



As cidades são muito mais que os seus centros urbanos



Manuel Reis Campos

Discutem-se, hoje, questões relacionadas com o mercado da habitação, colocando o enfoque em duas áreas chave. Por um lado, no acesso à habitação a custos controlados, o que nos conduz a temas muito relevantes como, a habitação social, o investimento público na habitação, a estratégia de combate à pobreza e exclusão social e o acesso a instrumentos de financiamento adequados.

Por outro lado, no funcionamento do próprio mercado da habitação, âmbito onde se destaca o segmento da reabilitação urbana enquanto fator de criação de emprego e de dinamização da economia e a importância do arrendamento. São áreas que, como poucas, encontram consenso alargado na sociedade portuguesa. Todos os partidos políticos incluíram-nas entre as suas prioridades de atuação. O Governo assume a sua relevância, os agentes económicos reclamam a sua dinamização e as populações esperam pela implementação de medidas ajustadas às suas necessidades.

Todavia, num momento em que se anunciam novas prioridades para a habitação e se perspetiva o próximo mandato autárquico, com quatro anos em que, a par de uma redistribuição de competências, as políticas de transporte urbano e de habitação deverão centrar a

atuação dos municípios, é fundamental não confundir a parte como um todo.

As cidades são muito mais do que o espaço geográfico ocupado pelos seus centros urbanos e, muito mais ainda do que algumas partes destas centralidades. Quando, sobretudo por força do investimento privado, nacional e estrangeiro e da procura motivada pelo turismo, há um desenvolvimento acrescido de determinadas zonas de algumas das cidades portuguesas, é fundamental consolidar estratégias equilibradas para alargar esta dinâmica de desenvolvimento, permitindo-se, desta forma, a regeneração das nossas metrópoles.

É necessária uma atuação transversal, capaz de perspetivar a reabilitação urbana de uma forma global. A atual realidade tem que ser encarada como uma alavanca necessária para potenciar o pleno acesso à habitação, por toda a população, especialmente pela mais jovem.

Na verdade, são questões de extrema relevância, que tocam áreas tão diversas como a política social, a fiscalidade, o ordenamento do território ou o turismo. Por isso, há que ter uma visão integrada que permita dar resposta ao interesse público na conservação das cidades portuguesas enquanto fatores de competitividade nacional.

A Assembleia da República e o Governo, para além de estabelecerem objetivos, têm de ter em conta esta realidade. Há que procurar preservar processos que, como é o caso da reabilitação urbana, se têm demarcado pela positiva, ao mobilizar o tecido empresarial nacional, e ao promover a criação de emprego e a captação de recursos, contribuindo eficazmente para o desenvolvimento sustentado de Portugal.

**Presidente da CPCI -
Confederação Portuguesa da
Construção e do Imobiliário**

Quando, sobretudo por força do investimento privado, nacional e estrangeiro e da procura motivada pelo turismo, há um desenvolvimento acrescido de determinadas zonas de algumas das cidades portuguesas, é fundamental consolidar estratégias equilibradas