

## INTRODUÇÃO

Em 08 de Janeiro de 2010, escrevi no extinto jornal "O Povo de Guimarães" uma reflexão preambular à CEC 2012, em que propus o turismo como o novo paradigma do desenvolvimento económico de Guimarães.

Para sustentar esse pensamento, invoquei várias razões, de entre as quais destaco as seguintes:

- i. O turismo é a primeira indústria mundial, líder na criação de postos de trabalho, não exigindo o nível de escolaridade e a formação das indústrias criativas e sendo, por isso, um dos poucos segmentos, senão o único, capaz de absorver a abundante mão de obra desocupada;
- ii. As estatísticas têm revelado o turismo como um sector de futuro, pois tem registado e continua a registar crescimentos continuados acima da média da economia mundial;
- iii. A cidade de Guimarães está a 30 minutos do aeroporto internacional Francisco Sá Carneiro, várias vezes premiado como um dos melhores da Europa e do mundo na sua dimensão e, por isso, está em condições de se transformar num centro de distribuição de turistas ou placa giratória para as cidades envolventes, deixando de ser apenas um sítio de passagem, ou uma cidade isolada e periférica;
- iv. O turismo recetivo ou de *incoming* constitui uma das mais importantes fileiras de exportação de serviços.

Volvidos mais de 7 anos, Guimarães continua a ser um destino inserido numa rota de conteúdo abrangente e diverso ("*touring cultural e paisagístico*"), em que a rota ou o circuito são, em si mesmos, a essência do produto. Isto quer dizer que a maioria dos visitantes de Guimarães não têm como alvo a própria cidade, mas sim um circuito abrangente e diverso em que a cidade de Guimarães está integrada.

Até ao momento não se observam no horizonte sinais que permitam antever uma mudança neste tipo de procura. Que fazer para Guimarães alterar este seu perfil no mercado?

Para entrar num ciclo novo de desenvolvimento turístico e registar um crescimento sustentado e acima dos seus competidores diretos, Guimarães precisa de:

- i. estimular o crescimento da sua capacidade de alojamento turístico;
- ii. incentivar, paralelamente, o aparecimento no seu território de estruturas qualificadas de animação turística.

Sem perder a sua característica de destino turístico em que a cultura se coloca como a motivação primária da procura, Guimarães tem necessidade de criar ofertas secundárias à cultura, que combatam a sazonalidade e favoreçam a permanência dos turistas por prolongados períodos de tempo.

Como oferta secundária integrada na cultura, Guimarães deveria apostar nos dois segmentos turísticos que melhor potenciam esses efeitos:

- i. o **turismo de golfe**, como solução para o combate à sazonalidade;
- ii. o **turismo residencial**, para alavancar a permanência dos turistas por prolongados períodos de tempo.

#### **A. Turismo de golfe**

Como se sabe, o golfe foi elevado à categoria de produto turístico estratégico nacional, em virtude de existir em Lisboa e no Algarve uma excelente oferta de Campos, bem desenhados e em locais de grande beleza paisagística, suscetível de atrair os mais exigentes golfistas da Escandinávia, Reino Unido e Alemanha.

Segundo informação do Turismo de Portugal, no Norte há 9 Campos (5 de 18 buracos e 4 de 9), complementados por duas Academias exclusivamente de treino com 6 buracos, destinando-se os campos de 9 buracos quase exclusivamente a sócios. De acordo com a mesma fonte, o Norte está a reforçar o seu posicionamento junto do mercado da Galiza, que representa 60.000 jogadores, através de uma atuação concertada dos campos de golfe de Ponte de Lima, Vidago, Póvoa de Varzim e Amarante, todos de 18 buracos.

Ora, a localização geográfica destes 4 Campos permite idealizar um quadrilátero em que Guimarães surge praticamente no centro e em posição de se assumir como cabeça (ou capital) deste circuito.

Importa, ainda, salientar dois contributos que a aposta no golfe pode acrescentar e que são muito caros ao desenvolvimento de Guimarães, agora que é candidata a Capital Verde Europeia 2020:

- i. o golfe confere um carácter distinto ao destino, contribuindo para o desenvolvimento equilibrado e competitivo do sector turístico;
- ii. os turistas de golfe são cada vez mais sensíveis aos temas da sustentabilidade e das boas práticas ambientais.

### **B. Turismo residencial**

Quanto ao turismo residencial podemos dizer que, atualmente, Portugal é um dos 10 principais destinos mundiais deste segmento.

Esta posição de Portugal no *top 10* do *ranking* mundial deve-se aos seguintes fatores (de ordem natural, social e económica):

- i. recursos naturais únicos;
- ii. infraestruturas habitacionais de qualidade;
- iii. sector imobiliário competitivo;
- iv. serviços de nível internacional (saúde, educação, lazer ...)
- v. condições de segurança;
- vi. ligações aéreas e boas acessibilidades terrestres;

vii. ambiente tendencialmente amigo do investimento e hospitalidade.

A este rol podemos, ainda, acrescentar mais 2 fatores competitivos de Portugal (estes de ordem política):

- i. Regime Fiscal dos Residentes não Habituais - com impacto para turistas oriundos do Espaço Económico Europeu;
- ii. Autorização de Residência para Atividade de Investimento (ARI ou "Golden Visa") - com impacto para turistas oriundos de fora do espaço *Schengen*.

Quais são as principais vantagens do turismo residencial?

- i. **contribui para atenuar a sazonalidade do destino e melhorar a sua qualidade** (proporciona estadias mais prolongadas e independentes dos ciclos turísticos habituais; cria uma procura constante de produtos e serviços durante todo o ano);
- ii. **produz um efeito multiplicador na economia** (atrai capitais estrangeiros, dinamiza o sector turístico e imobiliário, contribui para a liquidez do sistema bancário, gera aumento do consumo, aumenta a receita fiscal, desenvolve infra-estruturas, qualifica o destino, promove a fixação das populações, estimula o crescimento da economia e do emprego).

## C. PROPOSTA DE INTERVENÇÕES

### I. PRIMEIRA INTERVENÇÃO



Florentino Armando Faria Cardoso. Rua João Paulo II, nº6, 4835-448 Tabuadelo - GMR

---

Depois de termos apontado as vantagens de um campo de golfe como alavanca para o turismo de Guimarães, queremos agora apresentar uma proposta de intervenção no que toca à sua localização:

**- Em nosso entender, este equipamento desportivo e turístico deveria ser localizado no território devidamente assinalado na planta anexa e constituído pelo conjunto de propriedades situadas no vale entre as freguesias de Tabuadelo, Polvoreira e Infias, porque mantém uma identidade comum, quer quanto ao ambiente físico-natural quer quanto ao meio sócio-económico, constituindo um espaço geográfico com características singulares no contexto do ordenamento de Guimarães e Vizela.**

Com efeito, o "Concurso de Ideias" foi o pretexto para um "*brainstorming*" ocorrido no dia 18 de março de 2017 entre os donos de várias propriedades localizadas no vale de fronteira entre as freguesias de Tabuadelo, Polvoreira e Infias, focado no melhor aproveitamento económico de um território que é detido por mais de uma dezena de proprietários e repartido entre 3 freguesias e 2 municípios. Nessa reunião, os donos manifestaram a sua preocupação, não só pelo esgotamento do modelo tradicional de exploração agrícola dos respetivos prédios rústicos, mas sobretudo pela necessidade de procura de uma nova estratégia de intervenção, que abrisse perspetivas de requalificação e desenvolvimento económico do território. E neste contexto, mereceu apoio dos presentes a ideia de os mesmos serem classificados como uma espécie de *market place*, onde pudessem ser exercidas atividades económicas enquadradas na área do turismo,

designadamente alojamento e lazer, continuando a manter-se sobre eles o regime da propriedade plural.

Todos temos consciência de que um campo de golfe envolve dezenas de hectares de terreno e que, numa região de minifúndio como o Minho, dificilmente se encontra nas mãos de um só proprietário a área suficiente para a sua implementação. Para além disso, a escolha dos terrenos tem de ser feita com base em critérios administrativos, físicos e naturais muito especiais, contemplando não só os aspetos legais de licenciamento, mas também os que têm a ver com a beleza paisagística do local e o grau de dificuldade ou desafio proporcionado pelos respetivos acidentes geográficos.

Por isso, dadas as dificuldades que um empreendimento deste tipo envolve, se a Câmara Municipal de Guimarães acolher esta ideia assumirá manifestamente o papel de agente facilitador do investimento, despertando o eventual interesse dos "players" nesta área de negócio e abrindo um novo ciclo para o investimento e qualificação do território, de que o município tanto necessita.

## **II. SEGUNDA INTERVENÇÃO**

Depois de apontarmos o turismo residencial como alavanca da permanência dos turistas por prolongados períodos de tempo, vamos agora refletir sobre o papel que Guimarães pode desempenhar neste mercado.

Se colocarmos como premissa maior o conjunto de fatores competitivos que justificam a posição de Portugal no *top 10* do *ranking* mundial e como premissa

menor o facto de todos esses recursos existirem em Guimarães (em maior ou menor escala), teremos de concluir, logicamente, que Guimarães tem recursos naturais, sociais e económicos suficientes para criar um produto de turismo residencial.

O problema é que não é linear a relação entre riqueza patrimonial e desenvolvimento turístico. Ou, dito de outro modo, a existência de recursos não é, só por si, condição para a criação de produtos turísticos. Veja-se, por exemplo, o caso do "canhão" da Nazaré. De facto, apesar de existir há milhões de anos, o desfiladeiro submarino de origem tectónica ao largo da costa da Nazaré só recentemente viu as suas ondas gigantes serem aproveitadas como recurso para um produto turístico de surf. Como se sabe, foi preciso desenvolver várias ações de impacto mundial para se transformar um recurso patrimonial natural num produto turístico concreto. Ora, se Guimarães quiser criar um novo produto turístico (turismo residencial) através do aproveitamento e transformação do conjunto de recursos naturais, sociais e económicos que possui, terá de desencadear um conjunto de políticas, estratégias e ações, todas elas adequadas, eficientes e eficazes, em ordem a obter esse resultado.

E assim, em nosso entender, uma das intervenções a implementar pelo município de Guimarães e por via regulamentar, deveria ser a seguinte:

**- Atribuição de benefícios, em sede de impostos (IMI e IMT) e taxas municipais, aos Projetos de Reabilitação Urbana que contemplem unidades habitacionais destinadas a cidadãos estrangeiros com o estatuto de "residente**

**não habitual" (RNH) nos termos do Código Fiscal de Investimento.**

Tal regulamento deveria abranger:

- i. as unidades de alojamento integradas em empreendimentos classificados como turísticos pela legislação em vigor;
- ii. os projetos de reconstrução e reconversão do património edificado de ruas ou lugares do concelho de Guimarães, desde que considerados com expressão histórica ou natural, mesmo que estas operações sejam objeto de investimentos estritamente imobiliários.

Que características deverão ser exigidas às unidades residenciais a colocar neste mercado?

- i. devem ser resultantes de um projeto de reabilitação urbana e/ou renovação funcional;
- ii. devem ser localizadas em ruas ou lugares com expressão histórica e/ou natural;
- iii. devem ser amigas do ambiente e da ecologia;
- iv. devem possuir um apreciável valor arquitetónico.

Que benefícios tributários deverá o Município oferecer para estimular esta tipologia de investimentos?

- i. Isenção de taxas nas licenças de construção e utilização para o proprietário

investidor;

- ii. Isenção de IMT no ato da compra e isenção de IMI pelo período de duração da residência não habitual (10 anos), ao adquirente do prédio ou fração.

De facto, algumas regiões do país, designadamente as duas áreas metropolitanas (Porto e Lisboa) e o Algarve, estão a registar elevados índices de procura de compra de habitações por parte de cidadãos estrangeiros, graças à oferta dos benefícios fiscais decorrentes do estatuto de "residente não habitual" (RNH), criado pelo artigo 4º do Código Fiscal de Investimento (aprovado pelo DL nº 249/2009 de 23 de Setembro) que introduziu alterações aos artigos 16º, 22º, 72º e 91º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (CIRS).

Guimarães também pode ser um destino de residência para os milhares de cidadãos estrangeiros que desejam "exilar-se" em Portugal, especialmente para aqueles que são adeptos de morar em lugares com as condições históricas, patrimoniais, culturais e ambientais de excelência que Guimarães oferece, em alternativa aos locais de "sol e praia" que neste momento figuram no top deste mercado.

Com uma população hospitaleira, generosa, solidária, emotiva, empreendedora e autêntica, orgulhosa de ser construtora de uma cidade que ajudou a definir a identidade, a língua e a história do povo português, Guimarães possui um património imaterial capaz de influenciar a sensibilidade dos cidadãos lusófonos, que neste momento atingem a cifra de 244 milhões.

Os especialistas preveem que nos próximos anos seja necessária uma oferta de 7 a 14 mil unidades de turismo residencial por ano, se Portugal não quiser perder quota de mercado para os seus competidores da bacia do Mediterrâneo.

Para entrar no novo ciclo de investimento e qualificação do território, Guimarães não pode alhear-se deste fenómeno porque, como se disse atrás, o turismo residencial produz um efeito multiplicador na economia, especialmente porque atrai capitais estrangeiros, dinamiza o sector turístico e imobiliário e promove a fixação das populações.

O regulamento proposto deverá definir os critérios a adoptar pela Câmara e pela Assembleia Municipal no que concerne à classificação de projetos de reabilitação urbana de interesse municipal que, reunindo as condições arquitectónicas, paisagísticas, históricas, ecológicas e ambientais, se destinem exclusivamente a cidadãos com o estatuto de "residentes não habituais" e sejam capazes de introduzir o município de Guimarães neste mercado, viabilizando a produção do tal efeito multiplicador na economia.

### **III. TERCEIRA INTERVENÇÃO**

É um dado incontroverso que as manifestações culturais populares são, hoje em dia, um importante elemento de valorização social e atração turística. Há até quem diga que a relação entre o folclore e o turismo é uma das melhores possíveis. Porém, apesar de fazer parte integrante do património cultural, o folclore não está a ser aproveitado pelo turismo de forma eficiente. Para explicar esta ineficiência, podemos repetir aqui a razão que invocámos a respeito do turismo residencial, ou

seja, a existência de recursos não é, só por si, condição para a criação de produtos turísticos.

No *site* [www.meloteca.com](http://www.meloteca.com) encontram-se inventariados os seguintes ranchos folclóricos de Guimarães:

- Associação Cultural e Recreativa do Grupo Folclórico de Santa Maria de Longos;
- Grupo Folclórico de Polvoreira;
- Grupo Folclórico da Corredoura;
- Grupo Folclórico da Casa do Povo de Briteiros;
- Grupo Folclórico da Casa do Povo de Fermentões;
- Grupo Folclórico da Casa do Povo de Serzedelo;
- Grupo Folclórico Recreativo de Tabuadelo;
- Grupo Folclórico de Souto;
- Grupo Regional Folclórico e Agrícola de Pevidém;
- Grupo Folclórico do Centro Social, Cultural e Desportivo de Silvares;
- Grupo Folclórico de S. Torcato;
- Grupo Folclórico do Centro Social de Vila Nova de Sande;

- Grupo Folclórico S. Cipriano de Tabuadelo;
- Grupo Folclórico e Recreativo de Candoso;
- Grupo Folclórico da Casa do Povo de Creixomil;

Transcrevemos integralmente essa lista para mostrar que Guimarães dispõe de 15 ranchos folclóricos espalhados pelo território e que, com este potencial, tem **atores suficientes** para sustentar a criação de produções folclóricas e condições para manter um espaço onde as mesmas sejam colocadas no mercado turístico, através da exibição regular especialmente dirigida a esse público.

Por outro lado, não podemos esquecer que Guimarães, como destino cultural, precisa de dar ênfase às tradições e manifestações folclóricas das suas gentes, a fim de serem preservadas, fomentadas e constituírem um fator de valorização social e turística.

A melhor forma de o fazer constitui o objeto da nossa terceira hipótese de intervenção:

**- Construção de um FOLCLÓDROMO, ou seja, um parque verde de lazer equipado com um anfiteatro ao ar livre, especialmente vocacionado para a exibição regular de produções folclóricas destinadas aos turistas.**

Em que local deverá surgir este equipamento?

As populações das freguesias de Tabuadelo e Polvoreira, com 3 grupos folclóricos, representam 20% da expressão folclórica vimaranense. Esta



Florentino Armando Faria Cardoso. Rua João Paulo II, nº6, 4835-448 Tabuadelo - GMR

---

circunstância é, só por si, justificativa para que tal equipamento cultural, social e turístico seja construído na área geográfica indicada na planta em anexo, porque é mais ou menos coincidente com a linha divisória entre ambas as freguesias e possui as condições naturais requeridas para esse fim. Acresce, ainda, que a sua localização nas proximidades da área indicada para o campo de golfe objeto da primeira proposta de intervenção, reforçaria a atração turística do local.

Pelas suas características, este equipamento deveria ser de natureza pública e, em princípio, a sua promoção teria de avançar sob a iniciativa da Câmara Municipal e respetivas Juntas de Freguesia.

---

Florentino Armando Faria Cardoso. Rua João Paulo II, nº6, 4835-448 Tabuadelo - GMR

# A CEC 2012 e o novo paradigma de desenvolvimento regional



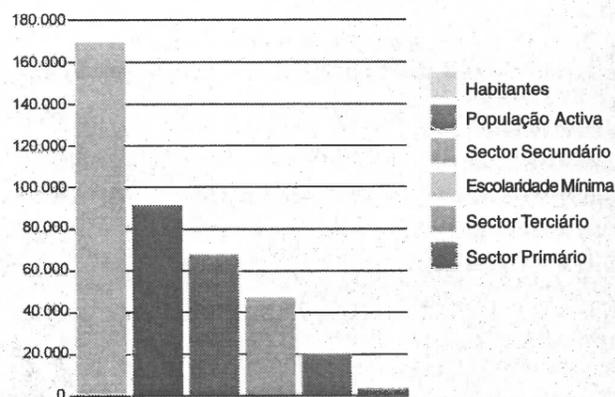
FLORENTINO CARDOSO

Numa região policêntrica como é o Norte de Portugal, Guimarães tem de se evidenciar como um pólo muito forte pela sua identidade e dinamismo

Em artigo de opinião publicado no último número deste semanário, o Presidente da ACIG deu conta que a população activa de Guimarães se distribui 5% pelo sector primário, 73% no secundário (a média nacional é de 40%) e 22% pelo terciário (sendo a média nacional de 55%). Além disso, 52% da mão-de-obra activa não possui o 6º ano de escolaridade. Mas mais preocupante é o facto de Guimarães registar uma taxa de desemprego de 15%, sendo o 5º concelho, depois de Gaia, Lisboa, Sintra e Porto com maior número absoluto de desempregados.

O retrato económico e social do concelho de Guimarães patente no gráfico abaixo, é manifestamente preocupante, se nos quisermos comparar com as regiões da Europa "top ten" da tecnologia e do conhecimento, como Île de France, Londres, Madrid, Copenhaga, Catalunha, Lombardia, Rhône-Alpes, Mazowieckie, Alta Baviera e Berlim.

Convém não esquecer também que, segundo o "Estudo sobre a Pobreza na Região Norte de Portugal", a região Norte, onde Guimarães se situa, é a mais pobre de Portugal e está entre as 30 mais pobres das 254 regiões da UE25.



Foi certamente com este quadro arrepiante diante dos olhos que, ao falar no dia 18 de Dezembro sobre os objectivos que se pretendem atingir com a CEC 2012, a Dr.ª Cristina Azevedo, Presidente da Fundação Cidade de Guimarães, disse: (sic) "procuraremos encontrar uma nova micro-economia, procuraremos diversificar a economia quase monosectorial desta zona, procurando encontrar uma diversificação, uma nova forma de gerar emprego a partir das indústrias culturais e criativas, mas não esqueceremos as indústrias ditas tradicionais que já incorporam novas formas de fazer e novas formas de se posicionarem na cadeia de valor" (in Notícias de Guimarães de 25-12-2009).

Deixo aqui registado o meu apreço por estas palavras, pois durante os 1166 dias que decorreram entre a indicação de Guimarães como candidata a CEC 2012 (2006/10/07) e o dia da apresentação do Plano Estratégico (2009/12/18), a ideia que se fixou na população foi que a CEC serviria para transfigurar certos pontos da cidade (os tais 5 projectos), sem qualquer referência à economia do concelho. Com esta atitude, finalmente, parece que os responsáveis da CEC 2012 partilham a ideia de que a nossa economia precisa de um novo paradigma como de "pão para a boca"!

De facto, a CEC 2012 tem de ser vista como um meio para a cidade, o concelho e a região se posicionarem nos principais mercados europeus como um novo e moderno destino turístico de "short breaks". A economia vimezanense não poderá sobreviver se a CEC 2012 servir apenas para criar um pequeno "bairro residencial" para os nossos artistas! Com uma taxa de desemprego muito por cima da média nacional e com uma popula-

ção activa de reduzida escolaridade, Guimarães e o Norte de Portugal têm de apostar forte no grande remédio que é o turismo e assumi-lo como um novo paradigma do desenvolvimento económico, por várias razões:

1. Porque o turismo é, provavelmente, a primeira indústria mundial, líder na criação de postos de trabalho, com forte crescimento assegurado e não exige o nível de escolaridade e formação da "liga" europeia das ciências e tecnologia.

2. O sector do turismo é um dos poucos segmentos, senão mesmo o único, capaz de absorver a mão de obra disponível, com a qualificação que tem, uma vez que apresentamos vantagens comparativas face aos outros países da Europa, dadas as condições naturais, o património cultural e a enorme costa atlântica de que dispomos.

3. As estatísticas dizem ser o turismo um sector de futuro, pois tem registado crescimentos continuados acima da média da economia mundial (provavelmente superiores a qualquer outra actividade).

4. Guimarães e o Norte de Portugal já estão em condições de vencer o isolamento e a localização periférica do passado, graças à existência do aeroporto internacional de Francisco de Sá Carneiro, premiado como o melhor da Europa na sua dimensão e o líder incontestável no Noroeste Peninsular, e que é o aeroporto do Porto e de toda a região, incluindo Guimarães.

5. A Ryanair, o maior operador aéreo europeu do tipo "low cost", acabou de criar no nosso aeroporto a sua 33ª base, assegurando ligações directas, regulares e de reduzidos preços para o Norte de Portugal a partir de 19 cidades europeias, assim provocando a

concorrência de outras linhas aéreas.

6. O turismo receptivo ou de "incoming" constitui uma das mais importantes fileiras de exportação de serviços.

Ainda que o discurso oficial não manifeste a ambição de atrair para Guimarães "gigantescos" fluxos turísticos (como os de Carcassone, Florença ou Veneza), esta nossa cidade e todo o Norte não podem sentir-se "enjoados" com a fartura dos outros, mas pelo contrário têm de lutar pelo turismo como o principal trunfo para o grande jogo que temos pela frente em qualquer sector económico: a concorrência peninsular, europeia e mundial.

Numa região policêntrica como é o Norte de Portugal, Guimarães tem de se evidenciar como um pólo muito forte pela sua identidade e dinamismo, como o exigem as circunstâncias de ter um Centro Histórico classificado como património mundial e de se preparar para ser CEC 2012. Esta particular circunstância permite que Guimarães não tenha qualquer receio de assumir o designio de se transformar num centro de recepção de turistas que procurem a cultura, deixando de ser apenas um sítio principalmente de passagem, para se tornar o 2º centro do Norte de distribuição ou placa giratória para as cidades envolventes e para o Noroeste Peninsular, logo a seguir ao Porto.

Para além dos efeitos estritamente turísticos, o desenvolvimento desta aposta dará a toda a comunidade um espírito de abertura, de hospitalidade e dinamismo, que é fundamental para a cidade despertar a atenção e atrair os investimentos, na concorrência com outras cidades portuguesas, espanholas e europeias.

Pesquisar no Google Maps



Pt

Polvoreira

ALEGRIA

Lumatex-indústria  
Têxtil Lda

TABUADELO

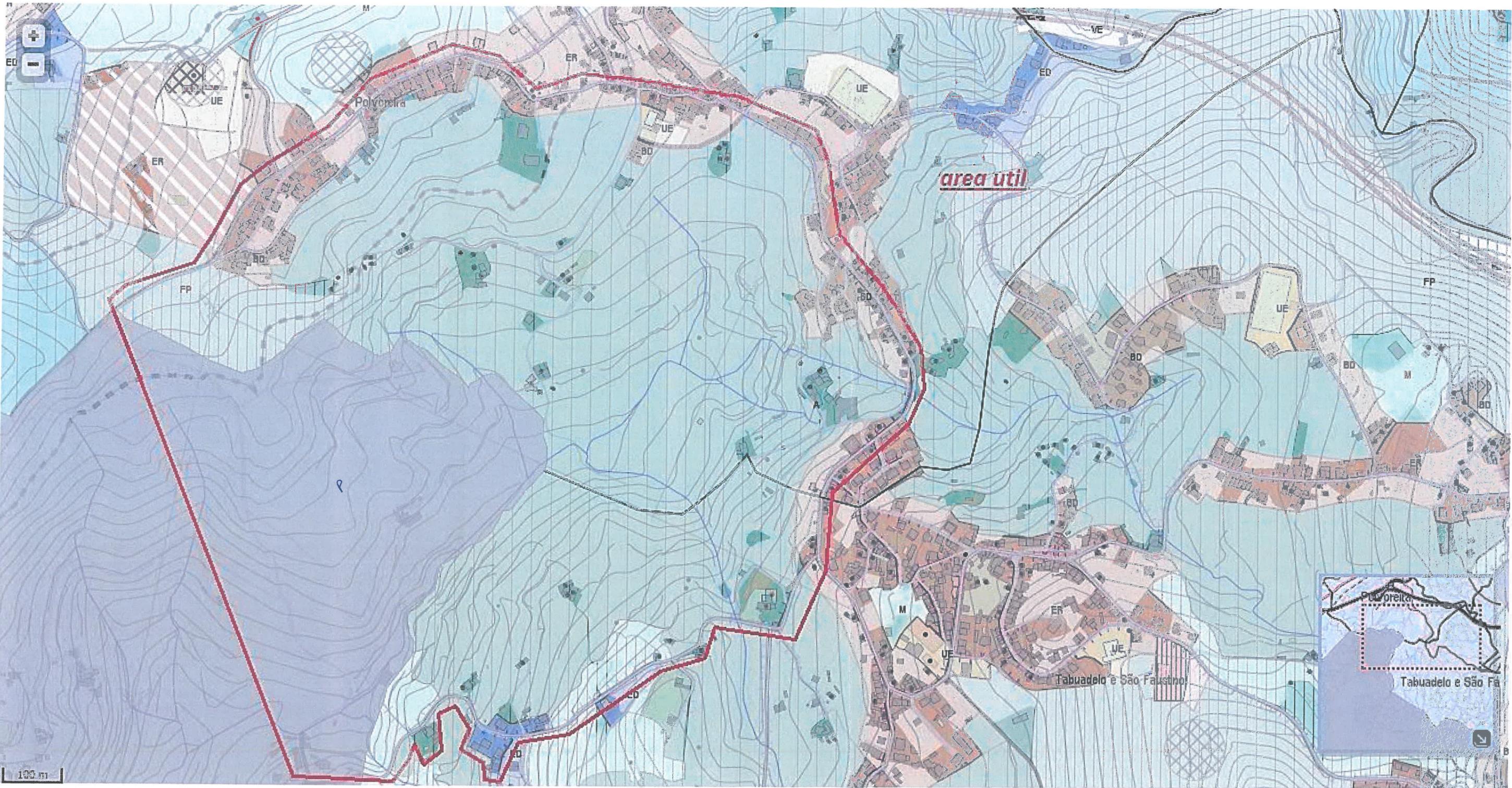
Tabuadelo

Mapa

Infias

Google

# LIMITES DA ÁREA DE GOLFE





Atividade:  
Elaboração de Planos municipais de ordenamento do território  
Elaboração de Planos municipais de ordenamento do território

Título: 0

Escala: 1/6000

Data: 01/02/2017

N



GOLFE

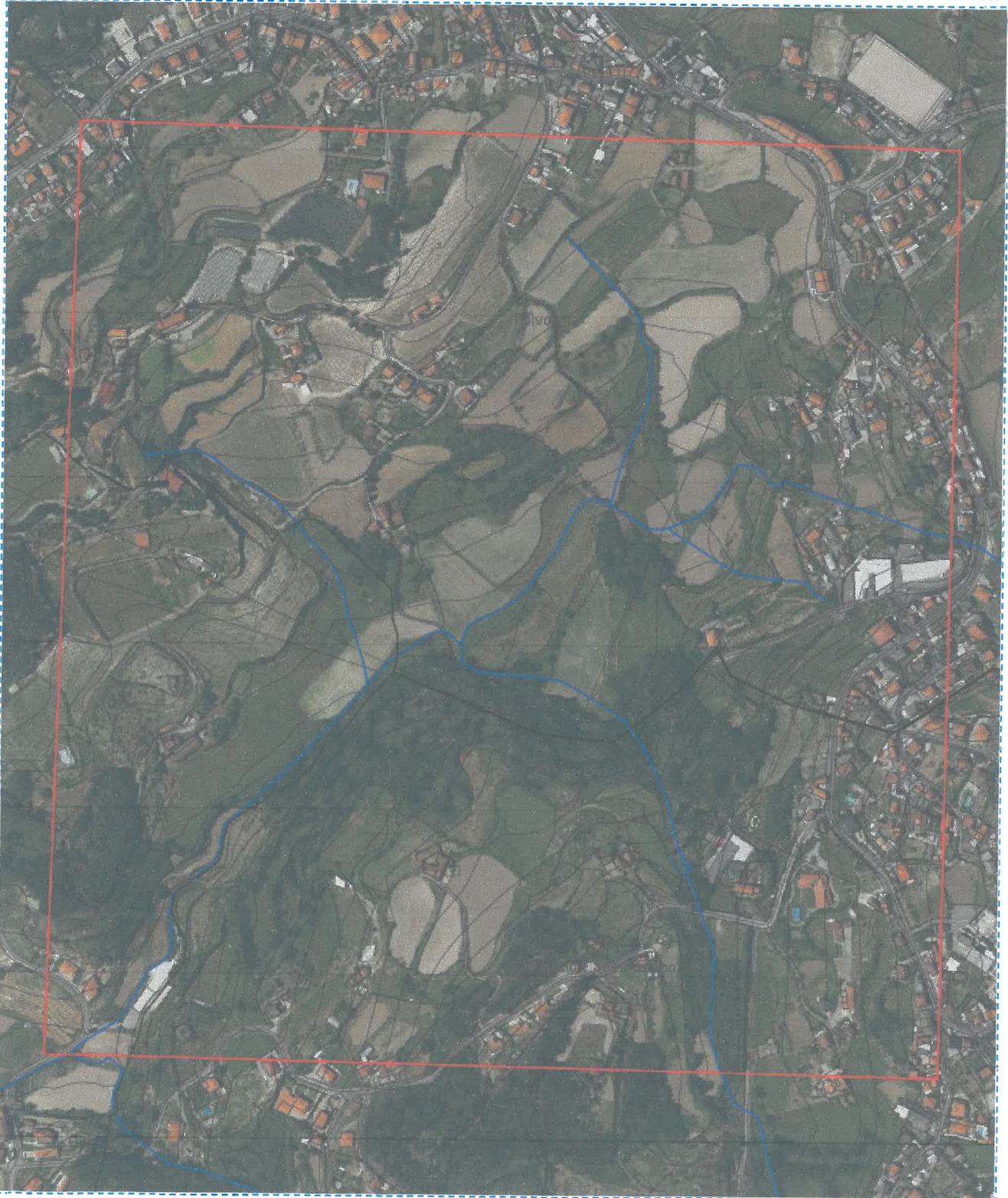
X:-13194.7

Y:193396.1

Coordenadas no Sistema Hayford-Gauss, Datum 73, origem no Ponto Central

Y:192158.4

X:-14226.6



0 62 124 m



# ÁREA PARA O FOLCLÓRIO

Pesquisar

Pesquisar

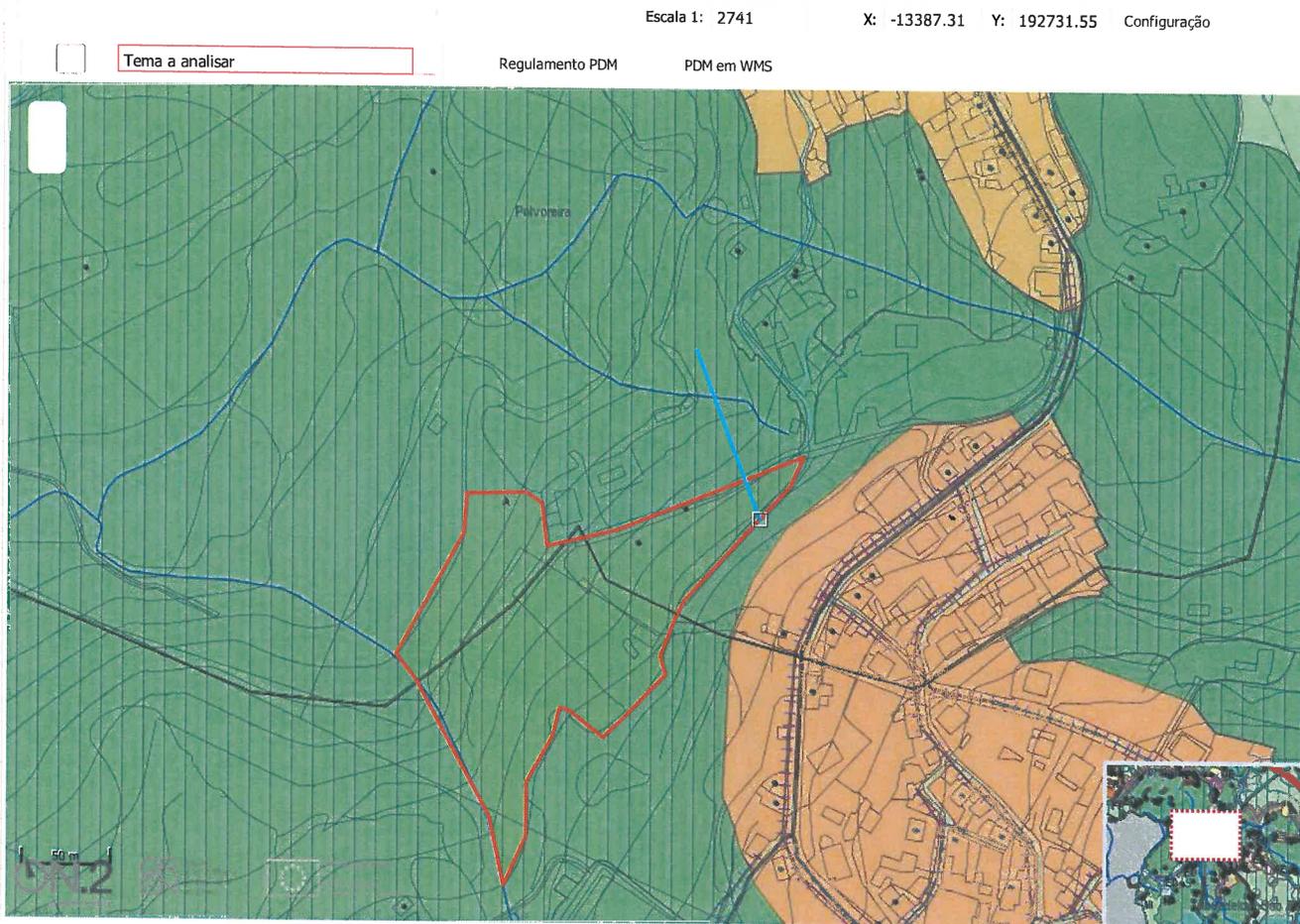
Entrar

Consulta PMO1

Temas

- Hipsométrico
- Ortofotomapas - outros
- Ortofotomapa 2012
- Ortofotomapa 2015
- Ordenamento (em vigor)
- Ordenamento (em vigor) - Anexo 1
- Condicionantes (em vigor)
- Condicionantes (em vigor) - Anexo I
- Condicionantes (em vigor) - Anexo II 1
- Condicionantes (em vigor) - Anexo II 2
- Sistemas REN (em vigor)
- Servidões e restrições de Utilidade pública - A
- Cartografia 10K - dgn
- Cartografia 10K - 2002
- Áreas Edificadas Consolidadas
- Toponímia (Arruamentos) - CMG
- Toponímia (Nº Porta)
- Limites administrativos - CAOP2012
- Limites administrativos (CAOP em vigor)

Arruamentos



Carregar Ficheiro

Ficheiro:

Selecione um ficheiro dxf

Como cruzar um ficheiro 'DXF' com uma planta do PDM:

1º Carregar um ficheiro dxf com a funcionalidade "Selecione um ficheiro dxf..."

2º Carregar em 'Upload'

3º Carregar em 'Identificar Layers'

4º Seleccionar a Layer que pretende cruzar com a planta do PDM

Upload

Identificar Layers

Resultados

Acerca

## MEMORANDO DE ENTENDIMENTO

Foram convocados para reunir, pelas 15 horas do dia dezoito de março de 2017, nas instalações da Quinta do Pombal, sita à Rua João Paulo II, da União de Freguesias Tabuadelo e S.Faustino, do concelho de Guimarães, os proprietários de várias propriedades localizadas na zona de fronteira entre as freguesias de Tabuadelo, Polvoreira e Infias, designadamente, das quintas do Pombal, Ladrido, Quintães, Termo, Paço, Telhado, Vila Meã, Carvalhos e Roriz. A iniciativa da convocatória pertenceu ao proprietário da quinta do Pombal que, no uso da palavra, apontou as seguintes razões para a justificar:

- 1) Que a Câmara Municipal de Guimarães abriu um "*concurso de ideias e propostas*", alargado a todo o território municipal e a toda a população, sobre o modo como o município de Guimarães deve alicerçar e potenciar o seu crescimento e desenvolvimento;
- 2) que, apesar de se encontrar repartido administrativamente por 3 freguesias e 2 municípios, o território demarcado na planta em anexo mantém uma identidade comum, quer quanto ao ambiente físico-natural quer quanto ao meio sócio-cultural e económico, constituindo um espaço geográfico com características rurais singulares no contexto do ordenamento do território dos municípios de Guimarães e Vizela;
- 3) Que, como o modelo tradicional de exploração económica nos espaços rurais (a parceria agrícola) está em vias de extinção ou fim de ciclo, impõe-se cada vez mais a procura de uma nova estratégia de intervenção que abra perspectivas de requalificação e desenvolvimento económico e evite o definhamento do território;
- 4) Que, assim, fez a convocação da presente reunião com o objetivo de envolver todos os agentes representativos do território num "*brainstorming*" focado na

eventual elaboração de uma estratégia comum de desenvolvimento e, por último, na tomada de posição quanto à oportunidade e forma de participação no referido concurso de ideias.

Depois de ler uma mensagem escrita do Senhor Arquiteto Abel Cardoso, na qualidade de Coordenador do movimento Cittaslow em que o município de Vizela está integrado, em que é salientada a vontade de o município de Vizela emprestar todo o apoio a esta iniciativa na medida em que ela contribuir para o desenvolvimento de tais princípios, seguiu-se um amplo debate, intensamente participado por todos, e no final foi decidido, pelos presentes, o seguinte:

- 1) que, considerados os objetivos previstos no artigo primeiro do regulamento, faz todo o sentido a participação no concurso de ideias sob a forma de intervenção (a mais elaborada), implicando a apresentação de elementos escritos, desenhados e fotográficos, bem como uma estimativa orçamental genérica;
- 2) que, sendo o segmento do turismo aquele que tem apresentado índices de crescimento mais elevados, tanto a nível nacional, como a nível local, a participação no concurso deve ser enquadrada, *a priori*, no melhor aproveitamento das potencialidades turísticas dos prédios do território;
- 3) que, localizando-se o território no limite dos concelhos de Guimarães e Vizela, e equidistante de ambas as cidades, ele encontra-se numa situação privilegiada para ser alvo de um conjunto turístico (resort) inovador e diferenciado: primeiro, porque ambas as cidades são destinos de referência nas áreas do turismo cultural e do turismo de saúde, respetivamente; segundo, porque Guimarães aspira a ser Capital Verde Europeia 2020 e Vizela já é uma cidade com estatuto de Cittaslow;
- 4) que, além disso, este território localiza-se a poucas centenas de metros da saída Guimarães-Sul, da A7 e A11, o que mais reforça a aposta no sector do turismo;

5) que consideram ser o alojamento e a animação as componentes fundamentais para o desenvolvimento turístico do território: o alojamento, porque permite fixar turistas; a animação, porque permite que eles obtenham uma experiência mais enriquecedora;

6) que, finalmente, com base nestas considerações, designam o proprietário da quinta do Pombal, Florentino Armando Faria Cardoso, como coordenador do trabalho de preparação da "intervenção" de acesso ao concurso, ficando mandatado para efetuar as diligências que entender necessárias e pertinentes junto de quaisquer instituições administrativas, devendo, posteriormente, submeter esse trabalho à análise, apreciação e discussão de todos os presentes, a fim de ser por eles subscrito e depois apresentado na Câmara Municipal de Guimarães.

Guimarães, 18 de março de 2017

Luís Gabriel Pinheiro  
Mestre Alade Fernando Rodrigues Alves

Claudia Comanuela Fernandes Leite

Francisco José Luís Pinheiro

António Luís de S. S.  
Amparo da C. L. Pinheiro

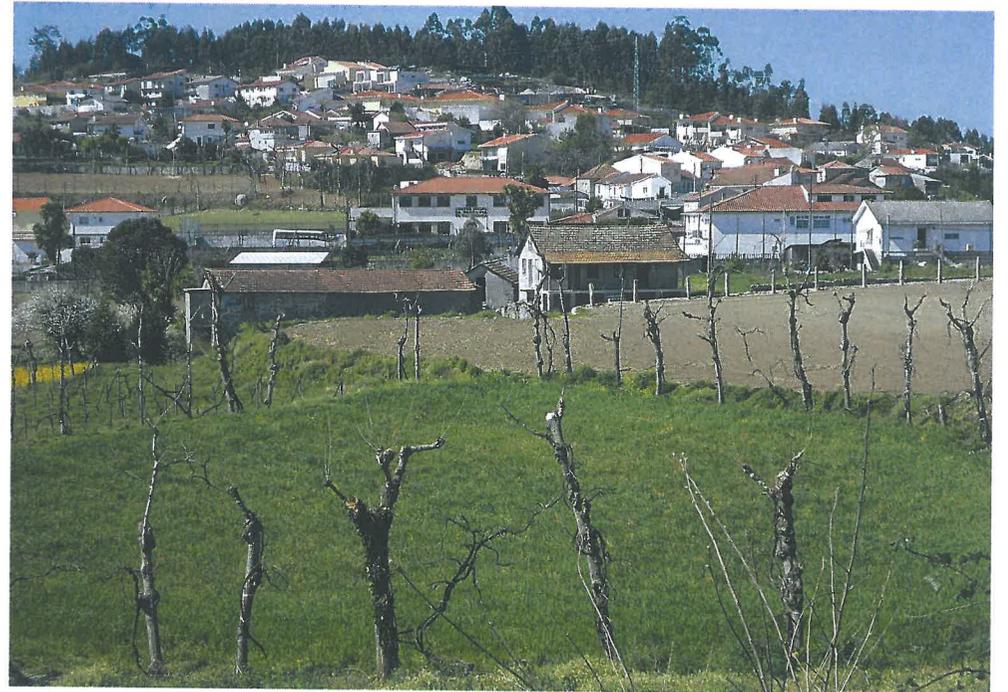
Francisco José Luís Pinheiro

Florentino









# Lisboa é a nova Miami dos brasileiros ricos (e clínica anti-depressiva da Europa)

Por CC - 25 Abril, 2017

*Jose Carlos Babo / Flickr*



**Em setembro de 2014, a empresária Andrea Schultz, 40 anos, mudava-se com o marido e as duas filhas adolescentes para uma casa de 550 m<sup>2</sup> no Belas Clube de Campo, entre**

**Sintra e Lisboa. O imóvel foi personalizado com três suites e quarto para a empregada, ao gosto do casal.**

Donos de uma agência de viagem em Curitiba, os Schultz descobriram em Lisboa os atractivos que os brasileiros abastados encontravam na Flórida, EUA, quando decidiam mudar-se e/ou investir fora do Brasil. **“Só que aqui é melhor. Temos o idioma comum,** facilidade para conseguir visto e até passaporte português”, explica Andrea.

O seu marido, Aroldo, de 48 anos, é um dos 282 brasileiros que obtiveram o Visto Gold, ou seja, Autorização de Residência para Atividade de Investimento em Portugal.

Para ter direito ao visto, é preciso investir 1 milhão de euros, ou adquirir um imóvel que custe pelo menos 350 mil euros (em zonas de reabilitação urbana) ou € 500 mil nas restantes zonas. **Ao fim de 5 anos, o investidor pode solicitar cidadania portuguesa.**

Este é um direito que os seus descendentes, **inclusivamente agora até os netos,** estão a requerer cada vez mais. Só no Consulado de Portugal em São Paulo, são concedidas 820 novas cidadanias por mês. **Nos últimos cinco anos, foram 40 mil.**

“Os dois países estão sempre em contra-ciclo económico e aproveitam oportunidades recíprocas”, avalia **Paulo Lourenço,** cônsul-geral de Portugal em São Paulo. Hoje, 85 mil brasileiros são residentes regulares em Portugal.

Atentas a esse potencial mercado, as imobiliárias e agências de investimento portuguesas fazem fila para realizar eventos no Brasil.

“Quando vimos os brasileiros a comprar propriedades em Orlando e em Miami, começámos a ir a feiras e a falar com corretores locais para atrair esse perfil de cliente, que poderia achar Portugal interessante”, afirma **Gilberto Jordan,** director da Planbelas Sociedade Imobiliária, proprietária do empreendimento com campo de golfe onde vivem os Schultz.

Outras 15 famílias brasileiras responderam ao esforço de vendas do Belas Clube. Todas as semanas, **recebem visitas de potenciais clientes do Brasil** com capacidade de desembolsar 900 mil euros por uma casa.

**“Os brasileiros descobriram Portugal há pouco tempo.** Tinham um fascínio pelos EUA, só queriam ir para Miami”, diz Pedro Lancastre, diretor da JLL Consultoria Imobiliária. Hoje, **o Brasil representa 14% da clientela**, seguido da França (7%) e China (3%).

A mudança de destino dos brasileiros faz-se sentir sob a forma de um boom imobiliário, que elevou o preço de imóveis de luxo em Lisboa em 19%, em média, nos últimos dois anos. Um investimento atraente ainda assim, quando se compara o metro quadrado em áreas nobres de Lisboa (€ 8.000), Paris (€ 18 mil) e Londres (€ 27 mil).

## Vista para o Tejo

Essa foi a conta que influenciou **José Luiz Nogueira**, 57, a instalar-se com a família num imóvel de 340 m<sup>2</sup> no centro histórico de Lisboa, em 2015. Pagou 5.340 euros por m<sup>2</sup> de uma imóvel restaurado num edifício de 1840 na Sé, com sete portadas numa varanda voltada para o Tejo e vista lateral para o castelo de São Jorge.

**“Financiei uma parte sem a burocracia do Brasil e com juros de menos de 2% por ano”,** compara. “Os imóveis no centro chegaram a valorizar 46% entre 2015 e 2016.”

“Recomendamos o investimento em imóveis em Portugal. Você paga barato, está na Europa, adquire património em euros e o retorno varia de 5% a 15%”, diz **Renato Breia**, 32 anos, sócio da Empiricus, consultoria financeira com filial em Lisboa.

Ao mudar-se para Lisboa há um ano e meio, **o economista seguiu o próprio conselho** que dá aos clientes: comprou por 270 mil euros um apartamento de 90 m<sup>2</sup>.

Esta leva de brasileiros ricos e de classe média, nos últimos três anos, encontrou em Portugal um Eldorado para **fugir da insegurança**, do desencanto com a política e da crise.

“É um perfil acolhido com tapete vermelho”, constata Maria Rita Faria, cônsul-adjunta do Brasil em Lisboa. “Aqui, **desfrutam do seu nível de vida, as crianças saem sozinhas** em segurança, contam com **boas escolas internacionais**, além de saúde e educação públicas de qualidade.”

Esse pacote fez os Schultz deixarem para trás a famosa qualidade de vida de Curitiba.

“**Escapámos à violência**”, diz Andrea. “Ficávamos em casa, reféns de bandidos.”

Ao trauma da falta de segurança, soma-se a **descrença com a classe política**. “Só os meus netos terão um Brasil sem corrupção.”

Dono de uma produtora de vídeo em Brasília, José Luiz Nogueira ponderou ir viver para Paris, ao concluir que São Paulo, onde vivia a família, era inviável. Foi convencido pela mulher, **Juliana Caus**, 38 anos, a estabelecer-se em Lisboa, com os seus 500 mil habitantes, mas com todos os atractivos de uma capital.

“**Ganho dinheiro no Brasil e vivo em Portugal**”, resume o empresário, que passa 40 dias em Portugal e 20 no Brasil – uma ponte transatlântica que um cálculo de merceeiro prova ser lucrativa: paga 100 euros de condomínio e uma prestação mais barata que o custo de um arrendamento.

“**Os meus filhos, com 13 e 10 anos, andam sozinhos de metro**”, diz José Luiz Nogueira. “Viver em Lisboa é como dormir no sofá da avó. É uma sensação de pertença.”

## Bilionários

**A mulher mais rica de Portugal é uma brasileira:** Regina Camargo, 66 anos, herdeira da Camargo Corrêa, com uma fortuna estimada em 1,7 mil milhões de euros. Regina e o marido,

Carlos Pires, dono da cadeia farmacêutica Raia Drogasil, escolheram viver num prédio no Chiado, a zona nobre de Lisboa, e transferir a residência fiscal para Portugal.

Este é um exemplo do êxodo recente de pesos-pesados do PIB brasileiro para Portugal, que escolhem cada vez mais Lisboa como destino de eleição para as suas vidas.

Até agora, **a opção mais habitual era ter residência de verão em Cascais** ou no Estoril, especialmente para famílias com **laços de sangue em Portugal**, como os Diniz e os Setúbal.

Expoentes da nova geração, **Ana Maria Diniz**, filha mais velha de Abílio Diniz, e o marido, Luiz Felipe D'Ávila, reformaram um imóvel também no Chiado, onde o metro quadrado pode custar até 10 mil euros.

**Gilmar Mendes**, juiz do Supremo Tribunal Federal, optou pelo Príncipe Real, outra zona nobre, onde comprou um apartamento o ano passado. Com voo directo de Brasília para Lisboa, costuma passar feriados e planeia usufruir mais do imóvel quando se reformar.

“Temos uma comunidade de afectos em Portugal, na cooperação judicial e na educação”, diz.

“Além de um clima ameno em qualquer época do ano.”

**Altos executivos brasileiros também se dividem entre os dois países.** É o caso de Marcos Madureira, 65 anos, vice-presidente do Santander.

Neto de portugueses, o banqueiro **restaurou a quinta da família no norte de Portugal.** “Vivi seis anos em Espanha e comecei a recuperação da casa que pertenceu ao meu avô. É o meu refúgio para viver entre Brasil e Portugal quando me aposentar.”

Com um pacote de reformas aprovado desde 2012, Portugal começou a tornar-se atractivo para investidores e reformados que, por exemplo, **ganham isenção de impostos** durante 10 anos ao

transferir a sua residência fiscal para Portugal – algo que chegou mesmo a causar a revolta da Ministra das Finanças da Suécia.

Com uma vida cultural intensa, excelente gastronomia e custo de vida relativamente baixo, a capital portuguesa tornou-se um porto seguro também para nórdicos e franceses, atraídos pelo clima ameno, pelas belas praias, e por esses mesmos atractivos fiscais.

**“Em França, temos depressão económica, crise de identidade e medo do terror”**, explica François Manceaux, de 56 anos, um cineasta francês que se divide entre Paris e um apartamento no aprazível bairro da Lapa, em Lisboa.

**“Portugal tornou-se uma espécie de clínica anti-depressão da Europa”**. É uma espécie de Meca para um mundo em crise.

ZAP // Fala RN

#### ARTIGOS RELACIONADOS

---



**Brasileiros investiram 9,4 milhões em Vistos Gold portugueses num ano**



**Turistas brasileiros já estão no top 3 dos que mais visitam Portugal**



**Não Sou Uber. Brasileiros usam autocolantes para fugir à fúria dos taxistas**