



Escola Secundária Manuel Cargaleiro

Projeto "Nós Propomos: Cidadania, Sustentabilidade e Inovação na Educação Geográfica" 2014 / 2015



Potenciar o Turismo no núcleo urbano antigo do Seixal

Memória Descritiva

Anilda Moreira; Luís Ponciano ; Mauro Pires ; Suely Silva

Professora: Fátima Veríssimo



1. Identificação do Problema

O problema identificado pelo nosso grupo decorre do elevado estado de degradação do núcleo urbano antigo do Seixal e das deficiências estruturais na largura das vias de circulação rodoviária e passeios pedonais.

O concelho do Seixal ocupa a parte norte da Península de Setúbal, apresentando características muito marcadas pela zona ribeirinha. O núcleo urbano do Seixal revela, actualmente, potencialidades para actividades culturais e de lazer devido à proximidade da baía do Seixal, um espaço de lazer que cria sinergias com o núcleo urbano antigo reforçando a ideia do grupo de potencialização e reabilitação do centro histórico. É nesta área que se localiza o maior número de serviços de hierarquia superior.

O projeto teve início no dia 13 /10 2014. Na primeira ordem de trabalhos, o grupo identificou o problema e a partir daí, fez o trabalho de campo e teve as reuniões com os técnicos da Câmara Municipal do Seixal.



2. Enquadramento no PDM

No âmbito do novo PDM, aprovado em 2015, na “secção VI- Medidas complementares para núcleos urbanos antigos” verificamos que as características arquitetónicas devem ser preservadas e requalificadas de modo a manter a sua traça arquitetónica. Respeitando as orientações deste instrumento de gestão do território e, considerando que a nossa área de estudo corresponde a um dos núcleos urbanos mais antigos do concelho do Seixal, iremos propor medidas de requalificação no sentido de potenciar um desenvolvimento turístico sustentável. A política municipal revela que o turismo tem uma importância relevante no tecido produtivo desta região, destacando o apoio à iniciativa privada.

3. Caracterização do Problema

A atual degradação do património histórico imobiliário e a ausência de dinâmica económica, resultante da disfunção do território onde temos como exemplo as estradas de reduzida largura e passeios pedonais consequentemente reduzidos dificultam a mobilidade da população e a circulação de automóveis.

Na realização do trabalho de campo ocorrida no mês de Outubro de 2014 além da recolha de dados que se efetuou através da contagem dos diversos fogos habitacionais tendo como estudo de caso a Rua Cândido dos Reis, tivemos como objectivo verificar o estado de conservação dos imóveis.

Quanto ao estado de conservação dos imóveis, é de frisar que mais de metade dos fogos habitacionais registados pelo grupo (60.3%) encontram-se em elevado estado de degradação. No entanto, 34,8% dos fogos habitacionais já se encontram reabilitados, sendo um dos objetivos estratégicos da autarquia a reabilitação urbana, dando ênfase à nossa proposta.

Estado de Degradação	Nº de Fogos	%
Degradada	82	60,3
Em Reabilitação	6	4,5
Reabilitadas	47	34,8
TOTAL	135	100

Além disso, efectuou-se entrevistas que se demonstraram importantes para o conhecimento e quotidiano dos habitantes do centro histórico. A título de exemplo, um entrevistado, um idoso já reformado que tem a soldadura como *hobby*, lamentou profundamente a falta e a perda de dinâmica ao longo dos anos do núcleo urbano antigo, a “sangria” demográfica das camadas mais jovens que diz o entrevistado: “É da falta de oportunidades e de atividades lúdicas e lazer”. Um outro, entrevistado à beira rio diz que:” O Seixal é uma vila com um património histórico que, apesar de degradado, é referente ao período Pombalino, tendo um interesse turístico deveras interessante, as ligações a Lisboa faziam o resto...”.

O grupo teve reuniões com os técnicos da Câmara em 19/1/2015 onde foram discutidas e apontadas algumas propostas técnicas.

4. Propostas

As propostas do grupo inserem-se no âmbito fiscal e económico, no sentido de dinamizar a atividade económica e criar condições ao investimento privado. Sendo o nosso objetivo fomentar o turismo na localidade no sentido de potenciar o desenvolvimento sustentável do Seixal, o grupo propõe 7 medidas fulcrais para potenciar o turismo e dar condições à iniciativa privada para o fazer crescer. Destacam-se as seguintes medidas:

- ✓ A redução da carga burocrática na adoção de um pacote “Simplex” a nível local, **facilitando a implementação de atividades económicas;**
- ✓ **A promoção do investimento privado na reabilitação de activos patrimoniais,** devendo a câmara incentivar este tipo de prática **contribuindo com uma dotação de 40% do valor do investimento;**
- ✓ **Cofinanciamento comunitário de investimentos públicos no âmbito da reabilitação urbana.**
- ✓ A aplicação de benefícios fiscais à reabilitação urbana através da **isenção de IMI por 5 anos que já é um regime aplicado pela autarquia.**
- ✓ Introdução de uma coleta mínima extraordinária, **de IRC de 10% para micro-empresas ligadas ao setor terciário não transaccionável (restauração etc..) num período de 7 anos;**
- ✓ Na sequência da promoção do turismo, **o grupo remete-se para a atividade de “Hostels”, em que a autarquia criaria um plano “pessoa-empendedor”,** onde o agente teria as condições necessárias à criação de um Hostel. **A autarquia anunciou há um mês que o núcleo urbano antigo iria receber a abertura de um Hotel;**
- ✓ **A proximidade do Seixal a Lisboa é um fator de atratividade, a ser aproveitado pelo concelho, devido as ligações fluviais existentes,** aproveitando uma parte dos fluxos turísticos para o concelho através de campanhas de marketing, **havendo uma cooperação institucional entre as duas autarquias para o efeito.**

5. Fontes

Diagnóstico Social do Concelho do Seixal, Câmara Municipal do Seixal, Divisão de Ação Social, 2012

Memória Descritiva do Plano Diretor Municipal do Seixal, Câmara Municipal do Seixal, 2014

Boletim Municipal, abril de 2015, Câmara Municipal do Seixal