atribuir aos municípios instrumentos jurídicos adequados para deliberarem sobre a atribuição, regulamentação, fiscalização e promoção de mecanismos de intervenção relativos às unidades de alojamento local. Cabe, assim, às autarquias locais a definição, através de regulamento próprio, dos procedimentos e meios de atuação que assegurem uma gestão equilibrada deste tipo de alojamento no seu território.

De igual modo, é fundamental que os municípios assumam um papel ativo na regulação e planeamento do alojamento local, adaptando a sua intervenção às características específicas de cada território e promovendo uma gestão sustentável e estrategicamente orientada desta atividade.

Durante o processo de elaboração do diploma, foram ouvidos os órgãos de governo próprio das Regiões Autónomas e a Associação Nacional de Municípios Portugueses, bem como as

entidades representativas do setor, designadamente a Associação do Alojamento Local em Portugal, a Associação do Alojamento Local do Porto e Norte e a Associação da Hotelaria, Restauração e Similares de Portugal.