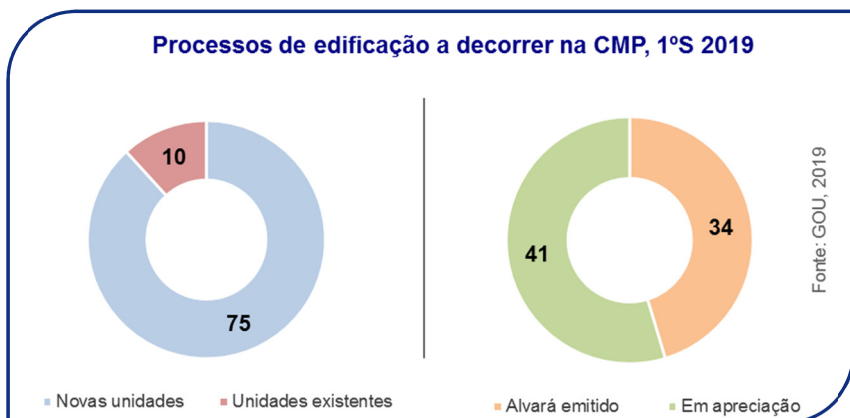


Boletim estatístico – Licenciamento de empreendimentos turísticos

A cidade do Porto como destino turístico de excelência tem apresentado um dinamismo importante, no que diz respeito à implantação de novas unidades hoteleiras, seja através da reabilitação ou da construção de novos edifícios.

O presente boletim pretende documentar de uma forma concisa a perspetiva de crescimento e expansão da oferta hoteleira na cidade.

No final do 1º semestre de 2019 encontravam-se a decorrer na Câmara Municipal um total de 85 processos para empreendimentos turísticos¹, dos quais 88% destinam-se a novas unidades hoteleiras. Os 75 processos para novas unidades hoteleiras encontram-se em diferentes estados de tramitação, com 55% dos processos em apreciação e 45% na fase em que decorre o prazo do alvará.



Estes projetos representam um investimento estimado de cerca de 146 milhões de euros, refletido no aumento da oferta hoteleira e na reabilitação do edificado da cidade.

Tipologias	Nº unidades	Capacidade/camas
Apartamentos turísticos	10	721
Hotéis	63	5 837
Turismo de habitação	2	sd ²
Total	75	6 558

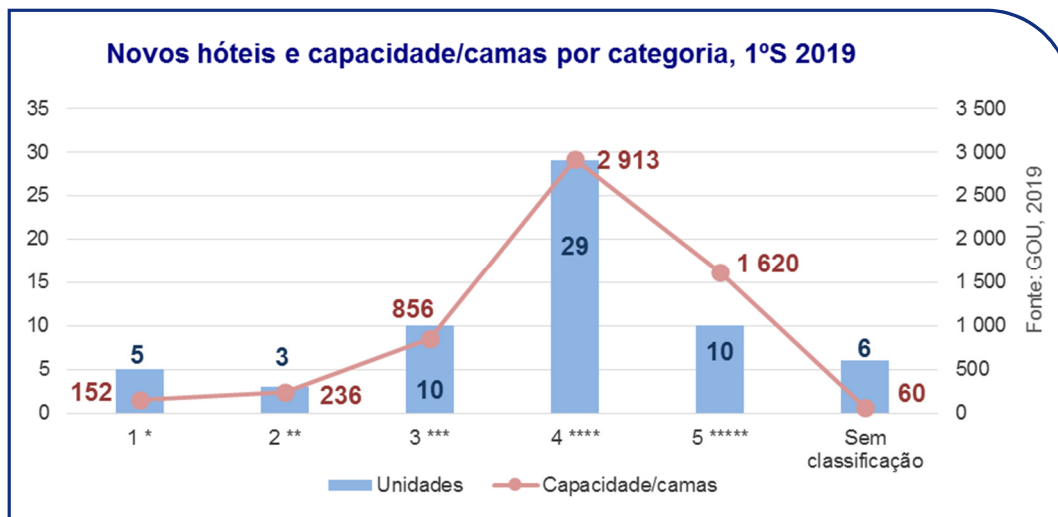
Com base na informação recolhida, conclui-se que 84% destes processos são para hotéis, que agregam 89% do total da capacidade/camas previstas.

Fonte: GOU, 2019

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

² Sem dados

Nos hotéis, observa-se uma aposta nas unidades de 4 estrelas, representando 46% do total, seguindo-se os de 3 e 5 estrelas, que em conjunto agregam 32%. Relativamente à capacidade/camas previstas, os hotéis de 4 estrelas (50%) e 5 estrelas (28%) englobam 78% da futura oferta, no entanto, existem 6 unidades para as quais não foi possível identificar a categoria.



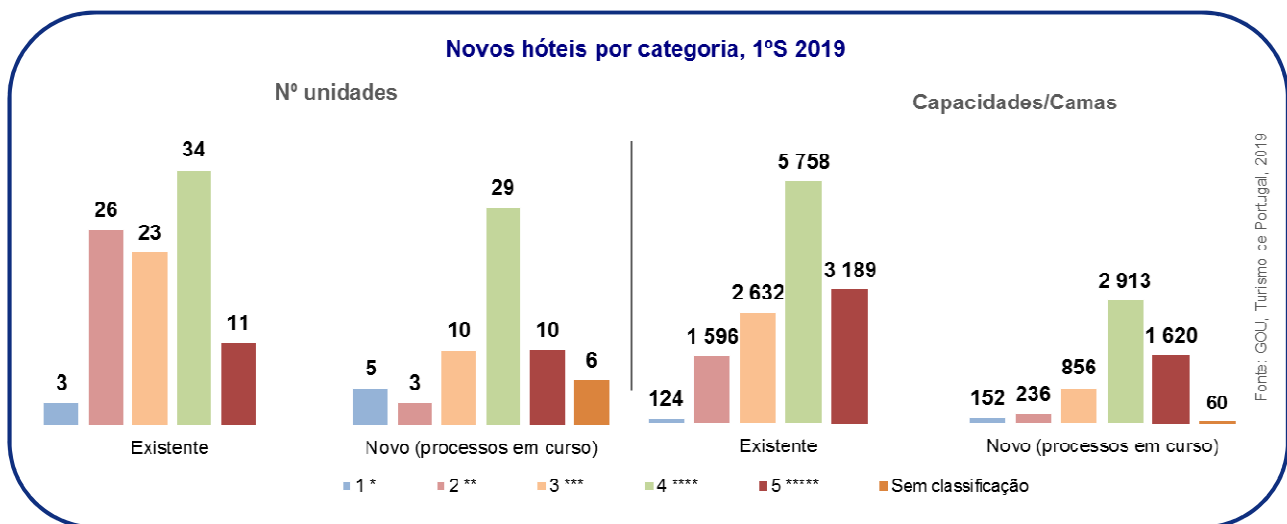
Panorama futuro

A concretização destes empreendimentos turísticos poderá aumentar a oferta hoteleira tradicional em 71%, passando das 106 para as 181 unidades hoteleiras. A capacidade de alojamento aumentaria das 13 781 camas para 20 339, representando um crescimento de 48% do número de camas.

Tipologia	Turismo de Portugal		GOU – novas unidades		Total	
	Unidades	Capacidade/camas	Unidades	Capacidade/camas	Unidades	Capacidade/camas
Apart. Turísticos	6	288	10	721	16	1 009
Hotéis	97	13 299	63	5 837	160	19 136
Turismo de Habitação	2	20	2	sd	4	20
Pousada	1	174	-	-	1	174
Total	106	13 781	75	6 558	181	20 339

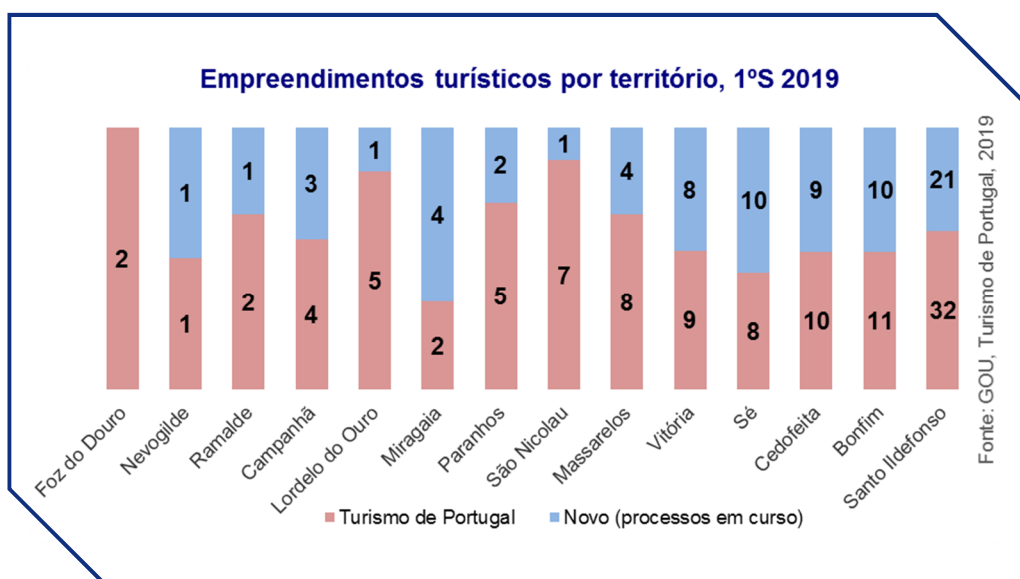
Fonte: GOU, Turismo de Portugal, 2019

Os dados demonstram que as unidades hoteleiras do segmento mais alto são as que apresentam o maior crescimento – 4 estrelas (85%) e 5 estrelas (91%). O mesmo se verifica com a capacidade/camas, com aumentos previstos de 51% em ambas as categorias.



Distribuição espacial

Os novos empreendimentos turísticos (processos em curso) localizam-se maioritariamente no centro da cidade, com destaque para Santo Ildefonso (28%), Bonfim (13%), Sé (13%), Cedofeita (12%), e Vitória (11%), representando 77% do total das novas unidades hoteleiras previstas. Estes dados reforçam a tendência de investimento nesta zona da cidade. Os territórios de maior incidência dos empreendimentos existentes (Turismo de Portugal) são os que, de uma forma geral, expressam maior crescimento quanto às novas unidades. Em Aldoar não existe, nem está previsto, qualquer empreendimento turístico.



Evolução semestral

Tipologia	2ºS 2018		1ºS 2019	
	Unidades	Capacidade/ camas	Unidades	Capacidade/ camas
Apart. Turísticos	7	633	10	721
Hotéis	55	5 465	63	5 837
1 *	-	-	5	152
2 **	2	188	3	236
3 ***	11	875	10	856
4 ****	25	2 478	29	2 913
5 *****	11	1 864	10	1 620
Sem classificação	6	60	6	60
Turismo de Habitação	2	sd	2	sd
Sem tipologia	1	sd	-	-
Total	65	6 098	75	6 558

Fonte: GOU, 2019

Com esta análise, podemos concluir que a cidade do Porto com o contínuo investimento no setor do turismo, nomeadamente nos serviços hoteleiros, tem vindo a diversificar a oferta e a aumentar a capacidade de alojamento para quem a visita, mantendo uma elevada atratividade.

Notas Metodológicas

Os dados foram recolhidos dos processos em curso (licenciamento, legalizações e alteração de utilização) no Departamento Municipal de Gestão Urbanística e do Portal do Turismo de Portugal até ao final do 1º semestre de 2019. A análise centra-se nos processos de edificação identificados como novos empreendimentos turísticos.

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.

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
Julho 2019