



ALDEIAS DO XISTO

Apt
idão Urbana

Consultoria Imobiliária
& Construção Civil

ALDEIAS
DO XISTO

ALDEIAS:
CADAVAL CIMEIRO
& CADAVAL FUNDEIRO

LOCALIZAÇÃO

Acesso automóvel à entrada das Aldeias

Serra da Lousã (poente)

Concelho: Miranda do Corvo

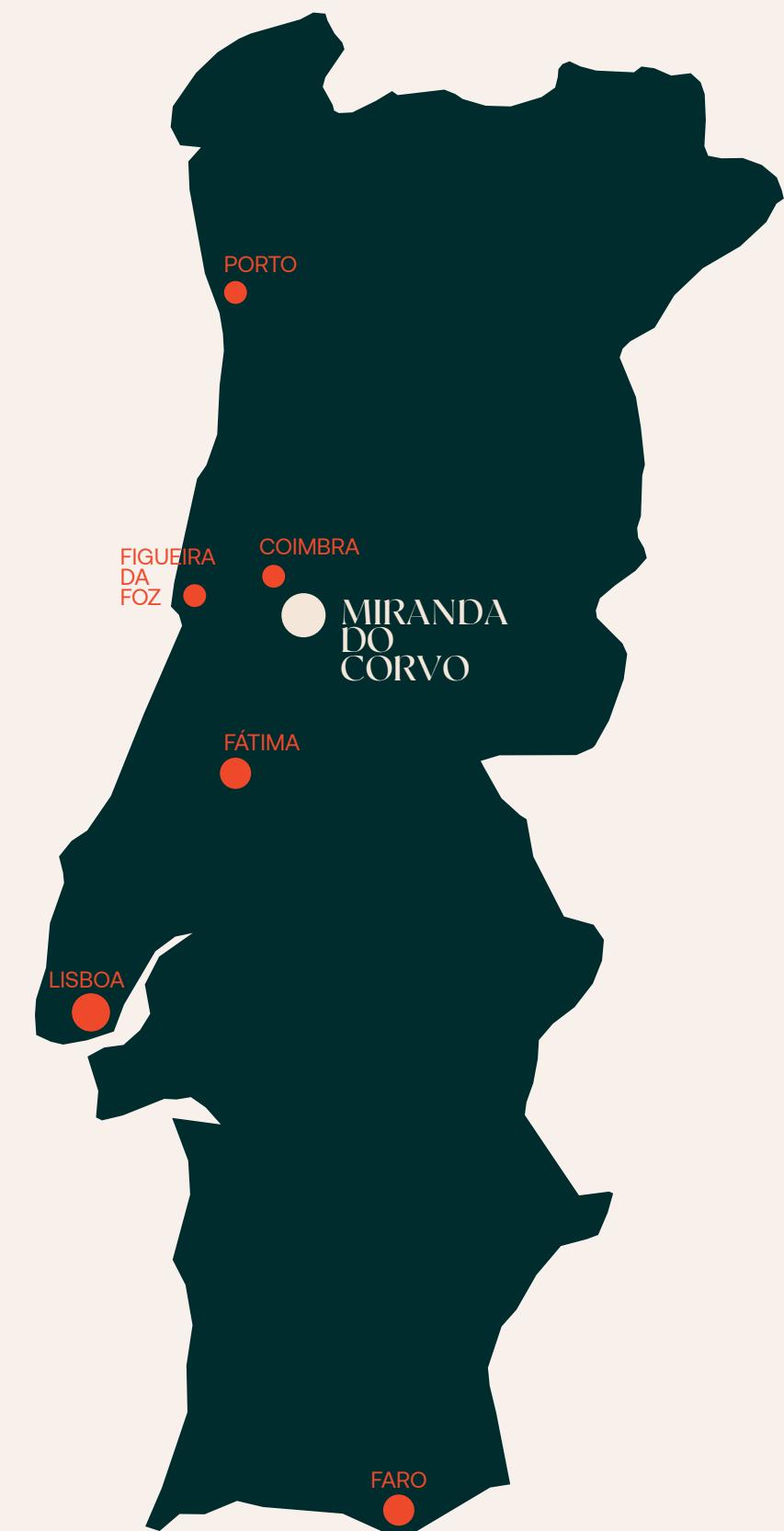
Distrito: Coimbra

Distância ao centro de Miranda do Corvo: 8 Km (estrada alcatroada)

Lisboa: 206 Km (AE)

Porto: 153 Km (AE)

Coimbra: 33 Km (AE)



INTEGRAÇÃO NA REDE DAS ALDEIAS DO XISTO

A marca Aldeias do Xisto procura revitalizar o território a partir da sua identidade, transformando pensamento e ideias em ação, recursos em propostas de valor.

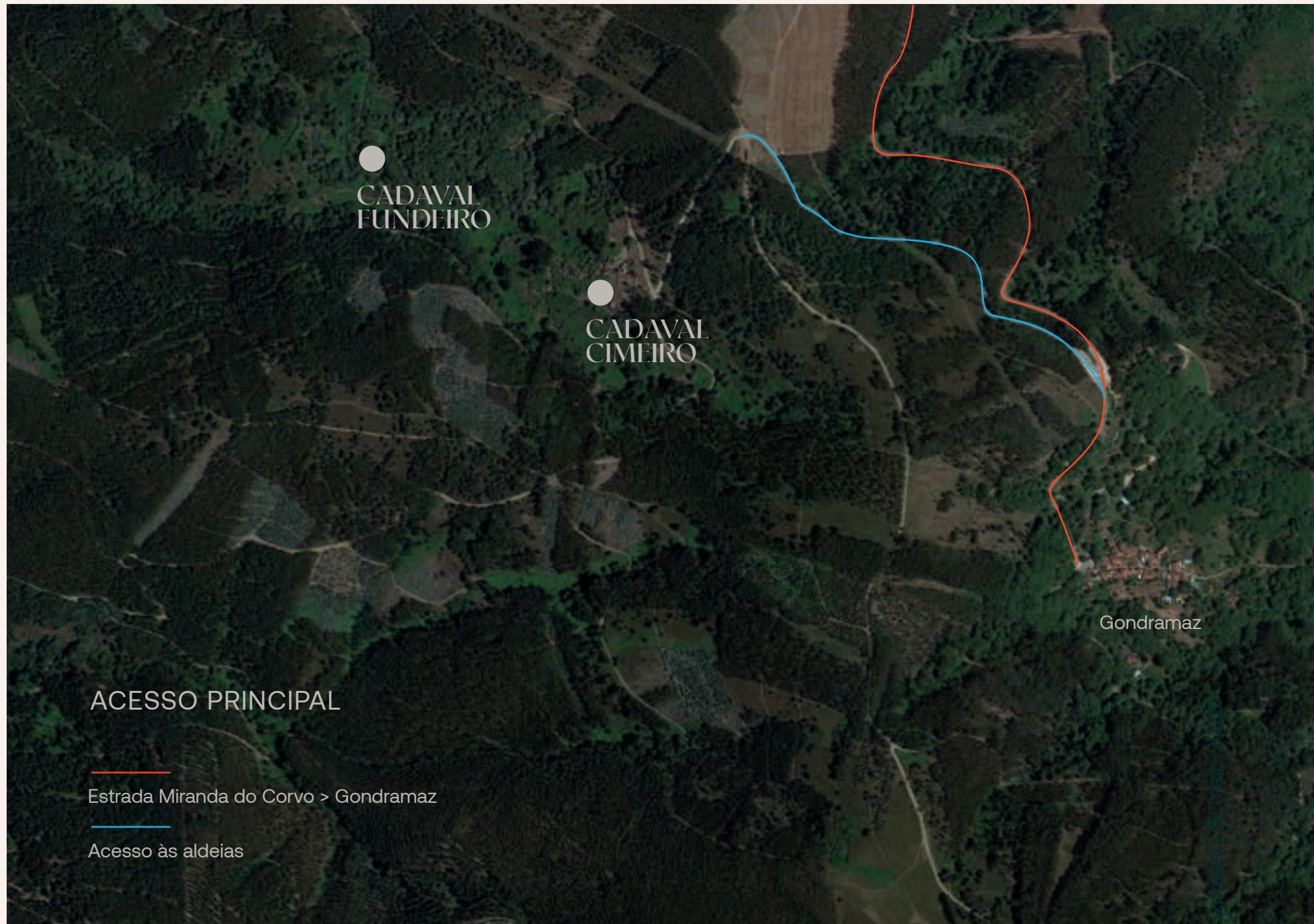
Considerando o conjunto das 27 Aldeias do Xisto e o seu potencial em termos de aproveitamento turístico, estamos perante um património cultural, histórico e social que se assume como marca exclusiva da Região Centro e do país.

<https://www.aldeiasdoxisto.pt/pt/quem-somos/a-rede/>



PROXIMIDADE ENTRE ALDEIAS

A cerca de 450 metros de distância da primeira aldeia que se avista, encontra-se a outra aldeia. Situam-se na encosta a cotas de altitude diferentes.



1

O LOCAL

Distribuição irregular das casas (paredes).

Casas típicas em xisto, encontrando-se em profundo estado de degradação e de ruína.

Cadaval Cimeiro: aglomerado constituído por cerca de 30 casas.

Cadaval Fundeiro: aglomerado constituído por cerca de 16 casas.

Ruelas em lajedo de pedra (na sua maioria).



2

O LOCAL

Infraestruturas: água e luz à entrada das aldeias.

Mais de 25ha de área envolvente de terrenos rústicos:

- Capela;
- Escola;
- Vegetação nativa, caminhos pedestres e nascentes naturais.



ALDEIAS
DO XISTO

O POTENCIAL
DO INTERIOR

OPORTUNIDADE

Nas últimas décadas tem-se notado um movimento de pessoas que migram das grandes cidades em direção ao interior, seja à procura de mais espaço para viver ou de melhor qualidade de vida.

Os grandes centros urbanos estão lotados e com o aumento exponencial do valor das rendas e imóveis, localidades fora deles tornaram-se numa opção atraente para quem procura viver com mais tranquilidade.

Este movimento foi constatado em larga escala na América do Norte, onde os subúrbios estão cada vez mais valorizados.



Com a sobrelocação
do litoral, o Interior
torna-se numa
alternativa cada vez
mais interessante.

TURISMO

“O luxo do século XXI vai ser o interior de Portugal”

Em 2017, o país bateu o recorde de visitantes, acolhendo mais de 24 milhões de turistas. Para este feito contribuiu em grau elevado a região Centro, que apresenta níveis de crescimento superiores à média nacional.

Lusa

11 de Dezembro de 2018, 11:03

Receber alertas



Turismo na Praia Fluvial do Mosteiro, zona das Aldeias de Xisto, em Pedrógão Grande NUNO FERREIRA SANTOS

“A melhor parte do melhor destino do mundo é o Interior do país”, garante Pedro Machado, numa referência ao facto de Portugal ter sido escolhido esta semana, pelo segundo ano consecutivo, como o “melhor destino turístico do mundo”, de acordo com os prémios World Travel Awards.

INTERIOR É NATUREZA, ESPAÇO E TEMPO

Fatores importantes de atração, na ótica de Alfredo Vasconcelos, promotor do Boom Festival, em Idanha-a-Nova, são as ligações ao biológico, à Natureza e à História. É de fora do país que chegam 85% dos participantes no festival, trazendo para a região mais de 40 mil pessoas, a cada dois anos, para um evento feito “inteiramente com dinheiro próprio”.

“o verdadeiro luxo do século XXI, onde se podem gozar férias com tempo, espaço e qualidade”, ao contrário das regiões do litoral.

Pedro Machado,
Presidente do Turismo Centro de Portugal



E

O CASO DO FESTIVAL BOOM EM IDANHA-A-NOVA



MÚSICA

Boom Festival tem um impacto económico de 55,3 milhões de euros

No sector do turismo, o impacto é de 6,9 milhões de euros: 47% dos boomers aproveitam o festival de Idanha-a-Nova para estadias mais prolongadas em Portugal.

ALDEIAS
DO XISTO

O FUTURO
DAS ALDEIAS

ESTRATEGIA
DE DESARROLLO

1. ECOALDEIA

Uma aldeia com recurso a energias alternativas, através do aproveitamento das linhas de água existentes, da energia solar, do vento e da transformação de resíduos.

- **ENERGIA SOLAR** → painéis solares, energia fotovoltaica.
- **ENERGIA AEÓLICA**
- **BIOGÁS** → produzido a partir da decomposição de matéria orgânica (resíduos agrícolas, dejetos de animais, resíduos florestais)
- **REPRESA BIOLÓGICA** → bio piscina, armazenamento da água para combate aos incêndios, rega, moinho de água, atividades de pesca (ex.: criar viveiro de trutas)
- **REFORESTAÇÃO**
- **PRESERVAÇÃO DA FAUNA**



REFERÉNCIA

O projeto, desenvolvido pelo escritório de arquitetura EFFEKT, prevê a criação de uma espécie de bairro do futuro, completamente autossuficiente. Tudo na ecovila deve funcionar com o máximo de eficiência e sustentabilidade. Para isso, o conceito prevê casas capazes de gerar e armazenar energias renováveis, bem como a gestão da água, com captação e reuso deste recurso. Alimentos orgânicos serão produzidos no local, que também contará com um sistema de aquaponia, que mistura agricultura com a criação de peixes. Além disso, os resíduos gerados pelas residências serão transformados em novos recursos através de reciclagem e compostagem.

<https://www.regenvillages.com>
<https://www.effekt.dk/regenvillages>



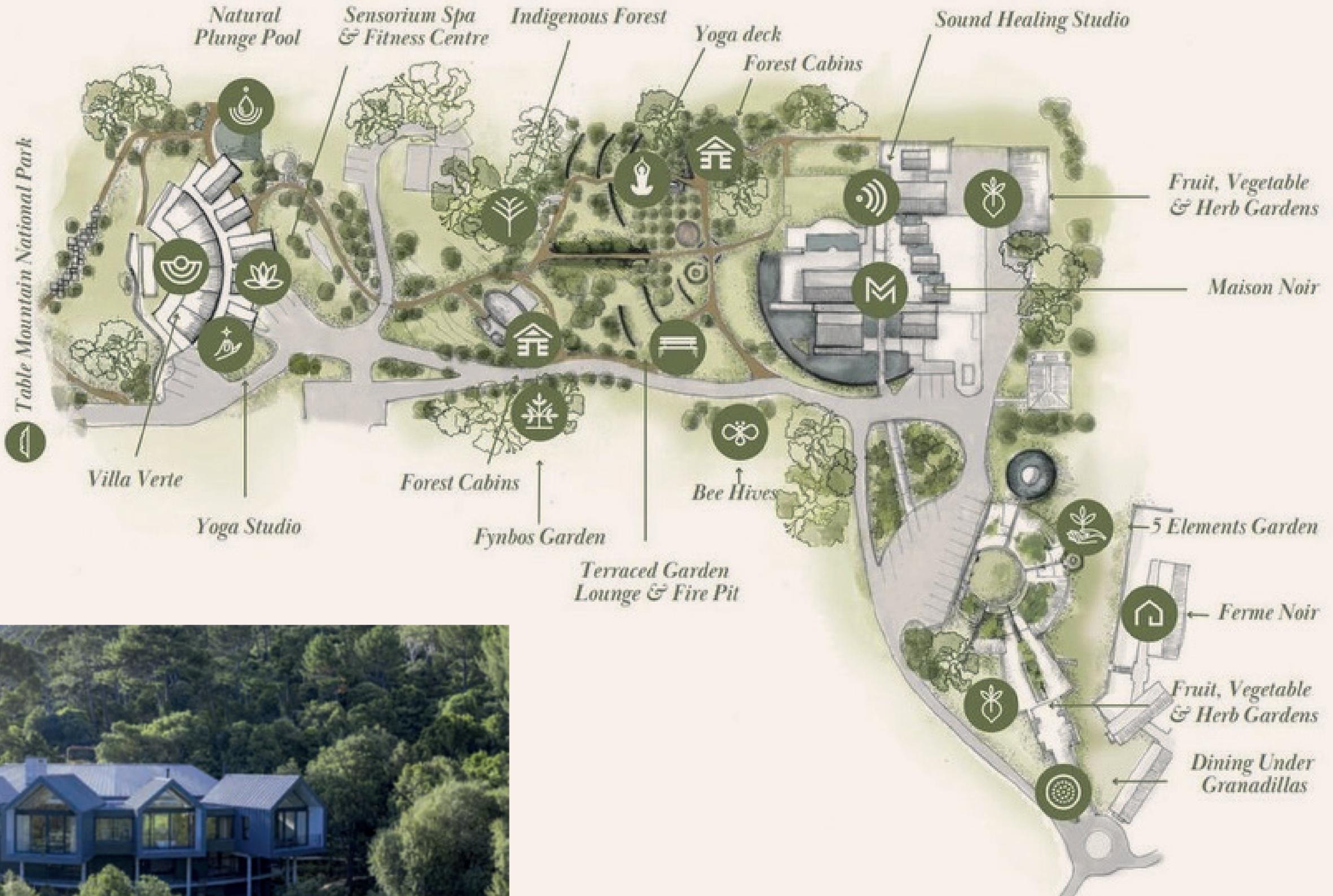
2. ALDEIA DE RETIROS

- Permacultura;
- Macrobiótica;
- Yoga, meditação;
- Ligação entre as aldeias com passadiços;
- Observatórios naturais;
- Percursos BTT.



REFERÊNCIA

Future Found Sanctuary,
Cidade do Cabo

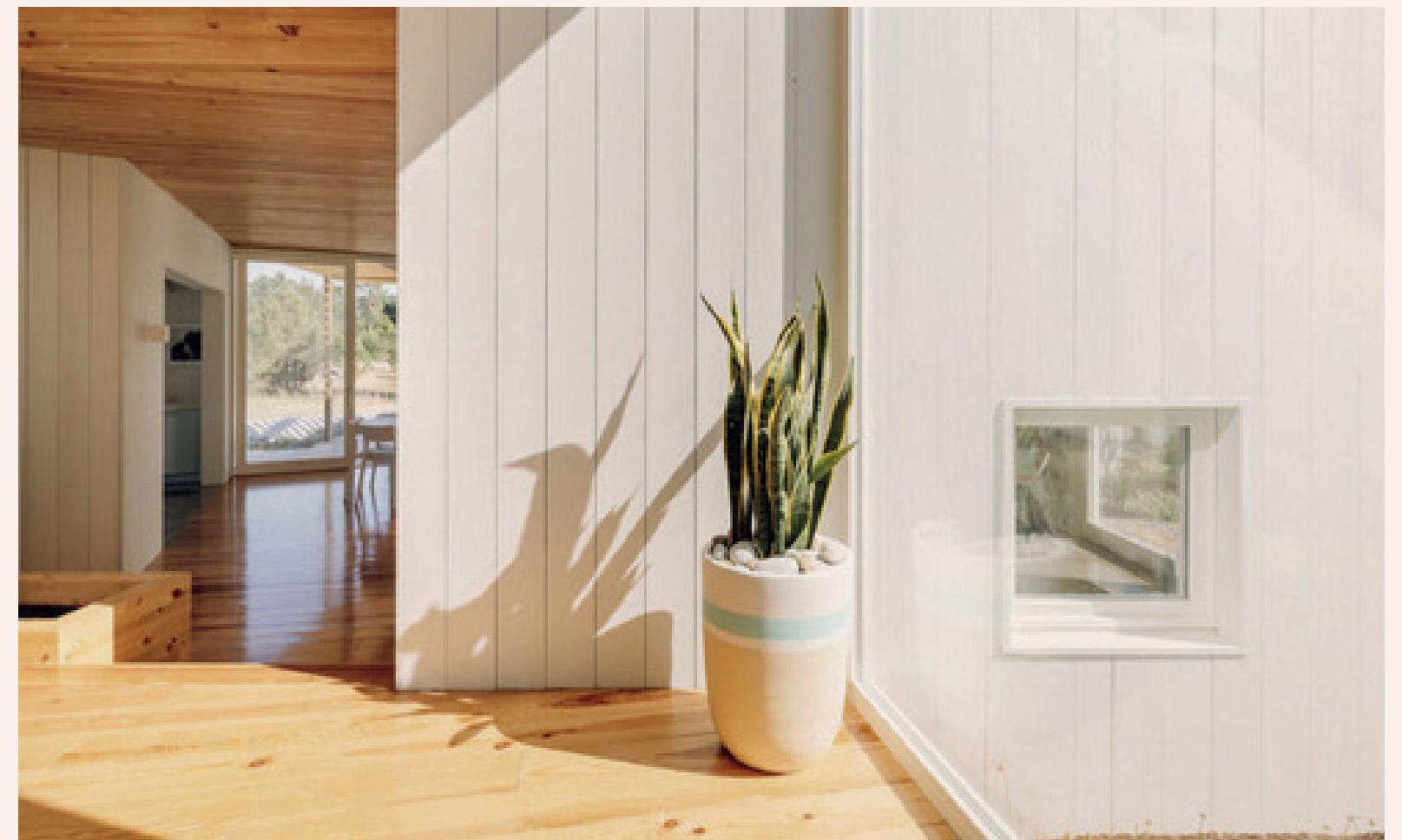


3. CASAS SOBRE ESTACAS

Implantadas em cotas
distintas, de forma a acompanhar
o declive existente.

REFERÊNCIA

Casa de praia, Almeida Fernandes
Arquitectura e Design



4. CASAS NAS ÁRVORES

REFERÊNCIAS

Tree Houses, Pedras Salgadas Park



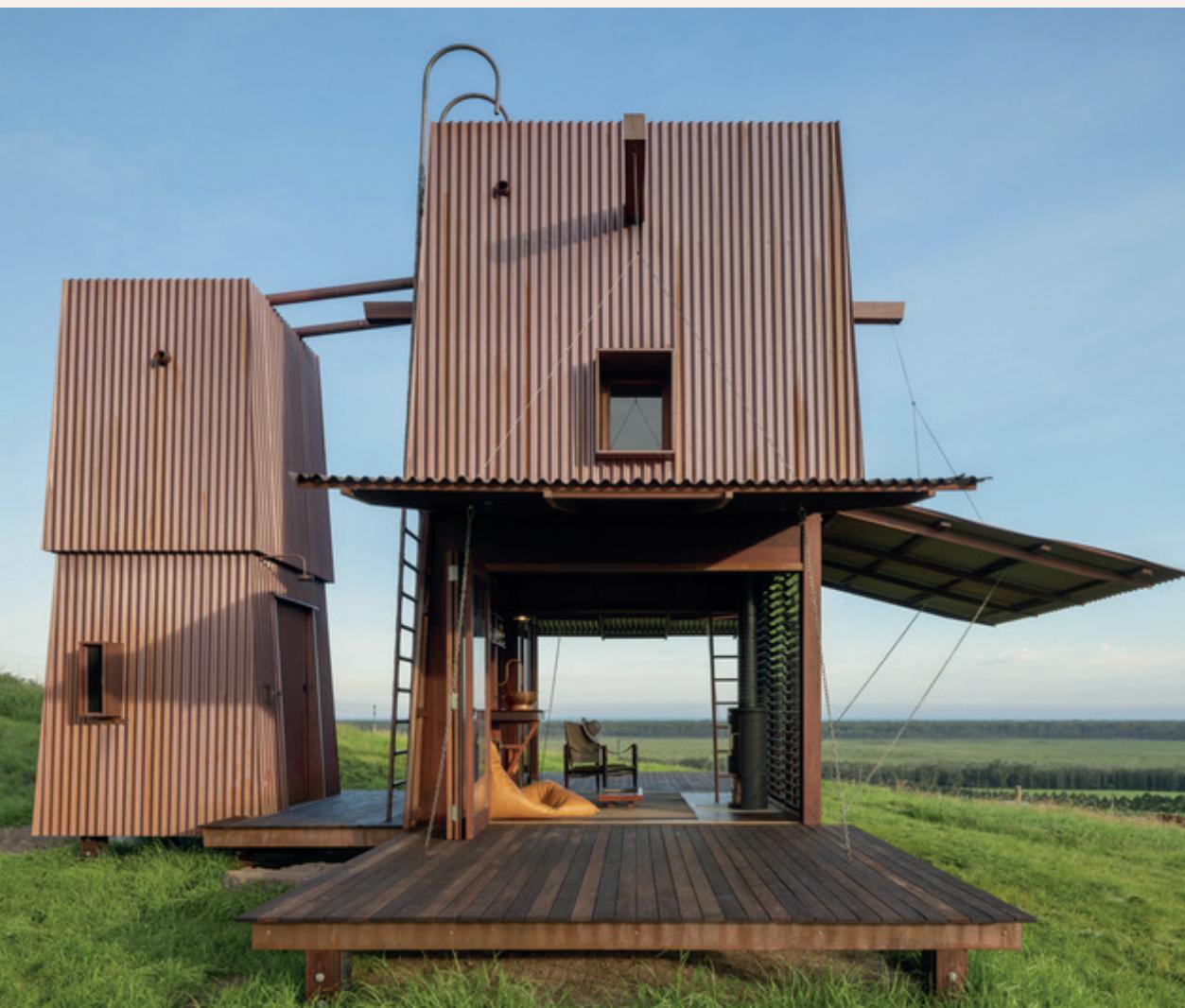
Cabana Linear, Johnsen Schmaling Architects



5. GLAMPING

REFERÊNCIAS

Permanent Camping 2, Caseybrownarchitecture



Glamping Architecture by ArchiWorkshop



REFERÊNCIAS

SJCC Glamping Resort



6. BARN HOUSE: CELEIROS DE LUXO

Com o desejo de mudar de vida ou de ter mais espaço ao ar livre, surge a transformação de antigas escolas, celeiros, lagares e adegas em bonitas casas de família.



Arquitetura: Thomas Kröger Architects

REFERÉNCIAS

REFERÉNCIAS

Paralelamente têm surgido hotéis temáticos que recriam experiências como dormir numa barrica ou propõe ao cliente submergir no conceito de um WC.



Wine House Hotel, Quinta da Pacheca



WC by The Beautique Hotels

O FUTURO DAS ALDEIAS

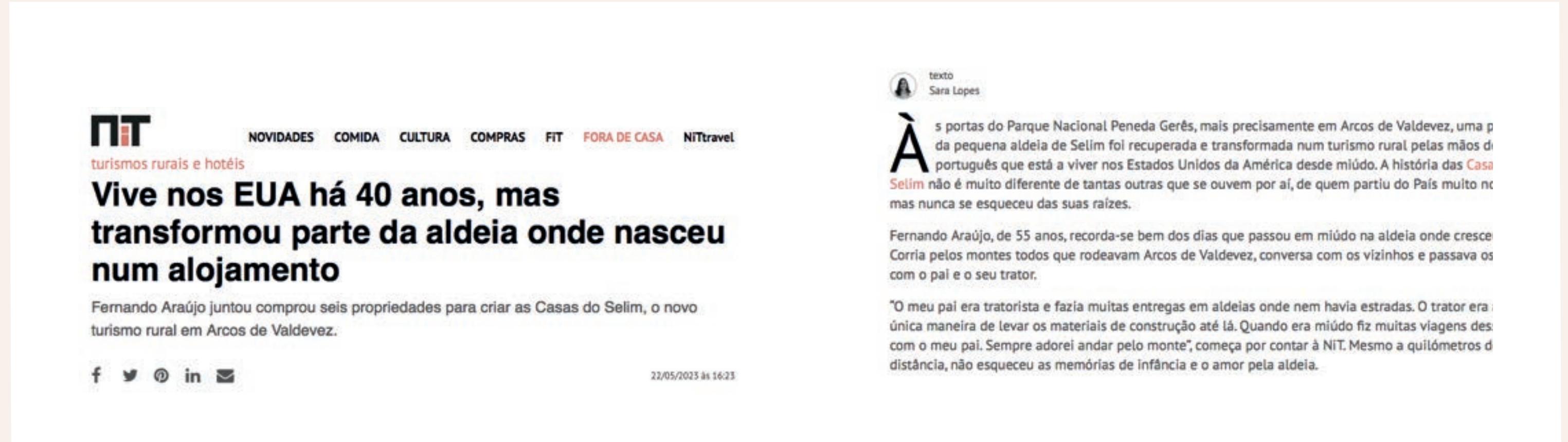
RESUMO

- ① ECOALDEIA
- ② ALDEIA DE RETIROS
- ③ CASAS SOBRE ESTACAS
- ④ CASAS NAS ÁRVORES
- ⑤ GLAMPING
- ⑥ CELEIROS DE LUXO

ALDEIAS
DO XISTO

BENCHMARK

I. CASAS DE SELIM



The image is a screenshot of a news article from the website NIT. The article is titled "I. CASAS DE SELIM" in large red letters. The author's photo is a small circular portrait of a woman with dark hair. The author's name is Sara Lopes. The text begins with a large black letter "A" and discusses the transformation of the small village of Selim into a rural tourism destination. The article includes a quote from Fernando Araújo, a local resident, and ends with a quote from his father. The NIT logo is in the top left corner, and there are social media sharing icons at the bottom left.

NIT NOVIDADES COMIDA CULTURA COMPRAS FIT FORA DE CASA NITtravel

turismos rurais e hotéis

Vive nos EUA há 40 anos, mas transformou parte da aldeia onde nasceu num alojamento

Fernando Araújo juntou e comprou seis propriedades para criar as Casas do Selim, o novo turismo rural em Arcos de Valdevez.

f **Twitter** **Instagram** **LinkedIn** **E-mail**

22/05/2023 às 16:23

textº Sara Lopes

As portas do Parque Nacional Peneda Gerês, mais precisamente em Arcos de Valdevez, uma p da pequena aldeia de Selim foi recuperada e transformada num turismo rural pelas mãos d português que está a viver nos Estados Unidos da América desde miúdo. A história das **Casa Selim** não é muito diferente de tantas outras que se ouvem por aí, de quem partiu do País muito no mas nunca se esqueceu das suas raízes.

Fernando Araújo, de 55 anos, recorda-se bem dos dias que passou em miúdo na aldeia onde cresce Corria pelos montes todos que rodeavam Arcos de Valdevez, conversa com os vizinhos e passava os com o pai e o seu trator.

"O meu pai era tratorista e fazia muitas entregas em aldeias onde nem havia estradas. O trator era única maneira de levar os materiais de construção até lá. Quando era miúdo fiz muitas viagens des com o meu pai. Sempre adorei andar pelo monte", começa por contar à NIT. Mesmo a quilómetros d distância, não esqueceu as memórias de infância e o amor pela aldeia.

<https://www.casasdeselim.com>



2. ALDEIA DA PEDRALVA

A HISTÓRIA

No final de 2005, António Ferreira, um publicitário que queria deixar a área, comprou uma casa na Aldeia da Pedralva, uma povoação que tinha apenas nove habitantes e 50 casas, 40 delas em ruínas.

A Aldeia da Pedralva abriu em 2010 e é composta por 24 casas de campo, um restaurante típico chamado Sítio da Pedralva e um Café Central aberto todo o ano. Classificado como um turismo de aldeia, tem um centro de atividades com 32 bicicletas, material de caminhada e propostas para fazer surf ou mergulho.

« sugestão nit: na aldeia da pedralva (quase) todas as casas estão para arrendar

António Ferreira é o proprietário do espaço

f t o in e



Aos 34 anos, António Ferreira decidiu que queria deixar a vida de publicitário e fazer algo completamente diferente. Só não sabia o quê. Quando um amigo lhe apresentou a aldeia da Pedralva, podemos dizer que foi amor à primeira vista mas a luz não se fez logo de imediato. António comprou uma casa, depois outra e depois outra. Foi nessa altura que percebeu que talvez estivesse ali a mudança que tanto queria.

Quatro anos de planeamento e obras depois, António Ferreira mudou-se de corpo e alma para o Algarve e abriu as portas ao turismo. Hoje, não se imagina a fazer outra coisa — e também não tenciona voltar para Lisboa. De todos os sócios foi o único que mudou mesmo de vida, mas não se arrepende de nada.

"Se pensarmos que vivemos para aí 80 anos, temos tempo para recomeçar a vida. Se o fizermos duas ou três vezes, é giro. Deve ser aborrecido de outra maneira."

Aldeia da Pedralva renasce das ruínas para o turismo

LEONOR MATIAS

03 Agosto 2007 — 00:00



A Ideia da Pedralva abre em Maio do próximo ano

A Aldeia da Pedralva, que vai emprestar o nome a uma nova marca de turismo, surgiu no caminho de António Ferreira quando andava à procura de uma casa de férias que, diz, "era quase impossível de encontrar." Porque devia reunir um elevado número de requisitos: ser um local tranquilo, perto de tudo mas ao mesmo tempo fora da confusão, perto da natureza e do mar, perto do maior número possível de praias, e com espaço para as crianças. A busca demorou vários anos, até que o amigo Luís Neiva sugeriu a Aldeia da Pedralva, onde possuía uma casa de férias.

No dia em que António Ferreira visitou a aldeia, localizada no concelho de Vila do Bispo, diz que "não queria acreditar. Quando cheguei e olhei para toda aquela degradação e desertificação quis ficar". A escolha parecia difícil de compreender, mas "pensei que a aldeia recuperada podia dar origem a um produto turístico fabuloso".



<https://www.aldeiadapedralva.com/hotel-gallery>

3. OMBRIA

O Ombria Resort é um empreendimento de luxo promovido pelo family office finlandês Pontos Group e localizado em Loulé.

Inserido no coração dos 153 hectares do Ombria Resort, a Oriole Village é um aldeamento turístico constituído por 21 apartamentos, 50 moradias geminadas e 12 moradias isoladas.



Uma Localização Deslumbrante

Rodeado por encostas serenas e aldeias pitorescas de paredes brancas, o Ombria integra-se numa comunidade local vibrante pelo que o golfe, os riachos sinuosos, as praias de areia branca e o céu azul podem ser desfrutados conjuntamente com eventos e atividades locais durante todo o ano.

Ajudar a promovê-los e preservá-los é parte da nossa paixão por uma região onde os verões agradáveis e os invernos amenos o convidam a explorar a natureza e a passear por ruas ricas em gastronomia, cultura e história.



<https://www.ombria.com/pt/>

4. 12 MESES TURISMO RURAL

A HISTÓRIA

Paul e Margarida decidiram que era altura de uma mudança. Aliando o seu gosto pela Natureza e pelos pequenos prazeres da vida a um súbito desejo de regressar às origens, desenvolvem em 2011 a ideia de criar um tesouro situado nas vastas paisagens da bucólica Serra do Açor.

Surgiu, então, a poucos metros da aldeia da Portela da Cerdeira, e com todo o amor e dedicação, o 12 Meses.

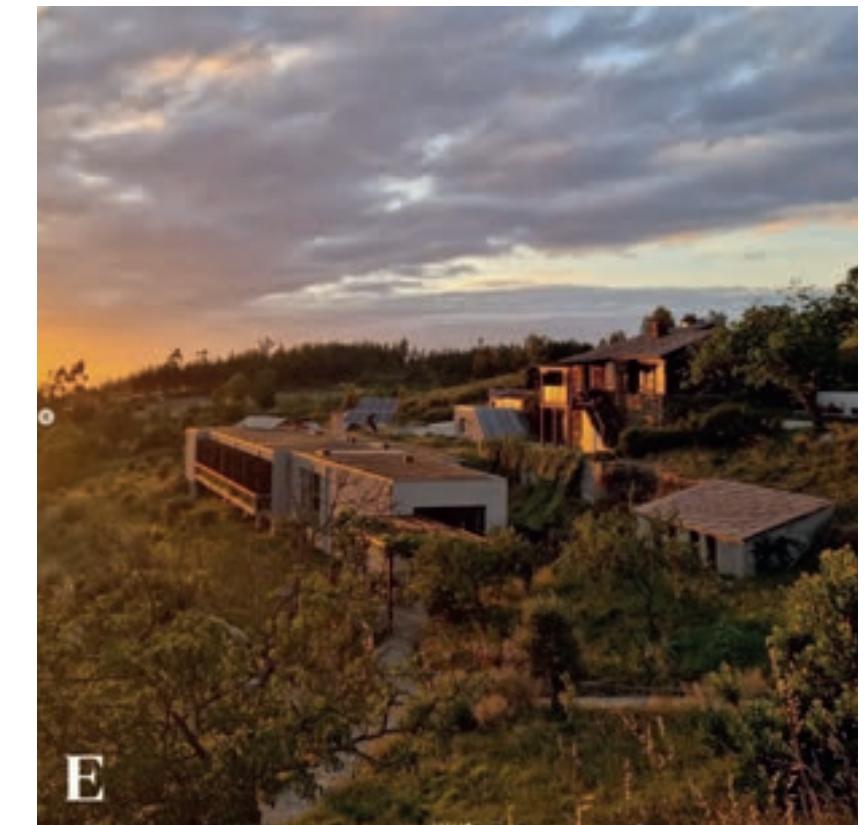


VIAGENS

Os Coldplay estão em Coimbra, mas foi um **alojamento na Serra do Açor** que lhes serviu de refúgio em 2022: para manter o secretismo, as reservas foram feitas com nomes fictícios

E

VEJA AS IMAGENS ►





Aptidão Urbana

Consultoria Imobiliária
& Construção Civil



CONTACTO:

Carla da Costa
T: (+351) 919 351 029
carlacosta@aptidaourbana.pt