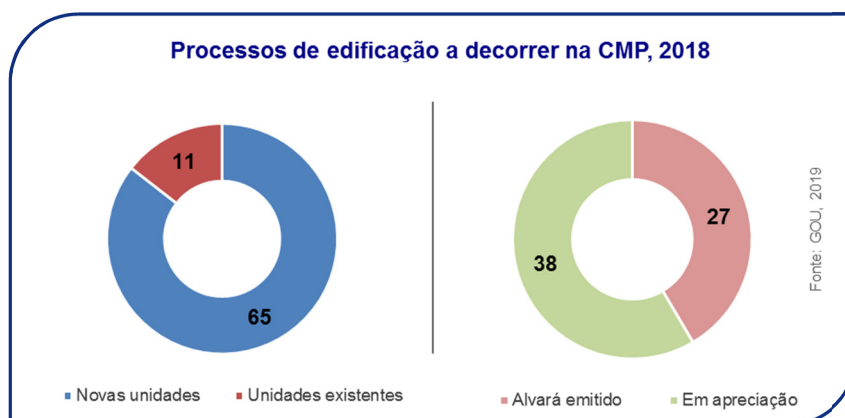


Boletim estatístico – Licenciamento de empreendimentos turísticos

A cidade do Porto tornou-se um destino turístico por excelência tendo sido, por diversas vezes, distinguida como o melhor destino europeu pelo site European Best Destination (www.europeanbestdestinations.com). Este dinamismo tem-se refletido não apenas na vertente económica mas também na urbanística, através da reabilitação de edifícios para a instalação de unidades hoteleiras.

Este boletim tem como objetivo analisar de uma forma sucinta a perspetiva de crescimento da oferta hoteleira na cidade. Os dados foram recolhidos dos processos em curso no Departamento Municipal de Gestão Urbanística e do Portal do Turismo de Portugal até ao final de 2018. A análise centra-se sobre os processos de edificação identificados como novos empreendimentos turísticos (ver Notas Metodológicas).

No final de 2018 encontravam-se a decorrer na Câmara Municipal um total de 76 processos para empreendimentos turísticos, dos quais 86% destinam-se a novas unidades hoteleiras e os restantes são para empreendimentos turísticos existentes. Os 65 processos para novas unidades hoteleiras encontram-se em diferentes estados de tramitação com 58% dos processos em apreciação e 42% na fase em que decorre o prazo do alvará.



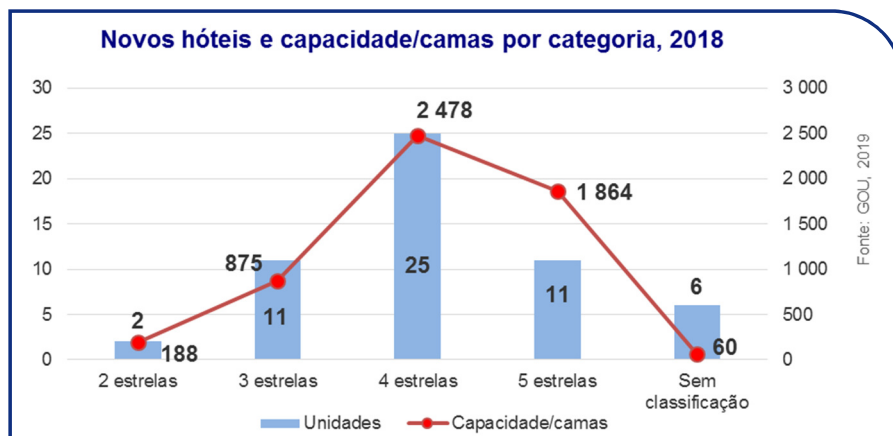
Estima-se que estes projetos representem um investimento de cerca de 152 milhões de euros refletidos no aumento da oferta hoteleira e na reabilitação do edificado da cidade.

Tipologias	Nº unidades	Capacidade/camas
Apartamentos turísticos	7	633
Hotéis	55	5 465
Turismo de habitação	2	sem dados
Sem tipologia	1	sem dados
Total	65	6 098

Com base na informação recolhida, conclui-se que 85% destes processos são para hotéis que agregam 90% do total da capacidade/camas previstas.

Fonte: GOU, 2019

Centrando a análise nos hotéis, observa-se uma aposta nas unidades de 4 estrelas que representam 45% do total, seguindo-se os hotéis de 3 e 5 estrelas que em conjunto agregam 40%. Relativamente à capacidade/camas previstas, os 4 estrelas (45%) e os 5 estrelas (34%) englobam quase 80% da futura oferta. De realçar que existem 6 unidades para as quais não foi possível identificar a categoria.



Panorama futuro

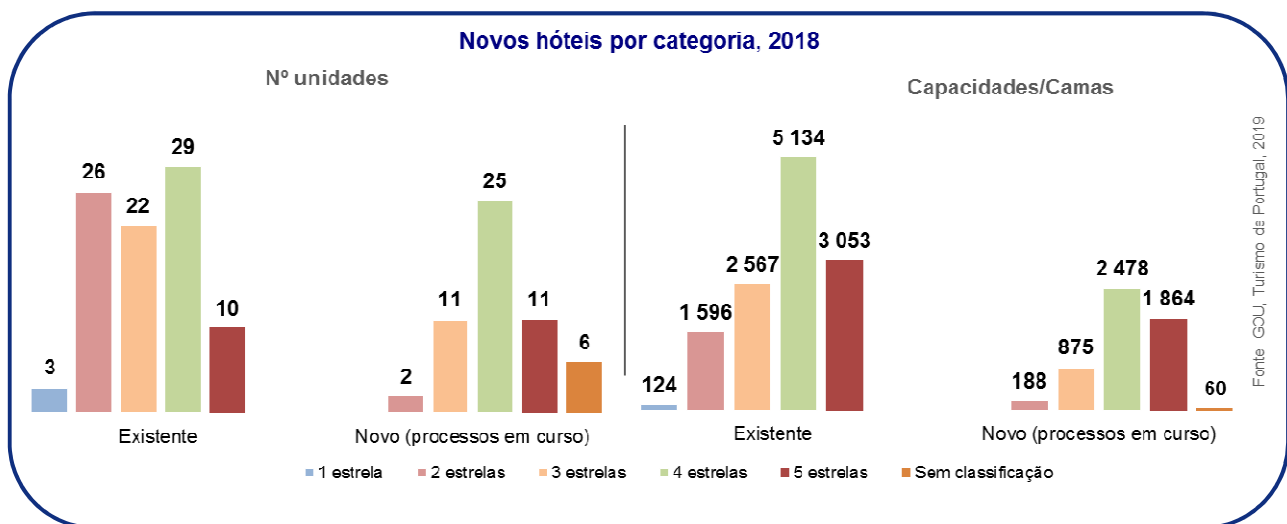
Da análise dos dados recolhidos é possível perspetivar um cenário de franco crescimento hoteleiro na cidade tendo em conta o número de unidades hoteleiras existentes (Turismo de Portugal) e em tramitação na Câmara Municipal.

A concretização destes empreendimentos turísticos poderá aumentar a oferta hoteleira tradicional em 66%, passando das 99 para as 164 unidades hoteleiras. De igual modo a capacidade de alojamento passará das 12 956 camas para 19 054, o que representa um crescimento de 47% do número de camas (ver tabela).

Tipologia	Turismo de Portugal		GOU – novas unidades		Total	
	Unidades	Capacidade/ camas	Unidades	Capacidade/ camas	Unidades	Capacidade/ camas
Apartamentos Turísticos	6	288	7	633	13	921
Hotéis	90	12 474	55	5 465	145	17 939
Turismo de Habitação	2	20	2	sem dados	4	20
Pousada	1	174	-	-	1	174
Sem tipologia	-	-	1	sem dados	1	sem dados
Total	99	12 956	65	6 098	164	19 054

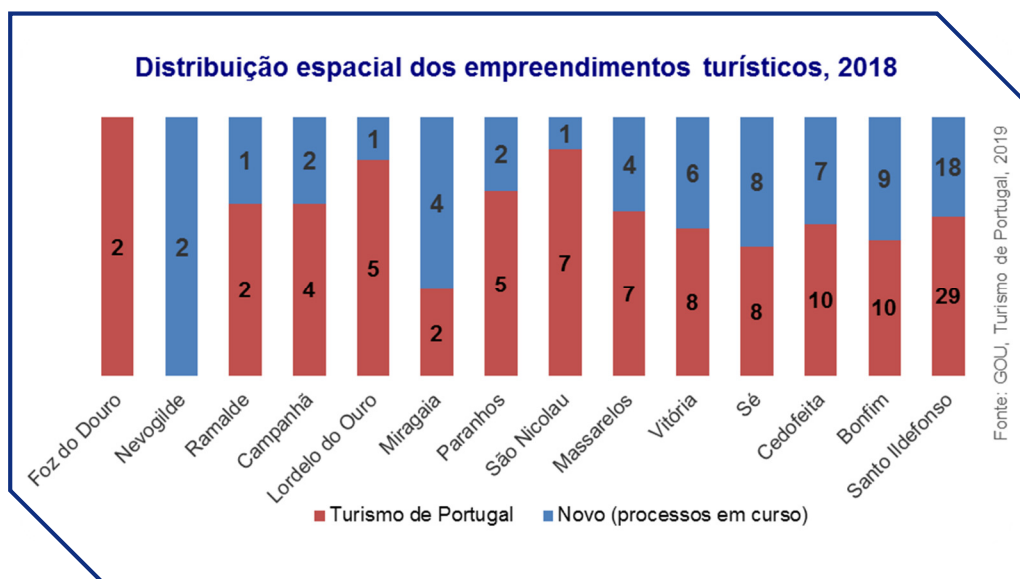
Fonte: GOU, Turismo de Portugal, 2019

Outro dado relevante prende-se com as unidades hoteleiras do segmento mais alto. Estas são as que apresentam o maior crescimento – 4 estrelas (86%) e 5 estrelas (110%), o mesmo se verifica com a capacidade/camas com 48% e 61%, respetivamente.



Distribuição espacial

Os novos empreendimentos turísticos (processos em curso) localizam-se maioritariamente no centro da cidade, com destaque para Santo Ildefonso (28%), Bonfim (14%) e Sé (12%), representando 54% do total das novas unidades hoteleiras previstas. Estes dados vêm reforçar a tendência do investimento nesta zona da cidade, como é visível no gráfico infra. Os territórios de maior incidência dos empreendimentos existentes (Turismo de Portugal) são os que expressam maior crescimento quanto às novas unidades. O gráfico permite concluir que apenas em Aldoar não existe nem está previsto qualquer empreendimento turístico.



Esta análise comprova o forte investimento privado no setor do turismo, nomeadamente nos serviços hoteleiros, dotando a cidade de uma maior capacidade de alojamento para quem a visita.

Notas Metodológicas

Todos os dados analisados foram retirados dos processos em curso no DMGU até ao final de 2018. No entanto não foram considerados os processos de legalização de obras.

A identificação das novas unidades hoteleiras baseou-se no cruzamento das moradas e entidades dos processos carregados no GOU com a listagem retirada do Registo Nacional de Turismo, a 2 de Janeiro de 2019.

Dos dados do Turismo de Portugal, a tipologia de Estabelecimento Hoteleiro - Hotel-apartamento foi incluída na categoria dos Hotéis.

Fontes:

Turismo de Portugal, Registo Nacional de Turismo
(<https://rnt.turismodeportugal.pt/RNT/ConsultaAoRegisto.aspx>)

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

Departamento Municipal de Gestão Urbanística
Gabinete de Informação Estatística e Geográfica
Fevereiro 2019