



Cascais

Câmara Municipal

CCDR-LVT

CONFERÊNCIAS LISBOA 2020

TURISMO – QUE PERSPECTIVAS NA REGIÃO DE LISBOA

Estratégia e Gestão Turística na Região de Lisboa

PLANO ESTRATÉGICO PARA O TURISMO NO MUNICÍPIO DE CASCAIS

(COSTA DO ESTORIL)

2006-2009



Cascais
Câmara Municipal

INTRODUÇÃO

Plano Estratégico para o Turismo no Município de Cascais (2006-2009)

Pretende definir as linhas orientadoras para o “destino Estoril”:

- tendo presente a política governativa para o sector
- favorecendo a formulação de planos de acção anuais
- adequando-se ao novo cenário de globalização
- envolvendo actores institucionais e privados



Receitas Aposento Nacional

- ALGARVE - 332 MI
- MADEIRA - 245 MI
- CIDADE DE LISBOA - 207 MI
- **ESTORIL – 43 MI**
- REGIÃO CENTRO – 42 MI
- REGIÃO NORTE – 41 MI
- CIDADE DO PORTO – 40 MI
- REGIÃO DO ALENTEJO – 27 MI
- REGIÃO DOS AÇORES – 26 MI
- COSTA AZUL – 17 MI
- LEIRIA/FÁTIMA – 13 MI

ENQUADRAMENTO

- Taxas de crescimento inferior à média nacional
- Quota de mercado nacional reduzida de 8% em 1980 para 5% em 2003
- Sazonalidade e insuficiente ocupação da capacidade instalada de alojamento
 - **7.500 camas (55% 4* e 5*) - 300 restaurantes – 7 campos golfe de 18 buracos**
- Triénio precedente prevaleceu:
 - A introdução de **hábitos de inovação, mudança e cooperação público-privada**
 - O lançamento de um plano de **promoção da região**
 - Uma intervenção estrutural ao nível das **infra-estruturas e equipamentos**
- **PARA O FUTURO, FOI DELINEADA UMA ESTRATÉGIA:**
 - **MAIS ADEQUADA A UM NOVO PERFIL DE TURISTA (MAIS INFORMADO, MAIS EXIGENTE E COM UM LEQUE MAIS ABRANGENTE DE OPÇÕES DE CONSUMO)**
 - **VISANDO A PROMOÇÃO E CONSTRUÇÃO DE UMA OFERTA DIVERSIFICADA E DE QUALIDADE, EM PARALELO E COLABORAÇÃO COM A INICIATIVA PRIVADA.**

OBJECTIVOS

- Diminuir a sazonalidade;
- Aumentar as taxas de ocupação em 15 a 20%;
- Alargar os postos de trabalho em pelo menos 10%;
- Proporcionar o crescimento das receitas e do valor dos activos;
- Aumentar os níveis de confiança no futuro.

DIAGNÓSTICO

A análise de SWOT do destino Estoril (oportunidades e ameaças, forças e fraquezas), recomenda que sejam tomadas em consideração as seguintes 2 premissas essenciais:

POTENCIAL DE DESENVOLVIMENTO DO DESTINO:	DEBILIDADES E FACTORES DE RETRACÇÃO AO DESENVOLVIMENTO :
<ul style="list-style-type: none">■ Diversidade de recursos e atractivos num pequeno raio de acção;■ Fácil ligação às principais capitais europeias;■ Proximidade a Lisboa;■ Um passado glorioso de "glamour" a incorporar como valor no destino;■ Importantes infra-estruturas;■ Clima privilegiado epaisagens deslumbrantes■ Excelentes âncoras turísticas.	<ul style="list-style-type: none">■ Poluição estética, urbana e ambiental;■ Falta de posicionamento induzido;■ Insuficiente quantidade e qualidade dos serviços, instalações e equipamentos;■ Excessiva burocracia;■ Falta de consciência turística.

Redefinição da identidade

Actual contexto impõe que os órgãos de turismo possuam uma identidade corporativa marcadamente exclusiva e que comunique de forma inequívoca a natureza do destino.

Nesse sentido, a Junta de Turismo empreendeu uma mudança fundamental:

“Estoril. Um lugar. Mil Sensações”:



ESTRATÉGIA DO DESTINO

- Para a definição da estratégia do destino foi utilizado o modelo das 5 forças de M. Porter para analisar a **atractividade** de determinados produtos turísticos em mercados de referência do sul da Europa;
- Tem inerente os **critérios de atractividade e competitividade com os mercados concorrentes**;
- Os produtos escolhidos são aqueles em que **a Costa do Estoril já compete ou tem fortes possibilidades de ser competitiva**;
- Decorre também de **opções políticas visando um maior desenvolvimento sustentado de áreas prioritárias**, como sejam a cultura e os desportos náuticos;
- Por fim, foi desenhado o **portfolio** dos produtos turísticos da Costa do Estoril.



Cascais
Câmara Municipal

PRODUTOS DEFINIDOS NO PLANO ESTRATÉGICO NACIONAL

Gastronomia e Vinhos		Turismo residencial	
Touring Cultural e Paisagístico		City - Short Breaks	
Saúde e Bem Estar		Golfe	
Turismo de Natureza		Turismo Náutico	
MICE		Sol & Mar	



Cascais

Câmara Municipal

MERCADOS ESTRUTURANTES	MERCADOS DE SUPORTE
<ul style="list-style-type: none">• <u>Portugal</u> (21,7%) – Considerado de <u>abordagem específica</u>, dadas as suas características próprias.• <u>Espanha</u> (21,3%) – Considerada <u>estratégica</u> pela sua proximidade e capacidade de resposta.• <u>Reino Unido</u> (10,9%) – Considerado <u>prioritário</u>, face ao seu peso relativo tradicional.	<ul style="list-style-type: none">• Escandinávia (6,7%).• Holanda (6,2%).• Alemanha (5,5%).• França (4,8%).• EUA (4,3%).• Bélgica (3,0%).• Irlanda (2,7%).• Itália (2,4%).

% de dormidas sobre o total em 2005



Cascais
Câmara Municipal

ÂNCORAS TURÍSTICAS

A Costa do Estoril possui 5 âncoras turísticas que importa dinamizar, havendo a perspectiva de criação de uma nova importante âncora com núcleo central na **CASA DAS HISTÓRIAS E DOS DESENHOS PAULA REGO.**



Cidadela

- Grande Centro de atracções, a desenvolver na sequência do concurso de concepção-construção-exploração, lançado em Maio de 2006



Centro Congressos

- Maior agressividade comercial
- Maior ocupação, que privilegie dormidas no destino
- Resgate da concessão



Autódromo

- Plano Estratégico
- Parque temático "Motor"
- Pista de Karting
- Infra estruturas de apoio
- Maior aproveitamento Turístico



Marina

- Estacionam^o no fosso
- Serviços Turísticos
- Serviços Técnicos
- Captação e apoio barcos passantes
- Promoção Internacional



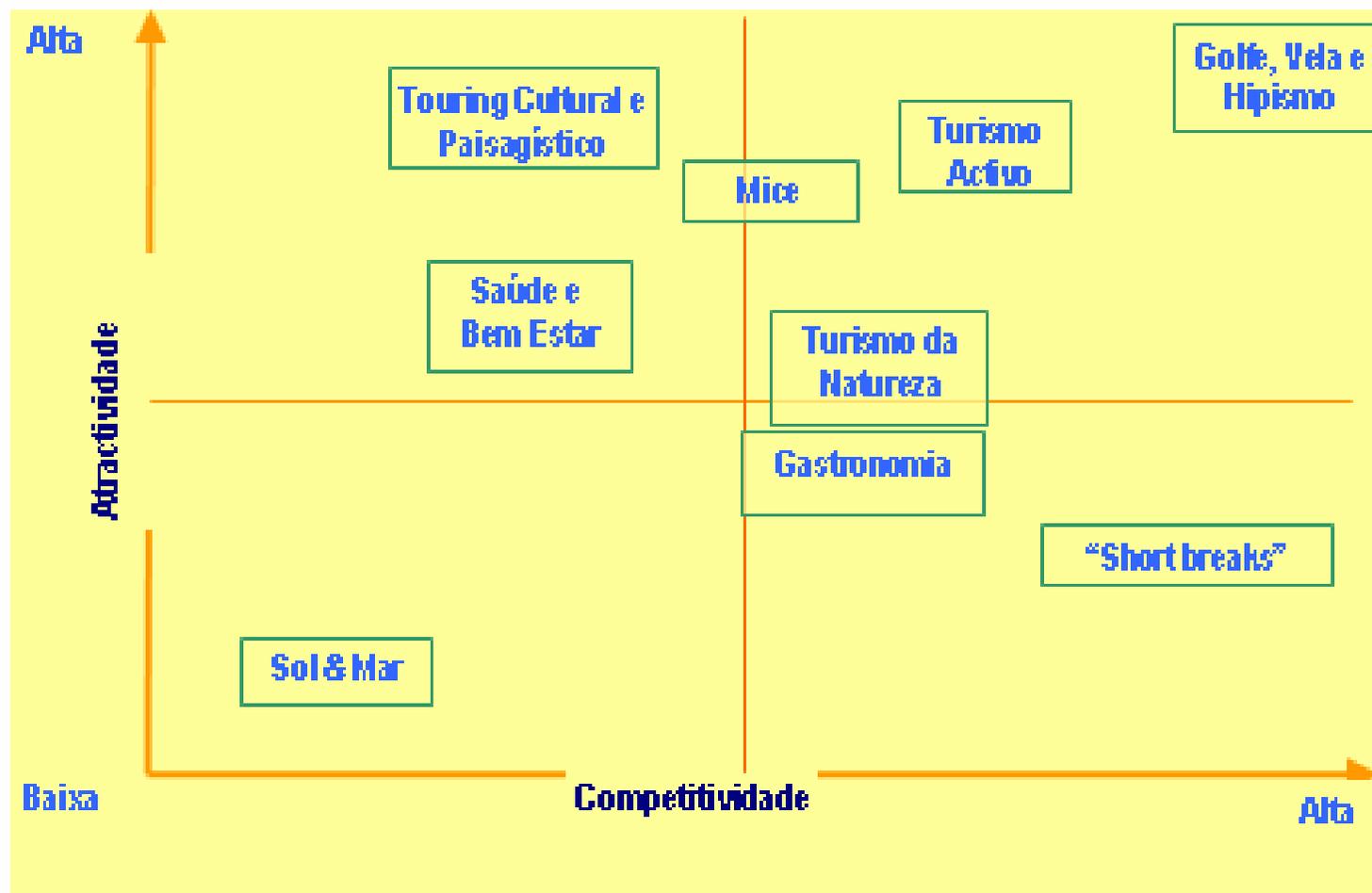
Parque Natural

- Criação de infra-estruturas
- Sinalização
- Passeios a pé e cavalo
- BTT (controlado)
- Estruturação e comercialização dos produtos



Cascais

Câmara Municipal



PLANO DE ACÇÃO 2006

Contempla três áreas distintas de intervenção, mas complementares entre si:

- **A - Promoção turística,**
- **B - Grandes eventos e animação e**
- **C - Desenvolvimento do produto,**

as quais visam o desenvolvimento de 3 vectores fundamentais:

- **Aumentar a notoriedade da região,**
- **Promover a mobilidade dos visitantes na região e**
- **Promover o lançamento de novos produtos.**



1. Para melhorar o valor do destino

- 1.1 Desenvolvimento de âncoras turísticas
- 1.2. Programa para Hotéis
- 1.3. Programa para Restaurantes e Bares
- 1.4. Requalificação Urbana
- 1.5. Requalificação Ambiental
- 1.6. Animação

2. Para melhorar o marketing do destino

- 2.1. Eventos Costa do Estoril
- 2.2. DMO (Destination Management Organization)
- 2.3. Programa de rentabilização do destino

3. Para melhorar a gestão do destino

- 3.1. Programa de investimentos
- 3.2. Gestão estratégica dos equipamentos municipais turísticos
- 3.3. Sensibilização turística

B - Grandes Eventos e Animação

Prosseguimento da captação de grandes eventos considerando uma estratégia que assenta nas seguintes premissas:

- Adaptabilidade (âncoras turísticas);
- Rentabilidade (receitas geradas na hotelaria);
- Visibilidade (cobertura mediática, espectadores e participantes).

- ✓ Estoril Open Ténis
- ✓ Estoril Open de Portugal – Golfe
- ✓ Estoril Seniors e Ladies Open Golf
- ✓ Portugal Match Cup – Vela
- ✓ VI Troféu Quebramar – Vela
- ✓ Camp. Mundo de Windsurf
- ✓ G.P. Portugal Motociclismo
- ✓ Estoril F1 - Historic Festival
- ✓ Estoril XPD Race
- ✓ CSI – Concurso Hípico Int
- ✓ XXV Estoril Jazz
- ✓ XXXII Estoril Music Festival
- ✓ III Cool Jazz Festival
- ✓ Estoril – Exposição Canina
- ✓ Fiartil – Feira do Artesanato

C - Desenvolvimento do Produto

O Desenvolvimento do Produto tem por base o funcionamento de **"Task Forces"** constituídas por todas as organizações públicas e privadas envolvidas:

- **Praias:** Capitania, Bombeiros, CMC, PSP, PM, Casino, INAG e JTCE;
- **Restauração:** ESHTe, ARESP, INFTUR, CMC e JTCE;
- **Golfe:** AHCSMO, CMC e JTCE;
- **Sinalética:** PAE Golfe, CNIG e JTCE;
- **Hotelaria:** AHCSMO, CMC, ESHTe e JTCE.

INVESTIMENTOS 2006/2009 novas unidades hoteleiras

Nos próximos 3 anos é previsível a inauguração de 5 novas unidades de 5*, que representam um investimento global de cerca de €130 milhões e um acréscimo de 1.200 camas

- Inauguração em 2006 do **Grande Real Villa Itália Hotel & Spa** (€20 milhões).
- Início em 2006 da construção do **Hotel de Oitavos** na Quinta da Marinha (€60 milhões).
- Após demolição do Hotel Estoril-Sol, vai surgir o **Hotel Casino**, com 170 quartos (€21,5 milhões), e vai reaparecer **Hotel Miramar** no Monte Estoril, com cerca de 100 quartos (€12,5 milhões).
- Espera-se para breve (?) a aprovação do Plano de Pormenor da **Quinta do Barão**, em Carcavelos, que prevê um Hotel com cerca de 70 quartos (€20 milhões).

ESTAS INICIATIVAS, A PAR DAS REQUALIFICAÇÕES QUE SE SEGUEM TRADUZEM + 20% NA OFERTA DE QUARTOS EM HOTÉIS DE 4* E 5*.

INVESTIMENTOS 2006/2009 remodelação e ampliação hotéis

Diversas unidades hoteleiras estão a ser alvo de remodelação e ampliação.

Para além de reformulações operadas na **Estalagem Senhora da Guia**, no **Hotel Alvorada**, no **Hotel Baía**, no **Hotel Inglaterra** e no **Hotel Sabóia**, destacam-se:

- Ampliação do **Hotel Palácio**, + 40 quartos – total 202 (€7,5 milhões).
- Ampliação do **Hotel Albatroz** de 82 para 100 quartos.
- Remodelação do **Hotel Cidadela** (€6 milhões).
- Remodelação do **Hotel Atlântico** (€ 4 milhões).

INVESTIMENTOS 2006/2009 outros investimentos privados

Entre os investimentos privados de carácter turístico, saliente-se:

- Início da construção pela “Estoril Plage” das novas **Termas do Estoril (€26 milhões)**.
- Planos de Pormenor cujos termos de referência prevêm a instalação de uma unidade hoteleira
 - **Carcavelos-Sul (Quinta dos Ingleses)**
 - **Porta Nascente de Cascais**
- Concurso público internacional para concepção, requalificação e exploração da **Fortaleza de Cascais (Cidadela)**, para fins turísticos e culturais (prevê-se que inclua um hotel de 5 estrelas).



Cascais
Câmara Municipal

INVESTIMENTOS PÚBLICOS EM CURSO

	TOTAL	15.936.247
REQUALIFICAÇÃO DAS PRAIAS CARCAVELOS / S.JOÃO		544.838
REABILITAÇÃO DA IGREJA MISERICÓRDIA CASCAIS		310.009
RECONSTRUÇÃO DO CLUBE NAVAL DE CASCAIS		2.071.085
NÓ DE CASCAIS (A5)		2.212.901
RECUPERAÇÃO E MUSEALIZAÇÃO FAROL DE SANTA MARTA		1.653.219
MUSEALIZAÇÃO DAS GRUTAS ALAPRAIA		749.470
REABILITAÇÃO DA PENSÃO BOAVENTURA		1.456.451
REQUALIFICAÇÃO DOS JARDINS DA QUINTA DE RANA		2.000.000
REQUALIFICAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE CASCAIS		1.907.197
REABILITAÇÃO DO FORTE DE OITAVOS		179.070
CONSTRUÇÃO DO PASSEIO PEDONAL GUIA-GUINCHO		2.233.000
REQUALIFICAÇÃO DOS JARDINS DA QUINTA DA ALAGOA		619.008

INVESTIMENTOS 2006/2009

REQUALIFICAÇÃO EQUIPAMENTO E PATRIMÓNIO

	TOTAL	19.357.833
REQUALIFICAÇÃO FORTALEZAS N ^a S ^a LUZ, CADAVEIRA E GUINCHO		4.625.000
CIRCUITOS PEDONAIS RIBEIRA DAS VINHAS		90.057
ADEGA DA QUINTA DO BARÃO – MUSEU DA VINHA E DO VINHO		1.500.000
PARQUE DO OUTEIRO DA VELA		2.000.000
REQUALIFICAÇÃO MERCADO MUNICIPAL E LOTA		2.700.000
REQUALIFICAÇÃO PASSEIO D. MARIA PIA E BOCA DO INFERNO		414.558
REQUALIFICAÇÃO PRAIAS DA PAREDE E CARCAVELOS (POENTE)		1.200.000
REQUALIFICAÇÃO AUDITÓRIO PARQUE PALMELA		800.000
REQUALIFICAÇÃO CASA SANTA MARIA E CASA SOMMER (2 ^a FASE)		3.200.000



Cascais
Câmara Municipal

INVESTIMENTOS 2006/2009

CONSTRUÇÃO DE NOVO EQUIPAMENTO

	TOTAL	23.069.295
CASA DAS HISTÓRIAS E DESENHOS PAULA REGO		5.000.000
TEATRO MUNICIPAL QUINTA DA ALAGOA		4.714.295
MUSEU DE ARQUEOLOGIA		4.000.000
PISCINAS MUNICIPAIS DO ESTORIL		5.000.000
ESPAÇOS PÚBLICOS COM RELEVÂNCIA TURÍSTICA		2.000.000
RECUPERAÇÃO DO ANTIGO QUARTEL DOS BOMBEIROS DE CASCAIS		1.000.000
SKATE PARQUE DE CARCAVELOS		100.000
ARMAZÉM DE APRESTOS MARÍTIMOS		655.000
CENTRO DE TREINO MUNICIPAL		500.000
CENTRO DE SURF DE S. PEDRO DO ESTORIL		100.000



Cascais
Câmara Municipal

INVESTIMENTOS 2006/2009

EVENTOS DIVERSOS

	TOTAL	8.671.767
CAMPEONATO DO MUNDO DE VELA 2007		4.000.000
FESTIVAL INTERNACIONAL DE MÚSICA E DANÇA 2006		1.300.000
NA ROTA DOS MONUMENTOS 2006/2008		1.727.744
FESTIVAL INTERNACIONAL DE CINEMA DO ESTORIL 2006		500.000
ESTORIL JAZZ 2006/2008		365.185
ÓPERA LUSITANA 2006/2008		78.000
ORQUESTRA METROPOLITANA DE LISBOA 2006		85.000
REVIVALISMO DE CONCERTOS DE ROCK E JAZZ 2006/2008		140.000
QUARTETO COM PIANO DE MOSCOVO 2006/2008		70.000
PROGRAMA MARÉ VIVA 2006/2007		395.837



Cascais
Câmara Municipal

INVESTIMENTOS 2006/2009 quadro-resumo

INVESTIMENTOS EM CURSO	15.936.247
REQUALIFICAÇÃO DE EQUIPAMENTO E PATRIMÓNIO	19.357.833
CONSTRUÇÃO DE NOVO EQUIPAMENTO	23.069.295
INICIATIVAS DIVERSAS	8.671.767
TOTAL GERAL	67.035.142

CONSIDERAÇÕES FINAIS

- **Identidade própria da Costa do Estoril** – articulação permanente ao nível da ATL – e complementaridade com Lisboa - Cidade e Região (“macro centralidade” para promoção com valor específico e gestão autónoma)
- **Escola Superior de Turismo**
- **Aeroporto da Ota e Aeródromo Municipal de Cascais**
- **Constrangimentos burocráticos/morosidade**
- **Gestão do Litoral, qualidade das águas de banho e “bandeira azul”**
- **Fundação Champalimaud**
- **Finanças locais**

PERFORMANCE TURÍSTICA DA COSTA DO ESTORIL

- 1,1 milhão de dormidas/ano - 300 mil hóspedes (+9,5% 2003/2005)
- em 2005 estadia média de 3,33 dias (+9,2% sobre 2003)
- Operação turística 1º trimestre 2006:
 - número global de hóspedes + 8% (sobre igual período 2005)
 - número global de dormidas + 6% (idem)
- Perfil em 2005:
 - grau de satisfação: 4,5 em 5
 - 62% agradável surpresa, acima das expectativas
 - 87% em hotéis de 4* e 5*
 - 39% revisitantes e 71% admitem visitar
 - motivações: 65% lazer – 20% negócios – 15% golfe

PERFORMANCE TURÍSTICA

1º QUADRIMESTRE 2003-2006

DORMIDAS			
ABRIL		ACUMULADO	
Valor	% 2005	Valor	% 2005
106.092	+24%	274.540	+12%

ESTADIA MÉDIA			
ABRIL		ACUMULADO	
Valor	% 2005	Valor	% 2005
3,2	+5%	2,98	+0%

HÓSPEDES			
ABRIL		ACUMULADO	
Valor	% 2005	Valor	% 2005
33.120	+18%	92.123	+18%

OCUPAÇÃO			
ABRIL		ACUMULADO	
Valor	% 2005	Valor	% 2005
64,2%	+8%	40,27%	=

EVOLUÇÃO 1º QUADRIMESTRE 2003-2006

	2003	2004	2005	2006	06/03
DORMIDAS	241.324	257.477	245.098	274.540	+14%
HÓSPEDES	76.959	80.830	82.531	92.123	+20%

Obrigado pela vossa atenção.
Visite-nos!



estoril

Um lugar. Mil sensações.