



Aguarda Agendamento

C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
G A B I N E T E D O S V E R E A D O R E S D O P C P

PROPOSTA Nº /2018

Considerando que :

Os investimentos imobiliários concretizados na cidade de Lisboa nos anos recentes têm vindo a consubstanciar uma nova realidade na qual o sector do turismo tem ganho um peso crescente o que é acompanhado de uma reprogramação de usos no centro histórico com o licenciamento intensivo de unidades hoteleiras e de alojamento local, que tem conduzido a uma redução na oferta de habitação, bem como ao aumento do seu custo para níveis incomportáveis para a generalidade da população local tendo como consequência a expulsão de população da cidade e o aumento dos preços da habitação.

Num estudo de 2016 da Nova *School of Business and Economics* e Faculdade de Direito da Universidade Nova de Lisboa para a Associação de Hotelaria de Portugal, conclui-se que, do ponto de vista económico, o aumento da procura de imóveis para alojamento local gera uma pressão para o aumento dos preços do imobiliário, caso não seja acompanhado por um aumento da oferta e que tem ainda um efeito de reafectação de propriedades do mercado do arrendamento tradicional para o mercado de alojamento local, apontando para aumentos do arrendamento 13,2% e de vendas 30,5% nas freguesias da Misericórdia e Santa Maria Maior.

O estudo 'Novas Dinâmicas do Centro Histórico de Lisboa' apresentado em dezembro de 2017, pela Consultora Quaternaire e pelas Juntas de Freguesia da Misericórdia, Santa Maria Maior e São Vicente, alerta nos seus considerandos finais para a importância do carácter multifuncional e diverso do centro histórico que garanta a atractividade da cidade, seja para quem nela reside, seja para quem a visita. A adulteração ou perda dessas características compromete a identidade do centro histórico e a sua própria capacidade atractiva pelo que estas (actividades diversas) devem ser preservadas. A expansão da infra-estruturação do território com equipamentos de apoio ao turismo e do surgimento de novas funções (lazer, diversão, entretenimento, compras) substituem funções urbanas tradicionais e colocam em causa a multifuncionalidade do tecido urbano, à medida que a função turística e de lazer tende a necessitar cada vez de mais espaços e a provocar impactos significativos sobre o ambiente urbano a afetar a qualidade do mesmo para outros usos e usuários - reforçando o desenvolvimento urbano desigual e fomentando a injustiça espacial.

O planeamento e o ordenamento da atividade turística, nomeadamente, em contextos urbanos, devem ter em consideração que, no quadro de uma perspetiva de desenvolvimento urbano sustentável e equilibrado, existem limites na utilização do espaço da cidade por parte da atividade turística, os quais têm expressão no conceito de **Capacidade de Carga Turística**.

Na definição da Organização Mundial do Turismo, entende-se por Capacidade de Carga Turística o número máximo de pessoas que podem visitar determinado local turístico, sem afetar o meio físico, económico ou sociocultural e sem reduzir de forma inaceitável a qualidade da experiência dos visitantes. A CCT pode ser definida como: **a capacidade de carga física**, que diz respeito ao número de pessoas que um serviço ou infraestrutura turística pode suportar



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
G A B I N E T E D O S V E R E A D O R E S D O P C P

mantendo os padrões de qualidade; **a capacidade de carga ecológica** no que concerne ao grau de tolerância dos ecossistemas à atividade turística, o ponto até que esta pode desenvolver-se sem danificar o ambiente; e **a capacidade de carga social** que é analisada numa dupla vertente, a dos turistas (ponto de saturação a partir do qual procuram destinos alternativos) e a dos residentes (tolerância da população local ao turismo sem gerar tensões relevantes e por forma a que no território também se possam desenvolver outras atividades). Sendo que este último factor é particularmente importante para o estudo do centro de Lisboa.

Em várias cidades com dinâmicas intensas de turismo, como Amesterdão e Barcelona, foram efectuados estudos para avaliação dos impactos causados pelo turismo, com base no conceito de **Capacidade de Carga Turística**, enquanto ferramenta de planificação e de ordenamento da actividade turística, aferindo-se a sustentabilidade desta actividade na relação com a cidade.

No contexto das atuais dinâmicas do turismo na cidade de Lisboa, o desafio que se coloca à estratégia municipal de desenvolvimento turístico passa pela promoção de um desenvolvimento turístico urbano que reequilibre a economia urbana através da geração de dinâmicas e atividades novas, potenciando a regeneração urbana em várias dimensões da vida social urbana, mas mitigando os impactos negativos introduzidos nas comunidades de destino.

Na cidade de Lisboa, este desafio implica a integração equilibrada do turismo com outros sectores da economia e sociedade urbanas em geral (habitação, transportes, energia, resíduos, emprego, etc.), mas, sobretudo, exige que as políticas para o turismo urbano sejam concebidas e integradas no quadro de uma política de desenvolvimento urbano equilibrado e que garanta uma cidade para todos.

Os Vereadores do PCP na Câmara Municipal de Lisboa, nos termos do disposto da alínea u) do nº. 1 do artigo 35º da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, bem como ao abrigo do disposto no nº. 4 do Decreto-Lei nº. 24/98, de 26 de Maio, vêm propor a V. Exa a seguinte proposta:

1. Promover uma abordagem de prevenção dos impactos negativos do turismo intenso, integrando o conceito de Capacidade de Carga Turística nos processos de planeamento e ordenamento da cidade, nas diferentes escalas de planeamento urbano (PDM, PU e PP), enquanto forma de estabelecer os limites críticos da intensidade turística no território da cidade.
2. Desencadear um processo de diagnóstico e de avaliação de impactes do turismo ao nível local, principalmente nas freguesias centrais de Lisboa, cujos resultados devem ser integrados na revisão do PDM. Envolvendo para tal, os diversos serviços da Câmara de Lisboa, com Universidades associações e outras organizações da sociedade civil, comunidades, estabelecendo objectivos gerais e identificando condições ambientais, sociais, culturais e económicas de equilíbrio para as comunidades.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
G A B I N E T E D O S V E R E A D O R E S D O P C P

3. Elaborar uma 'Carta do Turismo de Lisboa' como instrumento de suporte ao diagnóstico, planeamento e ordenamento da atividade turística na cidade que deve servir de base à monitorização dos impactes do turismo, garantindo as condições de acompanhamento e verificação da Capacidade de Carga Turística.

Lisboa, 11 de Julho de 2018

Os Vereadores do PCP

(João Ferreira)

(Ana Jara)