

Alojamento local nos Açores: visão económico-social e o seu contributo para a economia regional

Dissertação de Mestrado

Hugo Miguel Araújo Ferreira

Mestrado em

Ciências Económicas e Empresariais



Ponta Delgada
2024

Alojamento local nos Açores: visão económico-social e o seu contributo para a economia regional

Dissertação de Mestrado

Hugo Miguel Araújo Ferreira

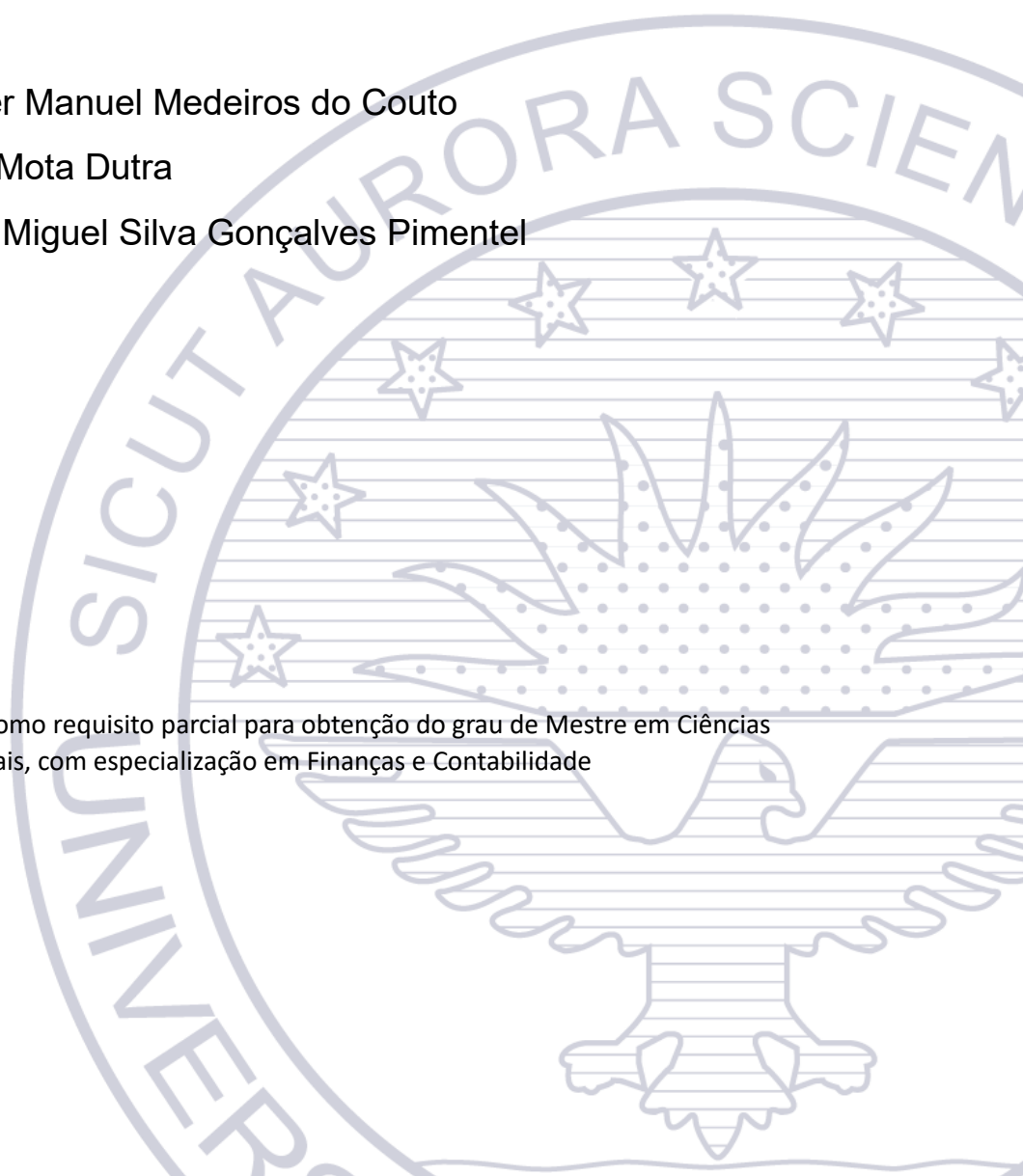
Orientadores

Prof. Doutor Gualter Manuel Medeiros do Couto

Prof. Doutor Tiago Mota Dutra

Prof. Doutor Pedro Miguel Silva Gonçalves Pimentel

Dissertação submetida como requisito parcial para obtenção do grau de Mestre em Ciências Económicas e Empresariais, com especialização em Finanças e Contabilidade



RESUMO

A presente dissertação tem por objetivo clarificar o impacto socioeconómico que o Alojamento Local (AL) tem para a economia açoriana, de forma direta, indireta, induzida e qualitativa.

O método de investigação adotado foi a análise e recolha de dados disponibilizados nos portais do Serviço Regional de Estatística dos Açores, do Instituto Nacional de Estatísticas e da Direção Regional do Turismo dos Açores, dados estes que permitiram aferir sobre a distribuição de Alojamentos Locais pelos Açores, evolução do número de hóspedes, dormidas e estada média por modalidade de alojamento.

O impacto direto do AL na economia regional reflete a receita que é gerada pelas diversas unidades de alojamento. Quanto ao impacto indireto, o AL produz valor acrescentado nos setores da restauração, aluguer de viaturas, transportes no cômputo geral e outras atividades económicas, tais como as de animação turística e venda de produtos regionais. O efeito induzido representa o acréscimo adicional na economia por cada euro gasto por um hóspede em AL.

No que concerne aos resultados do estudo efetuado, foram selecionados os anos de 2019 a 2023 para análise estatística. Em 2023, o AL gerou 123 milhões de euros na economia açoriana, a nível direto. No prisma do efeito indireto, há um impacto estimado total em 99,1 milhões de euros. Em termos de efeito induzido, o contributo foi de 170,5 milhões de euros, com um investimento global de 236,9 milhões de euros. A nível de criação de postos de trabalho marginais, o AL foi responsável em 2023 por 3.839 postos de trabalho inferidos.

O impacto qualitativo do AL está associado à requalificação e reabilitação de imóveis, prazos de investimentos menores, atração de capital estrangeiro e maior capacidade de adaptação à oferta.

Palavras-chave: Açores; Alojamento Local; Economia Regional; Efeito multiplicador

ABSTRACT

This dissertation aims to clarify the socioeconomic impact that Local Accommodation (LA) has on the Azorean economy, in a direct, indirect, induced and qualitative way.

The research method adopted was the analysis and collection of data made available on the portals of the Regional Statistical Service of the Azores, the National Institute of Statistics and the Regional Directorate of Tourism of the Azores, data that made it possible to assess the distribution of Local Accommodation throughout the Azores, evolution of the number of guests, overnight stays and average stay by type of accommodation.

The direct impact of LA on the regional economy reflects the revenue generated by the various accommodation units. As for the indirect impact, LA produces added value in the sectors of catering, car rental, transport in general and other economic activities, such as tourist entertainment and the sale of regional products. The induced effect represents the additional increase in the economy for each euro spent by a guest in LA.

Regarding the results of the study carried out, the years 2019 to 2023 were selected for statistical analysis. In 2023, LA generated 123 million euros in the Azorean economy, directly. From the perspective of the indirect effect, there is a total estimated impact of 99.1 million euros. In terms of induced effect, the contribution was 170.5 million euros, with a global investment of 236.9 million euros. In terms of creating marginal jobs, LA was responsible in 2023 for 3,839 inferred jobs.

The qualitative impact of LA is associated with the requalification and rehabilitation of properties, shorter deadlines and investments, attraction of foreign capital and greater capacity to adapt to the offer.

Keywords: Azores; Local Accommodation; Multiplier effect; Regional Economy.

DEDICATÓRIA

Esta dissertação de mestrado é parte integrante de uma trajetória acadêmica que aqui se encerra, mas que é marcada por um conjunto de memórias, vivências e aprendizagens que levarei comigo para sempre.

Sendo assim, quero dedicar este trabalho de investigação às pessoas mais importantes da minha vida.

Aos meus pais e irmão, aos meus avós, à minha namorada e à minha gatinha.

Como diz uma pessoa especial para mim: “A vida é bela” e sem dúvida que é, nós apenas a temos de simplificar e ser felizes no expoente máximo do possível!

AGRADECIMENTOS

Nesta panóplia de agradecimentos, quero começar por enumerar os meus pais pelo contributo não só financeiro, mas também motivacional para que pudesse concretizar um dos meus principais objetivos a nível pessoal, o mestrado numa área que eu não nasci a gostar, mas aprendi a amar.

Ao meu irmão, por todo o apoio, incentivo e por estar sempre ao meu lado nos momentos em que mais preciso de um ombro amigo.

Aos meus avós, por serem uns segundos pais para mim, pelo amor especial que nutrem por mim e eu por eles. Como se diz na gíria, não há amor como o dos avós.

À minha namorada, por ser o meu porto de abrigo, por estar sempre de corpo presente em tudo e por ter sempre incentivado na escrita e finalização desta tese.

À minha gatinha, que nas longas noites de escrita desta dissertação, colocava-se em cima do computador de modo que eu desse atenção a ela e colocasse de parte por uns minutos a redação deste trabalho académico.

Ao meu melhor amigo, Rui Arruda, pelas longas conversas de incentivo, de aconselhamento mútuo e por uma amizade que não consegue ser medida em meras palavras.

A todos os colegas que fizeram parte do meu percurso académico, que de uma forma ou de outra, viram-me crescer ao longo destes 5 anos.

À minha empresa Digit e a todos os seus membros, sem exceção, não só pela amizade, mas também pelo carinho dado e pela oportunidade concedida.

Por último mas não menos importante, um agradecimento especial e honroso aos meus mentores e orientadores nessa dissertação, não só por terem aceite o meu convite mas também pelo aconselhamento constante. Ao Professor Doutor Gualter Couto, ao Professor Doutor Tiago Dutra e ao Professor Doutor Pedro Pimentel, foi um prazer ter sido vosso aluno e acima de tudo ter finalizado esta dissertação convosco a meu lado.

ÍNDICE

RESUMO.....	i
ABSTRACT.....	ii
DEDICATÓRIA.....	iii
AGRADECIMENTOS.....	iv
LISTA DE TABELAS.....	vii
LISTA DE FIGURAS.....	viii
LISTA DE ABREVIATURAS.....	ix
CAPÍTULO I – INTRODUÇÃO.....	1
CAPÍTULO II – REVISÃO DE LITERATURA	3
2.1 – Introdução.....	3
2.2 – Definição e enquadramento legal do AL.....	3
2.3 – Contextualização histórica e benefícios do AL.....	5
2.4 – A visão negativa sobre o AL.....	7
2.5 – A liberalização do espaço aéreo da RAA	9
2.6 – O Turismo na economia dos Açores.....	11
2.7 – O modelo de negócio das plataformas digitais.....	12
2.8 – Impacto das <i>low-cost</i> , futuro do AL e o turismo açoriano.....	14
2.8.1 – Impacto das <i>low-cost</i> na alavancagem do turismo.....	14
2.8.2 – Futuro do AL e o turismo nos Açores.....	16
CAPÍTULO III – ALOJAMENTO LOCAL NOS AÇORES.....	19
3.1 – Introdução.....	19
3.2 – Distribuição de AL’s pela RAA.....	19
3.2.1 Santa Maria.....	21
3.2.2 São Miguel.....	21
3.2.3 Terceira.....	22
3.2.4 Graciosa.....	22
3.2.5 São Jorge.....	23
3.2.6 Pico.....	24
3.2.7 Faial.....	24
3.2.8 Flores.....	25
3.2.9 Corvo.....	25

3.3 – Evolução do número de hóspedes, dormidas e estada média.....	26
3.3.1 Evolução do número de hóspedes nos Açores por modalidade de alojamento..	26
3.3.2 Evolução do número de dormidas nos Açores por modalidade de alojamento..	33
3.3.3 Evolução da estada média nos Açores por modalidade de alojamento.....	39
CAPÍTULO IV – IMPACTO SOCIOECONÓMICO DO AL NOS AÇORES.....	41
4.1 – Introdução.....	41
4.2 – Impacto direto.....	41
4.3 – Impacto indireto.....	44
4.4 – Efeito Induzido.....	46
4.5 – Criação de postos de trabalho.....	47
4.6 – Impacto qualitativo do AL no mercado.....	49
CAPÍTULO V– CONCLUSÃO.....	51
REFERÊNCIAS.....	53

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Produto Interno Bruto nos Açores (2014 – 2022)	16
Tabela 2. Panorama geral da ilha de Santa Maria.....	21
Tabela 3. Panorama geral da ilha de São Miguel.....	22
Tabela 4. Panorama geral da ilha Terceira.....	22
Tabela 5. Panorama geral da ilha Graciosa.....	23
Tabela 6. Panorama geral da ilha de São Jorge.....	23
Tabela 7. Panorama geral da ilha do Pico.....	24
Tabela 8. Panorama geral da ilha do Faial.....	25
Tabela 9. Panorama geral da ilha das Flores.....	25
Tabela 10. Panorama geral da ilha do Corvo.....	26

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Evolução do número de passageiros desembarcados na RAA.....	15
Figura 2 – Distribuição do AL nos Açores por ilha, tipologia e unidades de alojamento.....	20
Figura 3. Evolução do número de hóspedes nos Açores por modalidade de alojamento.....	27
Figura 4. Variação de hóspedes em AL em Santa Maria.....	28
Figura 5. Variação de hóspedes em AL em São Miguel.....	28
Figura 6. Variação de hóspedes em AL na Terceira.....	29
Figura 7. Variação de hóspedes em AL na Graciosa.....	30
Figura 8. Variação de hóspedes em AL em São Jorge.....	30
Figura 9. Variação de hóspedes em AL no Pico.....	31
Figura 10. Variação de hóspedes em AL no Faial.....	31
Figura 11. Variação de hóspedes em AL nas Flores.....	32
Figura 12. Variação de hóspedes no Corvo.....	32
Figura 13. Evolução do número de dormidas nos Açores por modalidade de alojamento.....	34
Figura 14. Variação de dormidas em AL em Santa Maria.....	34
Figura 15. Variação de dormidas em AL em São Miguel.....	35
Figura 16. Variação de dormidas em AL na Terceira.....	36
Figura 17. Variação de dormidas em AL na Graciosa.....	36
Figura 18. Variação de dormidas em AL em São Jorge.....	37
Figura 19. Variação de dormidas em AL no Pico.....	37
Figura 20. Variação de dormidas em AL no Faial.....	38
Figura 21. Variação de dormidas em AL nas Flores.....	38
Figura 22. Variação de dormidas em AL no Corvo.....	39
Figura 23. Evolução da estada média nos Açores por modalidade de alojamento.....	40
Figura 24. Evolução do rendimento médio diário por quarto disponível.....	42
Figura 25. Evolução do número de quartos disponíveis	43
Figura 26. Evolução do rendimento gerado pelas estadias em AL.....	44
Figura 27. Impacto indireto gerado na economia regional pelos hóspedes de AL.....	46
Figura 28. Efeito induzido gerado na economia regional pelos hóspedes de AL.....	47
Figura 29. Postos de trabalho marginais com origem no AL.....	48

LISTA DE ABREVIATURAS

AL – Alojamento Local

CEAL – Contribuição Extraordinária do Alojamento Local

INE- Instituto Nacional de Estatísticas

RAA – Região Autónoma dos Açores

SREA- Serviço Regional de Estatística dos Açores

TER – Turismo em Espaço Rural

UA- Unidades de Alojamento

CAPÍTULO I – INTRODUÇÃO

O Alojamento local (AL), entendido como uma modalidade de curta duração concorrente da indústria hoteleira tradicional, tem assumido um papel essencial na recuperação e remodelação das habitações um pouco por todo o país, potenciando a transformação de centros históricos como alvos de interesse turístico, anteriormente em estado de degradação (Almeida, 2017).

O crescimento do AL é explicado por fatores tais como a crise económica em Portugal em 2008, que determinou uma estagnação do mercado imobiliário, fazendo com que muitos adquirissem imóveis, a preços baixos, investindo nesta tipologia de alojamento turístico (Almeida, 2017).

O mundo digital aproximou as sociedades, reinventou as organizações e facilitou as transações nos diversos mercados. As plataformas digitais como o Booking, Vrbo e Airbnb facultaram a divulgação das propriedades de AL de uma forma fácil e dinâmica, pese, no entanto, os altos valores de comissão que são cobrados pelas mesmas. Consequentemente, os surgimentos das companhias aéreas de baixo custo aumentaram o fluxo de turistas para regiões que antes eram inacessíveis devido aos altos custos (Almeida, 2017).

Botelho (2020), defende que o AL tem características diferenciadas da indústria hoteleira, que vão desde a proximidade entre o hóspede e o anfitrião que facilita a criação de laços entre estes, até à atenção para as necessidades particulares de cada hóspede, dada a semelhança da propriedade de AL com uma casa e o respetivo acesso ilimitado a todos os espaços existentes.

De acordo com Barata-Salgueiro (2017), o AL está moldado com a economia e a cultura. As mudanças nos hábitos dos hóspedes levam a que estes cada vez mais procurem por estadias económicas e experiências de proximidade com a vida local, o que não deixam de ser oportunidades de negócio na ótica dos proprietários.

A presente dissertação tem por finalidade analisar sobre o ponto de vista financeiro, económico e social, o impacto que esta tipologia de alojamento tem para a Região Autónoma dos Açores (RAA), potenciando a criação de postos de trabalho, dinamização de centros quer sejam urbanos ou não, reabilitação de imóveis, captação de investimento estrangeiro e definição de *targets* de mercado específicos.

No que concerne à estrutura, a dissertação está dividida em cinco capítulos, sendo o presente dedicado à introdução do tema.

O segundo capítulo é vocacionado para a revisão da literatura e enquadramento dos principais conceitos teóricos associados desde o enquadramento jurídico do AL, suas vantagens e contextualização histórica, a visão negativa sobre o AL, a liberalização do espaço aéreo nos Açores, o turismo na economia regional, o modelo de negócio das plataformas digitais, a importância que as companhias aéreas *low-cost* têm no aumento do turismo e o futuro que é esperado para o AL e o turismo açoriano.

No terceiro capítulo são apresentados os dados e a metodologia para se realizar o tratamento das informações relevantes que serão extraídas do Instituto Nacional de Estatísticas (INE), Serviço Regional de Estatística dos Açores (SREA) e Direção Regional do Turismo dos Açores, desde a caracterização do AL nos Açores, distribuição de AL's pelas 9 ilhas do arquipélago, quantidade licenciada de alojamentos como tipologia de AL, evolução do número de hóspedes e dormidas na RAA por ano, tipologias de alojamento e ilhas, variação de dormidas em AL por ilha, evolução do rendimento médio diário por quarto disponível, evolução do número de quartos disponíveis, evolução do rendimento que é obtido em AL e criação de postos de trabalho com origem no AL.

No quarto capítulo, será possível aferir o contributo e o impacto económico-social que o AL tem nos Açores, através do efeito direto, indireto e induzido, criação de postos de trabalho e impacto qualitativo no mercado.

Por último, no quinto capítulo apresenta-se as principais conclusões e considerações finais do trabalho.

CAPÍTULO II – REVISÃO DE LITERATURA

2.1 Introdução

Neste capítulo é realizada uma revisão bibliográfica, com ênfase na clarificação dos principais conceitos teóricos que constituem esta dissertação.

Assim, numa abordagem inicial irá ser desenvolvida a definição e enquadramento legal do AL, as vantagens dessa tipologia e também as críticas existentes na atividade de AL. Posteriormente, serão expostas as consequências da liberalização do espaço aéreo, o impacto do turismo na economia regional, o negócio das plataformas digitais e finaliza-se com a abordagem ao impacto das companhias aéreas de baixo custo no turismo e no futuro para o AL e para o setor do turismo na RAA.

2.2 Definição e enquadramento legal do AL

O AL só foi, de facto, imposto no ordenamento jurídico português no ano de 2008, com a entrada em vigor do Decreto-Lei nº39/2008, de 7 de março, marcado por um novo regime jurídico de exploração e funcionamento dos aldeamentos turísticos no nosso país. Este diploma legal implementou alterações desde a eliminação de certas tipologias de alojamento como as pensões, estalagens, motéis, moradias turísticas, entre outras, dado que não reuniam as condições para serem consideradas empreendimentos turísticos (Garcia, 2017).

Assim, a figura de AL foi criada pelo Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de março, com o intuito de enquadrar as prestações de serviços de alojamento provisório e temporário em estabelecimentos que não reunissem os requisitos legalmente exigidos para se qualificarem como empreendimentos turísticos, segundo o Turismo de Portugal.

Considerando que este fenómeno não seria provisório e de forma a dar valor, relevância fiscal e importância turística, em 2014, o AL foi pautado por um tratamento jurídico autónomo no território nacional, regulamentado pelo DL n.º128/2014, de 29 de agosto, posteriormente alterado pelo DL n.º63/2015, de 23 de abril, incluindo com isto novas modalidades de alojamento, como é o exemplo do Hostel. Neste diploma legal, é definido, ao pormenor, a forma de registo de estabelecimentos tipificados como AL, os requisitos a serem cumpridos, as formas de exploração e o seu funcionamento, assim como as fiscalizações, vistorias e sanções aplicáveis.

No DL n.º 128/2014, de 29 de agosto, consagrou-se que as explorações de unidades de AL poderiam ser efetuadas por pessoas singulares ou coletivas, com os anfitriões a terem “luz verde” para exercerem em nome próprio a atividade naquele local, respondendo perante os hóspedes e as autoridades locais (art.º n.º 16.º).

Com isto, consideram-se estabelecimentos de AL “aqueles que prestem serviços de alojamento temporário a turistas, mediante renumeração, e que reúnam os requisitos previstos no presente decreto-lei” (DL n.º 128/2014 de 29 de agosto, pp. 4571).

O mesmo DL n.º 128/2014, de 29 de agosto, considerou como contraordenação toda e qualquer oferta, disponibilização, publicidade e intermediação de estabelecimentos de AL não registados ou com o registo de propriedade por atualizar, fazendo com que o titular da unidade de alojamento possa ser punido com uma coima de 2.500 euros (art.º n.º 22).

Em relação à Região Autónoma dos Açores, a regulação do AL encontra-se patente na Portaria n.º 83/2016, de 4 de agosto.

Na legislação mencionada anteriormente é estipulada as diversas tipologias dos estabelecimentos de AL, bem como os requisitos gerais e específicos, desde o extintor, placa informativa com o número de registo da propriedade, condições de conservação e funcionamento, higiene sanitária, kit de primeiros socorros, livro de reclamações e indicação do número nacional de emergência. Por seu turno é também referenciado as capacidades máximas dos alojamentos, bem como a disponibilização de informação para fins estatísticos, nomeadamente a entrega de um boletim mensal acerca do número de hóspedes e dormidas, dividido por nacionalidades.

Assim, e tal como designado no art.º 2º, os estabelecimentos de AL podem ser integrados em 5 modalidades:

→Quartos na residência do locador: modalidade de AL, composta por quartos que estão integrados na própria habitação de quem presta o serviço, designadamente o locador. Importa referir que no caso do número de quartos ser superiores a três, a modalidade abrangida por esta tipologia é a de Estabelecimento de Hospedagem;

→Moradia: modalidade de AL, em que a unidade de alojamento é formada por um edifício autónomo e independente, de carácter unifamiliar;

→Apartamento: modalidade de AL, em que a unidade de alojamento é constituída por uma parcela autónoma de edifício ou parte de um prédio urbano, passível de utilização independente;

→Estabelecimento de Hospedagem: modalidade de AL, cuja unidade de alojamento é estruturada por quartos. De salientar que este tipo de estabelecimento de AL pode ter até 20 camas, incluído camas convertíveis, num total de 10 quartos, que podem ocupar o todo ou uma dimensão autónoma de um único edifício ou diversos edifícios contíguos entre si;

→Hostel: modalidade de AL que resulta das construções existentes em zonas urbanas. Predominância de unidade de alojamento como sendo a cama em dormitório, num valor máximo de 6 camas por dormitório (incluindo beliches e camas convertíveis), num teto global delineado em número inferior ou igual a 30 camas.

2.3 Contextualização histórica e benefícios do AL

O surgimento do AL em Portugal é descrito por Vilhena (2018), em que, segundo este, em 1847, na Região Autónoma da Madeira, ocorreu o desembarque do senador americano e futuro Mayor de Nova Iorque, hospedando-se na habitação de um padeiro de origem italiana, proprietário de um empreendimento denominado de “Boarding House”.

Esta modalidade de alojamento de curta duração, caracterizada como “Boarding House” há 2 séculos anteriores, é o que atualmente se intitula de AL (Vilhena, 2018).

Pode-se afirmar que esta forma de alojamento está vigente no nosso país há décadas e décadas, pese, no entanto, a desorganização e informalidade associada. Era passível de observação da presença do AL em zonas costeiras e/ou predominantemente turísticas, com fraca legislação associada (Marketing FutureCast Lab - ISCTE, 2018). Há, desta maneira, uma tradição que remonta ao passado, de disponibilização de alojamentos como quartos para arrendamento, apartamentos ou até mesmo residências habitacionais, muito antes do AL instituir-se como tipologia de alojamento previamente legislada e regulamentada (Marketing FutureCast Lab - ISCTE, 2018). O término das modalidades designadas como “Alojamento Paralelo” e que não eram parte integrante dos alojamentos ditos oficiais, ocorre com o surgimento do fenómeno do AL (Martins, 2012).

O aumento exponencial e todo o dinamismo deste mercado, motivou que no ano de 2015, fosse criada e institucionalizada a Associação do Alojamento Local em Portugal (ALEP), entidade sem fins lucrativos e com termo incerto (ALEP, 2018).

Com uma ideologia assente na atividade lucrativa e comercial, o AL tem a sua centralidade na obtenção de ganhos através da prestação de serviços pelo anfitrião numa base lógica e orientada do mercado, em que o prestador do serviço tem por obrigação a declaração de início da sua atividade e solver com todas as obrigações fiscais associadas (Garcia, 2017). Engloba serviços complementares tais como a limpeza e arrumação do espaço, receção dos hóspedes, disponibilização da internet, televisão, livros ou até mesmo o fornecimento de pequeno-almoço aos hóspedes, que extrapolam com a natural entrega de estadia ou dormidas, ou seja, facultar aos turistas um local para se instalarem, descansarem, efetuarem a sua higiene e guardarem os seus bens pessoais (Almeida, 2017).

O AL é marcado pela oferta de um alojamento distinto e singular, com maior ou menor proximidade entre os detentores do alojamento (anfitrião) e o hóspede, bem como pela dimensão e características dos serviços disponibilizados, nomeadamente os complementares (Almeida, 2017).

Com isto, dado o AL ser um fenómeno impactante que veio para permanecer, torna-se essencial conhecer as vantagens e benefícios que potencia. A alavancagem da procura turística evidenciada nos últimos anos, permitiu a reabilitação e dinamização urbana, facultando um “renascimento” da maior parte dos edifícios dos centros históricos, cidades e zonas rurais que, até ao momento, encontravam-se sem utilização e desabitados (Marketing FutureCast Lab - ISCTE, 2018). Ademais, conforme um relatório publicado pela Associação da Hotelaria, Restauração e Similares de Portugal (AHRESP), citado no Marketing FutureCast Lab – ISCTE (2018), esta tipologia de alojamento detém benefícios e vantagens, tais como:

→Grande elasticidade e capacidade de adaptação, dado que um projeto de AL começa paulatinamente e com dimensões reduzidas, cujo orçamento em sua maioria é escasso e limitado, progredindo para um crescimento gradual quer em tamanho, quer em características e inovação, de forma a solver com as necessidades dos hóspedes;

→Potencial de evolução, visto que uma unidade de AL não precisa de oferecer inicialmente com a sua criação, um modelo ideal, seja em dimensão, atributos ou

experiências proporcionadas aos hóspedes, evoluindo com o tempo consoante reforça a sua presença no mercado, aumentando a procura do número de hóspedes;

→Maior proximidade entre os hóspedes e os proprietários, ao contrário do que sucede na hotelaria tradicional;

→Capacidade de adaptação em relação ao que é pretendido pelos hóspedes, demarcando-se da indústria hoteleira tradicional, fazendo com que uma residência completa seja transformada em quartos privados ou dormitórios para arrendamento;

→Benefício da rendibilidade elevada, não se podendo afirmar, contudo, que todo o projeto de AL gere resultados positivos, uma vez que depende não só de uma boa gestão, mas também da definição de um valor realístico e não exacerbado ao nível do investimento;

→Capacidade de inovação e de diferenciação, com este setor a ser marcado por uma aposta em estilos dinâmicos e criativos, que permitem a fidelização dos hóspedes; e

→Fonte de criação de emprego e de novas fontes de rendimento para diversos empreendedores e famílias.

Em suma, o AL institucionalizou-se em 2015 com a criação da Associação do Alojamento Local em Portugal e detém vantagens que se demarcam da hotelaria tradicional, desde a capacidade de satisfazer as necessidades dos hóspedes, a proximidade entre os hóspedes e os proprietários, a aposta em alojamentos diferenciados e dinâmicos, a gestão na sua maioria através de empresários individuais e famílias e, finalmente, o atendimento personalizado.

2.4 A visão negativa sobre o AL

Neste subcapítulo, são mencionadas as desvantagens associadas ao AL e alguns estudos de caso em cidades mundiais, de modo a compreender como é que os residentes e as entidades governamentais lidam com a massificação do turismo e com a expansão no número de unidades de AL.

O relatório publicado pela Associação da Hotelaria, Restauração e Similares de Portugal (AHRESP), citado no Marketing FutureCast Lab – ISCTE (2018) refere que esta tipologia de alojamento também apresenta desvantagens e constrangimentos, tais como:

→Com o aumento do fluxo turístico em Portugal, a concorrência que se tem registado em larga escala do AL, terá tendência para aumentar nos próximos anos;

→Os grandes grupos hoteleiros estão de forma gradual, a apostar em hotéis com dimensões inferiores de forma a competir com o AL, seja em termos de preços, características e serviços complementares oferecidos aos hóspedes;

→Dado a atividade comercial do AL ser recente, origina a que a legislação afeta esteja em constante evolução e aperfeiçoamento, potenciando um sentimento de instabilidade para o futuro, tanto para os proprietários como para os hóspedes; e

→A permanência do fluxo de turistas em Portugal e a sua capacidade aquisitiva não é um dado definitivo, tornando-se desta forma num motivo de preocupação a longo-prazo para esta tipologia de alojamento.

A crescente massificação do turismo tem modificado as relações entre os turistas e os próprios residentes, com especial ênfase nas cidades mais históricas da Europa. A pressão turística nas zonas urbanas mais centrais, é notada quando recursos como terrenos, estradas, edifícios e lugares de estacionamento, passam a ser escassos e limitados. O preço das moradias, tem potenciado um distanciamento dos habitantes e comerciantes dos centros urbanísticos, o que coloca em causa o referencial de sustentabilidade e desenvolvimento de um local (Russo, 2022).

No presente, constata-se que num só edifício, existem vários apartamentos que têm por finalidade serem para arrendamento de curta duração, provocando com isto um sentimento de insegurança devido às frequentes alterações de hóspedes, para além do ruído originado (Wegmann e Jiao,2017).

Em Berlim, as plataformas que permitem a divulgação de unidades para férias foi mesmo proibido, ficando restrito apenas a divulgação de quartos, medida que foi imposta pelo governo de modo a combater a inflação do mercado imobiliário de casas para arrendar, de 2009 a 2014, que subiu 56% (Pinto, 2017).

De acordo com Belarmino et al (2020), na cidade de Sydney (Austrália) existem zonas residenciais estritamente proibidas para o turismo e para o aluguer de curta duração, sendo que em Los Angeles (Estados Unidos da América), os alojamentos locais são vistos como os principais responsáveis pela redução no número de habitações no mercado imobiliário.

Em Barcelona, a autarquia não irá conceder mais licenças de AL e não irá renovar as existentes, acabando com esta tipologia de alojamento até 2028. Sendo uma das cidades europeias com mais turismo, a cidade espanhola que conta com cerca de 10 101 alojamentos turísticos, pretende cessar completamente a atividade turística em AL, colocando no mercado de arrendamento ou de venda, todas as unidades disponíveis para os residentes da cidade (Ribeiro e Maturana, 2024).

Na cidade de Nova Iorque, foi eliminado o aluguer temporário de alojamento através de plataformas online como a Airbnb, com a exceção para os espaços em prédios onde o próprio senhorio reside na fração a alugar, tendo de estar presente durante toda a estadia (Volta ao Mundo, 2023)

Em Portugal, a crise emergente habitacional marcada pela falta de habitações e pelo despejo de famílias a viverem em certos casos em tendas ao redor de moradias licenciadas como AL, tem motivado a que muitos defendam que o AL é o setor que está na origem dessa atual crise. A ALEP (Associação de Alojamento Local em Portugal) defende que o alojamento local é importante para a economia portuguesa uma vez que quase 40% do turismo fica no arrendamento de curta duração e 3,8% do PIB nacional é proveniente do arrendamento de curta duração e do AL (Bolitho, 2023).

2.5 A liberalização do espaço aéreo da RAA

O tráfego aéreo no arquipélago dos Açores antes de 31 de março de 2015, era assente num oligopólio entre duas companhias de aviação que operavam nas rotas domésticas e nacionais, e por isto estritamente limitado ao mercado internacional (Zsembera, 2017).

O turismo *outgoing*, designação dada a todo o turismo que tem por finalidade a comercialização de viagens em que o destino final são países ou regiões que não os de residência (Zsembera,2017), era dispendioso uma vez que uma simples rota Ponta Delgada-Lisboa-Ponta Delgada custava cerca de 200 euros, valor acima do nível de capacidade financeira dos habitantes locais. No lado oposto, o elevado preço das passagens aéreas limitou o turismo *incoming*, definição para todo o tipo de turismo que tem por intuito a venda de pacotes turísticos/viagens, do ponto de vista do país recetor, a pessoas residentes no exterior desse (Zsembera 2017), fazendo dos Açores um destino turístico de luxo. Assim, os turistas optavam por opções mais acessíveis do que a região, fragilizando o desenvolvimento do arquipélago a nível económico e social (Zsembera, 2017).

Em 2014, o Instituto Nacional de Aviação Civil reiterou o desejo de liberalizar o espaço aéreo nos Açores, de modo a proporcionar o aumento da competitividade e reforço da sustentabilidade dos setores estratégicos no panorama económico, promovendo benefícios em termos de redução de custos e de aumento da qualidade dos serviços prestados (Tribuna das Ilhas Online, 2014)

Dobruzes (2013) defende que a liberalização do espaço aéreo resulta numa redução drástica das tarifas, com um efeito indubitavelmente positivo no turismo de lazer.

A liberalização do espaço aéreo nos Açores ocorreu a 29 de março de 2015 e tinha por intuito um transporte mais acessível e cómodo para todo o tipo de consumidores.

A chegada de duas companhias *low-cost* como a Ryanair e a EasyJet, permitiram o início de uma transformação exponencial e radical, ao nível do próprio transporte aéreo, do turismo e de todos os setores de atividade dependentes da aviação. Para Farmaki (2015), a entrada de companhias *low-cost* no mercado português, potenciou a dinamização e o aumento da chegada dos turistas, melhoria da competitividade dos destinos e enriquecimento das economias regionais.

O transporte aéreo assume um papel fundamental para todas as ilhas do arquipélago. O turismo dos açores está intrinsecamente ligado à aviação e o seu desenvolvimento depende do número de rotas semanais. Durante muitos anos, a não liberalização do espaço aéreo constituiu uma barreira ao nível do desenvolvimento do turismo nas ilhas e no seu consequente desenvolvimento económico-social. As quebras frequentes e as oscilações no número de turistas, bem como o problema da sazonalidade, traduziam-se em postos de trabalhos escassos e dependentes do volume de turistas durante a época alta (Zsembera, 2017).

Assim, a liberalização do espaço aéreo nos Açores, fez disparar o turismo no arquipélago, gerando mais valias noutros setores de atividade como a agricultura e a pesca. A redução do preço das passagens aéreas e a visibilidade dada pelas companhias de baixo custo no destino Açores, fomentou um crescimento da hotelaria tradicional e do AL, surgimento de novas empresas de rent-a-car devido ao potencial turístico da região, aumento ao nível de empresas de animação turística que expandiram a oferta de serviços oferecidos, o empreendedorismo ganhou força e a atração de start-ups devido ao diferencial fiscal vantajoso da RAA (Pinto, 2020).

2.6 O turismo na economia dos Açores

O turismo é definido como um setor de atividade económica que permite o desenvolvimento de uma região, emancipando as desigualdades e disparidades sociais (Canto, 2017).

O crescimento do turismo, para além de vantagens e benefícios do foro económico e social, tem algumas adversidades para as próprias regiões, desde problemas como a falta de mão-de-obra, o aumento da utilização das infraestruturas turísticas para resolver a procura turística, a distribuição desigual do número de visitantes e o fenómeno da sazonalidade (Krzyzanowski e Da Cruz, 2011).

A repartição temporal desigual do fluxo turístico ao longo do ano acontece em quase todos os destinos e os Açores não são exceção, em que se evidencia um aumento considerável na quantidade de visitantes de junho a setembro, e uma queda gradual durante o Inverno, situação que acontece por causas muitas delas naturais, como a temperatura dos locais, as condições meteorológicas adversas, o número de horas de luz solar, etc. Quanto mais distante a região estiver da Linha do Equador, maior impacto essas causas exercem no turismo (Koc e Altinay, 2007).

Desde o início do século XXI, que o turismo na RAA tem evidenciado diversos ciclos, alternados de crescimento e recessão, no entanto, marcado continuamente por elevados níveis de sazonalidade. O recente aumento exponencial neste setor está de uma forma clara associada à liberalização do espaço aéreo e à vinda de companhias *low-cost*, que permitiu uma redução no preço das viagens entre Açores, Portugal Continental e outros países (Fortuna e Maciel, 2020).

No que concerne à sazonalidade do destino turístico Açores, concluiu-se que no período de 2001 a 2018, com base na taxa de sazonalidade, rácio de sazonalidade, coeficiente de variação sazonal e coeficiente de Gini, as ilhas de São Miguel e Terceira são as que apresentam uma concentração mais equitativa de turistas ao longo do ano, enquanto as ilhas de Santa Maria e Pico são as mais sazonais. A ilha mais pequena do arquipélago açoriano (Corvo), até meados da primeira década do século XXI, só recebia turistas durante os meses de verão, com uma sazonalidade extrema, mas nos anos mais recentes apresentou uma sazonalidade relativamente baixa, reforçando-se a ideia de que a sazonalidade não é estática (Fortuna e Maciel, 2020).

Segundo dados disponibilizados no SREA, em 2001 as unidades de alojamento turístico existentes nos Açores acolheram 276 178 hóspedes, o que evidencia a fraca

aposta da região e das entidades governamentais, neste setor de atividade. Posteriormente em 2002, verifica-se um ligeiro aumento, seguido do valor mais baixo de sempre com 273 930 hóspedes alojados nas unidades turísticas nos Açores. A partir daí, a evolução foi positiva até ao início da crise económico-financeira de 2008. Com a melhoria gradual, a partir de 2014, nota-se uma tendência contínua no crescimento do número de hóspedes, sendo que de 2014 para 2015 (ano da liberalização do espaço aéreo açoriano), passou-se de 396 064 para 506 157 hóspedes, o que permite concluir que a efetiva abertura do espaço aéreo, potenciou o desenvolvimento económico-social na RAA (Fortuna e Maciel, 2020).

De 2016 a 2019, houve um aumento de 55,88% no número de hóspedes alojados nas mais diversas estâncias turísticas nos Açores, com um valor de 625 941 hóspedes registado em 2016 e três anos depois (2019) ficaram alojados 975 721 hóspedes nas unidades turísticas da região. No ano de 2020, marcado pela crise pandémica global, verificou-se uma diminuição acentuada em 69,98% no número de hóspedes no arquipélago açoriano, com um valor de 292 892. Em 2021, ano da retoma gradual das atividades económicas, ficaram hospedados 627 146 turistas. De 2022 a 2023, evidenciou-se um aumento de 14,12% no número de hóspedes (SREA, 2024). Quanto aos países com maior peso no turismo da RAA em 2023, de acordo com o dashboard de desempenho turístico regional publicado no portal do Observatório do Turismo dos Açores (2024), o destaque vai para os Estados Unidos da América, Alemanha, Espanha, França e Canadá. De 2005 a 2023, houve um aumento de 584% no número de visitantes americanos aos Açores, de 240% no número de alemães a visitar o arquipélago, de 344% no número de espanhóis, de 386% no total de franceses na região e, por último, de 614% na quantidade de canadianos a escolher a RAA como destino de eleição para as férias.

De acordo com informações fornecidas pelo portal TravelBI, o peso económico do turismo nos Açores é de 3,79% no ano de 2015, de 4,42% em 2016 e de 5,14% em 2017 (Couto e Canto, 2019). Para 2023, é estimado que a atividade turística nos Açores tenha contribuído em 12,7% para o Produto Interno Bruto da região (CCIAH,2024).

2.7 O modelo de negócio das plataformas digitais

Nguyen (2016), defende que os hóspedes optam pela plataforma do Airbnb por considerarem ser mais barato quando comparado com a hotelaria tradicional. A escolha da Airbnb é sinónimo de poupar, obtendo-se uma relação entre a melhor qualidade ao custo mais acessível. É esta ideologia que é fulcral para o funcionamento dos negócios da

Airbnb. O alojamento de curta duração, apesar de seguir o mesmo modelo que o alojamento tradicional, distingue-se na forma de promoção, uma vez que tem o suporte e o benefício de estar presente numa plataforma reconhecida a nível internacional (Dantas,2019).

Os anfitriões da Airbnb têm de forma gratuita, acesso a uma plataforma digital que lhes permite entrar no ramo do AL e disputar os hóspedes de todo o mundo com a hotelaria tradicional (Guttengag, 2015). No entanto, para combater com os modos de alojamento já existentes, é essencial obter confiança entre os detentores da propriedade e os hóspedes.

O certo é que a hotelaria tradicional detém uma vantagem competitiva neste sentido por causa da sua reputação comercial e regulamentos de segurança existentes. A Airbnb para obter a confiança fundamental ao sucesso e à fidelização dos hóspedes, criou um modelo de avaliações em que, de forma recíproca, tanto o anfitrião como o hóspede avaliam-se segundo critérios definidos, criando uma sensação de segurança adicional (Zervas et al, 2016).

De acordo com Ribeiro (2024), a plataforma digital Airbnb funciona como um intermediário, obtendo receitas através das taxas cobradas por cada reserva que é efetuada na sua plataforma. Enquanto principal fonte de receita do Airbnb, estas taxas incluem uma taxa de serviço que serve para colmatar os custos operacionais e os serviços de apoio. Os hóspedes incorrem no pagamento de uma taxa que pode chegar aos 14% do subtotal da reserva e os anfitriões numa taxa de 3% com base no valor total obtido em cada reserva.

O modelo adaptável a vigorar atualmente no Airbnb, faculta a presença de uma vasta gama de alojamentos em quase todos os locais do globo terrestre, fazendo com que este modelo seja eficaz no combate às indústrias hoteleiras tradicionais, diminuindo as oscilações no setor das viagens. Cada anfitrião, dispõe de funcionalidades como o agendamento, pagamentos integrados, apoio da comunidade Airbnb, sistemas de proteção, orientação sobre os preços e feedback das avaliações. Recentemente, a plataforma introduziu ferramentas de preços que permite aos anfitriões definir preços competitivos, integrando descontos anuais e mensais, comparando os seus anúncios com outros semelhantes na sua área (Ribeiro,2024).

A Airbnb com a sua tecnologia avançada, garante a segurança global dos pagamentos, incorporando medidas sofisticadas antifraude e anti lavagem de dinheiro. Com o auxílio

da inteligência artificial, a plataforma digital deteta e combate as atividades fraudulentas, apostando de forma contínua na investigação e no desenvolvimento (Airbnb,2024).

A plataforma também introduziu o “AirbnbPlus” que congrega propriedades com anfitriões excepcionais, o “AirbnbLuxe” que inclui propriedades luxuosas e o “AirbnbExperiences”, que contém um conjunto de atividades e passeios oferecidos pelos anfitriões das propriedades aos hóspedes, de modo que explorem a vida local (Crommelin et al., 2018).

2.8. Impacto das *low-cost*, futuro do AL e o turismo açoriano

Neste subcapítulo, irá ser abordado o impacto económico-social que as companhias aéreas de baixo-custo têm numa região, recorrendo ao estudo de caso nas cidades polacas de Poznan e Wroclaw e da referência ao arquipélago açoriano, com a indicação do número de passageiros e do valor do Produto Interno Bruto de 2015 a 2022. Por último, será mencionado o futuro em perspetiva para o AL e para o turismo açoriano, com indicação do que se sucede nos países nórdicos.

2.8.1 Impacto das *low-cost* na alavancagem do turismo

As companhias aéreas de baixo-custo têm como principais características, o foco na minimização dos custos e maximização da eficiência, tarifas baixas para os consumidores e voos diretos entre regiões, utilizando principalmente aeroportos secundários e regionais (Callaghan, 2006).

De acordo com o estudo publicado por Bezruchonak (2024), que tinha por finalidade aferir o impacto socioeconómico da entrada das companhias de baixo custo nas cidades polacas de Poznan e Wroclaw, há uma associação estatística entre o tráfego das *low-cost* e o número de turistas estrangeiros. Assim, de 2005 (ano de entrada das companhias aéreas *low-cost* Ryanair e Wizz Air) até ao ano de 2019, ocorreu um aumento de 496% na cidade de Poznan e de 681% na cidade de Wroclaw, no número de turistas per capita nestas regiões.

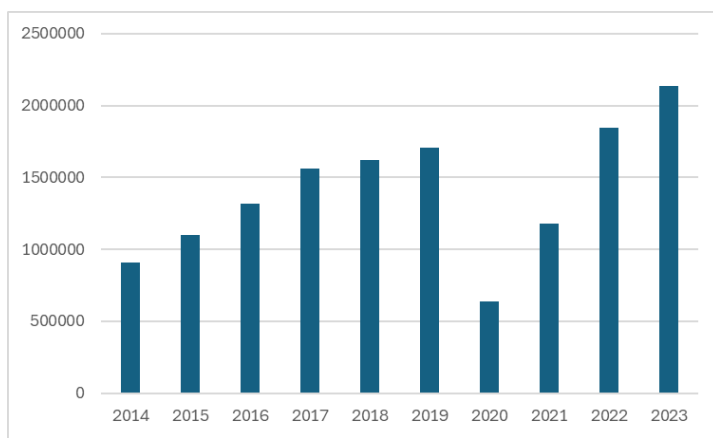
O impacto socioeconómico das companhias de baixo custo nas cidades de Poznan e Wroclaw são o aumento do Produto Interno Bruto total e Produto Interno Bruto *per capita*, das receitas líquidas no orçamento municipal, de empregados nos setores dos transportes, hotelaria e restauração, no número de hotéis e pousadas e de dormidas nas unidades turísticas (Bezruchonak, 2024).

Nos Açores, a liberalização do espaço aéreo ocorreu a 29 de março de 2015 e ficou marcado numa primeira instância pela vinda de companhias aéreas de baixo custo como a Easyjet e Ryanair.

As companhias de baixo-custo, de forma direta e indireta, alavancaram o turismo açoriano, aumentando de forma exponencial o número de turistas nacionais e internacionais que desembarcam na RAA e contribuíram de forma significativa para os diferentes setores de atividade económica como a restauração, aluguer de viaturas de turismo, transportes, animação turística e comercialização de produtos regionais.

Pela observação da figura 1, constata-se que de 2014 para 2015 ocorreu um aumento no número de passageiros desembarcados na região de 21,16%; de 2015 para 2016 registou-se uma subida de 19,91%; de 2016 para 2017 uma alavancagem de 18,47%; Já, de 2017 a 2019, registou-se um aumento de 8,81%. De 2019-2020, que como é sabido foi marcado pela crise pandémica, traduziu-se numa diminuição drástica de 62,52%. De 2020 a 2023, na totalidade, os números de passageiros cresceram 157,01%, atingindo-se o máximo absoluto em 2023.

Figura 1. Evolução do número de passageiros desembarcados na RAA



Fonte: SREA (2024)

Por observação da tabela 1 conclui-se que, de 2014 a 2022, ocorreu um aumento de 37% no Produto Interno Bruto da região. De 2014 a 2019, existiram aumentos anuais nos valores verificados nesta variável, sendo que 2020 foi o único ano em que a variação no valor do Produto Interno Bruto nos Açores foi negativa, devido à pandemia. Assim, com a liberalização do espaço aéreo na RAA e com a vinda de companhias aéreas *low-cost*, há uma evidente alavancagem no total de bens e serviços que são produzidos na região, aumentando-se assim os níveis de atividade económica, fruto do fluxo turístico nos Açores.

Tabela 1. Produto Interno Bruto nos Açores (2014 – 2022)

Produto Interno Bruto nos Açores (2014 – 2022)
2014 – 3,731 milhões de euros
2015 – 3,785 milhões de euros
2016 – 3,962 milhões de euros
2017 – 4,111 milhões de euros
2018 – 4,262 milhões de euros
2019 – 4,469 milhões de euros
2020 – 4,152 milhões de euros
2021 – 4,421 milhões de euros
2022 – 5,110 milhões de euros

Fonte: SREA (2024)

Em suma, as companhias aéreas de baixo-custo são responsáveis por um aumento no número de passageiros desembarcados, nos valores do Produto Interno Bruto de uma região e no número de dormidas nas mais diversas unidades turísticas, impactando nos mais diversos setores de atividade económica afetos ao turismo.

2.8.2 Futuro do AL e o turismo nos Açores

No caso de estudo dos países nórdicos e segundo Adamiak (2020), os alojamentos de curta duração disponibilizados na plataforma Airbnb, são vistos como um motor para o desenvolvimento do destino turístico, seja a nível urbano ou de natureza, sobretudo na Islândia.

De acordo com Adamiak (2020), a plataforma digital de reservas Airbnb criou 61 mil unidades de alojamento turístico local nos últimos 11 anos, no conjunto dos países nórdicos. Para o autor, a qualidade e a distribuição dos alojamentos, está correlacionada com a chegada dos turistas e com a dinâmica da oferta e da utilização das unidades turísticas comerciais existentes, esperando-se que no futuro esta tipologia de alojamento seja fulcral para o volume de turismo na região nórdica.

Em termos de distribuição por cidades nórdicas, a cidade de Copenhaga (Dinamarca) representa 12% da totalidade dos AL's e Reiquiavique (Islândia) simboliza 4,5%. Os valores mais baixos surgem em zonas densamente povoadas no centro da Suécia e no centro e sul da Finlândia (Adamiak, 2020).

Quanto aos Açores, em 2023 bateram todos os recordes no setor do turismo, com os alojamentos turísticos a registarem cerca de 3,8 milhões de dormidas e 1,2 milhões de hóspedes, segundo dados divulgados pelo SREA (valores que poderão ser ultrapassados no presente ano).

Segundo o SREA, estes são os valores mais elevados desde que há registos (2001). O valor mais elevado até então registado tinha ocorrido em 2019, antes da crise pandémica que afetou o setor do turismo nos anos posteriores, seguindo-se o de 2022 e com o máximo absoluto a ser alcançado em 2023.

Para além de todos estes valores mencionados, a região foi galardoada com algumas distinções importantes a nível mundial tais como a de “Melhor Destino Mundial de Turismo de Aventura” atribuído pela World Travel Awards, sendo a primeira região arquipelágica do mundo com certificação de “Destino Turístico Sustentável”, sendo garantido em 2023 o Nível IV de Prata, reforçando-se a liderança em matéria de sustentabilidade turística. Em 2024, o objetivo passa por atingir o Nível Ouro.

A certificação atribuída surge uma vez que a região respondeu aos critérios do Global Sustainable Tourism Council, organismo internacional de acreditação para a certificação de turismo sustentável. Atribuído pela EartCheck, o processo de certificação é evolutivo e composto por quatro patamares (prata, ouro, platina e master), e como tal são avaliadas várias infraestruturas em diferentes ilhas do arquipélago.

A National Geographic, destacou os Açores na categoria “Natureza”, mencionando que a região é um dos destinos de eleição para os próximos anos.

De forma paralela a estas obtenções, o Projeto “Rotas Açores- Itinerários Culturais e Paisagísticos”, venceu o prémio nacional do Turismo na Categoria de “Turismo Autêntico” e o concelho de Madalena do Pico foi distinguido com uma das “Best Tourist Villages”, pela Organização Mundial do Turismo.

Em outubro de 2024, a revista norte-americana Condé Nast Traveler, colocou os Açores no top 10 das melhores ilhas da Europa a visitar em 2024, com base num inquérito efetuado a 570 mil leitores sobre as experiências que tiveram nas ilhas que visitaram a nível europeu. Este reconhecimento por parte da conceituada revista, reforça e cimenta o lugar do arquipélago açoriano nos mais altos patamares do turismo a nível mundial, como sendo um destino turístico único e cada vez menos sazonal.

O desempenho turístico dos Açores, os elevados níveis de qualidade que são oferecidos no destino, os vários galardões e prémios internacionais atribuídos demonstram uma evolução positiva do turismo na Região e o reconhecimento nacional e internacional obtido num dos setores mais importantes e competitivos da economia mundial, que se perspetiva que se mantenha durante as próximas décadas, embora a ritmos diferentes.

Em relação ao AL, no caso açoriano, no anterior quadro comunitário de apoio aos investimentos, denominado “Açores 2020” não havia a inclusão do AL nos CAE elegíveis. Contudo, no vigente quadro comunitário de apoio “Construir Açores 2030”, marca a reintegração do Alojamento Local num dos regimes de incentivos, sendo o tipo de investimento mais candidatado com um investimento de mais de 4 milhões de euros em todas as ilhas e com 59 pedidos efetuados até ao mês de setembro de 2024 (Açoriano Oriental, 2024).

A nível nacional, o novo executivo liderado por Luís Montenegro, aprovou um conjunto de medidas que são consideradas como pertencentes a uma visão mais equilibrada e moderada do AL em especial, a revogação da Contribuição Extraordinária de AL (CEAL) e dos limites de duração das licenças de alojamento turístico temporário, constantes do programa Mais Habitação do anterior executivo de António Costa.

A CEAL consiste, como o nome indica, numa contribuição extraordinária que é aplicada sobre os apartamentos alocados ao alojamento local, bem como aos estabelecimentos de hospedagem em apartamentos, com exceção daqueles que se localizam no interior do país e dos AL's em habitações próprias e permanentes cuja exploração não exceda os 120 dias por ano. A taxa, a aplicar conforme determinados coeficientes económicos e a pressão urbanística, ficou delineada em 15%. No que concerne às licenças, no programa Mais Habitação, os registos de Alojamento Local tinham a duração de 5 anos e os que já existiam antes dessa medida entrar em vigor, seriam reapreciados em 2030, passando a partir desse ano, a também ser renovado de 5 em 5 anos. Esta caducidade irá, agora, desaparecer.

Outras das limitações legais impostas pelo anterior executivo e que agora irão ser revistas, são os novos registos de AL em prédios destinados a habitação que estavam sujeitos a uma autorização prévia e por unanimidade do condomínio, de modo a alterar o uso a que o prédio se destina, e os proprietários de AL passaram a ser obrigados a fazer prova da manutenção da sua atividade, ficando sujeitos a um possível cancelamento dos registos caso as unidades de alojamento sejam consideradas inativas.

Concluindo, o AL que é visto como responsável pela falta de habitações próprias e permanentes e pela crise emergente que se vivencia, tem nas próximas décadas um desafio de dar resposta às necessidades das populações e da procura turística e de combater as limitações que se perspetiva para as novas unidades turísticas em termos de obtenção de licenças e registos, que serão sujeitos a processos complexos a nível burocrático, legal e institucional.

CAPÍTULO III- ALOJAMENTO LOCAL NOS AÇORES

3.1 Introdução

Neste capítulo são apresentados os dados disponibilizados no SREA e na Direção Regional do Turismo dos Açores, de modo que se possa aferir acerca da caracterização e distribuição do AL pelas 9 ilhas dos Açores, quantidade licenciada de alojamentos como tipologia de AL, evolução do número de hóspedes e dormidas na RAA por ano, tipologias de alojamento e ilhas e variação de dormidas em AL por ilha.

3.2 Distribuição de AL's pela RAA

As diferentes características geográficas, demográficas e económicas de cada uma das nove ilhas do arquipélago açoriano, permitem padrões de investimento em AL diferenciados.

Neste subcapítulo, faz-se uma análise por ilha, onde se apresenta um panorama geral dos AL's, distribuídos por freguesias e concelhos, e divididos por tipologias. São disponibilizados o número de Unidades de Alojamento (UA), número de quartos e número de camas.

A informação apresentada tem por base os dados secundários obtidos através da Direção Regional do Turismo dos Açores, datado de 10/05/2024, presente na figura 2.

Figura 2. Distribuição do AL nos Açores por ilha, tipologia e unidades de alojamento

Alojamento Local - Açores

U.Alojamento	S.Miguel	Terceira	Faial	Pico	S.Jorge	Graciosa	S.Maria	Flores	Corvo	Total
Quartos Resid. Locador	228	52	15	15	9	2	2	7	1	331
Moradia	1 063	276	95	368	66	18	38	106	1	2 031
Apartamento	796	161	157	179	63	5	11	56	0	1 428
E. Hospedagem	129	20	20	21	8	2	1	12	1	214
Hostel	30	14	4	5	1	1	0	1	0	56
	2 246	523	291	588	147	28	52	182	3	4 060

Quartos e/ou Dormitórios	S.Miguel	Terceira	Faial	Pico	S.Jorge	Graciosa	S.Maria	Flores	Corvo	Total
Quartos Resid. Locador	441	108	24	29	34	4	5	12	2	659
Moradia	2 563	685	198	696	140	29	85	213	2	4 611
Apartamento	1 416	268	270	239	94	9	13	87	0	2 396
E. Hospedagem	726	101	158	130	55	5	3	63	4	1 245
Hostel	197	108	28	25	7	6	0	5	0	376
	5 343	1 270	678	1 119	330	53	106	380	8	9 287

Camas	S.Miguel	Terceira	Faial	Pico	S.Jorge	Graciosa	S.Maria	Flores	Corvo	Total
Quartos Resid. Locador	925	237	47	61	69	7	10	24	4	1 384
Moradia	5 791	1 608	426	1 635	345	70	172	444	4	10 495
Apartamento	3 333	671	635	622	245	17	26	209	0	5 758
E. Hospedagem	1 566	246	324	284	130	10	7	136	8	2 711
Hostel	659	374	84	82	30	20	0	26	0	1 275
	12 274	3 136	1 516	2 684	819	124	215	839	16	21 623

Estabelecimentos	S.Miguel	Terceira	Faial	Pico	S.Jorge	Graciosa	S.Maria	Flores	Corvo	Total
Total	2 227	510	233	497	109	26	47	153	3	3 805

Nota: A Unidade de Alojamento (U.A.) corresponde ao espaço privado do hóspede. No caso do Hostel o n.º de camas em dormitório corresponde ao número de U.A.

Fonte: Direção Regional do Turismo dos Açores a 10/05/2024

Assim, por observação da figura 1 é possível concluir que a moradia é a tipologia de alojamento predominante em quase todas as ilhas do arquipélago, com exceção do Faial, em termos de unidades de alojamento, quartos e/ou dormitórios, bem como em termos de camas. Quanto às unidades de alojamento, a ilha de São Miguel detém 55,32% do valor total, seguido pelo Pico com 14,49%, pela Terceira com 12,88%, Faial com 7,17%, Flores com 4,48%, São Jorge com 3,62%, Santa Maria com 1,28%, Graciosa com 0,69% e o Corvo com 0,07%. Quanto aos quartos e/ou dormitórios, a Ilha de São Miguel conta com 57,53% do valor total, a Terceira com 13,68%, o Pico com 12,05%, Faial com 7,30%, Flores com 4,09%, São Jorge com 3,55%, Santa Maria com 1,14%, Graciosa com 0,57% e por fim o Corvo com 0,09%. No que concerne às camas, a ilha de São Miguel é responsável por 56,78% do valor total da região, seguido pela Terceira com 14,5%, pelo Pico com 12,41%, pelo Faial com 7,01%, pelas Flores com 3,88%, por São Jorge com 3,79%, Santa Maria com 0,99%, Graciosa com 0,57% e, por fim, o Corvo com 0,07%. No total de estabelecimentos, a maior ilha do arquipélago (São Miguel), detém 58,53% do total de estabelecimentos legalizados como tipologia de AL, sendo que a segunda ilha com a maior percentagem (Terceira) apenas tem 13,40%, o que evidencia a assimetria na distribuição de AL's pelas ilhas dos Açores, explicada pelo fluxo turístico, pela procura turística e pelas características demográficas e económicas.

3.2.1 Santa Maria

Nesta ilha, constituinte do Grupo Oriental, predomina no concelho único de Vila do Porto 52 unidades de alojamento (tabela 2), num agregado total de 47 unidades registadas como tipologia de AL.

No que concerne à distribuição por freguesias, cerca de 38,29% das unidades de alojamento estão localizadas na freguesia de Santa Bárbara e 29,79% na freguesia de Santo Espírito, o que denota as assimetrias de distribuição e localização das unidades de AL pelas freguesias pertencentes a esta ilha.

Pelos dados apresentados a 31/12/2022, disponibilizados no portal da Direção Regional do Turismo dos Açores, nas freguesias de São Pedro e Almagreira, existiam respetivamente 1 e 2 unidades de AL. Pelos dados atualizados a maio de 2024, São Pedro mantém a única unidade de alojamento, enquanto Almagreira passou a ter 7 unidades de alojamento, representando cerca de 14,89% no aglomerado total da ilha.

Tal como sucede no grupo ocidental, não existe oferta de hostels na Ilha de Santa Maria e cerca de 75% são unidades de alojamento local registadas como moradias.

Tabela 2. Panorama geral da ilha de Santa Maria

UNIDADES DE ALOJAMENTO	QUARTOS	CAMAS
52	106	215

Fonte: SREA (2024)

3.2.2 São Miguel

Com 2.215 unidades de alojamento (tabela 3), a Ilha de São Miguel, maior ilha do arquipélago e pertencente ao Grupo Oriental, detém cerca de 59% dos alojamentos registados e licenciados na região. As unidades de alojamento estão centradas na sua maioria em freguesias limítrofes do centro urbano, sendo a exceção o concelho da Povoação onde em larga escala, se observa a localização de AL's na freguesia das Furnas (64,24%).

Quanto ao concelho de Ponta Delgada, que possui cerca de 61,29% do agregado total de AL's da maior ilha açoriana, concentra nas freguesias de São Sebastião, São Pedro, São José e São Roque, a maior incidência de UA. Predomina em contraste com o que sucede nas restantes ilhas do arquipélago cujo Faial foge à regra, que a tipologia de

alojamento que domina são os apartamentos com um valor representativo de 55,5% da totalidade dos apartamentos registados da Região Autónoma dos Açores.

De 2022 para 2023, o número de hóspedes nesta ilha cresceu cerca de 13,91% e o número de dormidas 14,57%.

Tabela 3. Panorama geral da ilha de São Miguel

UNIDADES DE ALOJAMENTO	QUARTOS	CAMAS
2246	5343	12274

Fonte: SREA (2024)

3.2.3 Terceira

Em relação à Ilha Terceira, que em conjunto com Faial, Pico, São Jorge e Graciosa constituem o Grupo Central, apresenta-se como a segunda ilha com maior número de camas do arquipélago açoriano (tabela 4). Quanto às unidades de alojamento, verifica-se um aumento de 49,37% comparado com os dados disponibilizados no final de 2021, o que evidencia um aumento acentuado na oferta justificado pela também alavancagem da procura turística nesta Ilha.

Angra do Heroísmo é o concelho com maior número de unidades de AL, e apesar de espalhados pelas freguesias deste concelho, verifica-se uma maior preponderância nas freguesias de São Pedro, Nossa Senhora da Conceição, Feteira e São Mateus da Calheta.

O concelho da Praia da Vitória, com os dados a 30/12/2021, apresentava nas freguesias de Santa Cruz, Porto Martins e Biscoitos um agregado conjunto de mais de 70% dos AL's. No entanto, com os dados a 10/05/2024 “apenas” 68,35% estão afetos a estas freguesias, sendo que 35,18% pertence a Santa Cruz, 13,07% a Porto Martins e 20,10% a Biscoitos. Esta diminuição, apesar de ínfima, é explicada pelo investimento disperso e canalizado nas restantes freguesias do Concelho.

Tabela 4. Panorama geral da ilha Terceira

UNIDADES DE ALOJAMENTO	QUARTOS	CAMAS
523	1270	3136

Fonte: SREA (2024)

3.2.4 Graciosa

Os primeiros registos de dormida nesta ilha remonta a 2017, tendo a Ilha Graciosa assistido a um aumento percentual, de 2017 a 2019, a rondar os dois dígitos por ano.

Comparado com os dados disponibilizados a 30/12/2021, com os atualizados a 10/05/2024, a Ilha evidencia um aumento de 47,37% no número de UA, com 28 unidades (tabela 5).

As tipologias de AL são oferecidas em todas as freguesias do concelho de Santa Cruz da Graciosa, embora a maior incidência seja encontrada na freguesia com o mesmo nome do concelho, com 13 unidades de AL, seguido das freguesias de Guadalupe e Luz, com 5 estabelecimentos licenciados para AL cada, e por fim São Mateus com 3.

Tabela 5 – Panorama geral da ilha Graciosa

UNIDADES DE ALOJAMENTO	QUARTOS	CAMAS
28	53	124

Fonte: SREA (2024)

3.2.5 São Jorge

Com 147 unidades de alojamento (tabela 6), a Ilha de São Jorge apresenta como tipologia de alojamento predileta as moradias e os apartamentos com um total de 66 e 63, respetivamente.

O concelho de Velas detém cerca de 68,71% das unidades de alojamento, apresentando uma diminuição de 3,49% comparado com os dados de 30/12/2021. Apesar disto, é o único concelho a oferecer a tipologia de Hostel. Todas as freguesias deste concelho possuem unidades de AL, com o peso maior a ser atribuído à freguesia de Velas, com 45,54% dos alojamentos.

Por seu turno, o concelho da Calheta regista com maior ênfase como tipologia de AL as moradias com um total de 38, tendo apenas um estabelecimento de hospedagem e 2 alojamentos como tipologia de quarto. Em contraste com os dados disponibilizados a 30/12/2021, com os atualizados a 10/05/2024, este concelho detém agora 5 apartamentos como unidades de AL registadas e licenciadas, acabando com o “monopólio” existente no concelho de Velas para esta tipologia de alojamento.

Tabela 6 – Panorama Geral da ilha de São Jorge

UNIDADES DE ALOJAMENTO	QUARTOS	CAMAS
147	330	819

Fonte: SREA (2024)

3.2.6 Pico

A Ilha do Pico possui 588 unidades de alojamento (tabela 7), que se encontram dispersas pelos três concelhos da Ilha. Como curiosidade estatística, de 2018 para 2019, a procura turística dos hóspedes pela tipologia de AL aumentou 35,2%.

É no concelho de São Roque do Pico que se observa o maior número de alojamentos, com o predomínio para a tipologia de moradia, com 196 unidades, num total de 250.

Segue-se o concelho de Madalena do Pico, que concentra a maioria dos Estabelecimentos de Hospedagem e Apartamentos registados e licenciados para AL. A nível de freguesias, a freguesia de Madalena concentra o maior número de unidades de alojamento, sendo a única a possuir a tipologia de Hostel, com 3 unidades até final de 2021. Em 2024, também os concelhos de São Roque do Pico e Lajes do Pico detêm um Hostel cada.

O concelho das Lajes do Pico é aquele que apresenta o menor número de unidades de Alojamento com 119, em comparação com as 250 unidades em São Roque do Pico e 219 na Madalena do Pico. Não obstante esta evidência estatística, possui unidades de alojamento presentes em todas as freguesias do concelho.

Tabela 7 – Panorama Geral da ilha do Pico

UNIDADES DE ALOJAMENTO	QUARTOS	CAMAS
588	1119	2684

Fonte: SREA (2024)

3.2.7 Faial

Com 291 unidades de alojamento (tabela 8), a Ilha do Faial apresentou no concelho da Horta, de 2014 a 2019, uma triplicação no número de hóspedes e dormidas em unidades de AL.

Com um aumento de 28,76% em UA desde final de 2021 até aos dados atuais de 10/05/2024, dispõe como tipologias de maior procura turística os apartamentos e as moradias, apesar de deter também 15 quartos, 20 Estabelecimentos de Hospedagens e 4 Hostels.

Em termos de distribuição por freguesias, concentra nas freguesias das Angústias e da Matriz um agregado de 56,01% das UA disponíveis.

Tabela 8 – Panorama Geral da ilha do Faial

UNIDADES DE ALOJAMENTO	QUARTOS	CAMAS
291	678	1516

Fonte: SREA (2024)

3.2.8 Flores

Passando para o Grupo Ocidental e com um total agregado de 182 unidades de alojamento (tabela 9), a Ilha das Flores, tem apresentado um crescimento contínuo, verificando-se, em 2019, um aumento, face a 2018, de 47,6% no número de hóspedes que optaram por se hospedar em unidades de AL. Quanto às tipologias de Alojamento, surge um predomínio para as moradias e apartamentos, embora exista uma unidade de Hostel a 10/05/2024, em contraste com a não existência desta tipologia no final de 2021.

Por concelhos, nas Lajes das Flores encontram-se 74,18% das unidades de alojamento, com especial destaque para a freguesia da Fajã Grande, com 67 unidades de alojamento.

O concelho de Santa Cruz das Flores apresenta uma oferta composta em grande escala por moradias e apartamentos, embora também se observe a existência de outras tipologias de alojamento, com exceção de Hostel.

Tabela 9 – Panorama Geral da ilha das Flores

UNIDADES DE ALOJAMENTO	QUARTOS	CAMAS
182	380	839

Fonte: SREA (2024)

3.2.9 Corvo

Apesar da sua pequena dimensão, a Ilha do Corvo possui 3 unidades de alojamento (tabela 10) em AL, 8 quartos e 16 camas. De referir que este valor se mantém sem alterações, conforme os dados disponibilizados a 30/12/2021 e confirmados com os apresentados a 10/05/2024, no website da Direção Regional do Turismo dos Açores.

Os primeiros hóspedes, na modalidade de AL, surgem em 2017, apresentando-se um crescimento gradual, mas a um ritmo lento, apesar de se ter verificado um aumento de 17,5%, de 2018 para 2019, no número de hóspedes alojados em unidades de AL.

Na freguesia de Vila do Corvo, pertencente ao concelho com o mesmo nome, conta com um estabelecimento de hospedagem, uma moradia e um alojamento na tipologia de quarto, num total de 3 unidades que se encontram licenciadas e registadas como AL.

Tabela 10 – Panorama Geral da ilha do Corvo

UNIDADES DE ALOJAMENTO	QUARTOS	CAMAS
3	8	16

Fonte: SREA (2024)

3.3 Evolução do número de hóspedes, dormidas e estada média

Neste subcapítulo, é abordada a evolução de determinados indicadores considerados fundamentais para interpretar o estado do AL e o seu enquadramento na região, seja de forma absoluta ou relativa, tendo como base comparativa as outras modalidades de alojamento

Assim, é analisada a evolução do número de hóspedes e dormidas nos Açores por ano, modalidade de alojamento e ilha, realizando-se uma análise comparativa entre a estada média do AL na RAA e as restantes modalidades de alojamento, através dos dados disponíveis no SREA.

3.3.1 Evolução do número de hóspedes nos Açores por modalidade de alojamento

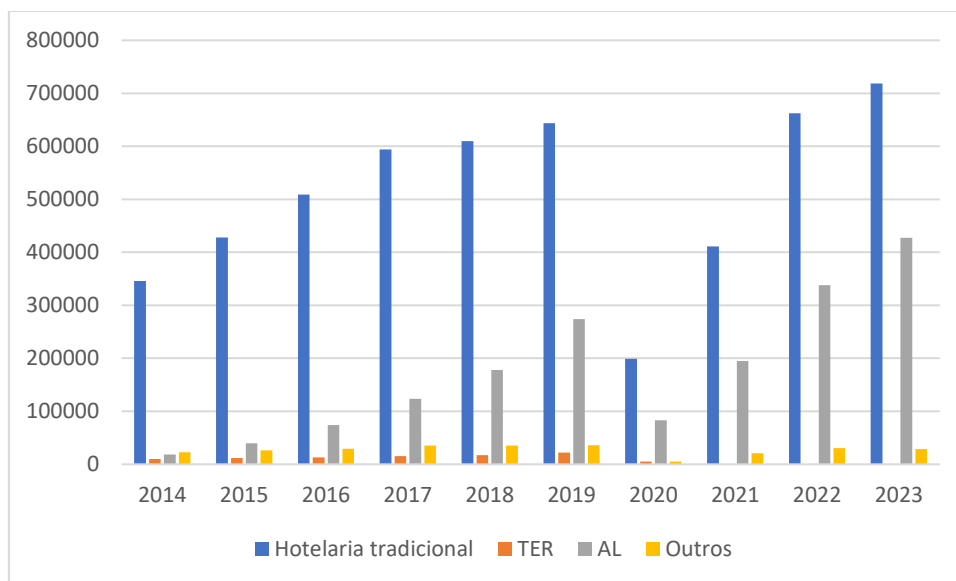
Em relação ao número de hóspedes nas mais diversas modalidades de alojamento existentes nos Açores, para o período em estudo e tal como se observa na figura 3, há uma tendência crescente nas diversas modalidades de alojamento até 2019, passando por uma fase de queda em 2020 e que é justificada pela crise pandémica, causada pela Covid-19, que assolou o mundo em todas as vertentes, sejam elas económicas, financeiras ou sociais.

Entre 2014 e 2019, constata-se um crescimento de 146,12%, sendo o maior crescimento em termos absolutos verificado em 2017, com um incremento de 142 mil hóspedes, passando de 625 941 para 768 084 hóspedes. Em 2020, o número total de hóspedes foi de 292 892, comparado com os 975 721 registados em 2019, o que simboliza uma diminuição percentual de 69,98%. De 2021 a 2023, ocorreu um aumento de 87,32% no número de hóspedes, atingindo-se em 2023 o maior volume de hóspedes alojados pelas mais diversas modalidades de alojamento, com um valor de 1 174 782.

De 2022 para 2023, foi registada uma variação de 13,94% face ao ano anterior. Para este valor, é notório o contributo do AL com um aumento de 89 241 hóspedes (26,38%) e da hotelaria tradicional com um crescimento de 56 101 hóspedes (8,47%), apesar de nas

outras modalidades, onde se integra as pousadas da juventude e os parques de campismo, ter ocorrido um decréscimo de 1650 hóspedes (-5,40%).

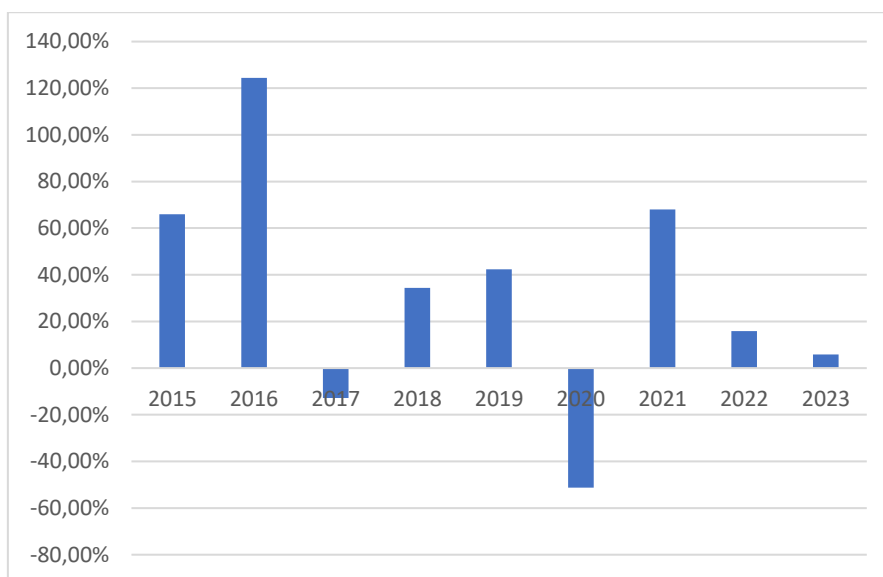
Figura 3. Evolução do número de hóspedes nos Açores por modalidade de alojamento



Fonte: SREA (2024)

Por observação da figura 4, pode-se afirmar que na ilha de Santa Maria ocorreu uma variação positiva no número de hóspedes em AL de 2015 a 2016 (máximo absoluto) e de 2021 a 2023, surgindo uma variação negativa em 2017, mas que foi revertida no ano seguinte. Em 2020, o valor foi negativo devido à crise pandémica ocorrida.

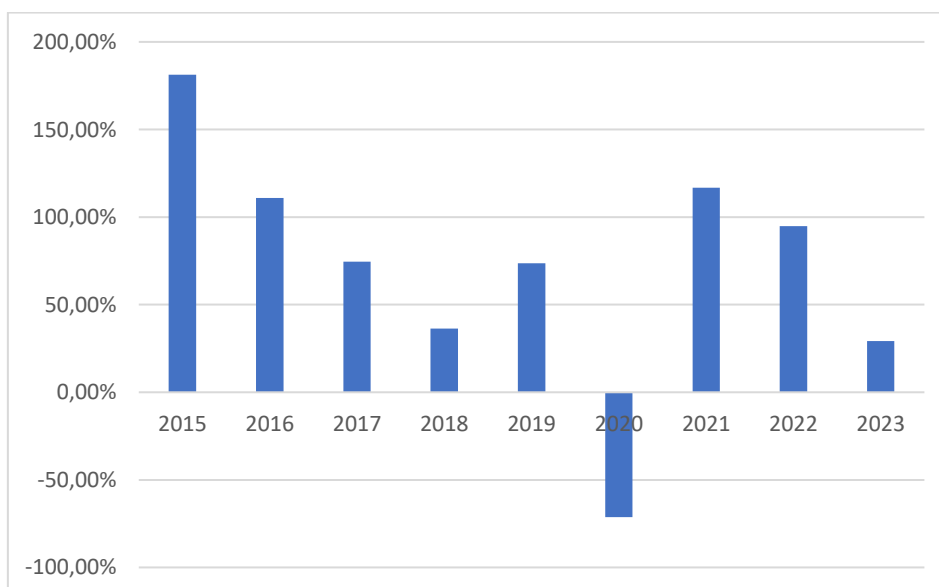
Figura 4. Variação de hóspedes em AL em Santa Maria



Fonte: SREA (2024)

Através da análise da figura 5, pode-se afirmar que na ilha de São Miguel ocorreu uma variação positiva no número de hóspedes em AL de 2015 (máximo absoluto) a 2019 e de 2021 a 2023, surgindo uma variação negativa em 2020, devido à crise pandémica. O máximo absoluto ocorrido em 2015, é explicado pela liberalização do espaço aéreo nos Açores, que fez aumentar de forma exponencial o número de turistas hospedados em AL.

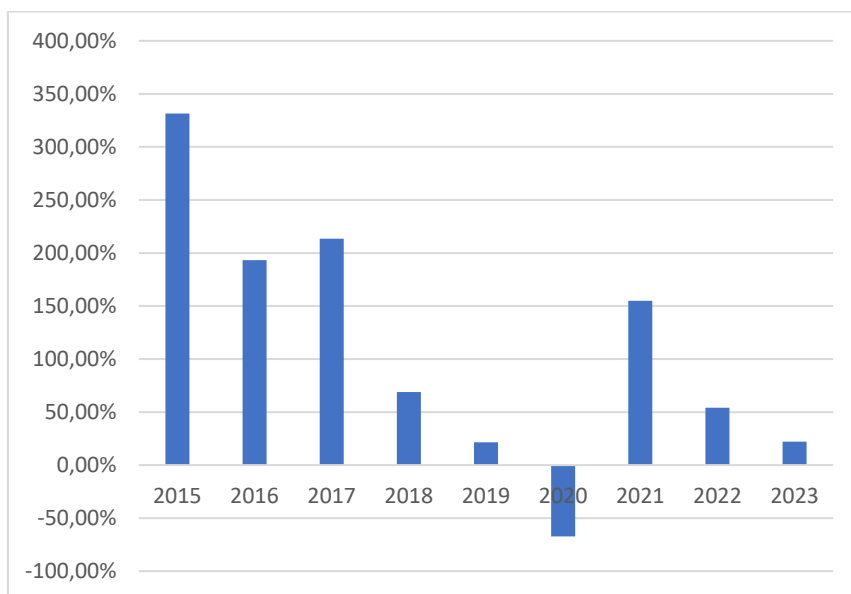
Figura 5. Variação de hóspedes em AL em São Miguel



Fonte: SREA (2024)

Na figura 6, pode-se aferir que na ilha Terceira, ocorreu uma variação positiva no número de hóspedes em AL de 2015 (máximo absoluto) a 2019 e de 2021 a 2023, surgindo uma variação negativa em 2020, devido à crise pandémica. O máximo absoluto ocorrido em 2015, representa uma variação de hóspedes em AL de mais de 325% face ao ano anterior.

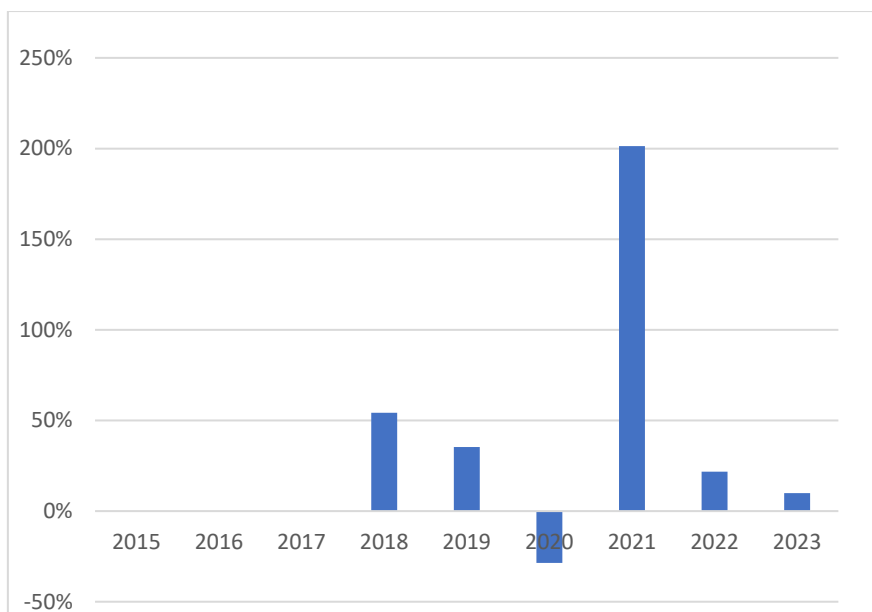
Figura 6. Variação de hóspedes em AL na Terceira



Fonte: SREA (2024)

Através da figura 7, pode-se concluir que na Ilha Graciosa, que apenas começou a receber hóspedes em AL no ano de 2017, há uma variação positiva nos anos de 2018 a 2019 e de 2021 a 2023, com o máximo absoluto a ser alcançado em 2021, com um valor próximo dos 200%. Em 2020 e à semelhança de todas as ilhas do arquipélago, ocorreu uma variação negativa devido às restrições impostas a nível económico e social no mundo pela COVID-19.

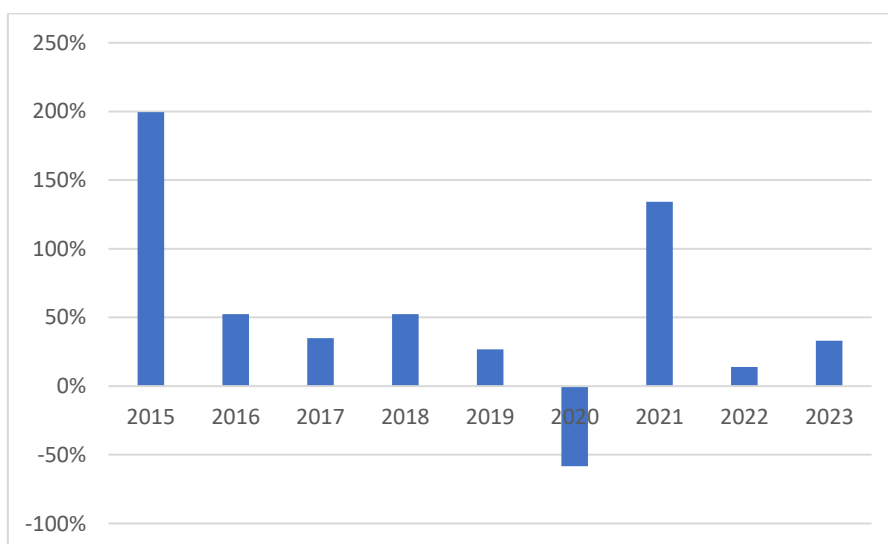
Figura 7. Variação de hóspedes em AL na Graciosa



Fonte: SREA (2024)

Na figura 8, constata-se que de 2015 a 2019 e 2021 a 2023, ocorreram variações positivas no número de hóspedes em AL na ilha de São Jorge, com os valores mais altos a serem registados no período de liberalização do espaço aéreo nos Açores (2015) e no período de retoma gradual face à crise pandémica (2021), sendo que 2020 é marcado pela variação negativa ocorrida.

Figura 8. Variação de hóspedes em AL em São Jorge

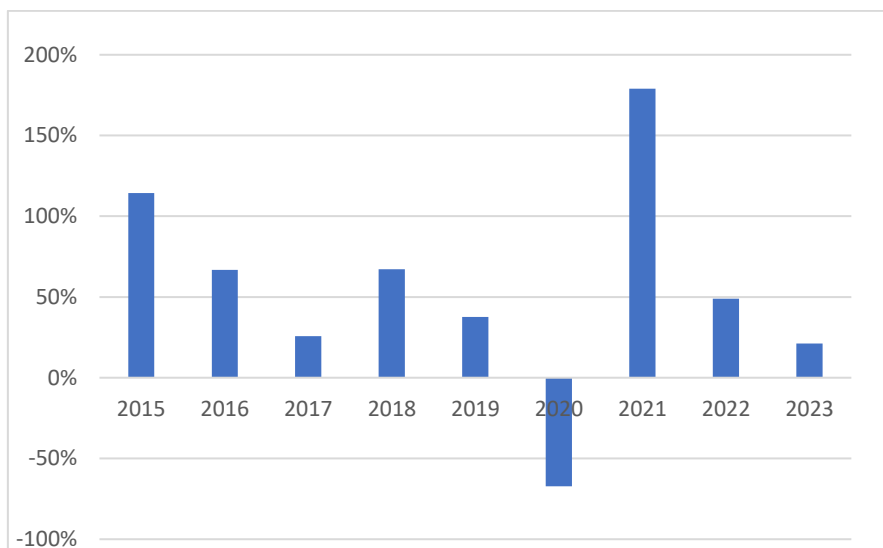


Fonte: SREA (2024)

Na ilha do Pico, conclui-se pela análise da figura 9, que o único ano em que ocorreu uma variação negativa no número de hóspedes foi em 2020, devido à pandemia provocada

pela Covid-19, com o máximo absoluto a ser registado no ano seguinte, com um valor próximo dos 180%.

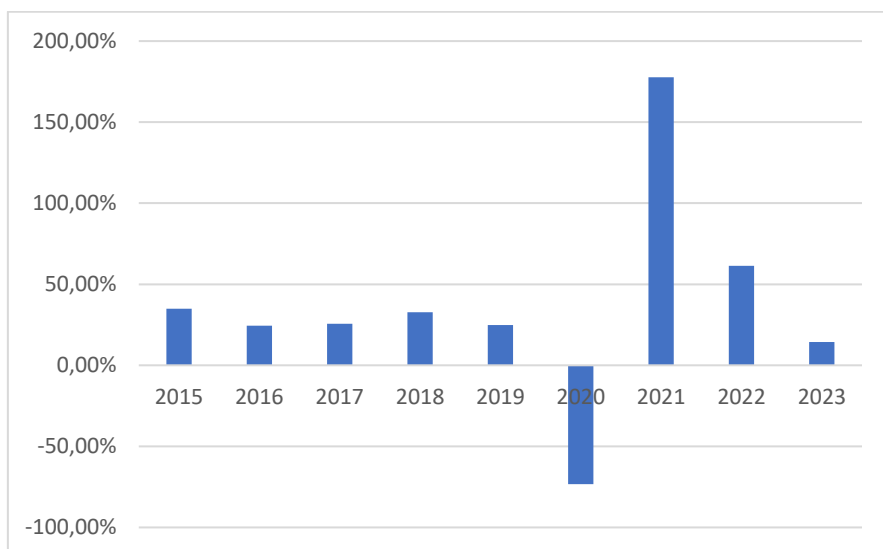
Figura 9. Variação de hóspedes em AL no Pico



Fonte: SREA (2024)

Na figura 10, e tal como ocorreu na ilha do Pico, os anos em que as variações foram positivas foram os de 2015 a 2019 e 2021 a 2023, com o valor negativo a surgir em 2020, superior a 50%.

Figura 10. Variação de hóspedes em AL no Faial

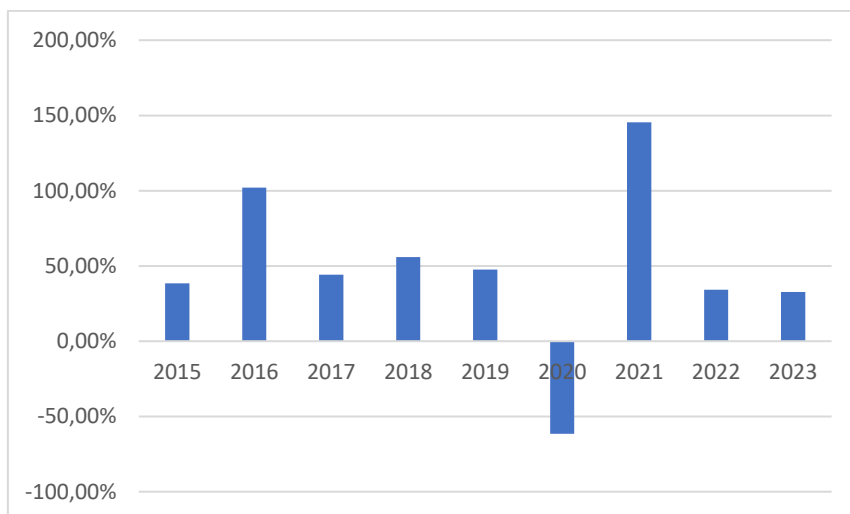


Fonte: SREA (2024)

Na ilha das Flores, constituinte do Grupo Ocidental, pode-se afirmar, por análise da figura 11, que a variação foi positiva nos anos de 2015 a 2019 e 2021 a 2023. Os valores mais elevados foram registados em 2016 e 2021, com cerca de 100% e 149%,

respetivamente. No ano de 2020, face à crise pandémica, ocorreu uma variação negativa, novamente superior a 50%.

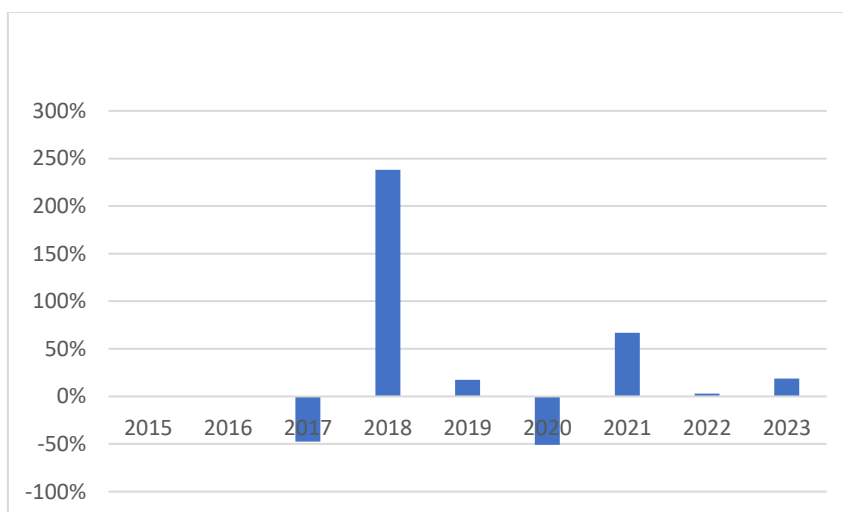
Figura 11. Variação de hóspedes em AL nas Flores



Fonte: SREA (2024)

Na ilha mais pequena do arquipélago açoriano, conclui-se através da análise da figura 12, que tal como ocorreu na ilha de Santa Maria, existiram dois períodos em que a variação no número de hóspedes em AL foi negativa, sendo estes os anos de 2017 e 2020. O máximo absoluto foi alcançado no ano de 2018, com um valor próximo dos 250%.

Figura 12. Variação de hóspedes em AL no Corvo



Fonte: SREA (2024)

Através da observação e análise das figuras 5 a 13, pode-se retirar conclusões que permitem aferir sobre a evolução do número de hóspedes na modalidade de AL pelas 9

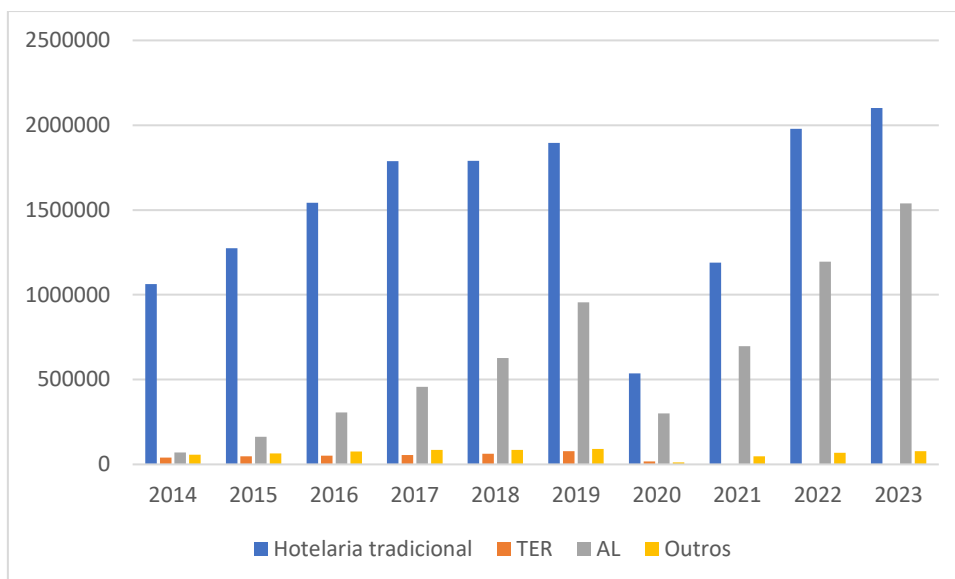
ilhas do arquipélago dos Açores. Assim, constata-se que, de 2015 a 2019, há um crescimento uniforme nos Açores, com exceção das Ilhas do Corvo e de Santa Maria, que em 2017 apresentaram uma variação negativa, situação que posteriormente foi revertida no ano a seguir. Em 2020, ano marcado pela situação pandémica da Covid-19, é possível observar que todas as ilhas foram atingidas por um decréscimo no número de hóspedes.

De 2021 a 2023, a tendência é de crescimento, embora pautado por ritmos que variam conforme a ilha e a procura turística, com a Ilha de São Miguel a ter uma alavancagem no número de hóspedes em AL comparado com as restantes ilhas, seguido de forma hierárquica pelas ilhas Terceira, Pico, Faial, Flores e São Jorge. Num prisma de menor dimensão, surgem as ilhas Graciosa, Santa Maria e Corvo, respetivamente.

3.3.2 Evolução do número de dormidas nos Açores por modalidade de alojamento

No que concerne ao número de dormidas na região, nas mais diversas modalidades de alojamento desde o AL, Hotelaria Tradicional, Turismo em Espaço Rural (TER) e Outros (parques de campismo e colónias de férias), a partir da análise da figura 13, fica patente que de 2014 a 2019, verifica-se um crescimento de 1,8 milhões de dormidas no aglomerado das diversas modalidades de alojamento, o que representa um crescimento de 145%. No ano marcado pela crise pandémica (2020), é de notar uma clara diminuição, atingindo-se o mínimo absoluto no período em análise, com cerca de 867 mil dormidas nos Açores. De 2021 até 2023, foi possível observar-se um crescimento de cerca de 1 milhão e 789 mil dormidas, com uma variação de 92,29%. O máximo absoluto foi atingido em 2023, com um valor de 3 milhões e 717 mil dormidas, prevendo-se que possa ser ultrapassado em 2024.

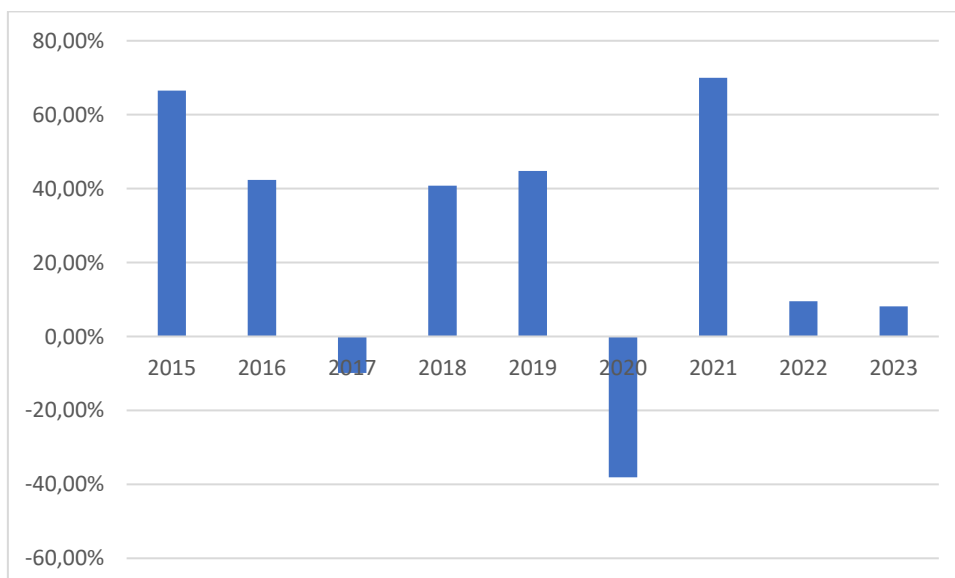
Figura 13. Evolução do número de dormidas nos Açores por modalidade de alojamento



Fonte: SREA (2024)

Na figura 14, e tal como sucede em termos do número de hóspedes, na ilha de Santa Maria ocorreram dois períodos com variação negativa no número de dormidas em AL, sendo estes compreendidos nos anos de 2017 e 2020. Entre 2015 e 2016, 2018 e 2019, bem como 2021 a 2023, verificaram-se variações positivas, sendo o máximo absoluto alcançado em 2021, com cerca de 75% de aumento face ao ano anterior.

Figura 14. Variação de dormidas em AL em Santa Maria

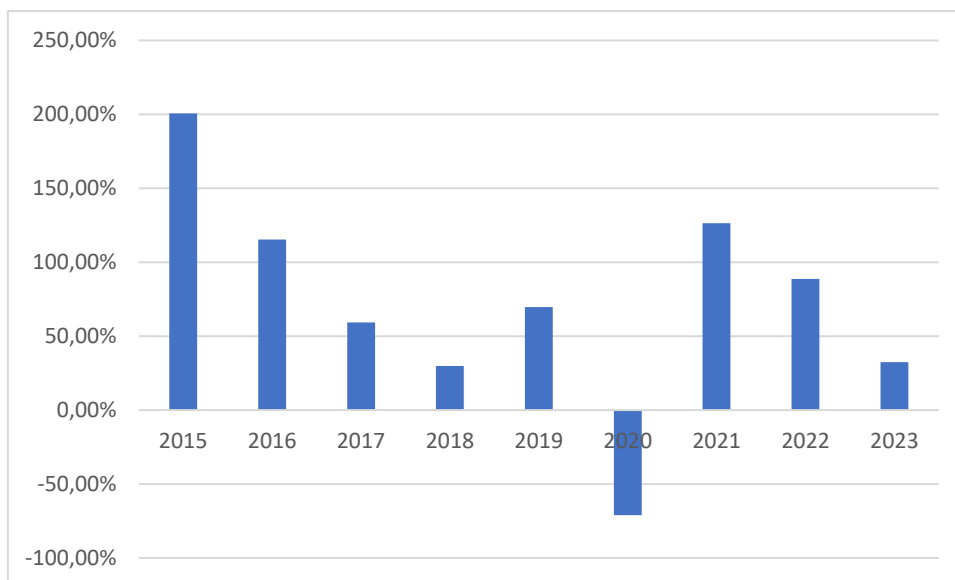


Fonte: SREA (2024)

Na maior ilha do arquipélago açoriano, e por análise da figura 15, conclui-se que apenas no ano de 2020, foi verificada uma variação negativa no número de hóspedes face

ao ano anterior, explicado pela crise pandémica. O máximo absoluto foi obtido no ano em que o espaço aéreo açoriano foi liberalizado e alavancado com a vinda de companhias aéreas de baixo custo, com cerca de 200% de aumento.

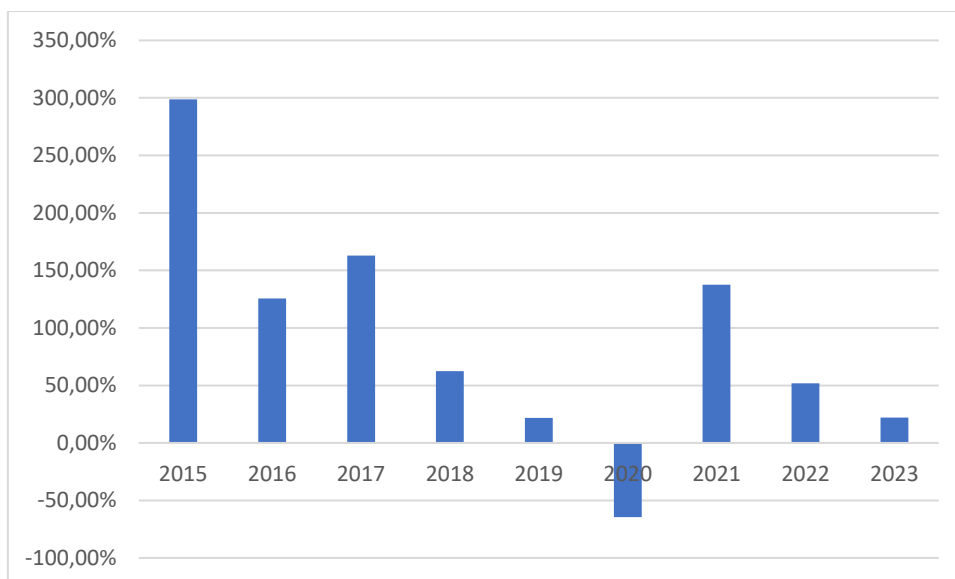
Figura 15. Variação de dormidas em AL em São Miguel



Fonte: SREA (2024)

Na ilha Terceira e à semelhança com aquilo que sucede na ilha de São Miguel, o ano de 2015 foi marcado pela variação positiva mais elevada com um valor próximo dos 300% de aumento no número de dormidas em AL, em relação a 2014. No ano de 2020, ocorreu um decréscimo no número de dormidas em AL, com uma variação negativa de cerca de 60% (figura 16).

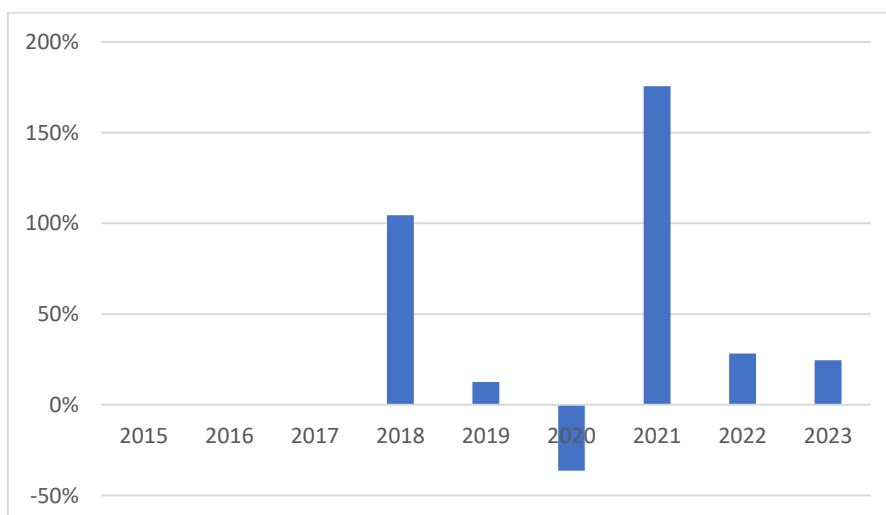
Figura 16. Variação de dormidas em AL na Terceira



Fonte: SREA (2024)

Na ilha Graciosa, constituinte do grupo central do arquipélago, apenas teve as primeiras estadias em AL no ano de 2017. Com isto, e de acordo com a figura 17, de 2018 a 2019 e de 2021 a 2023, foram períodos em que a variação no número de dormidas em AL nesta ilha foi positiva, surgindo o máximo absoluto em 2021, com cerca de 170%. Tal como sucede nas restantes ilhas, 2020 foi o ano em que a variação nesta variável em análise foi negativa, com um valor próximo dos 50%.

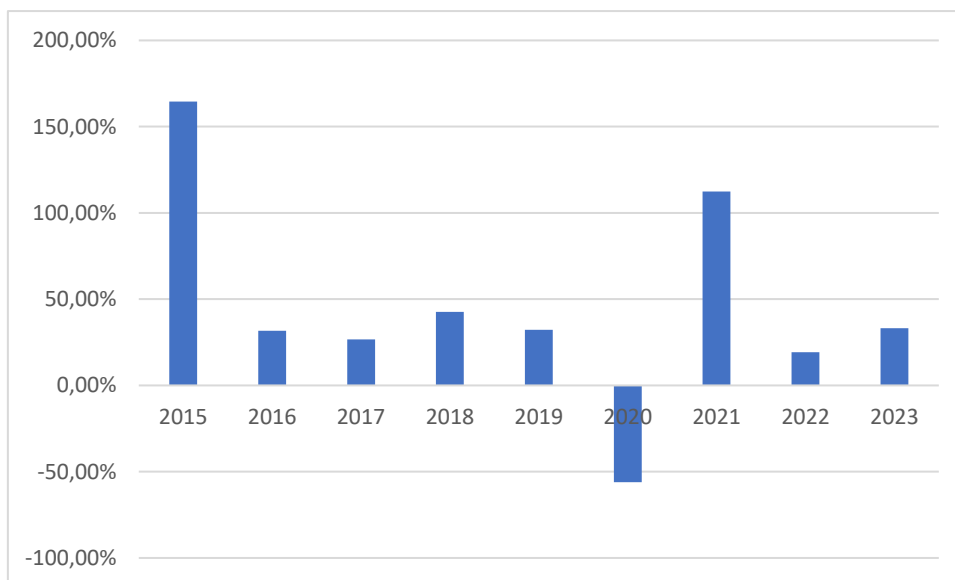
Figura 17. Variação de dormidas em AL na Graciosa



Fonte: SREA (2024)

Na figura 18, é possível afirmar que na ilha de São Jorge, com exceção do ano de 2020, todos os restantes foram marcados por uma variação positiva em termos do número de dormidas em AL, sendo os valores mais elevados observados em 2015 e 2021.

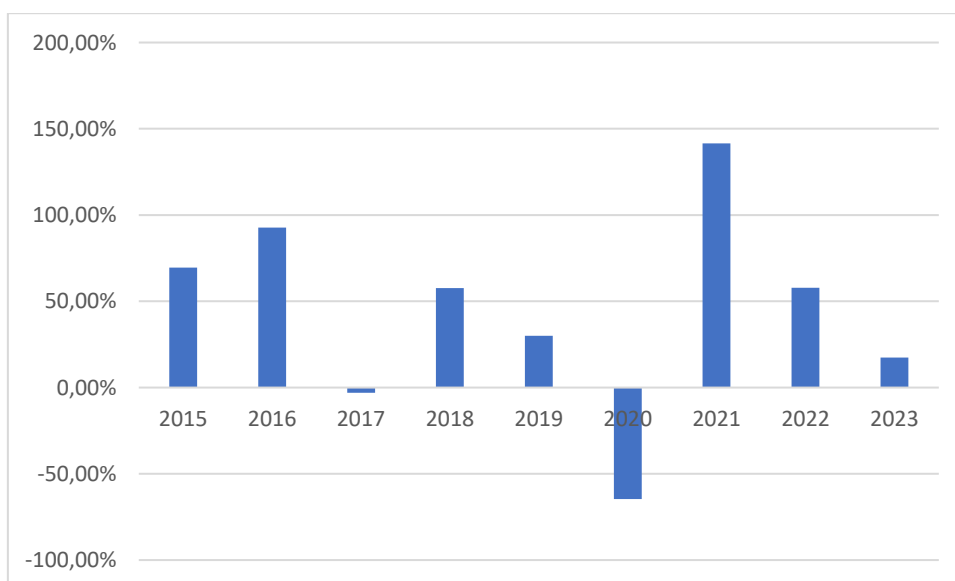
Figura 18. Variação de dormidas em AL em São Jorge



Fonte: SREA (2024)

Na figura 19, que retrata a variação de dormidas em AL no Pico, existe uma variação positiva em quase todos os anos, com a exceção de 2017 e 2020 com os valores a serem, respetivamente, próximos de -3% e -65%. O máximo absoluto alcançado surge em 2021, com um valor próximo de 150% de aumento em relação ao ano anterior.

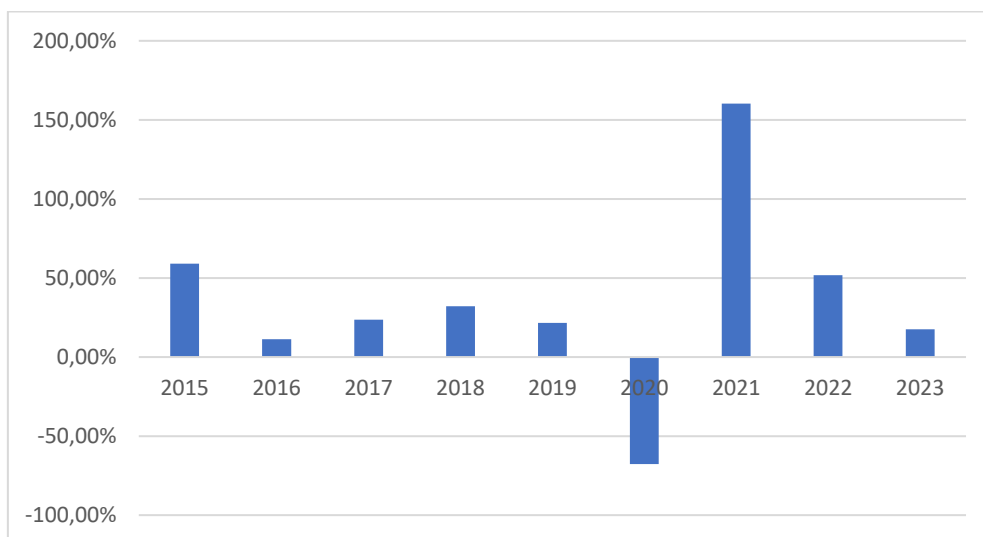
Figura 19. Variação de dormidas em AL no Pico



Fonte: SREA (2024)

A figura 20, expõe os dados referentes à variação no número de dormidas em AL na ilha do Faial. Assim, e através da análise da figura abaixo, conclui-se que o máximo absoluto de variação positiva ocorreu em 2021, com cerca de 160% de aumento face ao ano anterior. No que concerne à variação negativa ocorrida em 2020, o valor foi superior a 50%.

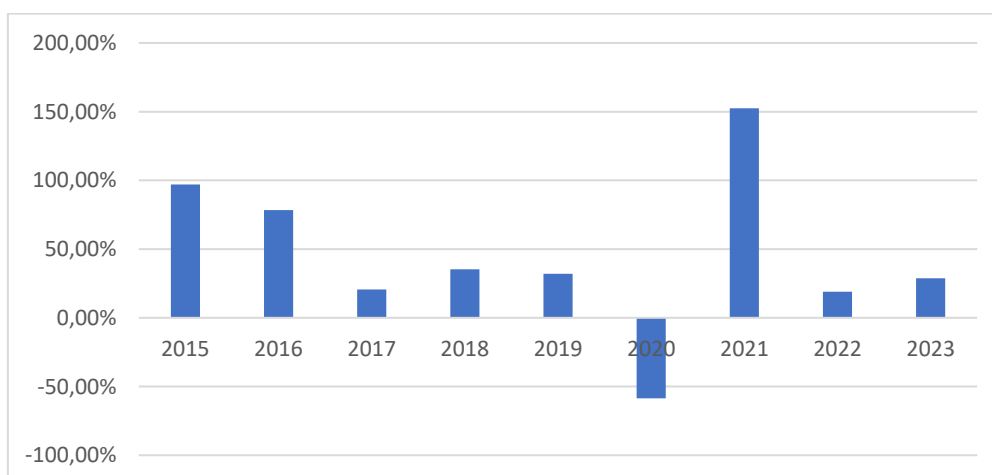
Figura 20. Variação de dormidas em AL no Faial



Fonte: SREA (2024)

Em relação à Ilha das Flores, por observação da figura 21, verifica-se uma situação semelhante à ilha do Faial. O máximo absoluto foi observado em 2021, com um valor de 160,21% e a variação negativa surge no ano anterior, com mais de 65% de diminuição em relação a 2019.

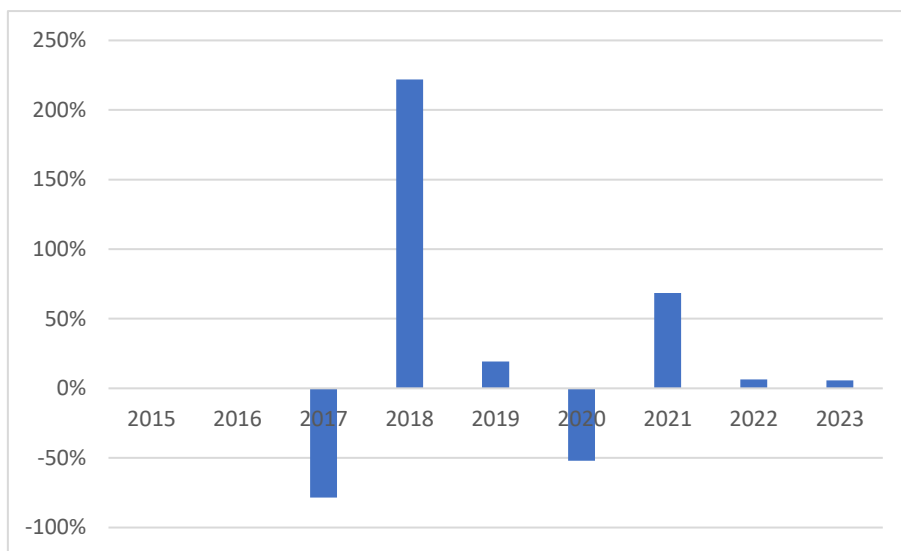
Figura 21. Variação de dormidas em AL nas Flores



Fonte: SREA (2024)

Na mais pequena ilha dos Açores, e por observação da figura 22, determina-se que nos anos de 2017 e 2020, aconteceram variações negativas no número de dormidas em AL no Corvo. O máximo absoluto surge em 2020, com um valor de 221,85%.

Figura 22. Variação de dormidas em AL no Corvo



Fonte: SREA (2024)

Em suma, as figuras 14 a 22, expõem a evolução do número de dormidas em AL pelas ilhas do arquipélago açoriano, e permitem reforçar que, de forma quase homogénea, há um crescimento no número de dormidas na região de 2015 a 2019, com exceção das ilhas de Santa Maria, Pico e Corvo, pautadas por um decréscimo no valor das dormidas, situação que foi revertida no ano seguinte e que já se tinha verificado no número de hóspedes. Em 2020, há um decréscimo generalizado no número de dormidas em todas as ilhas. De 2021 a 2023, o crescimento manifesta-se, embora a ritmos diferentes, consoante a ilha e a suas determinadas variantes geográficas, económicas e de procura turística.

3.3.3. Evolução da estada média nos Açores por modalidade de alojamento

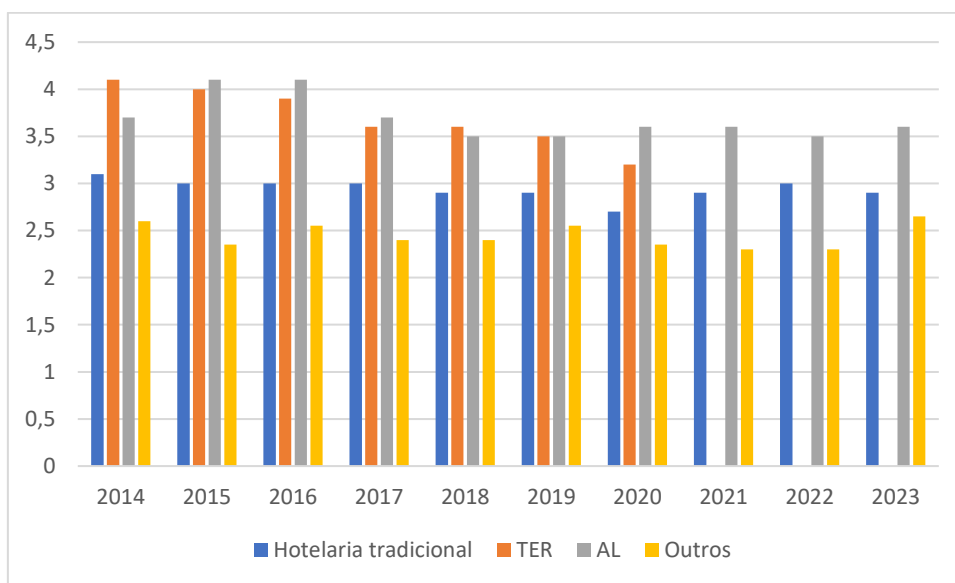
A estada média é fruto do quociente entre o número de dormidas e o número de hóspedes, num determinado período.

Assim, e através da figura 23, constata-se que das modalidades de alojamento existentes na região, o TER é aquela que detém a maior estada média de 2015 a 2019, com um valor de 3,6 dias em 2019, seguido do AL com 3,5 dias, a Hotelaria Tradicional com 2,9 dias e as outras modalidades (parques de campismo e colónias de férias) com cerca de 2,5 dias.

De 2020 e até 2023, ocorre uma mudança na hierarquia da estada média nas modalidades de alojamento nos Açores, com o AL a liderar com 3,6 dias, a Hotelaria Tradicional surge em segundo lugar com 2,8 dias e por último as outras modalidades de alojamento com 2,6 dias, registado em 2023. Os dados do TER são inexistentes desde 2020, o que evidencia o crescimento em larga escala do AL e a manutenção da Hotelaria Tradicional e das outras modalidades de alojamento.

Ao longo dos anos, de 2014 a 2021, ocorre uma diminuição da estada média em todas as modalidades de alojamento, apesar da média regional permanecer sem alterações. Este fenómeno é justificado pelo aumento da quota de mercado do TER e AL em relação à Hotelaria Tradicional. Entre 2022 e 2023, não foram observadas alterações acentuadas na estada média, o que permite concluir que a variação da procura turística nestes anos não teve impacto direto no número de dormidas registadas por cada hóspede.

Figura 23. Evolução da estada média nos Açores por modalidade de alojamento



Fonte: SREA (2024)

CAPÍTULO IV – IMPACTO SÓCIOECONÓMICO DO AL NOS AÇORES

4.1 Introdução

O turismo tem se tornado, nos últimos anos, numa das atividades económicas de relevo na RAA, com ênfase para o turismo cultural e de natureza, bem como a consolidação do destino “Açores”. O alojamento está integrado na cadeia de valor acrescentado do turismo, como uma das atividades primordiais, e como tal neste capítulo será exposto o impacto que o AL tem na economia e na sociedade açoriana.

Com o auxílio de dados secundários e de informação qualitativa, através de análises de benchmarking, é possível clarificar os impactos diretos, indiretos e induzidos do AL. Esta quantificação permite entender o valor acrescentado que esta tipologia de alojamento tem para os investidores de AL mas também para todas as atividades integradas na sua cadeia de valor nomeadamente a restauração, aluguer de viaturas, transportes e outras atividades, onde estão incluídas as atividades recreativas, de animação turística, vendas de produtos locais e todos os agentes económicos que sejam impactados por estas mesmas atividades (Couto e Canto, 2019).

Para análise, foram selecionados os anos de 2019 a 2023, onde 2019 representa o ano que antecedeu a crise pandémica, 2020 simboliza o pior ano económico turístico, 2021 o ano de retoma económica e 2022 a 2023, os anos mais recentes em análise, com os valores máximos absolutos nos anos considerados a serem alcançados em 2023.

4.2 Impacto Direto

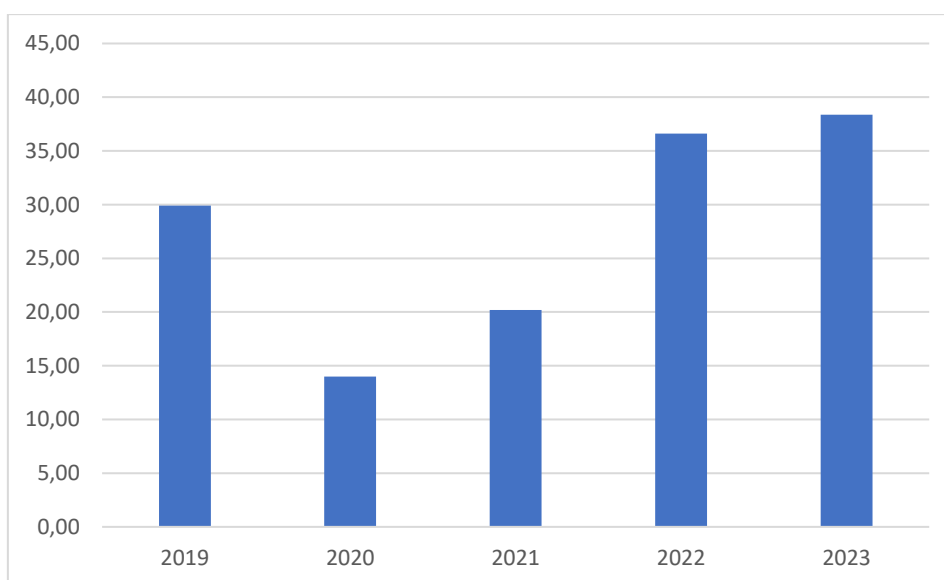
O impacto económico direto dos AL's nos Açores, é estimado com base na receita que é gerada pelas diversas unidades de alojamento. Face à natureza dos investidores e à forma como cada unidade de AL disponível é gerida, na sua maioria por pessoas singulares, as receitas são estimadas através de dados secundários cujo cálculo é o seguinte:

$$\textit{Receita} = \textit{Rendimento médio diário por quarto} \times \textit{N}^{\circ} \textit{ de quartos}$$

Assim, para estimar a receita dos AL's nos Açores em cada ano, foram atribuídas as seguintes variáveis e sua origem em termos de dados: rendimento diário médio, obtido por quarto disponível no ano (PORDATA- dados nacionais); e o número de quartos disponíveis no ano (SREA e Direção Regional do Turismo). Dada a ausência de informação em relação aos dados de 2023, o rendimento médio diário, obtido por quarto disponível, foi estimado com o valor base de 2022, incrementado à taxa de inflação estimada para aquele ano (SREA e INE).

Na figura 24, observa-se que o rendimento médio diário por quarto disponível no ano de 2019 centrou-se nos 29,90 euros, tendo diminuído nos dois anos posteriores devido à pandemia da COVID-19. De 2021 a 2023, há uma tendência de crescimento, com o máximo absoluto a ser registado no ano de 2023 com um valor de 39,38 euros.

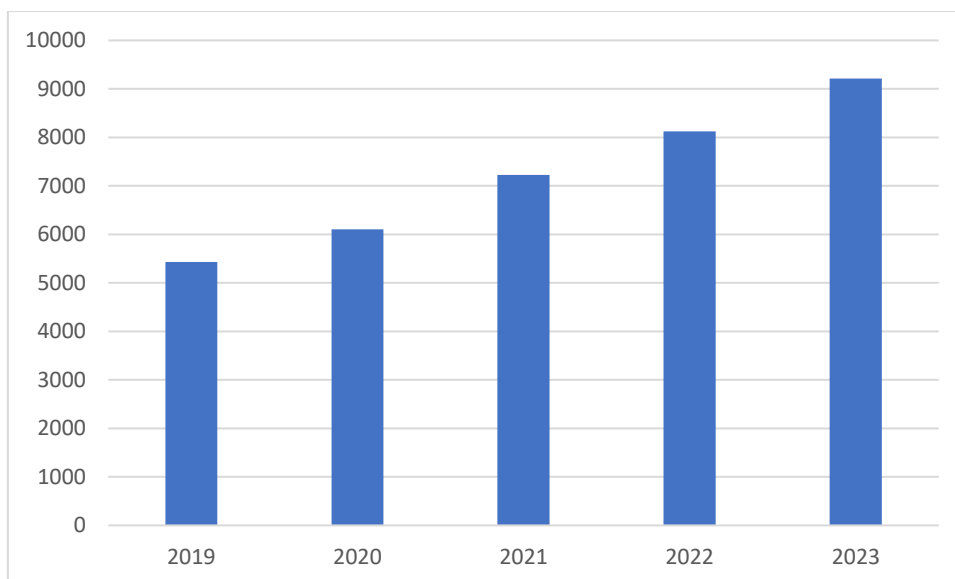
Figura 24. Evolução do rendimento médio diário por quarto disponível



Fonte: PORDATA (2024)

Através da figura 25, pode-se afirmar que no que diz respeito ao número de quartos disponíveis, há uma tendência de crescimento gradual, com o máximo absoluto a ser alcançado em 2023 com 9212 quartos disponíveis na totalidade. Em termos de valores, no ano de 2019 existiam 5429 quartos disponíveis, em 2020 passou para 6106 quartos, em 2021 centrou-se em 7230, sendo que em 2022 foi registado 8124 quartos disponíveis.

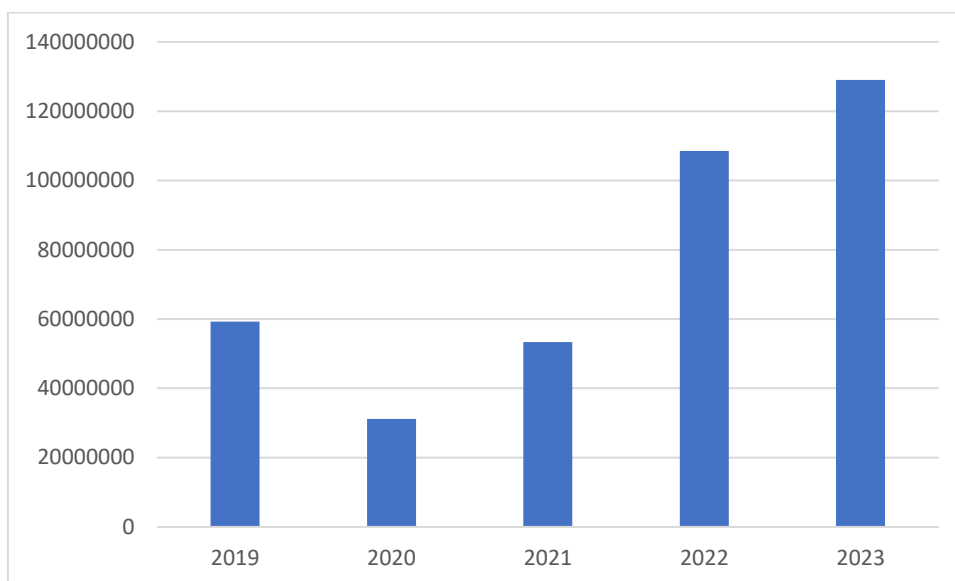
Figura 25. Evolução do número de quartos disponíveis



Fonte: SREA (2024)

Com base nos dados apresentados nas figuras 24 e 25, os resultados apontam de acordo com a figura 26, para um impacto direto, por via dos rendimentos dos AL's em 2019, de cerca de 59,2 milhões de euros. Em 2020, regista-se uma queda brusca, com os rendimentos a fixarem-se nos 31,2 milhões de euros. Já em 2021, ano de retoma económica, o rendimento centrou-se em cerca de 53,3 milhões. No ano de 2022, ano marcado pelo fim definitivo das restrições impostas pela crise pandémica, constata-se um aumento de 103,59% nas receitas geradas pelo AL nos Açores, com um valor estimado em 108,5 milhões. Em 2023, atingiu-se o máximo absoluto em termos de receitas geradas, embora o valor do rendimento médio diário por quarto disponível seja com base na taxa de inflação, com os rendimentos na ordem dos 129 milhões.

Figura 26. Evolução do rendimento gerado pelas estadias em AL



Fonte: SREA e PORDATA (2024)

Para concluir, o impacto direto que o AL tem na economia açoriana, apresenta uma evidente tendência de crescimento que foi apenas interrompida pela crise pandémica em 2020, facto este que obrigou a um conjunto intrínseco de proibições e restrições no normal desenvolvimento das atividades económicas. Com os dados obtidos, afirma-se que em 2023 a receita gerada pelas estadias nas mais diversas unidades de AL seja de 129 milhões e no ano de 2024 pode ultrapassar os 150 milhões.

4.3 Impacto Indireto

A cadeia de valor acrescentado do turismo é constituída por uma multiplicidade de atividades ligadas de forma indireta ao mesmo. O alojamento é um dos primeiros setores a prosperar com o turismo, no entanto, a cadeia de valor acrescentado é muito mais ampla. Desta forma, é fundamental entender a receita direta que os hóspedes do AL têm nos outros setores de atividade da região. Para tal, foi utilizada a informação referente ao perfil de consumo do turista (Lukosevciute et al., 2021), para estimar o impacto indireto gerado pelos hóspedes de AL em outras áreas de atividade económica.

Para a quantificação deste impacto, foram atribuídas quatro categorias: restauração, aluguer de viaturas, transporte (aéreo, terrestre e marítimo) e outras atividades (inclui atividades de animação turística e venda de produtos regionais) (Lukosevciute et al., 2021).

De acordo com Lukosevciute et al, a restauração contribui com 21%, o aluguer de viaturas com 19%, os transportes com 16% e as outras atividades com 20,8% para uma economia. Com estes pressupostos, ao rendimento gerado para cada ano, é aplicada a percentagem de cada setor de atividade, para estimar o impacto indireto dos hóspedes de AL na economia dos Açores.

Assim, e por observação da figura 27, pode-se concluir que:

→Em 2019, o impacto indireto calculado ronda os 45,6 milhões de euros, sendo 12,5 milhões de euros alocados à restauração; 11,1 milhões de euros ao aluguer de viaturas; 9,7 milhões de euros a transportes; e 12,3 milhões de euros a outras atividades económicas.

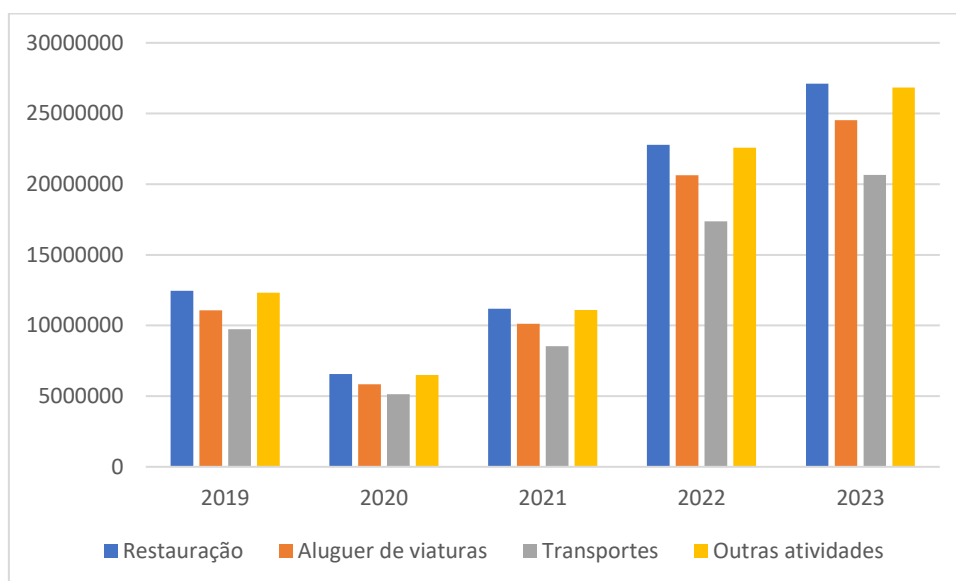
→Em 2020, estima-se impactos indiretos globais de 24,0 milhões de euros, sendo 6,6 milhões de euros alocados à restauração; 5,8 milhões de euros ao aluguer de viaturas; 5,1 milhões de euros a transportes; e 6,5 milhões de euros a outras atividades económicas.

→Para 2021, o impacto indireto global é de 40,9 milhões de euros, sendo 11,2 milhões de euros alocados à restauração; 10,1 milhões de euros ao aluguer de viaturas; 8,5 milhões de euros a transportes; e 11,1 milhões de euros a outras atividades económicas.

→No ano de 2022, o valor do impacto indireto global centra-se nos 83,3 milhões de euros, sendo 22,7 milhões de euros alocados à restauração; 20,6 milhões de euros ao aluguer de viaturas; 17,4 milhões de euros a transportes; e 22,6 milhões de euros a outras atividades económicas.

→Por último, em 2023 é esperado um valor de 99,1 milhões de euros de impacto indireto dos hóspedes de AL na RAA, sendo 27,1 milhões de euros alocados à restauração; 24,5 milhões de euros ao aluguer de viaturas; 20,6 milhões de euros a transportes; e 26,9 milhões de euros a outras atividades económicas.

Figura 27. Impacto indireto gerado na economia regional pelos hóspedes de AL



Fonte: Lukosevciute et al., 2021)

Em suma, a cadeia de valor acrescentado do turismo que inclui os setores de atividade económica como a restauração, aluguer de viaturas, transportes e outras atividades, impacta na economia regional dos Açores. De 2019 a 2023, o valor total do impacto indireto dos hóspedes de AL na economia regional, foi de 117,32%, o que demonstra a alavancagem da procura e dos fluxos turísticos na região, e o investimento que tem sido feito neste setor de atividade em concreto.

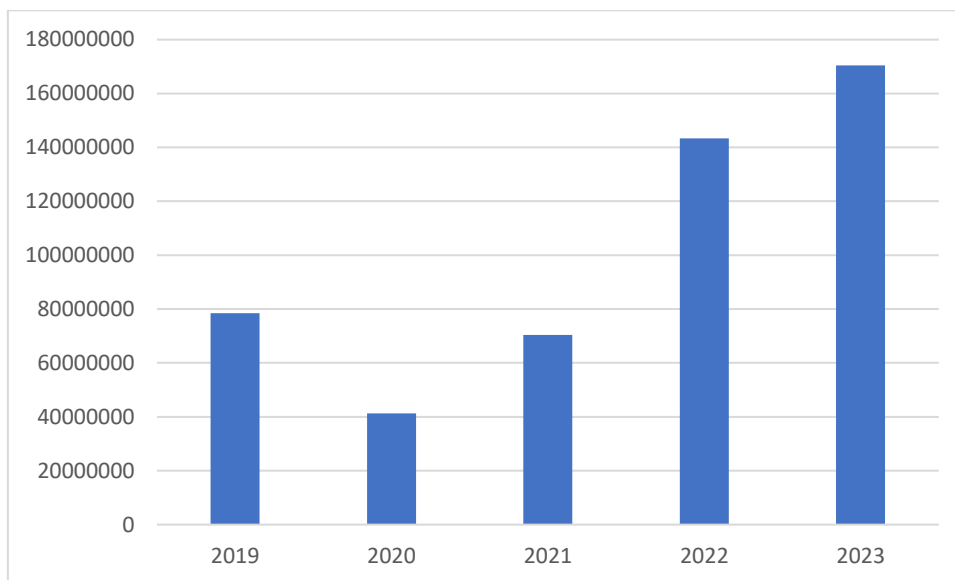
4.4 Efeito Induzido

O efeito induzido traduz todo o impacto económico que não é direto ou indireto, e que resulta do investimento efetuado por cada agente económico (Barbosa,2005). A natureza deste efeito está intrinsecamente ligada à relação entre os diversos agentes económicos, dado que nele estão expostas todas as interações económicas que excedem os impactos já aqui abordados.

Assim, e com o auxílio da informação utilizada para o cálculo do impacto indireto referente ao perfil de consumo do turista (Lukosevciute et al., 2021), assume-se que o multiplicador económico associado ao efeito induzido é de 0,72. Quer isto dizer que a cada euro que é gasto por um hóspede de AL é obtido um incremento adicional de 0,72 euros na economia local e regional.

Tendo em conta os valores dos impactos direto e indireto apresentados, estima-se que para os anos de 2019, 2020, 2021, 2022 e 2023 o efeito induzido na economia regional, foi de 78,4 milhões; 41,3 milhões; 70,4 milhões; 143,4 milhões e 170,5 milhões, respetivamente (figura 28).

Figura 28. Efeito induzido gerado na economia regional pelos hóspedes de AL



Fonte: Lukosevciute et al., 2021)

Em suma, de 2019 a 2023, foram investidos de forma direta e indireta pelos hóspedes em AL, um total de 108,88 milhões de euros no ano de 2019, no ano de 2020 um investimento global de 57,36 milhões de euros, em 2021 uma totalidade de 100,57 milhões de euros, em 2022 um montante total de investimento na ordem dos 199,16 milhões de euros e no ano de 2023 um valor global de investimento na ordem dos 236,9 milhões de euros. Se a cada euro de investimento são incrementados 0,72 euros na economia regional, isto simboliza um total de impacto induzido na economia dos Açores, de 2019 a 2023, na ordem dos 504 milhões de euros.

4.5 Criação de postos de trabalho

A natureza do investidor e dos rendimentos unitários que são gerados pelos AL's dos Açores potenciam a criação de postos de trabalho que extrapolam aqueles que são criados de forma direta pelas unidades de alojamento existentes.

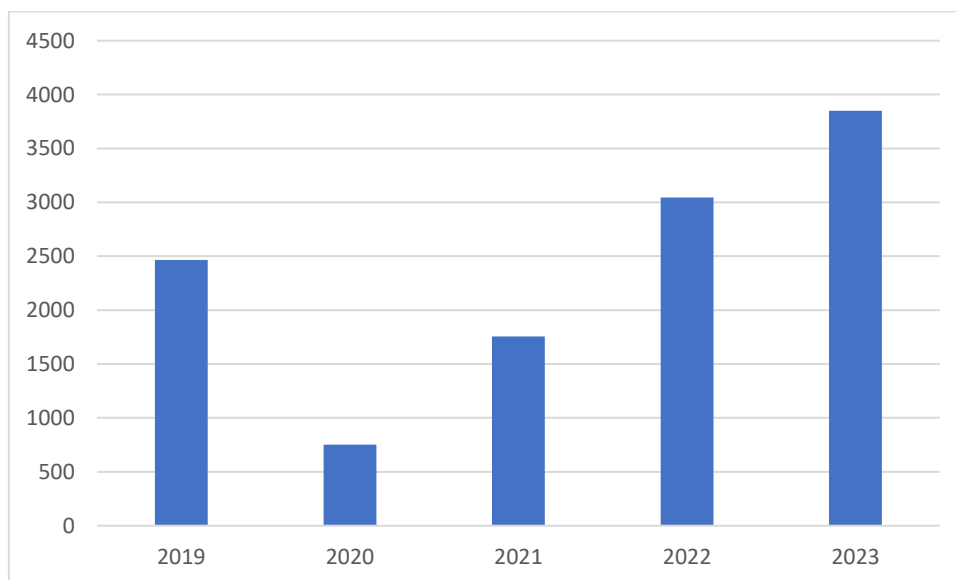
As atividades económicas como o aluguer de carros, a restauração, as atividades náuticas e terrestres, a animação turística, os passeios turísticos e o consumo de produtos

regionais, impactam na criação de uma força de trabalho que é fulcral para a dinâmica da economia local gerada pelos turistas alojados na tipologia de AL e que dela está dependente (Airbnb,2021).

O estudo da Oxford Economics (Airbnb 2019 Economic Impact Report, 2021), indica que há uma relação de proporção direta entre o número de turistas alojados em AL e o fomento de postos de trabalho. Assim, cada incremento de 1.000 hóspedes de AL, potencia a criação em média de 9 postos de trabalho marginais efetivos, conforme o citado estudo.

Por observação da figura 29 e com os dados disponibilizados pelo SREA em relação ao número de pessoas empregadas e ao número de hóspedes alojados em AL, de 2019 a 2023, é possível afirmar que em 2019 o fluxo económico gerado pelo AL foi responsável pela criação/manutenção de 2.465 postos de trabalho na região; em 2020 por 751 empregos; no ano de 2021 pelo incremento de 1.756 empregos; em 2022 por 3.044 pessoas empregadas; e em 2023 por 3.849 postos marginais, o que simboliza cerca de 3,1% da população ativa na RAA.

Figura 29. Postos de trabalho marginais com origem no AL



Fonte: SREA (2024)

Em suma, os AL's que estão distribuídos pelas 9 ilhas do arquipélago açoriano, fomentam a criação de empregos em áreas de atividade económica conectadas com os mesmos. O aumento do número de AL's legalizados na região e, por conseguinte, o fluxo de estadias nas unidades turísticas, viabiliza a criação de postos de trabalho marginais na

restauração, no aluguer de viaturas de turismo, no setor dos transportes, nas atividades de animação turística e na venda de produtos regionais. O peso económico dos empregos criados pelo AL nos Açores é, em 2023, de 3,1% do total da população ativa açoriana, o que evidencia a importância e a dinâmica desta tipologia de alojamento turístico para a economia e para a sociedade no arquipélago.

4.6 Impacto qualitativo do AL no mercado

O Alojamento Local tem influência seja de forma qualitativa ou quantitativa no mercado regional e em diversos setores económicos. Sob o ponto de vista qualitativo, enumera-se as principais características do AL e o respetivo impacto associado. Assim:

→Estímulo à requalificação e reabilitação de imóveis – Há um número significativo de AL's que estão registados e que a sua construção parte de prédios e imóveis que se encontravam desabitados e devolutos. Ao serem criadas unidades de alojamento em habitações que estavam inutilizadas, permite valorizar o património regional existente.

→Prazos menores de implementação do investimento – Associado ao AL está a gestão na sua maioria efetuada por investidores como pessoas individuais ou cujo investimento assenta num cariz familiar e a tipificação como tipologia de alojamento assentam em construções que já existem, o que permite diminuir de forma significativa as barreiras burocráticas e o prazo de legalização do AL. O impacto inerente é a redução do risco da atividade por haver um menor investimento e as receitas podem ser geradas a médio-prazo.

→Atração de investimento estrangeiro – A legislação e a burocracia simplificada, aliada ao valor de investimento mínimo necessário menor quando comparado com a Hotelaria Tradicional, alavanca os investidores estrangeiros a colocar capital na RAA, contribuindo para um maior investimento estrangeiro nos Açores.

→Captação de segmentos de mercado específicos, com ênfase para o turismo criativo – A dimensão tradicionalmente reduzida e a natureza da sua gestão, faz com que o AL consiga apresentar soluções que tem como público-alvo determinados segmentos de mercado cuja oferta é deficitária. Como impacto, realça-se a capacidade de diferenciação face aos concorrentes, criando valor acrescentado e o aumento da rentabilidade.

→Maior capacidade de adaptação à oferta – Comparado com a hotelaria tradicional, o AL tem uma maior capacidade para se adaptar às oscilações em termos de oferta e de público-alvo. Tal facto é possibilitado pela legislação flexível, por uma estrutura de custos tipicamente variável e a possibilidade das unidades de alojamento poderem ser convertidas em outro tipo de mercado, como o de longa duração ou o mercado imobiliário. A maior adaptabilidade ao mercado fomenta menor risco de negócio associado.

→Pressão sobre outros tipos de mercado como o de longa duração e o imobiliário – A facilidade de legalização e licenciamento de uma unidade de Alojamento Local comparado com outras modalidades de alojamento e o seu elevado índice de rentabilidade, faz com que o AL seja um concorrente direto do mercado de longa duração e do mercado imobiliário, impactando na subida de preços dos mesmos.

Podemos concluir que, o AL em termos qualitativos tornou-se num mecanismo essencial de indução da reabilitação e valorização patrimonial, tendo uma maior capacidade de adaptação face às oscilações na procura turística, valores de investimento mais reduzidos comparados com a hotelaria tradicional, aposta na dinâmica e criatividade dos alojamentos, expansão dos serviços oferecidos com um atendimento personalizado aos hóspedes e atração de capital vindo do estrangeiro.

CAPÍTULO V - CONCLUSÃO

O Alojamento Local é importante na melhoria e diversificação da oferta turística, assim como na recuperação habitacional do país, contribuindo para transformar centros históricos em pontos de interesse turístico.

No caso dos Açores, a alteração do modelo de transporte aéreo fomentou melhores acessibilidades para a região através da vinda de companhias aéreas de baixo-custo, com preços que, antes de 2015, não estavam ao alcance de muitas pessoas. O crescimento no setor privado, aumentou de forma exponencial, seja no alojamento, na animação turística, no entretenimento e até mesmo na criação de start-ups.

O AL é atualmente um tema de debate e controvérsia porque se por um lado permite uma dinâmica de alojamento contrária à hotelaria tradicional e é fonte de receita para muitos empresários em nome individual, por outro lado é visto com ceticismo e associado à quebra no número de habitações disponíveis por todo o país e pela crise habitacional emergente.

Não obstante toda a discussão em torno dessa tipologia de alojamento, o certo é que o AL impacta na economia açoriana, originado pela receita que os hóspedes têm nos mais diversos setores de atividade.

Dado a sua natureza, marcada por diversos agentes económicos e orientada por uma estrutura de custos variável consoante o fluxo económico, o AL consegue adaptar-se com maior facilidade às variações na procura e gerar mais valias económicas que são dispersas de forma geográfica e demográfica na RAA.

Quanto aos desafios esperados para esta tipologia de Alojamento, é de realçar a existência de overbookings o que obriga os gestores de AL a sincronizar o calendário nas mais diversas plataformas digitais para evitar o mesmo, a baixa taxa de ocupação que está associada na maioria à sazonalidade inerente da procura turística e a falta de apoios e investimentos públicos no setor.

Assim, o AL tem um papel fundamental na economia dos Açores, de forma direta e indireta. No parâmetro do que é o impacto direto, o AL no ano de 2023 foi responsável por gerar cerca de 123 milhões de receitas pelas mais diversas unidades de alojamento. A nível indireto, é esperado que esta tipologia de alojamento permita arrecadar 27,1 milhões de euros no setor da restauração, 24,5 milhões de euros no aluguer de viaturas, 20,6 milhões de euros no setor dos transportes e 26,9 milhões de euros alocados a outras atividades económicas.

Em relação aos postos de trabalho, estima-se que o AL, para o ano de 2023, tenha sido responsável pela criação de 3.849 postos marginais, o que simboliza cerca de 3,1% da população ativa na RAA.

A preponderância que o AL tem no prisma socioeconómico nos Açores, é medido através do efeito induzido, perspetivando-se que a cada euro que é gasto por um hóspede em AL há um incremento adicional de 0,72 euros na economia local e regional. Com isto, em 2023 o AL teve um impacto estimado de 171 milhões de euros na economia açoriana.

Por último, e com uma abordagem do foro qualitativo, o AL permite a requalificação e reabilitação de imóveis que estavam sem utilização e em estado de degradação, prazos de implementação do investimento menores dada a natureza do próprio investidor, captação de investimento vindo do estrangeiro, aposta em targets de mercado específicos que permitam diferenciar-se dos demais concorrentes e da pressão sobre outros mercados, sendo um rival direto da hotelaria tradicional, apesar de, no prisma inverso, exercer pressão sobre o ramo imobiliário.

REFERÊNCIAS

- Açoriano Oriental (2024). *Construir 2030 com 59 candidaturas de Alojamento Local*. *Jornal Açoriano Oriental*, de 25 Agosto de 2024. Disponível em: <https://www.acorianooriental.pt/noticia/construir-2030-com-59-candidaturas-de-alojamento-local-363195>.
- Adamiak, C. (2020). *Peer-to-peer accommodation in destination life cycle: the case of Nordic countries*. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 20(3), 212-226.
- AHRESP (2017). *Qualificação e Valorização do Alojamento Local*. Associação da Hotelaria, Restauração e Similares de Portugal, sob coordenação de Hélia Pereira/ISCTE-IUL.
- Airbnb (2021). *Oxford Economics analysis: 2019 Airbnb guest supported 300,000 jobs*. Disponível em: https://news.airbnb.com/wpcontent/uploads/sites/4/2021/05/Airbnb_2019_Economic_Impact_Report.pdf.
- Airbnb (2024). *Airbnb Anual Report 2023*. Disponível em: https://airbnb2020ipo.q4web.com/flidades/doc_financiais/2023/q4/AIRBNB-19K20241602.pdf.
- ALEP. (2018). *Estatutos da ALEP*. Disponível em: <http://www.alep.pt/?p=281>
- Almeida, A. R. De. (2017). *A atividade de exploração de estabelecimento de alojamento local*. *Revista Electrónica de Direito*, outubro 2017, nº 3. Disponível em: <https://www.cije.up.pt/download-file/1643>.
- Barata-Salgueiro, T. (15 de novembro de 2017). *Alojamentos Turísticos em Lisboa*. XXI (578). (U. d. Barcelona, Ed.) Barcelona: Scripta Nova. Disponível em: http://repositorio.ul.pt/bitstream/10451/36045/1/BarataSalgueiro%20%20Teresa_2017.pdf.
- Barbosa, F. F. (2005). *O turismo como um fator de desenvolvimento local e/ou regional*. *Caminhos de Geografia*, 6(14), 107-114.
- Belarmino, A., & Koh, Y. (2020). *A critical review of research regarding peer-to-peer accommodations*. *International Journal of Hospitality Management*, 84, 102315.
- Bolitho, Andrea (2018). *Crise da habitação em Portugal: Os argumentos do alojamento local*. Website Euronews, 4 de julho 2023. Disponível em: <https://pt.euronews.com/business/2023/07/04/crise-da-habitacao-em-portugal-os-argumentos-do-alojamento-local?kref=kKo0wLRyEAlF&kuid=41313c54-8082-4c6f-9ab0-df56eaf7fd8b>.
- Bezruchonak, A. (2024). *The Comparative Study of Connectivity, Performance and Socio-Economic Impact of Low-Cost Carriers in Poznan and Wroclaw (Poland)*. *Journal of Tourism, Sustainability and Well-being*, 12(1), 1-20.
- Botelho, M. (2019). *Alojamento Local em São Miguel: percepção de valor para o consumidor*. Dissertação de mestrado. Universidade dos Açores. Repositório da Universidade dos Açores, disponível em: <http://hdl.handle.net/10400.3/5461>.

Callaghan, H. (2006). *Integração europeia e o choque de capitalismos: discordâncias britânicas, francesas e alemãs sobre governança corporativa, 1973 - 2003*, Ph.D. dissertação, Departamento de Ciência Política, Northwestern University, Evanston, IL.

CCIAH (2024), *Turismo nunca pesou tanto na economia açoriana como agora*. Website da Câmara de Comércio e Indústria de Angra do Heroísmo, 12 agosto de 2024. Disponível em: <https://ccah.eu/noticias-ver?id=87255>

Couto, J. & Canto, Antónia (2019). *Importância, dinâmica, eficiência e sustentabilidade do cluster do turismo nos Açores: Análise comparada com a realidade nacional e com a madeira*.

Crommelin, L., Troy, L., Martin, C., & Pettit, C. (2020). *Is Airbnb a sharing economy superstar? Evidence from five global cities*. In *Disruptive Urbanism* (pp. 37-52). Routledge.

Dantas, D. (2019). *Caracterização do alojamento local e seu impacto no turismo da cidade do Porto*. Dissertação de mestrado. Universidade do Minho. Repositório da Universidade do Minho. Disponível em:

<https://repositorium.sdum.uminho.pt/handle/1822/60390>.

Decreto Lei nº 39, de 7 de março, 2008, Diário da República nº 48/2008 Série I de 2008-03-07 (2008). Disponível em: <https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/decreto-lei/39-2008-247248>.

Decreto Lei nº 128, de 29 de agosto, 2014, Diário da República nº 166/2014 Série I de 2014-08-29 (2014). Disponível em: <https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/decreto-lei/128-2014-56384880>.

Decreto Lei nº 63, de 23 de abril, 2015 Diário da República nº 79/2015 Série I de 2015-04-23 (2015). Disponível em: <https://diariodarepublica.pt/dr/analise-juridica/decreto-lei/63-2015-67059141>.

Direção Regional do Turismo (2024). Informação referente ao total de AL nos Açores, Governo Regional dos Açores, disponível em: <https://portal.azores.gov.pt/documents/37592/713385/AL+TOTAL+107.pdf/6297a8b6-3dc8-caf1-9765-b031c73790c3?t=1656948317304>.

Direção Regional do Turismo (2024). Informação referente ao alojamento local disponível na ilha do Corvo. Governo Regional dos Açores, disponível em: <https://portal.azores.gov.pt/documents/37592/713385/AL+COR+107.pdf/02fb7229-adce-75dc-be3e-5685d8684208?t=1656948312417>.

Direção Regional do Turismo (2024). Informação referente ao alojamento local disponível na ilha do Faial. Governo Regional dos Açores, disponível em <https://portal.azores.gov.pt/documents/37592/713385/AL+FAI+107.pdf/1f316a98-c3fd-63b1-beed-a70b535fdc94?t=1656948312597>.

Direção Regional do Turismo (2024). Informação referente ao alojamento local disponível na ilha das Flores. Governo Regional dos Açores, disponível em <https://portal.azores.gov.pt/documents/37592/713385/AL+FLW+107.pdf/06c8ebfb-da2b-c0e5-1cd3-52b6af0ecc36?t=1656948312973>.

Direção Regional do Turismo (2024). Informação referente ao alojamento local disponível na ilha Graciosa. Governo Regional dos Açores, disponível em <https://portal.azores.gov.pt/documents/37592/713385/AL+GRW+107.pdf/8da8fc6b-ae64-e54d-f793-2c1c688095b9?t=1656948313377>.

Direção Regional do Turismo (2024). Informação referente ao alojamento local disponível na ilha do Pico. Governo Regional dos Açores, disponível em <https://portal.azores.gov.pt/documents/37592/713385/AL+PIX+107.pdf/121ffc8e-9471-6f9b-b138-66626040b060?t=1656948313575>.

Direção Regional do Turismo (2024). Informação referente ao alojamento local disponível na ilha de Santa Maria. Governo Regional dos Açores, disponível em <https://portal.azores.gov.pt/documents/37592/713385/AL+SMA+107.pdf/de09199c-5250-8da8-7e44-f4e1792df3bd?t=1656948314352>.

Direção Regional do Turismo (2024). Informação referente ao alojamento local disponível na ilha São Jorge. Governo Regional dos Açores, disponível em <https://portal.azores.gov.pt/documents/37592/713385/AL+SJZ+107.pdf/c446a3eb-1241-d050-52bb-475666ca1a0b?t=1656948314112>.

Direção Regional do Turismo (2024). Informação referente ao alojamento local disponível na ilha de São Miguel. Governo Regional dos Açores, disponível em <https://portal.azores.gov.pt/documents/37592/713385/AL+SMG+107.pdf/6fb10032-1182-65ba-948f-171968d7eddf?t=1656948314569>.

Direção Regional do Turismo (2024). Informação referente ao alojamento local disponível na ilha Terceira. Governo Regional dos Açores, disponível em <https://portal.azores.gov.pt/documents/37592/713385/AL+TER+107.pdf/e4d599f1-d052-9a48-344e-995f89f47378?t=1656948316607>.

Dobruszkes, F. (2013). *The geography of European low-cost airline networks: a contemporary analysis*. Journal of Transport Geography, Vol. 28, 75 – 88.

Farmaki, A. (2015). *Stakeholder Perceptions of the role of low-cost carriers in Insular Tourism Destinations: The Case of Cyprus*. Tourism Planning & Development, 412-432.

Fortuna, M. & Maciel, R. (2020) *O Turismo na Economia dos Açores – Do arranque do século XXI à Pandemia de 2020*.

Garcia, M.O. (2017). *Arrendamento de curta duração a turistas: um (impropriamente) denominado contrato de alojamento local*. Revista Electrónica de Direito. Porto: Universidade do Porto.

Guttentag, D. (2015). *Airbnb: disruptive innovation and the rise of an informal tourism accommodation sector*. Current Issues in Tourism, 18(12), 1192-1217.

Instituto Nacional de Estatísticas (INE) – Informação referente à taxa de inflação estimada para 2023. Disponível em: www.ine.pt

Koc, E., & Altınay, G. (2007). *An analysis of seasonality in monthly per person tourist spending in Turkish inbound tourism from a market segmentation perspective*. Tourism Management, 28(1), 227-237.

Krzyzanowski, A., & da Cruz. (2011) *Estudo comparativo da sazonalidade turística*. Disponível em: CRUZ, G, (Org.) Turismo: Desafios e especificações para turismo sustentável. Ilhéus; Editus.

Lukoseviciute, G., Pereira, L., Panagopoulos, T. (2021). *Assessing the income multiplier of trail-related tourism in a coastal area of Portugal*. International Journal of Tourism Research. 1–15, disponível em <https://doi.org/10.1002/jtr.2487>.

Martins, L. (2012). *O "alojamento local" – entre o impulso da novidade e a maturidade do turismo rural português*. Disponível em: <https://repositorio-aberto.up.pt/bitstream/10216/73279/2/43899.pdf>.

Marketing FutureCast Lab - ISCTE (2018). *Programa Quality - Qualificação e Valorização do Alojamento Local em Lisboa: os imóveis, os empresários e os hóspedes*.

Nguyen, H. N., (2016). *Customer Value in Sharing Economy: The Case of Airbnb*. Dissertação de Mestrado, University of Tampere, Tampere, Finlândia.

Observatório do Turismo dos Açores (2024). Dados referentes ao desempenho turístico regional com informação dos países que mais visitam os Açores. Disponível em:

<https://lookerstudio.google.com/reporting/150d85c5-f231-402c-ac59-26f58eab8150/page/PowsB> .

Pinto, S. P. (2017). *Alojamento Local. Berlim já proíbe, mas há muitas outras cidades a limitar oferta*. Sol. 18 de julho 2017. Disponível em: <https://sol.sapo.pt/2017/07/18/alojamento-local-berlim-ja-proibe-mas-ha-muitas-outras-cidades-a-limitar-oferta/>.

Pinto, S.P. (2020) *Liberalização do espaço aéreo dos Açores faz crescer turismo*. Jornal Sol, 16 fevereiro de 2020. Disponível em: <https://sol.sapo.pt/2020/02/16/liberalizacao-do-espaco-aereo-dos-aco-res-faz-crescer-turismo/>.

PORDATA (2024) – Dados referentes ao rendimento médio diário obtido por quarto disponível. Disponível em: <https://www.pordata.pt>

Portal da Direção Regional do Turismo (2024). Disponível em: <https://portal.azores.gov.pt/web/drturismo>

Portaria n.º 83/2016 de 4 de agosto, 2016 Presidência do Governo dos Açores, Jornal Oficial, I Série, N.º99, de 4 de agosto de 2016. Disponível em: <https://jo.azores.gov.pt/api/public/ato/bf4476c3-9353-4479-b317-71309ead7fa7/pdfOriginal>.

Ribeiro, C. I. O. (2024) *Equity Research Report: Airbnb*. Dissertação de mestrado. Universidade do Minho. Repositório da Universidade do Minho. Disponível em: <https://repositorium.uminho.pt/handle/1822/92754>.

Ribeiro, M, & Maturana, J. (2024) *Barcelona vai acabar com o Alojamento Local. Em Portugal, medidas do “Mais Habitação” são revogadas*. Website Euronews, 26 de junho de 2024.

Russo, A. P. (2002). *The “Vicious Circle” of Tourism Development in Heritage Cities*. Annals of Tourism Research, 29(1), 165-182.

Portal do Serviço Regional de Estatística dos Açores (SREA). Disponível em: <http://estatistica.azores.gov.pt/>

SREA (2024) – Dados referentes ao número quartos disponíveis, número de hóspedes, dormidas e estada média por modalidade de alojamento, número de passageiros desembarcados, distribuição do AL por ilha, tipologia e unidade de alojamento.

Tribuna das Ilhas Online. (5 de novembro de 2014). *INAC anuncia intenção de liberalizar transporte aéreo nos Açores*. Disponível em:

<http://tribunadasilhas.pt/index.php/local/item/9012inac-anuncia-inten%C3%A7%C3%A3o-de-liberalizar-transportea%C3%A9reo-nos-a%C3%A7ores>.

Volta ao Mundo (2023). *A mítica cidade que proibiu o alojamento local*. Website *Volta ao Mundo*. 10 de setembro de 2023. Disponível em: <https://www.voltaaomundo.pt/2023/09/10/a-mitica-cidade-que-proibiu-o-alojamento-local/noticias/879209/>.

Vilhena, Luis (2018). *O Alojamento local tem uma tradição antiga*. Jornal o Observador, 8 de janeiro 2018. Disponível em:

<https://observador.pt/opinia/o-alojamento-local-tem-uma-tradicao-antiga/>.

Wegmann, J., & Jiao, J. (2017). *Taming Airbnb: Toward guiding principles for local regulation of urban vacation rentals based on empirical results from five US cities*. *Land Use Policy*, 69, 494-501.

Zsembera, J. (2017). *O turismo nos açores e a liberalização do espaço*. Dissertação de mestrado. Universidade Aberta. Repositório da Universidade Aberta.

Disponível em: <https://repositorioaberto.uab.pt/handle/10400.2/7287>.

Zervas, G., Proserpio, D., & Byers, J. W. (2016). *The Rise of the Sharing Economy: Estimating the Impact of Airbnb on the Hotel Industry*. *Journal of Marketing Research*, 54(5), 687-705.

UNIVERSIDADE DOS AÇORES

Faculdade de Economia e Gestão

Rua da Mãe de Deus

9500-321 Ponta Delgada

Açores, Portugal

Alojamento local nos Açores: visão económico-social e o seu contributo para a economia regional

Hugo Miguel Araújo Ferreira



DM

2024