



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 perspectiva 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, com importantes incrementos para a sua economia, 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. Desencadear um processo de diagnóstico e de avaliação de impactos, positivos e negativos, do turismo ao nível local, principalmente nas freguesias centrais de Lisboa, com o objectivo de elaborar uma 'Carta do Turismo de Lisboa' e introduzir um adequado conceito de " Capacidade de Carga Turística", a desenvolver com o contributo de diversos serviços da Câmara de Lisboa, Universidades, Associações e outras organizações da sociedade civil;
2. Tal Carta de Turismo deverá passar a servir como instrumento de suporte ao diagnóstico, planeamento e ordenamento da actividade turística na Cidade, nas diferentes escalas de planeamento urbano e ser integrada em futura revisão do PDM,



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

estabelecendo objectivos gerais e identificando condições ambientais, sociais, culturais e económicas de equilíbrio para as comunidades.

Lisboa, 27 de Fevereiro de 2019

Os Vereadores do PCP

(João Ferreira)

(Jorge Alves)