PORTUGUESE WHISKY ASSOCIATION

Associação Portuguesa de Whisky e Destilados



DOCUMENTO DE VISÃO INSTITUCIONAL

PWA — PALÁCIO

A Casa Portuguesa da Hospitalidade, Cultura e Convívio,
onde o Whisky Português encontra a sua casa permanente.

PATRIMÓNIO · PESSOAS · TERRITÓRIO · CONHECIMENTO · FUTURO

Imagem conceptual. Não representa uma proposta arquitectónica final.

A FILOSOFIA

Há edifícios que servem uma função.
Há outros que voltam a servir um país.

O PWA — PALÁCIO nasce da convicção de que património, hospitalidade e indústria podem reforçar-se mutuamente.

A Portuguese Whisky Association não pretende simplesmente adquirir uma sede. Pretende recuperar um conjunto arquitectónico com carácter e memória, devolvê-lo à vida e transformá-lo numa instituição com vocação para permanecer durante gerações.

Uma casa para receber. Para conversar, ensinar, provar, reunir, celebrar, pensar e construir.

PORTUGUESE WHISKY ASSOCIATION
Associação Portuguesa de Whisky e Destilados

CASA

NÃO UMA SEDE

Uma instituição torna-se verdadeiramente estabelecida quando deixa de existir apenas através dos seus produtos e passa a ter lugares, memória, tradições, arquivos e referências próprias.

É isso que pretendemos construir para o whisky português.

Um edifício pode ter paredes.
Uma instituição tem memória.
O PWA — PALÁCIO deverá ter ambas.

A IDEIA EM UMA FRASE

Uma propriedade portuguesa recuperada para servir uma nova indústria portuguesa.

01

Património

Recuperar arquitectura e ofícios, preservar memória e devolver dignidade ao edifício.

02

Instituição

Dar ao whisky português uma casa permanente e uma representação à escala nacional.

03

Hospitalidade

Criar um destino social e turístico de cinco estrelas, relevante para locais e visitantes.

04

Indústria

Apoiar produtores, formação, investimento, internacionalização e criação de novas destilarias.

05

Permanência

Gerar receitas capazes de manter a propriedade, a equipa e a programação institucional.

06

Território

Criar emprego, turismo, actividade económica e uma nova razão para visitar Alpiarça e o Ribatejo.

~10.000
m² de terreno
na base física actualmente em estudo

~4.871
m² de área coberta
a validar por levantamento técnico

150–200+
pessoas em potencial
para os grandes salões

100 anos
é a escala temporal
com que o projecto deve ser pensado

Valores físicos indicativos do imóvel de referência actualmente em avaliação em Alpiarça. Sujeitos a levantamento, licenciamento, estudo estrutural e projecto.

01 · O PALACETE

O coração institucional

Aqui não se vende uma noite. Aqui constrói-se autoridade, memória e permanência.

Uma casa para representar o sector — e para o fazer durante gerações.



Imagem conceptual — visão de restauro e representação institucional.

Restaurar a grandeza. Não fabricar luxo.

O Palacete será a casa institucional da Portuguese Whisky Association: Presidência, órgãos sociais, salas de reunião, Conselho Jurídico, Conselho Fiscal, biblioteca, arquivo, colecção histórica, salão de recepção e salas de prova.

Será o lugar onde um produtor se poderá sentar com um investidor estrangeiro; onde um Ministro poderá conhecer o sector; onde um Embaixador poderá ser recebido; onde os membros poderão discutir o futuro da indústria.

O seu retorno não é medido em quartos vendidos. É institucional, patrimonial, cultural e estratégico.

Prestígio.
Credibilidade.
Representação.
Memória.
Identidade.

A recuperação deverá privilegiar arquitectura de conservação, materiais verdadeiros e artesãos capazes de intervir em madeira, pedra, estuque, cantaria, ferragens, pavimentos e elementos decorativos com rigor histórico.

"Recebemos o património temporariamente. Cabe-nos transmiti-lo melhor do que o encontrámos."

PATRIMÓNIO RECUPERADO

Primeiro preservar. Depois adaptar.

Nunca destruir carácter para criar conveniência.

O projecto não deve transformar um edifício histórico numa reprodução contemporânea daquilo que um hotel imagina ser luxo.

Onde existir pedra, deve continuar a sentir-se pedra. Onde existir madeira, deve respeitar-se a madeira. O conforto contemporâneo deve entrar discretamente e sem apagar a leitura do edifício.

Conservação

Levantamento histórico, material e construtivo antes de decidir qualquer intervenção.

Artesanato

Recuperar ofícios e especialidades que a construção corrente já não sabe executar.

Compatibilidade

Novas instalações, acessibilidade e segurança integradas com o mínimo impacto visual.

Permanência

Restaurar para durar, não para inaugurar.

02 · A CASA DO WHISKY PORTUGUÊS

Descoberta, prova e aprendizagem.

Uma parte do conjunto deverá funcionar como espaço permanente de descoberta do whisky português. Não uma loja convencional. Não um museu estático. Uma casa viva.

O visitante deverá poder compreender quem produz, como amadurece, que regiões estão a criar estilos próprios e porque Portugal tem condições para desenvolver uma nova categoria de excelência.

Retalho
Whiskies e produtos dos membros da PWA.

Provas
Experiências regulares, introdutórias e avançadas.

Masterclasses
Produtores, madeira, maturação, blending e cultura de spirits.

Lançamentos
Um palco permanente para novas destilarias e novas expressões.



Imagem conceptual.

UMA EXTENSÃO DAS CAPACIDADES DOS MEMBROS

A PWA pode oferecer colectivamente aquilo que muitas destilarias não conseguem construir sozinhas.

Sala de provas

Receber compradores, jornalistas, distribuidores e clientes num ambiente institucional.

Masterclasses

Apresentar conhecimento, técnicas e produtos a públicos nacionais e internacionais.

Investidores

Apresentar novos projectos com a credibilidade de uma instituição de sector.

Eventos

Lançamentos, provas verticais, formação, pequenos congressos e encontros profissionais.

Arquivo

Construir a memória documental da indústria enquanto ela própria nasce.

Rede

Aproximar produtores, especialistas, universidades, investidores e entidades públicas.

O sucesso de um produtor português ajuda a indústria portuguesa. A densidade cria mercado. O mercado cria conhecimento. O conhecimento cria reputação. E a reputação cria valor.

03 · HOSPITALIDADE PARA TODOS

Uma casa para quem vive aqui.

O projecto não pode viver apenas de visitantes estrangeiros. Deve tornar-se uma referência social para Alpiarça, Santarém e toda a região.

“A nossa casa fora de casa.”



De manhã, café excepcional, chás, pastelaria e conversa. À tarde, bolos, tartes, afternoon tea, pequenos pratos e jardim.

Imagem conceptual



Imagem conceptual.

QUANDO A LUZ MUDA

A casa transforma-se.

Ao fim do dia chegam cocktails, whisky, Champagne, Porto, vermute, queijos, charcutaria e pequenos pratos. À noite, música, conversa, charutos e tempo.

Não se trata de programação ruidosa ou genérica. Trata-se de criar ocasiões que as pessoas esperam e às quais desejam pertencer.

- Whisky & Jazz
- Cocktails & Piano
- Soirées sazonais
- Jantares de produtores
- Cigar & Cognac
- Provas de garrafas históricas

O BAR

Uma referência nacional, não uma montra de garrafas.

A escolha do copo, a temperatura, o gelo, a preparação e o conhecimento do produto fazem parte da experiência.

O whisky português ocupa o centro da narrativa, mas uma casa que pretende ensinar whisky deve compreender a categoria no mundo inteiro: Escócia, Irlanda, Estados Unidos, Japão, França, Índia, Taiwan e outros países produtores.

Ao lado do whisky, Lourinhã, Cognacs, Armagnacs, Rum, Brandies, Madeiras, Portos e cocktails de autor. Uma selecção séria, curada e viva.

O RITUAL DO CHARUTO

Não como caricatura de luxo. Como cultura: tempo, conversa, silêncio, serviço, um bom whisky e uma noite sem pressa.

04 · AS GRANDES ADEGAS

Grandes espaços. Grandes momentos.

A escala das antigas adegas deve ser preservada.

É precisamente essa grandeza que poderá torná-las um dos maiores activos económicos da propriedade.

Património que volta a dar vida. E a criar futuro.



Imagem conceptual.

O MOTOR ECONÓMICO

150, 200 ou mais pessoas — sem sacrificar o Palacete.

Casamentos, galas, jantares, conferências, eventos empresariais, concertos, feiras, lançamentos, encontros profissionais e celebrações privadas.

Os grandes eventos pertencem às adegas e aos jardins, não às salas históricas do Palacete. Esta separação protege o património e permite operar com intensidade comercial.

200+

capacidade potencial a validar por projecto, segurança contra incêndios e licenciamento

365

dias por ano em que o espaço pode produzir valor, mesmo sem hóspedes no hotel

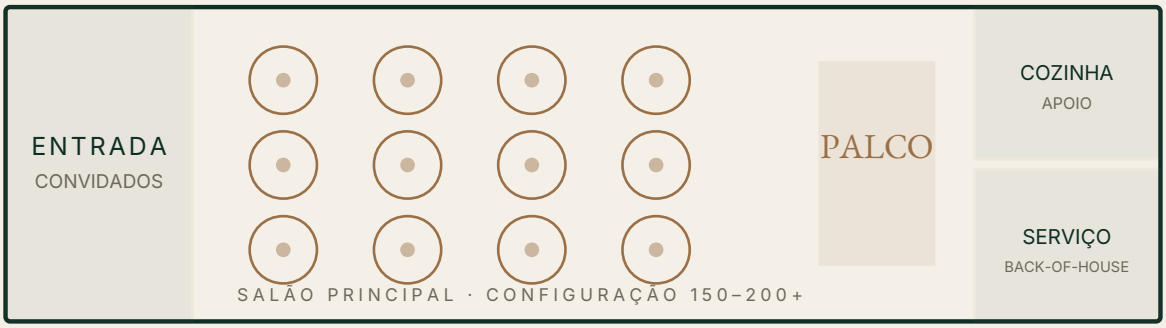
Casamentos
Um destino regional de grande carácter.

Corporate
Conferências, lançamentos e retiros executivos.

PWA
Assembleias, feiras, provas e cerimónias.

Cultura
Música, exposições e programação ligada ao território.

PLANTA CONCEPTUAL · GRANDE ADEGA



05 · BOUTIQUE HOTEL

Não dormir perto do Palácio. Dormir dentro da experiência.

Poucos quartos.
Grande carácter.
Serviço excepcional.

O hóspede não compra apenas uma noite. Compra acesso à Casa.



Imagem conceptual.

HOSPITALIDADE DE CINCO ESTRELAS

Não construir um hotel de €180/noite.

Construir um hotel genuinamente capaz de operar no território dos €300–€400, com suites substancialmente acima.

O hóspede não estará simplesmente a pagar uma noite em Alpiarça. Estará a comprar acesso à Casa: arquitectura, jardins, bar, cultura de whisky, serviço, silêncio, provas, eventos e uma experiência que não existe nas redondezas.

Se, depois de investir no património, na hotelaria e na hospitalidade, o produto acabar a competir com um hotel regional de €120, então o produto foi desenhado errado.

€300–€400

território de preço normal pretendido

10–15

quartos na fase inicial, a estudar

5★

ambição de serviço, não apenas classificação

24h

a casa continua a produzir valor depois dos eventos

06 · A PAISAGEM

A paisagem não é decoração.

É arquitectura da experiência.

Jardins, árvores, pavimentos, muros, iluminação, sombra, silêncio e percursos determinam como a propriedade é compreendida antes de se entrar em qualquer edifício.

A chegada é o primeiro acto da hospitalidade.

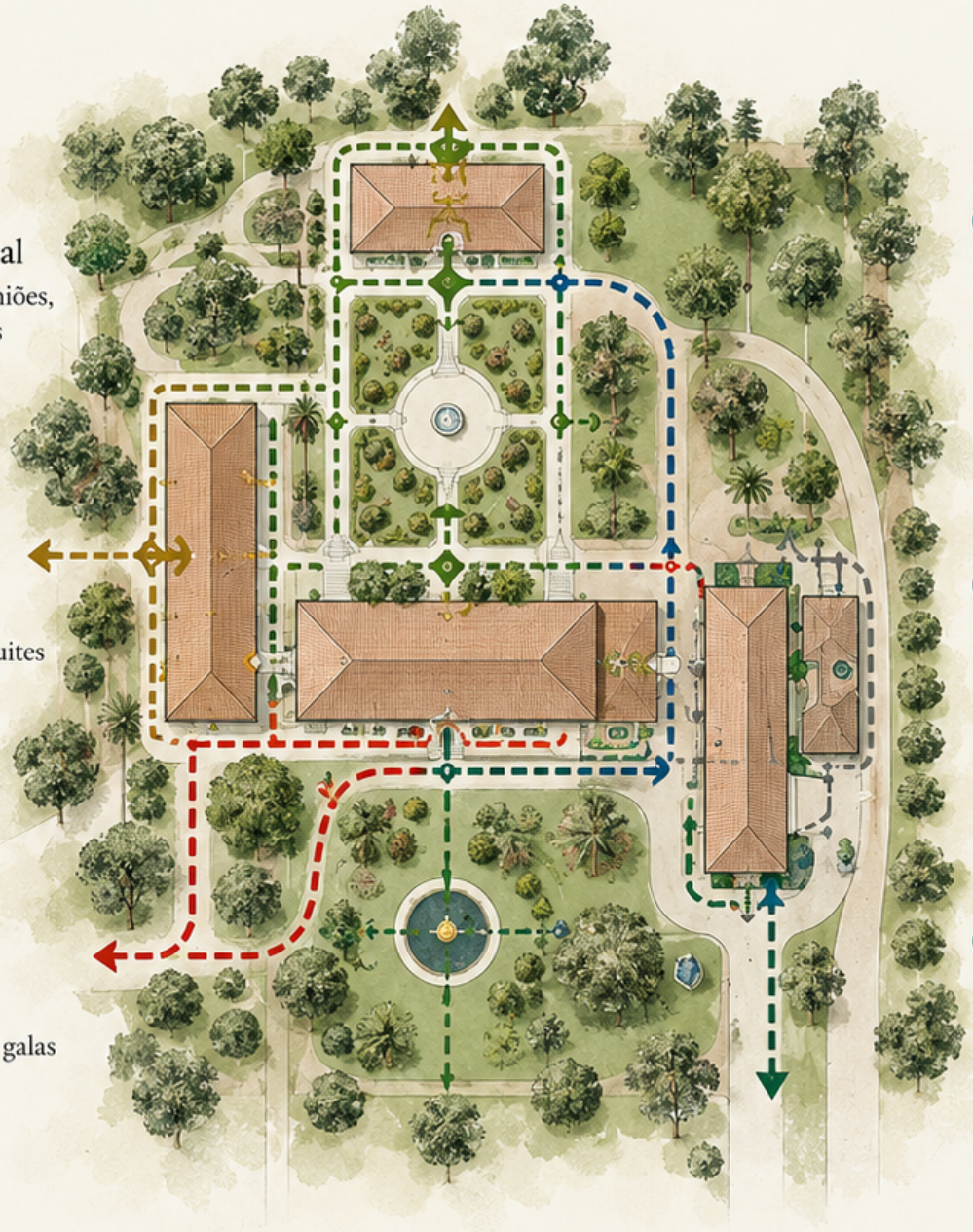


Imagem conceptual.

Separar fluxos é uma forma de luxo.

Cada fluxo tem o seu percurso, para que a experiência de um nunca comprometa a experiência de outro. É esta disciplina invisível que distingue uma propriedade bonita de uma propriedade verdadeiramente bem concebida.

Uma propriedade desta natureza exige organização, discrição e eficiência. Diferentes pessoas, diferentes propósitos, o mesmo padrão de excelência.



Fluxo Institucional
Palacete, reuniões, visitas oficiais

Fluxo Hotel
Hóspedes e suites

Fluxo Eventos
Convidados, casamentos e galas

Fluxo Público
Café, bar, loja, provas e visitantes

Fluxo Serviço
Fornecedores, cozinhas e manutenção

Fluxo Jardins
Percursos exteriores e espaços de lazer

SEIS MUNDOS, UMA SÓ HARMONIA.



Imagem conceptual do Ribatejo.

07 · ALPIARÇA E O RIBATEJO

Uma casa que pertence ao território.

O projecto deve nascer profundamente ligado ao lugar onde se encontra: agricultura, vinho, paisagem, hospitalidade, tempo e trabalho da terra.

O PWA — PALÁCIO acrescenta a essa identidade uma nova dimensão: uma indústria contemporânea, mas assente na maturação, no ofício e na capacidade portuguesa de transformar matéria-prima em produtos de grande valor.

Mais visitantes.
Mais estadias.
Mais actividade.
Mais oportunidades.

08 · PESSOAS E TALENTO

Uma região capaz de criar experiências de classe internacional deve também criar carreiras de classe internacional.

Hotelaria, bartending, eventos, turismo, comunicação, gestão cultural, arquivo, relações internacionais, paisagismo, manutenção, retalho e serviço.

Talento hoje.
Uma indústria mais forte amanhã.



O projecto deve criar formação, estágios e empregos que ajudem a reter talento jovem e a provar que a excelência também pode construir carreira fora dos grandes centros.

Imagem conceptual.

09 · UMA NOVA INDÚSTRIA PORTUGUESA

O whisky português ainda está no início da sua história.

É precisamente agora que se constroem as instituições que poderão acompanhá-lo durante décadas.

Portugal possui clima, agricultura, diversidade de madeiras, tradição vínica, cultura de envelhecimento e capacidade técnica. Mas uma indústria não cresce apenas aumentando o número de garrafas.

Precisa de conhecimento, regulação, formação, capital, distribuição, investigação, promoção externa e confiança institucional.

Conhecimento

Biblioteca, arquivo, formação e investigação aplicada.

Mercado

Apresentação, retalho, provas e contacto directo com consumidores.

Capital

Um lugar credível para aproximar projectos e investidores.

Internacionalização

Receber o mundo em Portugal e levar Portugal ao mundo.

10 · INVESTIMENTO

Um lugar onde novos projectos podem ser apresentados com seriedade.

Produzir whisky exige instalações, equipamento, matéria-prima, barricas e anos de capital antes de o produto poder ser comercializado.

A PWA pode aproximar empreendedores, agricultores, destiladores, family offices, fundos, distribuidores e investidores internacionais.

Queremos que um investidor possa visitar Portugal, compreender o sector, conhecer produtores e considerar financiar uma nova destilaria portuguesa.



Imagem conceptual.

Mais do que apoio. Uma parceria para o país.

Investir no PWA—PALÁCIO é investir em Portugal: no seu património, na sua capacidade produtiva, no seu talento e na sua projecção internacional.

Este não é um pedido para restaurar "a nossa sede".
É um convite à parceria para recuperar património português e colocá-lo ao serviço do território, da economia e das futuras gerações.

PATRIMÓNIO	TURISMO	EMPREGO	INVESTIMENTO	INTERNACIONALIZAÇÃO	IDENTIDADE
Recuperação e preservação	Mais visitantes, mais estadias	Qualificação e retenção de talento	Novas destilarias e projectos	Portugal no mapa do whisky mundial	Um sector nacional com casa própria



UM INVESTIMENTO COM RESULTADOS REAIS.

O património sem rendimento torna-se dependente.

Retorno institucional

- Prestígio e credibilidade
- Representação política e diplomática
- Memória, arquivo e cultura
- Valor para os membros
- Permanência da instituição

Retorno comercial

- Boutique hotel
- Grandes eventos e casamentos
- Bar e hospitalidade
- Retalho e provas
- Masterclasses e programação

A actividade comercial existe para financiar conservação, equipa, programação, promoção do whisky português e a capacidade da Associação para pensar a longo prazo.

13 · UM PALCO INTERNACIONAL

Portuguese International Whisky & Spirits Fair

& PWA International Whisky Awards

As grandes adegas recebem expositores e provas. Os jardins recebem convidados. O Palacete acolhe reuniões, jurados e cerimónias. O hotel recebe participantes internacionais. A Casa do Whisky Português apresenta os produtores nacionais.

A propriedade inteira passa a funcionar como infraestrutura de internacionalização.

Fair

produtores, compradores e público

Awards

jurados, imprensa e reputação

Trade

distribuição e investimento

Portugal

o país como anfitrião

Uma restauração por fases, com visão de longo prazo.

Abrir antes de concluir. Produzir vida enquanto se continua a restaurar.

Uma propriedade desta dimensão não deve ser tratada como um único projecto de construção, mas como um processo de recuperação sustentável, que devolve vida ao património e cria valor desde as primeiras fases.

I PROTEGER



Coberturas
Estrutura
Drenagem
Segurança

II CORAÇÃO



Palacete
Fachadas
Salas principais
Primeiros jardins

III ABRIR



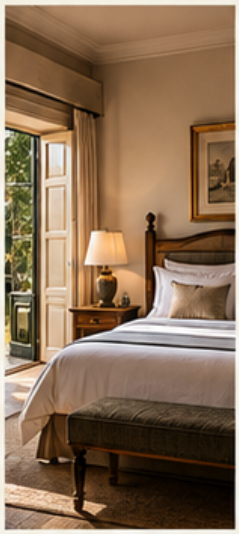
Café e chá
Bar
Retalho
Provas e masterclasses

IV ECONOMIA



Grandes adegas
Eventos
Casamentos
Programação

V HOTEL



Boutique hotel
Suites
Hospitalidade completa

VI CONTINUAR



Manutenção
Melhorias
Novas iniciativas
Legado



RECUPERAR HOJE. PARA SEMPRE.

Um programa de regeneração de aproximadamente €6.000.000.

Um capital que recupera património, cria actividade e constrói uma nova indústria portuguesa.

Um investimento realista e faseado, com diferentes fontes de financiamento e um claro potencial de retorno económico, social e cultural.

COMPONENTE	VALOR ESTIMADO	%	PRINCIPAIS INTERVENÇÕES
Aquisição do imóvel	€ 600.000	10%	Compra e custos associados
Paisagismo	€ 400.000	7%	Jardins, arborização e desenho paisagístico
Restauro do Palacete	€ 1.000.000	17%	Conservação e adaptação
Hospitalidade e bar	€ 1.000.000	17%	Cozinhas, bar, áreas públicas
Grandes adegas / eventos	€ 1.000.000	17%	Salões, infraestruturas e equipamentos
Boutique hotel	€ 1.500.000	25%	Quartos, suites e áreas de apoio
Jardins, exteriores e imprevistos	€ 500.000	8%	Paisagismo, acessos, contingência
TOTAL	**€ 6.000.000**	**100%**	



16 · UM PROJECTO PARA CEM ANOS

Não para a próxima Direcção. Não para o próximo mandato. Para as próximas gerações.

As pessoas que hoje o iniciarem desaparecerão. Outros produtores surgirão. Outros presidentes chegarão.

Outras gerações trabalharão nas destilarias e beberão whisky português. Mas a casa poderá continuar lá.

Essa é talvez a maior ambição do projecto: criar algo que deixe de pertencer à geração que o começou.

Imaginar o que aqui pode acontecer.

Este é o Portugal que queremos construir: Real, possível e duradouro.

Um visitante atravessa os portões. Os jardins estão cuidados. No Palacete há uma reunião com investidores. Na adega prepara-se um jantar para duzentas pessoas. No hotel chegam hóspedes internacionais. Um jovem de Alpiarça trabalha aqui. Outro faz aqui o seu estágio e decide ficar. Uma empresa estrangeira visitou o país através da PWA e decidiu investir numa nova destilaria portuguesa.
Uma antiga adega que poderia ter desaparecido voltou a ter vida.
Uma indústria que estava ainda a nascer passou a ter uma casa.



MESMO LUGAR. OUTRO TEMPO. UM FUTURO EXTRAORDINÁRIO.

PORTUGUESE WHISKY ASSOCIATION

Associação Portuguesa de Whisky e Destilados

PWA — PALÁCIO

A Casa Portuguesa da Hospitalidade, Cultura e Convívio, onde o Whisky Português encontra a sua casa permanente.

PESSOAS · PATRIMÓNIO · TERRITÓRIO · CONHECIMENTO · CONVÍVIO · FUTURO

www.portuguesewhisky.org
info@portuguesewhisky.org

Portugal sempre tem mais para brindar.