

TURISMO

André Jordan

“Devia haver um IVA único para todas as atividades turísticas”

Empresário que fez Quinta do Lago e Belas Clube de Campo aponta combinação de turismo e imobiliário como “grande oportunidade de Portugal”. E diz que promover o que temos, criar atração cultural, eventos e chamarizes como o Museu dos Descobrimentos é imprescindível para captar melhores turistas.

— JOANA PETIZ

joana.petiz@dinheirovivo.pt

Qual é a maior diferença entre o Algarve a que chegou nos anos 70 e o de hoje?

É outro mundo. Não se consegue explicar como eu o conheci há 50 anos quando comecei essa aventura. Não havia nada, não havia gente, eventos, comércio, livrarias, cinema. Quando abri a estrada principal da Quinta do Lago, havia um homem que passava todos os dias numa carroça com o cãozinho para ir buscar moluscos à ria. Muita gente dali emigrava para a Venezuela; não havia sequer ligação telefónica direta para Lisboa. E não foi tanto tempo assim, foi em 1970.

E como viu todo este potencial?

Porque este é um país civilizado, respeitador, com um clima maravilhoso – não há melhor no mundo, tem pinhal, mar... Muitas vezes, quando ainda morava em Lisboa, ia de avião para o Algarve e no fim do dia, ao regressar depois do trabalho, estava mais descansado do que na ida. E ainda é assim. E mesmo o que estava mal – depois da revolução as aprovações passaram para as câmaras e houve abusos, não propriamente corrupção, era compadrio, era o primo que queria fazer... –, melhorou. Quarteira era um exemplo do mau e hoje é uma cidadezinha muito correta. Há a Universidade do Algarve, em que cooperei e que é uma boa escola, muito ativa, há shoppings, cultura, restaurantes. E continua a ser o melhor sitio para o turismo?

O país tem todo potencial, mas não se pode obrigar as pessoas a ir para o interior, isso é pouco inteligente.

O imobiliário pode ser a solução, porque não prejudica nada e irriga a economia sem pedir isenções, paga impostos, emprega muita gente. Na hotelaria há um problema grande de salários muito baixos e para o resolver temos de desenvolver o turismo, tem de ser mais caro para se pagar melhor. Não podemos pensar nisto como uma questão social, é uma questão económica. Mesmo o turismo médio não consegue pagar bons salários e não é rentável. Os preços têm melhorado nos últimos tempos, mas ainda não se traduz nos salários e é preciso chegar a esse ponto. O turismo deve continuar a ser a grande aposta de Portugal?

É extraordinário que muito pouca gente tenha ainda percebido o que é o turismo em Portugal. Era totalmente desprezado, passou a ser a salvação da lavoura, do país, e é hoje visto como um instrumento muito importante. Mas ainda não é visto como um negócio, veem-no como uma atividade. Mas é um negócio e deve ter capacidade financeira para captar melhores turistas. Não se devia investir no turismo de massas.

Acho que esse vai diminuir espontaneamente. Converse com qualquer turista desses: ele vem dois ou três dias e não regressa, está visto

“Acho que ainda não se realizou em Portugal que o turismo é uma coisa nobre.”

pronto. Isto do Alojamento Local (AL) foi todo um drama, mas a verdade é que ajudou a recuperar a cidade; não havia pessoas a viver ali. A cidade é uma nova cidade e preservou-se o que existia. Teve uma falha de regulamentação que prejudicou a qualidade – barulho, mau comportamento, porque era mais barato mas tinha a melhor qualidade do mundo nesse segmento, era mais limpo, bem tratado. Agora, a grande oportunidade de Portugal está na combinação de turismo e imobiliário. Não tem vantagens do Estado ou financiamento, é dinheiro doce, gera emprego transversal e impacta todas as áreas da economia – hotelaria, construção, comércio finanças, etc. Tem de ser a aposta. Como eu digo, eu não gosto de turismo de massas, gosto de turismo com massas.

Medidas como o regime de residentes não habituais podem ajudar a captar essas pessoas?

É muito pequeno, vale pouco. Mas os franceses, por exemplo, descobriram o país, eles adoravam Marrocos, o Norte de África, e agora adoram Portugal, que é civilizado. Os turistas de qualidade não querem saber de Michélin – têm muita mais e melhores nos seus países – eles gostam do que temos aqui e é excecional, da simplicidade da dieta mediterrânica, bom peixe, fruta, legumes. É preciso fomentar isso. Eu fui cônsul honorário do Brasil no Algarve por 17 anos e só havia pessoas pouco qualificadas. Hoje temos pessoas altamente qualificadas, que trazem conhecimento, começam empresas aqui. Estamos a ter turismo residencial e felizmente não temos bilionários



interessados em grande badalação, é gente tranquila, civilizada e que é uma grande adição para Portugal. E como se capta essas pessoas?

Com uma importante oferta cultural: bons museus, música, cultura, arte. É importante e é barato. E depois devia haver um IVA turístico igual para todas as atividades ligadas a esta área – turismo, desporto, cultura, etc. – e metade da receita disso devia ir para investimento e promoção de marketing, aprovado pelo Turismo de Portugal (TP). Faz-se muito pouco. E o papel do TP é promover o país, não lhe compete nem sabe promover o produto. A promoção comercial tem de ser feita pelos proprietários da oferta, e tem de ser feita, porque estamos a concorrer com o mundo inteiro.

É possível haver turismo a mais?

Eu nem sei o que isso quer dizer. Qual é o número certo? Nova Iorque tem 75 milhões de turistas por ano e certa vez, num jantar do World Monument Fund, de que faço parte, comentei isso com uma milionária americana que estava ao meu lado. E ela disse: Precisamos de cada um deles. E é isso. Agora, tudo depende da oferta. Por exemplo, essa história do Museu dos Descobrimentos não avançou é inexplicável. É a maior atração de Portugal, gente de todo o mundo vem aqui ver o país que estudou na escola. E não se faz. Eu sou católico

de origem judaica e Berlim tem o Museu do Holocausto, Varsóvia tem um museu lindo da história da comunidade judaica na Polónia, com uma parte dedicada ao Holocausto e vêm famílias inteiras de todo o mundo para ver a sua história. É imprescindível construir-se. Há também uma organização agora que quer promover o desenvolvimento da indústria do luxo para o mundo, mas isso tem de começar em Portugal. Os estrangeiros, os americanos adoram coisas portuguesas. Em Palm Beach, onde vive a maior concentração de milionários, a loja é Vista Alegre. Tem de se criar um hub aqui que seja uma atração em si, ter aqui a vasta produção portuguesa de prataria, roupa, sapatos, até arte – temos artistas muito exportáveis, como Joana Vasconcelos – essas coisas têm muita força no turismo. E o lugar para as reunir seria o Parque Mayer, que está no coração da zona turística, tem espaço e todas as condições. E já teve conversas com governantes nesse sentido?

Há uns anos conversei com o arquiteto Manuel Salgado, mas o Parque Mayer estava no meio daquela confusão e não avançou. Agora estou a conversar.

Com Moedas?

Encontrei-o outro dia por acaso. Medina foi bom presidente da câmara, mas Carlos Moedas tem a



André Jordan, fotografado no seu escritório, em Lisboa.

FOTO: REINALDO RODRIGUES/GI

vantagem de ter uma certa independência política, passou a ser ele o salvador do partido e talvez tenha mais liberdade para fazer coisas. É uma geração muito interessante.

O país não tem ainda uma postura aberta ao turismo?

Acho que ainda não se realizou em Portugal que o turismo é uma coisa nobre. Ouvi há muitos anos uma política dizer que não queria que fosse o país que servia cafés ao estrangeiro – ainda é um pouco assim que se vê este negócio.

E o atraso do novo aeroporto é um problema maior?

Em 1972, o governo abriu um concurso para o projeto do aeroporto

de Rio Frio. E ainda não há aeroporto nenhum. É um problema enorme, porque mesmo que se comesse hoje, levaria cinco anos a ficar operacional. E voltou a zero...

A ferrovia pode ajudar?

O turismo tem de ser posto numa fasquia mais alta e Portugal tem a sorte de atrair pessoas educadas, civilizadas, os americanos e os franceses, por exemplo. Essas pessoas não vêm de comboio.

Nesta pandemia, o turismo sofreu, mas o imobiliário cresceu.

É absolutamente verdade e isso é uma coisa fantástica porque vi isto há 50 anos, que aqui havia condições de boa vida, num país civilizado, europeu que não há noutro sítio do mundo. E agora a elite civilizada quer vir para cá. E nós temos barreiras... é absurdo.

Quais são os maiores obstáculos?

Há uma falha no *marketing*, que tem de ser feito pelos promotores, o Estado tem de fiscalizar. Tem de se intensificar a promoção e criar atrações. Quando eu vim para a Quinta do Lago e fiz o campo de golfe diziam que eu era doido porque já havia três e estavam vazios. Hoje no Algarve há 40 e este é o país com menor número de jogadores nacionais da Europa. Os nórdicos que têm só meio ano de sol têm mais que nós. E o golfe está a ter um papel forte na recuperação. No hipismo, o Atlântic Tour em Vi-

lamoura traz 800 cavaleiros e as lojas da Marina vendem mais nessa altura do que na estação alta. É preciso mais e mais desses eventos.

Quando é que vamos recuperar o que se previa para 2021?

Como se diz no futebol, previsões só depois do apito. Mas se fizermos esse casamento turismo-imobiliário e focarmos na promoção, se abirmos de verdade vai vir. O imobiliário está a andar rápido, o turismo a recuperar, mas é preciso promover muito mais. Um amigo meu era dono do antigo Lido, em Paris, e todos os dias tinha anúncios nos jornais e perguntei porque se estava sempre cheio. Ele respondeu que por ter anúncios é que estava cheio.

E como é que se equilibra isso com a necessidade de habitação acessível na cidade?

Nenhuma grande cidade tem habitação acessível no centro. Nem Londres, nem Paris, nem Madrid, nem Nova Iorque. O que tem de se criar é zonas satélite de qualidade e bom transporte coletivo. É assim no mundo inteiro. Mas se queremos isso, tem de se dar incentivos aos promotores. 50% da construção são impostos: pode-se dar benefícios fiscais para que 10%/20% dos empreendimentos sejam dedicados a alojamento acessível. Mas Londres é um caso interessante, vivi 25 anos entre lá e Lisboa e grande parte do centro foi recuperada, as mansões tornadas apartamentos e com imensas limitações: não têm garagem, não se pode ter ar condicionado ou vidros duplos, e foi tudo vendido. E no *boom*, até as casas dos porteiros se foram.

Como está a correr o Belas Clube de Campo?

O Belas tem grande futuro; agora estamos associados ao Oaktree Capital, um grande fundo americano, estamos bem financiados, e será um investimento mais importante até do que a Quinta do Lago, que é o empreendimento mais importante da Europa – porque manteve a filosofia, o *masterplan* de baixa densidade, baixa altura, escala humana e respeito pela natureza com desenvolvimento. O Belas tem um parque florestal de mil hectares (200 da nossa parte), é um potencial *central park*, tem arquitetura contemporânea de jovens portugueses e as casas são muito boas. E está a vender muito bem. Nós começámos quase só com portugueses e hoje temos ainda maioria portuguesa, mas há 37 nacionalidades lá dentro.

E tem novos projetos em vista?

Tenho ideias que estou a começar a conversar com parceiros. Nessa combinação de lazer e habitação.

Perto de Lisboa?

Dentro até. Mas não posso revelar.

“Nenhuma grande cidade tem habitação acessível no centro. Nem Londres, nem Paris, nem Madrid, nem Nova Iorque. Não é compatível. O que tem de se criar é zonas satélite de qualidade e com bom transporte coletivo.”

dinheiro vivo

Leis laborais Patrões dão murro na mesa da Concertação Social

Patrões abandonam a mesa das negociações tripartidas, numa posição de força inédita das empresas. Medidas que mudam o cenário do trabalho sem discussão prévia em sede própria são “total desrespeito” do governo. E levam CAP, CCP, CIP e CTP ao limite. P. 06-07

Crises dos combustíveis e das matérias-primas deixam Natal mais caro. Subida de preços não trava tão cedo e pode levar empresas ao fundo P. 08-10



Filipe Santos
“Estamos num teatro de agentes profissionais que sabem o que fazem”

P. 04-05

André Jordan
“Devia haver um IVA único para todas as atividades turísticas”

P. 12-13



MEDIDAS — P. 07

Trabalhadores informais terão só um ano de contribuições sociais pagas. Governo queria pedir dois

EXPORTAÇÕES — P. 11

Agricultores reforçam produção de olhos postos na venda lá fora

INSTITUTO EUROPEU — P. 14-15

“Utilização de tecnologia digital está mal regulamentada”, diz especialista de cibersegurança

COMÉRCIO — P. 16

Casa Peixoto abre loja no Porto que será “como uma galeria de arte”

STUDYU — P. 17

Grupo do norte aposta forte nas residências universitárias

COFUNDADOR — P. 15

Ethereum está a fazer surgir um novo paradigma no dinheiro digital

MARCAS — P. 23

Superbrands: para os portugueses, o que é nacional é bom