

Resorts integrados como uma importante ferramenta de desenvolvimento do turismo em Portugal¹

DANIELA REIS LOPES DA COSTA * [daniela.lopes11@yahoo.com]

ADRIANA CORFU ** [acorfu@egi.ua.pt]

Resumo | Actualmente, está-se a assistir em Portugal ao desenvolvimento de novos produtos turísticos que resultam de investimentos elevados e que procuram oferecer ao consumidor um conjunto de experiências num espaço, que muitas vezes, por si só, se torna num destino de férias. Trata-se da oferta turística, denominada de acordo com a legislação em vigor por *resorts* integrados, cuja redefinição resulta, essencialmente, das alterações comportamentais por parte da procura.

No entanto, embora a sua importância aquando do desenvolvimento de áreas geográficas até então pouco exploradas turisticamente seja algo previsível, o desenvolvimento de *resorts* integrados em Portugal acrescenta alguma polémica, sobretudo no que se refere a questões como planeamento e ordenamento do território, articulação com outras actividades económicas existentes no local, integração dos recursos locais, sustentabilidade, entre outras.

Este artigo tem como objectivos: (i) caracterizar a oferta turística actual e potencial dos *resorts* integrados em Portugal; e (ii) através do projecto embrionário “Costa do Sal”, evidenciar algumas das problemáticas geradas em torno deste tipo de empreendimentos, bem como seu potencial na reafirmação da imagem do turismo nacional em geral e, da Região de Aveiro, em particular.

Palavras-chave | *Resorts* integrados, “Costa do Sal”, Portugal.

Abstract | Nowadays, we are assisting in Portugal to the development of new forms of touristic products, which result from high investments, seeking to offer in a single space a set of experiences that often becomes a destination for holiday by itself. This touristic offer called, accordingly with the Portuguese existing legislation, all inclusive resorts, represents the main focus of this paper.

Although their importance in the development of less explored geographical areas hitherto becomes predictable, the emergence of all inclusive resorts in Portugal adding some controversy, especially regarding issues such as planning and land management, coordination *in loco* with other economic activities, integration of local resources, sustainability, among others.

¹ Uma versão prévia deste artigo foi apresentada no II Congresso Internacional de Leiria e Oeste, 19-20 de Novembro de 2009, Peniche - Portugal, onde foi distinguida com o 3.º prémio, entre 17 comunicações participantes no concurso.

* Licenciada em Gestão e Planeamento em Turismo pela Universidade de Aveiro.

** Licenciada em Gestão e Planeamento em Turismo pela Universidade de Aveiro e Mestre em Gestão de Informação pela Universidade de Aveiro.

This article aims: (i) to characterize Portuguese integrated resorts' supply (current and potential); and (ii) through an embryonic project called "Costa do Sal", to understand, both the problems surrounding this kind of ventures, as well as their eventual impacts at the destination level.

Keywords | All inclusive resorts, "Costa do Sal", Portugal.

1. Introdução

O turismo tem vindo a sofrer um conjunto de alterações, tanto do lado da procura como, no surgimento de novas ofertas turísticas. Cada vez mais, os turistas são mais exigentes, sofisticados e experientes (Poon, 1993) pelo que a actividade do turismo terá de criar produtos capazes de oferecer experiências autênticas, excêntricas e inovadoras.

Em Portugal, a aposta no desenvolvimento de uma oferta cada vez mais qualificada está fortemente reflectida no Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT). Os *resorts* integrados são considerados como um produto estratégico para o turismo em Portugal, assumindo um grande potencial para o desenvolvimento do turismo, pois trata-se de complexos que agregam um conjunto de infra-estruturas e ofertas turísticas gerando postos de trabalho, contribuem para o desenvolvimento socioeconómico de uma região, atraem novos mercados e novos investidores. Muitos destes novos produtos turísticos estão a ser classificados como Projectos de Potencial Interesse Nacional (PIN²). No entanto, tratando-se de um produto turístico relativamente recente em Portugal, o seu estudo e análise tornam-se fundamentais. Nesta lógica, o presente artigo tem como objectivos: (i) caracterizar a oferta turística actual e potencial dos *resorts* integrados em Portugal; e (ii) através do projecto embrionário "Costa do Sal", evidenciar algumas das problemáticas geradas em torno deste tipo de empreendimentos, bem como seu potencial na reafirmação da imagem do turismo nacional em geral e, da Região de Aveiro, em particular.

A metodologia seguida neste artigo abrange: (i) a revisão da literatura da especialidade que se possa revelar útil na definição e apresentação dos conceitos teóricos; (ii) a recolha e a análise de dados secundários e primários necessários para a definição e caracterização da oferta actual e potencial dos *resorts* integrados em Portugal.

2. Os *resorts* integrados – conceito, evolução e problemática

O significado do termo *resort* varia de autor para autor, mas, na generalidade, refere-se a um lugar onde as pessoas passam férias e têm momentos de lazer. A profusão de publicações que contemplam esta temática distingue os *resorts* de acordo com a sua localização em: *resorts* de montanha (Clark *et al.*, 2006, Papatheodorou, 2004) e *resorts* de praia (Agarwal e Brunt, 2006, Papatheodorou, 2004, Worthington, 2003); de acordo com o público-alvo,

² Um projecto para ser reconhecido como PIN tem de possuir sustentabilidade ambiental e territorial, representar um investimento superior a 25 milhões de euros e apresentar um impacto positivo em pelo menos quatro dos seguintes domínios: Interação e cooperação com entidades do sistema científico e tecnológico; Efeitos de arrastamento em actividades a montante ou a jusante, particularmente nas pequenas e médias; Inserção em estratégias de desenvolvimento regional ou contribuição para a dinamização económica de regiões com menor grau de desenvolvimento; Balanço económico externo; Eficiência energética e ou favorecimento de fontes de energia renováveis; Criação e/ou qualificação de emprego; Produção de bens e serviços transaccionáveis, de carácter inovador e em mercados com potencial de crescimento.

em *resorts* de família (Brey e Lehto, 2008); ou de acordo com a sua temática em: *resorts* de: saúde (Kapczynski e Szromek, 2007; Papatheodorou, 2004), esqui (Lasanta *et al.*, 2007), golfe (Markwick, 2000), jogo (D’Hauteserre, 2000), etc., ou mesmo de acordo com a adaptabilidade das suas práticas às preocupações ambientais em *eco-resorts*, por exemplo (Warknen *et al.*, 2005). Muitas das vezes o termo *resort* refere-se apenas a um hotel que oferece um conjunto alargado de oferta, ao nível de entretenimento e de lazer (Wall, 1996). Outras das vezes, o termo consegue ter uma abrangência espacial maior, referindo-se a destinos turísticos como por exemplo estâncias de esqui ou localidades costeiras (Saveriades, 2000). São os *mega-resorts* (Papatheodorou, 2004) ou complexos turísticos compostos por várias unidades hoteleiras ou outro tipo de alojamento, situados fora dos centros urbanos com áreas delimitadas, disponibilizando actividades de lazer, entretenimento e recreio para os seus hóspedes.

No âmbito desta investigação e de acordo com a legislação em vigor (ver Figura 1), será considerado como *resort* um lugar onde as pessoas podem passar

férias num espaço totalmente planeado e submetido a uma gestão integrada, oferecendo diversas tipologias de alojamento; destina-se a diversos segmentos de mercado e oferece um amplo leque de experiências e actividades, inseridas em ambientes privilegiados.

A origem dos *resorts* remonta aos romanos. No século II A.C., em Roma, começaram a ser introduzidos os banhos públicos que permitiam o relaxamento e a par disso realizava-se a venda de comidas e bebidas, o que incentivava a interação social. Nesta cidade, existia uma estrutura denominada por átrio que era rodeado por instalações para recreação, desportos, restaurantes, salas e lojas, existindo já aqui um indício de *resort*, onde o único objectivo era oferecer aos seus utilizadores um lugar para escapar ou recuperar-se do mundo do trabalho e das preocupações diárias (Mill, 2003). Os Romanos construíram alguns *spa resorts*, estando estes associados às águas minerais, algumas delas consideradas afrodisíacas. Começam a ganhar popularidade e, conseqüentemente o aumento da procura por estes *spas*. A Inglaterra e a Suíça são dois exemplos do desenvolvimento da

Conceito de <i>Resort</i> em Portugal	
Definição	Empreendimentos turísticos constituídos por núcleos de instalações funcionalmente interdependentes, situados em espaços com continuidade territorial, ainda que atravessados por estradas e caminhos municipais, linhas ferroviárias secundárias, linhas de água e faixas de terreno afectas de protecção e conservação de recursos naturais, destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas, sujeitos a uma administração comum de serviços partilhados e de equipamentos de utilização comum, que integrem pelo menos dois empreendimentos turísticos, sendo obrigatoriamente, um deles, um estabelecimento hoteleiro de cinco ou quatro estrelas, um equipamento de animação autónomo e um estabelecimento de restauração.
Equipamentos de animação	Campos de golfe, marinas, portos e docas de recreio, instalações de <i>spa</i> , balneoterapia, talassoterapia e outras semelhantes, centros de convenção e de congressos, hipódromos e centros equestres, casinos, autódromos e kartódromos, parques temáticos, centros e escolas de mergulho.
Requisitos mínimos	Vias de circulação internas, áreas de estacionamento de uso comum, espaços e áreas verdes exteriores envolventes para uso comum, portaria, piscina de utilização comum, equipamentos de desporto e lazer.

Fonte: Adaptado Decreto-Lei n.º 39/08 de 7 de Março.

Figura 1 | Conceito de *Resort* em Portugal.

indústria dos *spa resort* e no início de 1800 a Suíça era conhecida como um *resort* de verão (Mill, 2003). Em 1800 surge a primeira cidade *resort* da América, Atlantic City, atraindo as classes médias e altas, que procuravam os benefícios do sol e do ar puro.

Mais tarde, a partir dos meados do século XX e associado ao fenómeno do turismo de massas onde inúmeros visitantes são atraídos por destinos de sol e praia, como o Mediterrâneo e as Caraíbas, surgem os primeiros *resorts* de praia (Costa, 2001a). A criação da Disneylândia, na Califórnia, em 1955, foi seguida por inúmeros outros parques temáticos durante os anos 60 e 70. A *Disney World* inaugurou em 1971, na Florida, e estabeleceu o padrão para os *resorts* familiares (Mill, 2003). É, precisamente, a partir desta época (1960) que os *resorts* começam a aparecer também noutras partes do mundo, nomeadamente, em países como Portugal, Espanha, Grécia e Jugoslávia (Rutes *et al.*, 1985, p. 36). Ao longo das duas últimas décadas, foi desenvolvido um grande número de *resorts* em todo o mundo, muitas das quais se tornaram extremamente populares. Clark *et al.* (2006) oferecem um vasto leque de exemplos, *Whistler Mountain Resort British Columbia, Vail, Beaver Creek, Steamboat e Keystone Colorado nos Estados Unidos ou Alpbach – Áustria, Villard de Lans – França, Alpen-Adria – Itália-Eslovenia, Mount Ruapehu – Nova Zelândia*, entre outros.

Por vezes, o turismo gerado por *resorts* é referido como benéfico para os respectivos países (obtenção de divisas, emprego directo e indirecto). Além disso, os *resorts* têm estimulado o desenvolvimento local e regional, incentivando novas indústrias locais e do comércio internacional (Inskip e Kallenberger, 1992, Wall, 1996). No entanto, problemas relacionados com o uso sustentável dos recursos (terra, água, solo), o respeito pela capacidade de carga turística³, os conflitos de localização das várias actividades e funções, exclusão social e a harmonização das características dos *resorts* – densidades, alturas, distâncias e concepções arquitectónicas – nem sempre deixam que isso aconteça.

3. A importância dos *resorts* para o sector do turismo em Portugal

Portugal conta, actualmente, com 39 *resorts* (Figura 2)⁴, estando a maior parte concentrada na região do Algarve.

A maioria dos *resorts* em Portugal caracteriza-se pelas facilidades apresentadas na Figura 3.

A distribuição destas facilidades pode ser visualizada na figura 4. Podemos constatar que os actuais *resorts* possuem, na sua maioria, campos de golfe (92%), sendo em muitos dos casos, o produto âncora do empreendimento. Ao nível do alojamento, quase todos os *resorts* dispõem de hotel (92%) como outros meios de alojamento (moradias, aparthotel, aldeamentos, etc.), não contabilizados neste estudo. Relativamente a outras ofertas existentes nos *resorts* podemos verificar que os *spa* (89%) e os *health club* (76%) apresentam uma importância bastante significativa. Como a existência de piscina e restaurante, nestes empreendimentos turísticos, são um requisito mínimo aparecem com uma percentagem de 100%. A oferta de centros hípicas integrados nos *resorts*, ainda só é possível encontrá-la em 21% dos mesmos.

No entanto, com base na recolha realizada, a oferta futura de *resorts* em Portugal contabilizará cerca de 55 projectos (ver Figura 5).

³ “Número máximo de pessoas que podem visitar um lugar turístico sem prejudicar o meio físico, económico e sociocultural e sem reduzir de forma inaceitável a qualidade da experiência dos visitantes” (OMT *cit. in* Vieira, 2007, p. 106).

⁴ Neste âmbito, foram consultadas várias revistas da especialidade, nomeadamente: *Publituris, Turisver, PressTur, Ambitur*, publicações de índole geral, como *Vida Imobiliária, Expresso, Diário Económico, Barlavento, Diário de Notícias*, bem como alguns *sites* institucionais na Internet das Regiões de Turismo, das Câmaras Municipais e da AICEP, entre outros. Foram também estabelecidos alguns contactos telefónicos, nomeadamente, com o Turismo de Portugal I.P. e a AICEP, no sentido de serem esclarecidas informações sobre a nova legislação dos empreendimentos turísticos e sobre os projectos PIN.



Figura 2 | Distribuição dos resorts em Portugal.

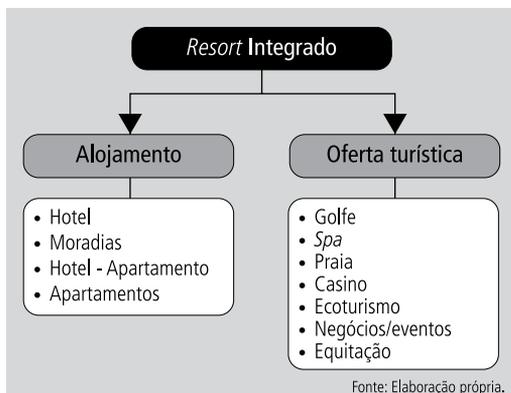


Figura 3 | Facilidades dos resorts integrados.

No entanto, existe um conjunto de projectos em *pipeline* que não foram contabilizados pela escassez de informação existente sobre os mesmos. A região do Algarve continua a ser a que mais investidores atrai, absorvendo 47% desses novos projectos. As regiões que se destacam (na medida em que anteriormente não tinham quase nenhuma desta oferta de qualidade, excepto o Oeste já com alguns empreendimentos), são as regiões do Alentejo, Oeste e Costa Azul, que em conjunto representam 45% desses investimentos futuros (ver Figura 6).

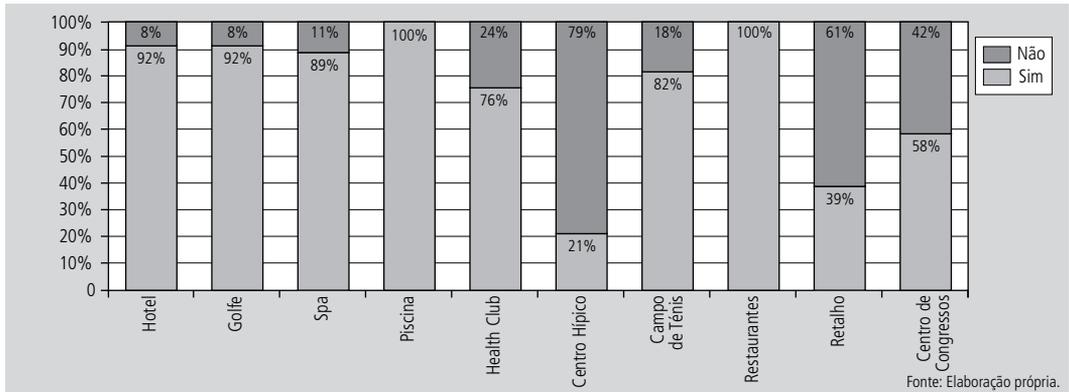


Figura 4 | Características dos resorts.

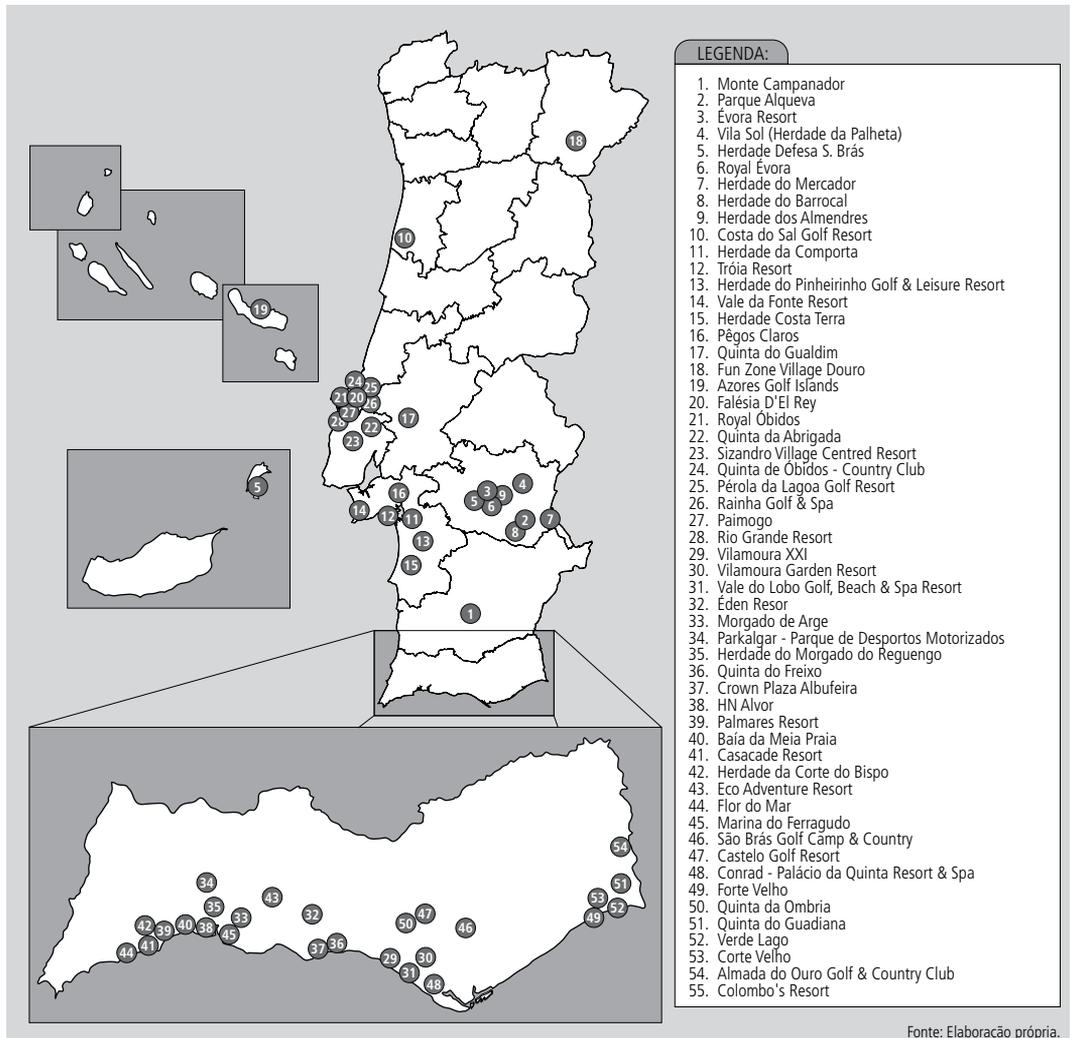


Figura 5 | Distribuição dos potenciais Resorts para Portugal.

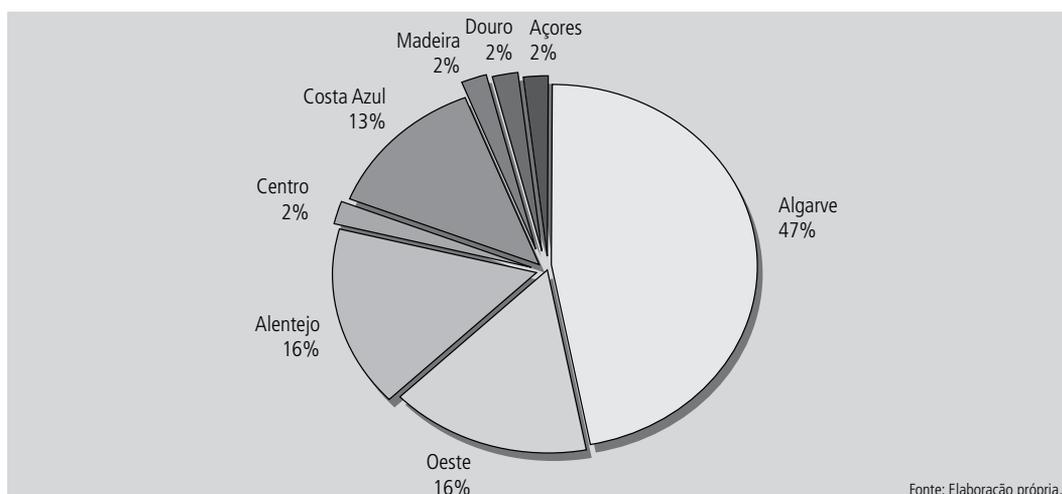


Figura 6 | Distribuição dos potenciais Resorts por regiões.

Dos potenciais *resorts*, 42% estão já classificados como PIN, o que evidencia o facto de se tratar de projectos sujeitos a investimentos avultados, de grande impacte e interesse para o país. A região do Alentejo é a que, presentemente, apresenta mais projectos classificados como PIN, seguida da região do Algarve e da Costa Azul.

Assiste-se pois, ao despertar de novas regiões com potencial turístico – tendo o Alqueva um papel de destaque (Marujo, 2005). O Oeste e a Costa Azul também apresentam um significativo investimento, confirmando aquilo que o PENT já perspectivava: “os *resorts* integrados e o turismo residencial serão importantes no desenvolvimento do turismo, principalmente nas regiões com menor expressão turística como o Alentejo e o Oeste” (PENT, 2007). Estes potenciais projectos destacam-se pela integração de grandes marcas hoteleiras, pelas suas preocupações ambientais, pela diversidade de conceitos que apresentam, pela atracção de grandes *players* internacionais e, pelo facto de virem a atrair mercados com grande potencial para a competitividade do turismo.

Os principais investidores ao nível nacional são: Sonae Turismo, Espírito Santo Turismo, SAIP, Grupo CS, Grupo Pestana, Grupo Imocom e Grupo Pelicano. No entanto, os grupos internacionais também têm

apresentado um peso significativo, para além de possuírem supremacia financeira, destacando-se Grupo Procam, Grupo Oceânico, Grupo Aliber, Grupo Volkart, entre outros (DTZ, 2008).

4. “Costa do sal” – um projecto embrionário

O objectivo desta secção passa pela apresentação e análise de um exemplo embrionário de um potencial *resort*, o “Costa do Sal”. O projecto representa uma parceria público-privada entre a Câmara Municipal (CM) de Vagos e a Estia - Martifer. Trata-se de um *resort* que será composto por uma parte residencial e uma parte turística, “Costa do Sal Golf Resort” e “Costa do Sal Residences”, respectivamente. A parte turística é composta por: hotel, campos de golfe, infra-estruturas desportivas, porto de recreio, zona comercial, praia, jardim-de-infância, núcleo escolar e de formação e um conjunto alargado de experiências associadas ao mar, à ria, às salinas e às praias. A parte residencial será composta por moradias, umas situadas junto ao golfe e outras junto ao porto de recreio, tendo ancoradouro privativo. De uma forma resumida, trata-se de um projecto com um

leque diversificado de produtos turísticos, interligado com as tradições locais, utilizando tecnologias e práticas eco-eficientes.

O projecto está a ser planeado de raiz, estando a ser analisados *à priori* e em pormenor os eventuais impactes ambientais, socioculturais e económicos, ambicionando ser o mais sustentável possível, permitindo, ao mesmo tempo, o desenvolvimento e a dinamização da actividade turística na região. Trata-se de um investimento turístico na ordem dos 220 Milhões de euros e um investimento global na ordem dos 800 Milhões de euros. A zona de intervenção será de cerca de 420 hectares. O projecto “Costa do Sal” encontra-se em fase de avaliação da sua candidatura a PIN (Jaques, 2008).

A análise que iremos fazer de seguida baseia-se em opiniões várias, desde as expressas pelos promotores intervenientes no projecto, nomeadamente a CM Vagos e o Grupo Martifer, como as de

profissionais do mundo académico e do comércio; a população residente foi igualmente ouvida. A pretensão foi a de recolher um conjunto de opiniões em relação a aceitação do desenvolvimento deste tipo de projecto na região.

As entrevistas foram realizadas no Verão de 2008, sendo todas elas gravadas; as respectivas gravações foram transcritas e analisadas. Tratando-se de um projecto ainda pouco divulgado, sobre o qual a população e os estabelecimentos de comércio, poucas informações detinham até ao momento, apenas 12 entrevistas foram consideradas válidas. No entanto, as entrevistas realizadas possibilitam mostrar qual a posição dos diferentes entrevistados relativamente ao desenvolvimento do *resort* “Costa do Sal”, quais os impactes positivos e negativos que lhe associam e qual a importância deste projecto para a consolidação da imagem da região de Aveiro, enquanto destino turístico.

Quadro 1 | Possíveis Impactes do Projecto “Costa do Sal” na Envoltente Natural e Física

ENVOLVENTE NATURAL E FÍSICA					
Aspectos	Entrevistados				
	Câmara Municipal (1 resposta)	Martifer (1 resposta)	UA (1 resposta)	População (6 respostas)	Comércio (3 respostas)
Positivo					
Preservação histórica					
Preservação biológica					
Melhor sistema viário	●	●	●		
Melhores infra-estruturas	●	●	●	●	●
Criação ou preservação de parques e reservas naturais					
Desenvolvimento de espaços públicos	●	●	●		
Melhor nível de desenvolvimento	●	●	●		
Melhor uso das áreas marginais	●	●			
Melhor gestão dos lixos					
Preocupação com o ambiente mais generalizada	●	●	●		
Negativo					
Degradação e/ou perda de aspectos ou locais históricos					
Perda de habitats naturais – fauna e flora			●		
Erosão costeira					
Poluição atmosférica, excesso de lixo			●		
Excessivo consumo de água		●	●		
Poluição das águas subterrâneas com fertilizantes de campos de golfe			●	●	●
Desperdícios, vandalismo					
Alterações negativas na utilização dos solos e uso das terras	●			●	

Fonte: Elaboração própria.

Em relação a este último ponto, todos os entrevistados consideraram que sim, o projecto “Costa do Sal” iria dinamizar e consolidar Aveiro. Para além da diversidade dos produtos oferecidos, apela à envolvente da cultura e das tradições; tem todas as condições para se tornar num pólo turístico forte, reconhecido a nível nacional e internacional.

As opiniões dos entrevistados acerca dos eventuais impactes gerados pelo projecto são sumariadas no Quadro 1.

5. Considerações finais

Portugal apresenta fortes indícios de se tornar um destino turístico de *resorts*, que conjugados com atractivos como o clima, os recursos naturais, a hospitalidade, a segurança, a cultura, a gastronomia e as tradições, entre outros, podem levar o país a (re) conquistar lugares cimeiros no *ranking* dos destinos turísticos ao nível mundial.

Com a esquematização dos actuais e potenciais *resorts* turísticos, este artigo permitiu mostrar não só o forte crescimento que este produto turístico está a ter em Portugal, mas também conseguiu evidenciar as alterações de que o mapa turístico poderá ser alvo. Neste âmbito, o Algarve continua a ser a principal referência, ao nível do maior número de projectos turísticos existentes. No entanto, perspectiva-se um forte crescimento e desenvolvimento para as regiões do Oeste, da Costa Azul e do Alqueva. Os investidores nacionais e internacionais têm demonstrando um interesse em apostar nestas regiões, pois possuem condições naturais e culturais únicas permitindo-lhes desenvolver projectos diferenciadores, aproveitando as especificidades de cada local. “Costa do Sal” representa um projecto embrionário de um potencial *resort* na Região de Aveiro, e que, de acordo com algumas opiniões, poderá vir a fomentar o desenvolvimento turístico da região, bem como a consolidação da imagem desta enquanto destino turístico. Trata-se de um projecto que permitirá atrair turismo de qualidade, conjugado

com a capacidade de dinamizar as tradições e culturas da região de Aveiro.

No entanto, embora conscientes de que mais poderia ser feito para a compreensão desta problemática, pensamos que os objectivos deste artigo foram cumpridos, podendo os seus contributos serem equacionados em análises futuras sobre a temática dos *resorts* em Portugal.

Agradecimento

Aos colegas do II Congresso Internacional de Leiria e Oeste, 19-20 de Novembro de 2009, Peniche - Portugal, pelos comentários e incentivos dados à continuação da investigação sobre esta temática, bem como aos *referees* desta publicação.

Bibliografia

- Agarwal, S., Brunt, P., 2006, Social exclusion and English seaside resorts, *Tourism Management*, Vol. 27, pp. 654-670.
- Azevedo, C., Azevedo, A., 2004, *Metodologia científica: contributos práticos para a elaboração de trabalhos académicos*, 7 ed, UCE, Lisboa.
- Baptista, M., 2003, *Turismo: Gestão Estratégica*, Editorial Verbo, Lisboa.
- Brey, E. T., Lehto, X., 2008, Changing family dynamics: A force of change for the family-resort industry?, *International Journal of Hospitality Management*, Vol. 27, pp. 241-248.
- Carneiro, M., Firmino, N., Santos, S., 2006, A importância das Características Sócio-Demográficas dos Visitantes enquanto Determinantes da Imagem dos Destinos Turísticos: O Caso do Concelho de Aveiro, *Revista Turismo & Desenvolvimento*, Vol. 5, pp. 41-52.
- Clark, T. et al., 2006, *Mountain Resort Planning and Development in An Era of Globalisation*, Cognizant Communications Corporation, New York.
- Costa, C., 2001a, An Emerging Tourism Planning Paradigm? Comparative analysis between town and tourism planning, *The International Journal of Tourism Research*, Vol. 3, pp. 425-441.
- Costa, C., 2001b, *O papel e a posição do sector privado na construção de uma nova política para o turismo em Portugal*, Associação Empresarial de Portugal, Porto.
- Costa, S., *Rota da Luz lança amanhã novo cartão turístico regional*, [<http://www.publituris.pt/2008/06/30/rt-rotada-luz-apresenta-novo-cartao-turistico-regional-amanha/>] (Acedido em 1 de Julho de 2008).
- Cunha, L., 2003, *Introdução ao Turismo*, 2ª ed., Editorial Verbo, Lisboa.

- Cunha, L., 2006, *Economia e Política do Turismo*, Editorial Verbo, Lisboa.
- Decreto-Lei nº 284/07 de 17 de Agosto, Diário da República nº 158/07: I Série (2007), Ministério da Administração Interna, Portugal, pp. 5329-5337.
- Decreto-Lei nº 167/97 de 4 de Julho, Diário da República nº 152/97: I Série A (1997), Ministério da Economia, Portugal, pp. 3264-3280.
- Decreto-Lei nº 55/02 de 11 de Março, Diário da República nº 59/02: I Série A (2002), Ministério da Economia, Portugal, pp. 2083-2111.
- Decreto-Lei nº 39/08 de 7 de Março, Diário da República nº 48/08: I Série (2008), Ministério da Economia e da Inovação, Portugal, pp. 1440-1456
- D’Hauteserre, A., 2000, Lessons in managed destination competitiveness: The case of Foxwoods Casino Resort, *Tourism Management*, Vol. 21, pp. 23-32.
- Domingues, C., 1999, *Quatro Décadas de Turismo: Contributo de Uma Instituição*, Instituto do Turismo de Portugal, Lisboa.
- DTZ, Prime Market View – Primavera 2008, [http://www.dtz.com/portal/site/pt-pt/menuitem.aafe457cd8ea4583aef810e0108a0c/?vgnextoid=fb2b4867f3988110vgnVCM1000000b01a8c0RCRD] (Acedido em 10 de Junho de 2008).
- Eusébio, M.C.A., 2006, *Avaliação do impacte económico do turismo ao nível regional: o caso da Região Centro de Portugal*, Dissertação de Doutoramento em Turismo orientada pelo Prof. Dr. Eduardo Anselmo de Castro e pelo Prof. Dr. Carlos Costa, Universidade de Aveiro. Texto policopiado.
- Inskeep, E., 1991, *Tourism Planning: an integrated sustainable development approach*, Van Nostrand Reinhold, New York.
- Jaques, E., “Costa do Sal Resort” apreciado hoje pela Comissão de Avaliação [http://www.emaveiro.com/scid/emaveiro/defaultArticleViewOne.asp?categoryID=698&articleID=3482&categoryIDSubSite=698] (Acedido em 8 de Setembro de 2008).
- Inskeep, E., Kallenberger, M., 1992, *An Integrated Approach to Resort Development: Six Case Studies*, 1ª ed., World Tourism Organization, Madrid.
- Kapczynski, A., Szromek, A. R., 2007, Hypotheses concerning the development of Polish spas in the years 1949–2006, *Tourism Management*.
- Kastenholz, E., 2002, *The Role and Marketing Implications of Destination Images on Tourist Behavior: The case of Northern Portugal*, Dissertação de Doutoramento em Turismo orientada pelo Prof. Dr. Gordon Paul, Universidade de Aveiro. Texto policopiado.
- Kastenholz, E., 2006, O Marketing de Destinos Turísticos: O seu significado e potencial, ilustrado para um Destino Rural, *Revista Turismo & Desenvolvimento*, Vol. 6, pp. 31-44.
- Lasanta, T. et al., 2007, Do tourism-based ski resorts contribute to the homogeneous development of the Mediterranean mountains? A case study in the Central Spanish Pyrenees, *Tourism Management*, Vol. 28, pp. 1326-1339.
- Lopes, R., Maioria dos promotores planeou resorts segundo as melhores práticas do sector [http://static.publico.clix.pt/Homepage/Includes/Imobiliario/imob/Imobiliario_30-01-2008.pdf] (Acedido em 30 de Maio de 2008).
- Malta, P., 2000, Das relações entre tempo livre, lazer e turismo, *Cadernos do Noroeste*, Vol. 13:1, pp. 219-239.
- Marujo, M., 2005, Alqueva e a Nova Paisagem Turística, *Revista Turismo & Desenvolvimento*, Vol. 2, pp. 145-148.
- Markwick, M. C., 2000, Golf tourism development, stakeholders, differing discourses and alternative agendas: the case of Malta, *Tourism Management*, Vol. 21, pp. 515-524.
- Mathieson, A., Wall, G., 1990, *Tourism: economic, physical and social impacts*, Longman Scientific & Technical, Harlow, Essex.
- Matias, L., Megaprojectos mudam mapa turístico, [http://dn.sapo.pt/2008/02/15/dnbolsa/megaprojectos_mudam_mapa_turistico.html] (Acedido em 27 de Março de 2008).
- Mendes, J., Correia, A., 2006, O Posicionamento Competitivo do Golfe: O Caso de Almancil, *Revista Turismo & Desenvolvimento*, Vol. 5, pp. 69-76.
- Mill, R., 2003, *Resorts: Administração e Operação*, 1ª ed., Bookman, Porto Alegre.
- Papatheodorou, A., 2004, Exploring The Evolution of Tourism Resorts, *Annals of Tourism Research*, Vol. 31:1, pp. 219-234.
- PENT - Plano Estratégico Nacional de Turismo, 2007, Ministério da Economia e da Inovação, Portugal, pp. 70
- Pina, P., 1988, *Portugal: O Turismo no Século XX*, Lucidus, Lisboa.
- Poon, A., 1993, *Tourism, Technology and Competitive Strategies*, Cab International.
- Público, Bruxelas processa Portugal por desrespeito ambiental em complexos na Comporta e Alcácer do Sal, [http://ultimahora.publico.clix.pt/noticia.aspx?id=1327895&idCanal=59] (Acedido em 10 de Maio de 2008).
- Resolução do Conselho de Ministros nº95/05 de 24 de Maio, Diário da República nº 100/05: I Série B (2005), Presidência do Conselho de Ministros, Portugal
- Rutes, W. et al., 1985, *Hotel Planning and Design*, Whitney Library of Design, New York.
- Saveriades, A., 2000, Establishing the social tourism carrying capacity for the tourist resorts of the east coast of the Republic of Cyprus, *Tourism Management*, Vol. 21, pp. 147-156.
- Silva, M., 2006, Nota de abertura, *Revista Turismo & Desenvolvimento*, Vol. 6, pp. 15-16
- Turismo de Portugal, *Resorts Integrados e Turismo Residencial*, [http://www.iturismo.pt/resources/download/proturismo/Estrutural/10%20Produtos/RESORTS%20INTEGRADOS.pdf] (Acedido em 4 de Maio de 2008).
- Vieira, J., 2007, *Planeamento e Ordenamento Territorial do Turismo: Uma perspectiva estratégica*, Editorial Verbo, Lisboa.
- Wall, G., 1996, Integrating Integrated Resorts, *Annals of Tourism Research*, Vol. 23(3), pp. 713-717
- Warnken, J. et al., 2005, Eco-resorts vs. mainstream accommodation providers: an investigation of the viability of benchmarking environmental performance, *Tourism Management*, Vol. 26, pp. 367-379.
- Worthington, B., 2003, Change In An Estonian Resort Contrasting Development Contexts, *Annals of Tourism Research*, Vol. 30(2), pp. 369-385.