



*Exmo Sr. Deputado Luís Moreira Testa*

*Presidente da Comissão Eventual para o acompanhamento da aplicação das medidas de resposta à pandemia COVID-19 e do processo de recuperação económica e social*

Agradecendo desde já o convite para a audição parlamentar conjunta, remetemos o documento “Alojamento Local em Tempos de Pandemia: Balanço e Perspetivas” por se considerar que contém os tópicos relevantes para a caracterização do setor neste período de crise pandémica.

Tendo em conta, no entanto, terem existido desenvolvimentos desde a publicação deste documento, a ALEP considera oportuno acrescentar mais alguns pontos por forma a enquadrar o atual momento do Turismo e do Alojamento no Local.

### **Situação do mercado**

Com as medidas sanitárias necessárias para controlar o último surto da pandemia, a procura turística voltou a estagnar neste primeiro trimestre de 2021, atingindo mínimos em alguns casos piores do no início da crise em 2020. As quebras de faturação no primeiro trimestre de 2021 atingiram em média os 80% e em destinos como os centros urbanos, as quebras foram superior a 90%.

### **Sobre as mais recentes medidas de apoio**

Importa reconhecer que houve acolhimento do Governo em relação a algumas das reivindicações defendidas pela ALEP e que o reforço das últimas medidas irá significar um balão de oxigênio que permitirá a sobrevivência de muitos operadores durante o segundo trimestre de 2021. Em especial , destacamos como positivo:

- A inclusão de Empresário em Nome Individual sem contabilidade e sem trabalhadores a cargo – perfil maioritário dos operadores de AL – no Programa Apoiar + Simples. Esta alteração é fundamental, pois era o segmento mais fragilizado e sem acesso a quase nenhuma medida de apoio;
- O reforço da verba da Linha de Apoio a Tesouraria do Turismo de Portugal que pela sua simplicidade e acesso alargado tem sido um importante veículo de apoio para as PME do setor, apesar da sua natureza de empréstimo.
- Conforme defendido pela ALEP, em quase todos os programas, a dimensão do apoio foi reforçada para operadores com quebras de faturação mais elevada, criando um critério de proporcionalidade do apoio mais justo e transversal.

### **Perspetivas do mercado**

De acordo com as projeções do programa de vacinação e políticas de mobilidade, a ALEP considera que a cenário mais realista da retoma passe por :

- Uma retoma lenta e que só irá ter alguma consistência quando houver imunidade de grupo internacional, algo só previsto para o final do ano.
- Uma retoma assimétrica, com certos segmentos a terem um impacto muito mais prolongado e mais intenso do que outros.
- Um início da retoma muito difícil, com uma procura ainda baixa que exige a reativação dos recursos sem faturação que justifique.

### **Medidas para garantir o futuro do Turismo**

A ALEP identificou, neste momento, alguns eixos de apoio essenciais para garantir a sobrevivência dos operadores no curto e longo prazo, permitindo que o Turismo tenha um papel importante na recuperação económica do país:

1. Garantir a continuidade dos atuais apoios durante o ano de 2021.
  - Manter as várias medidas do Apoiar (Apoiar.pt, Rendas + Simples) durante os 2 próximos trimestres de 2021, tendo sempre como critério de intensidade a dimensão da quebra de faturação;
  - Manter ativo o Programa de Apoio a Tesouraria do Turismo de Portugal reforçando a componente de apoio a fundo perdido para quem teve quebras superiores a 50% conforme ocorreu com o Apoiar.
  - Prever uma fase de transição para o programa de retoma progressiva/layoff que mantenha o mesmo nível de apoio, mas permita, como bonificação temporária, um número maior de horas trabalhadas.
2. Ponderar medidas que apoiem a reestruturação das dívidas contraídas:
  - Extensão dos prazos dos empréstimos na linha de apoio do Turismo de Portugal para 4 anos. O aumento do prazo de carência foi positivo, mas obriga os operadores a saldar a dívida em menos tempo (2 anos), algo inoportável.
  - Transformação de parte do empréstimo da linha inicial Covid em fundo perdido (20%) de acordo com critérios de quebra de faturação.
  - Como forma de diminuir a sobrecarga de endividamento e premiar empresas pela resiliência, aumentar ao longo dos próximos anos a parcela de fundo perdido nas linhas Covid, Linha Tesouraria do Turismo de Portugal, (até 40%), com a definição de critérios de atividade a cumprir pelos beneficiários das medida.

Agradecendo desde já a disponibilidade e a atenção dos Srs Deputados



Eduardo Miranda  
Presidente

ALEP-Associação do Alojamento Local em Portugal



**ALOJAMENTO LOCAL  
EM TEMPOS DE  
PANDEMIA: BALANÇO  
E PERSPETIVAS**



# ÍNDICE



---

**03**

INTRODUÇÃO

**05**

O PESO DO AL NO  
TURISMO E ECONOMIA  
AINDA É SUBESTIMADO

**08**

A PANDEMIA E A CRISE  
ASFIXIARAM O  
TURISMO E O AL

**12**

SEM AL NÃO HAVERÁ  
RETOMA NO TURISMO

**14**

A PANDEMIA  
DESPERTOU NOVOS  
SEGMENTOS  
ALINHADOS COM  
TURISMO MAIS  
SUSTENTÁVEL

**19**

O DESAFIO DA  
SUSTENTABILIDADE

---

# INTRODUÇÃO

A ALEP apresenta uma análise quantitativa e qualitativa do impacto que a pandemia teve no Alojamento Local (AL) e avança com as mudanças e tendências que se adivinham para o futuro.

## DESTAQUES DO BALANÇO FEITO PELA ALEP

- **O IMPACTO DA PANDEMIA FOI PROFUNDO NO AL COM QUEBRAS DE MAIS DE 70%**

A ocupação turística do AL ficou em cerca de 23% em 2020. A faturação teve uma quebra superior a 70% e nos centros urbanos a quebra ultrapassou os 80%. Além disso, o AL, é todo um ecossistema que está em risco: restaurantes, comércio, empresas de limpeza, lavandarias, construção civil.

É preciso criar alternativas de apoio às microempresas e empresários em nome individual (ENI). O reforço da linha de apoio do Turismo de Portugal pode ser a chave para a sobrevivência do setor.

- **SEM ALOJAMENTO LOCAL NÃO HAVERÁ RETOMA DO TURISMO**

O AL representa quase 40% das dormidas e será o primeiro a responder ao mais leve sinal de retoma, garantindo que Portugal não é ultrapassado por outros destinos. Além disto, o AL é a principal forma de alojamento turístico em alguns dos destinos estratégicos e mais inovadores do país: natureza, interior, surf, rotas de vinho, grandes centros urbanos .



# INTRODUÇÃO (CONTINUAÇÃO)

- **CRESCIMENTO DO AL MUDA DE DIREÇÃO: INTERIOR CRESCE E CENTROS URBANOS RECUAM**

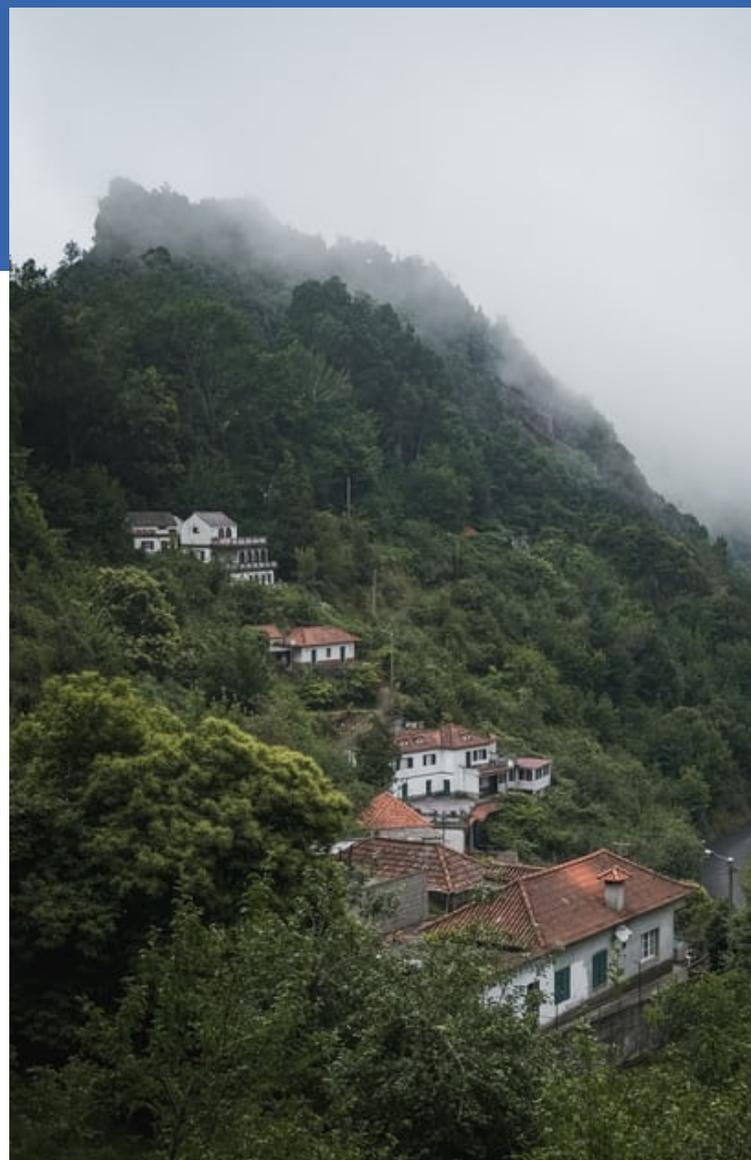
Os distritos que cresceram na oferta do AL foram todos do interior: com destaque para Bragança, Guarda e Portalegre. Já o Porto estagnou enquanto Lisboa foi o primeiro grande destino a ter queda do número de alojamentos na história do AL.

- **AL NÃO É A SOLUÇÃO PARA O ARRENDAMENTO, NEM TEM ESTE PERFIL**

A maior parte do AL está fora de Lisboa e Porto (71%). São casas de férias na praia e montanha sem vocação para habitação ou arrendamento. Mesmo em Lisboa e Porto, a oferta é dominada por T0 e T1 de dimensão reduzida, sem perfil para famílias. Com a crise, vai haver alguma migração para o arrendamento, mas deve ser gradual e equilibrada.

- **PANDEMIA DESPERTA TURISMO DE DURAÇÃO MAIS PROLONGADA**

No futuro, o AL pode deixar de ser chamado de alojamento de curta duração. A pandemia demonstrou que há um novo apetite por estadias de média duração, um misto entre Turismo e habitação. O AL também mostrou-se a solução ideal para segmentos em busca de alojamento de média duração como professores, estudantes, famílias e profissionais em processo de mudança temporária.



- **PANDEMIA PODE ACELERAR A CONVERGÊNCIA PARA UM TURISMO MAIS SUSTENTÁVEL**

A agenda da Sustentabilidade (ambiental, social e económica) dominará o desenvolvimento do Turismo nos próximos tempos. Será um grande desafio, fazer esta convergência durante ou a seguir a uma pandemia e crise. O AL tem um grande potencial para ser um instrumento desta mudança. A pandemia já acelerou certas tendências como o direcionamento para o interior, destinos de natureza mais isolados.

## 2. O PESO DO AL NO TURISMO E ECONOMIA AINDA É SUBESTIMADO

### 2.1 NO PAÍS

Os decisores ainda desconhecem o verdadeiro impacto e contributo do AL para a Economia portuguesa:

- Dados do INE dão um peso ao AL de 14% das dormidas nacionais, mas só contabilizam unidades com 10 ou mais camas
- mais de 80% do AL de está fora das estatísticas
- Segundo os dados do projeto Locall Data da ALEP, recolhidos junto às plataformas e apoiado pelo Turismo de Portugal, o AL representava em 2019 mais de 1/3 das dormidas nacionais, aproximando-se dos 40%



#### Total Registos

Distrito: Todos / Concelho: Todos  
(fonte: RNAL 11/01/2021, )

# Registos RNAL

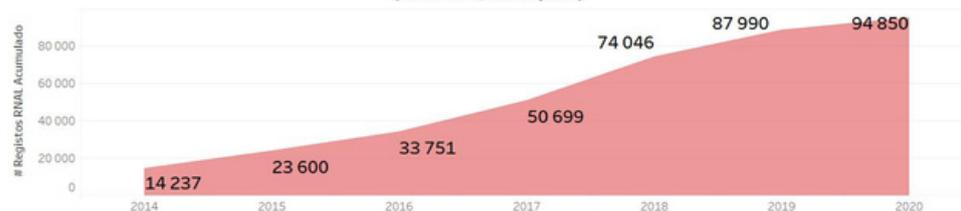
94 941

# Quartos RNAL

218 920

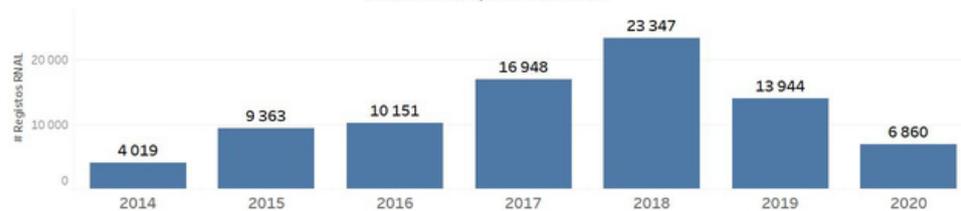
#### Nr Registos Acumulado por Ano

Distrito: Todos / Concelho: Todos  
(fonte: RNAL, exclui Açores )



#### Novos Registos

Distrito: Todos / Concelho: Todos



**40%  
DORMIDAS**

**55.000  
FAMÍLIAS**

**95.000  
REGISTOS**

O AL em 5 anos tornou-se um dos pilares do Turismo: quase 40% das dormidas

Cerca de 55.000 famílias portuguesas dependem desta atividade

95.000 registos e 220.000 quartos em finais de 2020 fazem do AL a principal oferta de alojamento do Turismo

## 2. O PESO DO AL NO TURISMO E ECONOMIA AINDA É SUBESTIMADO



### 2.2 AL FOI O PILAR DO CRESCIMENTO E PRÉMIOS DO TURISMO URBANO

**Em Lisboa e Porto, em 5 anos, o AL já é ou está próximo de tornar-se a principal escolha de alojamento por parte dos turistas:**

Os dados da taxa turística confirmam os dados e estimativas do Locall Data da ALEP;

Em Lisboa, o AL representou em 2019, cerca de 45% das dormidas (e da taxa turística);

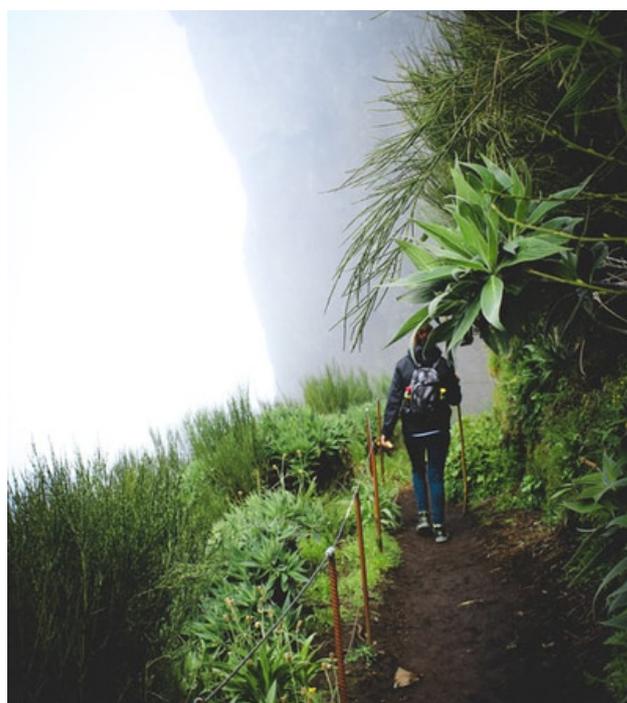
No Porto, os últimos dados da taxa turística são ainda mais reveladores: o AL representa 62% das dormidas na cidade;

As duas cidades, justamente nos últimos 5 anos, ganharam vários prémios internacionais de melhor destino de Turismo Urbano. O trabalho e qualidade dos nossos AL foram essenciais para esse sucesso internacional.

### 2.3 AL DOMINA OFERTA EM DESTINOS INOVADORES E INTERIOR

Nos destinos com perfil mais inovador onde Portugal está apostar, como o Turismo de natureza, as aldeias e vilas mais pequenas caracterizadas pela sua autenticidade, o surf, as rotas de vinho, ilhas, o AL chega a representar mais de 70% da oferta de alojamento e é, muitas vezes, a única oferta possível.

O AL pela sua dimensão reduzida e flexibilidade de instalação, é o instrumento ideal para levar o Turismo para o interior de forma gradual e sustentável.



## 2. O PESO DO AL NO TURISMO E ECONOMIA AINDA É SUBESTIMADO

### 2.4 AL NÃO É A SOLUÇÃO PARA O ARRENDAMENTO E UMA MIGRAÇÃO EM MASSA COLOCARIA O TURISMO EM RISCO COM GRANDES IMPACTOS PARA A ECONOMIA

Uma mudança abrupta e avassaladora do AL para o arrendamento vai trazer mais problemas do que vantagens e não é realista.

A maioria do AL não tem perfil para o arrendamento habitacional.

#### **O ARRENDAMENTO NÃO É SOLUÇÃO PARA A MAIORIA DO AL E O AL NÃO É A SOLUÇÃO PARA O ARRENDAMENTO, POR VÁRIAS RAZÕES:**

- 71% do AL está localizado fora das cidades de Lisboa e Porto, em especial nas zonas de veraneio e e férias de montanha ou interior;
- Uma unidade na praia, no interior ou no meio da montanha não tem potencial, nem é solução para habitação;
- Mesmo em Lisboa e Porto , que representam apenas 29% do AL, boa parte da oferta é composta por T0 e T1 de dimensão muito reduzida e com todas as limitações das zonas históricas;
- A maioria não são sequer imóveis com perfil para uma habitação familiar.



## 2. O PESO DO AL NO TURISMO E ECONOMIA AINDA É SUBESTIMADO

### 2.4 AL NÃO É A SOLUÇÃO PARA O ARRENDAMENTO E UMA MIGRAÇÃO EM MASSA COLOCARIA O TURISMO EM RISCO COM GRANDES IMPACTOS PARA A ECONOMIA

#### O AL TEM UM PAPEL ESTRATÉGICO NO TURISMO E UM FORTE IMPACTO NA ECONOMIA

Foi o AL que deu suporte ao crescimento do Turismo nestes anos e esteve intimamente ligado a muitos dos prémios de turismo internacional que tanta publicidade deram ao país. Aliás, foram alguns destinos onde o AL mais cresceu, os que ganharam esses prémios;

Uma redução drástica do AL nas grandes cidades teria um impacto muito negativo direto e indireto nas suas economias e emprego.

O AL em Lisboa e no Porto funciona como hub de distribuição para o resto do país: mais de 90% dos turistas internacionais vêm de avião e chegam a Portugal por Lisboa e Porto.



## 2. O PESO DO AL NO TURISMO E ECONOMIA AINDA É SUBESTIMADO

### 2.4 AL NÃO É A SOLUÇÃO PARA O ARRENDAMENTO E UMA MIGRAÇÃO EM MASSA COLOCARIA O TURISMO EM RISCO COM GRANDES IMPACTOS PARA A ECONOMIA

#### A MIGRAÇÃO PARA O ARRENDAMENTO ESTÁ A ACONTECER, MAS DEVE SER EQUILIBRADA:

Esta migração nos centros urbanos vai acontecer naturalmente, mas deve ser gradual e equilibrada para não colocar em risco o Turismo e milhares de empregos, não só das pessoas que trabalham no AL, mas de outras milhares que dependem do AL como empresas e profissionais de limpeza, check-in, lavanderias, pequenos empreiteiros, eletricitistas e canalizadores, etc.

É preciso lembrar que os turistas gastam apenas 25% do orçamento em alojamento. O resto vai para a economia local: restaurantes, mercearias, farmácias, lojas, museus, transportes.

Por exemplo, se em Lisboa não houvesse AL metade do Turismo desapareceria. Se apenas 1/3 do AL migrasse seria preciso construir 140 novos hotéis para recuperar o Turismo. Para substituir o AL seriam necessários 420 hotéis só em Lisboa.

Algo absolutamente inimaginável, mesmo impossível e com fortes impactos para a cidade.

Por esta razão, é preciso apoiar este setor para que consiga sobreviver a esta crise, sendo certo que haverá uma migração, mas que deve ser gradual e equilibrada.



### 3. A PANDEMIA E A CRISE ASFIXIARAM O TURISMO E O AL



A Pandemia atingiu, no geral, o Turismo e o AL, em particular, de uma forma muito dura, pois impediu a mobilidade.

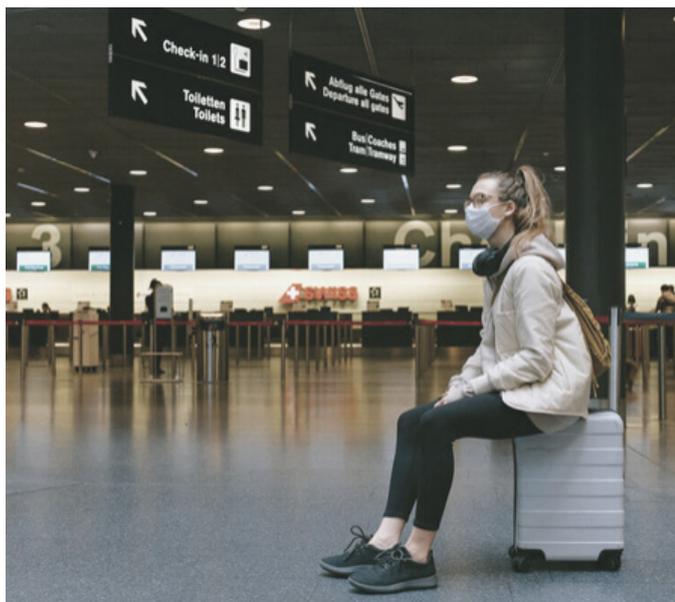
Além disso, com a agravante de que Portugal tem um mercado interno pequeno e depende em 70%, ou mais em certos destinos dos turistas internacionais.

Os centros urbanos foram os mais afetados e onde devem ocorrer transformações mais estruturais.

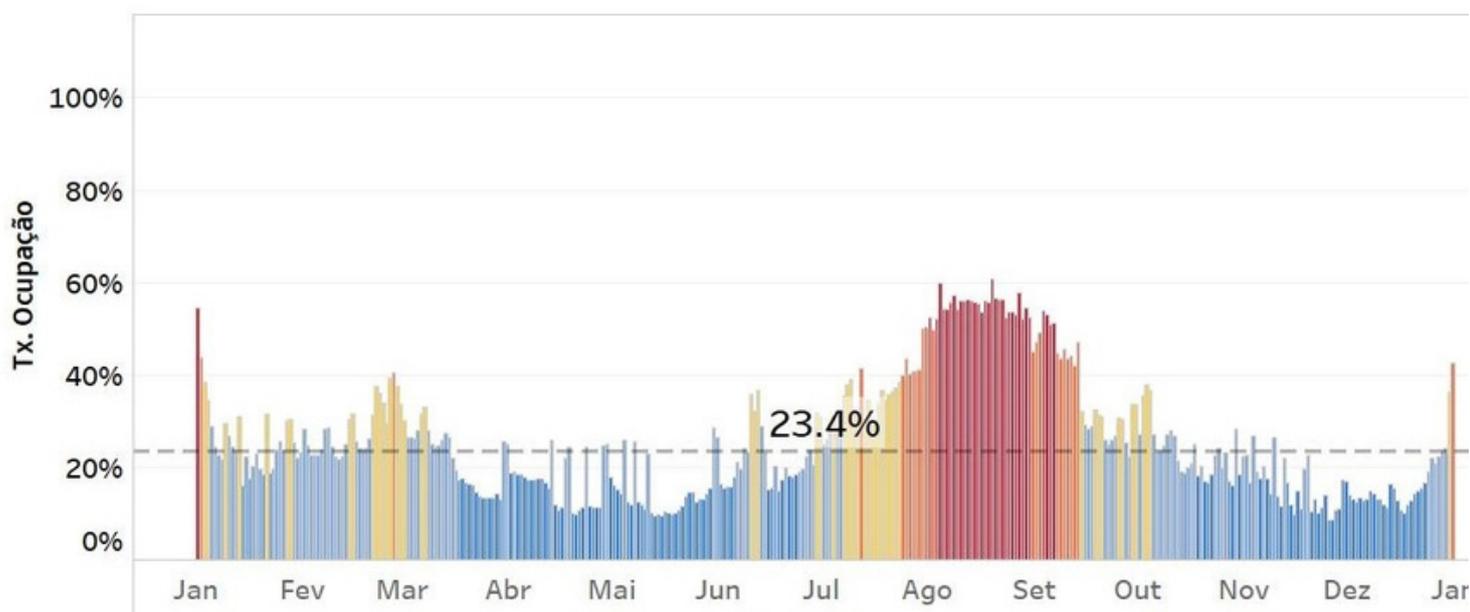
Mesmo o interior que foi a grande surpresa pela positiva entre agosto e setembro, também viu a procura estagnar por completo a partir de outubro.

**"OCUPAÇÃO DO MERCADO EM 2020 A NÍVEL NACIONAL FICOU EM 23%"\***

\*Este valor refere-se ao ano inteiro, ou seja, ainda inclui janeiro e fevereiro que foram meses positivos para o Turismo em certas regiões.



#### OCUPAÇÃO MENSAL 2020: PORTUGAL

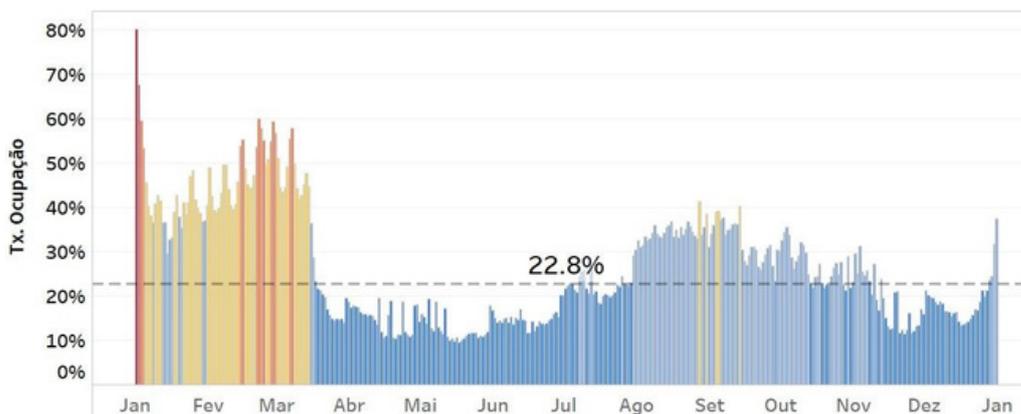


# EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO DIÁRIA MEDIANA: LISBOA, PORTO E ALGARVE

## LISBOA

Foi dos destinos mais atingidos pela crise. Manteve ocupações baixas durante quase toda a pandemia, com taxas abaixo dos 20% na maioria dos meses fora do alto Verão. A procura, mesmo que reduzida, por estadia de média duração foi a salvação de muitos operadores.

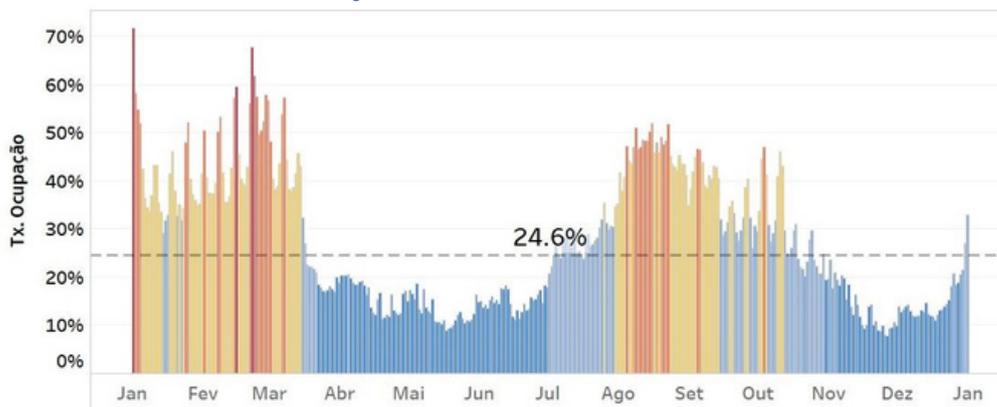
### OCUPAÇÃO MENSAL 2020: LISBOA



## PORTO

Teve um desempenho semelhante a Lisboa, mas observou uma procura maior no Verão, talvez pelo interesse na região Norte. Por outro lado, a partir da 2ª vaga em outubro teve uma quebra superior a Lisboa, tendo a ocupação atingido valores de 10% a 15% em vários períodos.

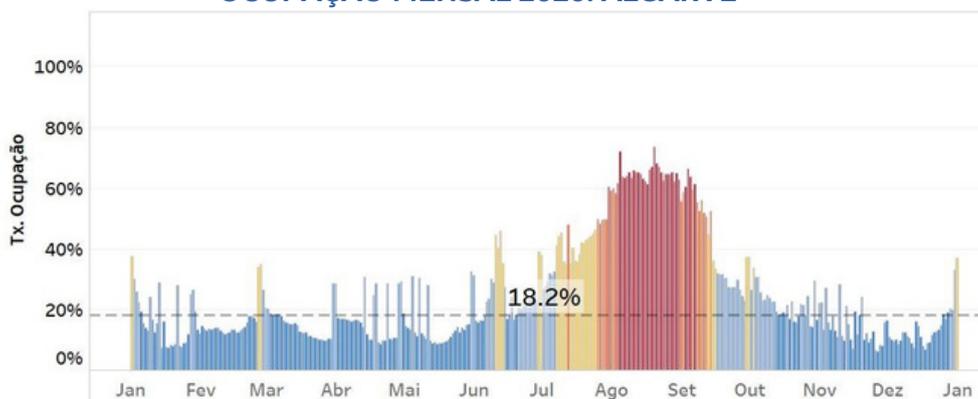
### OCUPAÇÃO MENSAL 2020: PORTO



## ALGARVE

Mesmo em destinos de veraneio como o Algarve que tiveram um balão de oxigênio com o mercado nacional, alcançando ocupações perto dos 60% no Verão, no balanço final acabaram por ter médias bastante baixas.

### OCUPAÇÃO MENSAL 2020: ALGARVE



## 4. SEM AL NÃO HÁ RETOMA NO TURISMO

### 4.1 O INÍCIO DA RETOMA DO TURISMO VAI DEPENDER EM GRANDE PARTE DO AL



O dinamismo dos operadores, ao longo dos últimos anos, significou que até à chegada da pandemia o AL já representava quase 40% das dormidas em Portugal.

Em muitos destinos estratégicos, o AL representava mais de 50% da oferta.

Pela sua estrutura mais leve e com maior flexibilidade, o AL consegue estar aberto e responder mesmo numa fase inicial da retoma, enquanto os empreendimentos turísticos de maior dimensão terão dificuldade em abrir sem um volume mínimo de ocupação.

Sem a oferta do AL, sempre pronta a responder ao primeiro sinal de retoma, Portugal poderá perder espaço para destinos concorrentes que estejam numa fase mais avançada de vacinação.

**"O AL É ESSENCIAL PARA  
O SETOR DO TURISMO  
TER UMA RESPOSTA  
IMEDIATA AO INÍCIO DA  
PROCURA."**



## 4. SEM AL NÃO HÁ RETOMA NO TURISMO

### 4.2 O APOIO NECESSÁRIO PARA O AL ACELERAR A RETOMA NO TURISMO

**55.000**

Cerca de 55.000  
famílias portuguesas e micro  
empresas dependem desta  
atividade

**2/3**

Cerca de 2/3 dos operadores de  
AL são empresários em nome  
individual (ENI) com uma ou duas  
unidades

### PERFIL DOS OPERADORES DE AL E AUSÊNCIA DE APOIOS

- Fazem parte do regime simplificado (sem contabilidade organizada)
- Não têm dimensão para ter trabalhadores a cargo

Devido ao seu perfil mais fragmentado, com um peso grande de ENIs, uma parte significativa do AL ficou de fora da maioria dos apoios criados para enfrentar o impacto económico da pandemia

Mesmo o recente apoio Extraordinário aos Trabalhadores Independentes, não está vocacionado para ENI: tem uma orientação mais social, para trabalhadores independentes em situação de desproteção extrema, com condições que eliminam quase todos os ENI.

### A ALTERNATIVA PRINCIPAL E MAIS IMEDIATA PARA AJUDAR À SOBREVIVÊNCIA DOS ENI E MICRO EMPRESAS SERIA:

- Reforçar a linha de apoio do Turismo de Portugal cuja verba está a esgotar-se;
- Ampliar os apoios a fundo perdido a quem teve grandes quebras e está mais fragilizado, como os ENI

Esta Solução representaria a sobrevivência não só para o AL, mas para todos os empresários em nome individual, micro e pequenas empresas do Turismo.

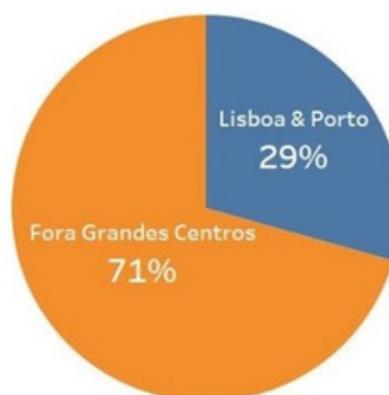
## 5. A PANDEMIA DESPERTOU NOVOS SEGMENTOS ALINHADOS COM TURISMO MAIS SUSTENTÁVEL

### 5.1 DISTRITOS DO INTERIOR FORAM OS CAMPEÕES DOS REGISTOS

**A maior parte do AL sempre esteve fora dos centros urbanos e agora o AL está a caminhar ainda mais para ao interior:**

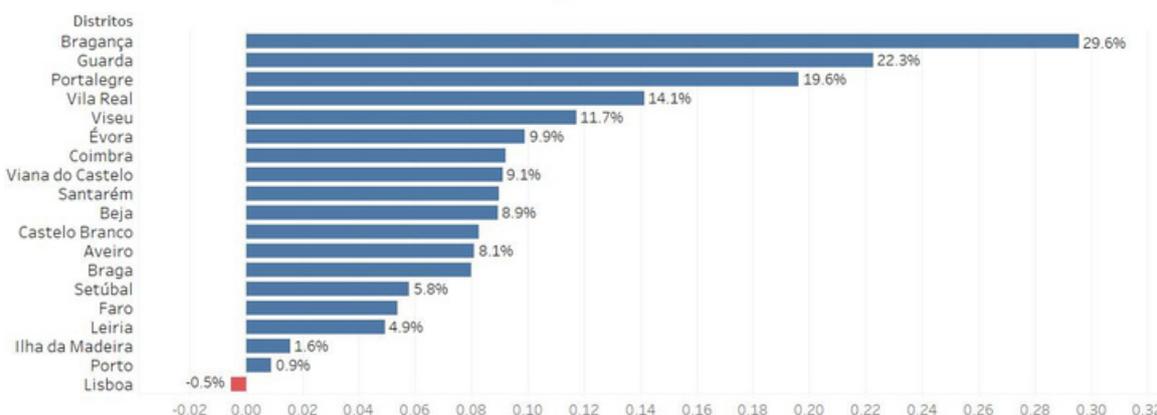
- Pela primeira vez, distritos com maior crescimento de registos são do Interior;
- O AL sempre esteve e continua maioritariamente fora dos centros urbanos;
- Lisboa e Porto estão no fundo da tabela;
- Lisboa e Porto só representam 29% dos registos de AL;
- A origem e principal segmento do AL sempre foram os destinos de veraneio, onde o Algarve ainda domina;
- A pandemia fez crescer outros destinos de férias além do Verão, mas desta vez mais ligados à montanha, interior, zonas rurais.

**Peso dos Grandes Centros Urbanos no Total de Registos do AL**



Fonte: RNAL em Jan 2021. Total registos : 95.137

**Crescimento Líquido  
Nr. de Registo de AL por Distrito  
Ano : 2020**



## 5. A PANDEMIA DESPERTOU NOVOS SEGMENTOS ALINHADOS COM TURISMO MAIS SUSTENTÁVEL

### O CRESCIMENTO NEGATIVO DE LISBOA E PORTO:

- A oferta de AL nos grandes centros urbanos entrou uma fase de maturidade e ajuste de mercado;
- Sinal de maturidade da oferta que já vinha desacelerando desde 2019;
- Em Lisboa, pela primeira vez na história do AL, há uma diminuição do número de AL num destino importante;
- Lisboa teve o menor número de aberturas por ano, desde que há registo, (inferior mesmo a 2014) e ainda em 2020, o número de cancelamentos (597) foi superior às novas aberturas (483)

Em Lisboa e Porto aparenta ser muito superior do que os números que constam no RNAL:

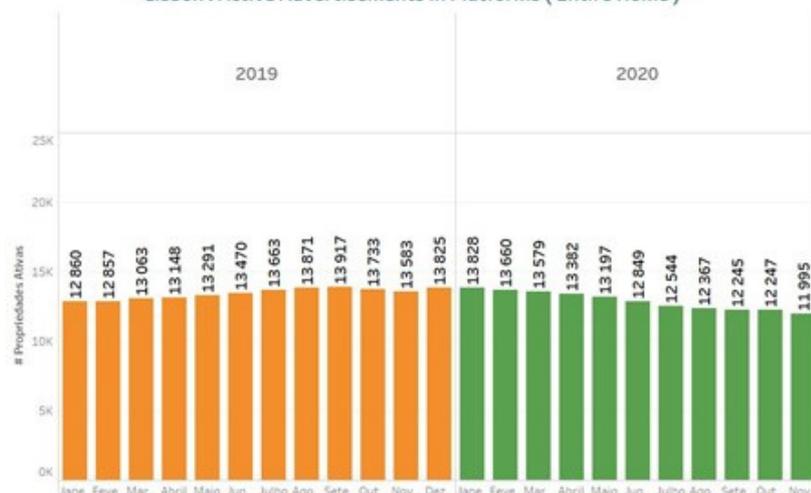
Por exemplo, em 2020 o saldo de registo do RNAL (abertura - cancelamentos) apresentou uma queda de 141 registos em Lisboa, mas **nas plataformas como a Airbnb registou-se uma diminuição de cerca de 2.000 anúncios de apartamentos (casa inteira) em Lisboa durante 2020, como evidencia o gráfico.**

Por outro lado, a mais-valia e o receio de perder o registo definitivamente faz com que muitos registos não sejam cancelados apesar do imóvel já estar dedicados a outro uso, como arrendamento ou habitação da família.

## 5.2 LISBOA E PORTO RECUARAM E TIVERAM ATÉ CRESCIMENTO NEGATIVO



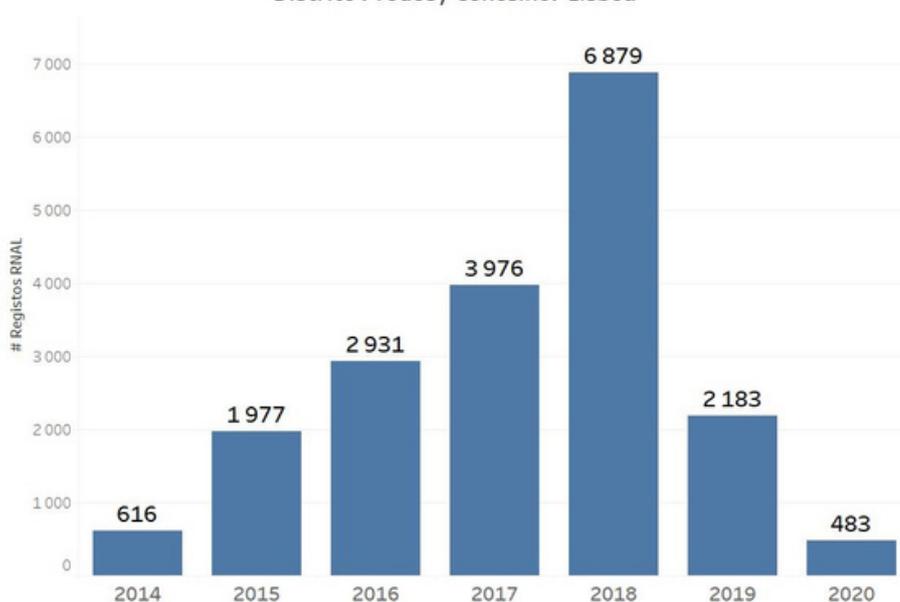
Lisbon : Active Advertisements in Platforms ( Entire Home )



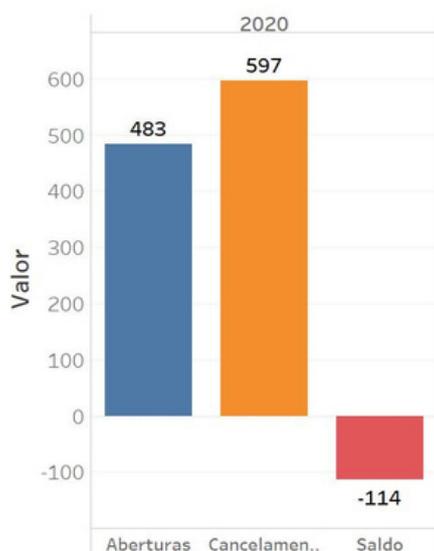
**MENOS 1.825 ANÚNCIOS DE CASA INTEIRA (APARTAMENTOS) EM LISBOA NO FINAL DE 2020 COMPARADO COM 2019**

# ABERTURA E CANCELAMENTOS DE REGISTOS DE AL EM LISBOA E PORTO

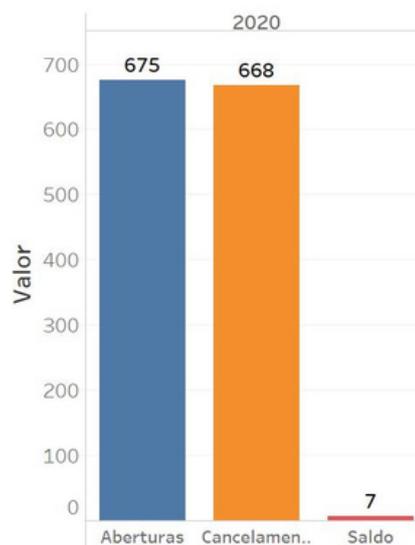
**Novos Registos**  
Distrito : Todos / Concelho: Lisboa



**Saldo Abertura e Cancelamentos**  
Registos de AL em 2020  
Concelho Lisboa



**Saldo Abertura e Cancelamentos**  
Registos de AL em 2020  
Concelho Porto

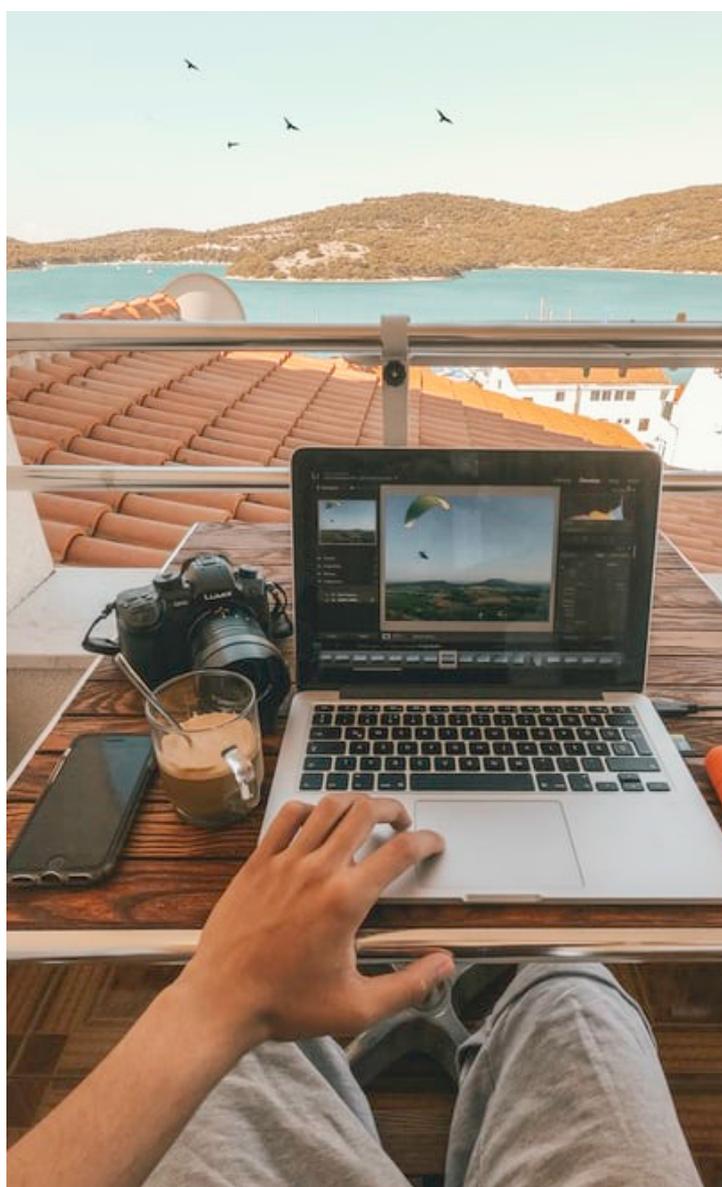


## 5. A PANDEMIA DESPERTOU NOVOS SEGMENTOS ALINHADOS COM TURISMO MAIS SUSTENTÁVEL

### 5.4 O TURISMO DE MÉDIA DURAÇÃO TRAZ BALÃO DE OXIGÊNIO QUE PODE SER UMA NOVA TENDÊNCIA

A pandemia fez acelerar um novo segmento de turismo de média duração. Um misto de turismo e residência temporária que tem dois grandes grupos.

1. Já há algum tempo Portugal, em especial Lisboa e Porto, vem sendo o destino de grupos de empreendedores e profissionais da área digital que mudam regularmente de local de residência.
2. A pandemia expandiu esta tendência a famílias e pessoas de vários setores que pela natureza do seu trabalho podem desenvolver a sua atividade em qualquer lado.  
Muitos optaram por vir para Portugal e fazer o seu período de isolamento ou confinamento no nosso país.



## 5. A PANDEMIA DESPERTOU NOVOS SEGMENTOS ALINHADOS COM TURISMO MAIS SUSTENTÁVEL

**A PANDEMIA FEZ LEMBRAR QUE O AL NÃO É SÓ TURISMO DE LAZER E CURTA DURAÇÃO.**

A pandemia demonstrou que o AL pode ser a solução ideal para um grande número de pessoas e famílias que, por diversas razões, precisam de uma residência temporária.

Para necessidades de residência temporária entre 1 a 9 meses, o AL é fórmula ideal pois não obriga a investimento em mobiliário, equipamento, evita contratos com fornecedores de água, luz, gás, TV e internet que não fazem sentido em estadia destas durações.

Há uma grande diversidade de situações de pessoas que precisam alojamento temporário de média duração, entre elas:

- Estudantes
- Professores
- Profissionais deslocados temporariamente para um Projeto como foi o caso de médicos e enfermeiros durante a pandemia
- Situações de divórcio

## 5.4 O TURISMO DE MÉDIA DURAÇÃO TRAZ BALÃO DE OXIGÉNIO QUE PODE SER UMA NOVA TENDÊNCIA



- Pessoas que estão a regressar para Portugal ou estrangeiros que se estão a mudar para o nosso país e precisam de um alojamento temporário enquanto procuram algo definitivo
- Famílias com obras em casa
- Pessoas que adquiriram um imóvel em construção que ainda não está pronta

**"EM 2020, O CONJUNTO DESTAS ESTADIAS DE MÉDIA DURAÇÃO FOI RESPONSÁVEL PELA MAIOR PARTE DA OCUPAÇÃO DO ALOJAMENTO LOCAL E A QUASE TOTALIDADE NOS CENTROS URBANOS."**

## 6. O DESAFIO DA SUSTENTABILIDADE

**Em paralelo à pandemia surge um grande desafio para o AL e o Turismo em geral, o redirecionamento da atividade para um Turismo Sustentável, a principal aposta estratégica do Turismo nacional.**

A pandemia pode acelerar algumas tendências e impor novos modelos de Turismo.

Além disto, há o desafio das metas ambientais.

- O AL tem mostrado uma rápida capacidade de adaptação e está em linha com muitos dos objetivos do Turismo sustentável.
- Pode ser o veículo para descentralização do Turismo para outros destinos nacionais, nomeadamente, o interior. Os dados de crescimento do AL de 2020 já demonstraram esta viragem.
- O Turismo natureza e mais autêntico é outra tendência e está intimamente ligado ao AL que domina a oferta nestes destinos.

A grande tendência e desafio vai ser uma maior cooperação entre os operadores dos destinos urbanos, ponto de chegada dos turistas, com os destinos de interior para a criação de pacotes integrados que promovem uma experiência variada e mais autêntica.



Um dos grandes desafios será a convergência para uma agenda ambiental que traz um desafio para uma oferta mais fragmentada e menos dimensão do AL, especialmente pelas dificuldades de acesso ao fundo comunitários que irão chegar,

Na área da digitalização, o AL nasceu e cresceu num ambiente totalmente digital.



## **CONTACTOS:**

 **direcao@alep.pt**

 **21 099 9552**

 **CONTACTOS IMPRENSA**

**nuno.lourenco@wisdom.com.pt**