

## Lista de Candidatura (Lista A)

para os Órgãos Sociais da ALEP-Associação do Alojamento Local em Portugal  
para a eleição de 13 de Dezembro de 2018

Exmo. Senhor Presidente da Mesa da Assembleia,

Em conformidade com o disposto no Estatuto e Regulamento Eleitoral da ALEP-Associação do Alojamento Local em Portugal vimos por este meio apresentar a Lista de Candidatura (Lista A) para as eleições do Órgãos Sociais da ALEP convocada para o dia 13 de Dezembro de 2018.

Informamos que a referida lista é de iniciativa da atual direção e que conforme o nr.3 do art 6º do Regulamento Eleitoral da associação, a mesma está dispensada de apresentar a assinatura de pelo menos 15 associados.

No caso em que não está especificado na própria lista, a ordem dos membros de cada Órgão Social determina a sua posição ou função conforme determina o Regulamento Eleitoral.

Para qualquer pedido de informação ou esclarecimento agradecemos que a comunicação seja enviada para os seguintes membros da lista que se candidatam respetivamente ao cargo de Presidente da Direção e Presidente da Assembleia Geral :

Luis Eduardo Miranda : [e.miranda@sapo.pt](mailto:e.miranda@sapo.pt)

Rita Quintanilha Cardoso : [rita@bookmelisboa.com](mailto:rita@bookmelisboa.com)

Com os melhores cumprimentos ,



Luis Eduardo Miranda

Candidato a presidente da Direção pela lista

(em nome da Lista A)

**Candidatos aos Órgãos Sociais**  
**para a eleição de 13 de dezembro de 2018**

**Órgão: Assembleia Geral**

Nome do candidato	Cargo a que se candidata	Dados adicionais do candidato
1. Rita Quintanilha de Lemos Cardoso	Presidente	Categoria: sócio efetivo fundador Nr.1003 Desde de: 22/04/2015 Natureza sócio: particular
2. Nuno Gonçalves Lopes	Vice-Presidente	Categoria: sócio efetivo Nr.1246 Desde de: 14/04/2016 Natureza sócio: particular
3. Carlota Eugénia da Costa Rocha Godinho	Secretário	Categoria: sócio efetivo fundador Nr.1010 Desde de: 25/06/2015 Natureza sócio: particular

Nota: sem suplentes

**Órgão: Direção**

Nome do candidato	Cargo a que se candidata	Dados adicionais do candidato
1. Luis Eduardo Bandecchi Botelho de Miranda	Presidente	Categoria: sócio efetivo fundador Nr.1001 Desde de: 22/04/2015 Natureza sócio: particular
2. Miguel Santos em representação da empresa associada Cores da Cidade Lda.	Diretor Tesoureiro	Categoria: sócio efetivo Nr.1275 Desde de: 06/06/2016 Natureza sócio: empresa (Cores da Cidade Lda)
3. Filipa Aguiar em representação da empresa associada Rent4Rest Actividades Turísticas Lda	Vice-presidente	Categoria: sócio efetivo Nr.1230 Desde de: 01/03/2016 Natureza sócio: empresa (Rent4Rest Actividades Turísticas Lda)
4. Adelaide Santos Cruz	Diretora	Categoria: sócio efetivo fundador Nr.1011 Desde de: 22/04/2015 Natureza sócio: particular
5. Rita Dargent em representação da empresa associada Portuguese Living Lda	Diretora	Categoria: sócio efetivo fundador Nr.1005 Desde de: 25/06/2015 Natureza sócio: empresa (Portuguese Living Lda)

Nota: sem suplentes

**Orgão: Conselho Fiscal**

Nome do candidato	Cargo a que se candidata	Dados adicionais do candidato
1. Luis Antonio Rodrigues Rumina Dinis em representação da empresa 7 Hills Apartments, Unipessoal, Lda	Presidente	Categoria: sócio efetivo fundador Nr.1009 Desde de: 25/06/2015 Natureza sócio: empresa (7 Hills Apartments, Unipessoal, Lda)
2. Nuno Filipe Infante Mesquita Dias em representação da empresa Protir Consultoria de Gestão Lda	Vice-Presidente	Categoria: sócio parceiro fundador Nr.1006 Desde de: 25/06/2015 Natureza sócio: empresa (Protir Consultoria de Gestão Lda)
3. Vitor Santos	Secretário	Categoria: sócio efetivo fundador Nr.1008 Desde de: 25/06/2015 Natureza sócio: particular

Nota: sem suplentes

**ALEP-Associação do Alojamento Local em Portugal****Resumo de Proposta de Programa (Lista A)**

No cumprimento do nr2 do art.8º do Regulamento Eleitoral, apresentamos um resumo da proposta de Programa da Lista A. Este resumo é apenas indicativo, sendo que, caso a lista venha a vencer as eleições, será apresentado na primeira Assembleia Geral, um programa mais detalhado, bem como o respetivo orçamento.

**Diagnóstico**

A ALEP, apesar de recente, conseguiu afirmar-se como associação representativa do setor e ganhar reconhecimento no meio do Turismo, junto do Governo, autoridades e mercado em geral. Este passo foi importante por permitir à ALEP estar presente nos debates que marcaram o enquadramento legal e fiscal do setor.

Uma vez que o processo da nova legislação já está praticamente finalizado e que é expectável também alguma estabilidade fiscal, acreditamos que, sem descuidar da vigilância na área de representação institucional, este é o momento ideal para a ALEP virar o seus esforços e foco para as atividades direcionadas para os associados e para a profissionalização dos operadores do setor.

**Prioridades do Programa**

Tendo em vista o contexto atual do alojamento local, a lista identificou 3 objetivos chave para o triénio do próximo mandato:

**1. Reforçar a estrutura de apoio e serviço aos associados**

O compromisso principal neste mandato deve ser a criação de um conjunto de vantagens para atrair e fidelizar os associados. O crescimento da base associativa é fundamental para dar estabilidade e legitimidade para a associação. Principais propostas nesta área:

- 1.1. Criação de núcleos regionais para apoio mais próximos dos associados pelo país. Como objetivo mais imediato (primeiro ano) está a criação do núcleo do Algarve e do Porto/Norte. Numa segunda fase será a extensão deste esforço para as ilhas e região centro.
- 1.2. Lançamento do programa de fornecedores e parceiros com vantagens concretas para os associados, com destaque para a área de seguros que se torna numa obrigação com a nova lei.
- 1.3. Finalização e lançamento de uma plataforma de conhecimento e indicadores.



## **2. Apoio a profissionalização dos titulares e operadores**

Profissionalizar o setor de forma a preparar os titulares para a maior concorrência que se vislumbra e também para a maior expectativa por parte dos hóspedes criada pela imagem de prestígio que Portugal tem ganho no mundo do Turismo. O grande desafio é tornar a gestão mais profissionalizada, mas sem perder o caráter personalizado e humano que marca o alojamento local.

Neste âmbito, esta lista propõe-se a atuar em 3 áreas chave da profissionalização. A maioria destina apenas aos associados, mas algumas abertas ao mercado em geral:

- 2.1. Informação de mercado para os associados e operadores terem pontos de referência sobre o seu desempenho em relação ao desempenho do mercado.
- 2.2. Informação sobre as obrigações legais e como cumpri-las.
- 2.3. Formação em como dar os passos para a profissionalização nos vários âmbitos da atividade.

## **3. Posicionar o AL no Turismo na sua verdadeira dimensão como forma de criar um ambiente estável**

Apesar do processo de alteração legislativa estar em fase final e não ser razoável imaginar alterações estruturais profundas a curto e médio prazo, ainda há fatores de risco e pressão contra o AL. Além de nos mantermos vigilantes em relação às movimentações políticas e legais temos que aproximar e consolidar o alojamento local no circuito do Turismo mais tradicional como forma de conquistar novos aliados e uma posição mais forte para combater novas pressões que possam surgir. Também está nas nossas mãos diminuir esta pressão através de uma política de crescimento sustentável que se apoie e trabalhe em conjunto com a população e autoridades.

Os principais objetivos nesta matéria são:

- 3.1. Desenvolver um plano de sustentabilidade para o AL com ações e campanhas que permitam alterar a perceção pública atual, concentrada apenas nos aspetos negativos em casos pontuais.
- 3.2. Integrar o AL na cadeia do Turismo tradicional, em especial nas empresas de animação turística e nas agências de viagem.
- 3.3. Acompanhar as Câmaras no seu novo poderes e funções no AL como a possibilidade de criação de zonas de contenção, fiscalização do AL e decisor no caso dos conflitos com condomínios.

Esta nova fase deve ser acompanhada também de outro passo importante: a evolução da estrutura interna da associação, seja através da expansão dos núcleos locais, seja pela contratação de novos colaboradores ou de prestador de serviços externos, ou provavelmente por uma mistura destes vários fatores.

Acreditamos que o alojamento local vai deixar de ser visto como uma novidade, um segmento com potencial para se tornar um pilar do Turismo. Nossa missão é preparar o setor e operadores para assumir este novo papel.

**Declaração de apresentação de Lista de Candidatura  
por iniciativa da Direção da ALEP**

Lisboa , 4 de Dezembro de 2018

Exmo. Senhor Presidente da Mesa da Assembleia,

Em conformidade com o disposto no nr.3 do art 6º do Regulamento Eleitoral, a direção da ALEP-Associação do Alojamento Local em Portugal vem por este meio apresentar uma lista de sua iniciativa para as eleições dos Órgãos Sociais a ser realizada no dia 13 de dezembro.

Neste sentido, confirmamos que a lista A, cujo elementos seguem em anexo é uma candidatura de iniciativa da direção e que como tal dispensa a apresentação de um número mínimo de assinaturas de associados.

Com os melhores cumprimentos ,



Luis Eduardo Miranda

Presidente da Direção da ALEP