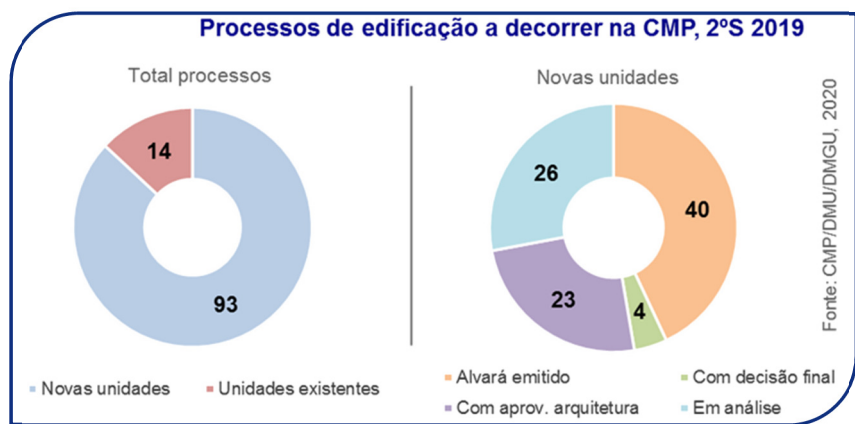


Boletim estatístico – Licenciamento de Empreendimentos Turísticos 2º Semestre 2019

Este boletim tem como objetivo monitorizar e caracterizar o licenciamento de empreendimentos turísticos documentando a perspetiva de crescimento e expansão da oferta hoteleira na cidade. A análise centra-se nos processos de edificação identificados como novos empreendimentos turísticos.

No final do 2º semestre de 2019 estavam em curso na Câmara Municipal do Porto 107 processos para empreendimentos turísticos¹, dos quais 87% destinam-se a novas unidades hoteleiras. Os 93 processos para novas unidades hoteleiras encontram-se em diferentes estados de tramitação, 57% dos processos em curso (28% em apreciação, 25% com projeto de arquitetura aprovado e 4% com decisão final) e 43% na fase em que decorre o prazo do alvará de obras.



Estes projetos poderão representar um investimento estimado de cerca de 178 milhões de euros, refletido na oferta hoteleira e na reabilitação do edificado da cidade.

Com base na informação recolhida², conclui-se que 87% dos processos são para hotéis, que agregam 92% do total da capacidade/camas previstas.

Tipologias	Nº unidades	Capacidade/Camas
Hotéis	81	6 709
Apartamentos turísticos	11	552
Turismo de habitação	1	sd ³
Total	93	7 261

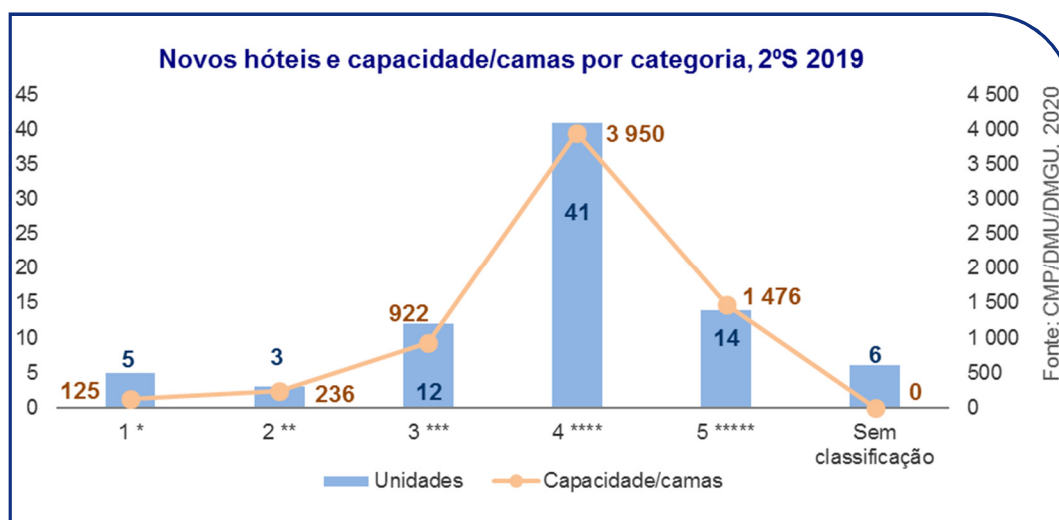
Fonte: CMP/DMU/DMGU, 2020

¹ Este valor reflete a incorporação dos processos que transitaram da Porto Vivo, SRU. A alteração da metodologia de recolha dos dados, com a incorporação de processos de legalização e de alteração de utilização, têm como objetivo a reconversão de imóveis em empreendimentos turísticos.

² Ver notas metodológicas.

³ Sem dados.

Nas unidades hoteleiras observa-se uma aposta no segmento de 4 estrelas, representando 51% do total, seguindo-se as de 5 estrelas (17%) e as de 3 estrelas (15%). Os hotéis de 4 estrelas (59%) e 5 estrelas (22%) englobam 81% da futura oferta relativamente à capacidade/camas previstas. Contudo existem 6 unidades para as quais não foi possível identificar a categoria nem a capacidade/camas.



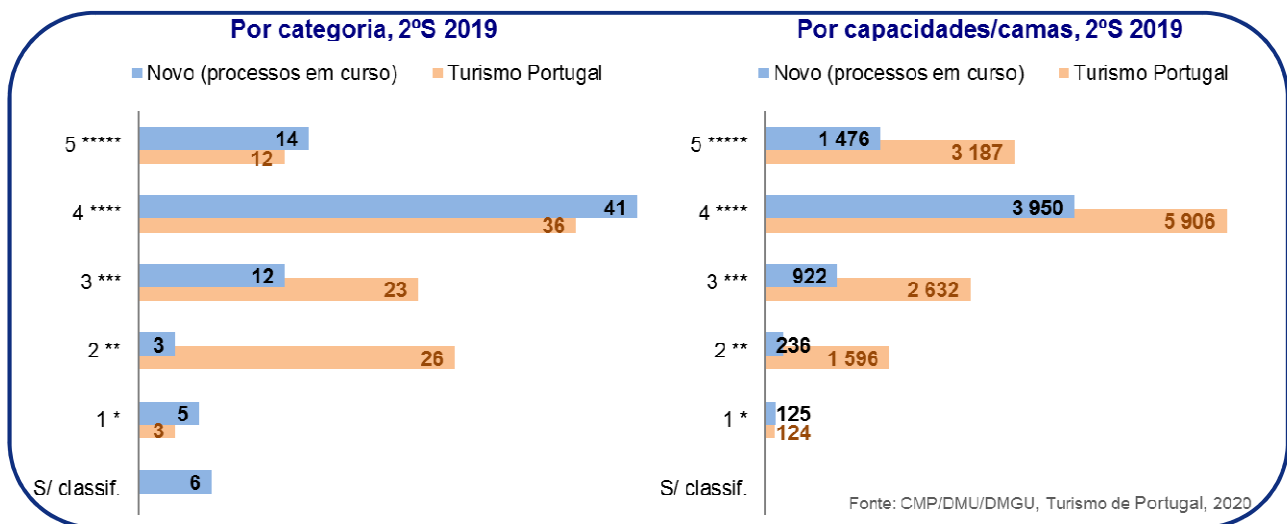
Panorama futuro

A concretização destes empreendimentos turísticos aumentará a oferta hoteleira em 85%, passando de 110 para 203 unidades. A capacidade de alojamento passará das atuais 13 927 para 21 188 camas, representando um crescimento de 52%.

Tipologia	Turismo de Portugal		CMP – novas unidades		Total	
	Unidades	Capacidade/ Camas	Unidades	Capacidade/ Camas	Unidades	Capacidade/ Camas
Hotéis	100	13 445	81	6 709	181	20 154
Apart. Turísticos	7	288	11	552	18	840
Turismo de Habitação	2	20	1	sd	3	20
Pousada	1	174	-	-	1	174
Total	110	13 927	93	7 261	203	21 188

Fonte: CMP/DMU/DMGU, Turismo de Portugal, 2020

Os dados demonstram que as unidades hoteleiras do segmento mais alto são as que apresentam o maior crescimento – 4 estrelas (114%) e 5 estrelas (117%), destacando-se igualmente as unidades de 3 estrelas com um crescimento previsto de 52%. O mesmo se verifica com a capacidade/camas, com aumentos previstos de 67% nas unidades de 4 estrelas e 46% nas de 5 estrelas.



Distribuição espacial

A oferta hoteleira existente localiza-se maioritariamente no centro da cidade. Os novos empreendimentos turísticos vêm incrementar a oferta em todo o concelho com principal incidência nos territórios de Santo



Ildefonso (34%), Sé (12%), Cedofeita (11%), Bonfim (11%) e Vitória (10%) que representam 77% do total das novas unidades hoteleiras previstas. Em Aldoar não existe, nem está previsto, qualquer empreendimento turístico.

A concretização destes novos empreendimentos irá densificar a oferta hoteleira no centro da cidade, destacando-se as artérias: Aliados (10), Santa Catarina (8), Alegria (7), Sá da Bandeira (7), Infante D. Henrique (6), Gonçalo Cristóvão (6), Almada (5) e, ainda Flores, Bonjardim, Álvares Cabral e Fernão Magalhães com 4 unidades hoteleiras cada.

Estas artérias poderão agregar 34% do total da oferta hoteleira.

Evolução semestral

Tipologia	1ºS 2019		2ºS 2019	
	Unidades	Capacidade/ Camas	Unidades	Capacidade/ Camas
Hotéis	63	5 837	81	6 709
5 *****	10	1 620	14	1 476
4 ****	29	2 913	41	3 950
3 ***	10	856	12	922
2 **	3	236	3	236
1 *	5	152	5	125
Sem classificação	6	60	6	sd
Apart. Turísticos	10	721	11	552
Turismo de Habitação	2	sd	1	sd
Total	75	6 558	93	7 261

Fonte: CMP/DMU/DMGU, 2020

Conclui-se que o contínuo investimento no setor do turismo na cidade do Porto, nomeadamente nos serviços hoteleiros, tende a diversificar a oferta e a aumentar a capacidade de alojamento da cidade.

Notas Metodológicas

Os dados apresentados são suportados pelos elementos constantes nos processos em curso no Departamento Municipal de Gestão Urbanística - incluindo os processos que transitaram do Porto Vivo, SRU - e na informação disponível no Portal do Turismo de Portugal (dados recolhidos no final do 2º semestre de 2019).

A identificação das novas unidades hoteleiras baseou-se no cruzamento das moradas e titulares dos processos inseridos na base de dados GOU/CMP com a informação do Registo Nacional de Turismo.

A tipologia de “Estabelecimento Hoteleiro - Hotel-apartamento” constante do Portal do Turismo de Portugal foi incluída na categoria “Hotéis” do presente Boletim.

Fontes:

CMP/DMU/DMGU – Base de dados Gestão de Operações Urbanísticas (GOU)

Turismo de Portugal, Registo Nacional de Turismo

(<https://rnt.turismodeportugal.pt/RNT/ConsultaAoRegisto.aspx>)

Departamento Municipal de Gestão Urbanística
Gabinete de Informação Estatística e Geográfica
Janeiro 2020