

CISION®

PRESS BOOK

Clipping 2019-11-13

CISION®

Revista de Imprensa

1. Estrangeiros atacam grandes cidades, Correio da Manhã, 13/11/2019	1
2. As chaves para o debate, Time Out, 13/11/2019	4
3. Nunca houve uma estratégia em defesa do Algarve!, Barlavento Online, 13/11/2019	6
4. A desproteção dos consumidores portugueses aquando da falência de operadores turísticos e o efeito dominó, Barlavento Online, 13/11/2019	8
5. Os investimentos imobiliários serão sempre seguros, Diário Imobiliário Online, 13/11/2019	12
6. Ilha da Madeira recebe a 45ª edição do congresso da APAVT, Diário Imobiliário Online, 13/11/2019	15
7. O novo alojamento local de Loulé é uma homenagem a António Aleixo, NiT New in Town Online, 13/11/2019	16
8. Porto e Norte promove-se no 3.º SPORTUR da Galiza, Publituris Online, 13/11/2019	17
9. Escultura de Ronaldo, RTP 1 - Telejornal, 12/11/2019	18

PRESSÃO
IMOBILIÁRIA

ESPANHA | FUNDO DE 500 MILHÕES

A sociedade espanhola Meridia Capital destina 10% de um fundo de 500 milhões de euros para adquirir novos imóveis em Portugal. Este fundo não descarta diversificar com ativos alternativos, investimentos mais conservadores e menos sensíveis ao ciclo imobiliário e económico.

LISBOA



Centro histórico em mãos estrangeiras

INVESTIMENTO ♦ Fundos imobiliários internacionais transformam os velhos edifícios pombalinos em renovados hotéis de charme **AMEAÇA** ♦ Associação Nacional de Proprietários confirma procura crescente de imóveis e vendas de milhões

JOÃO SARAGAMO

A Baixa Pombalina, em Lisboa, regista um número crescente de casos de imóveis que estão a ser comprados por fundos imobiliários com a consequente saída das lojas e dos poucos moradores que ainda residem no centro da cidade.

“Só na rua do Ouro há perto de mil camas. No fundo, são empresas com capacidade para adquirir esses imóveis para o posterior aproveitamento em áreas ligadas ao turismo. Sobre tudo no setor das dormidas”, disse o presidente da Associação Nacional de Proprietários, António Frias Marques.

“A Baixa de Lisboa é cada vez mais um parque temático para turistas, os portugueses estão ali só de passagem”, acrescentou. E nas ruas são visíveis os efeitos negativos da transferência de propriedade que en-

RUA DO OURO TEM PERTO DE MIL CAMAS. MUITAS DAS LOJAS JÁ FECHARAM

volem sempre vários milhões de euros. Na rua da Prata, um pronto a vestir é disso exemplo. O lojista avançou com um protesto na montra: “Prédio Vendido. Encerramos em breve. Inquilino Furioso.” O imóvel foi vendido ao fundo norte-

QUARTEIRÃO DA SUÍÇA ATINGIU OS 62 MILHÕES

❑ O quartelão, em Lisboa, onde funcionou a Pastelaria Suíça, foi vendido, no ano passado, ao grupo espanhol Mabel Capital por 62 milhões de euros. ♦

NEGÓCIO INACESSÍVEL A PEQUENOS DONOS

❑ A Associação Nacional de Proprietários tem na maior parte dos sócios senhores para quem as transações na Baixa Pombalina são um negócio inacessível. ♦

-americano Apollo. Revoltado, o comerciante recusou, contudo, falar sobre o fecho iminente da loja. No mesmo quartelão, o imóvel onde está instalada a Confeitaria Nacional, fundada em 1829, atravessa tam-

COMERCIANTES SÓ SABEM O NOME DO NOVO DONO QUANDO PAGAM A RENDA

bém uma fase de mudança.

Um comerciante, que pediu anonimato, revelou que, no espaço de ano e meio, já conheceu três proprietários. “Não somos informados de nada. Sabemos que houve mudança quando recebemos a informação sobre a

entidade a quem temos de pagar a renda”, referiu.

Por agora, os comerciantes não têm conhecimento de uma eventual ordem de despejo, mas ocorrem visitas com regularidade de técnicos que avaliavam as características do prédio. Interrogado sobre qual o futuro, o comerciante respondeu: “Ouvimos falar num hotel de charme, mas não sabemos.” O imóvel dá para a praça da Figueira, para o quartelão onde esteve instalada a Pastelaria Suíça, que já tem as janelas cobertas de tapumes à espera do arrancar das obras. ♦

NOTÍCIA EXCLUSIVA
DA EDIÇÃO EM PAPEL

CORREIO
da manhã



NADAL | TENISTA NEGA NEGÓCIO

O tenista espanhol Rafael Nadal, confrontado por cartas de portugueses sobre o fecho da Pastelaria Suíça, esclareceu: "Associação-me a um fundo de investimento que realizou a compra da Pastelaria Suíça. Esta informação surpreendeu-me bastante visto que não tenho qualquer vínculo com esse grupo."



PORTO | HOTEL NAS GALERIAS

A DIREÇÃO REGIONAL DE CULTURA DO NORTE DEU PARECER FAVORÁVEL A UMA UNIDADE HOTELEIRA NAS GALERIAS LUMIÈRE, NO PORTO, QUE ENCERRAM EM 2020.

MACAU | SOBRINHO DE CHEFE DE GOVERNO

Kevin Ho, sobrinho do antigo chefe do governo macaense Edmund Ho, é o proprietário da KNJ, a empresa dona da Global Media - que detém o 'Jornal de Notícias', o 'Diário de Notícias', a TSF e 'O Jogo', entre outros títulos, cuja redação vai mudar para um edifício conhecido como 'Garagem Fiat' ou 'Edifício Quattroruote' na rua Latino Coelho, Porto.



PORMENORES

Pressão chega ao Minho

Os centros históricos de Guimarães e de Braga começam a sentir os efeitos da especulação imobiliária que marca a venda de imóveis no Porto, revelou o presidente do Associação de Inquilinos do Norte, José Fernandes.

Preços acima da média

O preço por metro quadrado de um espaço na Área Metropolitana do Porto é de 1034 euros. Valor um pouco superior à média nacional que está fixada em 1031 euros por metros quadro. Em Vila Nova de Gaia, concelho mais populoso da área do Porto, o preço é de 1060 euros por metro quadrado.



1 Torre de 16 pisos deverá ser construída na Foz do Douro
2 Sede do 'JN' será transformada num hotel de luxo 3 José Fernandes Martins, da Associação de Inquilinos do Norte

Dinheiro de Macau ocupa centro do Porto

A maioria dos imóveis do Centro Histórico do Porto, se não são exclusivamente de estrangeiros, são de entidades em que os estrangeiros têm interesse. A afirmação de José Fernandes Martins, da Associação de Inquilinos do Norte, é confirmada pelo investimento de mais de 35 milhões de euros, ontem divulgado, que a empresa macaense KNJ pretende realizar no edifício sede do 'JN' e que o vai transformar num ho-

tel de luxo do grupo Marriott. Segundo o Instituto Nacional de Estatística, o preço médio das casas no Porto era, a meio do ano, de 1762 €/metro quadrado (subiu 20,7% num ano) e atinge os 2081 €/m² no centro histórico. A KNJ quer construir uma torre luxuosa de 16 andares na Foz do Douro, revelou o 'Negócios'. A pressão aos moradores tradicionais do Porto mantém-se: "Vivem num verdadeiro desassossego", conclui. ●M.J.B.

DESASSOSSEGO SENTIDO
PELOS MORADORES
DO CENTRO HISTÓRICO

os 2081 €/m² no centro histórico. A KNJ quer construir uma torre luxuosa de 16 andares na Foz do Douro, revelou o 'Negócios'. A pressão aos moradores tradicionais do Porto mantém-se: "Vivem num verdadeiro desassossego", conclui. ●M.J.B.



MAPA DO PODER DE COMPRA P.4 E 5

RIQUEZA MORA EM LISBOA E NO PORTO

276 CONCELHOS ABAIXO DA MÉDIA NACIONAL. VEJA A LISTA DOS MAIS RICOS

MP ACUSA

MÁFIA DO SANGUE

RENDE 914 MIL EUROS A GESTOR PÚBLICO

➤ **MÉDICO** favorecido por contrapartidas de negócios

➤ **OFERTA** de cabazes de Natal de 500 €

CRÉDITO P.23
BANCOS BAIXAM JUROS DA CASA
Concorrência reduz taxas

COIMBRA P.20
Ladrões roubam viatura e abandonam cadela

BEBÉ DEIXADO NO LIXO P.18
PJ investiga passado da mãe do menino

PRESSAUTOMOBILIÁRIA P.10 E 11
Estrangeiros atacam grandes cidades



PATRÃO DE SÓCRATES
PAGA LUXOS A CUNHA RIBEIRO

P.6 E 7

FUTEBOL P.31
CR7 NA SELEÇÃO SEM TRAUMAS DA JUVE



NO SUPREMO P.32
FPF RECORRE CONTRA BENFICA

conforto agora é mais fácil





Grande Alface

leitores@timeout.com

As chaves para o debate

A crise da habitação na Europa vai ser debatida, durante boa parte de sexta-feira, no Goethe-Institut. *Renata Lima Lobo* bateu à porta da organização.

O DEBATE sobre o tema do acesso à habitação tem andado aceso e esta semana pode juntar-se à conversa. "Habitação para todos na Europa – Que problemas? Quais soluções?" é o nome da conferência internacional que acontece sexta-feira sob o tecto do Goethe-Institut. Mas não precisa de perceber alemão. As línguas oficiais do evento serão o português e o inglês, com direito a tradução simultânea.

A CONFERÊNCIA

Organizada pela Fundação Friedrich Ebert (criada em 1925 e próxima do Partido Social Democrata alemão, de centro-esquerda) e pelo Centro Interdisciplinar de Ciências Sociais da Faculdade de Ciências Sociais e Humanas, da Universidade Nova (CICS.NOVA), a conferência irá debater o impacto das políticas da União Europeia no acesso à habitação e diferentes formas de contestação e cooperação no contexto europeu. A parte da manhã será dedicada ao diagnóstico de problemas, com oradores do Centro de Estudos Sociais de Coimbra, do Instituto de Ciências Sociais de Lisboa, do Comité Português de Coordenação da Habitação Social, e mesmo de Helena Roseta, cidadã, arquitecta e ex-presidente da Assembleia Municipal de Lisboa. À tarde

têm voz alguns dos movimentos portugueses, e não só, que se têm destacado na luta contra as desigualdades no acesso à habitação, compondo os painéis onde se irá falar de soluções europeias para o problema. É o caso da associação Habita!, representada por Rita Silva, e do movimento Morar em Lisboa, pela voz do membro Luís Mendes. A Câmara Municipal de Lisboa também se junta ao debate com Rui Franco, técnico municipal do pelouro da Habitação e representante do município na EU Urban Agenda Housing Partnership, que estuda e propõe medidas para a criação de habitação acessível e de qualidade na União Europeia.

O PROBLEMA

Falámos com Gonçalo Antunes, co-organizador da conferência e geógrafo no CICS.NOVA, que

tem trabalhado o tema da habitação em Lisboa. "Na conferência pretende-se discutir e debater o que se está a fazer para combater um problema que não é só português. Está a afectar todas as grandes cidades", considera. "Muitas vezes compara-se o que se está a passar em Lisboa com o que se passa desde 1992 em Barcelona. É óbvio que há semelhanças, mas também há diferenças." E aproveita para lançar um alerta: "As valorizações excessivas do metro quadrado podem ser indicativas de bolhas imobiliárias. É a última coisa de que um país necessita neste momento. Uma subida exagerada relativamente aos custos de vida terá implicações bancárias."

Gonçalo Antunes avança com alguns números reveladores desta "tempestade perfeita" em





Grande Alfaca



Portugal, um país que detém apenas 2% de parque público de habitação. "O turismo é apenas uma parte do que tem transformado Lisboa, porque há muitas questões que têm ajudado o mercado imobiliário aquecer de forma muito particular. Para adquirir uma casa em Lisboa, a taxa de esforço no início de 2016 estava em 38%. No final de 2018 subiu para 58%", diz. "Este processo de gentrificação está a ocorrer porque houve uma alteração ao regime de arrendamento urbano em 2012, houve incentivos fiscais para não-residentes implementados em 2009 e o programa de vistos Gold. E os fundos imobiliários encontraram um grande interesse em Lisboa: reabilitar e colocar no mercado imóveis com valores muito elevados. Ou então compram edifícios e não fazem nada com eles", lamenta, acrescentando que Lisboa tem hoje 18 mil Alojamentos Locais.

Christine Auer, representante da Fundação Friedrich Ebert em Portugal, considera que este problema tem de ser abordado de um ponto de vista transnacional, de forma a "ênfatizar a aprendizagem que pode ser feita com sucessos e fracassos" de outras cidades. E sublinha a importância dos movimentos civis: "Em Berlim o Estado Federal está a tomar medidas, porque houve mobilização de cidadãos que fazem pressão", avança, destacando que a própria conferência é uma iniciativa de cidadania. ■

→ Goethe-Institut. Campo Mártires da Pátria, 37.

Inscrição: info@fes-portugal.org. Sex 09.30-18.00.

Entrada livre

Medidas pela Europa fora

AMSTERDÃO

O limite para alugueres de curta duração é de apenas 60 dias por ano, um número que pode descer para 30 dias, estando em curso negociação com a plataforma Airbnb. A lotação máxima por aluguer é de quatro pessoas.

BARCELONA

Os empreendimentos residenciais com mais de 600 metros quadrados terão de destinar 30% da área para habitação social; e o município passa a deter direito de preferência na compra e venda de propriedades para travar operações especulativas.

BERLIM

A Gewobag (congénere da Gebalis em Lisboa) comprou 670 apartamentos na Avenida Karl Marx para democratizar o acesso à habitação. Em Outubro o município anunciou a compra de mais 6000 e as rendas foram congeladas durante os próximos cinco anos.

LISBOA

Além da criação de zonas de contenção para o Alojamento Local, a Câmara Municipal de Lisboa abre brevemente o Programa Renda Acessível, destinado à classe média, com 7000 habitações (construídas ou reabilitadas) previstas, distribuídas por quase todas as freguesias da cidade. O valor das rendas é fixado entre 10 e 35% do valor do rendimento disponível médio mensal da família.

PALMA DE MAIORCA

É um grande destino de férias e por e simplesmente banuiu plataformas como o Airbnb em apartamentos. A exceção são moradias que fiquem em zonas não protegidas, longe do aeroporto ou em edifícios não designados para uso residencial.

PARIS

Desde 2018 que os proprietários só podem registar os imóveis no Airbnb com autorização da Câmara Municipal. E foi fixado um limite de noites por ano para pernoitarem hóspedes: 120. Além disso, foi definido um preço médio por metro quadrado em cada bairro e nenhum contrato pode ultrapassar em mais de 10% esse valor.

Nunca houve uma estratégia em defesa do Algarve!

Tipo Melo:	Internet	Data Publicação:	13/11/2019
Melo:	Barlavento Online	Autores:	Luís Alexandre

URL: <http://www.pt.cision.com/s/?l=4d162e15>

Causa-me aflição a continuada cartilha de que três secretários de Estado eleitos pelo Algarve são uma mais-valia. Deveriam ser... como um primeiro-ministro aqui nascido não foi. E porque será?

Simples o raciocínio: são escolhidos por cosmética partidária, como servidores do nebuloso interesse nacional! Um argumento provado ao arrepio pelo servilismo e ausência de investimentos na região, que supostamente salva apenas costados e aparências. E assim se faz profissão, sem prestar contas.

Como a palavra chega chegou a partido parlamentar, vou apenas comentar que o Algarve merece melhor gente e um programa. Sabemos que o hemiciclo são 230 menos nove.

Educados e menorizados os deputados como condição, a única entidade representativa é a AMAL, que se entretêm em evasivas e medidas de dimensão meramente regional.

Não se procura o impacto da voz regional dentro da nacional. Como esta entidade segue o espectro do voto dominante autárquico por alinhamento com o poder central, claro que a subserviência se sobrepõe a qualquer paradigma, estratégia ou indignação.

Quanto à CCDR, uma entidade que o comum cidadão não conhece e porque não lhe chega à qualidade de vida por retorno do trabalho, é a gestionária e benemérita dos fundos estruturais nacionais e europeus - falamos de muitas dezenas de milhões - que untam empresas sem que o tecido económico revele a redução da desestruturante dependência do Turismo.

Deputados e aspirantes apenas falam das preocupações deste sector e não do seu despotismo que ao fim da cada vez mais curta estação, lança dezenas de milhares de empregados, nacionais e cada vez mais estrangeiros desprotegidos, numa agonia de contas para a sobrevivência. A que se soma uma cada vez maior franja de pequenos empresários.

As dinâmicas políticas ajoelharam no Algarve e apenas olham para as ondas e o solstício de verão, ignorando os frutos da terra, do mar e até do ar. Do rebaratar das ondas até às serras do Algarve há um mundo de qualidade de História, Natureza, Antropologia, produção agrícola e benefícios de Saúde desaproveitados!

O Turismo tornou-se um negócio desigual! Ganham os hoteleiros, as companhias aéreas subsidiadas e alguma bem localizada restauração. O resto são migalhas e vidas de sobressalto.

Quem reparou e perguntou por um aeroporto desaproveitado quase metade do ano? Os franceses até se atreveram a usar o nosso terreno para promover o longínquo sul gaulês. Saíram os cartazes, mas ficaram os autores. Pagaram para nos controlar. Manda a UE e o Turismo de Portugal.

Na Via do Infante, o roubo de uma região, trocou os privilégios dos bolsos dos privados com mau desempenho, pelas perdas de receitas de milhões de visitas espanholas.

Até os partidos que contabilizaram votos se calaram em obediência. A AMAL e a casta de deputados

ainda lacrima... apenas se incomodados...

Para esta legislatura, o Programa de Governo escrito, é pela unidade do território como os anteriores.

Nada de novo, como não será de estranhar que nada mude nos próximos quatro anos... com o quadro de legionários eleitos que temos na região!

Seguramente, dado o estado de graça do governo PS e a euforia do BE e do PAN, o primeiro OE vai passar ao lado do que desejaria o povo algarvio e os que acolhemos. Continuando o silêncio que se ouve... com os algarvios manietados, os restantes Orçamentos serão de vontade central...

Luís Alexandre | Ensaísta e escritor

[Additional Text]:

Algarve

Nunca houve uma estratégia em defesa do Algarve!

Print Icon

Luís Alexandre

A desproteção dos consumidores portugueses aquando da falência de operadores turísticos e o efeito dominó

Tipo Meio: Internet Data Publicação: 13/11/2019
Meio: Barlavento Online Autores: Carlos Torres

URL: <http://www.pt.cision.com/s/?l=b91bf02d>

1) A falência da Thomas Cook como um teste à Nova Diretiva. Os diferentes níveis de proteção do consumidor consoante os Estados Membros

O colapso da Thomas Cook constitui um bom teste aos diferentes sistemas nacionais de proteção na insolvência dos consumidores aquando da insolvência dos operadores turísticos, revelando incompleições da transposição da legislação europeia nalguns dos 28 Estados Membros da União.

No essencial, a Directiva 2015/2302, de 25 de Novembro de 2015, relativa às viagens organizadas (uma categoria muito alargada para além da simples brochura) e aos serviços de viagem conexos (uma nova categoria), protege fortemente os consumidores, garantindo o célere repatriamento e as despesas de alojamento dos que se encontram em férias e, por outro lado, assegura o rápido e total reembolso do preço da viagem daqueles não viajaram.

A atual diretiva é bem mais exigente comparativamente à de 1990, que substituiu, refletindo as múltiplas decisões do Tribunal de Justiça da União Europeia (TJUE) e o sentido de elevada proteção do consumidor constante do TFUE, expressa pelos diferentes órgãos europeus, maxime pelo Parlamento Europeu.

O princípio da efetividade, consagrado no artigo 17º da diretiva, representa um dos avanços mais significativos. No essencial a efetividade implica que a proteção esteja disponível logo que, em consequência de problemas de liquidez do organizador, os serviços de viagem não sejam ou não venham a ser executados, ou venham a sê-lo apenas parcialmente, ou no caso de os prestadores de serviços exigirem o respetivo pagamento aos viajantes (considerando 39).

A proteção em caso de insolvência deverá cobrir os montantes previsíveis dos pagamentos afetados pela insolvência do organizador e, quando aplicável, os custos de repatriamento previsíveis. Tal implica que a proteção deverá ser suficiente para abranger todos os pagamentos previsíveis efetuados pelos viajantes ou por conta destes respeitantes às viagens organizadas na época alta, tendo em conta o período compreendido entre a receção desses pagamentos e a conclusão da viagem ou das férias, bem como, quando aplicável, os custos de repatriamento previsíveis. Isto significa, de um modo geral, que a garantia tem de abranger uma percentagem suficientemente alta do volume de negócios do organizador no que respeita a viagens organizadas (considerando 40).

A diretiva não impõe um concreto modelo, podendo cada um dos países optar por diferentes soluções v.g. seguros, garantias bancárias, fundos de garantia (públicos ou privados) ou até combiná-las. Existe, pois, discricionariedade na forma como a proteção em caso de insolvência é implementada Estado a Estado, mas absoluta vinculação quanto à efetividade.

A partir da falência da Thomas Cook, podemos retirar as primeiras ilações do diferentes sistemas de

proteção instituídos em cada país.

Uma lição de excelência relativamente ao Reino Unido, que apesar do Brexit já anunciou a manutenção do seu corpo de normas, um sistema caro mas muito garantístico.

Tratando-se da maior operação área pós-guerra, poucas horas depois do colapso já estavam anunciados os voos de regresso, assegurados os pagamentos aos hotéis que dificultavam ou impediam o check-out dos turistas, planeados os transferes e demais aspectos envolvidos. Terminando o repatriamento, iniciou-se um expedito mecanismo on line de reembolso dos clientes que não viajaram.

Menos positiva a lição da Alemanha que, em aparente violação da regra da efetividade, instituiu um sistema de seguro com a limitação anual de 110 milhões de euros, os quais foram consumidos nos repatriamentos, debatendo-se atualmente com reembolsos que podem duplicar ou mesmo triplicar aquele valor.

Parece ficção, mas é a preocupante realidade que temos, à vista de todos. O fundo de garantia é insuficiente, não cobrindo sequer um quinto dos gastos de 50 milhões de euros decorrentes da quebra de um operador em época alta.

Os retalhistas constituem uma espécie de infantaria, de carne para canhão desta absurda solução, respondendo pelo operador até ao limite das suas capacidades.

Quando soçobram, o viajantes ficam entregues a si próprios, ninguém providencia o seu repatriamento, devendo reclamar a restituição das verbas que despenderam a um fundo manifestamente insuficiente.

2)

Consequências da falência de um operador no mercado português

Façamos agora um exercício sobre as consequências da falência de um operador turístico, de média ou grande dimensão, relativamente aos consumidores portugueses.

A efetividade

traçada pelo legislador europeu não é minimamente observada em Portugal. Com efeito, a garantia não assenta numa percentagem suficientemente alta do volume de negócios do operador, inexistindo qualquer pagamento anual, tem um paradisíaco custo zero, pelo que o fundo não dispõe de uma verba que permitiria fazer face à quebra de um operador que represente em época alta 50 milhões de euros, não cobrindo sequer um quinto desse valor.

Além do mais, os grandes operadores, precisamente os que geram maior risco, pagam proporcionalmente menos que as PME's e apenas quando o fundo atinge o limite mínimo de 1 milhão de euros, sendo que essas contribuições extraordinárias cessam logo que perfaça 2 milhões de euros.

O sistema é alimentado essencialmente a partir de uma contribuição única de 2500 euros, ou seja, igual para todas as empresas, independentemente do volume de negócios, a qual é prestada no momento da inscrição no RNAVT (art.º 32º/1 LAVT). Deste modo, o fundo é alimentado, na sua quase totalidade, por PME's, precisamente a maioria das empresas que se inscreve no Registo Nacional de Agentes de Viagens e Turismo (RNAVT).

Em Portugal, uma vez ocorrido o colapso do operador é responsável o retalhista (art.º 29º/2 LAVT), pelo que terão de ser pequenas empresas que auferem uma reduzida comissão pela comercialização do package a suportar as despesas de repatriamento dos turistas que se encontram em férias e o reembolso dos que não viajaram.

Como tenho referido, trata-se de uma questionável opção do legislador português (art.º 13º/1 Diretiva), com o apoio ou mesmo induzida pela associação empresarial das agências de viagens, pois a Diretiva 2015/2302 permite que os retalhistas não sejam responsabilizados, como sucede na Alemanha ou no Reino Unido.

Imagine-se um grupo de 10 turistas portugueses retidos num hotel da Tunísia, os portões fechados impedindo a sua saída, com o hoteleiro reclamando ao retalhista facturas em atraso do operador, condicionando o check-out dos casais e respetivos filhos.

Os retalhistas constituem uma espécie de infantaria, de carne para canhão desta absurda solução, respondendo pelo operador até ao limite das suas capacidades. Quando soçobram, os viajantes ficam entregues a si próprios, ninguém providencia o seu repatriamento, devendo reclamar a restituição das verbas que despenderam a um fundo manifestamente insuficiente.

Uma vez negociada a verba com o hoteleiro e abertos os portões do hotel ou permitido o acesso aos quartos para irem buscar os seus haveres maxime os passaportes, o retalhista terá ainda de assegurar o transfer para o aeroporto. E adquirir uma nova viagem de regresso dos 10 turistas na mesma companhia aérea ou noutra, consoante as circunstâncias.

Ora o retalhista, em regra uma pequena empresa familiar, já tinha pago ao operador a totalidade do preço dos packages, recebendo em contrapartida uma inexpressiva comissão.

Mesmo que consiga enfrentar com sucesso o repatriamento dos 10 viajantes, suportando integralmente os custos do hotel, transfers e passagens aéreas, ainda terá provavelmente de enfrentar mais despesas.

Na localidade onde desenvolve a sua atividade terá vendido packages a outros clientes, reservado e pago antecipadamente os mesmos ao operador. Ora estas pessoas terão de ser reembolsadas na totalidade e num curto prazo das viagens que pagaram mas não realizaram.

A generalidade

dos retalhistas enfrentará situações semelhantes e só quando os retalhistas não cumprem é que intervém o fundo de garantia.

É claramente um

sistema que beneficia grandes organizações, colocando, em primeira linha, os retalhistas a resolver os problemas decorrentes do colapso dos operadores. Se for um pequeno problema os retalhistas conseguem enfrentá-lo, de maior dimensão colapsam também, gerando-se o típico efeito dominó.

Para além desta

iniquidade, ou seja arrastando para a falência um significativo conjunto de pequenas empresas, com consequências muito negativas no emprego, o sistema português é de um total alheamento relativamente aos viajantes que se encontram no destino.

O viajante terá de encontrar, por si próprio, as soluções para o pagamento da conta do hotel - ocorre-me uma situação recente da Thomas Cook em que o hoteleiro exigiu 8000 libras a cada cliente - transporte para o aeroporto e passagem aérea de regresso. Apresenta depois as despesas num prazo supletivo de 30 dias.

Também quando os viajantes adquirem um fly drive ou voo e hotel deveriam beneficiar de um sistema de proteção em caso de insolvência da companhia aérea.

O legislador português ignora grosseiramente esta imposição europeia, as profundas mudanças introduzidas na forma de adquirir viagens induzidas pela internet.

Mesmo pensando em falências de valores muito inferiores ao da Thomas Cook, por exemplo 30 milhões de euros dum só operador, em época alta, o nosso fundo de garantia não cobre sequer um terço desse valor.

Para cúmulo, o nosso sistema é um verdadeiro paraíso para os denominados operadores tóxicos, designadamente doutros Estados membros.

Com um contribuição única de 2500 euros podem comercializar packages no montante global de dezenas ou mesmo centenas milhões de euros.

Podendo gerar 50, 100 milhões de euros de repatriamentos e reembolsos a suportar pelo fundo de garantia solidário.

Parece ficção, mas é a preocupante realidade que temos, à vista de todos. O fundo de garantia é insuficiente, não cobrindo sequer um quinto dos gastos de 50 milhões de euros decorrentes da quebra de um operador em época alta.

Os retalhistas constituem uma espécie de infantaria, de carne para canhão desta absurda solução, respondendo pelo operador até ao limite das suas capacidades.

Quando soçobram, o viajantes ficam entregues a si próprios, ninguém providencia o seu repatriamento, devendo reclamar a restituição das verbas que despenderam a um fundo manifestamente insuficiente.

Carlos Torres | Advogado e professor da Escola Superior de Hotelaria e Turismo do Estoril (ESHTE)

[Additional Text]:

Print Icon

Carlos Torres

Os investimentos imobiliários serão sempre seguros

Tipo Meio: Internet

Data Publicação: 13/11/2019

Melo: Diário Imobiliário Online

URL: <http://www.pt.cision.com/s/?l=3d111b3d>

Entrevistas

Os investimentos imobiliários serão sempre seguros

13 de novembro de 2019

Para Júlio Delgado, CEO do Ombria Resort, Portugal continua a ser um destino no topo das preferências do investimento residencial e assegura que os portugueses estão a regressar à compra de segundas casas. O responsável adianta ainda que está a nascer no Ombria a casa de férias ideal para as famílias portuguesas.

O Ombria Resort, é promovido pelo grupo finlandês Pontos Group, está implantado num terreno de 153 hectares, entre Querença e Tôr, a 8 km de Loulé. O novo resort marca a chegada à Europa da prestigiada marca de luxo norte-americana Viceroy Hotels & Resorts, num investimento que ascende a mais de 260 milhões de euros, nas três fases previstas.

O que representa este empreendimento para o Algarve?

O nosso objectivo é que o Ombria Resort contribua para o desenvolvimento do interior algarvio e para a redução da sazonalidade do turismo algarvio. Estamos inseridos na zona do Barrocal, uma zona de baixa densidade populacional e com dificuldades em fixar a população. Temos a expectativa de criar postos de trabalho fixos, aumentar o rendimento das famílias, estimular a economia local e os negócios que já existem, por exemplo, o artesanato ou os restaurantes. Um estudo feito pela Universidade do Algarve estima um impacto muito positivo para a nossa região: de 22,2 milhões de euros de encaixe fiscal para a administração local, 300 novos postos de trabalho, dos quais 15% serão profissionais com nível de educação superior, quando o resort estiver a funcionar em pleno.

Como tem sido o impacto desde que foi apresentado? Já existem interessados e vendas efectuadas ainda antes do início da construção?

Sim, fizemos o pré-lançamento da comercialização da primeira fase este Verão e, de momento, 15% das Viceroy Residences estão reservadas. Estes apartamentos estão integrados no hotel Viceroy de 5 estrelas, que está rodeado pelo campo de golfe de 18 buracos que já está concluído. A construção do hotel Viceroy e das Viceroy Residences está prestes a iniciar-se e estará concluída no final de 2021.

Esta primeira fase de Branded Residences, para uso próprio e exploração turística, é muito interessante para investidores. As maiores vantagens para os proprietários destas 'Viceroy Residences at Ombria Resort', são 1) a garantia de qualidade do design e arquitectura associada a um projecto assinado por uma marca de luxo internacional e 2) ao potencial de rentabilidade superior às alternativas non-branded. São apartamentos turísticos totalmente mobilados e equipados, cujos proprietários poderão usufruir das instalações e serviços do hotel, o que inclui spa, ginásio, 6 restaurantes e bares, loja gourmet, kids club, observatório astronómico, piscinas exteriores aquecidas e uma piscina interior.

A diferença entre comprar aqui ou comprar um apartamento indiferenciado no Algarve é que as nossas têm um potencial de rendimento de aluguer e valor de revenda superiores, e sem trabalho ou preocupações, pois a manutenção do apartamento e gestão das reservas e dos alugueres é inteiramente assegurada por uma marca de luxo de renome internacional, a Viceroy Hotels & Resorts. Temos tanta confiança neste conceito e nesta marca, que garantimos um retorno de arrendamento anual de um mínimo de 5% líquido, nos primeiros cinco anos. Os proprietários podem utilizar o seu apartamento até 70 dias por ano, usufruindo de todas as instalações e serviços do hotel Viceroy e vários benefícios exclusivos. Os restantes 295 dias do ano, o apartamento é arrendado a turistas e esse rendimento é para o proprietário.

Estamos a falar de Branded Residences cujos valores de compra começam nos 300 mil euros. Isto significa que ao fim dos primeiros cinco anos, um proprietário já ganhou um mínimo de 75 mil euros. É um quarto do valor investido. Se compararmos com investimentos quer no mercado financeiro quer no monetário, o retorno do investimento nesta oferta imobiliária pode ser muito superior.

Quem mais tem procurado o Ombria? Os estrangeiros dominam ou também tem existido interesse por parte dos portugueses?

Sim, temos tido muito interesse de investidores estrangeiros mas também temos um grande interesse dos investidores portugueses. Na verdade, está a nascer no Ombria a casa de férias ideal para os portugueses. Imagine chegar à sua casa no Algarve e ter tudo pronto para usar e, no tempo em que não usufrui do apartamento, ter um elevado rendimento.

Acredita que quando o empreendimento estiver construído o mercado ainda vai manter-se atractivo?

Sim. A primeira fase do Ombria Resort vai estar pronta até final de 2021. Todos os indicadores do mercado imobiliário apontam para um crescimento sustentado da procura e para a subida continuada dos preços ao longo dos próximos anos, sobretudo no sector do imobiliário de luxo. Por outro lado, não existem actualmente muitos outros investimentos imobiliários em Portugal que reúnam as características do Ombria, ou seja, com apartamentos turísticos novos geridos por uma marca internacional e integrados num projecto com hotel de 5 estrelas e campo de golfe.

Como vê a evolução do mercado para os próximos anos?

A procura internacional por este tipo de propriedades continua a aumentar, Portugal continua a ser um destino no topo das preferências do investimento residencial por causa da qualidade de vida, segurança e experiências que temos. Um relatório recente demonstra uma valorização de mais de 10% do metro quadrado em resorts do Algarve. No eixo Loulé-Albufeira, onde nos encontramos, esse relatório (Portuguese Resorts Market Report 2019 - 1st Semester) refere que o preço do metro quadrado atingiu no primeiro semestre de 2019 o valor de 4,7 mil euros. Acreditamos que os investimentos imobiliários serão sempre seguros e no momento actual muito mais vantajosos do que qualquer outro tipo de investimento, sobretudo se falarmos de branded residences como as que estamos a desenvolver no Ombria Resort com um rendimento superior à média. Acreditamos que os próximos anos vão ser bons.

Considera que o turismo residencial no Algarve continuará a ser atractivo?

Claro que sim. Portugal e o Algarve, em particular, têm uma série de factores que nos distinguem de todos os outros destinos e que vão do clima, boas acessibilidades, segurança e paz social à qualidade dos produtos alimentares e ambiental. No Ombria Resort damos grandes destaque ao estilo de vida autêntico que propomos, próximo da natureza, próximo dos ritmos biológicos. Penso que o futuro do turismo residencial no Algarve passa por projectos como o Ombria Resort, um espaço aberto à comunidade, sem muros, com um grande respeito pelas tradições e com um extremo cuidado com o meio ambiente. A sustentabilidade do turismo residencial induz a sustentabilidade social e ambiental.

Se o Algarve conseguir garantir esses factores, o investimento em turismo residencial vai continuar a ser sempre interessante.

Claro que o contexto político em que vivemos também nos faz pensar num futuro generoso para o Algarve. O melhor exemplo é o Brexit e a maior quota de mercado de compradores de imobiliário de luxo no Algarve continua a ser a dos britânicos.

Existe especulação de preços. Verifica-se também no Algarve? Como se posiciona o Ombria neste campo?

Os preços do imobiliário no Algarve têm vindo a aumentar, embora nos últimos meses a taxa desse aumento tenha vindo a estabilizar-se, de acordo com relatórios recentes. No Ombria Resort, como estamos no início do projecto, temos uma oferta limitada e estamos a contribuir para o desenvolvimento da região, é natural que os preços aumentem gradualmente à medida que o resort se for desenvolvendo ao longo dos anos. O Ombria Resort terá mais duas fases e contamos acrescentar mais equipamentos, tais como um centro desportivo. Queremos que este resort, à imagem do Grupo Pontos, o promotor, seja um projecto para várias gerações. E queremos que os proprietários tenham este mesmo sentimento: que as suas propriedades no Ombria Resort sejam as suas casas de família, para filhos e netos e os que vierem a seguir.

<http://www.diarioimobiliario.pt/Turismo/Viceroy-Residences-at-Ombria-Resort-distinguido-nos-European-Property-Awards>

<http://www.diarioimobiliario.pt/Turismo/Estado-Portugues-podera-encaixar-153-M-com-o-Ombria-Resort>

<http://www.diarioimobiliario.pt/Actualidade/Sustentabilidade/Ombria-Resort-com-um-dos-maiores-sistemas-de-geotermia-Ibericos>

<http://www.diarioimobiliario.pt/Actualidade/Fundo-finlandes-investe-mais-de-260-milhoes-no-Barrocal-algarvio>

<http://www.diarioimobiliario.pt/Actualidade/Ficamos-muito-decepcionados-com-a-lentidao-da-burocracia>

<http://www.diarioimobiliario.pt/Actualidade/Loule-apos-20-anos-Ombria-Resort-vai-arrancar>

Ilha da Madeira recebe a 45ª edição do congresso da APAVT

Tipo Meio: Internet

Data Publicação: 13/11/2019

Melo: Diário Imobiliário Online

URL: <http://www.pt.cision.com/s/?l=8dd93db0>

Turismo

Ilha da Madeira recebe a 45ª edição do congresso da APAVT

13 de novembro de 2019

A 45ª edição do congresso da APAVT - Associação Portuguesa das Agências de Viagens e Turismo arranca já amanhã e decorre até sábado, na cidade do Funchal, na Madeira. Turismo: Opções Estratégicas é o tema deste ano para o maior evento do sector.

Com uma participação superior a 600 congressistas, mais 100 do que o ano passado, esta edição irá receber mais uma vez oradores nacionais e internacionais de renome e que irão partilhar, junto dos restantes participantes, as suas experiências, conselhos e ideias sobre temas como o Brexit, a falência de diversas companhias aéreas europeias e a problemática do "Aeroporto da Madeira".

Daniel Traça, Rita Serrabulho Abecasis, Johnson Semedo, Augusto Mateus, João da Silva, João Fernandes, Bruno Freitas, Eduarda Neves, António Marques Vidal, André Barreto, António Jardim Fernandes, Duarte Correia, Gabriel Gonçalves, Ricardo Miguel Oliveira, Sónia Regateiro, Armando Ferraz, Carlos Baptista, Joaquim Ferreira, Rui Pinto Lopes, são alguns dos nomes dos oradores.

O novo alojamento local de Loulé é uma homenagem a António Aleixo

Tipo Meio:	Internet	Data Publicação:	13/11/2019
Melo:	NiT New in Town Online	Autores:	Maria Salgueiro

URL: <http://www.pt.cision.com/s/?l=fa8203c7>

No Aleixomor'Aqui, há 12 suites e três estúdios, equipados com um pátio, casa de banho e televisão de ecrã plano.

Abriu o mês passado no número 79 da Rua Engenheiro Duarte Pacheco, em Loulé, um novo alojamento local com uma decoração rústica, inspirada no estilo francês. O Aleixomor'Aqui foi inaugurado num edifício histórico do século XIX e manteve a traça típica da época, com paredes, portas, janelas e chão de madeira recuperados.

Ao site "Sul Informação", os proprietários contaram que o espaço é "uma homenagem a António Aleixo, ilustre poeta algarvio" que viveu na cidade de Loulé depois de estar emigrado em França. À mesma publicação, explicaram ainda que a escolha deste concelho para o investimento se deveu ao "atual crescimento da economia local, que atrai muitos turistas, principalmente de França e da Alemanha."

A cave é incrível.

No Aleixomor'Aqui, há 12 suites e três estúdios, equipados com um pátio, casa de banho e televisão de ecrã plano. A decoração moderna e rústica está espalhada por todas as salas, como a cave incrível onde são servidos os pequenos-almoços, mas que também pode ser reservada para eventos, workshops, exposições de arte e reuniões.

No exterior, vai encontrar uma piscina, banheira de hidromassagem e um terraço para apanhar banhos de sol.

A piscina no deck.

O novo alojamento local do Algarve fica a cerca de 500 metros do Mercado Municipal de Loulé, nove quilómetros do Estádio do Algarve e 17 quilómetros do aeroporto de Faro.

Além de estúdios com apenas uma cama de casal, o espaço tem outras tipologias, sendo a maior de todas o quarto familiar com casa de banho privativa, que tem dois sofás-cama e uma cama de casal. Uma noite nesta época pode custar entre 60EUR e 80EUR. Para saber mais informações, consulte a página do Aleixomor'Aqui no Booking.

Há espaço para cozinhar.

tags:

aleixomor'aqui, algarve, alojamento local, booking, loulé

Maria Salgueiro

Porto e Norte promove-se no 3.º SPORTUR da Galiza

Tipo Meio: Internet

Data Publicação: 13/11/2019

Melo: Publituris Online

URL: <http://www.pt.cision.com/s/?l=e477db32>

Região vai dar a conhecer oferta de turismo ativo durante o certame, que decorre a 15 e 16 de novembro, em Ourense, Galiza

O Turismo do Porto e Norte de Portugal (TPNP) vai participar, a 15 e 16 de novembro, no 3.º SPORTUR - Salão de Desporto e Turismo Ativo, que vai ter lugar em Ourense, na Galiza, dando a conhecer a oferta da região no âmbito do turismo ativo.

"No caso em concreto da presença no SPORTUR Galiza revela a nossa aposta na promoção da oferta para o segmento do turismo ativo. No Porto e Norte temos mais de 300 mil hectares de área protegida, pelo meio de serras, montanhas, planaltos, vales com rios de água cristalina, com uma panóplia de áreas classificadas com trilhos virgens, cascatas e regatos escondidos, que quando organizados em produtos e experiências turísticas são capazes de contribuir efetivamente para o desenvolvimento dos territórios", explica Luís Pedro Martins, presidente do TPNP.

No 3.º SPORTUR - Salão de Desporto e Turismo Ativo, o TPNP conta com um stand de 36 metros quadrados, no qual vão estar representados também parceiros e públicos e privados da entidade, e tem presença garantida também no II Workshop de Turismo Ativo SPORTUR, destinado a promover encontros B2B entre operadores e agências especializadas em turismo ativo com os representantes dos destinos participantes na feira, no qual será acompanhado por parceiros regionais.

O SPORTUR vai decorrer na Expourense, em Ourense, e contará com participantes de diferentes setores relacionados com o desporto e o turismo ativo, designadamente empresas de desporto e aventura, ginásios, clubes e federações desportivas, parques multi-aventura, roupa desportiva e operadores turísticos, entre outros.

Publituris



Escultura de Ronaldo

<http://pt.cision.com/cp2013/ClippingDetails.aspx?id=e8b49f03-734e-43ba-850e-cf1d08120140&userId=20bb6b56-ec51-42d3-b11d-421913ecc5ae>

Cristiano Ronaldo teve uma surpresa na chegada ao Algarve. Foi revelado uma escultura com o golo mais bonito da carreira do melhor do mundo.

Repetições: RTP 3 - 360 , 2019-11-12 21:55
 RTP 1 - Bom Dia Portugal , 2019-11-13 09:17
 RTP 3 - 24 Horas , 2019-11-12 00:30
 RTP 3 - Bom Dia Portugal , 2019-11-13 09:18
 RTP 3 - Telejornal Madeira , 2019-11-12 05:23
 RTP Madeira - Telejornal Madeira , 2019-11-12 21:42
 RTP Madeira - Telejornal Madeira , 2019-11-12 05:23
 RTP 3 - Jornal das 12 , 2019-11-13 12:44