

Novos Produtos Turísticos e a Gestão do Território: a situação da Região do Oeste

TÂNIA GALVANITO VICENTE * [tsfvicente@gmail.com]

MARGARIDA PEREIRA ** [emapp@fcsh.unl.pt]

Palavras-chave | Turismo Residencial, *Resorts*, Gestão do Território.

Objectivos | Compreender o modo de articulação das orientações do P.E.N.T. 2006-2015 com a estratégia preconizada no modelo territorial para a Região do Oeste (P.R.O.T.-O.V.T.); analisar o processo de integração do turismo no ordenamento do território regional e local; e perceber a estratégia e a gestão turística adoptada na sub-região do Oeste e as suas repercussões territoriais. Pretende-se, em concreto, compreender o contributo dos *resorts* para a efectiva geração de riqueza local e a avaliação dos seus impactes locais directos, e ainda identificar as vantagens decorrentes da aposta num empreendimento “auto-suficiente”.

Metodologia | A primeira parte corresponde ao enquadramento da problemática em estudo, onde se definiram os objectivos gerais e específicos da investigação, bem como o processo e metodologia adoptados. A segunda parte pretende reflectir sobre a articulação do turismo e o ordenamento do território em Portugal integrando, nomeadamente: um resumo das principais orientações de política nacional nas últimas décadas; a evolução dos modelos de desenvolvimento; uma abordagem ao conceito e implicações territoriais do turismo residencial, bem como uma análise ao turismo de golfe, relevando a sua crescente representatividade em Portugal. Esta parte inclui ainda a análise da integração do uso turístico nos instrumentos de gestão territorial em Portugal. A terceira parte consiste numa abordagem específica ao desenvolvimento turístico do pólo de desenvolvimento turístico do Oeste contemplando, nomeadamente, o estudo das características gerais, perfil e modelo de gestão adoptado nos *resorts* em funcionamento e previstos em Torres Vedras e Óbidos.

Principais resultados e contributos | Em Portugal os *resorts* têm vindo a crescer exponencialmente, estimando-se no final do primeiro semestre de 2009 mais de 160 *resorts* com uma superfície média de cerca de 450 ha, metade dos quais localizados na Região do Algarve. A oferta turística de *resorts* contempla: hotéis de 5 estrelas (salvo raras excepções); oferta diversificada de unidades residenciais; oferta variada de restaurantes e animação nocturna; estabelecimentos comerciais de qualidade; campo(s) de golfe (geralmente de 18 buracos); serviço de SPA e/ou talassoterapia (por vezes); salas de conferências e congressos; áreas de desporto e *Fitness center*; outros equipamentos (por exemplo um centro hípico). Identificado pelo P.E.N.T. 2006-2015 como um dos pólos de desenvolvimento turístico, o Oeste assume-se como uma área de excelência para a instalação de campos de golfe e *resorts*, estimando-se que nesta sub-região ocorra uma duplicação

* **Mestre em Gestão do Território**, na área de Especialização de Planeamento e Ordenamento do Território pela Faculdade de Ciências Sociais e Humanas, Universidade Nova de Lisboa e **Investigadora**, no Centro de Estudos de Geografia e Planeamento Regional da Faculdade de Ciências Sociais e Humanas, Universidade Nova de Lisboa.

** Faculdade de Ciências Sociais e Humanas, Universidade Nova de Lisboa.

do actual número de *resorts* a curto/médio prazo. De acordo com a ILM Hospitality & Tourism Adviser, ES Research, o Oeste acolherá 12,6% do investimento previsto para o país e 10,3% do total de unidades estimadas, com maior incidência nos concelhos de Óbidos e Torres Vedras. Enquadrados em propriedades com dimensão superior a 70 ha e distribuídos equitativamente pelo litoral e interior do território, os *resorts* destes concelhos possuem características semelhantes, em termos de dimensão, e na própria oferta turística. Concebidos maioritariamente a partir de um (às vezes mais) campo de golfe, os novos investimentos nascem sobretudo nas áreas rurais (com uma ocupação predominantemente florestal ou agrícola). As necessidades de espaço que a prática desta modalidade implica, obrigam à utilização de terrenos ainda pouco ocupados com uma localização mais interior, e quase sempre áreas de protecção de ecossistemas frágeis.

Limitações | A pesquisa bibliográfica nacional e internacional realizada – articulação entre o turismo e o ordenamento do território – ainda carece de aprofundamento, o que, por um lado, torna esta temática de certa forma inovadora, mas por outro, constitui um aspecto negativo, dada a sua importância e implicações inerentes. A ausência de uma definição clara do conceito de *resort* e a falta de abertura por parte dos promotores dos *resorts* estudados para a prestação de esclarecimentos e informações relativamente às suas características e modo de funcionamento, conduziu a que os contributos e conclusões fossem condicionados.

Conclusões | Do ponto de vista do ordenamento do território, os *resorts* possuem aspectos positivos que importa realçar: promovem a utilização e qualificação de territórios com fraca produtividade agro-florestal; imprimem uma nova dinâmica para os territórios rurais, através da criação de novos pontos de atracção turística; contribuem para a promoção do desenvolvimento local, assente na atracção de turistas de elevado poder de compra; e reforçam a atractividade dos territórios, através do impacte visual positivo dos campos de golfe. Contudo, a sistemática substituição de territórios agrícolas e florestais por extensos relvados consumidores de solo, água e fertilizantes, contribui fortemente para a descaracterização desta sub-região mas não colide com o disposto no P.R.O.T-O.V.T. Porém, esta nova identidade (artificial) é construída à custa da destruição da identidade local, estando por avaliar a prazo os custos associados. A concentração num único local de possibilidades de alojamento de elevada qualidade e de um conjunto diversificado de actividades de lazer contribui para a redução da sazonalidade da procura; para a atracção de mercados internacionais de elevado poder de compra; para a qualificação da oferta hoteleira, e para a criação de uma imagem de marca (até agora ausente) para o Oeste, mas conduz a uma situação de isolamento e independência face ao território que lhe serve de suporte, isto é, apropria-se de um recurso valioso e escasso, o solo, carecendo de avaliação que o retorno obtido em proveito da comunidade local tenha valor correspondente.