



Planeamento Estratégico do Turismo para o Concelho de Oeiras

Diagnóstico

ÍNDICE

1.	<u>Introdução</u>	pág. 3
2.	<u>Caracterização Geral do Concelho de Oeiras</u>	pág. 6
3.	<u>A dinâmica actual do Turismo no Concelho</u>	pág. 13
	<u>Principais Elementos</u>	pág. 13
	<u>Clusters turísticos</u>	pág. 34
	<u>Meios Auxiliares</u>	pág. 119
4.	<u>A actuação da Câmara Municipal de Oeiras no Turismo</u>	pág. 125
	<u>Organização interna</u>	pág. 125
	<u>Planos Futuros</u>	pág. 130
5.	<u>Conclusões</u>	pág. 132

[Selecione o tema](#)

Introdução

Caracterização Geral do Concelho de Oeiras

A dinâmica actual do Turismo no Concelho

Principais Elementos

Clusters turísticos

Meios Auxiliares

A actuação da Câmara Municipal de Oeiras no Turismo

Organização interna

Planos Futuros

Conclusões

Depois de seleccionado o tema, utilize as setas do teclado ou o scroll do rato para mudar de página

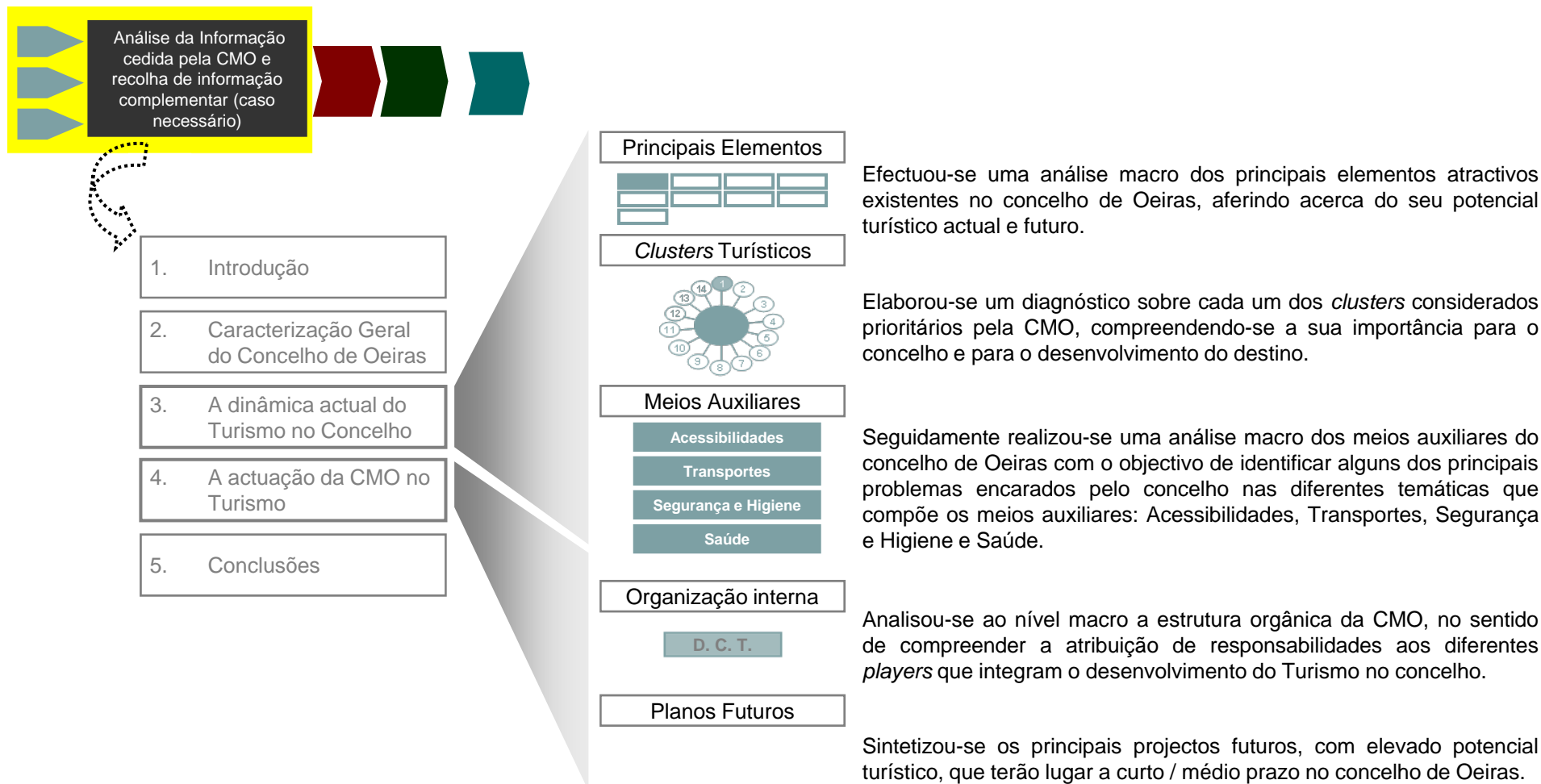
O desenvolvimento estratégico do destino Oeiras deverá estar a par e acompanhar as principais tendências dos dois destinos de maior proximidade e com melhor posicionamento na Região de Lisboa e Vale do Tejo – Lisboa e Cascais

Decorrente de uma aposta com sucesso na atribuição de uma qualidade de vida aos municípios, a Câmara Municipal de Oeiras (CMO) considera este o momento certo para o desenvolvimento do sector do turismo no concelho, no sentido de posicionar competitivamente o destino através de uma oferta de qualidade e de crescente atractividade ao nível de três diferentes dimensões: 1) Região de Lisboa e Vale do Tejo (LVT), 2) Nacional e 3) Internacional. O desenvolvimento sustentável do turismo do concelho terá por base a elaboração de um Plano Estratégico do Turismo para o concelho de Oeiras, cuja preparação terá por base a seguinte metodologia:



Presente Relatório

O presente documento pretende sustentar a definição de acções para compatibilizar o desenvolvimento de infra-estruturas, equipamentos, serviços e acessibilidades permitindo alavancar o turismo ao nível de uma oferta qualificada e diversificada



Introdução

Caracterização Geral do Concelho de Oeiras

A dinâmica actual do Turismo no Concelho

Principais Elementos

Clusters turísticos

Meios Auxiliares

A actuação da Câmara Municipal de Oeiras no Turismo

Organização interna

Planos Futuros

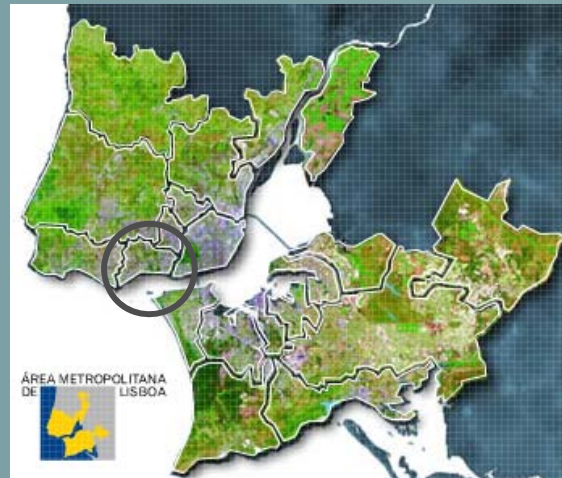
Conclusões

Depois de seleccionado o tema, utilize as setas do teclado ou o scroll do rato para mudar de página

O concelho de Oeiras é um dos 18 concelhos integrados na Área Metropolitana de Lisboa, concentrando um total de 10 freguesias numa área de 46 km²



Portugal



Área Metropolitana de Lisboa



Freguesias do concelho de Oeiras

O concelho de Oeiras é composto por 10 Freguesias, observando-se um cuidado pela preservação dos recursos, património e equipamento que tem para oferecer a todo o concelho

Com uma área de cerca de 46 km² e beneficiando de uma linha de costa com uma extensão de 9km, o Concelho de Oeiras é constituído por um total de 10 freguesias – Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos, Caxias, Cruz Quebrada – Dafundo, Linda-a-Velha, Algés, Carnaxide, Queijas, Barcarena e Porto Salvo. Cada uma das freguesias contribui para a ampla diversidade de oferta de recursos, património e equipamentos que caracterizam o concelho de Oeiras. Tem como principais eixos rodoviários as estradas EN6, EN6-3, CREL e A5, as quais servem todo o concelho e estabelecem ligação aos concelhos limítrofes Cascais, Sintra, Amadora e Lisboa.

De acordo com os censos de 2001, o concelho possui uma população total de 162 128 residentes – sendo que 57% dos mesmos pertencem à faixa etária dos 25 aos 64 anos – e a sua densidade populacional é de 3 536 habitantes/km².

Mapa do Concelho de Oeiras



A evolução histórica de Oeiras assenta em três aspectos essenciais: indústria, actividade agrícola e quintas de recreio

Oeiras afirma-se no mapa nacional no século XIV, através do **Diploma da Chancelaria do Rei D. Dinis**. No mesmo século há registo da edificação do Mosteiro de Frades Arrábidos, sobre os rochedos da Cruz Quebrada e o Convento de S. José Ribamar em Algés, que mais tarde se revelaram locais muito atractivos na oferta cultural do concelho. Os primeiros passos do desenvolvimento industrial aconteceram no século XIV com o aparecimento das primeiras oficinas para a manipulação da pólvora e **fabrico de armas**, em Barcarena, a exploração de pedreiras e a construção de fornos em cal na zona de Paço de Arcos. A actividade agrícola teve o seu início também no séc. XIV, concentrando-se sobretudo na **cultura de vinhas** praticamente por todo o concelho.

O período mais intenso de construção de património, teve lugar durante os séculos XVII e XVIII, com o aparecimento de palácios e quintas de recreio, estas últimas com localização próxima de ribeiras, o que veio maximizar o desenvolvimento da agricultura e o aparecimento de produtos de qualidade. A **elevação de Oeiras** a Vila e a conseqüente evolução para Concelho, concedem a autonomia administrativa do território, permitindo o seu desenvolvimento económico e social. Nesta altura, o **Marquês de Pombal (1º Conde de Oeiras)** marca a história do concelho de Oeiras, deixando como legado deste período um vasto património construído ao nível de palácios, quintas (Quinta do Marquês de Pombal), igrejas, capelas, moinhos, pombais, chafarizes, aquedutos, entre outros elementos históricos reconhecidos no concelho.

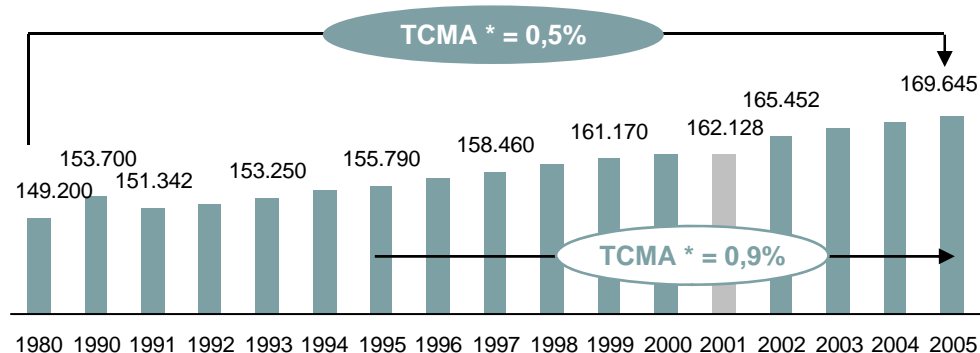
Com um total de 169 mil habitantes o concelho de Oeiras apresenta um ritmo de crescimento médio anual ligeiramente superior ao do Distrito de Lisboa (0,5% vs. 0,3% no período compreendido entre 1980 e 2005)

A acentuada expansão do concelho de Oeiras, em termos demográficos e urbanos, teve lugar em meados do séc. XX, aumentando a sua população entre 1950 (53 mil habitantes) e 1970 cerca de 28%. O crescimento, acentuado, desencadeou a aprovação do Plano de Urbanização da Costa do Sol em 1948, vigorando este até à aprovação do Plano Director Municipal em 1994.

No período compreendido entre 1980 e 2005 a evolução da população do concelho de Oeiras regista um crescimento médio anual de 0,5%, aumentando este valor ligeiramente se analisada a década de 1995 a 2005 (0,9% ao ano). No ano 2005, contabilizaram-se um total de 169 mil habitantes, correspondendo 58% a indivíduos com idades compreendidas entre os 25 e os 64 anos. As freguesias de Oeiras e São Julião da Barra e Paço de Arcos concentravam em 2001 cerca de 37% do total da população.

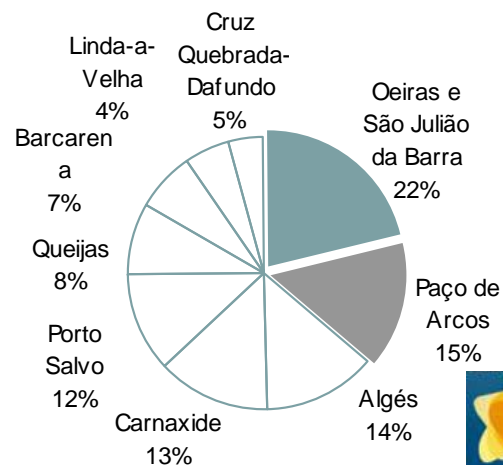
Evolução da população do concelho de Oeiras

(1980-2005; total de habitantes)





Distribuição da população por freguesias

(2001 (últimos censos); % do total de habitantes)

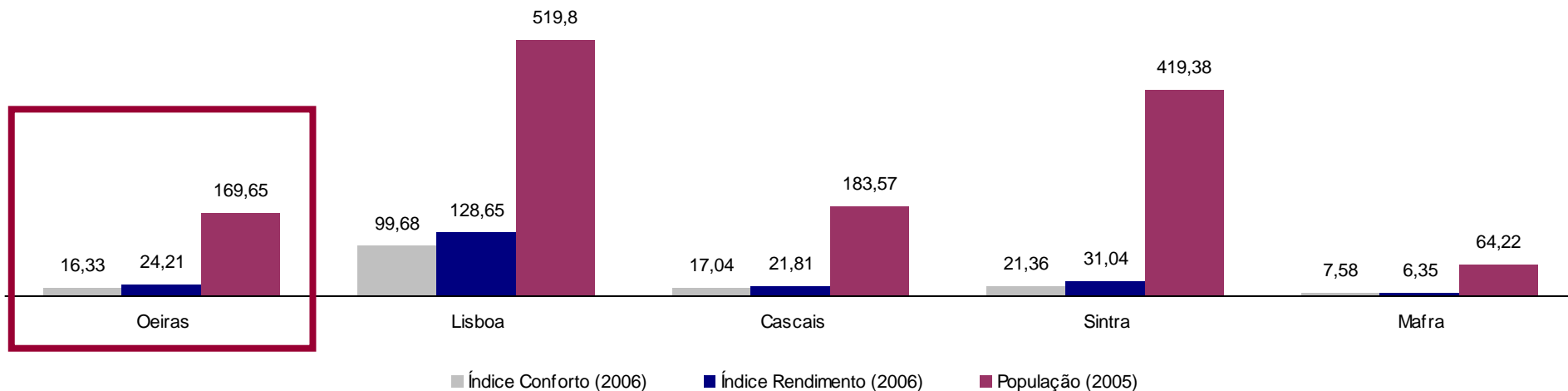


Quando realizada uma comparação entre diferentes concelhos de Portugal, no que se refere aos principais indicadores socioeconómicos é de salientar que...

Portugal  Índice de Conforto = 1000
Índice de Rendimento = 1000
População = 10 569

Distrito de Lisboa  Índice de Conforto = 222,95
Índice de Rendimento = 284,15
População = 2 215

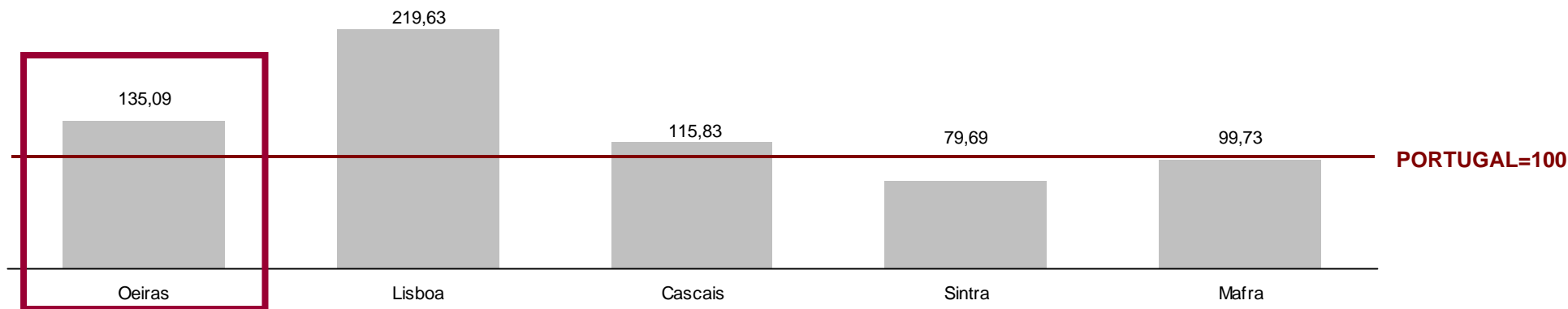
Índices de Desenvolvimento Concelhio (2007; índices *Markttest*)



... o Índice de Desenvolvimento Concelhio (Conforto e Rendimento) do concelho de Oeiras está em linha com o registado no concelho de Cascais e Sintra, ocupando um posicionamento substancialmente inferior ao registado em Lisboa.

No que se refere ao Índice de Consumo, o concelho de Oeiras encontra-se posicionado acima da média nacional...

Índice de Consumo Concelhio *
(2007; Índice Marktest)



... os concelhos vizinhos analisados – Cascais, Sintra e Mafra – apresentam o indicador em estudo inferior ao registado pelo concelho, contudo a vizinha capital regista valores de ordem claramente superior.

Introdução

Caracterização Geral do Concelho de Oeiras

A dinâmica actual do Turismo no Concelho

Principais Elementos

Clusters turísticos

Meios Auxiliares

A actuação da Câmara Municipal de Oeiras no Turismo

Organização interna

Planos Futuros

Conclusões

Depois de seleccionado o tema, utilize as setas do teclado ou o scroll do rato para mudar de página

Com o objectivo de analisar os principais activos do Concelho de Oeiras com potencial turístico, procedeu-se à elaboração de um diagnóstico individualizado, sendo os activos seleccionados, os seguintes:

Palácio Marquês de Pombal (PMP)

Estação Agronómica Nacional (EAN)

Fábrica da Pólvora de Barcarena (FPB)

Parque dos Poetas (PP)

Palácio Anjos (PA)

Jardim da Cascata da Quinta Real de Caxias (QRC)

Fortes

Porto de Recreio de Oeiras (PRO)

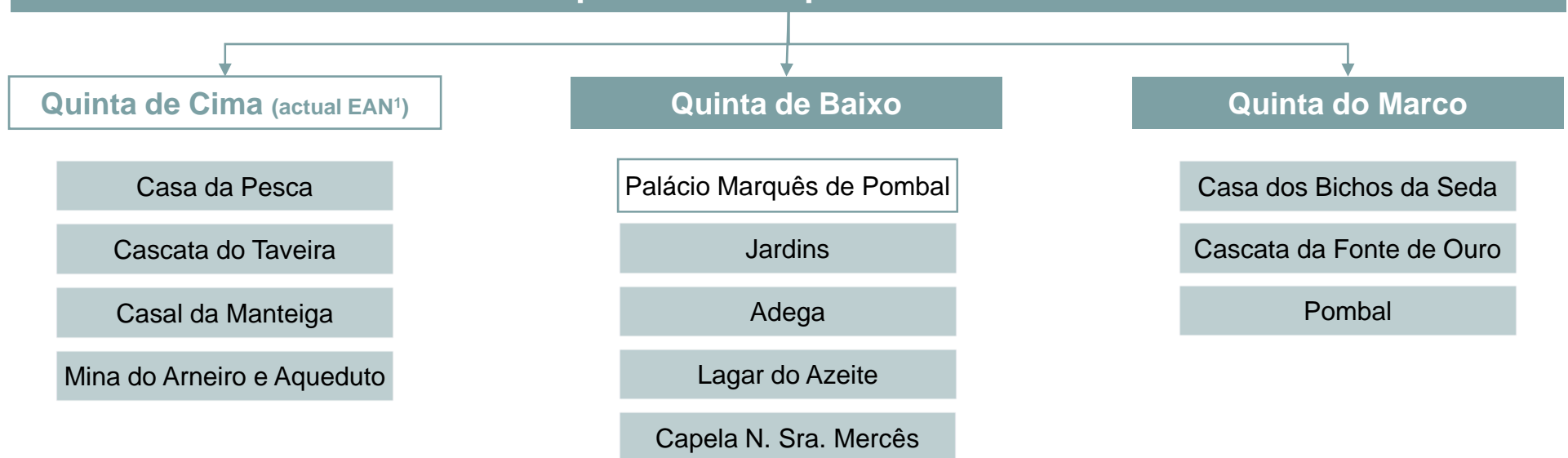
Piscina Oceânica (PO)

O diagnóstico teve por base a identificação da situação actual dos activos, bem como uma interpretação do seu potencial de utilização turística

Para um correcto diagnóstico das principais valências da Propriedade Marquês de Pombal, elaborou-se um pequeno esquema sobre a organização estrutural que esteve na base da criação da propriedade



Propriedade Marquês de Pombal



Actualmente a Propriedade Marquês de Pombal estende-se ao longo de uma área de aproximadamente 130 hectares, ocupada em grande parte pela Estação Agronómica Nacional, e dominada pelo Palácio Marquês de Pombal e Jardins

Palácio do Marquês de Pombal (1/2)

AS IS

PMP			

DESCRIÇÃO

- Edificado na segunda metade do século XVIII, o Palácio, insere-se na antiga propriedade do Marquês de Pombal em Oeiras. Constitui uma antiga quinta de recreio da família Pombal, tendo a sua formação, por base a incorporação de vários casais e quintas, instalando-se numa área de terrenos férteis. Na sua construção procurou obedecer-se à articulação de duas componentes recreativa (jardins e mata) e lucrativa (propriedade rural); e
- O interior do Palácio é guarnecido por um dos melhores conjuntos decorativos da época pombalina – estuques e azulejos – no entanto o recheio original do Palácio foi leiloado pela família, encontrando-se hoje em dia maioritariamente no Palácio de Queluz. Na sua composição integra uma capela, os jardins, adega do vinho e o lagar do azeite.

UTILIZAÇÃO ACTUAL

- O Palácio Marquês de Pombal foi adquirido pela Fundação Calouste Gulbenkian, tendo este mais tarde afectado ao Estado, a título gratuito, o Palácio e seus anexos para o funcionamento da sede do Instituto Nacional de Administração (INA). Tendo por base o bom estado de conservação do edifício (Palácio, Adega e Lagar do Azeite) o INA ocupa a totalidade do espaço com salas de aulas, gabinetes administrativos, secretaria, refeitório, bar / cafetaria e biblioteca. A manutenção dos Jardins do Palácio, por sua vez é de responsabilidade camarária;
- A capela do Palácio abre ao público uma vez por mês; e
- Recentemente a Câmara Municipal de Oeiras adquiriu o Palácio, sediando neste o único Posto de Turismo do Concelho e aproveitando o seu potencial turístico para a realização de pequenas visitas e eventos.



Palácio do Marquês de Pombal (2/2)

POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

PMP			

RELEVÂNCIA TURÍSTICA ACTUAL

- O turismo assume um papel secundário na ocupação / dinamização do Palácio, reflectindo-se sobretudo na realização de eventos sob três formas distintas: 1) visitas guiadas pelo Palácio, 2) recriações históricas e outro eventos nos jardins do Palácio, e 3) realização de exposições no Lagar do Azeite.
- Um dos maiores constrangimentos ao desenvolvimento da actividade turística no Palácio é a ocupação do edifício pelo INA, decorrente da incompatibilização do período de aulas com a realização de eventos no local.

RELEVÂNCIA TURÍSTICA FUTURA

LAZER	Visita permanente a uma das alas do Palácio – Capela, Biblioteca, etc – beneficiando da interacção do Palácio com os Jardins.
EVENTOS	Podem equacionar-se diferentes tipos de eventos de acordo com uma ocupação diferenciada de espaços do Palácio. Os Jardins promovem a realização de eventos <i>outdoor</i> com uma capacidade máxima para 3000 pessoas; o Lagar do Azeite pode conciliar eventos <i>indoor</i> e <i>outdoor</i> variando a sua capacidade entre 500 a 1500 pessoas, entre outros espaços do Palácio com potencial.
GASTRONOMIA	A actual Casa da Malta – ocupada com o centro de línguas do INA – encerra fortes potencialidades para albergar um restaurante de referência, decorrente da sua localização no Palácio, facilidade de acesso, espaço para estacionamento e sobretudo pelo cariz intimista e diferenciador que apresenta.



Estação Agronómica Nacional (1/2)

AS IS

	EAN		

DESCRIÇÃO

- A actual Estação Agronómica Nacional (EAN) resulta da antiga Quinta de Cima do Marquês de Pombal, onde tinha lugar a componente lucrativa da propriedade do Marquês de Pombal. Disposta ao longo de cerca de 120 hectares, o terreno encerra elevadas potencialidades de cultivo de vinha, pomares e olivais;
- Dois dos edifícios pertencentes à antiga Quinta, com repercussão ao nível do seu carácter produtivo, são o Casal da Manteiga e a Casa dos Bichos de Seda; e
- Por sua vez, a Casa da Pesca servia a componente recreativa, ainda que em simultâneo constituísse um instrumento de rega para os campos de cultivo da propriedade.

UTILIZAÇÃO ACTUAL

- Pertencente actualmente ao Ministério da Agricultura, a Estação Agronómica Nacional integra na sua propriedade, para além da componente vitivinícola com cerca de 7,7 hectares de vinha do Vinho de Carcavelos e 1 hectare de vinha de uva de Mesa, a componente de investigação com laboratórios do Instituto de Tecnologia de Química e Biologia da Universidade Nova de Lisboa, Instituto Gulbenkian de Ciência, Instituto de Biologia Experimental e Tecnológica, e instalações do Ministério da Agricultura;
- Uma parte do edificado do Casal da Manteiga é actualmente utilizado como a adega do Vinho de Carcavelos, residindo neste todo o processo de produção do Vinho, desde o apoio à colheita até ao armazenamento do vinho; e
- Um dos espaços da EAN foi cedido à exploração de um particular sendo possível encontrar uma escola de equitação com uma pequena quinta pedagógica, promovendo, a título particular, a organização de eventos de pequena dimensão.



Estação Agronómica Nacional (2/2)

POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

	EAN		

RELEVÂNCIA TURÍSTICA ACTUAL

- Ao longo dos 120 hectares da Estação Agronómica Nacional, o único espaço com exploração de índole turística é a Casa da Pesca. Na sua criação assumiu o papel dos designados “jardins de aparato” funcionando como jardim de recreio com funções agrícolas, servindo de instrumento de rega dos campos agrícolas da sua proximidade; e
- Hoje em dia com classificação do IPPAR, e apesar do seu índice de degradação acolhe eventos cerca de 4 vezes por ano, organizados pela CMO ou por privados. Um dos eventos de renome que têm lugar na Casa da Pesca é o Cool Jazz Festival.

RELEVÂNCIA TURÍSTICA FUTURA

LAZER	No âmbito do Plano Estratégico para o Parque Temático do Marquês de Pombal, a EAN assume um papel nuclear.	O plano prevê a criação de espaços destinados especificamente ao lazer, sendo alguns dos exemplos os percursos pedonais pelo interior da Quinta, percursos equestres e o balonismo.
EVENTOS		A organização de eventos terá por base 1) a temática do Marquês de Pombal através de festas, feiras e mercados, e por outro lado a 2) dinamização cultural de espaços ao ar livre com espectáculos ao vivo.
ENOLOGIA		Promoção de um vinho generoso da região demarcada de Carcavelos – Conde Oeiras – com expressão nacional e internacional, através de uma exposição permanente que permite a visita à cave e a degustação e comercialização do vinho.



Fábrica da Pólvora de Barcarena (1/2)

AS IS

		FPB	

DESCRIÇÃO

- Localiza-se no vale de Barcarena e constitui-se como um dos mais valiosos exemplos de património arquitectónico industrial nacional, ocupando 44 hectares de área. Com origem no período dos Descobrimentos, foi a pedido de D. João II que se edificou as Ferrarias d'El-Rei, oficina de fabrico de armas em actividade até finais do séc. XVII;
- Mais tarde, beneficiando das condições que o lugar oferecia D. Manuel I aproveitou o espaço para instalar um engenho para a produção de pólvora; contudo só no ano 1621 é que Leonardo Turriano propôs a modernização da fábrica através da instalação de um engenho de galgas para o fabrico da pólvora negra; e
- A Fábrica sofreu a grande explosão em 1972 paralisando totalmente a unidade fabril e tornando-se insustentável a sua reutilização.

UTILIZAÇÃO ACTUAL

- Adquirida pela CMO ao INDEP (Indústrias de Defesa EP) em 1994, foram iniciados os primeiros trabalhos de recuperação da Fábrica com o objectivo de o oferecer à comunidade sob as vertentes de lazer e fruição cultural;
- A Fábrica ocupa uma área total de 20 hectares, tendo-se investido na revitalização de alguns edifícios que integram o percurso museológico da Fábrica e na dinamização de espaços ao ar livre destinados ao lazer;
- Constituindo o museu a atracção central da Fábrica, as suas potencialidades não se extinguem aí, verificando-se a ocupação de determinados espaços para a organização de eventos, quer por parte da CMO, quer por parte de empresas privadas; e
- Os serviços de apoio à Fábrica são concessionados, existindo actualmente um restaurante, um bar e um *snack-bar*.



Fábrica da Pólvora de Barcarena (2/2)

POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

		FPB	

RELEVÂNCIA TURÍSTICA ACTUAL

- A cedência dos edifícios da Fábrica à Universidade Atlântida, inviabiliza a optimização da exploração dos espaços para acolher eventos, decorrente da ocupação diária que encerram e o mau estado de conservação em que se encontram. Os eventos são maioritariamente ao ar livre, existindo uma tabela de preços de aluguer de espaços, frequentemente indicativa, devido à visibilidade que os eventos conferem ao concelho. Os eventos organizados pela CMO são todos de acesso gratuito. A lacuna de serviços e equipamentos de apoio condiciona a atractividade do espaço para eventos e a afirmação como espaço de lazer de referência a nível concelhio, regional e nacional.

RELEVÂNCIA TURÍSTICA FUTURA

<p>LAZER</p>	<p>A regularização dos actuais serviços de apoio aos visitantes e a atracção de novos equipamentos consubstanciam as prioridades para a Fábrica da Pólvora, visando a fixação e atracção de um maior número de visitantes, nomeadamente de concelhos adjacentes.</p>
<p>EVENTOS</p>	<p>A revitalização de edifícios chave com potencial para acolher eventos <i>indoor</i> poderá traduzir-se num <i>brandawareness</i> do produto no portfolio de espaços de referência para a organização de eventos de pequena / média dimensão na região.</p>
<p>TURISMO INDUSTRIAL</p>	<p>Integração da Fábrica da Pólvora e do seu percurso museológico numa rota de turismo de património industrial a par com outras <i>visit attractions</i> existentes na região de Lisboa.</p>



Parque dos Poetas (1/2)

AS IS

			PP

DESCRIÇÃO

- O Parque dos Poetas surgiu de uma ideia partilhada entre o escritor David Mourão Ferreira e o escultor Francisco Simões no sentido de homenagear os poetas do século XX, num espaço de localização privilegiada no concelho de Oeiras;
- Com uma ocupação total de 25 hectares, o seu desenvolvimento ocorre em duas fases, uma primeira fase com 10 hectares com uma selecção de 20 poetas e com abertura ao público em Junho de 2003, e uma segunda fase que prevê ocupar 15 hectares com início de construção e abertura ao público no decorrer de 2008; e
- Os arquitectos paisagistas envolvidos no projecto foram Francisco Caldeira Cabral e Elsa Severino, elegendo a árvore como o elemento central do Parque.

UTILIZAÇÃO ACTUAL

- O Parque destina-se sobretudo à comunidade residente do concelho por via de uma oferta ampla de espaços ao ar livre destinado a actividades de lazer (passeios, piqueniques, diversão em parque infantil e envolvimento com os elementos naturais: água e plantas);
- A CMO integra o Parque dos Poetas no seu portfolio de espaços que acolhem actividades organizadas no concelho, tendo já sido palco de espectáculos de cinema ao ar livre no anfiteatro do Parque dos Poetas, actividades desportivas destinadas a seniores, animação para crianças, entre outros eventos; e
- Adicionalmente se refere a integração no Parque dos Poetas de um campo de futebol pertencente à Associação Desportiva de Oeiras.



Parque dos Poetas (2/2)

POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

			PP

RELEVÂNCIA TURÍSTICA ACTUAL

- Apesar de sobrelevada a componente de lazer do Parque dos Poetas, potenciada pela organização de visitas guiadas, é possível identificar as potencialidades do espaço ao nível da organização de eventos de pequena / média dimensão como é o caso particular de festivais destinados a adultos e crianças e concertos de música;
- O desenvolvimento da segunda fase do Parque prevê a oferta de serviços de lazer tais como cafés, bares e um restaurante.

RELEVÂNCIA TURÍSTICA FUTURA

LAZER	Dinamização de sucesso de um espaço através da conciliação de factores como o tema central poesia, música ambiente, elemento água e diversidade de plantas; devidamente complementada com uma oferta completa de serviços.
EVENTOS NACIONAIS E INTERNACIONAIS	Uma oferta completa de serviços aos utilizadores (café, bar, restaurante) vão permitir a atracção de eventos de diferentes naturezas (colóquios, festivais de música, etc) de média / grande dimensão, não devendo descurar-se uma selecção criteriosa das temáticas dos eventos, visando a preservação e manutenção do espaço verde do concelho.
CULTURA	O cariz cultural do Parque dos Poetas revela potencial para 1) a sua integração em rotas temáticas culturais literárias da língua portuguesa, podendo ser alavancada pela realização de visitas guiadas por alguns dos poetas homenageados ou por actores a título de recriação, ou 2) a realização de uma homenagem anual a um poeta com captação de mercados estrangeiros.



Palácio Anjos (1/2)

AS IS

PA			

DESCRIÇÃO

- Com origem no final do século XIX, o Palácio Anjos foi mandado edificar a pedido de um rico comerciante e capitalista – Policarpo Anjos – à data o palácio inseria-se numa quinta servindo a concepção de jardim romântico numa linha arquitectónica de estilo francês;
- Ao longo dos anos o Palácio foi sofrendo algumas alterações, sendo a mais marcante a passagem de centro balnear da burguesia lisboeta em bairro e aglomerado dormitório, traduzindo-se na descaracterização do Palácio e seus jardins; e
- O Palácio já teve diferentes ocupações – desde centro de feiras e exposições a escritório de empresas e restaurante, até à data em que foi adquirido pela CMO.

UTILIZAÇÃO ACTUAL

- Sob o domínio da CMO, o Palácio Anjos foi recuperado e adaptado a novos usos, como sejam os exemplos de Biblioteca Municipal, Centro de Exposições e Jardim Municipal;
- Recentemente, com inauguração em Novembro de 2006, o Palácio sofreu uma remodelação completa – Palácio e Jardins – com o objectivo de acolher o Centro de Arte Manuel de Brito;
- A sua reabilitação, recuperação e ampliação visaram a compreensão de dois elementos essenciais, a preservação da relevância histórica do Palácio com as exigências impostas por uma colecção de arte moderna e contemporânea; e
- Paralelamente ao espaço destinado à Colecção Manuel de Brito, que pretende desenvolver um programa de exposições temporárias e itinerantes, o Palácio prevê acolher seminários, *workshops*, e dinamizar a utilização pública dos jardins.



Palácio Anjos (2/2)

POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

PA			

RELEVÂNCIA TURÍSTICA ACTUAL

- O Centro de Arte Manuel de Brito alberga uma exposição de longa duração – Colecção Manuel de Brito – que constitui um dos mais importantes núcleos de arte portuguesa do século XX, composta por mais de trezentas obras de artistas nacionais, Paula Rego, Graça Morais, Eduardo Luiz, Menez, entre outros; e
- A dinamização dos jardins enquanto espaço de lazer passa pela oferta de equipamentos e serviços de apoio aos visitantes, como anfiteatro ao ar livre, zonas de exposição ao ar livre, espaço de loja e espaço de bar.

RELEVÂNCIA TURÍSTICA FUTURA

LAZER	Exploração dos espaços de lazer ao ar livre, beneficiando dos equipamentos de apoio do Parque.
NATUREZA	Dinamização do Parque Botânico do Parque Anjos através de iniciativas que visem a compreensão da evolução das espécies que foram preservadas aquando da reabilitação do Parque, procurando uma diversificação de segmentos de procura turística.
TURISMO CULTURAL	A integração do Centro de Arte Manuel de Brito numa rota de Arte Moderna / Contemporânea de Lisboa, a par de outros locais de referência como o CCB, poderá conferir maior visibilidade ao espaço e conseqüentemente ao concelho.



Jardim da Cascata da Quinta Real de Caxias (1/2)

AS IS



DESCRIÇÃO

- Integrado no Paço Real de Caxias com origem no séc.XVIII, o Jardim da Cascata desenvolveu-se ao longo de várias fases até ao séc. XIX;
- Representam a concepção de um Jardim ao estilo francês – denominados de “Versalhes” português – sendo uma das principais características a união de propriedades agrícolas, e os seus elementos centrais serem amplas avenidas, jogos de água e elementos da paisagem envolvente; e
- O Jardim na época era palco de jogos e espectáculos de cariz cultural tais como teatro, música ao ar livre e bailado, com uma vista privilegiada sobre a entrada da Barra de Lisboa, Oceano Atlântico e os fortes do Bugio e São Julião da Barra.

UTILIZAÇÃO ACTUAL

- O Jardim da Cascata encontra-se aberto ao público diariamente e de forma gratuita, convidando os seus visitantes a apreciar os jardins. Contudo, a oportunidade de desfrutar da magnitude da Cascata do Jardim só é possível mediante pedido da CMO, frequentemente ao abrigo de visitas guiadas, casamentos ou dos espectáculos que têm lugar no local;
- A Sala de Restauro, destinada à recuperação da estatuária de Machado de Castro esteve numa fase inicial, pós recuperação do Jardim e abertura ao público (Junho 1997), ocupada pelo Instituto Rainha D. Leonor, encontrando-se actualmente fechada e desactivada; e
- Os principais edifícios do Jardim, em mau estado de conservação, destinam-se a residências de oficiais e de família de ex-oficiais do Estado Maior do Exército



Jardim da Cascata da Quinta Real de Caxias (2/2)

POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO



RELEVÂNCIA TURÍSTICA ACTUAL

- Paralelamente à vertente de lazer do Jardim da Cascata procurada por alguns visitantes para passear nos jardins, são organizadas visitas guiadas pela CMO. Adicionalmente o Jardim serve de palco para eventos de pequena dimensão como é o caso particular das Recriações Históricas organizadas pela CMO;
- A reduzida procura pelo Jardim da Cascata recai frequentemente sobre a falta de equipamentos e serviços de apoio aos visitantes, não sendo explorado o potencial da sua atractividade enquanto Património Arquitectónico Nacional e Europeu.

RELEVÂNCIA TURÍSTICA FUTURA

LAZER	Seleção de um dia por semana para mostrar o Jardim da Cascata na sua plenitude, bem como equacionar-se a oferta de serviços e equipamentos de apoio e promoção do espaço aos visitantes, nos edifícios já existentes.
EVENTOS	Espaço com potencial para aumentar o seu <i>awareness</i> no mercado regional de organização de eventos, ampliando assim o actual portfolio de eventos que têm lugar no Jardim da Cascata.
TURISMO PATRIMÓNIO	Integração do Jardim da Cascata em rotas de património histórico – arquitectónico português, alavancado pela organização de visitas guiadas a grupos específicos, realizadas pelos principais profissionais da área.



Fortes

Forte de São Julião da Barra (1/2)

AS IS

		Fortes	

DESCRIÇÃO

- A Fortaleza de São Julião de Barra – considerada a maior fortaleza marítima nacional – apresenta duas épocas construtivas distintas, uma primeira no período compreendido entre 1559 e 1580 – caracterizada essencialmente por uma estrutura regular, e um segundo momento de construção a partir de 1650 visando a ampliação e reforço da fortaleza, assumindo desta vez a estrutura irregular que se manteve até aos dias de hoje;
- O objectivo da sua edificação prende-se com a defesa do porto e cidade de Lisboa, vindo o Forte de São Julião da Barra integrar o complexo defensivo composto também pelo Forte do Bugio, que controlava a entrada e saída de navios da Barra do Tejo; e
- Desde 1951 que perdeu as suas funções militares assumindo novas funções de Estado – Residência Oficial do Ministro da Defesa – e servindo de palco (sala de Estado) para eventos políticos.

UTILIZAÇÃO ACTUAL

- É a residência oficial do Ministro da Defesa, e sala de Estado para a realização de eventos ministeriais, sendo que a pedido especial pode ser palco de eventos para entidades exteriores ao Governo, caso particular de eventos organizados pela CMO para celebrações específicas;
- A realização de visitas guiadas ao Forte depende da autorização e disponibilidade do Ministério da Defesa, sendo que o público mais frequente são as escolas. O cancelamento de eventos ou visitas pode ocorrer se se verificar a marcação de urgência de uma reunião de Estado na Sala de Estado do Forte; e
- A cisterna é um dos espaços mais requisitados do Forte, tendo sido inclusive palco para as filmagens de uma novela que retrata a famosa história portuguesa do séc. XIX da Ferreirinha e do vinho do Porto.



Fortes

Forte de São Julião da Barra (1/2)



POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

		Fortes	

RELEVÂNCIA TURÍSTICA ACTUAL

- A sua função principal prevê a realização de eventos de carácter ministerial, podendo estes traduzir-se em reuniões, celebrações, conferências ou outros. Adicionalmente, mediante solicitação de disponibilidade ao Ministério da Defesa, é possível a realização de eventos de cariz nacional ou internacional. Segundo uma proposta de regulamento, que se encontra em fase de aprovação, o Forte pode vir a ser ressarcido pelo aluguer dos espaços, equacionando-se políticas de comercialização diferenciadas consoante o cliente final. O futuro lançamento de um livro sobre o Forte, a par com o desenvolvimento de uma brochura e de uma plataforma com informação na internet, irá posicionar o Forte como um local idílico para acolher eventos.

RELEVÂNCIA TURÍSTICA FUTURA

EVENTOS	Espaço de localização privilegiada com capacidade para eventos de interior ou de exterior de pequena / média dimensão. O piso da cisterna comporta, para além de salas para pequenas reuniões, uma sala destinada a comemorações bem como uma cozinha totalmente equipada e preparada para <i>catering</i> . A história da Fortaleza aliada às suas estórias, elegem este como um lugar especial e muito requisitado para eventos no concelho de Oeiras.	
TURISMO ARQUITECTURA MILITAR	Elemento de atracção turística com potencial para integrar uma rota de turismo de arquitectura militar, decorrente de se constituir como a fortificação marítima nacional de maior dimensão. Adicionalmente o Forte encerra fortes potencialidades de acolher um núcleo museológico.	

Porto de Recreio de Oeiras (1/2)

AS IS



DESCRIÇÃO

- Integrado no *portfolio* de equipamentos da empresa municipal Oeiras Viva, o Porto de Recreio é classificado como um equipamento de excelência, criado com o objectivo de responder às necessidades dos praticantes de actividades náuticas de recreio;
- Adicionalmente às suas características técnicas – 274 postos de amarração para embarcações com dimensões compreendidas entre os 6 e os 20 metros; 100 lugares de estacionamento a seco, e diversas infra-estruturas de apoio – o Porto de Recreio integra na sua zona envolvente uma área comercial com lojas, esplanadas, restauração, bares e amplos espaços de lazer; e
- Com localização de acesso directo pela Estrada Marginal, o Porto de Recreio é composto por 200 lugares de estacionamento de exterior e 80 lugares em estacionamento coberto.

UTILIZAÇÃO ACTUAL

- Actualmente o Porto de Recreio revela uma elevada atractividade, decorrente de se constituir como o primeiro ponto de paragem à entrada do Oceano Atlântico e por via da competitividade de preços que apresenta. Gera uma procura acentuada de embarcações nacionais e internacionais, estimando-se uma lista de espera que ascende as 150 embarcações;
- O Porto de Recreio encontra-se preparado para a prática de desportos náuticos, tais como vela e canoagem; e
- O compromisso ambiental assumido desde o início da sua operação assegurou a classificação do Porto de Recreio com Bandeira Azul no ano 2007, posicionamento único a nível nacional.



Porto de Recreio de Oeiras (2/2)

POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO



RELEVÂNCIA TURÍSTICA ACTUAL

- Complementarmente à sua actividade central, o Porto de Recreio acolhe anualmente um conjunto de eventos com visibilidade nacional e internacional, organizados por entidades exteriores à CMO. Durante o ano 2007, o Porto de Recreio será palco de eventos como Regata Astrolábio, Campeonato Nacional Classe Europe, Troféu Tecnovia, GP SMC-Networks, Regata Câmara Municipal de Oeiras e GP Alfa Romeo;
- Os espaços de lazer do Porto de Recreio concentram uma procura superior pela componente de restauração e bares, contudo as lacunas ao nível das ligações de transportes entre Oeiras e o Porto de Recreio revela-se deficitária, impossibilitando uma maior rentabilidade dos espaços.

RELEVÂNCIA TURÍSTICA FUTURA

LAZER	A melhoria da qualidade e serviço das infra-estruturas de apoio (restaurantes e bares, transportes e sinalética) associada a uma maior visibilidade do Porto de Recreio no tecido empresarial do concelho poderá gerar um aumento da procura de lazer do espaço.
EVENTOS	Posicionamento do Porto de Recreio no <i>portfolio</i> de empresas especialistas na organização de eventos náuticos nacionais e internacionais.
TURISMO NÁUTICO	Acompanhamento e manutenção de três factores essenciais: 1) Classificação Bandeira Azul, 2) Posicionamento competitivo nos preços de mercado de aluguer de espaço e equipamento, e 3) Dinamização do Porto de Recreio ao nível de actividades lúdicas, tais como passeios de barco, aluguer de motas de água, entre outras.



Piscina Oceânica de Oeiras (1/2)

AS IS

PO			

DESCRIÇÃO

- Integrada no *portfolio* de equipamentos que se encontram sob a gestão da empresa municipal Oeiras Viva, a Piscina Oceânica de Oeiras veio complementar, em 1995, a oferta de piscinas municipais do concelho, dinamizando um espaço de costa junto à Praia da Torre;
- Do conjunto de características gerais destaca-se o plano de água salgada de 1800 m², acesso a pessoas com necessidades especiais, plataforma de saltos com 4 pranchas, solário com espreguiçadeiras e chapéus de sol com uma área de 2,170 m², espaço exterior plano com 300 m², bar de apoio e balneários / vestiários femininos e masculinos com 350 m² cada; e
- É servida por parque de estacionamento exterior e coberto.

UTILIZAÇÃO ACTUAL

- Com uma forte penetração na actividade lúdica do concelho, a Piscina Oceânica apresenta uma capacidade de carga máxima de 700 pessoas, sendo efectuado um controlo rigoroso através do sistema informático, assegurando assim a segurança e bem estar dos seus visitantes; e
- Adicionalmente ao seu papel principal – Piscina Oceânica aberta ao público de Junho a Setembro – o local apresenta boas condições para a realização de diferentes tipos de eventos, tais como *cocktails*, *coffee breaks*, instalação de pequenos *stands*, suportes promocionais, entre outros.



Piscina Oceânica (2/2)

POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

PO			

RELEVÂNCIA TURÍSTICA ACTUAL

- Apesar da sua importância central no conjunto de actividades de lazer existentes no concelho para residentes e público com origem nos concelhos limítrofes, a Piscina Oceânica não consubstancia um equipamento de lazer procurado por turistas.

RELEVÂNCIA TURÍSTICA FUTURA

LAZER

O seu posicionamento como ícone no turismo do concelho depende da dinamização do espaço no período que sucede a ocupação enquanto piscina municipal – 20h às 2h – por exemplo sob a forma de bar.



EVENTOS

Encerra potencial para acolher eventos de pequena / média dimensão, consubstanciando a organização destes uma oportunidade para a rentabilização do espaço durante o período não balnear - Outubro a Maio.



Introdução

Caracterização Geral do Concelho de Oeiras

A dinâmica actual do Turismo no Concelho

Principais Elementos

Clusters turísticos

Meios Auxiliares

A actuação da Câmara Municipal de Oeiras no Turismo

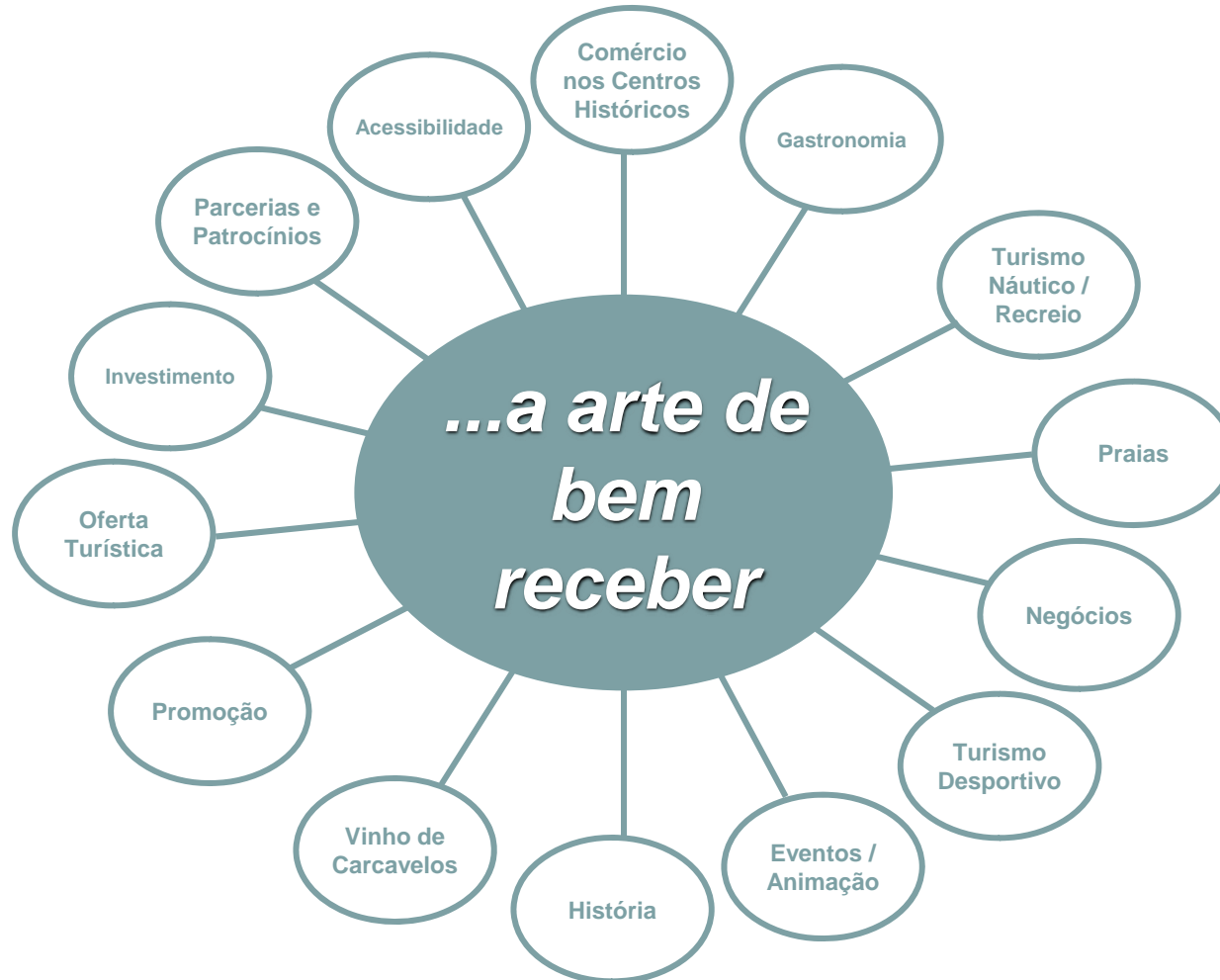
Organização interna

Planos Futuros

Conclusões

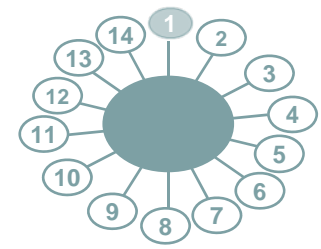
Depois de seleccionado o tema, utilize as setas do teclado ou o scroll do rato para mudar de página

Os objectivos da CMO prendem-se, sobretudo, com a melhoria do concelho ao nível da sua actividade turística, pressupondo para o efeito o desenvolvimento de 14 áreas estratégicas, ambicionando afirmar Oeiras como...



COMÉRCIO NOS CENTROS HISTÓRICOS

A revitalização e dinamização do comércio tradicional nos centros históricos do concelho



O desenvolvimento económico e expansão geográfica de alguns concelhos em Portugal, tem revelado um forte impacto junto dos centros históricos, por via de uma inadaptação do comércio e serviços locais às novas tendências da procura e necessidades dos indivíduos. Os centros históricos do concelho de Oeiras são um exemplo disso, assistindo-se progressivamente à deslocalização da procura para espaços comerciais de maior dimensão – os centros comerciais – decorrente de concentrarem um conjunto de serviços e *facilities* disponíveis e complementares entre si (estacionamento, supermercado, lojas, cafés, restaurantes, cinema, entre outros).

Apesar dos esforços desenvolvidos pelo município na adaptação dos centros históricos às novas tendências da procura – maior número de zonas pedonais, atribuição de incentivos à remodelação de lojas mais antigas, entre outros – identificam-se algumas lacunas ao nível de 1) *facilities* indispensáveis ao consumidor, e 2) dinamização de espaços capaz de atrair e fixar os diferentes públicos-alvo.

Neste sentido, e numa perspectiva de diagnosticar os centros históricos do concelho, pretende-se analisar nos principais centros históricos 1) a evolução do número e tipo de lojas, 2) horários de abertura ao público, 3) programas de incentivo, 4) a dinamização do espaço através da realização de feiras ou outros eventos de menor dimensão – calendário e respectivos produtos – e de animação de rua.

Os principais centros históricos do concelho – Oeiras, Paço de Arcos e Algés – definem-se em torno do património histórico local e dos centros culturais e de lazer do concelho

Centros Históricos

Ilustrativo

OEIRAS



Palácio dos Marquesses de Pombal

Auditório Eunice Muñoz

Palácio dos Marquesses de Pombal
Auditório Eunice Muñoz

PAÇO DE ARCOS



Palácio dos Arcos

Jardim de Paço de Arcos

Palácio dos Arcos
Jardim de Paço de Arcos

ALGÉS



Teatro Amélia Rey Colaço

Palácio Anjos

Palácio Ribamar

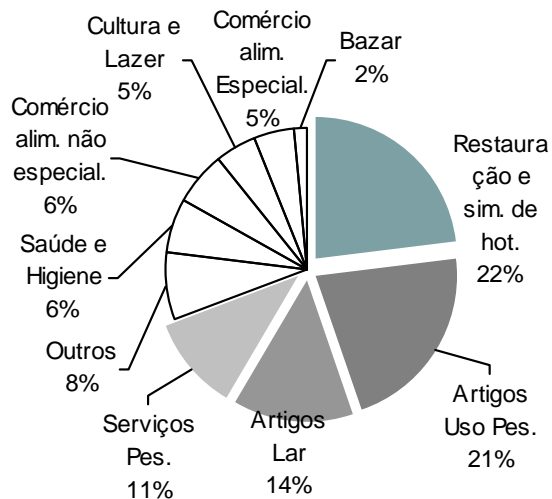
Palácio Anjos
Palácio Ribamar
Teatro Amélia Rey Colaço

Apesar dos centros históricos assumirem dimensões distintas ao nível do número de estabelecimentos, a maior representatividade recai sobre a oferta de restauração e de lojas com artigos para uso pessoal

Centros Históricos

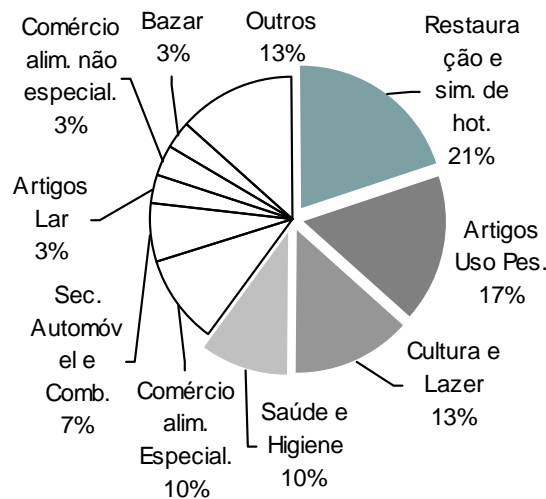
Distribuição por sector de actividade
(1999; % do total de estabelecimentos nos centros históricos)

OEIRAS



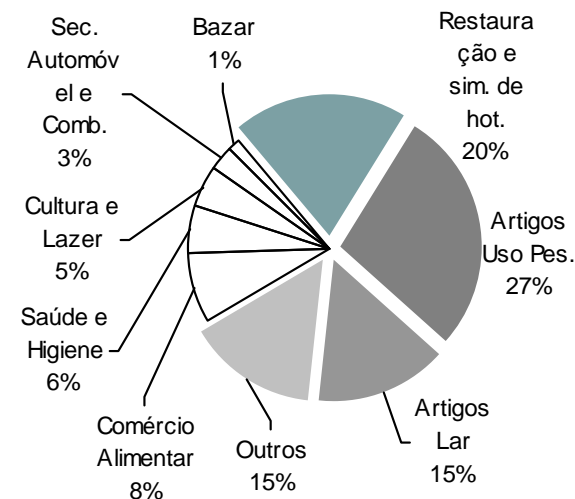
Total de estabelecimentos (1999): 61

PAÇO DE ARCOS



Total de estabelecimentos (1999): 30

ALGÉS



Total de estabelecimentos (1999): 281

A oferta comercial patente nos centros históricos do concelho, permite agrupar o tipo de actividade em duas áreas...

Centros Históricos

Serviços

- Bancos, Seguradoras;
- Cabeleireiros, Barbeiros;
- Serviços de Saúde, Centros de Saúde, Centros Médicos, Centros de Enfermagem, Farmácias, Centros de Diagnóstico, Laboratórios de Análises Clínicas, Consultórios Médicos, Clínicas Dentárias;
- Agências de documentos, Carpintarias, Agências de Viagens, Agências Funerárias, Oficinas, Correios, Imobiliárias e Lavandarias.

Comércio

- Decoração e Restauro;
- Vestuário, Calçado, Têxteis para o Lar;
- Retrosarias, Papelarias, Tabacarias;
- Materiais Eléctricos, Ourivesarias, Oculistas;
- Produtos Naturais, Floristas;
- Ferragens, Artigos de Caça e Pesca;
- Comércio Alimentar

...identificando-se porém a ausência de uma oferta de excelência em consonância com as principais tendências, designadamente de um SPA, lojas de “marca”, novos criadores alternativos, *gourmet* e garrafeira.

A adaptação cultural às novas tendências da revitalização e dinamização de centros históricos deverá complementar a acção da CMO na intervenção realizada nas infra-estruturas e o apoio financeiro concedido aos comerciantes

Centros Históricos

As novas tendências da procura por espaços comerciais, apontam para a satisfação das necessidades do indivíduo extra o horário laboral tradicional, repercutindo-se directamente na crescente procura gerada nas áreas comerciais de grande superfície devido aos seus horários alargados de funcionamento ao público.

Em conformidade com o praticado na globalidade do comércio tradicional nacional, os centros históricos do concelho de Oeiras, regem o seu horário de funcionamento das 9h30 às 19h30 encerrando à hora de almoço entre as 13h00 e as 15h00. O comércio tradicional poderia beneficiar de um acréscimo de procura se complementasse à diversidade de serviços oferecidos, o alargamento dos horários de funcionamento, respondendo assim às necessidades de consumo dos indivíduos, designadamente ao segmento do turismo. Subjacente aos horários de funcionamento do comércio tradicional, o estacionamento também se revela uma lacuna na atractividade dos centros históricos, não respondendo à necessidade de proximidade e poupança de tempo encarada pela generalidade dos indivíduos.

O esforço desenvolvido pela CMO no que concerne à revitalização dos centros históricos, não se extingue na intervenção de obras de superfície e de infra-estruturas, mas também na atribuição de pequenos incentivos aos comerciantes visando a sua integração num espaço patrimonial recuperado e convidativo ao lazer. Por forma a concretizar os montantes de investimento previstos pela Câmara Municipal de Oeiras em 1999, para a melhoria dos centros históricos, aferiu-se um total de € 2,186 milhões no caso do centro histórico de Oeiras e um total de € 126,9 mil no caso do centro histórico de Paço de Arcos.

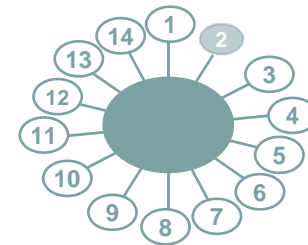
A dinamização dos centros históricos depende da realização de Feiras e Romarias, observando-se a realização destas um pouco por todo o concelho, e fortemente concentradas no período estival

Centros Históricos

Feiras e Romarias	Local	Entidade organizadora	Data de realização
Festas de N. Sr. ^a . do Amparo	Carnaxide	Paróquia de Carnaxide	Período da Páscoa
Festas de N. Sr. ^a da Conceição da Rocha	Carnaxide	Irmandade de N. Sr. ^a . Da Rocha	Maio / Junho
Festas de São Romão	Carnaxide	Paróquia de Carnaxide	Outubro
Festas do 7 de Junho	Oeiras	Sector de Turismo da CMO	Junho
Festas do 10 de Maio	Oeiras	J. de Freg. de Oeiras	Maio
Festas de N. Sr. ^a . Da Imaculada Conceição	Algés	Igreja	Julho
Festas de Porto Salvo	Porto Salvo	J. de Freg. de Porto Salvo	Julho
Festa do Senhor Jesus dos Navegantes	Paço de Arcos	J. de Freg. De Paço de Arcos	Agosto / Setembro
Festa de São Miguel	Queijas	Igreja e Centro Social de Queijas	Setembro
Festas com Romaria	Leião	J. de Freg. De Porto Salvo	Setembro

GASTRONOMIA

A qualificação e certificação da oferta gastronómica, sob a vertente de investimento, equipamentos, infra-estruturas de apoio, higiene e segurança alimentar e prestação de serviço de excelência



A restauração de referência diferencia a oferta gastronómica de umas regiões para outras, e o concelho de Oeiras apresenta actualmente um roteiro de restaurantes de excelência, sobre os quais se retiram valências para a sua afirmação regional e nacional. No ano 2005, a representatividade de restaurantes de referência em Oeiras ascendia os 16%, reflectindo o compromisso de qualidade e prestígio com que se pretende afirmar o concelho na oferta gastronómica.

A oferta de restauração num destino deve pautar-se sobretudo por dois aspectos essenciais – a diversidade e qualidade – no entanto não se extingue nestes dois elementos, sendo importante assegurar também boas acessibilidades e sobretudo condições de estacionamento em local próximo dos restaurantes. Oeiras, apesar de bem posicionada em número de restaurantes de referência, não assegura ainda o conjunto de *facilities* procuradas pelos seus utilizadores, apresentando uma lacuna ao nível da oferta de estacionamento.

A par da análise da restauração de referência, será objectivo do presente capítulo aferir sobre a representatividade da oferta de estabelecimentos de restauração e bebidas – restaurantes, cafés e pastelarias – no concelho, bem como a sua diferenciação em cada uma das freguesias.

A inexistência de um registo oficial do sector da restauração e bebidas em Portugal limita a verdadeira análise da oferta existente no nosso país...

Segundo os dados do INE – Instituto Nacional de Estatística, em 2004, último ano disponível, o total de empresas com actividade no sector da restauração e bebidas ascendia às 61.064, divididas entre restaurantes (24.476), estabelecimentos de bebidas (36.096) e cantinas e fornecimento de refeições ao domicílio (492). Do total destas empresas resulta uma empregabilidade de 187.936 postos de trabalho, sendo os restaurantes os que empregam o maior número de trabalhadores, 98.313. No total, este sector gerou, em 2004, mais 6,2 mil milhões de euros de volume de negócios, onde os restaurantes foram a actividade que registou o montante mais elevado, cerca de 3,2 mil milhões de euros.

Infelizmente, e por não existir um registo nacional oficial dos estabelecimentos de restauração e bebidas, o número de empresas não traduz a verdadeira realidade e peso do sector, uma vez que uma empresa poderá possuir vários estabelecimentos. No entanto, estima-se que em Portugal existam cerca de 85.000 estabelecimentos, com 350.000 postos de trabalho.

Dados Nacionais do Sector da Restauração e Bebidas (2004)

	Restaurantes	Estabelecimentos de Bebidas	Cantinas e Fornecimento de Refeições ao Domicílio	Total Nacional
Número de Empresas	24 476	36 096	492	61 064
Pessoal ao Serviço	98 313	74 817	14 806	187 936
Volume de Negócios (€)	3.212.184.760	2.487.859.678	553.132.912	6.253.177.350

Fonte: INE – Estatísticas das Empresas 2004, análise **neoturis**

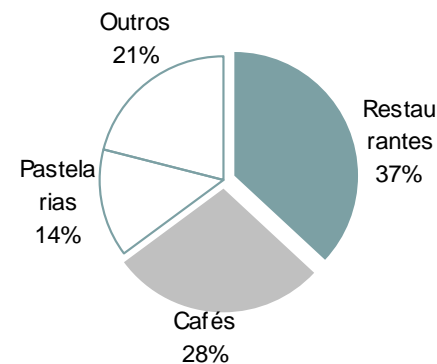
O município de Oeiras concentra os principais estabelecimentos de restauração e bebidas - restaurantes, cafés e pastelarias - em metade das suas freguesias

O concelho de Oeiras em 2005 contabilizava um total de 1.023 estabelecimentos de restauração e bebidas, segundo dados divulgados no Roteiro Municipal. Do total de estabelecimentos cerca de 78,9% referem-se a restaurantes, cafés e pastelarias, sendo que outro tipo de estabelecimentos (cervejarias, padarias, bares, snack-bares, casas de pasto, geladarias, tabernas e leitarias), representavam 21,1% da oferta do município.

Analisando a estrutura por cada uma das freguesias do concelho, Oeiras e S. Julião da Barra registou o maior número de estabelecimentos, representando 20,5% da oferta total. As freguesias de Algés, Linda-a-Velha, Paço de Arcos e Carnaxide, em conjunto, representam 74,6% da oferta do concelho.

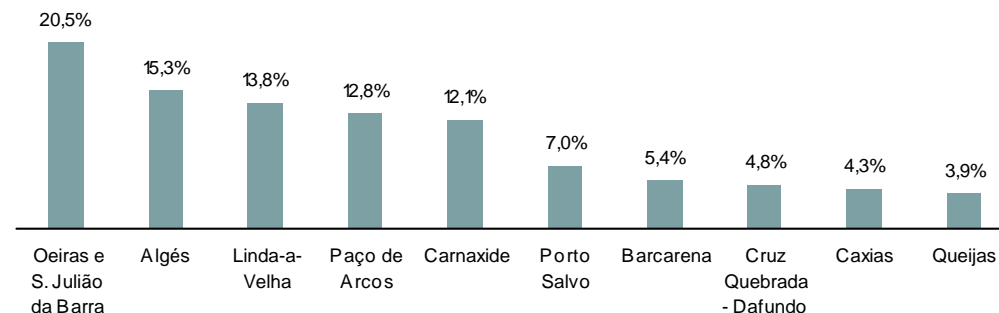
Oferta de Estabelecimentos de Restauração e Bebidas no concelho

(% do total de estabelecimentos; 2005)



Oferta de Estabelecimentos de Restauração e Bebidas por Freguesia

(% do total de estabelecimentos do concelho; 2005)



Fonte: Roteiro Municipal - CMO, análise neoturis

As freguesias de Oeiras e São Julião da Barra e de Paço de Arcos concentram a maior representatividade de oferta de restaurantes do concelho de Oeiras, com quotas de mercado superiores a 18%

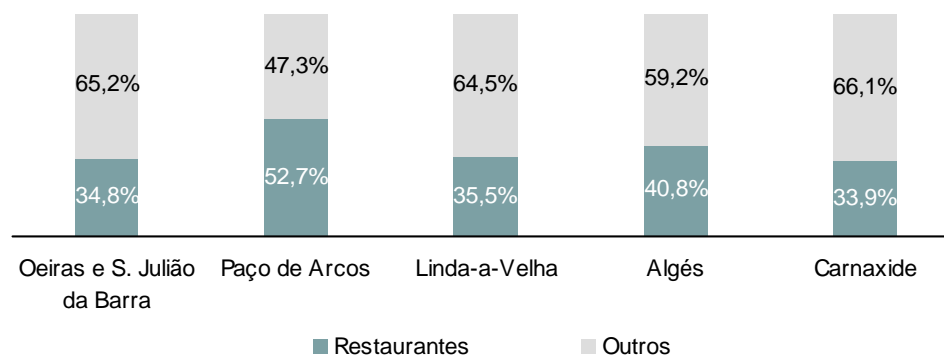
Destacando as 5 principais freguesias anteriormente mencionadas, observa-se que os restaurantes são a tipologia com maior representatividade no conjunto dos outros tipos de estabelecimentos, destacando-se o caso particular de Paço de Arcos, com uma quota de mercado superior a 50%.

Tendo por base o total de cada uma das tipologias de actividade, a maior concentração de restaurantes observa-se na freguesia de Oeiras e S. Julião da Barra (19,3%), seguida de Paço de Arcos (18,3%) e de Algés (16,9%). Com representatividade inferior a 15% posicionam-se as freguesias de Linda-a-Velha e Carnaxide.

O total das 5 freguesias concentram 78,8% da oferta de restaurantes no município.

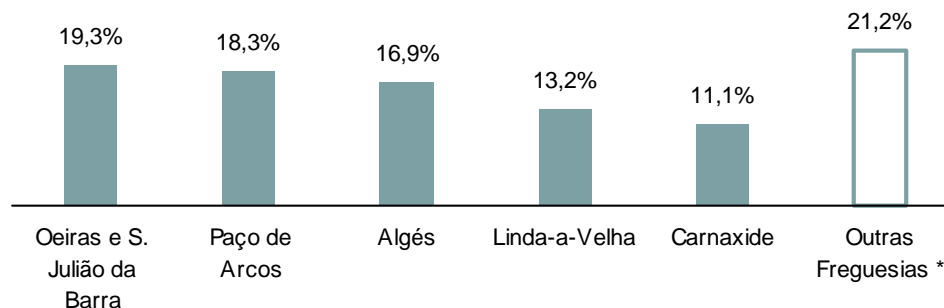
Oferta de restaurantes nas principais freguesias

(% do total de estabelecimentos por freguesia; 2005)



Distribuição de restaurantes nas principais freguesias

(% do total de estabelecimentos do concelho; 2005)



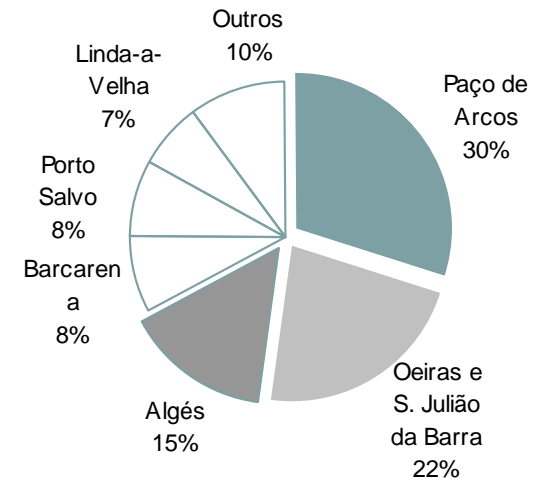
É possível identificar uma representatividade de cerca 16% de restaurantes de referência do total da oferta do concelho, sendo que Paço de Arcos é uma das freguesias com maior *awareness* ao nível de restaurantes de qualidade superior

A Câmara Municipal de Oeiras, editou em 2005, a 2ª edição de um Roteiro Gastronómico, onde identifica 60 restaurantes de referência nas 10 freguesias do concelho.

Da análise à oferta global do concelho, verificou-se que a freguesia de Paço de Arcos apenas representava 12,8% dessa oferta. No entanto, é nesta freguesia que se concentram o maior número de restaurantes de referência, 30%. Refira-se igualmente que da oferta global de estabelecimentos de restauração e bebidas em Paço de Arcos, mais de 50% são restaurantes.

Alguns dos restaurantes com maior *awareness* no concelho – ao nível das freguesias de Paço de Arcos, Oeiras e S. Julião da Barra e Algés – são a Casa da Dízima, Os Arcos, Rio's, Solar do Marquês, Casa Antonius e Jardim do Marquês.

Distribuição de restaurantes de referência por freguesias
(% do total de restaurantes de referência (60 restaurantes); 2005)



PAÇO DE ARCOS	OEIRAS E S. JULIÃO DA BARRA	ALGÉS
Casa da Dízima	Rio's	Casa Antonius
Os Arcos	Solar do Marquês	Jardim do Marquês
(...)	(...)	(...)

A globalidade dos restaurantes de referência do concelho de Oeiras (60) apresenta um preço médio próximo dos €18 e uma lotação média para cerca de 105 pessoas; Queijas apresenta o preço médio de refeição mais elevado (€65) e Caxias apresenta o restaurante com a capacidade mais elevada (250 pax)

Analisando o preço médio de refeição e lotação média dos restaurantes de referência do concelho, verifica-se alguma disparidade:

- **Preço Médio** a variar entre os €7,50 e os €35,00; e
- **Lotação Média** com capacidade compreendida entre os 23 e os 420 lugares.

A dimensão média dos restaurantes permite aferir, entre outros indicadores, acerca da maior ou menor atractividade dos restaurantes para a realização de jantares de empresas. Contudo a dimensão não constitui por si só factor de decisão, mas antes a conjugação de outros elementos tais como a acessibilidade e a capacidade de estacionamento em local próximo do restaurante.

Preços e Lotação Média dos restaurantes de referência por freguesias (2005)

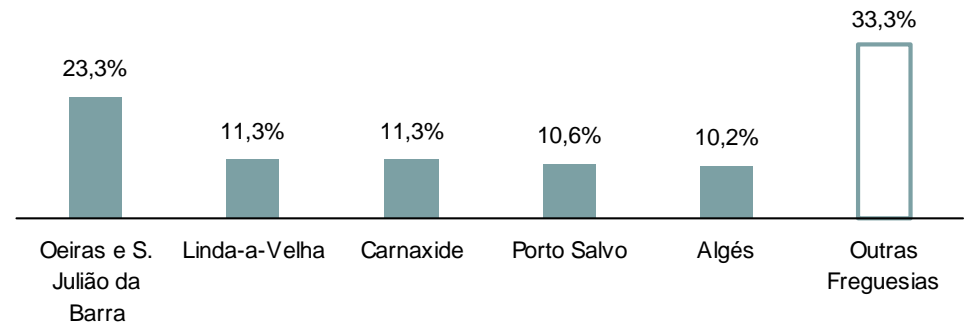
FREGUESIAS	Restaurantes	Preço Médio (€)	Lotação Média (pax.)
Paço de Arcos	18	20,19	77,8
Oeiras e S. Julião da Barra	13	15,65	135,4
Algés	9	18,28	103,6
Barcarena	5	17,00	100,2
Porto Salvo	5	14,40 ↓	110,8
Linda-a-Velha	4	15,13	71,3
Carnaxide	2	15,00	225
Cruz Quebrada – Dafundo	2	21,50	55 ↓
Caxias	1	20,00	250 ↑
Queijas	1	25,00 ↑	65
CONCELHO	60	17,78	105,1

A freguesia de Oeiras e São Julião da Barra destaca-se igualmente na oferta de cafés e pastelarias do concelho, concentrando em 2005, cerca de 23,3% e 20,5% do total respectivamente

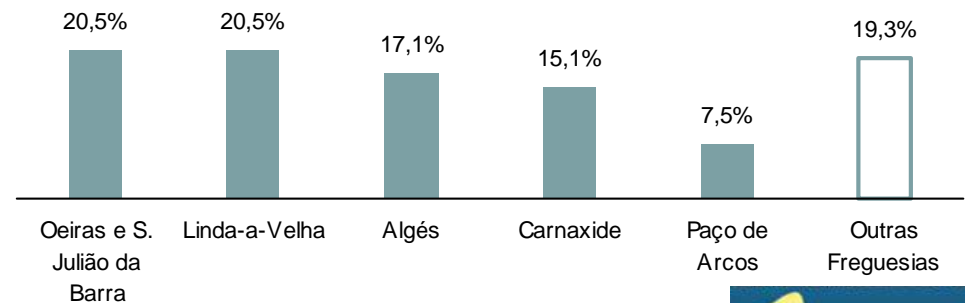
Relativamente ao total de cafés no concelho, a freguesia de Oeiras e S. Julião da Barra apresenta a maior representatividade, com 23,3% do total de cafés do concelho. Linda-a-Velha e Carnaxide apresentaram a mesma percentagem de estabelecimentos, 11,3%. Refira-se que ao nível desta tipologia, a freguesia de Paço de Arcos (8,5% de cafés), uma das 5 principais ao nível da oferta global de estabelecimentos de restauração e bebidas, neste caso específico é “substituída” pela freguesia de Porto Salvo.

Por fim, na terceira tipologia com maior representatividade no concelho – as Pastelarias – verifica-se que Linda-a-Velha apresenta a mesma representatividade que Oeiras e S. Julião da Barra, 20,5%. Paço de Arcos assume na oferta de pastelarias a menor representatividade, apenas 7,5% de pastelarias do total da oferta do concelho.

Distribuição de cafés por freguesias
(% do total de estabelecimentos do concelho; 2005)



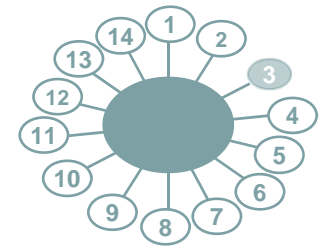
Distribuição de pastelarias por freguesias
(% do total de estabelecimentos do concelho; 2005)



Fonte: Roteiro Municipal - CMO, análise **neoturis**

TURISMO NÁUTICO E DE RECREIO

A dinamização do turismo náutico / turismo de recreio com a implementação de novas infra-estruturas de apoio



Uma das mais valias do concelho de Oeiras é a sua costa litoral de 9 Km, constituindo-se a mesma como o porto de entrada no Oceano Atlântico.

Apesar das diferentes infra-estruturas desportivas do concelho, é na sua vocação náutica que reside o seu potencial, fortemente beneficiado pelas favoráveis condições climatéricas de Oeiras. A edificação do Porto de Recreio, a par com a requalificação da orla ribeirinha e a criação de um passeio marítimo são alguns dos exemplos de aposta do município.

A afirmação do turismo náutico no concelho, deverá ter por base o seu posicionamento competitivo face à oferta concorrente de maior proximidade – Lisboa e Cascais – sendo que para tal o presente capítulo pretende analisar: 1) Oferta de Marinas e Portos de Recreio – gestão, *facilities* e serviços –, 2) Capacidade de carga e preços de mercado e sua comparação com a concorrência, 3) Taxas de ocupação por segmento de procura e sazonalidade dos equipamentos, 4) Eventos organizados com maior visibilidade, e por fim 5) Projectos futuros.

O Porto de Recreio, equipamento singular no concelho de Oeiras, nasce em 2005 e constitui-se como o primeiro passo para o desenvolvimento do turismo náutico do concelho, posicionando-se já como porto de recreio de referência premiado com a primeira Bandeira Azul em portos de recreio

Turismo Náutico / Recreio

Conforme referido anteriormente, o Porto de Recreio integra o *portfolio* de equipamentos que se encontram sob a gestão da empresa municipal Oeiras Viva. O crescimento da sua actividade tem-se pautado por uma política de compromissos ambientais rigorosos, sendo o seu mérito recompensado pela atribuição da primeira Bandeira Azul em Portos de Recreio do país. A sua estrutura de sete pontões comporta um total de 274 lugares de amarração - identificando-se uma reduzida capacidade para embarcações de dimensão superior, fortemente associadas ao mercado superior do turismo - e adicionalmente uma zona de estacionamento a seco com uma área de 4 500 m² destinada a 100 lugares. No conjunto das suas *facilities* integra o início do passeio marítimo – entre o Forte de S. Julião da Barra e a Praia de Santo Amaro – que se estende ao longo de 2 400 metros, e se constitui como um espaço de lazer e bem estar convidando à prática desportiva, passeios a pé e de bicicleta.

Comprimento fora de bordo (metros)	Número de lugares
3 a 6	70
6 a 8	94
8 a 10	50
10 a 12	42
12 a 15	9
15 a 18	6
18 a 25	2

Facilities

- Estacionamento: 200 lugares;
- Área Comercial: restaurantes, bares, *press shop*, loja de conveniência, lojas de material náutico;
- Outros: Balneários, chuveiros, lavandaria, comunicações (telefone, fax, wi-fi, vhf), água, energia, *pump-out*, abastecimento de combustível e *trolleys* para transporte de carga.

A Marina de Cascais concentra o maior número de amarrações da orla marítima da Grande Área Metropolitana de Lisboa com 650 postos, seguindo-se a Doca de Alcântara com 440

Turismo Náutico / Recreio



	Marina de Cascais	Porto de Recreio de Oeiras	Doca do Bom Sucesso	Doca de Belém	Doca de Santo Amaro	Doca de Alcântara
Entidade Gestora	Marina de Cascais, SA	Oeiras Viva	Administração do Porto de Lisboa, SA			
Amarrações	650	274	163	194	321	440
Serviços e Facilities	Heliponto, Lavandaria, Balneários, Combustível, Telefone, Fax, Espaços comerciais de restauração, náutica, Utilidades e Moda, estacionamento: 600 lug., etc.	Balneários, Lavandaria, Comunicações, Combustível, Área comercial com restaurantes, bares, loja de conveniência, estacionamento: 200, etc.	Balneários, Comunicações, Combustível, Recepção, etc.	Balneários, Comunicações, Combustível, Recepção, etc.	Balneários, Comunicações, Recepção, etc.	Balneários, Comunicações, Recepção, etc.

Em termos de preços diários, na época alta o Porto de Lisboa revela-se o mais competitivo (€ 6,54), sendo que Cascais se posiciona na época baixa (€5,14); no que concerne aos preços mais elevados a Marina de Cascais concentra a oferta comparável mais elevada no período de época alta (€ 59,59) e o Porto de Lisboa na época baixa (€44,99)

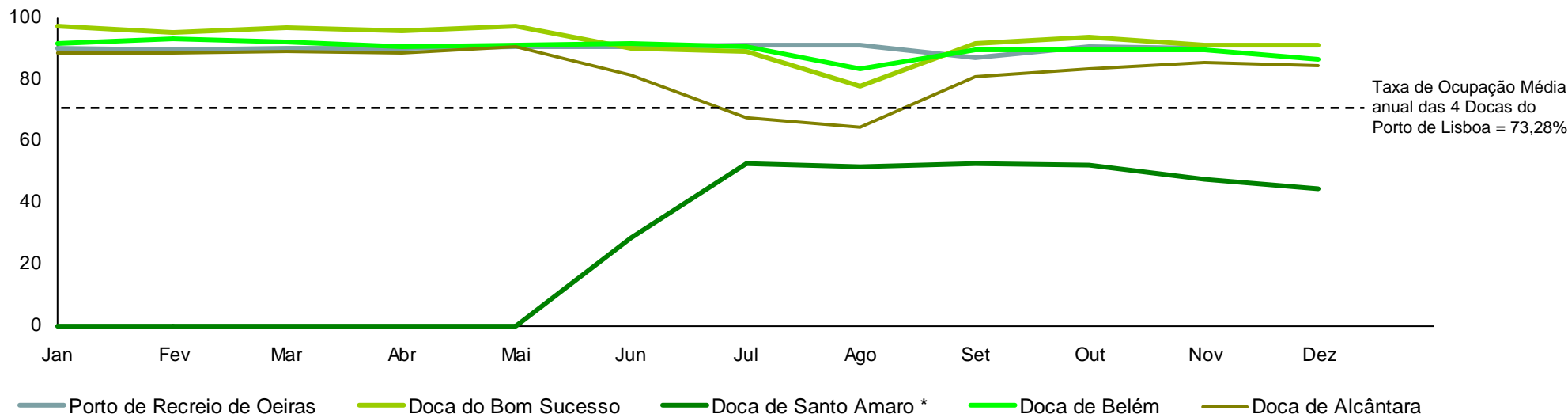
Turismo Náutico / Recreio

Tipo de Embarcações	Época Alta (1 de Maio a 31 de Setembro)			Época Baixa (1 de Outubro a 30 de Abril)		
	Porto de Recreio de Oeiras	Marina Cascais	Porto de Lisboa ¹	Porto de Recreio de Oeiras	Marina de Cascais	Porto de Lisboa ¹
Preços Diários (€)						
3 a 6 metros	9	13,73	6,54 ↓	6	5,14 ↓	6,54
6 a 8 m	13 – 15	14,84 – 19,19	9,51 – 11,31	9 - 10	5,94 – 7,23	9,51 – 11,31
8 a 10 m	19 – 21	25,44	14,81 – 16,62	12 - 14	9,06	14,81 – 16,62
10 a 12 m	23 – 27	32,15	17,79 – 20,76	15 - 17	13,38	17,79 – 20,76
12 a 15 m	34-41	41,13	26,65 – 31,99	21 - 26	17,73	26,65 – 31,99
15 a 18 m	43	59,59 ↑	44,99	27	26	44,99 ↑
18 a 25 m	50	69,72 – 69,78	--	32	32,24 – 34,02	--
25 a 36 m	--	119,81	--	--	40,95	--
Preços Mensais (€)						
3 a 6 m	179	354,44	85,12 ↓	112	141,04	85,12 ↓
6 a 8 m	257 – 300	415,52 – 537,32	125,02 – 141,57	162 – 189	162,99 – 196,34	125,02 – 141,57
8 a 10 m	386 – 449	712,32	184,93 – 217,06	243 – 283	248,61	184,93 – 217,06
10 a 12 m	471 – 571	900,20	239,61 – 293,46	297 – 359	367,15	239,61 – 293,46
12 a 15 m	713 – 856	1 151,70	380,30 – 455,78	449 – 539	486,57	380,30 – 455,78
15 a 18 m	928	1 668,58 ↑	597,28	584	713,44 ↑	597,28
18 a 25 m	1 071	1 952,16 – 2 513,84	--	674	884,67 – 933,51	--
25 a 36 m	--	3 354, 68	--	--	1 123,67	--

Apesar de um ligeiro abrandamento da procura nos meses de Julho e Agosto e do encerramento da Doca de Santo Amaro, observa-se que a taxa de ocupação das docas do Porto de Lisboa mantém a sua taxa de ocupação sempre próxima dos 90%

Turismo Náutico / Recreio

Distribuição mensal da taxa de ocupação
(% do total de amarrações; mês; 2006)

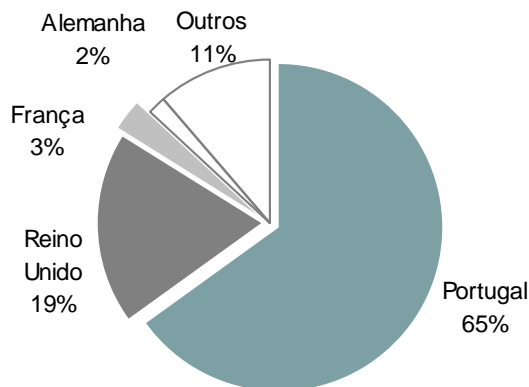


O Porto de Recreio de Oeiras regista uma taxa de ocupação anual próxima dos 90,27%, sendo de referir que à semelhança de outras marinas e portos de recreio este valor dificilmente é ultrapassado decorrente da condicionante de obrigação contratual de reserva de 23 lugares de amarração exclusivamente para passantes e 3 lugares para entidades oficiais, no conjunto quase 10% da capacidade do Porto de Recreio.

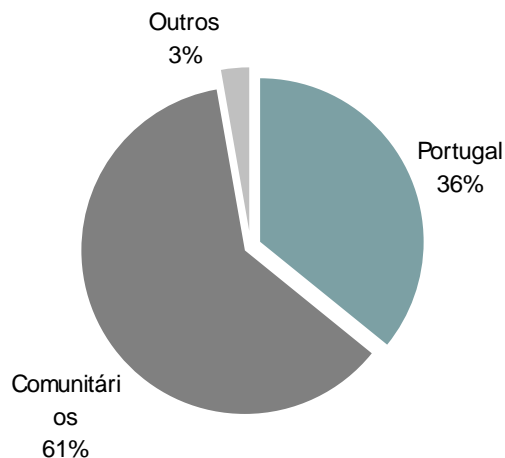
Apesar da dificuldade de obtenção de dados homogéneos (referentes ao mesmo ano), é possível aferir que os três casos concentram uma procura superior com origem no mercado nacional, variando entre os 36% e os 65%; por sua vez França e o Reino Unido são os mercados emissores estrangeiros com maior representatividade

Distribuição da procura por nacionalidades

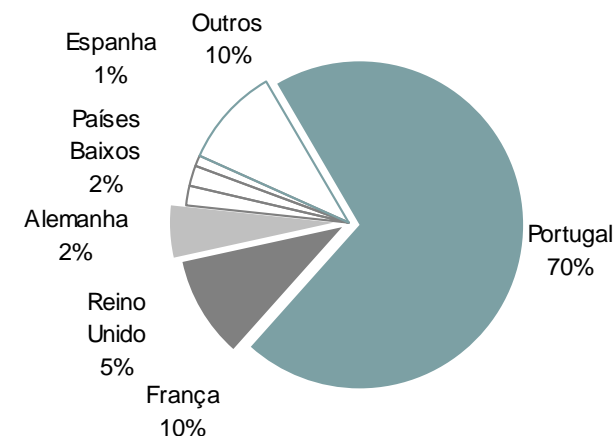
(% de embarcações; 2006 ou 2007)



**Porto de Recreio de Oeiras =
131 embarcações entre
Janeiro e Junho de 2007**



**Marina de Cascais =
2158 entradas de
embarcações em 2006**



4 Docas do Porto de Lisboa = 552

Alcântara = 469

Belém = 59

Bom Sucesso = 20

Santo Amaro = 4

Alguns dos eventos náuticos organizados em Portugal tiveram como palco as marinas / portos de recreio e as docas em análise, sendo que o apoio concedido por estas é sobretudo ao nível da logística

Turismo Náutico / Recreio

PORTO DE RECREIO DE OEIRAS

Campeonato Nacional Classe Europe

Campeonato Mundial de Vela ISAF 2007
(apoio a 13 delegações estrangeiras)

Troféu Tecnovia

Campeonato Nacional Classe Sharpie
12

MARINA DE CASCAIS

7º Troféu Quebramar – Chrysler

Campeonato Mundial de Vela ISAF 2007

Recorde da Volta ao Mundo em Solitário

PORTO DE LISBOA

WaterfrontExpo 2007

European Sea Ports Organisation

1º Raid Motonáutico do Tejo

Oeiras Cup em vela

Festival de Modelismo Náutico

Festa Náutica

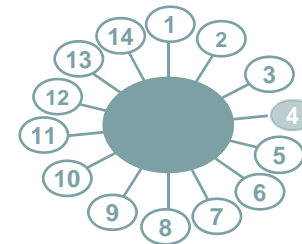
Do conjunto de projectos futuros identificados, na área do turismo náutico, destaque para...

Turismo Náutico / Recreio

- ...o **Projecto SIL** prevê a construção de uma marina na zona da **Cruz Quebrada** com uma capacidade para **400 lugares de amarração**;
- ...construção de uma **marina em Paço de Arcos** junto ao geiser, sendo uma das premissas que permita **embarcações de maior calado**, dado o Porto de Recreio não dar resposta a esse segmento de procura;
- ...**marina de Algés**, à semelhança do projecto de Paço de Arcos, pretende acolher **embarcações de maior calado**; e
- ...o grupo **Lagos Sports** pretende profissionalizar-se na área da **Vela**, sendo um dos objectivos a concepção de um espaço preparado para acolher **uma escola**, bem como para a atracção de eventos desportivos nesta área.

PRAIAS

A oferta de praias de qualidade sob a perspectiva da acessibilidade, sazonalidade, limpeza e segurança



Com uma extensão de costa de 9 Km, o concelho de Oeiras possui quatro praias – Torre, Santo Amaro, Paço de Arcos e Caxias – sendo que na sua globalidade estão equipadas com infra-estruturas de apoio aos banhistas. Uma vez mais se constata que a utilização das praias se extingue nos residentes do concelho e nos habitantes dos concelhos limítrofes localizados a norte de Oeiras, não se registando uma procura gerada por turistas de visita ao concelho.

Apesar da aposta do município nas praias, através da ampliação dos areais, melhoria da qualidade e criação de equipamentos de apoio aos banhistas – sanitários, chuveiros, restaurantes, esplanadas e estacionamento – estas não consubstanciam espaços de lazer de eleição do turista que visita Oeiras ou a Costa de Lisboa. Contudo a dinamização das praias na vertente de organização de eventos de índole cultural, desportiva ou lúdica, poderá contribuir para o posicionamento do destino na oferta turística litoral nacional.

No presente capítulo pretende-se compreender a oferta de praias no concelho de Oeiras através de: 1) Pequena caracterização das praias, e 2) Acessibilidades, limpeza e segurança das praias e organização de eventos temáticos associados a políticas ambientais.

Apenas a Praia da Torre se encontra classificada como praia com água com qualidade compatível com a prática balnear, sendo que as remanescentes são classificadas como zonas de recreio. Na sua generalidade possuem limpeza mecânica e manual e recolha selectiva de resíduos e eco cinzeiros

Praias



A limpeza e segurança das praias de Oeiras estão sob a alçada da Divisão de Serviços Urbanos, integrada no Departamento de Ambiente e Equipamento

Praias

As funções da Divisão de Serviços Urbanos recaem sobre a coordenação de acções de educação e informação pública com vista à conservação da natureza, ao combate à poluição designadamente nos cursos de água e nas praias. Na óptica da preservação da qualidade ambiental são concebidos, em articulação o Gabinete de Comunicação, suportes de informação para a sua divulgação e organizadas campanhas de educação cívica.

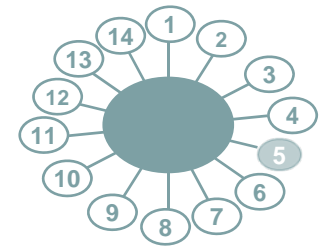
No âmbito das campanhas educacionais organizadas, destaca-se a participação das praias de Oeiras num invento de natureza internacional, designado *Cleanup the world*.



Programa ambiental comunitário que visa motivar e fortalecer a responsabilidade individual e das comunidades, num contexto mundial, para a limpeza, arranjo e conservação do meio ambiente. O programa conta já com 15 anos de actividade, tendo recentemente estabelecido um acordo com o Programa de Ambiente das Nações Unidas. Movimenta anualmente cerca de 35 milhões de voluntários em mais de 120 países, tornando-o uma das maiores campanhas ambientais comunitárias à escala mundial. Apesar da realização do evento anual, em regra no terceiro fim-de-semana de Setembro, o programa *Clean Up the World* está concebido para apoiar grupos que pretendam desenvolver iniciativas durante todo o ano.

NEGÓCIOS

Consolidar o segmento corporate e identificar medidas de atracção de novas empresas, estimulando a criação de uma oferta abrangente de serviços



Uma das principais características diferenciadoras do concelho de Oeiras face aos seus concelhos limítrofes e a um nível nacional é a importância atribuída ao desenvolvimento do sector terciário do concelho, integrando no planeamento do município a atracção de empresas nacionais e internacionais, mediante uma oferta concentrada de serviços a preços de mercado bastante competitivos.

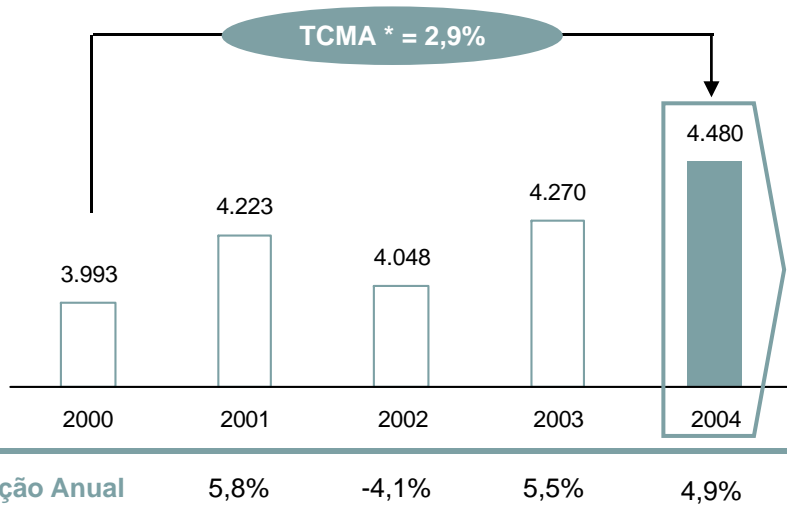
Hoje em dia a concentração de parques empresariais no concelho de Oeiras permite aferir o potencial de desenvolvimento no segmento *corporate*, afirmando-se este como um dos segmentos prioritários no plano estratégico do turismo para o concelho de Oeiras.

O presente capítulo pretende analisar a dimensão do parque empresarial do concelho tendo por base a compreensão de determinados indicadores, tais como: 1) evolução e dimensão do número de empresas, 2) distribuição por sector de actividade, 3) localização estratégica dos parques empresariais e sua evolução, 4) *facilities* oferecidas nos parques empresariais, 5) competitividade do mercado de arrendamento de escritórios e 6) infra-estruturas e empresas com potencial para o desenvolvimento do turismo de negócios.

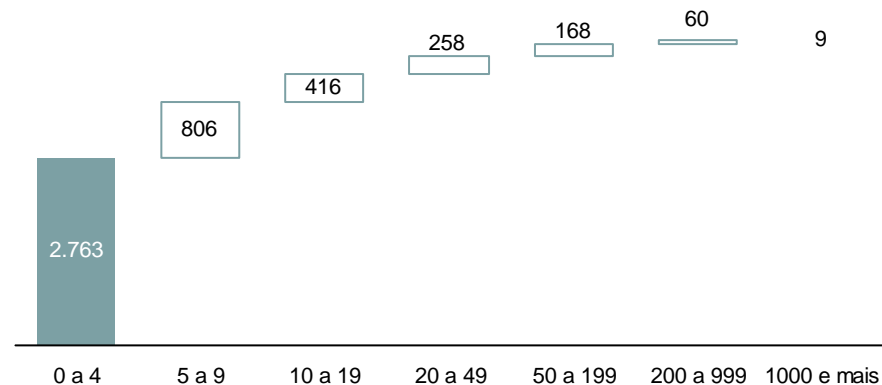
Quando analisado o número de empresas no concelho de Oeiras observa-se um padrão pouco regular de evolução, tendo o ano 2002 apresentado um decréscimo de 4,1% face a 2001; o ritmo de crescimento médio anual do número de empresas é de cerca de 3%

Negócios

Evolução do número de empresas no Concelho de Oeiras
(2000-2004; total de empresas)



Distribuição por dimensão das empresas
(2004; total de empresas por número de empregados)



O concelho de Oeiras concentrou no ano 2004 cerca de 80% de PME's com um máximo de 9 trabalhadores; sendo que as empresas de maior dimensão (mais de 200 colaboradores) representaram 1,5% do total de empresas do concelho.

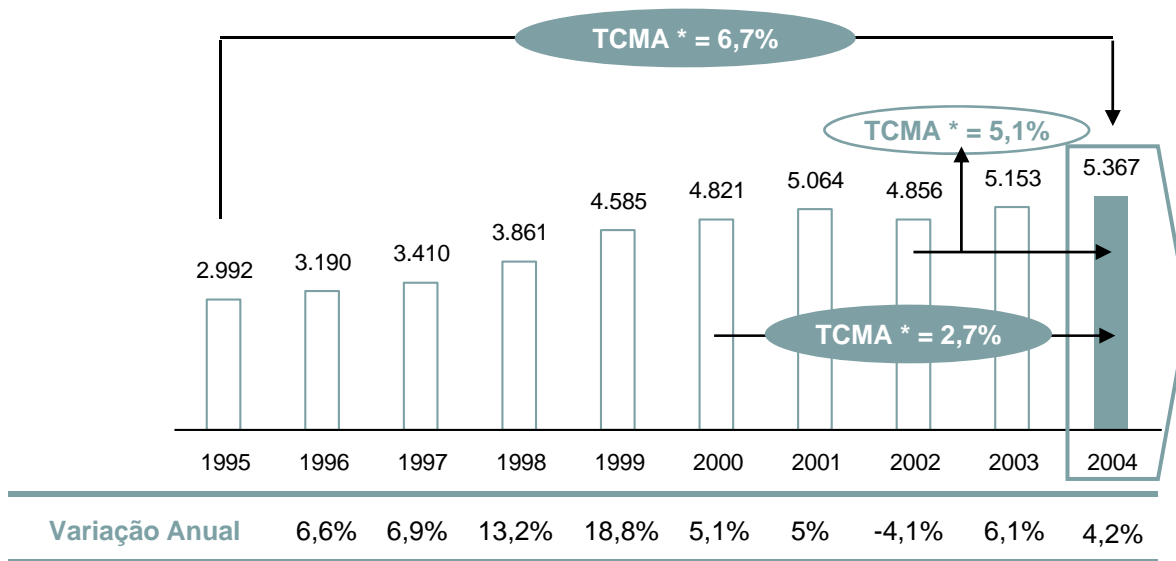
Portugal apresenta uma média de 1016 empresas por concelho e se por um lado a representatividade de PME's está em linha com o verificado em Oeiras (84%), em média as empresas de maior dimensão representam apenas 0,3% do total de empresas por concelho.

A evolução do número de estabelecimentos de empresas em Oeiras revela-se a par da evolução do número de empresas (próxima dos 3%), sendo que no período compreendido entre 2002 e 2004 evolui a uma taxa de crescimento média anual de 5,1%

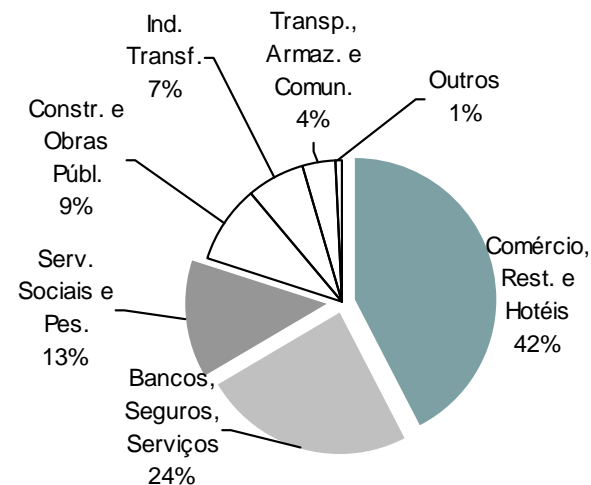
Negócios

Evolução do número de estabelecimentos de empresas no Concelho de Oeiras

(1995-2004; total de estabelecimentos de empresas)



Distribuição por sector de actividade (2004; % do total de estabelecimentos de empresas)

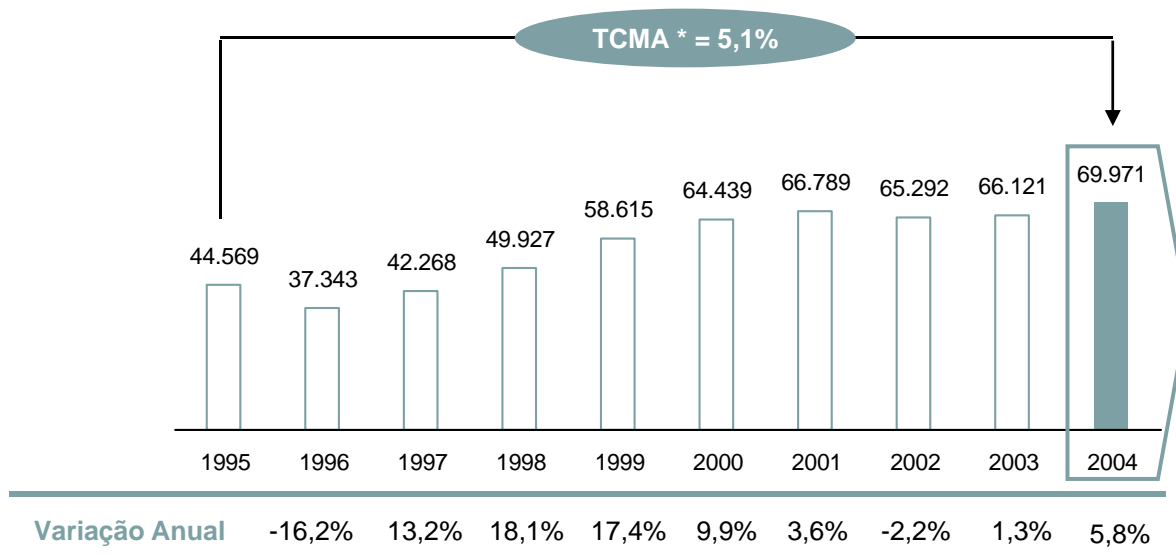


Por sua vez quando analisada a distribuição por sector de actividade é possível verificar a elevada representatividade dos serviços em Oeiras, na ordem dos 80% – Comércio, Restauração e Hotelaria (42%), Bancos, Seguros e Serviços (24%) e Serviços Sociais e Pessoais (13%) – valor superior comparativamente à média de Portugal (64,6%).

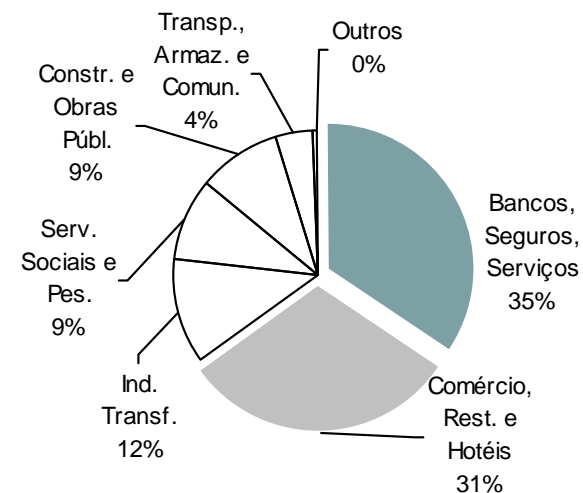
Apesar do decréscimo acentuado no número de empregados em 1996, o concelho de Oeiras revela uma taxa de crescimento média anual de 5,1%, atingindo em 2004 um total de 69 mil empregados no concelho

Negócios

Evolução do número de empregados no Concelho de Oeiras
(1995-2004; total de empregados)



Distribuição por sector de actividade
(2004; % do total de empregados)



Os Bancos, Seguros e Serviços são o sector que concentram o maior número de empregados (35%), seguindo-se logo após com valores aproximados, o Comércio, Restauração e Hotelaria (31%)

A criação dos parques empresariais trouxe ao concelho modernidade, visibilidade nacional e internacional através da sediação de novas empresas – maioritariamente internacionais – bem como de instituições de ensino e investigação

Negócios

O Município planeou novas formas de desenvolvimento e ordenamento empresarial e territorial através da criação de *Business Parks* com zonas industriais, empresariais e complexos investigacionais - reforçando a imagem do concelho associada ao dinamismo e à inovação.

Casos particulares como o Tagus Park, Arquiparque, Quinta da Fonte, Park Suécia e Lagoas Park, concentram cerca de 500 das maiores empresas sediadas ou com representação em Portugal. De entre as empresas com maior visibilidade internacional, destaca-se a SAP, Microsoft, BMW, Samsung, Nestlé e Nokia, entre outras. Ao nível de instituições públicas estão presentes a Universidade Técnica de Lisboa, Estação Agrícola Nacional, Instituto de Tecnologia Química e Biológica da Universidade Nova de Lisboa, Instituto Gulbenkian da Ciência, Instituto de Biologia Experimental e Tecnológica e o Instituto Superior Técnico.



A distribuição dos centros empresariais assume uma maior concentração junto dos principais eixos rodoviários do concelho – A5, CREL, CRIL, EN249 e EN17



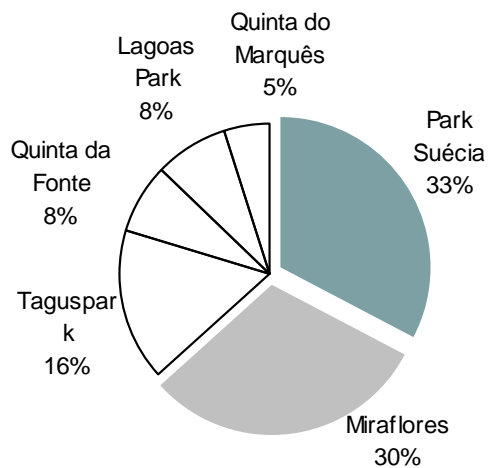
Legenda		
Centros Empresariais (Ano)	 	(2006)
1 Tagus Park (1995)	 	8.000
2 Arquipark (1998)	 	1.675
3 Quinta da Fonte (1998)	 	3.300
4 Carnaxide / LAVelha	 	14.500
5 Lagoas Park (2002)	 	3.500
6 Quinta do Marquês	 	2.200
7 Paço de Arcos	 	3.500
8 Outorela / Portela	 	9.500
9 Queluz de Baixo	 	8.000
10 Miraflores	 	12.300

Quando analisados os principais centros empresariais do concelho de Oeiras é possível observar que no ano 2006 o concelho de Oeiras concentrava nestes 95% do total da força de trabalho do concelho

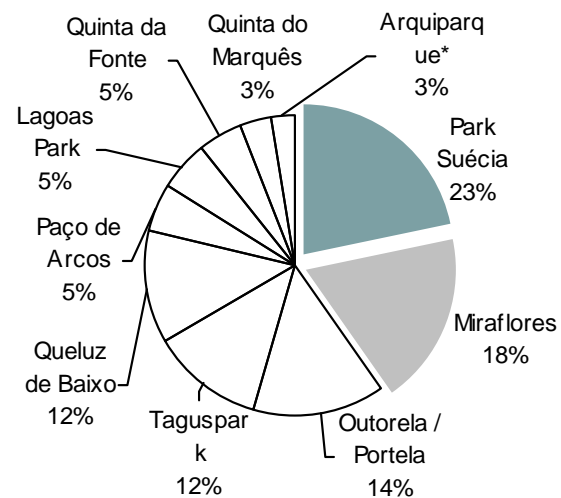
Negócios

Evolução do número de empregados nos parques empresariais do concelho de Oeiras

(2003 e 2006; total de empregados por parque empresarial)



Total de empregados (2003): 39 500



Total de empregados (2006): 66 475

Com a acentuada evolução no número de parques empresariais de 2003 para 2006 – 6 para 10 – registou-se uma variação de 68% no número de empregados ao serviço nos centros de negócio do concelho

Identificou-se de forma comparativa com a oferta existente nos concelhos de Lisboa e Cascais que Oeiras se revela ser o concelho mais competitivo ao nível da oferta de preços de arrendamento de escritórios

Negócios

Quando analisados os principais centros empresariais de Oeiras, a par da oferta existente nos concelhos de Lisboa e Cascais, aferiu-se uma maior competitividade de Oeiras. Assim a média de preços / m² compreende-se entre € 11,63 (Oeiras) e € 17,55 (Lisboa).

OEIRAS	€/m ²	LISBOA	€/m ²	CASCAIS & SINTRA	€/m ²
Tagus Park	12,00	Amoreiras	19,00	Sintra Business Park	13,00
Arquipark	11,50	Parque das Nações	17,50	Rio de Mouro	13,00
Quinta da Fonte	11,00	Av. Duque de Ávila	17,50		
Miraflores	12,00	Av. Da Liberdade	16,20		
Média	11,63		17,55		13,00

Evidencia-se, em Oeiras, o Tagus Park e o Lagoas Park enquanto parques empresariais com um conjunto diversificado de *facilities* para as empresas aí sedeadas; a existência de *website* próprio revela-se um factor de competitividade

Negócios

Tagus Park

Possui um site próprio onde promove o conjunto de infra-estruturas e serviços que disponibiliza. Contempla na sua oferta de serviços: centro de congresso (300 pax), duas agências bancárias, mini-centro comercial, agência de viagens, livraria, tabacaria, *business centre*, clínica, loja da TV cabo, restaurantes, cafés e dois courts de Ténis.

Lagoas Park

Possui um hotel e centro de congressos até 600 pessoas, *health club*, galeria comercial, restaurantes, um Colégio e um espaço desportivo com campo de futebol de 10/14 jogadores.

Outros parques empresarias

Não possuem o mesmo nível de infra-estruturas complementares, integrando apenas *health clubs* e restaurantes.

A dinamização dos parques empresariais passa igualmente pela capacidade de organização de eventos das empresas sediadas no concelho, revelando-se esta uma área ainda pouco explorada mas com potencial de desenvolvimento em Oeiras

Negócios

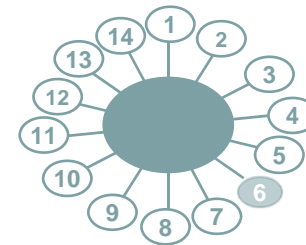
O turismo de negócios revela-se um dos mais lucrativos no sector do turismo, encontrando-se especialmente associado à organização de eventos, tais como acções de formação, seminários, congressos, reuniões, incentivos entre outros. Na sua generalidade, esta tipologia de eventos requer 1) espaços próprios e 2) um conjunto de serviços complementares (comidas e bebidas, material multimédia, profissionais qualificados, transportes, alojamento, entre outros).

A concentração de empresas de diferentes sectores da economia atraiu empresas especializadas na actividade turística, abrindo desta forma janelas de oportunidade para o turismo de negócios no concelho. Com a evolução natural do desenvolvimento económico e profissional do concelho de Oeiras foi concedida a oportunidade para a sediação de empresas ligadas ao turismo de negócios, designadamente a oferta hoteleira – com elevada concentração da hotelaria de quatro estrelas – empresas de distribuição turística, transportes e organização de eventos. Algumas das empresas sedeadas em Oeiras com o objectivo transversal de servir as necessidades do turismo de negócios são: Geotur DMC, Hotel Real Oeiras, Solplay, Lagoas Park, Holiday Inn Express, entre outras.



TURISMO DESPORTIVO

Consolidação do destino ao nível do turismo desportivo



A política desportiva em Oeiras têm assumido uma importância estratégica na promoção e desenvolvimento do concelho, afirmando-se pela diversidade de equipamentos e infra-estruturas desportivas que tem para oferecer quer no panorama regional, quer nacional. Adicionalmente, uma das principais vantagens do concelho recai sobre a sua localização geográfica traduzindo-se num crescente grau de atractividade para a organização de eventos de natureza desportiva de cariz regional, nacional e internacional. A Carta do Desporto – elaborada com o sentido de retratar a importância do desporto no concelho e projectá-lo a nível regional e nacional – menciona o papel activo do concelho na promoção de espaços com potencialidades para atrair as modalidades desportivas, constituindo o Complexo Desportivo do Jamor, onde se concentram as vantagens mais competitivas, uma referência internacional no domínio do desporto de alta competição.

Os eventos desportivos integram o plano de actividades, no entanto algumas acções enquadram-se em eventos de natureza cultural tais como Festas do Concelho, Semana da Juventude, Festival Sénior, entre outros.

O presente capítulo pretende efectuar um diagnóstico sobre 1) as principais infra-estruturas do concelho conferindo especial destaque ao Centro Desportivo Nacional do Jamor; 2) eventos desportivos organizados, percebendo a sua dimensão e visibilidade e por fim 3) quais os desenvolvimentos futuros previstos para o concelho de Oeiras que visem a sua afirmação e competitividade no turismo desportivo.

A organização de espaços desportivos do concelho de Oeiras assume três divisões principais...

Turismo Desportivo

Desporto em Oeiras	1) Instalações Desportivas Artificiais	Espaços ao Ar Livre	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 14 Grandes Campos de Jogos (12 de Futebol, 2 de <i>Rugby</i>); ▪ Pequenos Campos de Jogos com dimensão inferior a 5000 m² (Campos Polidesportivos, Campos de Ténis, Campos de Futebol de 7); ▪ 1 Pista de Atletismo ▪ 2 Piscinas Descobertas
		Espaços Cobertos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 20 Pavilhões Polivalentes ▪ 2 Salas de Desporto ▪ 8 Piscinas
		Equipamentos Especiais	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Instalações para Espectáculo Desportivo e para Alta Competição (Complexo do Jamor) ▪ Equipamentos Especializados (Campo de Golfe, Carreira de Tiro, Pista de Canoagem, Mini-golfe, Salas de Judo e Ginástica Rítmica, Escola de <i>Windsurf</i>, e Centros Hípicos) ▪ Orla Costeira (Piscina do INATEL, Centro Náutico, Piscina Oceânica e Passeio Marítimo)
	2) Outros Equipamentos	Instalações Desportivas de Base Recreativa	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Campos de Jogos ▪ Salas de Desporto ▪ Piscinas ▪ Áreas Verdes Equipadas
	3) <i>Health Clubs</i> / Ginásios		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 22 entidades classificadas

Rede de Instalações Desportivas de Base Formativa (inclui)

- 14 grandes campos de jogos – 5 campos de futebol e 2 de *rugby* incluídos no Complexo do Jamor;
- 36 Campos Polidesportivos – 12 com dimensão e equipamento necessário à prática federada;
- 48 Campos de Ténis – 36 campos incluídos no Complexo do Jamor;
- 1 Pista de Atletismo – incluída no Complexo do Jamor
- 20 Pavilhões Polivalentes
- 5 Piscinas Cobertas

Fonte: CMO – Carta do Desporto, análise neoturis

...estando a propriedade e a gestão dos diferentes equipamentos desportivos do concelho entregue às seguintes entidades

Turismo Desportivo

Propriedade	Gestão	Equipamentos Desportivos
Estado	Estado	Complexo Desportivo do Jamor Faculdade de Motricidade Humana
Estado	Oeiras Viva	Pavilhões de Escolas Públicas
Estado	Institucional	Piscina da Escola Náutica
C. M. Oeiras	Oeiras Viva	Pavilhões e Piscinas Municipais Pequenos Campos de Jogos de prática desportiva informal
Estado	Clube ou Instituição	Pequenos Campos de Jogos, além do Mini Golfe de Algés
Clube ou Instituição	Clube ou Instituição	Campos de Jogos Pavilhões Polivalentes Piscinas e Equipamentos Especializados

O Centro Desportivo Nacional do Jamor (CDNJ) conta já com cerca de 60 anos de história, tendo evoluído ao longo dos anos para uma oferta complementar de equipamentos e serviços disponíveis à comunidade no geral e aos desportistas em particular

Turismo Desportivo

Num total de 240 hectares de área o CNDJ concentra um conjunto de infra-estruturas desportivas que abrange um vasto leque de modalidades. Confere-se especial destaque à sua vocação para o desporto de alta competição, oferecendo para o efeito um Centro de Alto Rendimento (CAR) com clínica integrada e um Centro de Estágios (CE). Ambos incluem alojamento e infra-estruturas de apoio com fornecimento de refeições para os desportistas.

Apesar da sua notoriedade recair sobre o estádio nacional e complexo de ténis, o CNDJ concentra *facilities* para a prática de modalidades como: natação, saltos para água, canoagem, remo, atletismo, hóquei, rãguebi, golfe, tiro, entre outros.

A sua gestão está entregue ao Instituto de Desporto de Portugal, traduzindo-se num gestor por cada unidade desportiva (Piscinas, Ténis, CAR, CE, Hóquei, etc.).

Infra-estruturas do Centro Desportivo Nacional do Jamor

- Complexo de Piscinas (Piscina de alta competição e piscina de saltos);
- Clínica do Centro de Alto Rendimento;
- Pista de actividades náuticas;
- Estádio Nacional;
- Equipamentos para a prática de rãguebi (campos de treino e ginásio especializado);
- 33 Campos de ténis, prevendo-se a construção de 6 novos campos cobertos;
- Pista de atletismo (estádio nacional);
- 2 Campos de futebol de treino;
- Campos de hóquei;
- Carreira de tiro;
- *Driving range e pitch & put*;
- Centro de Alto Rendimento;
- Centro de Estágios da Cruz Quebrada; e
- 2 Restaurantes.

Fonte: Instituto Desporto de Portugal

Em termos de participação, os eventos organizados pela Divisão de Desporto contabilizam um maior número de participantes de origem local ou nacional, compreendendo uma menor participação com origem internacional

Turismo Desportivo

No que concerne ao apoio e organização de eventos no concelho de Oeiras, a aposta recai sobretudo ao nível de eventos de pequena e média dimensão, permitindo assim 1) garantir a presença de vários eventos ao longo de todo o ano e 2) distribuir o orçamento por diversas actividades de menor dimensão em detrimento de eventos de grande dimensão. Num contexto interno, a CMO organiza eventos durante todo o ano, incentivando a prática do desporto nas suas diversas vertentes. Por sua vez, num contexto externo, a CMO opta por apoiar diferentes eventos, quer de carácter lúdico quer de competição, variando o seu apoio entre torneios e animações de praia – numa dimensão menor – até campeonatos mundiais – numa dimensão superior.

A sazonalidade dos eventos desportivos revela uma maior concentração nos meses da Primavera e Verão, contudo são apoiadas pela CMO actividades durante todo o ano.

Principais eventos desportivos	Local	Público (estimativa de pessoas)
Estoril Open	Centro Desportivo Nacional do Jamor	50 000
Final da Taça de Portugal		50 000
Mexa-se na Marginal	Avenida Marginal	40 000
Corrida do Tejo		10 000
Marginal à Noite		3 000
Expo Modelismo	Centro Desportivo Nacional do Jamor	3 000
Cross Internacional de Oeiras		1 000

Fonte: CMO, análise neoturis

O turismo desportivo do concelho ganha maior visibilidade nos eventos internacionais que têm lugar no Centro Desportivo Nacional do Jamor...

Turismo Desportivo

É no Centro Desportivo Nacional do Jamor que se organiza anualmente o *Estoril Open*, caracterizando-se como um dos eventos regulares nacionais com maior visibilidade internacional. Num período de 10 dias, o Estoril Open – 17ª edição, registou uma procura superior a 43 mil ingressos no último ano (2007). O parque hoteleiro de Oeiras encerra potencial para se posicionar competitivamente na oferta de alojamento de um evento internacional desta natureza, comparativamente à oferta hoteleira dos seus concelhos limítrofes.

A capacidade hoteleira do concelho direccionada para o turismo desportivo, traduz-se num conjunto de unidades de alojamento que se posicionam neste segmento, caso particular do período do Euro 2004, em que o Hotel Solplay acolheu a selecção de futebol inglesa e o Hotel Real Oeiras a selecção de futebol espanhola numa estadia de dois dias.



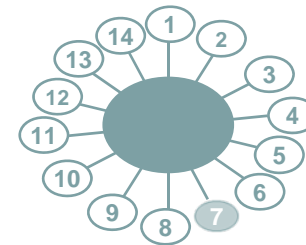
Do conjunto de projectos futuros identificados, na área do turismo desportivo, destaque para...

Turismo Desportivo

- ...um campo de **golfe** de **18 buracos** no Centro Desportivo Nacional do **Jamor**;
- ...espaço de articulação em **Barcarena**, com uma área total de **7 ha**, inicialmente projectado para atrair um complexo desportivo com uma forte componente de ténis de alta competição; e
- ...uma das zonas da **Serra de Carnaxide** foi equacionada para receber um **pólo desportivo**. Este projecto já reuniu interesse por parte de uma equipa nacional de futebol para sediar ali o seu centro de estágios de modalidades como o rugby, equacionando-se complementar a área desportiva com uma zona de residências para os atletas.

EVENTOS / ANIMAÇÃO

Potenciar a capacidade de atracção de eventos geradores de procura e receita no concelho



A organização de eventos não possui um departamento centralizado na CMO, sendo que cada divisão propõe isoladamente ou em conjunto com outras divisões / departamentos a realização de eventos de acordo com o plano de actividades anual. O Sector do Turismo da CMO, a par com o Sector de Acção Cultural possuem um vector de animação que contempla a generalidade dos pormenores da organização de eventos que têm lugar no concelho.

No que concerne a eventos de maior dimensão, em regra, são organizados por empresas privadas que apresentam as suas propostas à CMO, mediante a ocupação de espaços sob a forma de aluguer ou de permuta, esta última decorrente da visibilidade que os eventos promovem ao concelho e por assegurar um calendário de eventos diversificado e anualmente preenchido no concelho. Nestes casos, o apoio da CMO traduz-se 1) na cedência de espaços como são exemplo a Fábrica da Pólvora, Casa da Pesca, Jardins do Palácio Marquês de Pombal, entre outros, 2) logística assegurando aspectos de base como a segurança e limpeza, 3) promoção, e 4) pontualmente conceder apoio financeiro.

Para um eficaz diagnóstico do *cluster* eventos / animação, o presente capítulo propõe-se a compreender: 1) requisitos necessários para a candidatura à realização de eventos; 2) infra-estruturas e equipamentos no concelho com capacidade para atrair eventos; 3) tipo de eventos que têm lugar no concelho, compreendendo a sua estrutura organizacional de base; 4) evolução do número de eventos no concelho; 5) análise da periodicidade e sazonalidade dos eventos; 6) orçamentos estimados dos principais eventos; 7) patrocinadores presentes e tipo de protocolo estabelecido; e por fim 8) segmentos alvo que visam atingir e nível de sucesso dos eventos.

Requisitos necessários para a candidatura à realização de eventos

Enquadramento legal e burocrático da organização de eventos (1/3)

Eventos / Animação

A CMO possui um manual de procedimentos que se aplica na aquisição de bens e serviços, deste modo com implicações na organização de eventos nos quais sejam contratados serviços ou bens externos. Na organização de eventos é frequente a necessidade de ajustes constantes, tais como a compra ou aluguer de material multimédia, compra de comida e bebida (empresas de *catering*), requerendo que ao mesmo tempo se respeitem os processos burocráticos instituídos neste manual.

Os eventos que sejam organizados pelo município em espaços públicos carecem de menor burocracia do que as iniciativas privadas nos mesmos espaços.

Em primeira instância o processo burocrático prevê que qualquer evento proposto seja acompanhado de uma memória descritiva que deverá ser pormenorizada.

Requisitos para a organização de eventos

Entidade Organizadora

Requisitos

CMO

1. Registo de Promotor de espectáculos de Natureza Artística do IGAC (Inspecção Geral das Actividades Culturais);
2. Licença de Representação do IGAC;
3. Prova de pagamento.

Entidade externa *

1. 1, 2 e 3 (alíneas anteriores);
2. Licença Especial de Ruído (se depois das 18h00);
3. Licenças de instalação e funcionamento em recinto improvisado ou Itinerante;
4. Licença para a realização de divertimentos públicos ou provas desportivas (caso seja este o caso);
5. Licença Higiénico-Sanitária.

Requisitos necessários para a candidatura à realização de eventos

Enquadramento legal e burocrático da organização de eventos (2/3)

Eventos / Animação

Adicionalmente existem outros procedimentos inerentes à organização dos eventos por parte da CMO, uma vez que têm que ser autorizadas despesas, adjudicações e concursos.

“São competentes para autorizar despesas com locação e aquisição de bens e serviços as seguintes entidades:”

Até €50 000	Vereadora Elisabete Oliveira, Vereador Carlos Oliveira e Vereador Emanuel Martins
Até €80 000	Vice Presidente Paulo Vistas e Vereadora Maria Madalena Castro
Até €100 000	Directores-gerais ou equiparados e os órgãos máximos dos serviços com autonomia administrativa
Até €225 000	Presidente da Câmara Municipal de Oeiras
Até €200 000	Órgãos máximos dos organismos dotados de autonomia administrativa e financeira, com ou sem personalidade jurídica
Até €3 750 000	Ministros
Até €7 500 000	O Primeiro-Ministro
Sem limite	Conselho de Ministros

Requisitos necessários para a candidatura à realização de eventos

Enquadramento legal e burocrático da organização de eventos (3/3)

Eventos / Animação

Na fase de adjudicação existem dois critérios: 1) mais baixo preço ou 2) proposta economicamente mais vantajosa, que apesar de ser ter em consideração o valor final da proposta, são avaliados critérios como: qualidade, mérito técnico, características estéticas e funcionais, prazos de entrega e assistência técnica.

Os factores mencionados são igualmente aplicáveis ao sector do turismo e à organização de eventos. Em regra será composto um júri ou comissão a designar - dependendo do valor da proposta ou da negociação - para autorizar a despesa.

É definido pelo manual de procedimentos interno do DASC um prazo mínimo de 30 dias para a apresentação de propostas e candidaturas a eventos em parceria com a CMO ou a realizar nos espaços municipais. Contudo existem excepções aos prazos propostos e fases da adjudicação, quando se verificarem motivos de urgência imperiosa ou por se tratarem de serviços complementares, quando só existe um fornecedor compatível, serviços repetidos entre outros casos excepcionais.

A CMO possui ainda um conjunto de documentos necessários e uniformizados para as comunicações contempladas no processo de adjudicação e autorização de despesas.

Os eventos em Oeiras podem agrupar-se em três grupos...

Eventos / Animação

No concelho de Oeiras é possível identificar a realização de vários tipos de eventos, podendo agrupar-se do seguinte modo: Cultura, Animação e Música (CAM); Desporto; e *Corporate*.

Este tipo de eventos - únicos, periódicos, esporádicos ou de oportunidade - são importantes na captação de turistas e na fomentação da actividade económica, enquadrando ainda uma forte componente de marketing e promoção do destino.

NÃO EXAUSTIVO



...servindo de palco principal aos eventos, os seguintes equipamentos:

Eventos / Animação

EQUIPAMENTOS

Tipo de eventos

Culturais, Animação e Música

Desporto

Corporate

Local
(capacidade nº
pessoas)

- Teatro Municip. Amélia Rey Colaço (75)
- Palácio Anjos (85)
- Auditório Municipal César Batalha (93)
- Museu da Fábrica da Pólvora Negra (150)
- Galeria Municipal Lagar do Azeite (150)
- Galeria Municipal Palácio Ribamar (100)
- Auditório Municipal Eunice Muñoz (283)
- Auditório Municipal Ruy de Carvalho (290)
- Casa da Pesca (1 000)
- Jardins do Palácio Marquês de Pombal (2 000)
- Parque dos Poetas (5 000)

- Porto de Recreio (700)
- Praias (1 000)
- Piscina Oceânica (1 000)
- Centro Desportivo Nacional do Jamor (10 000)

- Centro de Congressos Tagus Park (300)
- Hotel Solplay (300)
- Hotel Real Oeiras (480)
- Centro de Congressos Lagoas Park (600)

Eventos Culturais, Animação e Música (CAM)

Caracterização

Eventos / Animação

Os eventos CAM, realizados no concelho de Oeiras, caracterizam-se frequentemente por assumirem uma dimensão regional e serem de natureza regular, observando-se que na sua maioria são organizados e promovidos, parcial ou totalmente pela CMO. Assim, possuem um carácter periódico regular, revelam um reduzido orçamento, são maioritariamente destinados aos residentes do concelho ou aos habitantes dos concelhos limítrofes.

Principais eventos CAM	Local	Público (estimativa de pessoas)
Cool Jazz Fest	Jardins do Marquês de Pombal, Casa da Pesca	15 000
Ciclo de Dança	Jardins do Marquês de Pombal	9 000
Festival Sete Sóis Sete Luas	Fábrica da Pólvora	7 000
Animação Jardins Históricos	Jardins do Marquês de Pombal, Jardins da Quinta Real de Caxias	2 500

Devido à natureza dos eventos, observa-se que os mesmos não são expressivos no contexto da actividade turística, uma vez que não se observa uma procura de alojamento no concelho durante a realização dos diferentes eventos mencionados, assim a visibilidade que obtém é maioritariamente regional. É ainda importante mencionar a limitada capacidade logística para a recepção de eventos de grande dimensão (mais de 15 mil pessoas) - com visibilidade internacional - observando-se falhas acentuadas ao nível do congestionamento dos acessos e da inexistência de estacionamento para fazer face à deficitária oferta de transportes alternativos às viaturas próprias que se deslocam até ao local do evento. Caso particular do concerto dos *The Police* a 25 de Setembro de 2007 no Estádio Nacional.

Fonte: CMO, análise neoturis

Eventos Desportivos

Caracterização

Eventos / Animação

Os eventos desportivos ocorrem na sua maioria no Centro Desportivo Nacional do Jamor, espaço que se encontra sobre a gestão do Instituto de Desporto de Portugal. O Estoril Open - que possuiu desde sempre a marca Estoril, ainda que a sua realização tenha como palco infra-estruturas pertencentes ao concelho de Oeiras - é o evento de maior destaque, pelo facto de se constituir como um dos mais importantes realizados anualmente no concelho. De carácter internacional, o Estoril Open tem revelado ao longo dos anos um forte impacto no sector do turismo, decorrente dos seus efeitos directos e indirectos, tendo sido responsável por gerar um elevado número de dormidas durante o período do torneio. Decorrente da visibilidade que é dada ao evento, a marca que lhe está fortemente associada é o Estoril, traduzindo-se na absorção das dormidas geradas durante o evento por parte da oferta hoteleira do concelho de Cascais – os hotéis oficiais no Estoril Open de 2007 foram o Hotel Cascais Miragem (5* em Cascais) e o Hotel Praia Mar (4* em Carcavelos). No ano 2007 contou com a presença de mais de 43 mil espectadores, sendo possível aferir uma afluência de público diversificada, de origem nacional e internacional, afirmando-se em maior número o mercado emissor espanhol ao nível de procura internacional.

Outro dos eventos desportivos de referência em Oeiras, também com palco no Jamor, mas apenas com visibilidade nacional, é a Final da Taça de Portugal que movimenta milhares de adeptos portugueses ao concelho.

Eventos Corporate

Caracterização

Eventos / Animação

A designação de eventos *Corporate* tem por base iniciativas geradas nas empresas. No concelho de Oeiras esta tipologia de eventos assume uma importância crescente, decorrente do desenvolvimento exponencial do parque de ciência e tecnologia, ocorrendo nas salas de reuniões dos hotéis e nas salas de congressos dos parques empresariais do Tagus Park e Lagoas Park.

Estes eventos traduzem-se numa fonte significativa de receitas turísticas gerando frequentemente dormidas em alguns dos hotéis do concelho. Da oferta hoteleira global, os hotéis Lagoas Park e Real Oeiras versam a sua actividade sobre o segmento *corporate*, maximizando a exploração das suas unidades através do aluguer de salas para reuniões, da componente de restauração e consequentemente incrementando as reservas de alojamento.

Os eventos corporate podem assumir diferentes tipologias, baseando-se a sua diferenciação na dimensão e duração dos eventos.



A distribuição anual dos eventos em Oeiras assume uma maior concentração nos meses estivais, contudo durante todo o ano Oeiras é palco de eventos de pequena / média dimensão...

Eventos / Animação

Calendarização dos principais eventos do concelho de Oeiras
(2007)

Eventos	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
CAM					Barrigas de Amor Festa do Cavalo	Oeiras Alive	Cool Jazz Fest O meu 1º Festival Festi. Dança Urbana	Animação Jardins Históricos Ciclo de Dança Festival 7 sóis 7 luas	Ciclo Internacional de Jazz		Noites de Dança	
Desporto		Meia Maratona de Lisboa		Estoril Open Expo Modelismo Final Taça de Portugal	Mexa-se na Marginal Marginal à Noite				Camp. Europ. Hóquei Gala do Desporto	Corrida do Tejo	Cross Internac. Oeiras	
Corporate												

...com maior frequência, em termos de dias da semana, à sexta-feira, sábado e domingo.

HISTÓRIA E CULTURA

Refortalecer os principais elementos históricos associados à criação e desenvolvimento de Oeiras



Um dos pontos fortes do concelho de Oeiras reside no seu património histórico e cultural, decorrente da eficaz preservação de diferentes elementos patrimoniais ao longo da evolução do concelho. A história de Oeiras tem por base a integração de três elementos principais, 1) local de eleição para a edificação de Palácios e Quintas de veraneio da nobreza portuguesa, a par da 2) fixação de um núcleo industrial de elevada importância na história portuguesa, e por fim 3) barreira fortificada que caracteriza a faixa litoral do concelho e que protagonizava toda a defesa de entrada na capital.

Tais elementos deverão assumir papéis diferentes na afirmação turística do concelho, por forma a potenciar a captação de segmentos de procura diversificada. Assim, é do nosso entender que Oeiras se pode afirmar patrimonialmente sob uma forma histórica, industrial e militar.

Para uma melhor compreensão do património edificado existente em Oeiras, o presente capítulo pretende: 1) efectuar um levantamento dos edifícios de cariz histórico, militar e industrial; 2) perceber as condições de visita dos edifícios, compreendendo horários de funcionamento e preços de acesso; 3) identificar os circuitos turísticos históricos realizados e sua integração em circuitos temáticos de cariz regional, nacional e internacional; e por fim 4) qualificar os eventos temáticos realizados com vista à promoção do património.

Síntese do património histórico com interesse turístico em Oeiras

História e Cultura

Freguesias	Casas, Palácios, Quintas, Jardins	Fortificações Marítimas	Arquitetura Industrial	Arquitetura Religiosa	Outros
Algés	Palácio Ribamar, Palácio e Parque Anjos, Jardins do Palácio Anjos.			Convento S. José de Ribamar	Aquário Vasco da Gama
Barcarena			Fábrica da Pólvora e Museu da Pólvora Negra	Capela N.ª. Senhora da Conceição, Capela N.ª. Senhora da Piedade, Capela S. Sebastião, Igreja de St.º. António, Igreja de S. Pedro.	Estação Arqueológica de Leceia
Carnaxide				Igreja de S. Romão	Aqueduto de Carnaxide, Chafariz de Carnaxide.
Caxias	Jardins e Cascata do Paço Real de Caxias	Forte de S. Bruno		Igreja e Convento da Cartuxa	
Cruz Quebrada /Dafundo	Jardim de St.ª Catarina			Capela N.ª. Senhora da Boa Viagem	Chafariz do Dafundo Estádio Nacional
Linda-a-Velha	Palácio dos Arciprestes			Capela de Linda-a-Velha	
Oeiras e São Julião da Barra	Palácio Marquês de Pombal, Casa da Pesca, Quinta dos Sete Castelos	Pelourinho de Oeiras, Forte de S. Julião da Barra, Forte de Catalazete, Forte do Areeiro, Forte de S. João das Maias, Forte do Bugio		Igreja Matriz de N.ª. Senhora da Purificação de Oeiras, Capela de St.º Amaro, Igreja de St.º Amaro	Mosaico Romano, "Arte Pública"
Paço de Arcos	Palácio dos Arcos, Palácio da Terragem	Forte da Giribita	Fornos da Cal	Capela do Senhor Jesus dos Navegantes	Chafariz Velho de Paço d' Arcos
Porto Salvo	Quinta do Torneiro			Capela N.ª. Senhora de Porto Salvo, Coreto	
Queijas				Capela de Linda-a-Pastora, Santuário N.ª. Senhora da Rocha, Fonte Escultórica de S. Miguel	Casa de Cesário Verde

A cultura é um bem essencial para a CMO, sendo uma das apostas o acesso gratuito ao público dos espaços visitáveis existentes no concelho

História e Cultura

Uma das principais características da CMO é a valorização da cultura e a abertura da mesma ao concelho, convidando residentes, visitantes e turistas a conhecer o património histórico **sem qualquer encargo**.

Em regra os horários de funcionamento de abertura ao público, variam no período de Inverno e de Verão, sendo a diferença o usufruto dos espaços até mais tarde – 20h / 21h – durante a época estival.

Para além do convite a visitar o património, a CMO disponibiliza serviços de visitas guiadas para grupos, também de natureza gratuita. Estas visitas são organizadas mediante os interesses do grupo, revelando-se bastante flexíveis para prolongar a estadia num determinado local ou aprofundar a explicação histórica que lhe está associada.

Adicionalmente às visitas guiadas organizadas pela CMO, são igualmente aceites pedidos para a abertura de determinados jardins para eventos particulares, como seja o caso da realização de casamentos, onde frequentemente acontece eleger um dos espaços emblemáticos do concelho para efectuar a reportagem fotográfica do evento.

O circuito turístico histórico organizado pela CMO tem lugar no Palácio Marquês de Pombal...

História e Cultura

O Sector do Turismo integra na sua equipa de recursos humanos um responsável pela organização da visita guiada ao Palácio Marquês de Pombal. Apesar da visita guiada se destinar ao público em geral, a procura por este produto tem maior representatividade junto de escolas ou de grupos específicos que solicitam este serviço, de natureza gratuita, à CMO. As datas de realização da visita guiada são no segundo e terceiro domingo de cada mês no período compreendido entre Abril e Outubro.



...contudo é possível solicitar, mediante disponibilidade, visitas guiadas a outros locais históricos do concelho.

A selecção dos espaços patrimoniais para os eventos é criteriosa, resultando da equação de dois factores 1) natureza do evento e 2) público alvo expectável

História e Cultura

A opção pela realização de eventos culturais nos espaços patrimoniais do concelho reflecte uma preocupação da CMO em dinamizar os seus espaços extra os horários normais de funcionamento. Uma das preocupações recai sobre a escolha pormenorizada do local em função da natureza do evento e segmentos de procura que prevê acolher. Assim verifica-se que os eventos são estritamente preparados com antecedência, e devidamente controlados durante o decorrer dos espectáculos. No momento de terminar o evento, a CMO assegura a limpeza do espaço e prepara-o para o dia seguinte, um dia de normal funcionamento de abertura ao público.

No caso de eventos de maior dimensão – caso particular do Meu 1º Festival que teve lugar no Parque dos Poetas – a CMO optou por encerrar o espaço durante duas semanas para limpeza, assegurando que o devolvia à comunidade na sua plena forma.

VINHO DE CARCAVELOS

Certificação e reposicionamento do Vinho de Carcavelos



O Vinho de Carcavelos, herança deixada pelo Marquês de Pombal, encarou no século XX um período complicado no âmbito da redução drástica da sua produção e posicionamento no mercado nacional e internacional. Tal decorre, em parte, do desenvolvimento urbano que teve lugar no local da sua origem.

Actualmente a sua reafirmação no mercado nacional revela sinais positivos, devido ao compromisso assumido pela CMO na aposta na recuperação da produção do Vinho e no seu regresso ao mercado. Para além da Estação Agronómica Nacional em Oeiras, a produção do Vinho de Carcavelos é igualmente referenciada em Quintas localizadas em Carcavelos, designadamente Quinta dos Pesos, Quinta da Ribeira e Quinta da Samarra.

No sentido de compreender a situação actual do Vinho de Carcavelos, bem como a evolução prevista para a sua reafirmação no mercado, importa analisar no presente capítulo: 1) a sua origem; 2) o seu estado actual segundo a dimensão da vinha, capacidade produtiva no concelho de Oeiras e preços de comercialização; e por fim 3) estratégias de posicionamento no mercado nacional e internacional.

O Marquês de Pombal contribuiu decisivamente para o reconhecimento internacional das qualidades do Vinho de Carcavelos, desenvolvendo a sua produção também na Quinta do Palácio Marquês de Pombal (actual Estação Agronómica Nacional)

Vinho de Carcavelos

O Vinho de Carcavelos é considerado um dos vinhos portugueses mais famosos, de renome internacional e tradição secular, decorrente da sua origem estar associada ao Marquês de Pombal e à dinamização que este inferiu ao Vinho por via da produção e da sua exportação.

O Vinho é descrito como vinho licoroso de qualidade produzido em região demarcada (VLPRD) com denominação de origem demarcada (DOC). As suas características encerram propriedades como: vinho licoroso, delicado, de cor topázio, aveludado, com aroma amêndoado, adquirindo um perfume característico com o envelhecimento. O estágio do Vinho de Carcavelos deve durar pelo menos dois anos.

A vinha está em produção actualmente também na Estação Agronómica Nacional (EAN), tendo sido uma das apostas da CMO o estabelecimento de um protocolo com a EAN que visa a cooperação na produção e recuperação do vinho e da adegas. Para efeitos de marca do Vinho de Carcavelos a ser comercializado num futuro próximo, a CMO registou a marca Conde de Oeiras.

Segundo a CMO estima-se num período de 12 anos um crescimento médio anual da área de vinha de Carcavelos na ordem dos 9,1%

Vinho de Carcavelos

2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2018 2019

TCMA
(2008 – 2019) *

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2018	2019	TCMA (2008 – 2019) *
Área de Vinha de Carcavelos (ha)	7,7	7,7	13	16,5	20	20	20	20	20	20	9,1%
Área de Vinha em Produção (ha)		7,7	7,7	7,7	7,7	13	16,5	20	20	20	9,1%
Área de Vinha a Plantar (ha)			5,3	3,5	3,5						
Área de Vinha de Uva de Mesa (ha)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	

O Vinho Conde de Oeiras é oferecido pela CMO durante a realização de alguns eventos, proporcionando a visibilidade no mercado nacional e internacional bem como assegurando aos poucos o seu posicionamento competitivo

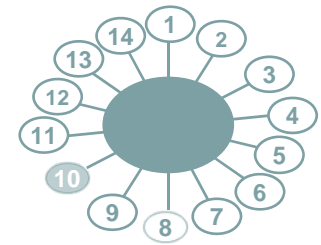
Vinho de Carcavelos

Actualmente o vinho produzido na Estação Agronómica Nacional designa-se de Quinta de Cima. Este é comercializado apenas em garrafeiras, devido à reduzida produção actual do vinho. Do protocolo estabelecido com a CMO, esta pode rotular o vinho da sua produção, no entanto dada a dimensão da actual produção a comercialização do vinho não está ainda em desenvolvimento.

Frequentemente o Vinho de Carcavelos é oferecido pela CMO em eventos particulares, com o objectivo de transmitir a sua qualidade e beneficiar de um posicionamento competitivo no mercado, antes do lançamento oficial da marca Conde de Oeiras no mercado, a rivalizar com outros vinhos licorosos da mesma natureza.

PROMOÇÃO

Reposicionamento de Oeiras perante a marca Estoril e Lisboa, com destaque para as vantagens competitivas da sua proximidade a ambas as cidades, bem como a definição de mercados emissores prioritários



A promoção do concelho de Oeiras por parte da CMO assenta em duas vertentes: 1) Gabinete de Comunicação - responsável pela comunicação externa e imagem global do concelho, e 2) Sector do Turismo – responsável pela promoção da actividade turística do concelho, efectuando-a através de diferentes canais de comunicação, tais como acções publicitárias para a divulgação de eventos, participação em feiras e estabelecimento de parcerias institucionais (Associação de Turismo de Lisboa, Junta de Turismo da Costa do Estoril e Estoril & Sintra Convention Bureau).

No presente capítulo é importante aferir o modo como é realizada a comunicação e promoção do concelho a nível global e no sector do turismo em particular. Para tal será objectivo compreender: 1) o papel do Gabinete de Comunicação e do Sector do Turismo, 2) meios de comunicação utilizados para a divulgação das iniciativas do concelho e sua periodicidade, 3) distribuição e divulgação da informação, 4) problemas que decorrem das políticas de comunicação da CMO, 5) análise da imagem e posicionamento do concelho de Oeiras, 6) políticas de orçamento destinado aos eventos, 7) protocolos e parcerias de cooperação na promoção do concelho, e por fim 8) integração da promoção de Oeiras no plano estratégico de Lisboa 2020.

O Gabinete de Comunicação é responsável pela comunicação global e coordenação da divulgação de informação das diferentes divisões / departamentos; o Sector do Turismo por sua vez é responsável pela promoção da actividade turística do concelho

Promoção

Gabinete de Comunicação (GC)

Gabinete responsável pela comunicação interna e externa do Concelho em termos globais, responsável pela coordenação e integração das publicações e anúncios nos vários meios de comunicação. Define a política de comunicação da autarquia gerindo um orçamento anual aproximadamente de € 1.600.000 que diz respeito à comunicação global. De referir que os eventos ou actividades promocionais dos diferentes departamentos da CMO são acompanhados pelo GC.

Funções

Núcleo Criativo

Incorporado no GC é responsável pela coerência e produção do material gráfico contactando fornecedores externos, certificando-se que toda a comunicação produzida apresenta um conceito e imagem adequada à política de comunicação interna.

Distribuição /
Divulgação

O GC gere um sistema de distribuição e divulgação dos anúncios, informações, e diversos modelos de comunicação através de um conjunto de canais próprios.

Gestão de Conteúdos

Os conteúdos recebidos das várias divisões / departamentos da CMO são geridos pelo GC antes de serem incluídos nos diversos meios de comunicação.

Sector do Turismo

O Sector do Turismo é responsável pela promoção do concelho de Oeiras em termos turísticos, cooperando na produção de material gráfico (folhetos, brochuras, entre outros), envio de conteúdos para divulgação e no estabelecimento de parcerias institucionais que visem a promoção do concelho a nível nacional e internacional.

Os meios de comunicação de iniciativas do concelho de Oeiras são divulgadas através de diferentes suportes, variando as suas características no conteúdo, *target*, periodicidade e distribuição

Promoção

Publicações



Conteúdo

Oeiras Actual - é a edição com maior tiragem e possui um carácter informativo mensal que efectua o resumo das principais actividades da CMO. Edição exclusivamente em Português

Oeiras em Revista - publicação de prestígio sobre as actividades da CMO e dos intervenientes na vida municipal. Em Julho de 2007 a publicação foi bilingue (Português e Inglês), para efeitos de experimentar o impacto na sociedade.

30 dias - é o roteiro cultural mensal que efectua a divulgação e promoção dos eventos sociais, culturais e desportivos que decorrem no concelho de Oeiras. Edição exclusivamente em Português.

A Sumário e a Realidade, apesar de menos representativas no contexto promocional do concelho, são dirigidas a segmentos de residentes específicos.

Target

Residentes

Residentes

Residentes e Visitantes

Residentes seniores

Periodicidade

Até ao dia 8 de cada mês

Não definido

Até ao dia 15 de cada mês

Não definido

Distribuição

69 500 exemplares

20 000 exemplares

22 500 exemplares

10 000 exemplares

O *website* da CMO, a Intranet, a newsletter e comunicados de imprensa são outros meios de comunicação utilizados, cuja gestão de conteúdos e actualização é da responsabilidade do Gabinete de Comunicação

Promoção

O Gabinete de Comunicação coordena, a informação e publicidade, nos órgãos de comunicação social e outros suportes (*mupis*, *outdoors*, cinemas, autocarros, *spots* de rádio e televisão) e a concepção e uniformização da imagem gráfica, desenvolvimento e implementação de campanhas, necessários aos vários sectores de actividade. Os diferentes departamentos, gabinetes e divisões da CMO devem enviar, respeitando um manual de procedimentos existente, as publicações que querem ver anunciadas e quais os meios da comunicação social a utilizar. Este gabinete é também responsável pela gestão dos conteúdos do *website* e *newsletter*, unicamente produzidos em Português, são igualmente coordenados por este gabinete. A triagem de conteúdos da Intranet da CMO também é da responsabilidade deste gabinete. Existe uma data limite para a inserção de informações e notícias em todos os meios de comunicação que deverá ser entregue antecipadamente consoante o tipo de meio de comunicação e natureza da publicação. Cabe ao núcleo criativo implementar uma politica integrada de comunicação.

Meios de Divulgação e requisição de equipamentos audiovisuais

Síte, Imprensa e Rádio	Fotografia	Vídeo e <i>Mailling</i> e <i>Spot</i> Televisão	Material Gráfico	Distribuição	Venda Bilhetes
15 dias	7 dias	1 Mês	15 dias	7 dias	15 dias

A maioria dos materiais publicados para divulgação e promoção é distribuída dentro do concelho, à excepção dos comunicados de imprensa e conteúdos do *website* e *newsletter*

Promoção

A área de projectos do GC visa em alguns projectos que se repetem anualmente e cujo desenvolvimento é da responsabilidade deste núcleo a gestão, o acompanhamento, e produção dos materiais envolvidos em cada uma das iniciativas:

- A representação institucional no âmbito do Estoril Open através da produção de um stand e material informativo;
- A organização, criação desenvolvimento e aplicação da imagem gráfica das Festas do Concelho e representação institucional no espaço da feira municipal e respectivo programa das festas; e
- A comemoração do dia da imprensa regional no concelho de Oeiras.

O GC procede também à edição de todos os materiais gráficos de divulgação do Município, tais como brochuras, cartazes, folhetos, livros, convites, *mupis*, *outdoors*, entre outros. A informação, divulgação e distribuição é feita numa loja no Oeiras Parque e em cerca de 100 locais nacionais e internacionais. Mensalmente o *website* recebe cerca de 60 mil visitas, sendo que os conteúdos mais procurados se reportam às bibliotecas municipais. Adicionalmente às inserções em revistas nacionais e temáticas sobre os recursos do concelho de Oeiras, da autoria directa da CMO e inserções em publicações internacionais em parceria com a ATL e o ESCB, destaca-se a título de experiência a realização de um *spot* na televisão – RTP 1 e RTP 2 – de natureza institucional.

A política de comunicação da CMO encerra problemas ao nível da definição de estratégia, *target* e distribuição do material promocional...

Promoção

Política de Comunicação



O GC não é responsável pela criação de uma estratégia de comunicação. No caso dos eventos não existe um departamento que centralize a coordenação e organização dos eventos, contudo uma vez que praticamente a totalidade dos eventos possui material promocional ou divulgação de informação, estes têm de passar necessariamente pelo GC. Não existindo uma política estratégica integrada, o conceito de cada evento é desenvolvido pela divisão ou departamento responsável, delegando para o GC apenas a função de produção gráfica dos materiais promocionais.

Principais problemas identificados em termos de comunicação e promoção

Definição de uma *estratégia*

Exemplo: O Departamento de Ambiente e Equipamento organiza os eventos internamente ou em cooperação com outros departamentos focando a área que lhe diz respeito. Contudo não existem sinergias para a optimização dos recursos. O orçamento adjudicado à contratação de serviços e materiais de comunicação ou promoção é afecto a cada divisão ou departamento, no entanto o GC tem a responsabilidade de rentabilizar o investimento.

Definição de um *target*

O GC é responsável pela coerência gráfica dos materiais produzidos mas cada divisão ou departamento define os eventos que pretende e quais os meios de comunicação ou calendarização dos mesmos. O objectivo actual das publicações e eventos é dar a conhecer sem segmentar a comunicação. Grande parte dos eventos acontece em espaços públicos fechados ou ao ar livre e sem custo de entrada tornando difícil aferir a afluência e perfil do público.

Circuito de *distribuição*

O GC fica com 20% de todos os materiais produzidos para distribuição, no entanto cada divisão ou departamento é responsável pela distribuição dos seus próprios folhetos. Em regra, a distribuição dos materiais não é planeada, atempada nem abrange locais fora do concelho. Não existe rigor ao nível da imagem, conceito, definição do número de exemplares, prazos na produção dos materiais de comunicação ou promoção e definição de circuito de distribuição.

Em termos de posicionamento, efeito directo da comunicação da CMO, é pertinente analisar as principais imagens associadas ao concelho de Oeiras

Promoção

Estas dizem respeito à História, Cultura, Desporto e Lazer, mas também à indústria e actualmente aos parques empresariais. Enunciam-se os fortes de São Bruno, São Julião da Barra, e Bugio bem como Palácio do Marquês de Pombal com alusão ao estilo Barroco e Rococó, jardins, cascatas e painéis de azulejos, Fábrica da Pólvora e Quinta Real de Caxias. Estas são também as principais infra-estruturas turísticas do concelho, por conseguinte as mais promovidas.

No *website* da Associação de Turismo de Lisboa, encontram-se referências a Oeiras, contudo identificam-se algumas lacunas como a falta de imagens, contactos e descrições em Português e Inglês. De referir que dos locais de maior interesse no concelho, apenas o Palácio do Marquês de Pombal possui fotografia e descrição. O campo de pesquisa deste *website* também resulta em **zero** observações para a palavra Oeiras, tal como no *website* do Turismo de Portugal. Nestes e noutros motores de busca analisados, surgem outros espaços e equipamentos, mais contemporâneos como o Porto de Recreio, Piscina Oceânica e o Parque dos Poetas.

O posicionamento através das imagens que divulgam o concelho de Oeiras, são ainda passíveis de incluir os diversos parques empresariais, que fundamentam uma imagem de modernidade empresarial, potencializando a vertente do turismo de negócios.



Em termos turísticos, a promoção e comunicação assenta sobretudo na produção de folhetos, *mupis*, *outdoors*, entre outros suportes publicitários e na organização de eventos

Promoção

A promoção e comunicação da CMO é direccionada de modo convencional e não a um *target* específico.

O sector do Turismo, marca presença na Bolsa de Turismo de Lisboa (BTL) e Nauticampo, entre outras feiras. Em 2005, foi destinada uma verba de € 40 mil para a participação em Feiras de Turismo Nacionais, no entanto a avaliação da participação nos eventos e a visibilidade obtida é de natureza reduzida. A participação na BTL'08 já foi autorizada, no entanto a Nauticampo não será uma prioridade para a CMO.

Em 2007 foi organizada uma acção de promoção pelo Sector do Turismo, tendo sido convidadas empresas do concelho a participar num evento de familiarização com a oferta turística e cultural. Esta acção teve um custo aproximado de € 11 mil e uma adesão de 21 representantes de empresas. Dado o sucesso do evento prevê-se a sua continuidade .

DESCRIÇÃO	VERBA (€)
Feiras turismo nacionais e internacionais	40.000
Visitas guiadas e circuitos turísticos	20.000
Apoio a feiras temáticas	50.000
Mostra Gastronómica	31.500
Press Trip	9.000
Vinho Conde de Oeiras - Promoção	45.000
Festas do Concelho	120.000
Cool Jazz Festival	85.000
Festa Pombalina	150.000
Natal Animação e Iluminação	200.000
Promoção Porto de Recreios	250.000
Outros	160.500
TOTAL	1.161.000

A promoção ao nível da CMO é feita em termos globais pelo Gabinete de comunicação e em termos turísticos cabe ao Sector do Turismo, que se associa em termos promocionais com outras instituições.

Promoção

INSTITUIÇÕES PROMOCIONAIS QUE COOPERAM COM A CMO



Associação de Turismo de Lisboa

Criada oficialmente em 1997, a ATL abrangia apenas a área promocional da cidade de Lisboa, sendo que mais tarde alargou-se o espectro promocional à área metropolitana. Actualmente desempenha um papel fundamental na promoção turística internacional – Área Promocional de Lisboa – actuando por sua vez com base num Plano de Marketing Estratégico que visa a realização de planos promocionais a três anos e operacionais a 1 ano. A ATL é responsável na totalidade pela promoção de 61 concelhos, procurando abranger a diversidade de produtos existentes – *City Break*, *MI*, *Golfe*, *Touring* – sob a marca Lisboa.



Associação Estoril & Sintra Convention Bureau

O ESCB é uma associação criada em 2003, e com o objectivo de promover os quatro concelhos integrantes, Cascais, Sintra, Mafra e Oeiras na vertente de turismo de negócios. Esta instituição elabora um orçamento anual onde define quais as acções nacionais e internacionais em que estará presente, como feiras, *fam trips*, *workshops* entre outros. Cada sócio paga uma quota referente ao tipo de instituição que é, sendo que das Câmaras Municipais a que tem a maior contribuição é a de Cascais, depois Sintra, Oeiras e Mafra. A CMO aderiu em 2003 como sócio fundador.

Existem outras instituições promocionais que se destacam. A JTCE pela recente colaboração com a CMO e a Associação de Hoteleiros do Estoril que possui dois hotéis associados pertencentes ao Concelho de Oeiras

Promoção

OUTRAS INSTITUIÇÕES PROMOCIONAIS



Junta de Turismo da Costa do Estoril

Instituição promocional do turismo na Costa do Estoril que possui como uma das maiores características se encontrar numa zona de jogo. Parte das receitas de jogo por parte do Turismo de Portugal também revertem para a CMO. A JTCE está encarregue de mediar a distribuição das verbas tendo por isso a CMO que justificar qual o orçamento a que as verbas ficarão sujeitas. Em 2005, Cascais recebia 60%, Sintra 21%, Oeiras 12% e Mafra 7%. Actualmente existem algumas relações protocolares com efeitos promocionais entre a JTCE, a CMO e outros concelhos que abrange as *Task Forces* da restauração e animação.



Associação dos Hoteleiros da Costa do Estoril, Sintra Mafra e Oeiras

Esta associação, criada em 1985, visa a cooperação entre os hoteleiros da Costa do Estoril e conta com quase todos os hotéis existentes associados., dos quais se encontra o Hotel Real Oeiras, Amazónia respeitantes ao Concelho de Oeiras.

Actualmente a costa do Estoril já possui uma sinalética bastante impulsionada pela AHCESMO contudo o projecto abrange apenas todos os hotéis existentes na costa do Estoril. Este projecto resultou de uma *Task Force* Hotelaria, criada e coordenada pela JTCE em cooperação com a Câmara Municipal de Cascais, logo não abrangendo outros concelhos de Sintra Mafra e Oeiras (valor do projecto € 88 mil).

Em termos de promoção estratégica é importante analisar o plano estratégico de Lisboa 2020 que pretende criar um posicionamento promocional da área metropolitana envolvendo também o Concelho de Oeiras destacando-se alguns pontos de cooperação directa e indirecta

Promoção

PROMOÇÃO INDIRECTA

Desenvolver

Produtos turísticos integrados e um portal turístico regional

Criar

Itinerários regionais dirigidos a segmentos de consumidores

Melhorar

A sinalética turística com homogeneidade regional

Estimular

O aproveitamento das frentes ribeirinhas procurando estruturar e melhorar a oferta dos produtos turísticos adjacentes

PROMOÇÃO DIRECTA

Desenvolver

Programas de marketing internacional

Rejuvenescer

A imagem das marcas turísticas aumentando a presença na Internet

Aprofundar

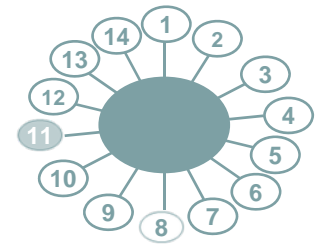
Aprofundamento dos programas de promoção internacional de Lisboa

Promoção

Da região como destino turístico e residencial

OFERTA HOTELEIRA

Reposicionar a oferta turística do concelho – parque hoteleiro, restauração e *visitor attractions*



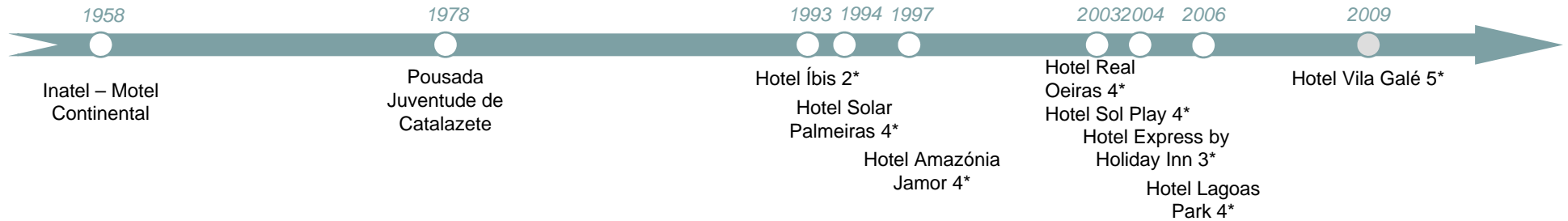
Oeiras surge no mapa nacional da oferta hoteleira em 1993 com a inauguração do primeiro hotel de duas estrelas – Hotel Ibis – que se juntou à oferta de alojamento existente – Pousada de Catalazete, Inatel (Motel Continental) e duas pensões.

A evolução da oferta hoteleira em Oeiras tem-se pautado por um crescimento moderado e qualitativo, observando-se num espaço de 11 anos o aparecimento de 6 unidades com classificação de 4 e 3 estrelas. Actualmente contam-se um total de 9 estabelecimento hoteleiros, responsáveis pela capacidade total de 2 049 camas no concelho de Oeiras.

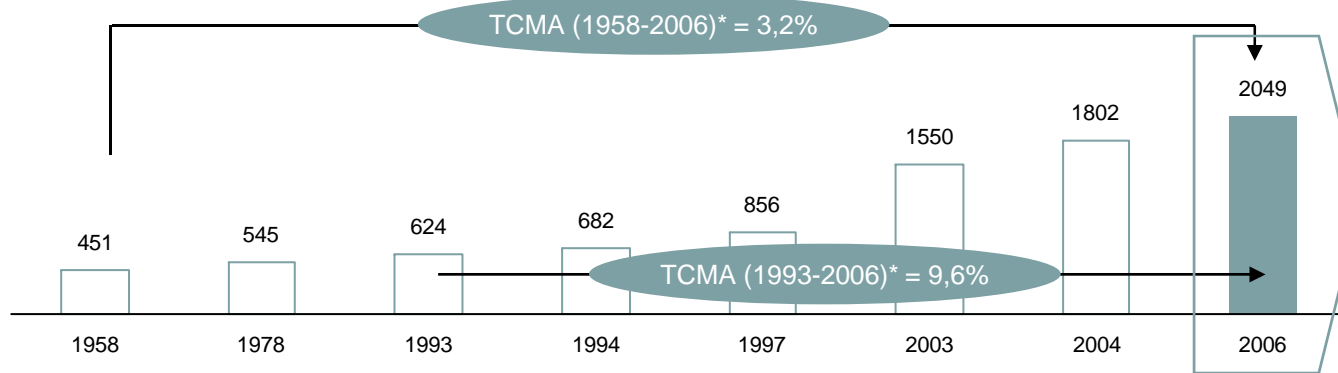
A afirmação do concelho no turismo, independentemente do segmento-alvo de procura, tem obrigatoriamente de passar pela sua oferta hoteleira, sendo importante que esta se revele actualizada e que responda às necessidades dos seus visitantes. Assim, é objecto do presente capítulo a análise da oferta hoteleira segundo a sua dimensão e competitividade, a par da análise da procura através dos indicadores: 1) número de dormidas e taxas de ocupação, 2) sazonalidade e perfil dos turistas que pernoitam no concelho, e por fim 3) a oferta hoteleira futura prevista.

A evolução da oferta hoteleira do concelho de Oeiras tem-se pautado pela atracção de hotelaria de qualidade, sendo reflexo disso a representatividade da oferta de hotelaria com classificação de quatro estrelas (57%)

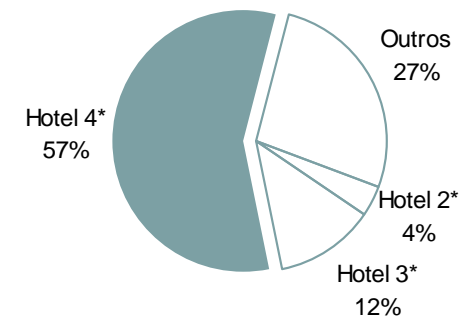
Oferta Hoteleira



Evolução da oferta de alojamento no concelho de Oeiras
(1958-2004;número de camas)










Oferta por tipologia de alojamento
(2006; % do número de camas)



Apresentam-se as características das unidades hoteleiras licenciadas do concelho de Oeiras

Oferta Hoteleira

Hotel	Classificação	Quartos	Especificidades
	2*	61	Localizado junto à A5 na Estação de Serviço de Porto Salvo. Não tem restaurante e o pequeno-almoço não está incluído no preço de balcão. Beneficia de altas taxas de ocupação sendo uma unidade hoteleira da cadeia IBIS com mais elevada taxa de ocupação.
	3*	35	Situa-se junto à Avenida Marginal em Paço de Arcos. A sua arquitectura original é a de uma casa senhorial do Séc. XIX o que lhe confere um aspecto bastante distinto. Oferece suites espaçosas (50m2) e um serviço personalizado o que lhe permite fidelizar o segmento de negócios. Tem duas salas de reunião e uma piscina exterior.
 ¹	4*	97	Complexo hoteleiro situado em frente do Estádio Nacional, tem 97 quartos, restaurante, piscina interior e exterior, <i>health club</i> com sauna, massagem e ginásio. O centro de Congressos do hotel inclui 7 salas para reunião e conferências com capacidade até 225 pessoas.
	4*	100	Inaugurado em Junho de 2003, este hotel está situado em Paço de Arcos. Possui piscina exterior, serviço de <i>babysitting</i> , cabeleireiro, um moderno centro de apoio e negócios e salas de reuniões com capacidade a variar entre 20 a 450 pessoas.
	4*	150	Hotel-Apartamento localizado em Linda-a-Velha; possui um total de 498 camas, piscina, <i>health club</i> e <i>court</i> de ténis. Inclui ainda 5 salas de reuniões com capacidade máxima de 350 pessoas. Preços especiais para estadas longas.
	3*	126	Localizado em frente à Quinta da Fonte e de proximidade com os parques empresariais Lagoas Park e Tagus Park, o hotel oferece estadias com pequeno almoço. No conjunto de serviço e <i>facilities</i> destaque para salas de reuniões, internet de banda larga, estacionamento e serviço de limpeza a seco.
	4*	182	Integrado no parque empresarial do Lagoas Park, o hotel localiza-se a 5 minutos da praia e 15 minutos de Lisboa. Ao nível de serviços oferece galeria comercial, <i>health club</i> , centro desportivo, restaurantes para 150 pessoas, bar para 50 pessoas. Para além de salas de reuniões para 20 pessoas, o hotel contempla um centro de congressos com capacidade máxima para 600 pessoas.

¹ Unidade hoteleira com processo de licenciamento em curso

Os dados estatísticos disponíveis para o ano de 2007 – Janeiro a Outubro – permitem aferir um bom desempenho da procura pelo concelho de Oeiras, tendo já superado o total de dormidas registadas no ano 2006, em cerca de 6,7% de variação

Oferta Hoteleira

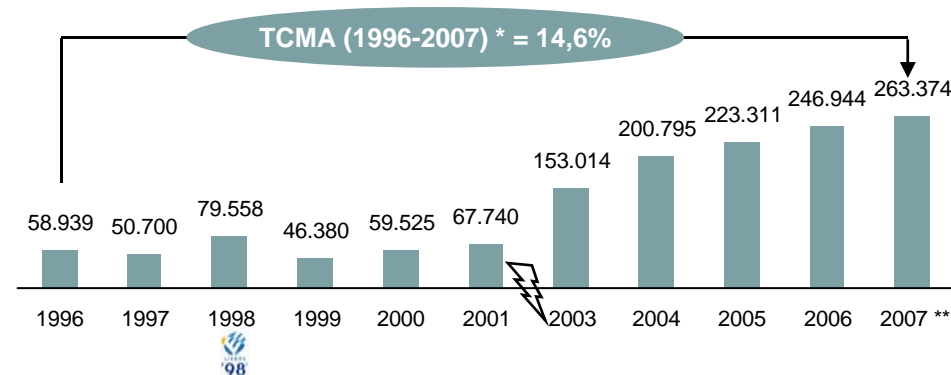
O número de dormidas registadas no concelho de Oeiras regista um crescimento médio anual na ordem dos 14,6%, quando analisado o período compreendido entre 1996 e 2007.

Os primeiros dez meses de 2007 já superaram em 6,7% o total de dormidas registadas em 2006, prevendo-se que até ao final do ano, se mantenha a tendência de aumento do número de dormidas no concelho.

No que se refere à origem dos mercados emissores geradores de dormidas no concelho, verifica-se que os estrangeiros apresentam um crescimento claramente mais acentuado, comparativamente aos nacionais (28,9% vs. 8%).

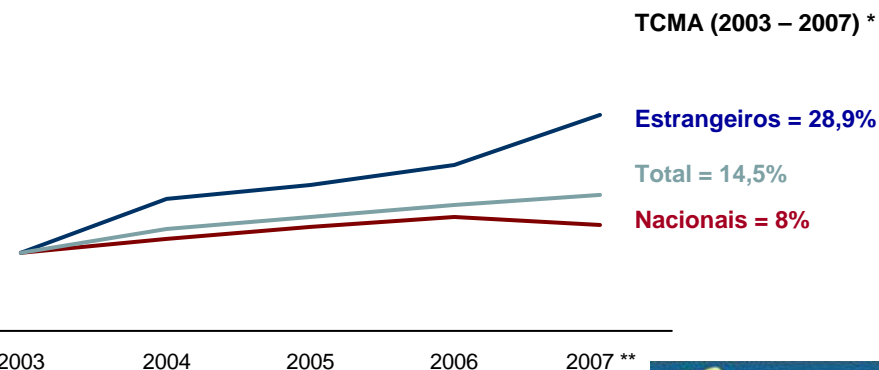
Evolução da procura no concelho de Oeiras

(1996-2007; número de dormidas)



Evolução da procura por mercado emissor nacional e internacional

(2003=100; índice dormidas)

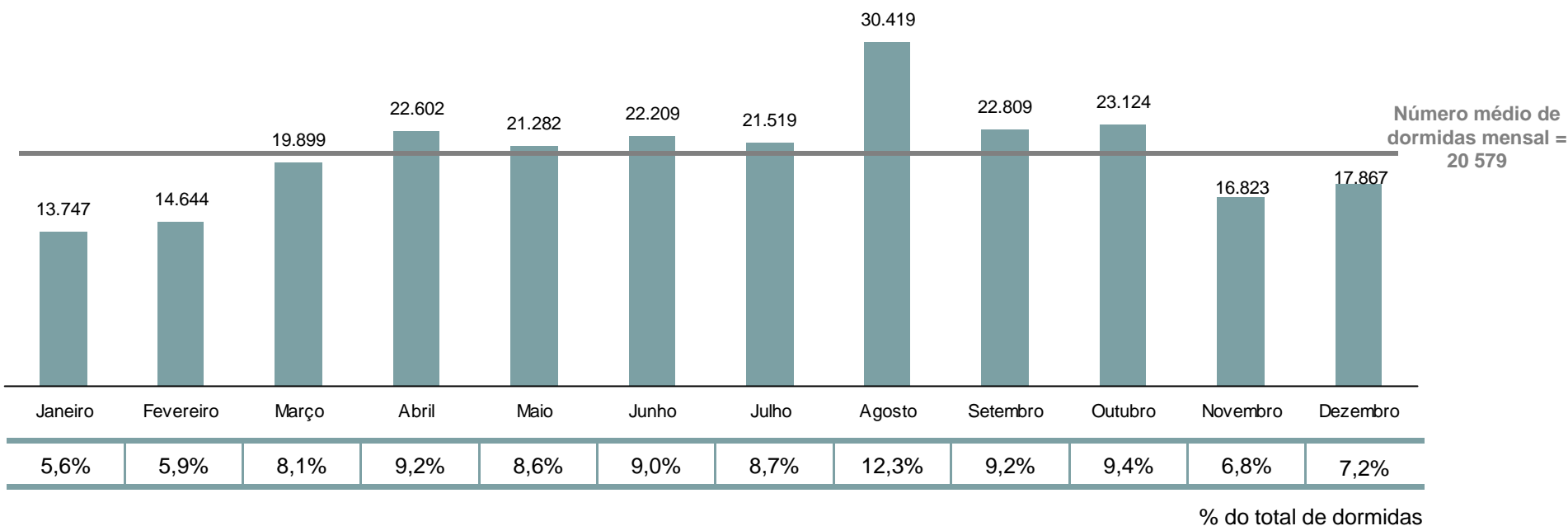


O concelho de Oeiras revela uma sazonalidade pouco acentuada, variando a procura pelo concelho entre os 5,6% do mês de Janeiro a 12,3% de dormidas registadas no mês de Agosto; tal poderá decorrer da considerável oferta de hotelaria vocacionada para a componente de negócios do concelho, traduzindo-se numa ocupação equilibrada ao longo de todo o ano

Oferta Hoteleira

Sazonalidade da procura no concelho de Oeiras

(2006; total de dormidas mensais)

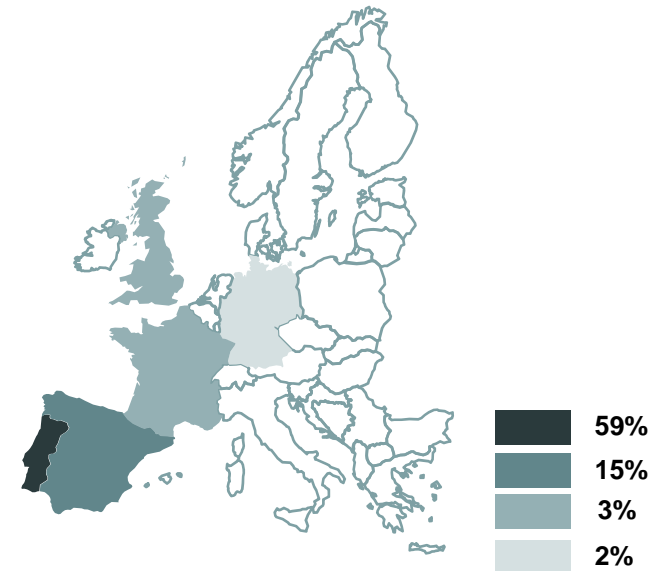
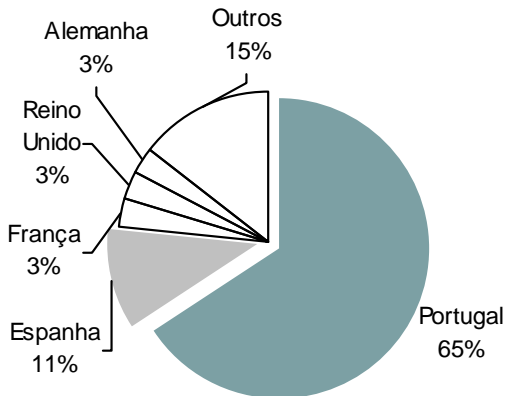


A procura registada no mês de Agosto, cerca de 30,4 mil dormidas, permite aferir acerca de uma procura motivada pelo lazer no concelho de Oeiras.

Quando estabelecida uma comparação entre a distribuição de dormidas por mercado emissor registadas em 2006 e 2007 (dez primeiros meses) observa-se a representatividade de cinco mercados emissores com um valor superior a 4 mil dormidas ...

Oferta Hoteleira

Distribuição das dormidas no concelho de Oeiras por mercado emissor
(2006 e 2007 (Janeiro a Outubro); % do total de dormidas)



Total de dormidas (2006): 246 944

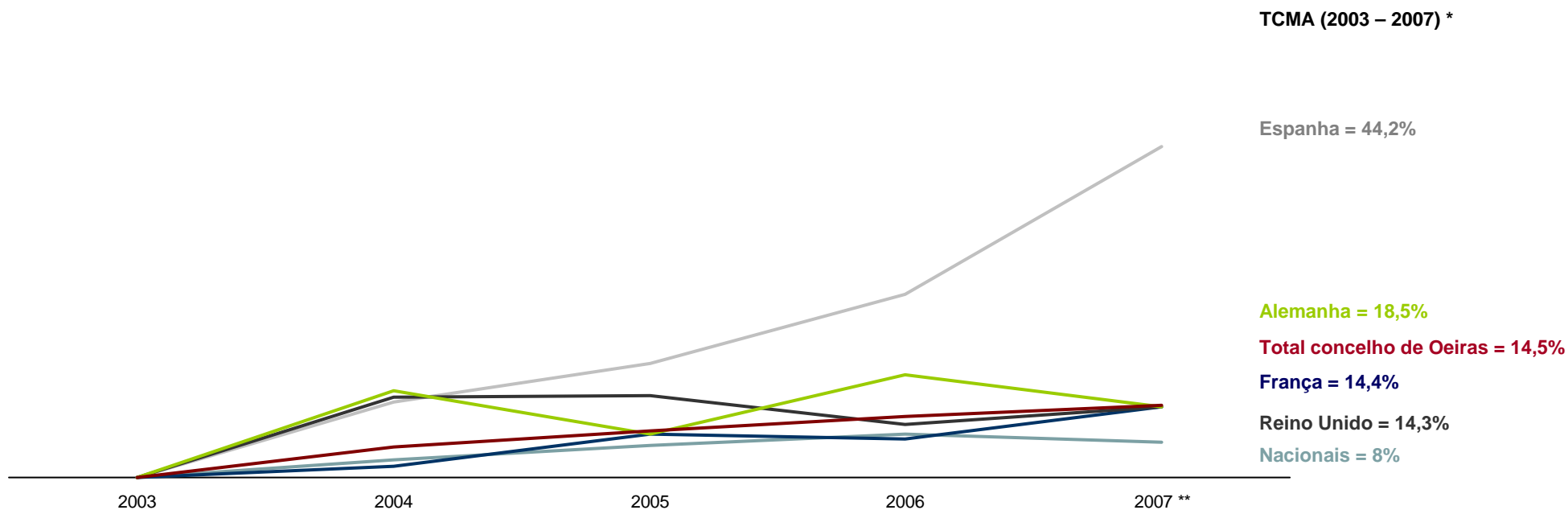
Total de dormidas (2007 (Jan. a Out.)): 263 374

...destacando-se a boa *performance* dos turistas nacionais e espanhóis.

Se analisada a evolução da procura, no período compreendido entre 2003 e 2007, ao nível dos principais mercados geradores de dormidas no concelho...

Oferta Hoteleira

Distribuição das dormidas no concelho de Oeiras por mercado emissor
(2003 a 2007 (Janeiro a Outubro); % do total de dormidas)

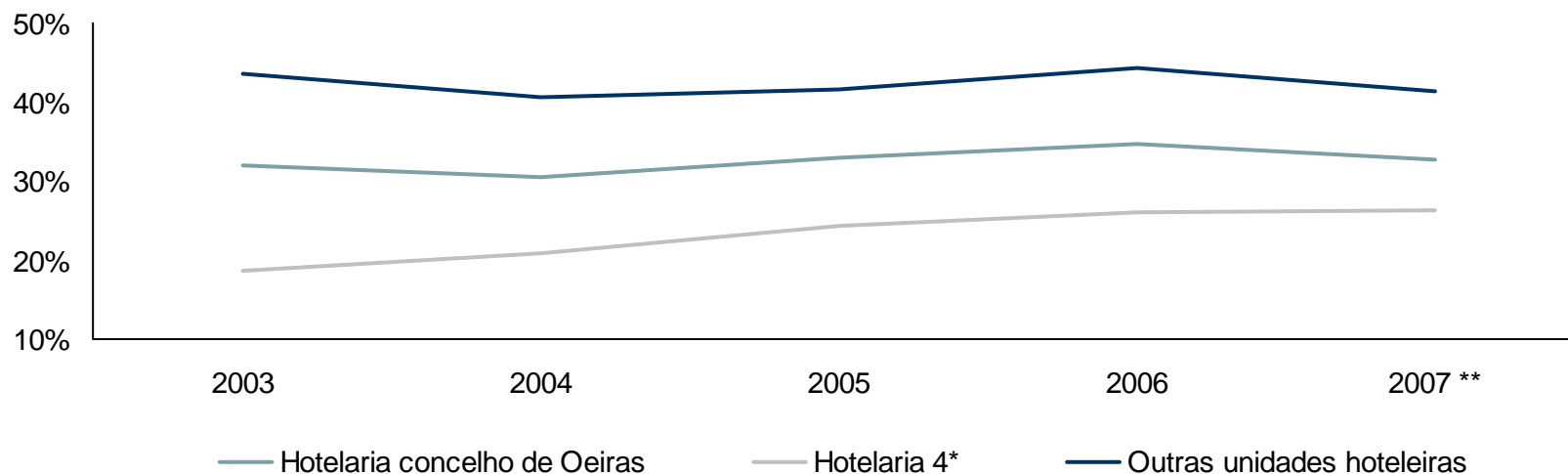


... observa-se que Espanha se desenvolve a um ritmo significativamente superior (44%/ano) comparativamente aos mercados emissores remanescentes

Apesar de uma maior representatividade da oferta hoteleira de quatro estrelas, é possível observar uma melhor *performance* das unidades com classificação inferior, apresentando taxas de ocupação superiores a 40%...

Oferta Hoteleira

Taxa de ocupação das unidades hoteleiras do concelho de Oeiras
(2003 a 2007 (Janeiro a Outubro); taxa de ocupação)



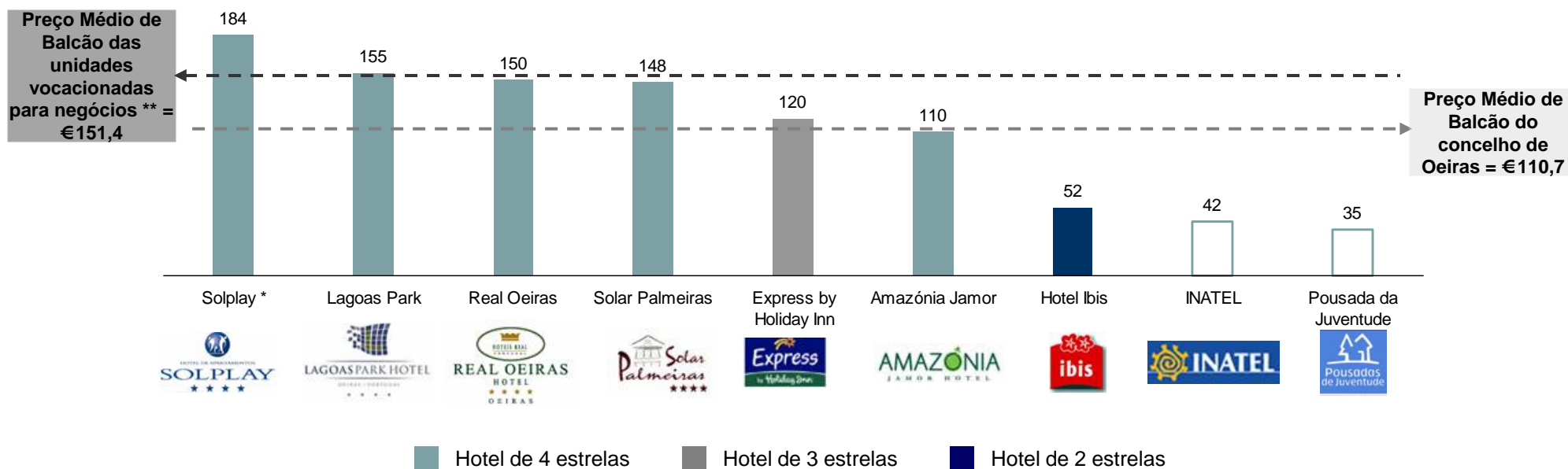
...por sua vez as unidades de quatro estrelas revelam taxas de ocupação anuais próximas dos 25%.

O preço médio de balcão dos estabelecimentos hoteleiros do concelho de Oeiras cifra-se em €110,7 no ano 2007; observando-se contudo que este valor é fortemente influenciado pelos preços de balcão apresentados pelas unidades Ibis, Inatel e Pousadas da Juventude, destinados a segmentos de mercado específicos...

Oferta Hoteleira

Preços de balcão para quarto duplo dos estabelecimentos hoteleiros do concelho

(€ 2007)



...se analisadas isoladamente as unidades hoteleiras fortemente vocacionadas para o segmento de negócios, observa-se uma subida do preço médio de balcão para €151,4

Do conjunto de projectos futuros identificados, na oferta de hotelaria, destaque para... (1/3)

Oferta Hoteleira

- ...o projecto do **Alto da Boa Viagem** prevê contemplar **duas unidades hoteleiras**, nomeadamente um **hotel de 5 estrelas**, operado pelo grupo **Vila Galé** e uma segunda unidade com operador ainda por definir;
- ...o projecto **SIL**, para além da marina já referida anteriormente, prevê a construção de **uma unidade hoteleira**;
- ...a **Fundição de Oeiras**, após desocupação por parte da CMO, prevê integrar **uma unidade hoteleira** no projecto turístico imobiliário;
- ...o **Moinho das Antas**, próximo da Biblioteca Municipal, prevê o desenvolvimento de **uma unidade** vocacionada para o **senior living**;
- ...uma **unidade hoteleira na Quinta da Fonte**;
- ...a conversão do **Palácio Marquês de Pombal** para uma **unidade hoteleira** reúne maior consenso, sendo de referir a proposta já apresentada à CMO por parte do grupo Pestana para converter o Palácio numa Pousada de Portugal;

Do conjunto de projectos futuros identificados, na oferta de hotelaria, destaque para... (2/3)

Oferta Hoteleira

Complementarmente à oferta hoteleira estão previstos investimentos ao nível de **serviços e facilities** para o concelho, designadamente:

- ...no projecto do **Alto da Boa Viagem** será construído o **Pavilhão Multiusos de Oeiras**, numa área total de 15 240 m², e projectado pelo arquitecto Tomás Taveira. Esta será a segunda maior sala de espectáculos do país, apresentando uma capacidade para **4 000 pessoas em eventos desportivos** e **8 000 em eventos culturais**. O investimento do Pavilhão Multiusos será de € 20 milhões aproximadamente, integrando-se num valor total de projecto do Alto da Boa Viagem de € 90 milhões em parceria público-privada. Adicionalmente contemplará **um centro de congressos**, 3 escolas, 2 residências assistidas / lares, centro de formação profissional e apoio social da Outurela e o edifício multifuncional dos Paços do Concelho;
- ...o desenvolvimento do **Parque Temático do Marquês de Pombal** prevê a dinamização da antiga propriedade do Marquês de Pombal em Oeiras, actualmente ocupada em grande parte pela Estação Agronómica Nacional, cerca de 130 hectares. Tendo por base a recuperação de espaços arquitectónicos e do enquadramento paisagístico, a dinamização do espaço pressupõe a **construção de oito núcleos culturais, recreativos e gastronómicos** – Casa da Seda, Casa da Caça e Lacticínios, Casa da Pesca, Casa do Azeite, Casa do Meio Ambiente, Palácio do Marquês de Pombal, Casa dos Coches e Adega Pombalina. Por fim deve referir-se que o faseamento do desenvolvimento será I) 2009, II) 2013 e III) 2017.

Do conjunto de projectos futuros identificados, na oferta de hotelaria, destaque para... (3/3)

Oferta Hoteleira

Complementarmente à oferta hoteleira estão previstos investimentos ao nível de **serviços e facilities** para o concelho, designadamente (cont.):

- ...na **Quinta da Fonte** prevê-se a construção de um **pavilhão de congressos**;
- ...um **campo de golfe**, fortemente vocacionado para **clínica de golfe**, integrado no projecto **Cabanas Golfe**;
- ...na **Serra de Carnaxide**, numa área 100 ha e com área de edificação de equipamentos de 4 ha, prevê-se a criação de (1) um parque urbano e equipamentos de lazer ou (2) um parque municipal, à semelhança de Parque das Descobertas;
- ...a **Fábrica da Pólvora** receberá a exposição de **Darwin**, que passará de itinerante, num contexto internacional, para definitiva no concelho de Oeiras; e
- ...para as **Fontainhas** está previsto o desenvolvimento do **passeio marítimo**, sendo que é intenção da presidência a construção de uma **segunda piscina oceânica**, ainda que de dimensão superior. Adicionalmente prevê-se a construção de **uma unidade vocacionada para o senior living**, bem como uma **unidade hoteleira** e um **SPA**.

Introdução

Caracterização Geral do Concelho de Oeiras

A dinâmica actual do Turismo no Concelho

Principais Elementos

Clusters turísticos

Meios Auxiliares

A actuação da Câmara Municipal de Oeiras no Turismo

Organização interna

Planos Futuros

Conclusões

Depois de seleccionado o tema, utilize as setas do teclado ou o scroll do rato para mudar de página

Identificação e solução das necessidades encaradas pelo concelho de Oeiras no que concerne às acessibilidades, estacionamento, transportes e sinalética, por forma a compatibilizar as carências sentidas pelos residentes com uma maior facilidade de identificação para os visitantes nacionais e estrangeiros



A afirmação de um local como destino turístico deve ter por base a infra-estruturação de toda a área abrangida. Entende-se por este, o assegurar de um vasto leque de meios auxiliares que sustentem a capacidade de carga do local, através do desenvolvimento de boas acessibilidades, dinamização da rede de transportes, adjudicação de espaço para a edificação de parques de estacionamento, forte aposta numa sinalética eficaz e abrangente na sua linguagem, entre outros.

Actualmente Oeiras revela um desenvolvimento sustentável ao nível das acessibilidades do concelho – com origem nas principais vias de acesso – bem como ao nível de uma rede de transportes eficiente no serviço prestado aos seus residentes. Contudo, por outro lado, o concelho revela lacunas acentuadas no que se refere 1) à rede de transportes que estabelece ligação do exterior para o interior do concelho, designadamente ao nível dos grandes centros empresariais de Oeiras e 2) à oferta de estacionamento na generalidade de freguesias do concelho, prejudicando uma boa *performance* e por sua vez a competitividade da oferta de serviços existente, designadamente nos centros históricos do concelho.

Uma das características fortemente associadas ao concelho de Oeiras é a sua aposta no desenvolvimento de infra-estruturas destinadas ao bem estar dos residentes, como seja o caso particular de ciclovias, prevendo-se ainda a sua expansão nesta área específica de meios auxiliares.

O presente capítulo prevê efectuar uma análise macro dos meios auxiliares do concelho de Oeiras, designadamente 1) acessibilidade, 2) transportes, 3) segurança e higiene, e por fim 4) a saúde.

A acessibilidade do concelho de Oeiras pode ser analisada sobre diferentes abordagens...

Meios Auxiliares

Acessibilidades

...Estradas de acesso	O concelho de Oeiras apresenta como principais eixos rodoviários as estradas EN6, EN6-3, CREL e A5, servindo estas todo o concelho e estabelecendo ligação aos concelhos limítrofes Cascais, Sintra, Amadora e Lisboa.
...Sinalização	De modo geral a sinalização no concelho de Oeiras satisfaz as necessidades dos residentes e visitantes. Contudo é de ressaltar o facto do acesso a alguns pontos de atracção turística não se encontrarem devidamente sinalizados, tais como Porto de Recreio de Oeiras, Fábrica da Pólvora, Palácio Anjos, Palácio Marquês de Pombal, Quinta Real de Caxias, diferentes auditórios, Parque dos Poetas, centros empresariais, e a hotelaria (designadamente para os utilizadores com origem nos centros empresariais).
...Mapas de localização	Os mapas do concelho não se revelam atractivos do ponto de vista do utilizador que pretende visitar e conhecer o concelho. O detalhe dos elementos turísticos de maior atractividade do concelho deverão ser evidenciados através de pequenas ilustrações, à semelhança do que se observa em mapas como os de Lisboa, Porto, Barcelona, entre outros.
...Parques de Estacionamento	A oferta de estacionamento no concelho revela-se insuficiente junto dos centros históricos de maior atractividade, desincentivando a procura pelo comércio tradicional e prejudicando a atractividade dos restaurantes aí inseridos.
...Zonas de circulação pedonal	O passeio marítimo situado entre o Forte de São Julião da Barra e a Praia de Santo Amaro de Oeiras com uma extensão de 2400 metros, é actualmente um local de lazer de referência no concelho. É um espaço que convida diariamente os residentes e visitantes a caminhar, correr, andar de bicicleta, entre outras práticas de lazer e desportivas.

Os transportes do concelho de Oeiras podem ser analisados sobre diferentes abordagens...

Meios Auxiliares

Transportes

Qualidade / Tipologias	O concelho de Oeiras é fornecido por diferentes tipologias de transportes, designadamente autocarro, comboio, e o SATU (Sistema Automático de Transporte Urbano). De um modo geral os transportes apresentam boa qualidade e bom estado de manutenção.
Área Coberta	A operação dos autocarros está entregue a três empresas diferentes, operando estas percursos e assegurando a cobertura de áreas diferentes. Contudo é de ressaltar que a oferta de transportes públicos no concelho não responde ainda às necessidades da classe empresarial que labora nos parques empresariais, verificando-se frequentemente congestionamentos junto dos principais acessos aos centros empresariais por via da utilização singular da viatura própria.
Preços	O preço dos bilhetes de autocarro variam em função do operador, verificando-se que as tarifas variam entre € 1,3 e € 1,7 se comprados a bordo do autocarro, contudo estes valores podem reduzir cerca de 50% se forem adquiridos nos pontos de venda específicos. Os três operadores rodoviários que cobrem o concelho de Oeiras contemplam nos seus tarifários bilhetes turísticos, variando o valor destes em consonância com o tempo de viagem e circuitos realizados (estando disponível a combinação com outras tipologias de transportes (comboio, metro, etc).
Sightseeingbus	Não há registo da realização de viagens de <i>sightseeing</i> no concelho de Oeiras.

A segurança e higiene do concelho de Oeiras podem ser analisados sobre diferentes abordagens...

Meios Auxiliares

Segurança e Higiene

Ruas e Jardins

Oeiras revela-se um concelho seguro não havendo registo de incidentes de um modo geral. Contudo os locais mais sensíveis e propícios a eventos desagradáveis são por norma as praias, observando-se no entanto um reforço da vigilância e segurança de ano para ano. Uma das principais características do concelho de Oeiras é a sua preocupação com o meio ambiente, reflectindo-se directamente na limpeza das ruas e arranjos dos jardins (parques, rotundas, passeios, etc).

Reciclagem

Decorrente da implementação da primeira estação de Triagem do País em 1994, Oeiras tem-se posicionado competitivamente como uma referência nacional. Ao longo dos anos tem desenvolvido projectos e campanhas que visam a crescente responsabilidade e consciência ambiental da população, bem como incentiva a participação da comunidade local na educação ambiental e fomenta as boas práticas ambientais juntos dos serviços municipais, entidades públicas e privadas do concelho.

Iniciativas ambientais

Algumas das iniciativas que integram a política ambiental do município de Oeiras são Educação Ambiental nas Escolas, Jovens em Movimento, Eco-Conselheiros, Compostagem Doméstica, entre outros projectos.

A área da saúde, na perspectiva do Turismo de Saúde, no concelho de Oeiras pode ser analisada sobre diferentes abordagens...

Meios Auxiliares

Saúde

Hospitais	O concelho de Oeiras apresenta dois hospitais - Santa Cruz e São Francisco Xavier.
Clínicas Públicas e Privadas	No total de clínicas e centros de saúde a operar no concelho de Oeiras, contabilizam-se 2 cirúrgicas, 10 de fisioterapia e reabilitação, 2 de medicina do trabalho, 3 de rejuvenescimento e emagrecimento, 62 clínicas médicas / centros clínicos, 57 de medicina dentária, 2 pediátrica e 1 psiquiátrica.
Oferta Futura	Prevê-se a abertura de um novo hospital em 2010, com origem num investimento realizado pelo grupo irlandês Sheean Medical Corporation.

Introdução

Caracterização Geral do Concelho de Oeiras

A dinâmica actual do Turismo no Concelho

Principais Elementos

Clusters turísticos

Meios Auxiliares

A actuação da Câmara Municipal de Oeiras no Turismo

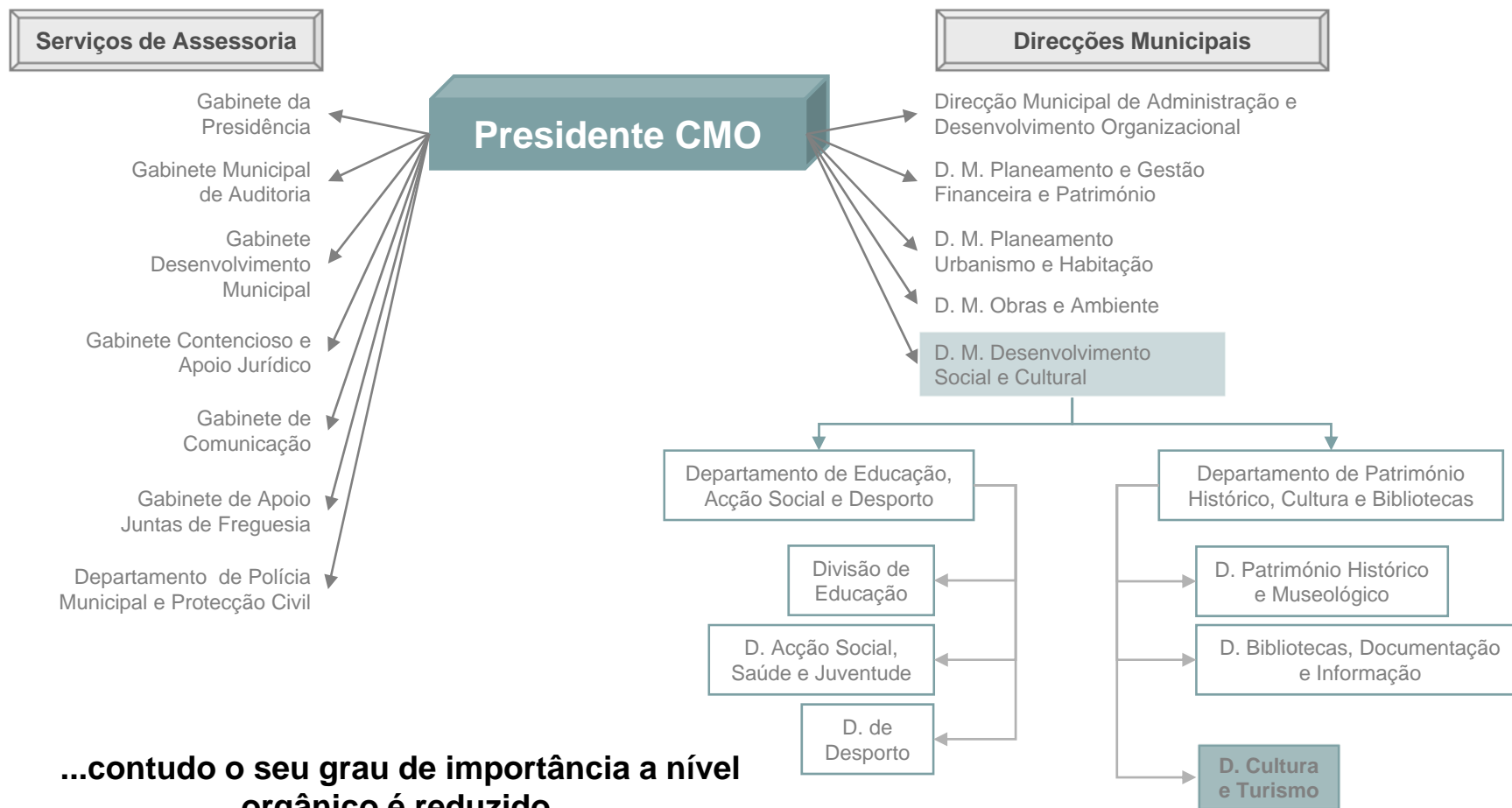
Organização interna

Planos Futuros

Conclusões

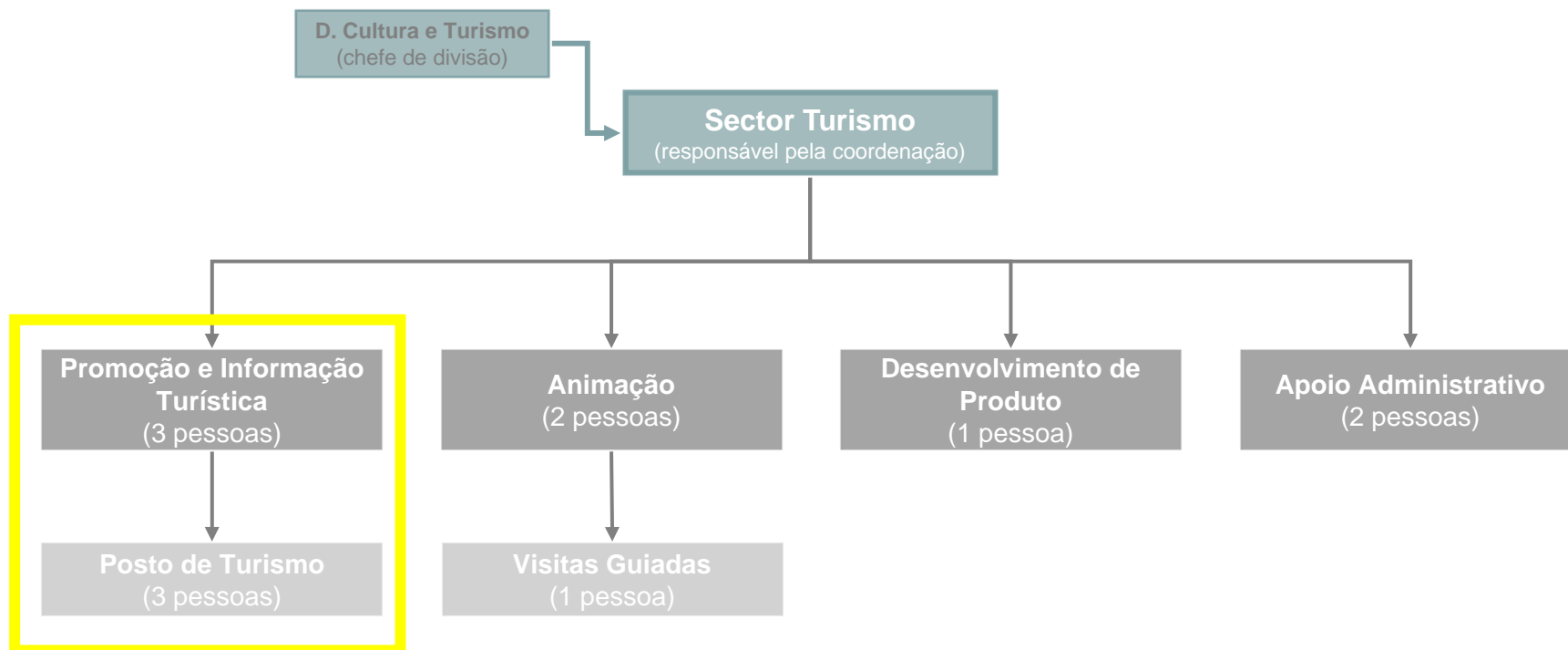
Depois de seleccionado o tema, utilize as setas do teclado ou o scroll do rato para mudar de página

A partir de 1987 a CMO contempla na sua estrutura orgânica o Turismo, observando-se contudo que ao longo dos anos este tem vindo a assumir uma importância crescente, exigindo inclusive, em 1991, a coordenação por parte de técnicos superiores com formação adequada...



...contudo o seu grau de importância a nível orgânico é reduzido.

O sector do Turismo conta com um total de 12 recursos humanos sendo a Promoção e Informação Turística o departamento que concentra a maior força de trabalho (6 pessoas)



A atribuição de responsabilidades ao Sector do Turismo denota um grau de especificidade reduzido, designadamente no que concerne ao desenvolvimento do turismo no concelho com vista à atracção de turistas e não de visitantes...

- (...) Promover e incentivar a **criação e difusão da cultura** nas suas variadas manifestações, de acordo com programas específicos, em convergência com a estratégia de promoção turística, **valorizando os espaços e equipamentos disponíveis**;
- Promover ou incentivar as **actividades de animação** em equipamentos municipais;
- Promover o **intercâmbio cultural**;
- Promover e programar a **política municipal de desenvolvimento turístico**;
- **Apreciar e dar parecer**, quando superiormente determinado, sobre **projectos de investimento imobiliário para fins turísticos**;
- Delinear estratégias e linhas orientadoras para o **desenvolvimento turístico local**;
- **Promover o município em termos turísticos**, impulsionando a criação das condições estruturais necessárias, nomeadamente **na área do turismo de negócios**, e dinamizando a sua **imagem no exterior**;
- Acompanhar e estudar a **procura turística local**, criando condições para a sua **consolidação e crescimento**;

...observando-se uma preocupação paralela com a dinamização de actividades demasiado focadas para os residentes do concelho e para os concelhos de proximidade, por certo um universo gerador de poucas receitas e dormidas no concelho

- Programar e promover, por iniciativa municipal, ou com colaboração de entidades vocacionadas para o efeito, iniciativas de apoio às actividades económicas, nomeadamente **feiras e exposições**;
- **Organizar eventos** e outras acções de **promoção e animação** das **zonas de comércio e restauração**;
- **Difundir informação** de interesse para os **agentes de promoção turística** do concelho;
- Apoiar a realização de **eventos culturais, desportivos e lúdicos**, em articulação com os serviços competentes, que **enriqueçam o calendário local de animação** e a notoriedade do município;
- Promover as acções tendentes à **captação de eventos com impacte turístico relevante**;
- Editar **materiais informativos e promocionais** sobre a oferta turística local;
- Promover **parcerias público-privadas** em prol do **desenvolvimento turístico**;
- Colaborar na **captação de investimento de qualidade** na sua área de actuação, de acordo com as características e potencialidades do concelho; e
- Acompanhar a concepção, construção e gestão de **equipamentos municipais de interesse turístico**. (...)

Introdução

Caracterização Geral do Concelho de Oeiras

A dinâmica actual do Turismo no Concelho

Principais Elementos

Clusters turísticos

Meios Auxiliares

A actuação da Câmara Municipal de Oeiras no Turismo

Organização interna

Planos Futuros

Conclusões

Depois de seleccionado o tema, utilize as setas do teclado ou o scroll do rato para mudar de página

Adicionalmente aos projectos futuros já identificados - Turismo Náutico, Desportivo e Oferta Hoteleira - foi possível identificar um conjunto de outros projectos com impacto no sector do turismo do concelho

Saúde

- **Pólo de desenvolvimento regional de saúde**, prevendo-se a localização do **IPO**, na zona a Sul do Tagus Park, que será fornecido pelo SATU a médio prazo. De um total de 40 ha, cerca de 12 ha estão afectos ao *cluster* saúde, sendo que os restantes destinam-se a uma área complementar de serviços e habitação. De ressaltar a intenção de criação de uma unidade hoteleira por parte do IPO;
- A nível internacional, prevê-se a construção de um **hospital** em Outurela – **Lisbon Medical Park** – resultante de um **investimento** do grupo **irlandês** Shean Medical Corporation;

Restauração

- Prevê-se a construção do **Instituto Vítor Sobral** que acolherá uma escola, restaurante, centro de investigação, entre outras competências ao nível da restauração;
- A **Casa da Malta** – no Palácio Marquês de Pombal – encerra potencial para a conversão para um restaurante;
- Um dos restaurantes melhor conotados de Paço de Arcos pretende criar uma **escola restaurante**, tencionando posicionar-se no *ranking* internacional dos melhores restaurantes (Guia Michelin);

Reconversão dos Espaços Históricos do Concelho

- **Palácio Marquês de Pombal**: são equacionados diferentes cenários, contudo a conversão do palácio para uma **unidade hoteleira** reúne maior consenso. O grupo Pestana apresentou uma proposta à CMO para converter o Palácio numa Pousada de Portugal; e
- **Palácio dos Arcos**: equaciona-se a sua conversão para uma unidade hoteleira de luxo de 60 a 70 quartos.

Introdução

Caracterização Geral do Concelho de Oeiras

A dinâmica actual do Turismo no Concelho

Principais Elementos

Clusters turísticos

Meios Auxiliares

A actuação da Câmara Municipal de Oeiras no Turismo

Organização interna

Planos Futuros

Conclusões

Depois de seleccionado o tema, utilize as setas do teclado ou o scroll do rato para mudar de página

É objectivo do presente capítulo apresentar as principais conclusões que decorreram da elaboração da fase de diagnóstico do concelho de Oeiras, sob a perspectiva da sua vocação turística e potencial de desenvolvimento...

Assim pretende-se enunciar um conjunto de conclusões que advieram da elaboração do diagnóstico – análise de (1) principais elementos turísticos, (2) *clusters* do concelho, (3) meios auxiliares e (4) oferta futura – bem como encontrar resposta para as seguintes questões:

- I. Qual a atractividade dos principais elementos turísticos seleccionados no concelho, bem como dos *clusters* analisados perante três dimensões distintas: (1) visitantes, (2) turistas nacionais e (3) turistas internacionais?
- II. Onde se posiciona o concelho de Oeiras face aos concelhos de Lisboa, Cascais, Sintra e Mafra ao nível da oferta turística actual?
- III. Decorrente da estratégia para o turismo na região da grande Lisboa, qual o posicionamento de Oeiras como destino turístico?

... visando assim a definição clara dos objectivos estratégicos e enumeração das recomendações gerais de organização e actuação que sustentarão a fase seguinte do Plano Estratégico do Turismo para o concelho de Oeiras.

A elaboração do diagnóstico do concelho de Oeiras permitiu aferir: *Principais Elementos (1/2)*

- O concelho de Oeiras estende-se ao longo de 46 km², concentrando um total de 169 mil habitantes, traduzindo-se numa densidade populacional próxima dos 3,5 mil hab/m². As freguesias com a maior concentração de residentes são Oeiras e São Julião da Barra e Paço de Arcos (37% do total);
- O **Palácio Marquês de Pombal**, enquanto um dos elementos turísticos de maior atracção no concelho, decorrente da sua ocupação pelo Instituto Nacional de Administração, reduz o seu potencial turístico a 1) visitas guiadas e recriações históricas e 2) eventos culturais e espectáculos;
- Num total de 120 ha ocupados pela **Estação Agronómica Nacional**, a exploração turística actual do local recai sobre a realização de espectáculos na Casa da Pesca;
- A **Fábrica da Pólvora de Barcarena**, que se desenvolve ao longo de 20 ha, tem à disposição do público um museu sobre o local e actividade ali exercida no passado, bem como um conjunto de espaços ao ar livre destinados ao lazer. Um dos maiores constrangimentos é a lacuna de oferta de espaços e serviços para organizar eventos, sendo forçada a recusar um número significativo de propostas de empresas privadas ao longo do ano;
- Cumprida a primeira fase de desenvolvimento – 10 hectares num total de 25 hectares – o **Parque dos Poetas** encontra-se a funcionar em pleno, respondendo às necessidades dos seus visitantes, na sua maioria residentes. Paralelamente à sua função de espaço de lazer para os residentes, este já foi também palco para dois dos principais eventos que tiveram lugar no concelho;

A elaboração do diagnóstico do concelho de Oeiras permitiu aferir: *Principais Elementos (2/2)*

- A reabilitação, recuperação e ampliação do **Palácio Anjos** visou a recepção de uma das mais importantes colecções nacionais de arte moderna e contemporânea do séc. XX, bem como a dinamização dos jardins do Palácio como um espaço de lazer;
- O **Jardim da Cascata da Quinta Real de Caxias** é maioritariamente procurado como um espaço de lazer ao ar livre, devido essencialmente à sua riqueza de histórias e estórias. A ausência de oferta de infra-estruturas básicas de apoio aos visitantes condiciona a sua atractividade enquanto Património Arquitectónico Nacional e Europeu;
- Considerada a maior fortaleza marítima nacional – o **Forte de São Julião da Barra** – tem como função principal a recepção de eventos de carácter ministerial, sendo solicitada para reuniões, conferências e celebrações. De referir que a sua importância no contexto histórico nacional traduziu-se (1) no cenário escolhido para retratar uma história portuguesa do séc. XIX, e adicionalmente (2) lugar de eleição para eventos de natureza internacional;
- Um dos ex-líbris do concelho é o **Porto de Recreio de Oeiras**, tendo este já sido premiado com Bandeira Azul pelo seu pacto de compromisso com o meio ambiente. A sua consolidação enquanto um dos principais elementos turísticos do concelho poderá ter por base a melhoria das acessibilidades ao local;
- Apesar da sua função principal – espaço de lazer para visitantes do concelho, na sua maioria residentes – a **Piscina Oceânica** concentra numa área de cerca de 5 hectares as condições necessárias para a realização de eventos *outdoor*;

A elaboração do diagnóstico do concelho de Oeiras permitiu aferir: *Clusters (1/5)*

- Os **centros históricos** e de comércio do concelho de Oeiras – Oeiras, Paço de Arcos e Algés – revelam sérios problemas ao nível da sua (1) dinamização enquanto espaços de lazer e (2) oferta de *facilities* tão importantes como é o caso do estacionamento de elevada capacidade, traduzindo-se directamente na sua crescente perda de atractividade e com potencial impacto no desempenho da componente de restauração aí presente;
- Oeiras tem vindo a posicionar-se qualitativamente na oferta de **gastronomia** regional, decorrente da sua oferta diversificada e do serviço de excelência prestado. Actualmente os restaurantes de referência do concelho já representam 5,8% de um total de 1023 estabelecimentos de restauração e bebidas e 16% de um total de 378 restaurantes, sendo que a sua localização é sobretudo nas freguesias de Paço de Arcos e de Oeiras e São Julião da Barra. A pesquisa efectuada permitiu aferir que o preço médio da oferta de excelência do concelho se cifra nos € 17,78 e a lotação média se aproxima dos 105 lugares de capacidade. Contudo não existe uma imagem global do concelho ou mesmo de freguesias como pólos gastronómicos
- O **Turismo Náutico / Recreio** do concelho de Oeiras assistiu à sua afirmação com a infra-estruturação do Porto de Recreio de Oeiras, tendo já contribuído para a sua visibilidade internacional a classificação como Porto de Recreio com Bandeira Azul e a participação no calendário de eventos internacionais. A observação dos indicadores de ocupação do Porto de Recreio permitem concluir que existe uma procura superior por parte do mercado nacional (65%), sendo o Reino Unido o segundo mercado com maior representatividade (19%);

A elaboração do diagnóstico do concelho de Oeiras permitiu aferir: *Clusters (2/5)*

- A extensão de 9 km de costa que banham o concelho de Oeiras, traduzem-se na oferta de zonas balneares de lazer e recreio que não assumem na sua generalidade a classificação de **Praia**, apenas a Torre assume tal designação por via de em 2006 ter apresentado qualidade da água compatível com a prática balnear. A utilização das “praias” é maioritariamente gerada pelos residentes, no entanto a realização de eventos durante a época estival tem-se revelado um atractivo também para visitantes do concelho;
- Oeiras tem pautado o seu desenvolvimento concelhio por uma aposta na área de **negócios**, traduzindo-se sobretudo na atracção de empresas nacionais e internacionais, tendo por base uma oferta concentrada de serviços a preços regionalmente competitivos. Para um total de 4,4 mil empresas sediadas no concelho, cerca de 80% correspondem a PME's (até 9 trabalhadores) e são responsáveis pela empregabilidade de 69,9 mil pessoas. A concentração de um número tão significativo de empresas num mesmo local, reflecte-se directamente na sua capacidade para organizar eventos das empresas sediadas no concelho, este revela-se um produto pouco explorado por Oeiras, designadamente pela lacuna de oferta de serviços e espaços com dimensão para albergar um elevado número de participantes;
- Um dos maiores eventos de cariz internacional da área do desporto realiza-se em Oeiras – Centro Desportivo Nacional do Jamor – contudo a sua afirmação ao nível do **Turismo Desportivo** não está directamente associada a Oeiras, por via do nome da marca do torneio mundial de ténis aí realizado. Associado a esta situação, também não contribui para o bom posicionamento do concelho neste *cluster*, o facto de não possuir oferta hoteleira vocacionada para este segmento;

A elaboração do diagnóstico do concelho de Oeiras permitiu aferir: *Clusters (3/5)*

- A análise efectuada à realização de **eventos** que têm lugar no concelho revela uma aposta crescente por parte da CMO, visando assegurar um calendário de eventos diversificado e anualmente preenchido, quer consubstanciem organização privada ou pública. Actualmente verifica-se uma maior concentração de eventos (1) de natureza cultural e desportiva, comparativamente à vertente *corporate*, tão importante para o concelho; e (2) na época do Verão, decorrente do elevado número de eventos realizados em espaços ao ar livres. A reduzida oferta de eventos para o segmento *corporate* decorre da falta de espaços com capacidade para responder às exigências deste segmento, perdendo-se frequentemente eventos *corporate* para Lisboa ou Cascais. De referir contudo que os eventos de natureza cultural e desportiva alcançam o mercado nacional, contudo não revelam ainda visibilidade para gerar turistas, mas apenas visitantes;
- No que se refere ao *cluster* **História e Cultura**, é possível identificar três núcleos centrais (1) Palácios e Quintas de veraneio, (2) arquitectura industrial, e (3) barreira marítima fortificada, que se poderão traduzir na afirmação patrimonial de Oeiras sob três formas (1) histórica, (2) industrial e (3) militar. Uma das características da oferta cultural de Oeiras reside no acesso aos diferentes espaços de forma gratuita – quer para residentes, visitantes ou turistas;

A elaboração do diagnóstico do concelho de Oeiras permitiu aferir: *Clusters (4/5)*

- Uma das heranças deixadas pelo Conde de Oeiras – Marquês de Pombal – foi o **Vinho de Carcavelos**, o qual tem assistido ao longo dos anos a alterações significativas ao nível da sua produção, comercialização e consequentemente ao nível do seu posicionamento no mercado nacional e internacional. Actualmente, o vinho produzido na Estação Agronómica Nacional decorre de um protocolo com a CMO, visando a cooperação na produção e recuperação da adega inicial integrada no complexo do Palácio Marquês de Pombal. Apesar de no passado o Vinho de Carcavelos ter rivalizado com outros vinhos licorosos, o sucesso da sua produção e a aposta na recuperação da sua visibilidade no mercado vitivinícola irá ditar o sucesso do seu reposicionamento;
- Com a análise do *cluster* **Promoção** foi possível identificar as entidades responsáveis por esta área – Gabinete de Comunicação e Sector do Turismo – bem como o conjunto de acções desenvolvidas para a visibilidade do concelho. Assim aferiu-se que a promoção do concelho, ainda que pensada para o contexto nacional, não ultrapassa, na maioria das vezes, os limites do concelho, gerando uma procura massificada de residentes. Contudo é de referir que se observa um esforço crescente para combater o reduzido *awareness* do concelho, sendo um dos exemplos a organização de *fam trips* com vista a uma maior familiarização com o concelho por parte de empresas aí sediadas; e

A elaboração do diagnóstico do concelho de Oeiras permitiu aferir: *Clusters (5/5)*

- O período de maior desenvolvimento de **oferta hoteleira** do concelho de Oeiras registou-se no período compreendido entre 2003 e 2006, traduzindo-se num aumento de cerca de 1000 camas, que contribuiu decisivamente para afirmação da hotelaria de quatro estrelas no concelho. A hotelaria do concelho está fortemente vocacionada para o segmento *corporate*, sendo esta que responde primeiramente às necessidades exigidas pelas empresas sediadas no concelho, quando se trata de eventos de pequena dimensão. Uma das características da hotelaria do concelho é o facto de não apresentar sazonalidade, tal deve-se maioritariamente ao facto de Oeiras gerar uma procura que assenta na vertente de negócios – procura mais frequente no período compreendido entre Outubro e Junho. Em termos de mercados emissores com maior representatividade no concelho, Portugal é responsável por mais de metade das dormidas (65%) seguindo-se Espanha e França com 11% e 3% do total respectivamente.

A elaboração do diagnóstico do concelho de Oeiras permitiu aferir: *Meios Auxiliares*

- Um dos pontos essenciais para o sucesso na afirmação de um destino, caso do concelho de Oeiras, é a garantia de uma boa rede de meios auxiliares, sendo que nesta são integrados elementos como: 1) principais eixos de ligação rodoviária, ferroviária e marítima; 2) sinalização; 3) mapas de localização; 4) estacionamento; 5) ciclovias e corredores verdes; 6) segurança e higiene (ruas, jardins, reciclagem, políticas ambientais); e por fim 7) saúde (hospitais e clínicas públicas e privadas). Actualmente o concelho de Oeiras revela lacunas acentuadas ao nível da oferta de **estacionamento** em locais de maior afluência de pessoas (centros históricos, baixas comerciais, estádio nacional, entre outros) e também, ainda que menos acentuada, lacunas ao nível da **sinalização** e de **mapas de localização** eficientes para responder às necessidades de três segmentos distintos: visitantes, turistas nacionais e turistas internacionais.

A elaboração do diagnóstico do concelho de Oeiras permitiu aferir: *Oferta Futura*

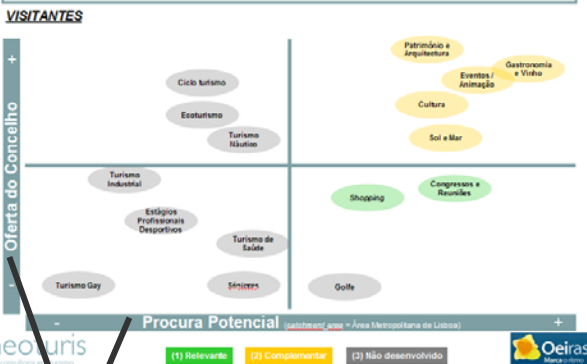
- Nas áreas do **Turismo Náutico** e **Desportivo** identificou-se um conjunto de **futuras infra-estruturas de apoio** que visam a **diversidade e qualificação da oferta** actual do concelho, através do desenvolvimento de novas **marinas, campos de golfe**, entre outros;
- Foi possível identificar um conjunto de projectos futuros previstos para o concelho, **fortemente associados ao sector do turismo** e à **prestação de serviços complementares** à actividade turística. Destaca-se entre os desenvolvimentos mais importantes, a curto / médio prazo, (1) o **Alto da Boa Viagem**, que se traduz num complexo turístico imobiliário com unidades hoteleiras destinadas ao segmento superior do mercado turístico, pavilhão multiusos entre outros; (2) **Projecto SIL** que contemplará uma marina e uma unidade hoteleira; (3) a **Fundição de Oeiras** através de um desenvolvimento turístico imobiliário; (4) a **Quinta da Fonte** que prevê o desenvolvimento de um centro de congressos e uma unidade hoteleira; e (5) o **Parque Temático do Marquês de Pombal** num desenvolvimento faseado com final previsto para 2017 que dinamizará cerca de 130 hectares da antiga propriedade do Marquês de Pombal;
- Por fim identificaram-se projectos com vocação na área da **Saúde** e **Restauração**, bem como foram identificados os **espaços históricos** do concelho que **apresentam potencial** para se converterem em espaços de **apoio à actividade turística** – unidades hoteleiras e restaurantes destinados ao **segmento superior do mercado turístico**.

- I. Qual a atractividade dos principais elementos turísticos seleccionados no concelho, bem como dos *clusters* analisados perante três dimensões distintas: (1) visitantes, (2) turistas nacionais e (3) turistas internacionais?
- II. Onde se posiciona o concelho de Oeiras face aos concelhos de Lisboa, Cascais, Sintra e Mafra ao nível da oferta turística actual?
- III. Decorrente da estratégia para o turismo na região da grande Lisboa, qual o posicionamento de Oeiras como destino turístico?

Por forma a classificar a atractividade dos principais elementos turísticos do concelho, optou-se por cruzar dois indicadores – Oferta do concelho e Procura potencial

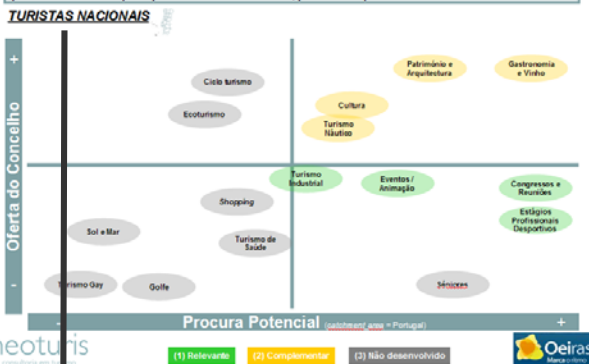
Considerando três dimensões distintas – visitantes, turistas nacionais e turistas internacionais – foi possível observar a atractividade de cada elemento turístico perante cada um dos mercados. Adicionalmente e sob a forma de três cores, atribuiu-se diferentes prioridades – Relevante, Complementar e Não desenvolvido – à importância dos elementos turísticos, segundo (1) capacidade da oferta; (2) visibilidade do elemento turístico e do concelho no mercado emissor em foco; e por fim (3) o grau de importância que o elemento turístico assume no concelho de Oeiras enquanto destino turístico.

Sob a perspectiva dos visitantes, é possível aferir a importância atribuída ao **Shopping** e aos Congressos e Reuniões, não devendo descurar-se a afirmação dos produtos considerados complementares, tais como a Gastronomia e Vinho e Eventos / Animação



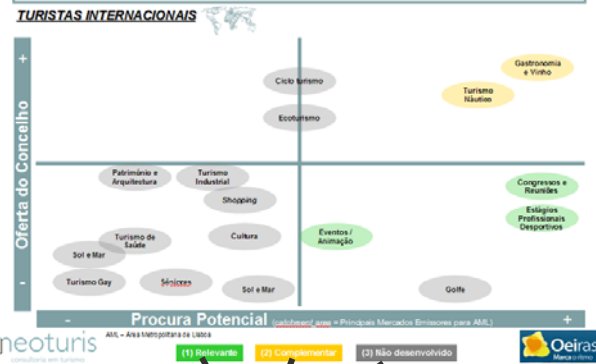
2 Indicadores: Oferta do concelho e Procura potencial

Actualmente os turistas nacionais geram em Oeiras uma procura dirigida essencialmente a Congressos e Reuniões e Estádios Profissionais Desportivos, verificando-se no entanto que os Eventos com cobertura nacional geram alguma procura também; uma vez mais importa não descurar o posicionamento ocupado pela Gastronomia e Vinho, procurando padrões mais elevados de excelência



3 Dimensões distintas: visitante, turista nacional e turista internacional

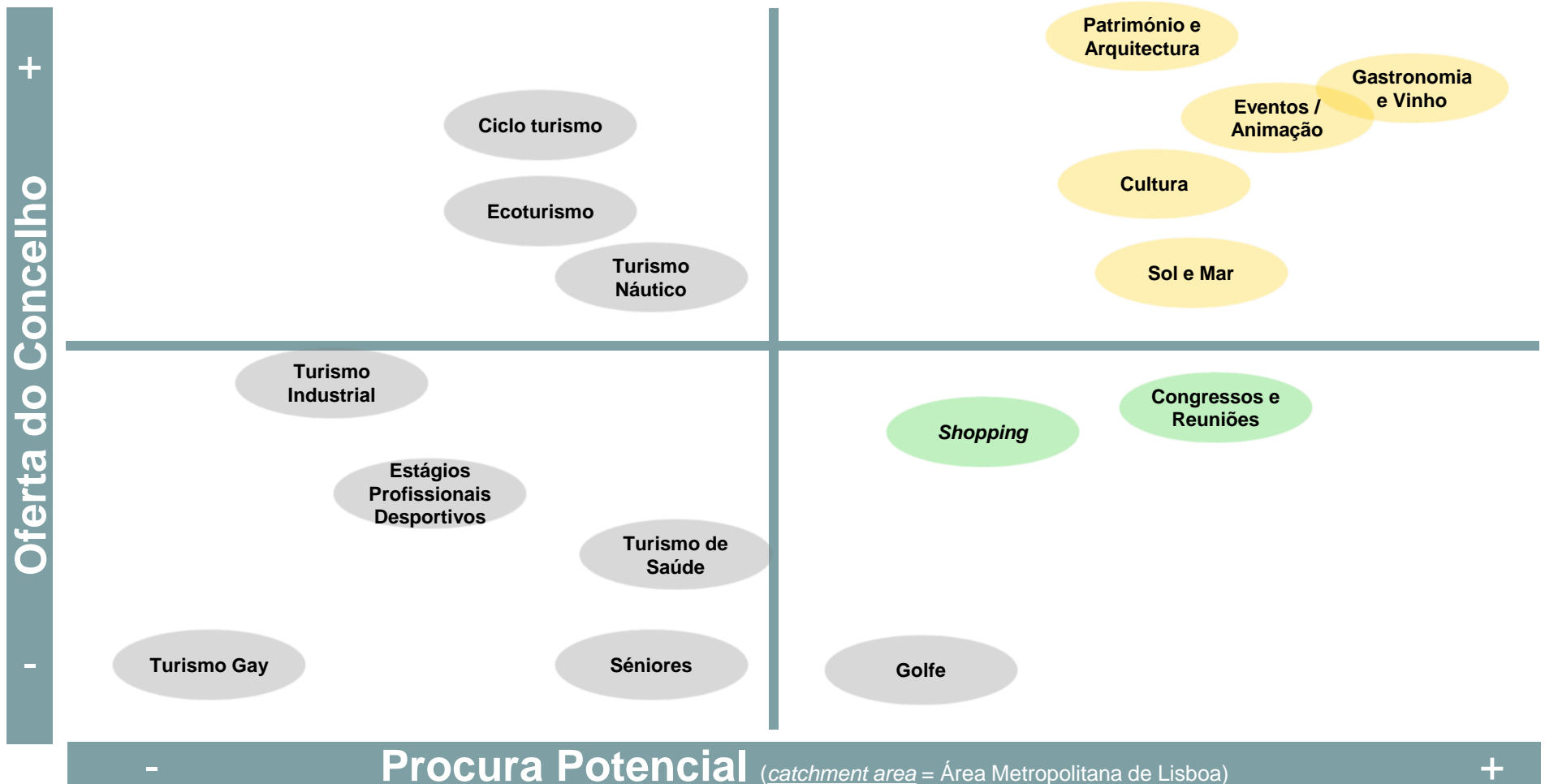
Observa-se uma vez mais a importância atribuída aos Congressos e Reuniões e aos Estádios Profissionais Desportivos; no segmento de procura internacional, o Turismo Náutico, a par da Gastronomia e Vinho assume um lugar de destaque ao nível dos produtos complementares



3 Cores: Relevante; Complementar e Não desenvolvido

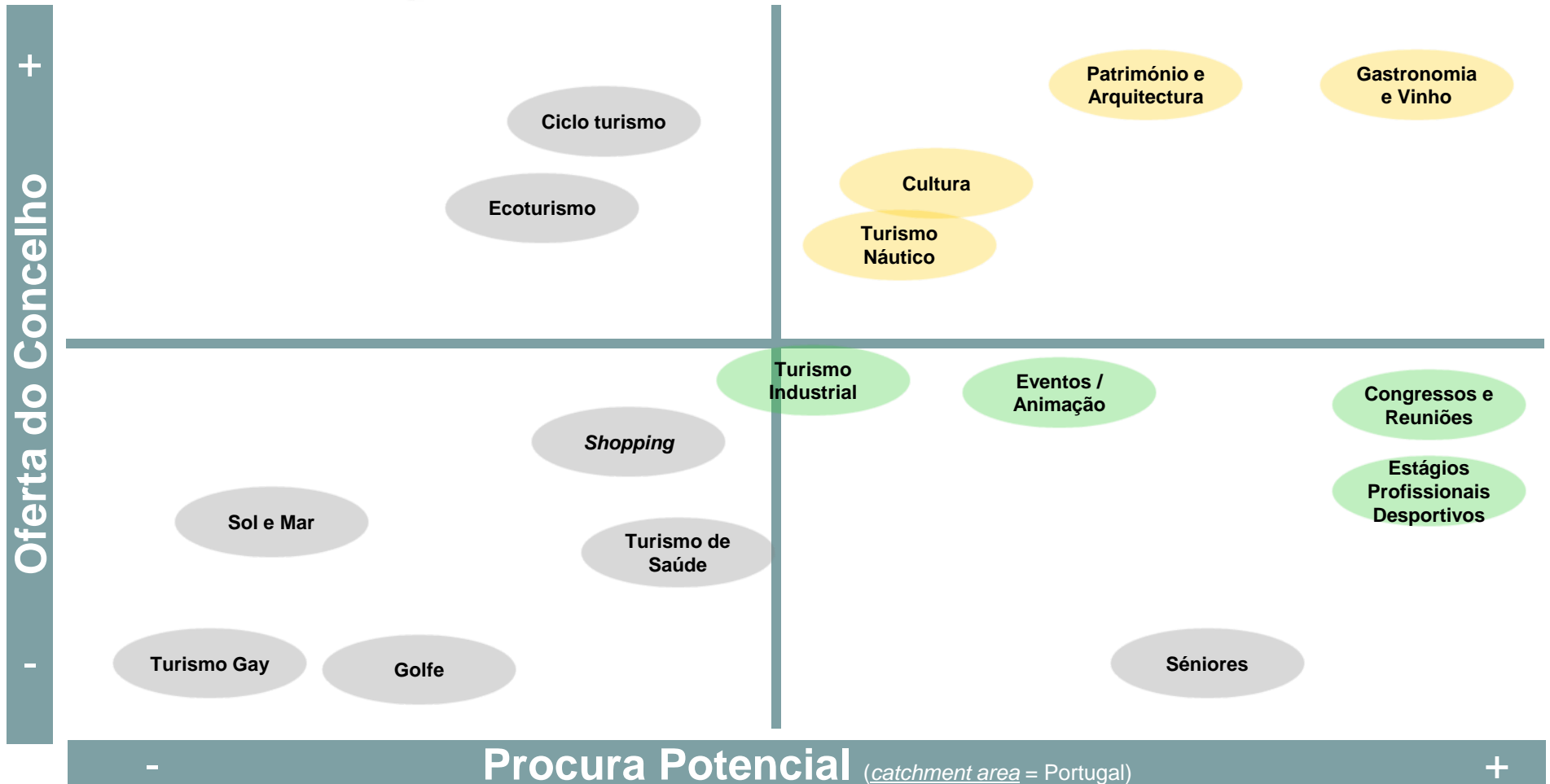
Sob a perspectiva dos visitantes, é possível aferir a importância atribuída ao *Shopping* e aos Congressos e Reuniões, não devendo descuidar-se a afirmação dos produtos considerados complementares, tais como a Gastronomia e Vinho e Eventos / Animação

VISITANTES



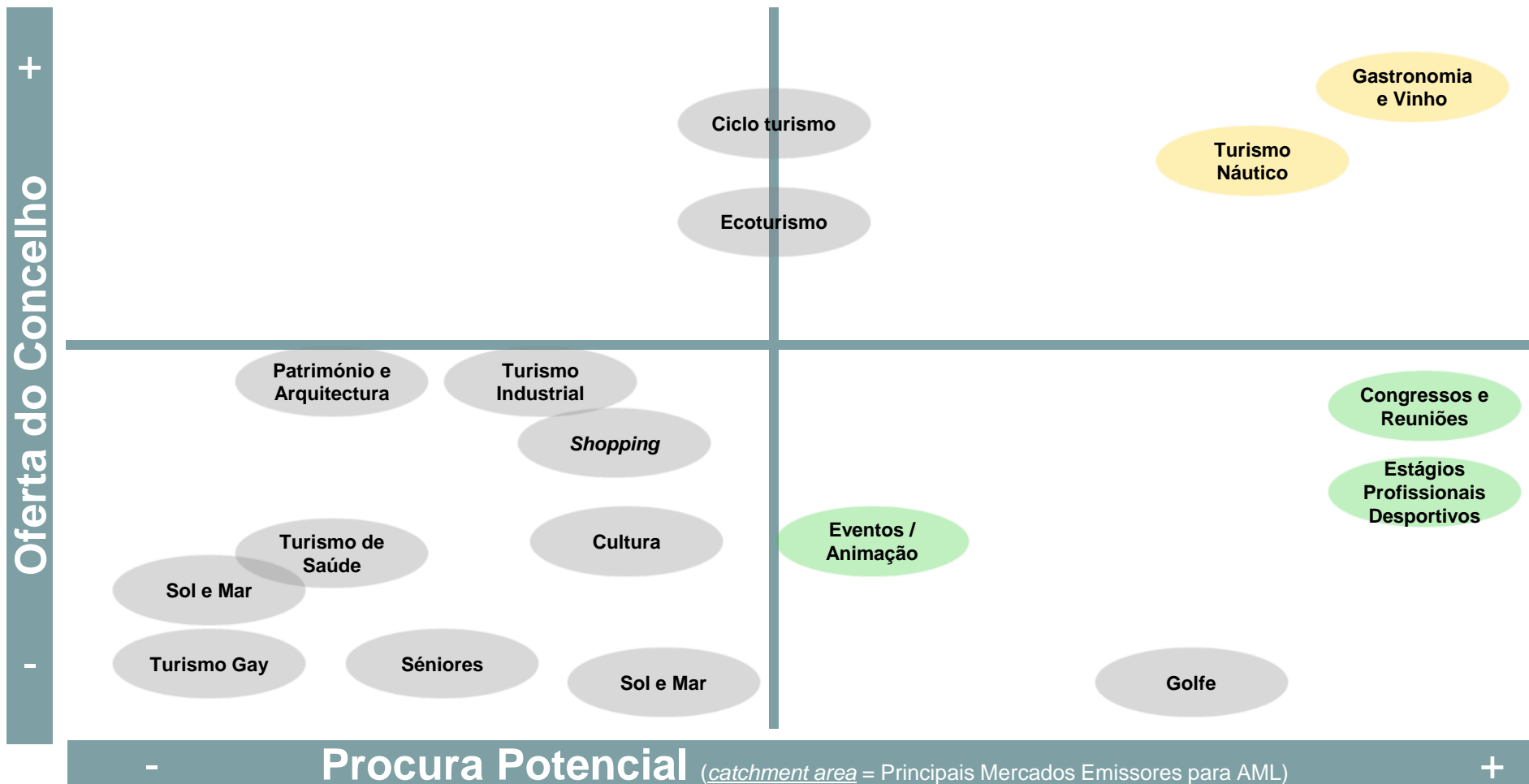
Actualmente os turistas nacionais geram em Oeiras uma procura dirigida essencialmente a Congressos e Reuniões e Estágios Profissionais Desportivos, verificando-se no entanto que os Eventos com cobertura nacional geram alguma procura também; uma vez mais importa não descurar o posicionamento ocupado pela Gastronomia e Vinho, procurando padrões mais elevados de excelência

TURISTAS NACIONAIS



Observa-se uma vez mais a importância atribuída aos Congressos e Reuniões e aos Estágios Profissionais Desportivos; no segmento de procura internacional, o Turismo Náutico, a par da Gastronomia e Vinho assume um lugar de destaque ao nível dos produtos complementares

TURISTAS INTERNACIONAIS



O nível de atractividade dos elementos turísticos e dos *clusters* do concelho assumem diferentes comportamentos segundo a dimensão em análise – visitantes, turistas nacionais e turistas internacionais

Com o objectivo de perceber a visibilidade da oferta actual do concelho procedeu-se a uma análise do nível de atractividade dos principais elementos turísticos e dos *clusters* do concelho, perante as três dimensões distintas. Assim, através da ponderação do nível de atractividade – de 1 a 5 - foi possível identificar quais os elementos e *clusters* melhor consolidados, sob o ponto de vista turístico, no concelho

Da selecção efectuada sobre os principais elementos turísticos do concelho de Oeiras é possível aferir a atractividade actual de dois em termos de mercado turístico – Fortes e Porto de Recreio

Principais Elementos				
OEIRAS	VISITANTES	TURISTAS NACIONAIS	TURISTAS INTERNACIONAIS	
Palácio Marquês de Pombal	●	●	○	
Estação Agronómica Nacional	○	○	○	
Fábrica da Pólvora	●	○	○	
Parque dos Poetas	●	●	○	
Palácio Anjos	○	●	○	
Jardim da Cascata da Quinta Real de Caxias	○	○	○	
Fortes	●	●	○	
Porto de Recreio	●	●	●	
Piscina Oceânica	●	○	○	

Do conjunto de *clusters* analisados é possível concluir acerca da maior atractividade de dois – Turismo Náutico e Negócios

Clusters				
OEIRAS	VISITANTES	TURISTAS NACIONAIS	TURISTAS INTERNACIONAIS	
Comércio / Centros Históricos	○	○	○	
Gastronomia	○	○	○	
Turismo Náutico / Recreio	●	●	●	
Praias	○	○	○	
Negócios	●	●	●	
Turismo Desportivo	●	○	○	
Eventos / Animação	●	○	○	
História / Cultura	○	○	○	
Vinho de Carcavelos	○	○	○	

Da selecção efectuada sobre os principais elementos turísticos do concelho de Oeiras é possível aferir a atractividade actual de dois em termos de mercado turístico – Fortes e Porto de Recreio

Principais Elementos

OEIRAS

VISITANTES

TURISTAS NACIONAIS

TURISTAS INTERNACIONAIS

Palácio Marquês de Pombal	5	4	1
Estação Agronómica Nacional	3	3	1
Fábrica da Pólvora	4	3	2
Parque dos Poetas	5	5	3
Palácio Anjos	3	4	1
Jardim da Cascata da Quinta Real de Caxias	3	3	1
Fortes	5	5	3
Porto de Recreio	5	5	5
Piscina Oceânica	5	1	1

Do conjunto de *clusters* analisados é possível concluir acerca da maior atractividade de dois – Turismo Náutico e Negócios

<i>Clusters</i>	OEIRAS	VISITANTES	TURISTAS NACIONAIS	TURISTAS INTERNACIONAIS
Comércio / Centros Históricos		3	2	1
Gastronomia		4	3	3
Turismo Náutico / Recreio		5	5	5
Praias		3	1	1
Negócios		5	5	5
Turismo Desportivo		5	4	2
Eventos / Animação		5	2	2
História / Cultura		3	2	1
Vinho de Carcavelos		1	1	1

- I. Qual a atractividade dos principais elementos turísticos seleccionados no concelho, bem como dos *clusters* analisados perante três dimensões distintas: (1) visitantes, (2) turistas nacionais e (3) turistas internacionais?
- II. Onde se posiciona o concelho de Oeiras face aos concelhos de Lisboa, Cascais, Sintra e Mafra ao nível da oferta turística actual?
- III. Decorrente da estratégia para o turismo na região da grande Lisboa, qual o posicionamento de Oeiras como destino turístico?

A afirmação do concelho de Oeiras, no contexto da Região de Lisboa, deverá ter por base uma análise macro dos seus principais concorrentes...



...visando assim a sua complementaridade e não uma dissociação da oferta no plano regional e nacional

	LISBOA	CASCAIS	SINTRA	MAFRA	OEIRAS
Casino	5	5	1	1	1
Centro de Congressos	5	2	1	1	1
Golfe	1	5	2	1	1
Marina / Porto de Recreio	3	5	1	1	5
Museus	5	1	4	4	1
Natureza	2	2	5	5	2
Parque Hoteleiro Diversificado	5	4	4	1	2
Património	5	3	5	4	3
Porto de Cruzeiros	5	1	1	1	1
Praia	1	5	3	1	2
SPA's	5	5	5	1	1
Estádios Desportivos	5	3	1	1	4

- I. Qual a atractividade dos principais elementos turísticos seleccionados no concelho, bem como dos *clusters* analisados perante três dimensões distintas: (1) visitantes, (2) turistas nacionais e (3) turistas internacionais?
- II. Onde se posiciona o concelho de Oeiras face aos concelhos de Lisboa, Cascais, Sintra e Mafra ao nível da oferta turística actual?
- III. Decorrente da estratégia para o turismo na região da grande Lisboa, qual o posicionamento de Oeiras como destino turístico?

Actualmente Oeiras revela um posicionamento competitivo ao nível de três segmentos de procura turística específicos:

- 1. Turismo de Negócios** como consequência directa do planeamento do desenvolvimento do concelho, que visou a atracção e fixação do sector terciário em Oeiras através de uma oferta abrangente de parques empresariais e de oferta de serviços complementar à actividade. A sua consolidação depende fortemente da capacidade de resposta do concelho à organização de eventos *corporate* de média / grande dimensão que visem o prolongamento da estada dos profissionais;
- 2. Turismo Náutico** por via da oferta de um porto de recreio com qualidade reconhecida e premiada, a registar no segundo ano de operação taxas de ocupação em linha com a oferta remanescente da faixa litoral de Lisboa a Cascais. De salientar, contudo, uma maior visibilidade junto do mercado nacional para aluguer de amarrações e a crescente visibilidade internacional que se reflecte sobretudo no esforço de atracção de eventos internacionais; e
- 3. Turismo Desportivo** decorrente da localização do Centro Desportivo Nacional do Jamor no concelho de Oeiras, ícone nacional e internacional do desporto. Uma das desvantagens é o facto da visibilidade internacional do equipamento estar fortemente associada a um evento internacional com uma marca que não Oeiras. A afirmação do concelho neste segmento poderá recair sobre uma oferta de excelência para Estágios Profissionais Desportivos.

Apesar do posicionamento competitivo de Oeiras em alguns dos produtos turísticos oferecidos na Região de Lisboa – caso particular dos concelhos de Sintra, Cascais, Oeiras, Mafra e Lisboa...

- A falta de complementaridade da oferta de infra-estruturas de Oeiras deve ser analisada individualmente, pelo facto de nem todos os produtos turísticos em foco justificarem o investimento por parte do município de Oeiras. Assim no que se refere a:
 - **Casino:** a oferta de Lisboa e Cascais revela-se suficiente e em cumprimento com a legislação portuguesa;
 - **Centro de Congressos:** a oferta de Lisboa poderá não ser suficiente a curto / médio prazo se considerado o seu posicionamento competitivo no *ranking* das principais cidades europeias no segmento *corporate*, pelo que Oeiras poderá encontrar aqui espaço para desenvolver uma resposta efectiva, sobretudo ao mercado de negócios que comporta o concelho de Oeiras;
 - **Golfe:** a oferta de campos de golfe em Oeiras poderá passar pela vertente de clínicas de golfe para fazer face às novas tendências da procura do segmento *corporate* na ocupação dos seus tempos livres;

... importa reflectir sobre o seu potencial de desenvolvimento no sentido de complementar a oferta da Região de Lisboa

- **Parque Hoteleiro Diversificado:** o dimensionamento da oferta hoteleira deverá equacionar a resposta a uma procura gerada pelo segmento superior do mercado turístico, frequentemente perdido para Cascais e Lisboa;
- **Praias:** a imagem de destino de Sol e Mar na Região de Lisboa está fortemente associada ao Estoril, pelo que Oeiras não deverá concentrar neste produto a sua aposta estratégica;
- **SPA's:** as novas tendências da procura do segmento *corporate* compreendem a procura por espaços dedicados ao bem estar e ao relaxamento, frequentemente designados de SPA's urbanos; e
- **Estádios Desportivos:** a localização do Centro Desportivo Nacional do Jamor em Oeiras poderá contribuir decisivamente para a sua afirmação, contudo esta deve assentar pela melhoria do equipamento e redimensionamento da oferta de serviços que visem o posicionamento competitivo da infra-estrutura ao nível do segmento de Estádios Desportivos Profissionais.

No sentido de reunir informação qualitativa e quantitativa, que permitisse uma análise concisa no âmbito do relatório de diagnóstico, foram consultadas diversas fontes de informação, nomeadamente...



Câmara Municipal de Oeiras



Associação de Turismo de Lisboa



Juntas de Freguesia do concelho de Oeiras



Instituto de Desporto de Portugal



Marktest, Instituto Nacional de Estatística, Direcção Geral de Turismo



Ministério da Defesa



Oeiras Viva, Administração do Porto de Lisboa, Marina de Cascais



Planeamento Estratégico do Turismo para o Concelho de Oeiras

Diagnóstico

[*Voltar ao índice principal*](#)