



CENTRO INTERNACIONAL DE
INVESTIGAÇÃO EM TERRITÓRIO E TURISMO
INTERNATIONAL CENTRE OF
TERRITORY AND TOURISM RESEARCH

Território e Turismo no Algarve

UAlg – CIIT, 8 de Março de 2009
Sérgio Palma Brito

14-04-2009

1

Explicação

- Um teste para ligar a Universidade e o «exterior» -- qual o balanço?
- **Indispensável: projecto integrador para conservar a memória**
- “Ignorar” a literatura científica sobre turismo, as definições de Turismo Estatísticas de Turismo do INE --
- Não há opiniões e emoções
- Observar, analisar e interpretar a realidade, mais o conceptualizar a experiência de vida

14-04-2009



2

Território e Turismo no Algarve

- 1. O viajar do Homem sedentário e urbano
- 2. O Algarve de 1960 e a sua Transformação
- 3. Grandes números e conceitos
- 4. A Regulação pela Intervenção Pública
- 5. O Futuro

14-04-2009



1. O viajar do Homem sedentário e urbano

- O foco da realidade a analisar
- Procura pela viagem para estanciar durante o tempo livre
- O Algarve na Bacia Turística Alargada do Mediterrâneo
- 1962: O Aeroporto de Faro
- Modelos e Sub Modelos de Negócio no Turismo do Algarve
- Três Problemas Chave
- Relação entre Modelos de Negócio e sua Regulação

14-04-2009



O foco da realidade a analisar

- Viajar: profissional ou tempo livre
- Viagem do tempo livre: “tour” ou estadia em local aprazível
- Morfologia imutável desta viagem
- Quando a “grande deslocação” é curta: residência sub-urbana e recreio de um dia
- 1820+: imigração de reformados

14-04-2009



5

Procura pela viagem para estanciar durante o tempo livre

- Necessidades psicogénicas do Homem que vive na urbe (valor das experiências)
- Desejos concretos (produtos turísticos)
- Procura
 - *tempo livre
 - *rendimento disponível
 - *acessibilidade
- Qual é a nossa margem de actuação?

14-04-2009



6

O Algarve na Bacia Turística Alargada do Mediterrâneo

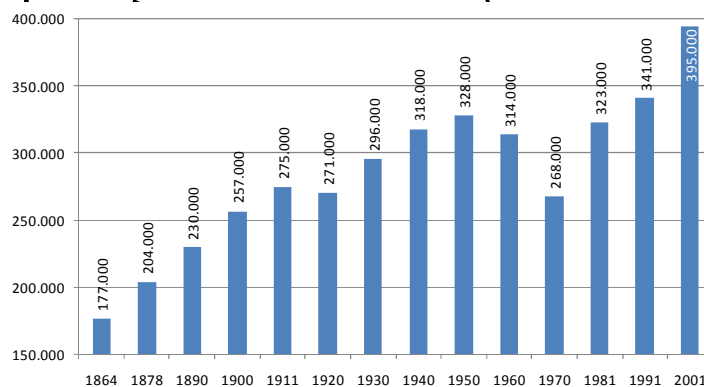
- Roma: a villa do prazer, a concentração na Baía de Nápoles e Báias
- Da Renascença ao Caminho de Ferro:
 - *polarização e concentração da villa burguesa
 - *a estância termal (1700) e no Litoral (1750)
 - *arquitectos, promotores, animadores e “fashion”
- Do Caminho de Ferro à II Guerra
 - *as novas classes médias e os «trabalhadores»
 - *as estâncias dos “especuladores”
- A Europa da Abundância: as «áreas turísticas», polarizadas por um aeroporto
- A Europa do que vem a seguir

14-04-2009



7

População Residente (1864-2001)



Fonte: INE, Revisão do PROTAL,
Relatório de Caracterização e Diagnóstico, Anexo E, p.7

No Algarve, a população residente passou a ser um indicador de desenvolvimento económico e social

14-04-2009



8

1962: O Aeroporto de Faro

- A infra-estrutura mais necessária e determinante
- Desencadeia o investimento privado em grandes empreendimentos
- Floresce uma miríade de pequenas iniciativas
- Cria
 - * a base da acessibilidade aérea
 - * a «**área turística**» do Algarve

14-04-2009

9

Modelos e sub modelos de Negócio no **turismo** do Algarve

- *procura e oferta final da estadia temporária em hospedagem onerosa
 - . “the holiday package”
 - . organização do turismo desorganizado
- *procura e oferta final de casas em empreendimentos de turismo residencial
 - . utilização exclusiva
 - . rendimento exclusivo
 - . combinação de utilização e de rendimento
- *empreendimento de turismo residencial: promoção, administração e exploração
- *oferta de terrenos para promover empreendimentos turísticos

14-04-2009

10

Três Problemas Chave

- Valorizar a utilização exclusiva da casa do tempo livre, pelo seu proprietário, familiares e amigos, em estadia temporária ou residência permanente
- Visão INTEGRADA de todos os Modelos e Sub Modelos
- A decisão pública de «poder edificar»
 - * remuneração ilícita de quem decide
 - * mais valia imobiliária e infra-estruturas públicas
 - * decisão transparente, simples e qualificada, para qualidade de vida da população residente e competitividade internacional do turismo residencial

14-04-2009

11

Relação entre Modelos de Negócio e sua Regulação

- Relação entre Modelos e Sub Modelos de Negócio
 - * Conflitos de Interesse
 - * Sinergias
- Regulação dos Modelos e Sub Modelos e desta Relação
 - * Regulação pelo Mercado: **inexorável, mas tardia e com custos sociais**
 - * Regulação Pública: **como regular o que se desconhece e hostiliza?**

14-04-2009

2. O Algarve de 1960 e a sua transformação

- Paisagem Natural Humanizada
- A utilização do solo no Algarve do início dos anos sessenta
- Processos Sociais e Económicos
- População Residente (1864-2001)
- A mutação da economia regional (1962-2006+)

14-04-2009



A paisagem natural humanizada

- Paisagem Natural e Paisagem Cultural
- Paisagem Natural
 - * clima
 - * geo morfologia
 - * o solo (estrutura fundiária e edificação dispersa)
 - * recursos hídricos
 - * vegetação
- Áreas sub regionais

14-04-2009



A utilização do solo no Algarve do início dos anos sessenta

Utilização	Área	Utilização	Área
Agrícola de Regadio	19.5	Inculto	55.8
Agrícola de Sequeiro	334.0	Sapal	6.3
Agro Florestal	17,6	Salinas	0,8
Florestal	54.5	Área Social	10,7
Total 499,2			

Fonte.: DGSU, Antepiano Regional do Algarve, Outubro 1966, p. 98

14-04-2009



5

Processos Sociais e Económicos

- Agricultura económica e ambientalmente insustentável na Serra
- Situação idêntica em muita da agricultura e Pomar de Sequeiro do Barrocal/Litoral
- Sobrepopoamento do campo, pobreza e inevitável êxodo rural
- 1950+: início da transformação e destruição da economia tradicional

14-04-2009



6

A mutação da economia regional (1962-2006+)

- Continuidade na Transformação e Destruição da Economia Regional
- Mutação no Turismo e especialização da economia regional
- Inovação na Agricultura
- Inovação na Indústria e Serviços: realidades, propostas e alvitres
- Processos paralelos, independentes, interligados, **com mais sinergias do que conflitos**

14-04-2009

17

3. Os grandes números e conceitos

- Passageiros Desembarcados no Aeroporto de Faro
- Alojamento turístico classificado
- O alojamento familiar clássico
- Fogos concluídos em habitações novas
- Total do solo urbano e turístico, nos PDMs
- Necessidades de Água no Algarve
- Povoamento do Algarve

14-04-2009

18

Passageiros Desembarcados no Aeroporto de Faro

Valores em milhares

1965	1970	1981	1991	2001	2004	2007	2008
5	123	501	1.587	2.262	2.256	2.677	2.669

Fonte: Elaboração própria com base em dados do INE – 2007 estimado

14-04-2009

19

Alojamento turístico classificado

O turismo no Algarve 1970 - 2001				
	1970	1981	1991	2001
Camas em empreendimentos Turísticos Classificados	8	37	65	87
Hóspedes estrangeiros	193	565	1.478	1.646
Dormidas de hóspedes estrangeiros	1.144	4.100	10.079	11.426
Estadia média de hóspedes estrangeiros	5,9	7,3	6,8	6,9
Hóspedes portugueses	89	259	428	682
Dormidas de hóspedes portugueses	234	1.048	1.639	2.467
Estadia média de hóspedes portugueses	2,6	4,0	3,8	3,6

Fonte: INE – Estatísticas do Turismo

14-04-2009

20

O alojamento familiar clássico

	1970	1981	1991	2001
Residência Habitual	82.450	103.040	115.305	144.040
Habitantes por Residência Habitual	3,21	3,13	2,96	2,74
Uso Sazonal	3.765	18.166	57.131	106.195
Ocupação ausente	-	8.510	8.005	-
Vago	19.085	10.811	30.847	25.858
TOTAL	105.300	140.527	211.288	276.093

Fonte: Elaboração Própria, a partir de INE, Recenseamentos da Habitação

14-04-2009

Fogos concluídos em habitações novas

Valores em milhares

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Nr. De Fogos	4.2	4.2	4.6	4.5	5.8	6.7	7.8

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Nr. De Fogos	9.6	10.1	9.1	7.2	9.2	8.0	7.7

Fonte: INE

14-04-2009

Total do solo urbano e turístico, nos PDMs

	ÁREA TOTAL (HA)	TOTAL SOLO URBANO + TURÍSTICO (HA) *	% DE URBANIZAÇÃO
ÁLBUIFEIRA	14.056	1.646	11,7
ÁLCOUTIM	57.533	263	0,5
ÁLJEZUR	32.353	676	2,1
CASTRO MARIM	30.086	607	2,0
FARO	20.159	1.562	7,8
LAGOA	8.826	1.235	14,0
LAGOS	21.286	1.569	7,4
LOULÉ	76.427	5.103	6,7
MONCHIQUE	39.529	228	0,6
OLHÃO	13.088	839	6,4
PORTIMÃO	18.291	1.660	9,1
SÃO BRÁS DE ALPORTEL	15.337	429	2,8
SILVES	68.005	1.378	2,0
TAVIRA	60.700	973	1,6
VILA DO BISPO	17.901	579	3,2
VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO	6.087	557	9,2
TOTAL	499.582	19.308	3,9

Fonte: Elaboração do PROTAL, números da CCDRA, com base nos PDMs

14-04-2009

Necessidades de Água no Algarve

(2003, em hm3)	
População Residente	31.4
População Flutuante	34.1
Agricultura	140.0
Golfe	7.7
Pecuária e Indústria	3.7
TOTAL	216.9

Fonte: elaboração própria, com base em CCDRA,
Elaboração do PROTAL, Relatório de Caracterização e
Diagnóstico – Anexo J, 2003

14-04-2009

Povoamento do Algarve

- Povoamento Urbano
- Povoamento turístico
 - núcleos turísticos fora dos perímetros urbanos
 - núcleos urbano turísticos
 - urbes urbano turísticas
 - utilização turística da Dinâmica Urbana da Aglomeração/Dispersão do Povoamento Rural de 1960
- Cidades, Vilas e Núcleos Urbanos Tradicionais
- Utilização residencial da Dinâmica Urbana da Aglomeração/Dispersão do Povoamento Rural de 1960
- Povoamento Rural
- Casas, montes e aldeias

14-04-2009



4. A Regulação pela Intervenção Pública (i)

- Urbanização e edificação em 1960+
- O turismo do Algarve no planeamento nacional e regional
- 1963: Plano Regional do Algarve
- 1965-1974: Planeamento Sub Regional
- 1974+: A Cortina de Silêncio
- A realidade

14-04-2009



4. A Regulação pela Intervenção Pública (i)

- Urbanização e edificação em 1960+
- O turismo do Algarve no planeamento nacional e regional
- 1963: Plano Regional do Algarve
- 1965-1974: Planeamento Sub Regional
- 1974+: A Cortina de Silêncio
- A realidade

14-04-2009



27

4. A Regulação pela Intervenção Pública (ii)

- O balanço em 1988
- Anos Noventa

14-04-2009



28

Urbanização e edificação em 1960+

- A Lei estrutura a Informalidade
- Entre 1944 e 1971, “nem um único regulamento foi publicado”
- “Apenas sujeita ao RGEU (geralmente sem fiscalização efectiva) e a planos de urbanização quase sempre parcelares e improvisados (quando os há), a iniciativa privada, responsável por mais de 90% das habitações que se constroem, opera em condições paradoxalmente contraditórias: ora enfrentando toda uma série de dificuldades e inúteis formalidades, ora trabalhando num regime de plena licenciosidade e anarquia. Deste modo se têm criado problemas urbanísticos de extrema gravidade ou se tem construído sem atender às reais necessidades da população e aos requisitos de ordem técnica e económica no sentido de um adequado rendimento dos investimentos realizados.” (PC, 1964b: 35).
- “a quase totalidade dos nossos estudos urbanísticos, que é constituída por planos de urbanização locais [...] tem sido elaborada sem uma articulação que integre esses estudos numa indispensável panorâmica mais vasta (regional), devendo esta, por seu turno, ter em conta as linhas de rumo do planeamento físico nacional, em conjugação com o planeamento económico e social.” (PC, 1964b: 61).

14-04-2009

29

O turismo do Algarve no planeamento nacional e regional

- 1964: visão e qualidade no PRA e no Relatório do Grupo de Trabalho nº13, do Plano Intercalar de Fomento 1965-1967
- Ausência no Planeamento (?) nacional
- Ignorado e não apoiado, “contrabalançar” ou “contrariar” o desenvolvimento baseado no turismo
- A frustração do PRTA e dos 300 milhões de contos de investimento público

14-04-2009

30

1963: Plano Regional do Algarve

- Compatibilizar “Conservar e Desenvolver”
- Dispersão/concentração dos investimentos turísticos
- Política de Solos
- Infra-estruturas públicas condicionantes (1969)
- Três propostas: Ordenamento Agrário, Salvaguarda e Valorização da Paisagem Urbana, Ordenamento Paisagístico
- Quadro legal: Medidas Preventivas e Diploma Legal específico
- Uma Entidade Administrativa (a futura RTA)

14-04-2009

31

1965-1974: Planeamento Sub Regional

- O caso atípico dos 1600 ha de Vilamoura
- Planeamento territorial de 4.000 ha (+ou-)
- Núcleos urbanos existentes, com ou sem expansão turística
- Núcleos turísticos criados de raiz, com parte de população residente
- Protecção da agricultura e paisagem
- Concentração da urbanização turística

14-04-2009

32

1974+: A Cortina de Silêncio

- Realidade
 - * um planeamento inovador e visionário
 - * muitas propostas concretas nos Planos Sub Regionais
 - * carência evidente de regulação pública qualificada, no crescimento turístico
- Expectativa: é a Democracia, caramba!
- Realidade: Cortina de Silêncio

14-04-2009



33

1962+: A realidade

- Decisões pragmáticas e visionárias: Penina, Vale do Lobo, Vilamoura
- Aceitar urbanização turística dispersa, na ausência de Medidas Preventivas do PRA
- Política de Turismo favorece a «imobiliária» e as camas paralelas
- 1965: Loteamentos Urbanos
 - * não garantem as infra-estruturas
 - * instrumento de urbanização dispersa
 - * estruturam empreendimentos turísticos
- Crescimento urbano e turístico da habitação dispersa do povoamento rural

14-04-2009



34

1962+: A realidade

- Decisões pragmáticas e visionárias: Penina, Vale do Lobo, Vilamoura
- Aceitar urbanização turística dispersa, na ausência de Medidas Preventivas do PRA
- Política de Turismo favorece a «imobiliária» e as camas paralelas
- 1965: Loteamentos Urbanos
 - * não garantem as infra-estruturas
 - * instrumento de urbanização dispersa
 - * estruturam empreendimentos turísticos
- Crescimento urbano e turístico da habitação dispersa do povoamento rural

14-04-2009



35

O balanço em 1988

- Entre 1934 e o início dos anos noventa, «a lei estrutura a informalidade»
- No Algarve, são aprovados três Planos de Urbanização
- Causas da urbanização e edificação dispersas
 - * falta de planos plenamente eficazes
 - * euforia de crescimento e lucro imediato
 - * insuficiente regulação pública, por dispersão e deslocação de competências
 - * deficiências na legislação e fiscalização insuficiente

14-04-2009



36

Anos Noventa

- A «ruptura política dos anos noventa», de que o PROTAL é o ícone
- A nova responsabilidade municipal
 - * excesso de urbanização e edificação no seio dos Perímetros Urbanos dos PDMs
 - * apoio à edificação dispersa
- A «mutação da informalidade» em novas formas
 - * as novas “ciências ocultas» (Bastonário da Ordem dos Engenheiros)
 - * a tradição de quase um século e a Justiça que temos

14-04-2009



37

5. O FUTURO (i)

- “um rápido declínio e queda do Ocidente”?
- Dois cenários a aprofundar
 - * o redutor, do “deixar andar”
 - * o da ambição, que exige poder e rupturas
- **Expandir**, qualificar e diversificar o cluster lazer – turismo
- Valorizar activos existentes da oferta turística
- Portugal, país competitivo para atrair pessoas, saber e actividades: turismo, serviços e sector primário

14-04-2009



38

5. O Futuro (ii)

- Transparência e nova cultura na decisão de “poder edificar”
- (Re)qualidade a compatibilização do «Conservar – Desenvolver»
- Intervir, com saber e novas leis, nas patologias do Povoamento Urbano do Baixo Algarve
- O TERRITÓRIO A QUEM O VALORIZA

14-04-2009



Muito Obrigado

14-04-2009