

Consórcio

AMGL
Planning Places for People

 **CONSULMAR**
Projectistas e Consultores, Lda.

neoturis
consultoria em turismo



ANEXO I
CENÁRIOS DE CRESCIMENTO OFERTA/PROCURA 2017/2027

Revisão do POT da Região Autónoma da Madeira
Governo Regional da Madeira - Secretaria Regional da Economia, Turismo e Cultura



ANEXO I

CENÁRIOS 2017 / 2027

1. ENQUADRAMENTO

1.1. Perspetivas de crescimento do turismo na Europa

O estudo realizado pela OMT (“UNTWO Tourism Highlights – 2016 edition”) mostra que é esperado um aumento de 3,3% ao ano nas chegadas turísticas internacionais em todo o mundo, entre 2010 e 2030.

No mesmo período são esperados aumentos superiores nas chegadas a destinos emergentes (cerca de 4,4% ao ano) comparando com os destinos em economias avançadas (apenas 2,2% ao ano), conseguindo, os primeiros, aumentar a sua quota de mercado de 30% em 1980 para 57% em 2030, o equivalente a mais de 1 bilião de chegadas turísticas internacionais.

A tabela seguinte mostra dados do turismo internacional com mais pormenor, especificando as diferentes economias globais e as várias regiões europeias.

“UNWTO TOURISM TOWARDS 2030”: TURISMO INTERNACIONAL

	Chegadas Turísticas Internacionais (milhões)					Média de Crescimento Anual (%)					Quota de Mercado (%)	
	Dados atuais			Projeções		Dados atuais		Projeções				
	1980	1995	2010	2020	2030	1980-'95	'95-2010	2010-'30, dos quais				
								2010-'20	2020-'30			
Mundo	277	528	940	1,36	1,809	4.4	3.9	3.3	3.8	2.9	100	100
Economias Desenvolvidas	194	334	498	643	772	3.7	2.7	2.2	2.6	1.8	53	43
Economias em Desenvol.	83	193	442	717	1,037	5.8	5.7	4.4	4.9	3.8	47	57
Europa	177.3	304.1	475.3	620	744	3.7	3.0	2.3	2.7	1.8	50.6	41.1
Nordeste da Eu.	20.4	35.8	57.7	72	82	3.8	3.2	1.8	2.2	1.4	6.1	4.5
Eu. Ocidental	68.3	112.2	153.7	192	222	3.4	2.1	1.8	2.3	1.4	16.3	12.3
Eu. Central/Oriental	26.6	58.1	95.0	137	176	5.3	3.3	3.1	3.7	2.5	10.1	9.7
Eu. Sudoeste/Mediter.	61.9	98.0	168.9	219	264	3.1	3.7	2.3	2.6	1.9	18.0	14.6

Fonte: OMT, 2016

A estimativa global de crescimento do número de chegadas internacionais para o Sudoeste Europeu e Mediterrâneo, onde se inclui Portugal e consequentemente a RAM, resulta na obtenção de um crescimento médio anual em torno de 2,3% até 2030.

A RAM que verificou uma evolução da procura entre 2000 e 2015 de apenas 1,5% (inferior ao crescimento verificado para a Europa entre 1980 e 2010 – superior a 3%) não deverá ser capaz de ultrapassar este indicador e, no caso de manter a mesma dinâmica comparativamente à Europa, ficará novamente abaixo do indicador europeu, logo, abaixo da linha de 2,3% de crescimento médio anual.

1.2. Perspetivas de crescimento económico

Ao nível da perspetiva de crescimento económico, a OCDE realiza regularmente diversos estudos sobre cenários de crescimento a médio e a longo prazo. Esta instituição estima que a economia mundial cresça até 2030 entre 3,4% e 3% ao ano. Já ao nível da Europa, estima-se que em 2020 e 2030, estes valores se situem em entre 1,8% e 1,5% (ver tabela seguinte).

CRESCIMENTO MÉDIO ANUAL DO PIB REAL A LONGO PRAZO (%)

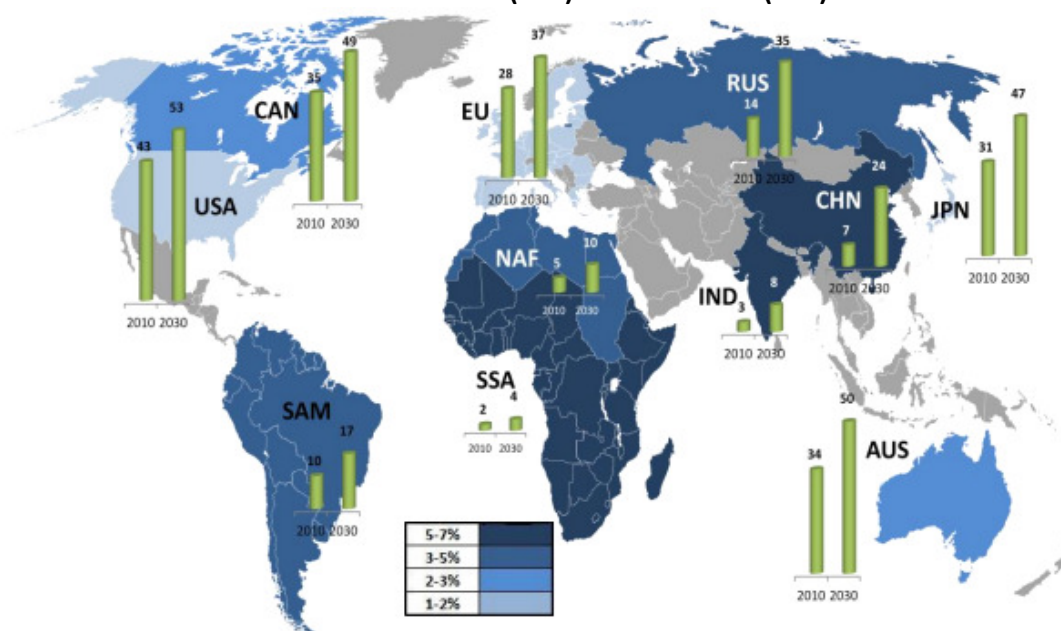
	Média 2000-07	2010	2013	2020	2025	2030
Mundo	2,8%	2,7%	3,4%	3,5%	3,2%	3,0%
Europa	1,9%	1,0%	1,3%	1,8%	1,7%	1,5%

Fonte: OCDE

Num outro estudo - The Global Economy in 2030 - realizado pelo Centro de Estudos de Políticas Europeias (CEPS), dados do PIB com base na paridade do poder de compra (PPC) mostram que, até 2030, a Europa verificará um crescimento médio anual entre 1% a 2%, o que, comparativamente aos países em desenvolvimento, se trata de um valor relativamente baixo. No entanto, este mesmo valor é ainda superior aos observados ao longo dos últimos 6 anos.

No mapa seguinte observa-se a evolução ao nível do crescimento do PIB (PPC) e do PIB *per capita*. Para além de confirmarmos o valor de crescimento do PIB (PPC) para 2030 é ainda possível perceber que a Europa aumentará o seu PIB per capita (PPC) de 28mil US\$ em 2010 para 37mil US\$ em 2030.

CRESCIMENTO DO PIB (PPC) E PIB PER CAPITA (PPC)



Legenda: Crescimento do PIB (PPC) - sombra azul | PIB per capita (PPC) em milhares de US\$ - barras verdes

Fonte: Centro de Estudos de Políticas Europeias (CEPS)

Assim conclui-se que o mercado europeu, enquanto gerador de procura turística, terá algumas dificuldades de crescimento tendo em conta a reduzida taxa de crescimento do poder económico esperado para o período. Sendo o mercado europeu o principal emissor de procura para a RAM, é igualmente esperada alguma dificuldade em captar um aumento significativo da procura no período de vigência da Revisão do POT (2017 a 2027). Este facto implica a necessidade de alargar a diversificação de segmentos nos mercados tradicionais assim como procurar captar e aumentar o peso de mercados emergentes, especialmente em segmentos dirigidos a produtos de nicho onde a capacidade de atracção é superior.

1.3. Análise do crescimento da oferta de alojamento em empreendimentos turísticos na RAM

Partindo da análise do crescimento histórico entre 2000 e 2015, é possível observar uma certa estabilidade na oferta de alojamento turístico em empreendimentos turísticos (dados da Direção Regional de Estatística).

**TABELA 1.3.1 – EVOLUÇÃO DA OFERTA DE ALOJAMENTO EM EMP. TURÍSTICOS NA RAM
(2000-2015; Nº CAMAS)**

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
RAM	22.722	25.399	26.894	27.019	27.949	28.069	27.799	27.307	28.057	28.915	28.530	28.399	27.732	27.862	28.281	28.432
Var. anual		11,8%	5,9%	0,5%	3,4%	0,4%	-1,0%	-1,8%	2,7%	3,1%	-1,3%	-0,5%	-2,3%	0,5%	1,5%	0,5%

Fonte: DRE – Direção Regional de Estatística da Madeira

TABELA 1.3.2.– TAXA DE CRESCIMENTO MÉDIO ANUAL DA OFERTA NA RAM

	2000-2015	2010-2015	2004-2013	2002-2015
RAM	1,5%	-0,1%	0,2%	0,4%

As tabelas anteriores permitem constatar que, se se excluir a evolução do ano 2000 para 2001, as taxas médias de crescimento anual na RAM são baixas, próximas até de uma certa estagnação.

1.4. Perspetivas de crescimento nacional / regional

Existem na RAM, atualmente, 3 873 camas de empreendimentos turísticos em construção, das quais aproximadamente 20% localizam-se no Porto Santo e 60% no Funchal. Assim, é expectável que entre 2017 e 2018 a capacidade de alojamento em empreendimentos turísticos alcance as 34 567 camas.

As intenções de investimento em alojamento materializadas em projetos (já entregues e aprovados na DRT) totalizam 2 304 camas. O teto imposto pelo POT para 2012, de 39 000 camas para a RAM, só ficaria próximo de ser atingido, se e só se, todos os projetos já aprovados se concretizassem com uma margem de cerca de 2 000 camas. No entanto, é importante referir que estes projetos, não iniciaram ainda obra e alguns deles poderão nunca vir a iniciar, por motivos que vão para além da questão burocrática de aprovação.

No sentido de identificar outras iniciativas de investimento, ainda que numa fase de estudo e portanto maior incerteza, foram reconhecidas, por via de consultas a potenciais promotores, um conjunto de outros projetos que totalizam cerca de 4 250 camas.

REVISÃO DO PROGRAMA DE ORDENAMENTO TURÍSTICO DA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

Governo Regional

Secretaria Regional da Economia, Turismo e Cultura

PROJETOS DE EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS NA RAM, EM CURSO E APROVADOS (Nº CAMAS)

Concelho Costa RAM	2016	Expectável 2017/2018		PROJECTOS APROVADOS		MODELO POT 2002/2012
	1	2	3	4	5	Camas
	Exist. 2016	obra iniciada	TOTAL 1+2	obra não iniciada	TOTAL 3+4	
FUNCHAL	18548	2286	20834	114	20948	23 000
Santa Cruz	3783,00	62	3845	1011	4856	-
Machico	981	540	1521	72	1593	-
C LESTE	4764	602	5366	1083	6449	5 500
C. Lobos	841	0	841	22	863	-
R. Brava	348	0	348	0	348	-
Ponta do Sol	337	0	337	0	337	-
Calheta	1436	273	1709	101	1810	-
C OESTE	2962	273	3235	123	3358	4 000
Santana	305	6	311	84	395	-
S. Vicente	632	0	632	0	632	-
Porto Moniz	329	0	329	0	329	-
C NORTE	1266	6	1272	84	1356	2 500
MADEIRA	27540	3167	30707	1404	32111	35 000
P. SANTO	3154	706	3860	900	4760	4 000
R.A.M.	30694	3873	34567	2304	36871	39 000

Fonte: DRT

Assim, se tivermos em consideração o número de camas já viabilizadas, ou seja, as existentes com as respeitantes a projetos com obra iniciada e projetos aprovados, partimos de uma base de 36 871 camas, resultando num crescimento médio anual disponível na ordem de 1%, para atingir as 40 000 camas.

2. HIPÓTESES DE CRESCIMENTO DA OFERTA DE ALOJAMENTO

Com base nos valores de referência obtidos na análise anterior (crescimento económico, crescimento do turismo a nível europeu, dinâmica regional de investimento na RAM e crescimento histórico da oferta de alojamento turístico) é possível identificar e apontar para cenários de crescimento futuro da oferta de alojamento em empreendimentos turísticos.

Foram ponderados e calculados três cenários de partida:

CENÁRIO BASE: articula o crescimento histórico com as perspetivas de evolução da economia a nível europeu, com o crescimento do número de chegadas de turistas na Europa assim como com as intenções de investimento regional;

CENÁRIO MODERADO: considera a manutenção dos níveis de crescimento histórico com base num valor que traduza um comportamento homogéneo (TCMA entre 2015 e 2002); e

CENÁRIO DE EXPANSÃO: considera o potencial máximo de crescimento decorrente das intenções de possível investimento na RAM. Este cenário, baseado unicamente nas intenções identificadas até ao momento, parte do princípio que aquelas que não se concretizem serão, naturalmente, substituídas por novas intenções de investimento.

2.1. Concretização Cenário Base

Este cenário baseia-se nos ritmos históricos e expectáveis de crescimento de oferta da RAM enquadrados na conjuntura de crescimento económico e do número de viagens internacionais. Foi estimada uma taxa média de crescimento anual (TCMA) ponderando os critérios de igual forma.

TABELA 2.1.1 – CENÁRIO BASE: CÁLCULO DA TAXA DE CRESCIMENTO MÉDIO ANUAL

	TCMA oferta 2002-2015	Crescimento PIB	Estimativa OMT	Intenções regionais de desenvolvimento	TCMA
RAM	0,4%	1,7%	2,3%	3,5%	2,0%

TABELA 2.1.2 – CENÁRIO BASE: ESTIMATIVA DA OFERTA DE ALOJAMENTO EM EMP. TURÍSTICOS
(COM BASE NA OFERTA DE ALOJAMENTO SEGUNDO A DRT - Nº CAMAS)

	TCMA 2016-2027	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
RAM	2,0%	31 306	31 929	32 566	33 214	33 876	34 551	35 240	35 942	36 658	37 388	38 133

Neste cenário, a RAM quase que atinge o limiar de 39 000 camas definido para 2012 pelo POT (em 2002), ficando a cerca de 1 000 camas deste limiar. Trata-se de uma hipótese de crescimento da oferta de alojamento que, articulando as diversas variáveis atrás consideradas, considera com igual peso o ritmo baixo de crescimento histórico de 2002 a 2015. Cremos, no entanto, que a nova dinâmica turística na RAM (especialmente os últimos anos) poderão incutir uma maior velocidade no crescimento da oferta turística.

2.2. Concretização Cenário Moderado

O Cenário Moderado refere-se à manutenção da dinâmica histórica de crescimento, sendo portanto um cenário de continuidade. Com base, unicamente, no crescimento histórico homogéneo dos últimos 14 anos, obtém-se uma das mais baixas estimativas de crescimento da oferta turística da RAM.

TABELA 2.2.1 - CENÁRIO MODERADO: CÁLCULO DA TAXA DE CRESCIMENTO MÉDIO ANUAL

	TCMA oferta 2002-2015	Crescimento PIB	Estimativa OMT	Intenções regionais de desenvolvimento
RAM	0,4%			

TABELA 2.2.2 – CENÁRIO MODERADO: ESTIMATIVA DA OFERTA DE ALOJAMENTO EM EMP. TURÍSTICOS (COM BASE NA OFERTA DE ALOJAMENTO SEGUNDO A DRT - Nº CAMAS)

	TCMA 2016-2027	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
RAM	0,4%	30 826	30 958	31 090	31 224	31 358	31 492	31 627	31 763	31 899	32 036	32 173

Neste cenário, em 2027, a RAM fica muito aquém das 39 000 camas que constituíam o cenário do POT 2002 para 2012. Contudo, é importante reforçar que as possibilidades de diversificação da oferta e da procura dos últimos anos, poderão influenciar uma nova dinâmica, que implicará um crescimento para além dos valores obtidos.

2.3. Concretização Cenário de Expansão

O cenário de Expansão baseia-se unicamente nas intenções de investimento regional.

TABELA 2.3.1 - CENÁRIO DE EXPANSÃO: CÁLCULO DA TAXA DE CRESCIMENTO MÉDIO ANUAL

	TCMA oferta 2002-2015	Crescimento PIB	Estimativa OMT	Intenções regionais de desenvolvimento
RAM				3,5%

TABELA 2.3.2 – CENÁRIO DE EXPANSÃO: ESTIMATIVA DA OFERTA DE ALOJAMENTO EM EMP. TURÍSTICOS (COM BASE NA OFERTA DE ALOJAMENTO SEGUNDO A DRT - Nº CAMAS)

	TCMA 2016-2027	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
RAM	3,5%	31 781	32 906	34 072	35 278	36 527	37 821	39 160	40 547	41 983	43 470	45 009

REVISÃO DO PROGRAMA DE ORDENAMENTO TURÍSTICO DA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

Governo Regional

Secretaria Regional da Economia, Turismo e Cultura

A utilização de taxas de crescimento com base unicamente no número de intenções de investimento resulta, num crescimento elevado mas ainda assim, não muito exagerado, quando comparado com as 39 000 camas definidas como teto máximo no POT de 2002.

Da análise destes cenários pode-se concluir que apenas no Cenário de Expansão o limiar proposto para 2012 pelo POT de 2002 é ultrapassado. No entanto, a análise das novas dinâmicas de crescimento da procura, assim como das intenções de desenvolvimento regional, antecipam uma realidade de crescimento mais consolidado.

Como tal, construímos um cenário de referência onde se corrigem algumas das imprecisões do cenário base.

2.4. Cenário de Referência

O Cenário de Referência considera o ajustamento dos ritmos de crescimento históricos e expectáveis (baseados nas intenções de investimento) através de uma ponderação distinta destes fatores. Esta ponderação, de acordo com os com os fatores evidenciados na tabela seguinte, resulta numa “nova” taxa de crescimento médio anual a considerar para o período de 2016 a 2027.

TABELA 2.4.1 - CENÁRIO DE REFERÊNCIA: CÁLCULO DA TAXA DE CRESCIMENTO MÉDIO ANUAL

	TCMA oferta 2002-2015	Crescimento PIB	Estimativa OMT	Intenções regionais de desenvolvimento	TCMA Ponderada
RAM	0,4%	1,7%	2,3%	3,5%	2,5%
Fator de Ponderação	10%	25%	25%	40%	

**TABELA 2.4.2 – CENÁRIO DE REFERÊNCIA: ESTIMATIVA DA OFERTA DE ALOJAMENTO EM EMP. TURÍSTICOS
(COM BASE NA OFERTA DE ALOJAMENTO SEGUNDO A DRT - Nº CAMAS)**

	TCMA 2016-2027	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
RAM	2,5%	31 449	32 222	33 015	33 827	34 659	35 511	36 384	37 279	38 196	39 135	40 098

2.5. Conclusão

Resulta da aplicação de uma taxa de crescimento médio anual de 2,5%, um total em 2027 de pouco mais de 40 000 camas, que se considerarmos o número de camas já viabilizado, partimos de uma base de 36 871 camas, resultando num crescimento médio anual disponível na ordem de 1%, para atingir as 40 000 camas.

Neste contexto e com base nos valores absolutos do Cenário de Referência, entende-se assim que seja necessário a definição de um referencial de camas para o horizonte do POT (2027), uma vez que crescimento da oferta preconizado, não é abrupto, ultrapassando ligeiramente os limites que já definidos no anterior POT, do ano 2002, de 39 000 camas.

REVISÃO DO PROGRAMA DE ORDENAMENTO TURÍSTICO DA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

Governo Regional

Secretaria Regional da Economia, Turismo e Cultura

Assim, as 40 000 camas em exploração devem ser consideradas como a referência para despoletar o mecanismo de revisão do POT, com o objetivo de reavaliar as condições de sustentabilidade e impor um ritmo de crescimento que seja consonante com as mesmas.

Tendo em consideração que a revisão do POT é um processo complexo e moroso, é necessário acautelar os riscos de perda de investimentos na área da oferta de alojamento turístico, pelo que deverá ser proposta a criação de uma bolsa adicional de 1 000 camas que permita que o investimento regional se mantenha apesar do POT poder estar em processo de revisão.

3. O ALOJAMENTO LOCAL NUM CENÁRIO DE REFERÊNCIA

3.1. Enquadramento

Nos últimos anos surgiram novas tipologias na oferta de alojamento, mas também novos mecanismos de arrendamento dos mesmos, potenciado pelo reforço de *websites* específicos, com âmbito mundial. A oferta de alojamento diversifica-se em certa medida, dando resposta a novas procuras, mais autonomizadas na organização das suas viagens e estadias, e esta é uma realidade incontornável, a nível global.

Em 2014 foi aprovado o Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, posteriormente alterado pelo Decreto-Lei n.º 63/2015 de 23 de abril que regula o Alojamento Local (AL) como categoria autónoma com regime jurídico próprio. Esta criação procurou enquadrar uma série de realidades que ofereciam serviços de alojamento a turistas sem qualquer formalismo e à margem da lei, assegurando não só uma fuga fiscal mas também requisitos de segurança para o turista.

Relativamente ao número de unidades de alojamento local, a RAM conta atualmente com cerca de 1 414 unidades classificadas como Alojamento Local, resultando num total de 5 863 camas (16% do total da oferta existentes na RAM).

QUADRO 3.1.1 – DISTRIBUIÇÃO TERRITORIAL DO ALOJAMENTO LOCAL

(NOVEMBRO DE 2016)

Ilha / Concelho	Camas Alojamento Local 2016	%
FUNCHAL	1 907	32,5
Santa Cruz	793	13,5
Machico	191	3,3
COSTA LESTE	604	16,8
Câmara Lobos	30	0,5
Ribeira Brava	92	1,6
Ponta do Sol	230	3,9
Calheta	1 673	28,5
COSTA OESTE	2 025	34,5

REVISÃO DO PROGRAMA DE ORDENAMENTO TURÍSTICO DA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

Governo Regional

Secretaria Regional da Economia, Turismo e Cultura

Santana	377	6,4
S. Vicente	183	3,1
Porto Moniz	42	0,7
COSTA NORTE	602	10,3
ILHA MADEIRA	5 518	100,0
PORTO SANTO	345	-
TOTAL R.A.M.	5 863	-

Fonte: DRTM – Direção Regional de Turismo Madeira

As 5 863 camas de Alojamento Local da RAM distribuem-se sobretudo pela Costa Oeste (34,5%) e pelo Funchal (32,5%), destacando-se no primeiro, o concelho da Calheta, a concentrar 28,5% da oferta total de AL. Contudo, no conjunto da oferta de camas deste concelho, o Alojamento Local representa já 60% do total da oferta de alojamento.

Pelo contrário, no Funchal, a quota do alojamento local é de 10% do total de oferta de alojamento na RAM, embora esta percentagem tenda a crescer cada vez mais, considerando a existência de unidades de alojamento ainda não registadas.

Tendo presente que o Alojamento Local é uma realidade incontornável e irreversível do panorama da oferta dos destinos, é pois imprescindível dar-lhe o devido enquadramento em termos de crescimento, perspetivando uma resposta do POT em termos de capacitação territorial.

Este objetivo torna-se no entanto complexo, uma vez, que tratando-se de uma realidade recentemente enquadrada juridicamente, não existe um histórico de análise das suas características e implicações.

3.2. Definição de um cenário de referência para o Alojamento Local

Na definição de um cenário de referência para o Alojamento Local para a RAM no horizonte 2017-2027 foram tidas as seguintes considerações:

- A existência de AL depende, em grande medida, do volume de segundas residências existentes, não sendo previsível, no quadro de crescimento demográfico, económico, social e financeiro, um crescimento tão rápido como em anos anteriores;
- Nos últimos anos verificou-se um crescimento extraordinário do número de registos de AL, não correspondendo integralmente a novas unidades residenciais (refere-se na imensa maioria à sua regularização);
- Estima-se que o AL registado na RAM, corresponda a cerca de 85% do total de alojamento disponível em motores de reserva;
- A oferta de AL é extremamente volátil, sendo colocada e retirada do mercado de arrendamento de forma muito rápida por motivos ligados à economia, ao turismo mas também a razões completamente externas à atividade turística como sejam as pessoais; e
- Ainda que integrados em sistemas de reservas muito eficientes que facilitam o crescimento da procura nesta tipologia de alojamento, as dificuldades de transporte aéreo à RAM, não permitem a obtenção de níveis de procura equiparáveis aos dos empreendimentos turísticos. Estima-se a taxa de ocupação média no AL em cerca de 35%.

Não sendo possível a identificação dos critérios próprios que possam balizar o crescimento do Alojamento Local na RAM, optou-se por considerar o seu crescimento como um indicador de acompanhamento permanente da evolução do sector, permitindo agir sobre o planeamento.

**TABELA 3.2.1 – ESTIMATIVA DA OFERTA DE ALOJAMENTO LOCAL
(COM BASE NA OFERTA DE ALOJAMENTO SEGUNDO A DRT - Nº CAMAS)**

	TCMA 2016-2027	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
RAM	2,5%	6 010	6 160	6 314	6 472	6 633	6 799	6 969	7 143	7 322	7 505	7 693

A observância de ritmos de crescimento semelhantes entre os Empreendimentos Turísticos e o Alojamento Local implica a manutenção da mesma quota de oferta que existe atualmente na RAM. Assim, o AL representará em 2027, 16% da oferta total de alojamento, o que mantém o equilíbrio que já se verifica em 2016.

3.3. Conclusão

Apesar de considerar-se que não deve ser definida uma limitação da capacidade de crescimento da oferta de alojamento local, deve haver um forte acompanhamento e monitorização da evolução da sua oferta e dos objetivos do POT 2017-2027, no sentido de ajustar as suas orientações.

Assim, o POT deve recomendar que o AL:

- i) Sendo, um “fenómeno” recente na oferta turística mundial que não é possível ter um histórico que permita efetuar análises concretas, nem garantir que se irá manter ou sofrer grandes alterações no futuro, até pela introdução de medidas fiscais restritivas para este tipo de serviço de alojamento, entre outras;
- ii) Apresentando um crescimento exponencial nos últimos anos na RAM desta oferta, resultado da obrigatoriedade de registo desta atividade que na realidade já existia mas que recentemente foi legalizada;

deverá ser alvo de acompanhamento cuidadoso do seu ritmo do crescimento pelo que, no caso de se verificar um crescimento superior a 3% em 3 anos consecutivos, no quadro legal em vigor que regulamenta esta tipologia de alojamento turístico, devem ser tomadas medidas no sentido de analisar e minorar impactos resultantes do desequilíbrio da oferta de alojamento turístico ou de eventualmente o POT ser revisto com o objetivo de reavaliar as condições de sustentabilidade e impor um ritmo de crescimento que seja consonante com as mesmas.

4. IMPACTOS DO CRESCIMENTO DA OFERTA NA DIMENSÃO DA PROCURA

4.1. Empreendimentos turísticos

No sentido de perceber o impacto do crescimento da oferta sobre a procura foi feita, antes de mais, a análise do crescimento da procura.

**TABELA 4.1.1 – EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA PROCURA
(2000-2015; Nº DORMIDAS)**

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
RAM	4.961.781	5.438.348	5.468.706	5.597.985	5.493.475	5.632.830	5.720.476	5.989.744	6.207.925	5.496.926	4.993.525	5.565.286	5.507.685	6.018.368	6 267 443	6 656 160
Var. anual		9,6%	0,6%	2,4%	-1,9%	2,5%	1,6%	4,7%	3,6%	-11,5%	-9,2%	11,5%	-1,0%	9,3%	4,1%	6,2%

Fonte: DRE – Direção Regional de Estatística da Madeira

REVISÃO DO PROGRAMA DE ORDENAMENTO TURÍSTICO DA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

Governo Regional

Secretaria Regional da Economia, Turismo e Cultura

TABELA 4.1.2 – TAXA DE CRESCIMENTO MÉDIO ANUAL DA PROCURA NA RAM, MADEIRA E PORTO SANTO

	2000-2015	2010-2015	2008-2015	2002-2015	2002-2008
RAM	2,0%	5,9%	1,0%	1,5%	2,1%

As dinâmicas de crescimento da procura nos últimos anos, especialmente entre 2010 e 2015, estão associadas a um interessante acréscimo na RAM (TCMA= 5,9%). Esta corrente de crescimento, contrasta com um período mais longo que considera a evolução entre o ano de 2008 e 2015 em que se verifica na RAM o ritmo mais lento de crescimento (TCMA = 1,0%).

(Nota - A análise e compreensão mais aprofundada, da evolução da procura, da oferta e das taxas de ocupação, deve ser feita com apoio do relatório de diagnóstico anexo a este Programa).

A Secretaria Regional de Economia, Turismo e Cultura, através da Direção Regional de Turismo, elaborou recentemente uma Estratégia de Desenvolvimento do Turismo para o Período 2017 a 2021. Apresentando uma Visão que aponta para um novo posicionamento internacional da RAM e suportada por um Plano de Ação para o horizonte temporal considerado, esta Estratégia apresenta objetivos concretos ao nível do crescimento do desempenho dos empreendimentos turísticos, colocando uma meta da taxa de ocupação cama de 70% a 75% entre os anos 2017 e 2021.

Ainda que este objetivo se balize apenas no período 2017 a 2021, é possível considerar um efeito duradouro das ações que a Direção Regional de Turismo da Madeira pretende dinamizar, sendo possível estimar no período subsequente a 2021, taxas de ocupação-cama semelhantes (entre 74% e 75%).

TABELA 4.1.3 – OBJETIVOS DE DESEMPENHO DA RAM - TAXAS DE OCUPAÇÃO

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
RAM	70%	72%	73%	74%	75%	74%	75%	74%	75%	74%	75%

Fonte: Direção Regional de Turismo

5. ARTICULAÇÃO DO CENÁRIO DE REFERÊNCIA COM OS MODELOS TURÍSTICOS

É também necessário frisar que o Cenário de Referência do crescimento da oferta evidencia uma estimativa do potencial crescimento da oferta de alojamento na RAM, sendo de apontar que, a política de revisão do POT para o período de 2017 a 2027, identifica, como eixo fundamental do desenvolvimento do turismo da RAM, a requalificação da oferta existente na Ilha da Madeira, para além do crescimento moderado para a Ilha do Porto Santo, já referido.

5.1 Articulação com o Modelo Turístico da Madeira

A requalificação pretendida para a Ilha da Madeira, pretende-se que seja conseguida por via da criação de um sistema que incentive:

- A modernização e substituição por nova e mais sofisticada oferta de alojamento turístico (em detrimento da oferta adicional de capacidade de alojamento turístico) nomeadamente através da utilização de um sistema de incentivos à requalificação;
- Na eliminação progressiva da oferta de má qualidade ou antiquada (através da flexibilização para a mudança de usos) resultando na libertação de camas disponíveis para nova oferta;
- Na diversificação e qualificação da nova oferta de alojamento; e
- Na manutenção de um padrão de qualidade elevado através de uma fiscalização efetiva a todas as tipologias de alojamento turístico.

5.2 Articulação com o Modelo Turístico do Porto Santo

No caso do Porto Santo, cremos que há uma forte probabilidade do crescimento da oferta de alojamento turístico (em empreendimentos turísticos) adotarem a formatação de empreendimentos turísticos “auto-suficientes” baseados numa oferta *all-inclusive* e suportados por operações de transporte aéreo em *charter*.

Não obstante esta possibilidade, entendemos que o modelo desejável para o Porto Santo se baseia numa estruturação do destino ao nível da diversificação das tipologias de oferta suportado por um forte aproveitamento das infraestruturas existentes numa lógica de funcionamento em rede.

Para que esta segunda hipótese de modelo turístico tenha exequibilidade, é necessário o reforço de condições a montante, sendo de destacar as seguintes:

- Transporte inter-ilhas e entre o continente e Porto Santo;

REVISÃO DO PROGRAMA DE ORDENAMENTO TURÍSTICO DA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

Governo Regional

Secretaria Regional da Economia, Turismo e Cultura

- Melhoria das condições de vida no Porto Santo no sentido de aumentar e fixar gradualmente a população residente;
- Dinamização da economia sub-regional;
- Controlo do ritmo de crescimento das habitações de lazer (2^{as}. Residências) destinadas essencialmente à população madeirense e regulação da sua entrada no mercado, tendo em vista outras procuras, num quadro de desenvolvimento sustentável do conjunto do território;
- Implantação de um sistema de mobilidade global na Ilha de Porto Santo com vista à livre circulação de turistas pelos diversos equipamentos, funcionando em rede, existentes e futuros; e
- Reforço de um posicionamento baseado no bem-estar, tranquilidade, segurança e conforto.

No quadro de desenvolvimento global para Porto Santo, será necessário também que o desenvolvimento turístico do Porto Santo tenha em atenção, ao mesmo tempo, uma visão integrada de sustentabilidade integrando – Projeto Porto Santo Sustentável - Smart Fossil Free Island, nomeadamente:

- A gestão sustentável da água com baixas emissões de carbono;
- A gestão sustentável dos resíduos sólidos e dos efluentes urbanos;
- A redução da dependência dos combustíveis fósseis importados e incremento da eficiência energética;
- A promoção de condições para uma mobilidade sustentável;
- A promoção do empreendedorismo, na área do turismo, ligado aos recursos naturais, culturais e à agricultura biológica; e
- A certificação do Destino Turístico Porto Santo e dos seus principais produtos e serviços.