



RELATÓRIO DE ATIVIDADES

EXERCÍCIO 2018

TURIHAB – Associação do Turismo de Habitação

Praça da República
4990-062 Ponte de Lima

N.º de tel. (+351) 258 741 672
Fax (+351) 258 741 444

URL: www.turihab.pt
Email: info@turihab.pt

www.solaresdeportugal.pt

www.casasnocampo.pt



A **TURIHAB – Associação do Turismo de Habitação**, assinalou, em 2018, o seu trigésimo quinto aniversário, associando-se ao Ano Europeu da Diversidade e Património Cultural com o mote “Viajar no Tempo, Habitar o Património”.

A TURIHAB focalizou e desenvolveu as suas atividades em três vertentes fundamentais:

O associativismo, as parcerias nacionais e internacionais, a internacionalização, o marketing relacional e digital, promovendo a identidade e autenticidade das marcas **Solares de Portugal** e **Casas no Campo**.

No âmbito do projeto SIAAC, de Internacionalização dos Solares de Portugal, destacamos a participação da TURIHAB nas feiras internacionais *Vakantiebeurs*, FITUR e ITB, o *Workshop* “O Turismo de Habitação em Portugal e o caso Solares de Portugal/Casas de Campo como modelo de gestão” no Brasil, o *Workshop Travel day 'European Islands'* e a organização de uma exposição *Historical Buildings* na Bélgica.

Nas comemorações do Ano Europeu do Património Cultural, A TURIHAB participou a nível internacional na conferência *Partnerships in European Tourism* promovida pela ETOA – *European Travel Commission* em Macau, na 3rd UNWTO/UNESCO *World Conference on Tourism and Culture*, promovida pela Organização Mundial de Turismo (*World Tourism Organization* (UNWTO)) em Istambul e na *Conference on Culture and Local Development - Solares de Portugal and Europe of Traditions* promovida pela OCDE em Veneza.

A nível nacional, a TURIHAB em cooperação com a ANTE - Associação Nacional de Turismo Equestre participou no Congresso Internacional de Turismo Equestre, com a palestra Turismo de Habitação e Turismo Equestre, no Ano Europeu do Património Cultural. A TURIHAB participou na IV Cimeira do Turismo Português, a convite da CTP – Confederação do Turismo Português

1. Trigésimo Quinto Aniversário da TURIHAB – “Viajar no tempo, habitar o património”

A TURIHAB – Associação do Turismo de Habitação celebrou, em 2018, o Trigésimo Quinto Aniversário associando-se ao Ano Europeu da Diversidade e Património Cultural, com o mote Viajar no Tempo, Habitar o Património. Desenvolveu várias ações e iniciativas neste âmbito reforçando o associativismo, as parcerias nacionais e internacionais, a internacionalização e o *marketing* relacional, promovendo a identidade e autenticidade das marcas Solares de Portugal e Casas no Campo.

1.1 Itinerâncias “Portugal de Raiz” – Modelo TURIHAB

A TURIHAB atenta aos novos desafios do turismo cultural sustentável e aos princípios pilares do desenvolvimento do Turismo de Habitação e TER – Turismo no Espaço Rural em Portugal, pretendeu em 2018, ir mais além, implementando o conceito Portugal de Raiz com uma estratégia abrangente da valorização do património histórico, cultural e ambiental das casas associadas.

As itinerâncias Portugal de Raiz desenvolvem-se à volta da ideia do regresso às origens, à descoberta das raízes, ao Portugal real e profundo, à fruição do património e da diversidade da oferta, viajar no tempo pela historia, pelas memórias e tradições, pelo reviver dos usos e costumes, que se afirmam na arte de bem receber, pela originalidade e genuinidade desta oferta distinta e diferenciadora que são os Solares de Portugal e as Casas no Campo.

A TURIHAB, em 2018, juntamente com os seus associados, reforçou a promoção através de vários canais de distribuição dos novos circuitos e rotas temáticas, ligados aos Vinhos (Enoturismo), Jardins, Gastronomia, Património, Natureza, Quintas de Portugal e Portugal Histórico. Tendo estes itinerários sido publicados em diversos operadores turísticos, *sites* internacionais e no novo *site* dos Solares de Portugal e Casas no Campo.





1.2 Cooperação Institucional

No âmbito da cooperação institucional, a TURIHAB desenvolveu várias parcerias e protocolos dos quais destacamos:

O Protocolo assinado com o INESC TEC para integrar o projeto europeu TouriSMeshare, direcionado para as PME's, Empresas Sociais, ou outras entidades que explorem ou pretendam vir a explorar modelos de negócio baseados na Economia de Partilha ou *Sharing Economy* no setor do Turismo e do Património Cultural Imaterial em 4 países europeus (Portugal, Espanha, Itália e Bulgária).

O Protocolo com o Instituto Politécnico do Cávado e Ave (IPCA) para a criação de uma ferramenta de avaliação do grau de satisfação dos hóspedes integrado na Tese de Mestrado de Engenharia Informática com o tema Processo de Análise dos Dados do TH e TER.

O Protocolo com a DECO - Associação de Defesa do Consumidor para desenvolver uma campanha junto dos associados e integrar uma reportagem na revista Proteste sobre os Solares de Portugal com o tema “Dormir numa Casa com História”.

A TURIHAB apoiou a candidatura da ACIBTM/INCUBO - Incubadora de Iniciativas Empresariais Inovadoras ao EMER-N - Prémios Europeus de Promoção Empresarial, projeto direcionado para a promoção do empreendedorismo em espaços rurais, que simultaneamente são de baixa densidade, onde o turismo representa uma parte importante da atividade empresarial dos territórios. Com a AEP Portugal, a TURIHAB apoiou a candidatura ao INTERREG SUDOE: JACOBI.net da Rede Transnacional para a Inovação nos Caminhos Jacobeus.

A TURIHAB preparou e apresentou à Secretária de Estado do Turismo, um documento com as opiniões recebidas dos associados e os principais constrangimentos e desafios futuros para o TH e TER, reforçando os principais pontos de valorização positiva para o desenvolvimento sustentável e como temos contribuído para a dinamização do turismo de cada região e do interior de Portugal.

2. Associativismo e Valorização da Oferta

Para a valorização e qualificação da oferta do TH - Turismo de Habitação e do TER – Turismo no Espaço Rural, em 2018, a TURIHAB continuou a disponibilizar o seu *help desk*, o gabinete de apoio aos associados e aos empreendimentos TH/TER para prestar informações sobre o Manual de Boas Práticas TH e TER, a NP TH/TER 4494 e a legislação vigente. Apoiou os associados nos processos de qualificação e na renovação das licenças, potenciando os novos associados e valorizando a qualidade, a autenticidade da oferta e das marcas Solares de Portugal e Casas no Campo.

2.1 Novos Associados

Das candidaturas apresentadas, associaram-se à TURIHAB e à rede Solares de Portugal

A **Quinta do Sobreiro da Facha**, localizada em Ponte de Lima, com 7 unidades de alojamento, classificada em TER/Agroturismo foi integrada no grupo das Quintas e Herdades; A Quinta do Sobreiro da Facha é constituída por um conjunto de duas casas de arquitetura tradicional, muito bem recuperado. A construção original remonta ao séc. VIII. Localizada no caminho Português de Santiago está rodeada de vinhas, pomares e uma mata de Castanheiros.

A **Quinta da Alcaidaria-Mór**, localizada em Ourém, com 10 unidades de alojamento, classificada em Turismo de Habitação foi integrada no grupo das Casas Antigas; Localizada no centro de Portugal, dez minutos de Tomar e Fátima. A propriedade é constituída por um conjunto de edifícios de elevado interesse arquitetónico com relevo para a capela gótico-manuelina e os jardins envolventes. Aqui já se escreveram algumas páginas da história de Portugal, desde as Invasões Francesas, até às ligações à Ordem de Malta e a D. Nuno Álvares Pereira, condestável, 1º Conde de Ourém, que rezou na capela para vencer a batalha da Aljubarrota.





2.2 Reuniões dos Órgãos Sociais da TURIHAB

A Direção da TURIHAB reuniu mensalmente para planificação, apreciação, avaliação e discussão das políticas e estratégias para o bom funcionamento da associação.

O Conselho Fiscal reuniu a três de abril para análise das contas do exercício da atividade da TURIHAB.

A Assembleia-Geral da TURIHAB reuniu a seis de abril para apreciação, discussão e aprovação do Relatório, Balanço e Contas referente ao ano 2017 e a 20 de dezembro para apresentação, apreciação e discussão do Plano de Atividades e Orçamento para o ano de 2019. Seguiu-se um almoço de confraternização com todos os Associados para comemorar o trigésimo quinto aniversário da TURIHAB.

2.3 Monitorização da Qualidade

Durante o ano de 2018 a TURIHAB deu continuidade à avaliação do sistema de monitorização da qualidade do serviço através de 3 tipos de auditorias: Auditorias Internas (TURIHAB), Auditorias Mistério (Cliente) e Autoavaliação (casas). O modelo de monitorização baseia-se na responsabilidade individual de cada casa, sendo esta responsável pela introdução de melhorias próprias identificadas como necessárias ou desejáveis, na respetiva autoavaliação, auditoria interna, auditoria mistério, inquéritos e reclamações, quando aplicável. A TURIHAB é responsável pela sensibilização e dinamização das melhorias globalmente identificadas como necessárias ou desejáveis no conjunto das redes *Solares de Portugal* e *Casas no Campo*.

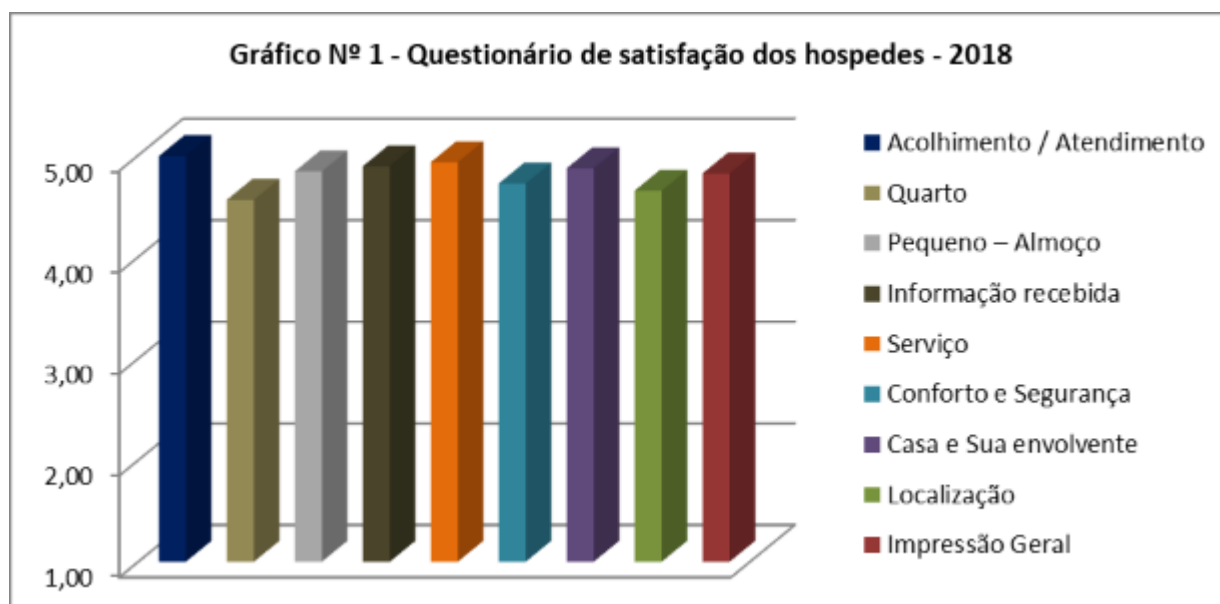
Os resultados da avaliação final, para a monitorização da qualidade dos serviços, foram obtidos pelo cruzamento de dados: das avaliações dos questionários, das reclamações e das auditorias, fiabilizando desta forma o sistema de qualidade dos *Solares de Portugal* e das *Casas no Campo*.

2.3.1 Questionários de Avaliação do Grau de Satisfação

Durante o ano foram implementados questionários aos hóspedes, de avaliação e monitorização do Sistema de Qualidade de Serviço das Casas associadas tendo em consideração os requisitos da Norma Portuguesa NP4494:2010 para o Turismo de Habitação e Turismo no Espaço Rural.

Até ao final do ano foram recebidos, na TURIHAB, 426 questionários. Os resultados foram muito encorajadores e permitem verificar que, numa escala de 1 a 5, a média atingida foi de 4,81, conforme se pode analisar no gráfico nº1.

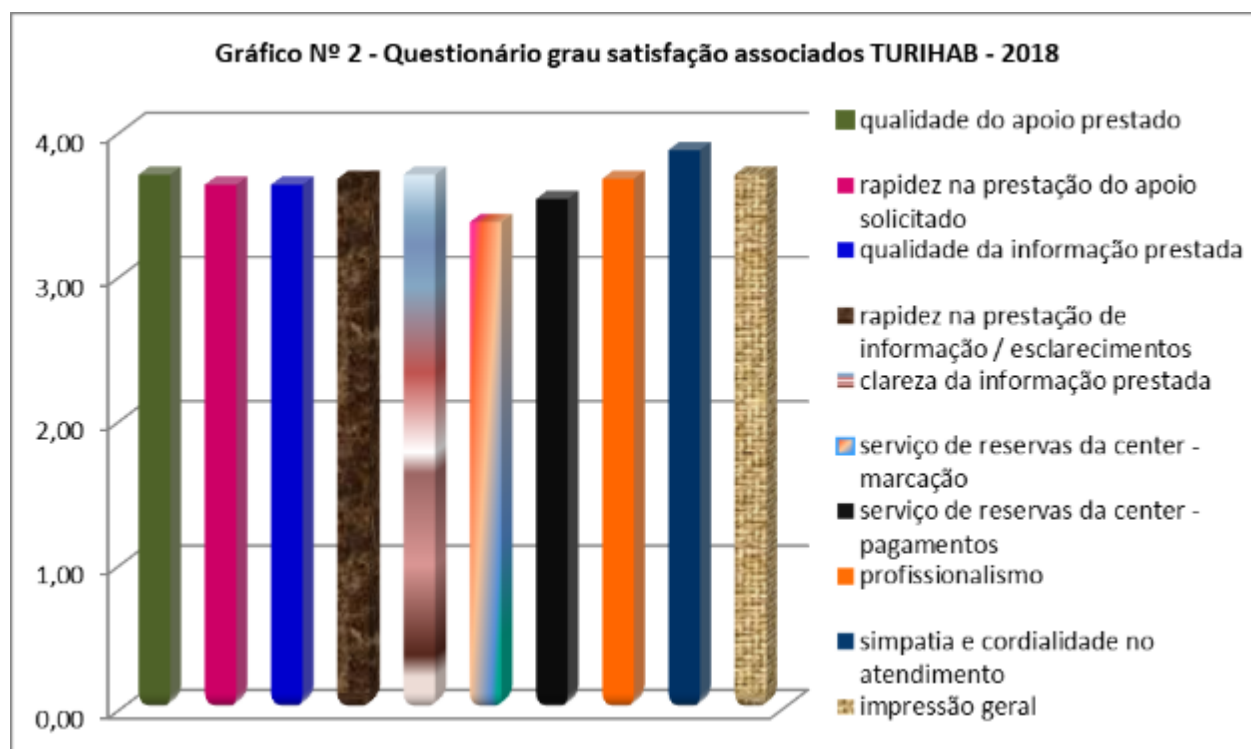
No relatório de avaliação, dos nove parâmetros – Acolhimento/atendimento, quarto, pequeno-almoço, informação recebida, serviço, conforto e segurança, casa e sua envolvente, localização e impressão geral – todos obtiveram um grau de satisfação superior a 4,56, sendo um excelente indicador da qualidade dos serviços prestados aos hóspedes nos Solares de Portugal e Casas no Campo.



No âmbito da qualificação dos serviços prestados pela TURIHAB e CENTER, foram realizados questionários de avaliação, para aferir o grau de satisfação das casas associadas.

Estes questionários foram enviados a todos os associados da TURIHAB e abrangem, de uma forma geral, todos os serviços prestados pela TURIHAB e pela CENTER: o apoio ao associativismo, o serviço de reservas e pagamentos, as questões genéricas de atendimento e a qualidade de

informação. Analisadas as respostas, verifica-se um aumento significativo do grau de satisfação dos Associados, tendo-se verificado um aumento em relação ao ano anterior (3,53), na escala de 1 a 4, atingiu a média geral de 3,70, tendo a **simpatia e a cordialidade no atendimento** obtido o valor mais elevado (3,87), conforme se pode analisar no gráfico nº 2.



A realização destes questionários, de avaliação dos serviços prestados pelas casas aos hóspedes e pela TURIHAB aos associados, revelou-se de extrema importância para a consciencialização dos aspetos da melhoria contínua dos serviços e capacitaram a TURIHAB de um instrumento fundamental para a gestão e monitorização do sistema de qualidade. A TURIHAB deve continuar a desenvolver esforços para aumentar o número de respostas, envolvendo todos os associados nesta prática de implementação dos questionários aos hóspedes e do envio para a Associação proceder ao devido tratamento.

Só conhecendo a opinião de quem nos visita podemos aferir do grau de satisfação dos clientes e hóspedes e promover políticas de qualidade conducentes à melhoria contínua do serviço prestado pelas casas, fazendo jus ao trabalho desenvolvido por todos os Associados na monitorização do Sistema de Gestão da Qualidade dos Solares de Portugal e Casas no Campo.



3. Promoção e Internacionalização

O ano de 2018, foi um ano de excelência para a promoção e internacionalização dos Solares de Portugal e Casas no Campo.

Foram realizadas um conjunto de ações integradas e orientadas para mercados internacionais, contando com o envolvimento efetivo dos Associados.

Desenvolvemos ações de prospeção e promoção em mercados estratégicos, visitas educacionais com jornalistas estrangeiros, participamos em feiras internacionais e editamos materiais de suporte à promoção e *marketing*.

3.1 Projeto SIAAC - Solares de Portugal Internacionalização

A TURIHAB concentrou grandes esforços na execução do projeto SIAAC – “Solares de Portugal Internacionalização” para projeção internacional do Turismo de Habitação e Turismo no Espaço Rural em Portugal.

Deu início à execução do Guia da Gastronomia dos Solares de Portugal e Casas no Campo, envolvendo todos os associados na concretização deste projeto assim como na campanha de marketing digital.

A TURIHAB esteve presente em feiras nacionais e internacionais, workshops e outros eventos, como a BTL – Bolsa de Turismo de Lisboa, Vakantiebeurs – UTRECH, Holanda, a FITUR - Madrid, a ITB – Berlim, um Workshop no Brasil, entre outros, com o intuito de valorizar e promover a oferta integrada das marcas Solares de Portugal e Casas no Campo.

A TURIHAB participou no *workshop* internacional *O Turismo de Habitação em Portugal e o caso Solares de Portugal/Casas de Campo como Modelo de Gestão*, que decorreu no Brasil, no Rio de Janeiro, no dia 23 de março de 2018. Este workshop, promovido conjuntamente com o Preservale, o Portal Consultoria em Turismo *Bayard Boiteux* e a Fundação Cesgranrio, contou com a presença do Presidente da Direção, Eng.º Francisco de Calheiros, que apresentou os Solares de Portugal e os novos itinerários a cerca de 200 pessoas.



A TURIHAB participou no *workshop Travel Day European Islands*, que decorreu em Ghent - Bélgica, no dia 15 de dezembro de 2018. Este *workshop*, promovido conjuntamente com a *Transeurope /Holidayline*, contou com a presença do Presidente da Direção, Eng.º Francisco de Calheiros, que apresentou os Solares de Portugal com o tema *Discover the Heritage in Solares de Portugal* a mais de 350 pessoas.

A TURIHAB esteve presente na feira de turismo *Vakantiebeurs*, que decorreu de 8 a 10 de janeiro em UTRECH, na Holanda, representada pela Diretora de Marketing Dr.ª Maria do Céu Sá Lima. Foram desenvolvidos diversos contactos com operadores turísticos, *opinion makers* e com jornalistas tendo sido desencadeado um conjunto de convites para visitarem os Solares de Portugal. Foram distribuídos na feira 250 mapas de Portugal com os Solares de Portugal e as Casas no Campo.

A TURIHAB esteve presente no stand oficial de Portugal na Feira Internacional do Turismo FITUR, que decorreu de 17 a 21 de janeiro, em Espanha, na cidade de Madrid. A representação foi feita pelo Presidente da Direção e pela Diretora de Marketing. Foram efetuados vários contactos com jornalistas, operadores e agentes turísticos que demonstraram grande interesse pela oferta dos Solares de Portugal e das Casas no Campo.

A TURIHAB esteve também presente representada pelo Presidente da Direção e pela Diretora de *Marketing* na feira internacional de turismo ITB, que decorreu de 7 a 9 de março, na Alemanha, na cidade em Berlim, onde esteve presente no *stand* do Turismo de Portugal. Foram efetuadas reuniões com os operadores turísticos, com entidades internacionais ligadas ao turismo como a Organização Mundial do Turismo (OMT).

3.2 Feiras de Turismo, Workshops, Conferências

Chegaram à TURIHAB mais de 65 convites para participar em feiras, *workshops*, reuniões, conferências e seminários a nível nacional e internacional.



Dos diversos convites, destacam-se a participação internacional da TURIHAB na conferência *Partnerships in European Tourism*, realizada em Macau a 23 e 24 de outubro, promovida pela ETOA – *European Travel Commission*, tendo o Presidente da Direção feito uma apresentação com o tema *The Rich Legacy of Portugal's Architectural and Cultural Heritage in the European Year of Cultural Heritage* e no dia 7 de dezembro em Itália, na cidade de Veneza, na Conference on Culture and Local Development a comunicação *Solares de Portugal and Europe of Traditions* promovida pela OCDE. Participou, também, na 3rd UNWTO/UNESCO World Conference on Tourism and Culture, promovida pela Organização Mundial de Turismo/World Tourism Organization (UNWTO), de 3 a 5 de dezembro, na Turquia, em Istambul.

A nível nacional, a TURIHAB participou no Congresso Internacional de Turismo Equestre, de 5 a 6 outubro 2018, na Golegã, promovida pela ANTE – Associação Nacional de Turismo Equestre, tendo o Secretário da Direção Arq. Manuel de Carvalho e Sousa apresentado uma palestra Turismo de Habitação e Turismo Equestre, no Ano Europeu do Património Cultural.

A TURIHAB participou na IV Cimeira do Turismo Português, a 27 de setembro, a convite da CTP – Confederação do Turismo Português tendo marcado presença o Presidente da TURIHAB e na 2^a reunião do CEDI – Conselho Estratégico para o Desenvolvimento Intermunicipal do Alto Minho, tendo a TURIHAB sido representada pela Tesoureira da Direção Eng.^a Georgina Borges de Macedo.

A TURIHAB e a CENTER estiveram presentes na Bolsa de Turismo de Lisboa (BTL), que decorreu de 28 de fevereiro a 4 de março, em Lisboa. Estiveram presentes o Presidente da Direção, a Diretora de *Marketing* e a Técnica da CENTER, Dr.^a Eduarda Alves. Foram realizadas reuniões com operadores e agentes turísticos bem como as casas associadas Quinta de São Bento, Casa da Alfena, Quinta da Praia das Fontes, Quinta da Ponte de Louro, Casa do Terreiro do Poço, Casa dos Castelejos, Casa d'Óbidos e Casas da Romaria.

3.3 Educacionais

Foram propostas visitas educacionais com o objetivo de trazer até Portugal meios de comunicação social proporcionando estadias para experienciarem e fruïrem da oferta dos Solares de Portugal e das Casas no Campo. Teve-se como critério as novas tendências do sector e dados de ocupação que demonstram uma evolução positiva da procura por alguns mercados, nos quais reforçamos a promoção: Alemanha; Benelux; Itália; França, Áustria e Espanha.

No mercado nacional foram realizadas visitas educacionais com jornalistas das Revista Tudo sobre Jardins, Passear, DECO Proteste, Jornal Vida Económica entre outras, para a elaboração de artigos sobre as casas das redes Solares de Portugal e Casas no Campo.

A nível internacional, recebemos jornalistas oriundos do Brasil, EUA, Bélgica, Suíça, Áustria, Alemanha, França, Canadá e Austrália, destacando os Jornalistas dos jornais *The Telegraph*, *Le Guardian* e *The Sunday Times*.

Foram realizadas várias visitas educacionais para operadores turísticos nos mercados: Reino Unido (*Vintage Travel* e *Inntravel*), Holanda (*Flex Travel* e *Style in Travel*), Alemanha (*DERTOUR*), França (*Voyageurs du Monde* e *COMPTOIR*), Bélgica (*Transeurope* e *Expair Tours*), Austrália (*Ibertours*), EUA (*Wildness Travel*). Do mercado nacional, recebemos os operadores Portimar/Olimar e a CITUR.

3.4 Canais de Distribuição e de Difusão - Imprensa, Brochuras, Publicações e Campanhas

A TURIHAB efetuou ações de comunicação através dos diferentes meios de promoção e canais de distribuição a nível nacional e internacional: realizou *maillings* para operadores e clientes tendo distribuído cerca de 10.000 Mapas de Estradas dos Solares de Portugal e Casas no Campo.

Durante 2018, a TURIHAB foi contactada por mais de 30 jornalistas e órgãos de comunicação nacionais e internacionais para fornecer informações sobre o Turismo de Habitação, o TER, sobre os Solares de Portugal e Casas no Campo, sendo publicados artigos e reportagens em vários órgãos de comunicação social, dos quais destacamos.





Em termos de imprensa nacional salientamos a reportagem no Jornal Vida Económica “As Sessenta Melhores Empresas” pelo jornalista de economia Jack Soifer em que esta destaca *Esta associação sem fins lucrativos é um exemplo a ser seguido pelas centenas de solares e casas que poderiam gerar mais trabalho no interior e adicionar um importante lucro à sua atividade*, o artigo da DECO Proteste da autoria de Ana Catarina André e Filipa Rendo com o título Dormir numa Casa com História, em que refere que *São palácios, quintas e herdades. Alguns têm mais de 800 anos e testemunham os primórdios da nacionalidade e a luta contra os mouros. Outros falam do passado mais recente: dos grandes latifúndios a sul do Tejo e da produção de vinho*”, na revista Tudo sobre jardins o artigo *Quinta do Ameal – Wine & Tourism Terroir, um enoturismo que encerra o melhor de dois mundos*.

Na Imprensa internacional destacamos o artigo publicado no *The Telegraph*, *The unsung and affordable corner of Portugal that will convince you to emigrate* e o artigo no jornal *Sunday Times*, *Mansion in Minho*.

Os Solares de Portugal e as Casas no Campo foram publicados em cerca de 80 brochuras e *sites* de operadores turísticos nacionais e internacionais. Destacam-se as inclusões nas brochuras de operadores turísticos do mercado português, holandês, alemão, francês, belga, dinamarquês, inglês, espanhol, italiano, americano, canadiano, brasileiro e australiano.

A TURIHAB realizou campanhas de divulgação para os associados DECO ProTeste e os titulares do cartão DECO+, renovou a campanha com a ATLAS e a *Outsystems* com o tema Dormidas com História. Foi realizada uma campanha Solares de Portugal, viajar no tempo habitar o património no 34º Bazar Internacional do Corpo Diplomático.

A TURIHAB realizou uma campanha com o E.Leclerc sob o tema *Viaje no tempo com os Solares de Portugal e Desfrute das origens do Campo em Portugal*, integrando o catálogo dos vinhos de prestígio com apresentação individualizada dos produtores de vinho dos Solares de Portugal e das Casas no Campo.

4. Central de Reservas

A TURIHAB, conjuntamente com a CENTER, têm vindo, ao longo dos anos, a promover as casas associadas através da criação de vários canais de comunicação e distribuição, estando sempre na vanguarda da informatização do TH - Turismo de Habitação e TER – Turismo no Espaço Rural, em que elegeu o ano de 2018 para proceder a uma total reestruturação e reorganização de todos os *sites* em novos servidores, implementando novas medidas de segurança, proteção e recolha de dados, dando início a uma nova era nas comunicações e apresentação de dados estatísticos referentes aos Solares de Portugal e Casas no Campo.

4.1 *Marketing* Digital e de Conteúdos – TURIHAB/CENTERNET

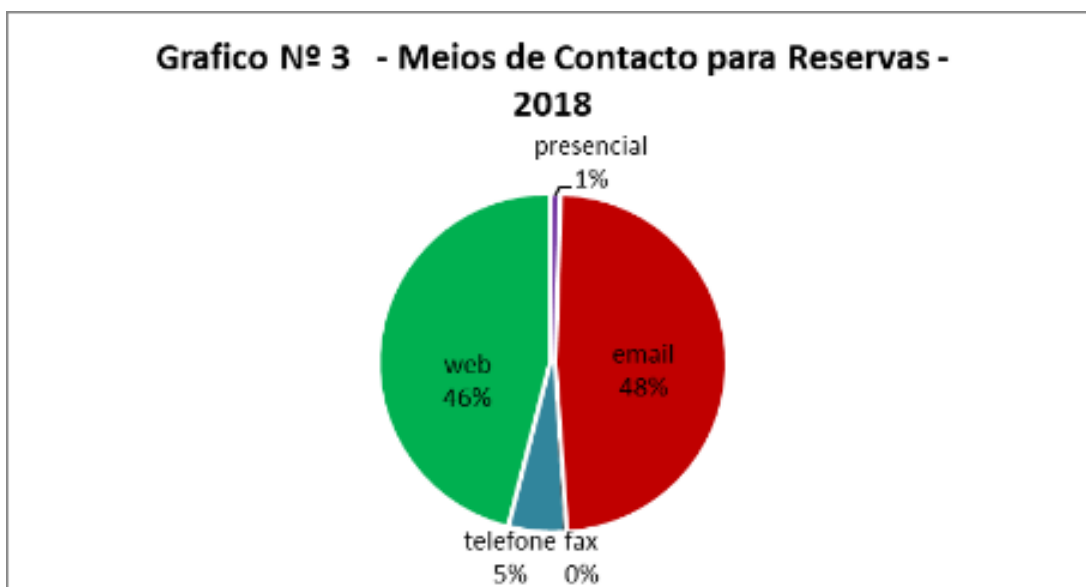
Os *websites* são uma das principais ferramentas de comunicação e promoção das marcas Solares de Portugal e Casas no Campo. Em 2018, a TURIHAB, para além da reestruturação e melhorias substanciais, prosseguiu a política de organização de campanhas publicitárias, ações promocionais online e reservas online para aumentar a divulgação e a visibilidade das casas associadas, e dinamizar as vendas no mercado nacional e internacional.

Os websites, www.center.pt, www.solaresdeportugal.pt, e www.casasnocampo.pt juntamente com o *site* institucional da Associação, www.turihab.pt, foram durante o ano, os principais meios de comunicação com os associados e de promoção direta.

4.2 Meios de contacto para efetuação de reservas

Analisando o quadro nº 3 – Meios de Contacto utilizados pelos Clientes e Casas Associadas, verifica-se que as comunicações, para marcação de reservas, são essencialmente por meios eletrónicos (emails e plataformas web) e representaram, em 2018, 94% de todas as comunicações efetuadas, registando-se um aumento de dois pontos percentuais face ao ano anterior e uma grande adesão às comunicações pela plataforma CENTERNET e websites.

Os pedidos de reservas por fax foram nulos e os pedidos por telefone têm vindo a baixar gradualmente, registando em 2018 somente 5% do total das comunicações de reservas.

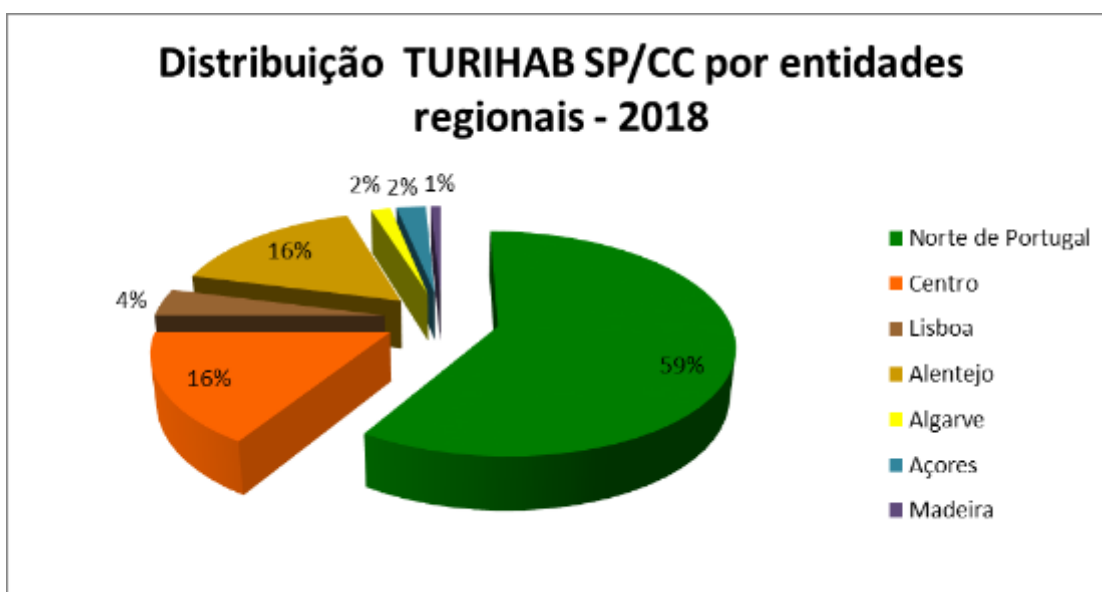


4.3 A Oferta TURIHAB – Solares de Portugal e Casas no Campo

A TURIHAB, em 2018, representava 124 empreendimentos de TH - Turismo de Habitação e TER - Turismo no Espaço Rural, totalizando a oferta de 829 unidades de alojamento e 1.658 camas.

A oferta Solares de Portugal (SP) correspondia a 85 Casas TH, 595 unidades de alojamento e 1.190 camas; a marca Casas no Campo (CC) integra 39 Casas TER, com a oferta de 234 unidades de alojamento e 468 camas.

A média de unidades de alojamento por casa é de 7 quartos/casa nos Solares de Portugal e 6 quartos/casa nas Casas no Campo.



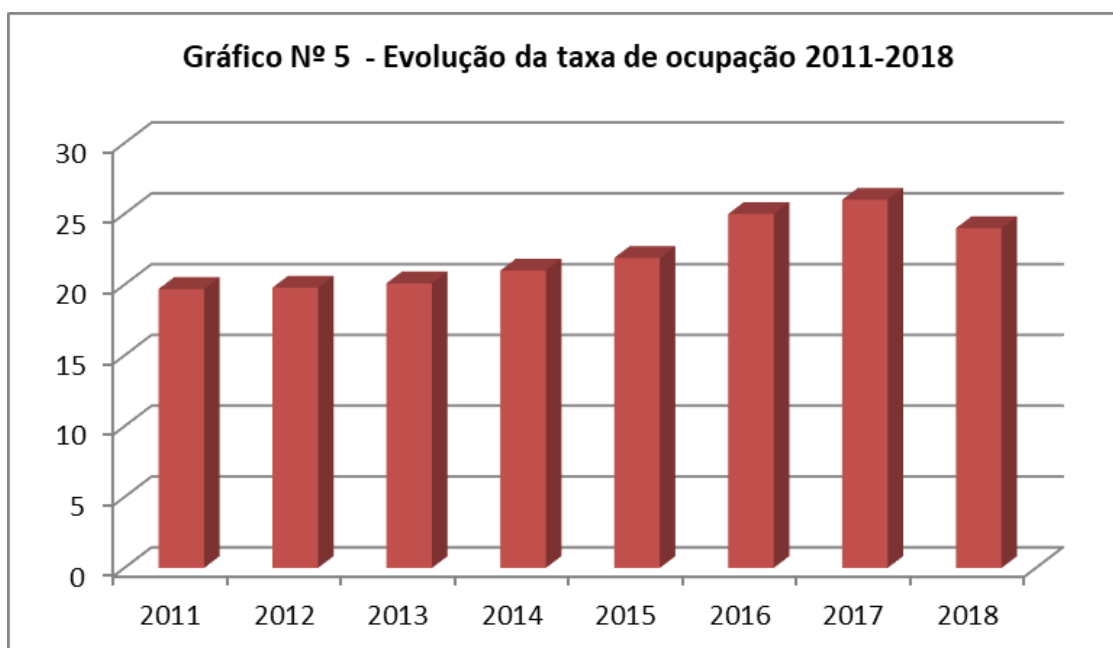
Analisando a oferta dos Solares de Portugal e das Casas no Campo por distribuição geográfica, gráfico nº 4, verifica-se que o Norte de Portugal representa 59% da oferta, seguindo-se a região do Alentejo com 16%, o Centro com 16%, Lisboa 4%, Algarve e Açores com 2% cada e a Madeira com 1%.

Face ao ano anterior registou-se um aumento ligeiro da oferta na Região Centro, mantendo-se as outras regiões com o mesmo número de camas.

4.4 Procura/Avaliação das Taxas de Ocupação

A avaliação da taxa de ocupação será apresentada para a rede Solares de Portugal (SP) e Casas no Campo (CC).

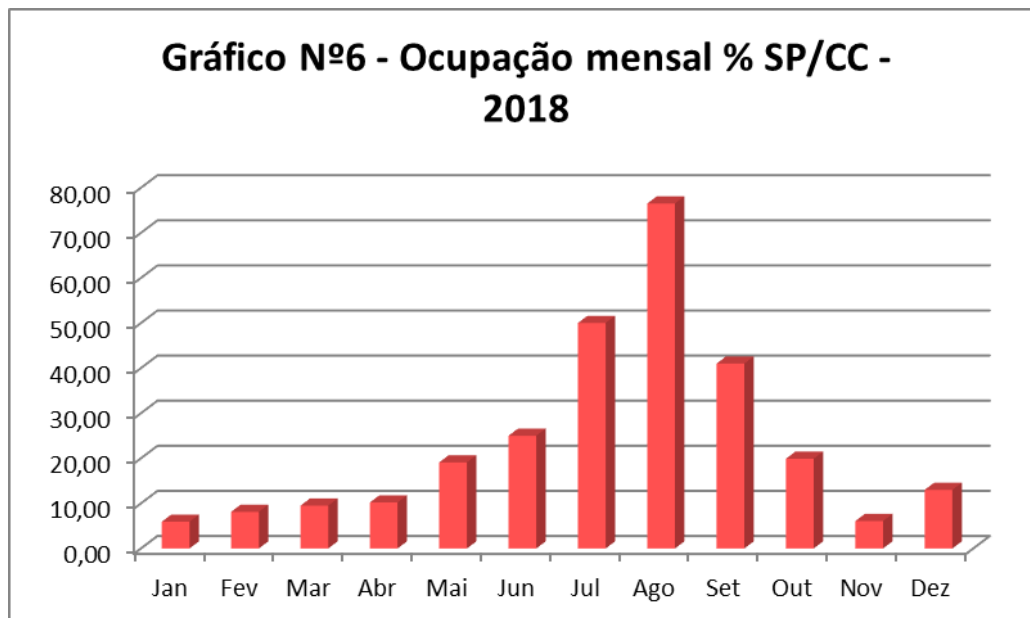
4.4.1. Evolução da Taxa Anual de Ocupação



O gráfico nº 5 apresenta a evolução da Taxa de Ocupação de 2011 a 2018, verificando-se um aumento positivo ao longo dos últimos anos, em 2018, o registo da TXO média anual foi de 24%, ligeiramente abaixo do ano anterior que foi considerado o melhor ano de sempre.

Esta oscilação deve-se a um ligeiro decréscimo de 2% face ao ano anterior nas Casas no Campo, porém, os Solares de Portugal obtiveram um aumento do número de dormidas face aos anos anteriores.

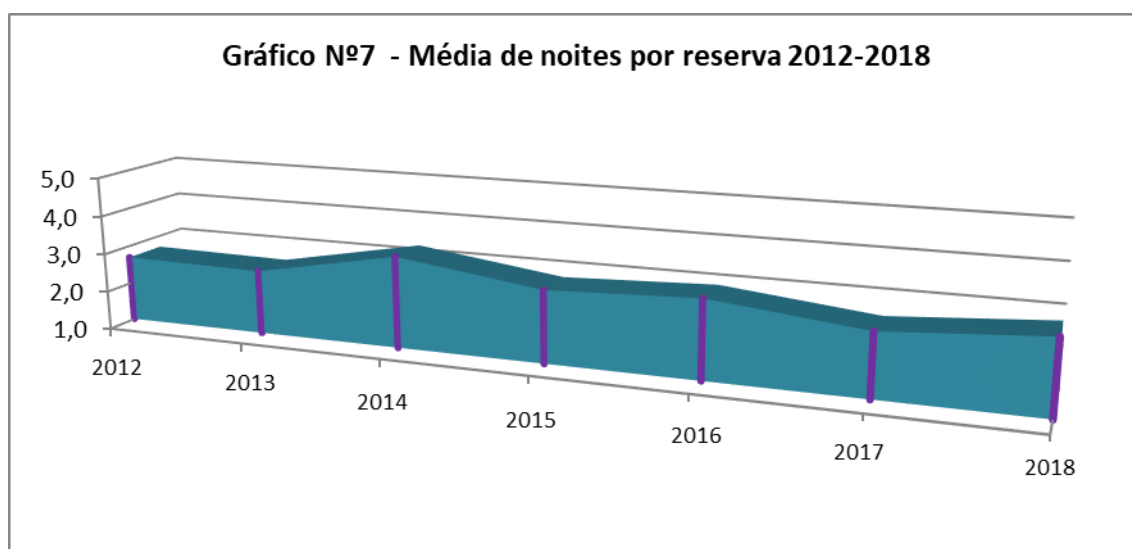
4.4.2. Taxa de Ocupação Mensal nos Solares de Portugal e Casas no Campo



Analisando o gráfico nº 6 relativo à ocupação mensal dos Solares de Portugal e Casas no Campo, verifica-se que a sazonalidade é de facto um enorme problema do Turismo de Habitação e do Turismo no Espaço Rural. Continua a registar-se uma grande concentração na ocupação na época de verão de junho a setembro.

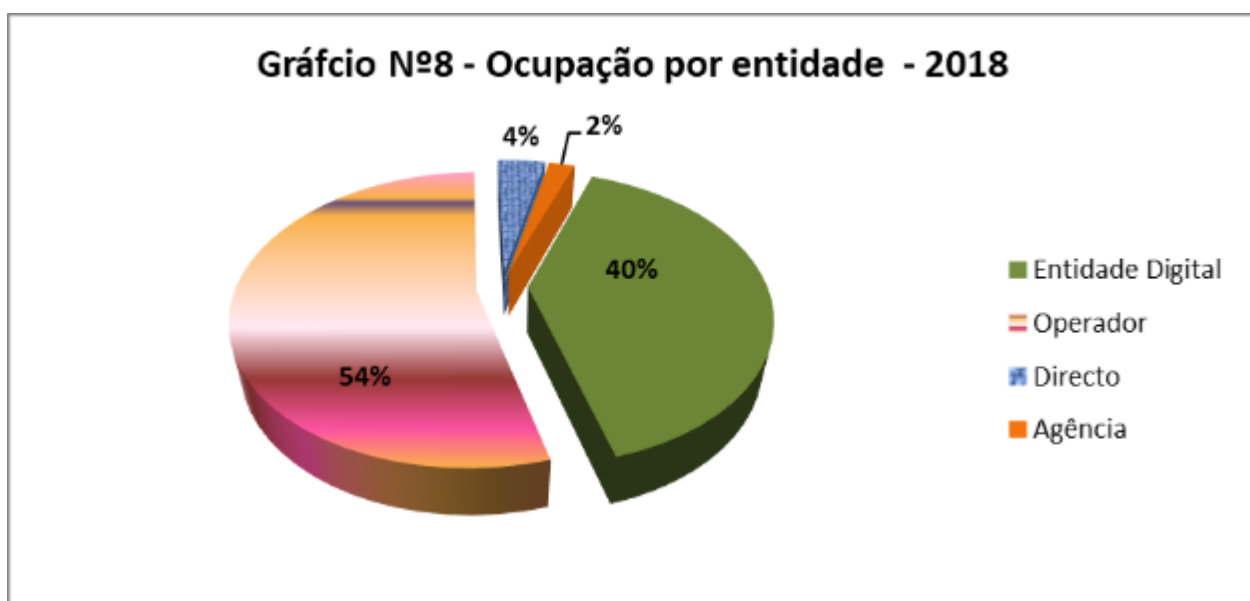
No entanto, a criação de itinerários temáticos e as promoções feitas durante todo o ano têm vindo a contribuir para a melhoria da ocupação nos outros meses do ano.

4.4.3 Evolução Média de Noites por Reserva



Analisando o gráfico nº7 sobre a evolução da média de noites (SP/CC) por reserva desde 2012, verifica-se uma progressão positiva em 2018, tendo-se registado um número de noites por reserva 3 noites, fruto da criação dos itinerários temáticos percorrendo as diferentes regiões de Portugal (7/14 noites) com estadias nunca inferiores a 2 noites por casa.

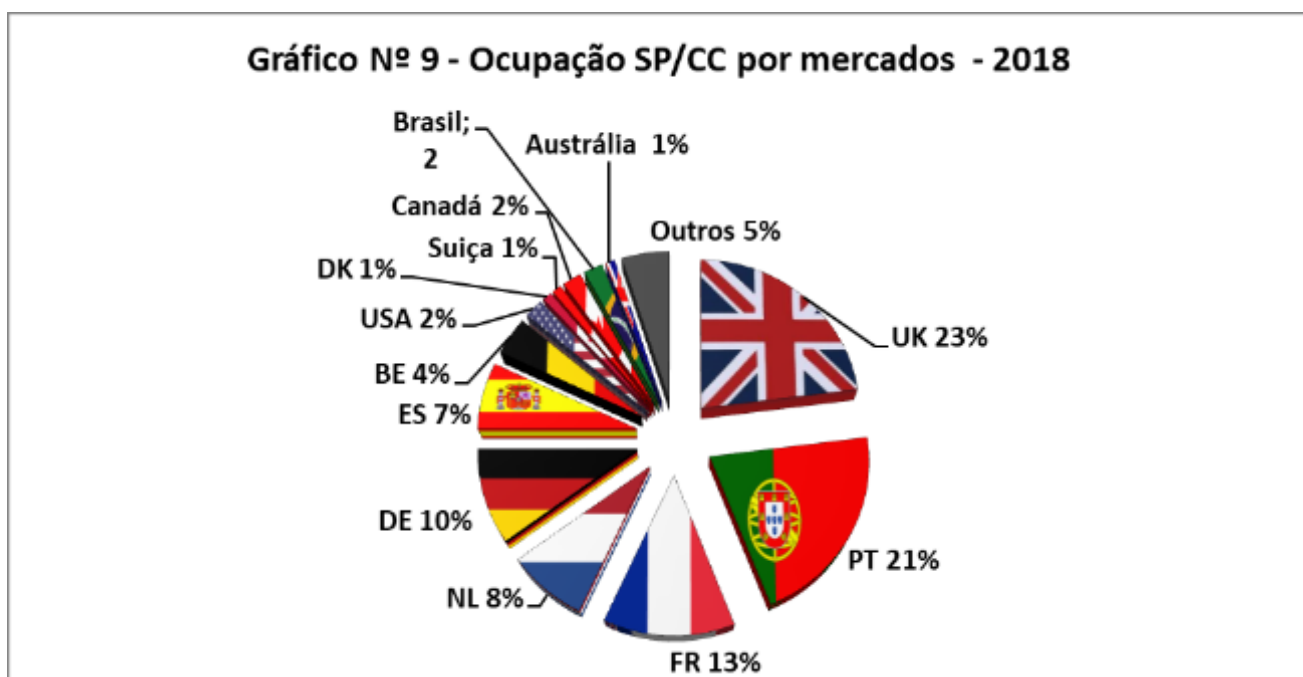
4.5 Origem das reservas por Entidade



Analisando o gráfico nº 8 do peso relativo de cada entidade na ocupação dos Solares de Portugal e das Casas no Campo, verifica-se que em 2018 os maiores geradores de reservas são operadores digitais (40%) e os operadores tradicionais representam agora 54%. A soma dos operadores tradicionais e digitais representa 94% da ocupação total dos SP/CC.

Os clientes diretos representaram 4% da ocupação e as agências de viagem, representaram 2% da ocupação. Estes valores revelam um crescente e cada vez mais acentuado peso dos operadores tradicionais na procura dos Solares de Portugal e Casas no Campo.

4.6 Origem dos Hóspedes/Mercados para os Solares de Portugal e Casas no Campo



No que diz respeito à procedência dos hóspedes dos Solares de Portugal e das Casas no Campo, durante 2018, 79% foram de origem estrangeira (Gráfico nº9) provenientes de 42 mercados. Sendo liderada pelo mercado do Reino Unido (23%), França (13%), Alemanha (10%), Holanda (8%) e Espanha (7%). Estes são os 5 mercados Europeus que se distinguiram em 2018, seguindo-se a Bélgica (4%), a Suíça (1%) e a Dinamarca (1%).

Todos os outros mercados não europeus apresentam valores inferiores a 3%, verificando-se um aumento muito significativo do número de hóspedes dos mercados: Estados Unidos, Brasil, Canadá e Austrália.

O mercado Português registou um elevado aumento de 4% em relação aos anos anteriores, representando 21% da ocupação total gerada através da Central de Reservas.

5. Conclusão

A TURIHAB executou o Plano de Atividades na sua globalidade, tendo atingido os objetivos e as metas delineadas em 2018. O ano ficou assinalado pela comemoração do Trigésimo Quinto Aniversário da Associação associando-se ao Ano Europeu do Património Cultural com o mote Viajar no Tempo, Habitar o Património.

O ano ficou marcado pelo fomento do associativismo, a cooperação entre Associados, pelo reforço da imagem de excelência da rede Solares de Portugal e Casas no Campo e pela participação em diversos fóruns internacionais para promover as itinerâncias Portugal de Raiz, reforçando a internacionalização e a promoção em mercados estratégicos.

Foram promovidas novas formas de vivências e atividades lúdicas e culturais, para dinamizar o potencial de oferta turística nas regiões em que estão localizados os Solares de Portugal e as Casas no Campo e desenvolver um turismo alternativo e sustentável.

Promoveu o *marketing* digital e de conteúdos através de campanhas e dos *sites*; fomentou as comunicações dos associados e clientes através do sistema *online* e por outros meios eletrónicos; implementou todas as medidas para assegurar a proteção de dados dos clientes e das casas associadas.

A TURIHAB, em 2018, aumentou o número de associados representando em dezembro o total de 124 associados; consolidou o sistema de gestão de qualidade, aumentando o grau de satisfação dos hóspedes em relação às Casas e ao serviço prestado pela TURIHAB e pela CENTER.

Referente à proveniência dos hóspedes, continuam os mercados internacionais a ser predominantes com 79%, representando o mercado nacional 21% da ocupação total, atingindo uma taxa de ocupação média anual de 24%; aumentaram significativamente as reservas geradas através dos operadores tradicionais, representando 54% do total; aumentou o número de comunicações *online* com as Casas Associadas e operadores, representando 94% do total das comunicações; aumentou a presença dos Solares de Portugal e das Casas no Campo nas brochuras e nos *sites* dos operadores turísticos e a presença na imprensa em publicações a nível nacional e internacional.

A Direção da TURIHAB agradece a todas as instituições públicas e privadas que contribuíram, durante 2018, para o engrandecimento da Associação, valorização do Turismo de Habitação e do TER e a internacionalização das marcas Solares de Portugal e Casas no Campo, designadamente: Ministério da Economia; Secretaria de Estado do Turismo; TP – Turismo de Portugal; CT144 - Comissão Técnica para o Turismo; AICEP; Entidades Regionais: Turismo do Porto e Norte, Centro de Portugal, Lisboa, Alentejo e Algarve; Secretaria Regional de Turismo da Madeira e Turismo dos Açores; ANT – Associação Nacional do Turismo; todas as delegações do TP no estrangeiro; APAVT; Confederação do Turismo Português; CCDD-N; CCDD-C; CIM do Alto Minho; Município de Ponte de Lima; Câmaras Municipais; Crédito Agrícola – Alto Minho, ADRIL; ADRIMINHO; ATHACA; ATA; CENTER; IPVC - Instituto Politécnico de Viana do Castelo; ESA - Escola Superior Agrária de Ponte de Lima, EHTVC - Escola de Hotelaria e Turismo de Viana do Castelo; Universidade Fernando Pessoa, UTAD; Universidade do Minho; Universidade de Aveiro; Universidade de Bournemouth; IPCA - Instituto Politécnico do Cavado e Ave; Escola Profissional Agrícola de Ponte de Lima; IPDT - Instituto do Turismo; DECO; INATEL; Federação Portuguesa de Golfe; APTECE; Clube Náutico de Ponte de Lima, Casa da Terra- Minho Fumeiro; Centro Equestre do Vale do Lima; Casa do Concelho de Ponte de Lima em Lisboa; os parceiros internacionais da Europa das Tradições e das Fazendas do Brasil; a comunicação social e todos os parceiros comerciais.

A Direção da TURIHAB agradece, também, a todos os Associados e a todos os colaboradores pelo contributo, resiliência, empenho e capacidade em consolidar o associativismo e enaltecer a oferta de qualidade, reforçando a autenticidade e a identidade do Turismo de Habitação e o TER em Portugal.

Ponte de Lima, 29 de março de 2019

O Presidente da Direção – Francisco Silva de Calheiros e Menezes

O Vice-Presidente da Direção – Álvaro Gil Quelhas Antunes de Azevedo

A Tesoureira da Direção – Georgina Filomena Morais Fidalgo Borges de Macedo

O Secretário da Direção – Manuel José Costa de Carvalho e Sousa

O Vogal da Direção – Francisco Xavier Matos Meireles

A Diretora de Marketing – Maria do Céu Gonçalves da Rocha Sá Lima