O Jornal Económico

OPINIÃO

SERÁ O FIM DO ALOJAMENTO LOCAL EM PORTUGAL?



MADALENA AZEREDO PERDIGÃO
Associada Coordenadora da Área de Turismo & Lazer da CCA ONTIER

Vivem-se dias de ansiedade em Portugal. Os holofotes estão postos nas audições que estão a decorrer para discussão dos projetos de lei apresentados pelo PS, BE, PCP, CDS-PP e PAN sobre as limitações que se querem implementar ao alojamento local.

Em resumo, PS e CDS propõem que o condomínio tenha uma palavra a dizer. Os restantes partidos vão mais longe. O PCP defende a sujeição da atividade a um licenciamento específico conduzido pelos municípios sem, porém, esmiuçar quais os critérios desse licenciamento, para além de sugerir a estipulação de limites quantitativos em determinadas zonas a definir por cada município. O PAN simplifica a limitação ao número de AL permitido por cada proprietário, ao propor que por cada quatro alojamentos, um passe a ser para arrendamento de longa duração. Por último, o BE foi o mais arrojado. Por um lado, limita um alojamento local por cada proprietário, na modalidade de "quartos" e por um período máximo de 90 dias por ano, já que obriga a que esse alojamento seja no local do domicílio fiscal do titular da exploração, o que pressupõe "à partida" que o titular viva nesse mesmo local. Por outro, para além de prever uma autorização prévia da Câmara Municipal competente, transferindo para os municípios a liberdade de estabelecerem as regras e limitações que entenderem, propõe o regresso dos "Hostels" ao regime dos empreendimentos turísticos.

Está, assim, lançada a discussão, cujo desfecho ditará o destino do alojamento local em Portugal e a própria forma de encarar o turismo em Portugal. Porquê? Porque terão de ser dadas respostas às várias perguntas que se colocam se alguma destas propostas for aprovada, as quais resultam de braços de ferro entre turismo/habitação, hotéis/alojamento local, direitos de propriedade/direito ao descanso.

Desde logo, o que fazer aos cerca de 67 mil estabelecimentos de alojamento local registados? O que acontece a quem viu neste setor o seu sustento, desde aquele que investiu, reabilitou e inovou ao que arranjou emprego nos vários serviços associados? A questão não está nos prazos de transição para se adaptarem aos novos requisitos, mas sim na impossibilidade dessa adaptação na maioria dos casos.

Valerá a pena impedir que o mercado funcione por si? Valerá a pena travar um dos motores do aumento da receita do turismo e do aumento da oferta de alojamentos, necessários para receber o fluxo de turistas que Portugal tanto precisa?

Portugal é especialista em criar boas ideias, mas também em não conseguir mantê-las sustentáveis. Primeiro, o programa dos "Golden Visa", cujos atrasos conduzem diariamente à fuga dos investidores para outros Países, como por exemplo para a Grécia. Será agora a vez do alojamento local e o esvaziamento dos incentivos para a reabilitação urbana?

Antes de limitar, proibir ou suspender esta atividade, que é o que, na prática, a generalidade dos partidos políticos propugna, há que planear e perceber o verdadeiro impacto dessa decisão.

Portugal é especialista em criar boas ideias, mas também, em não conseguir mantê-las sustentáveis