



opinião / Praça da Liberdade

As cidades e o Mundo



Manuel Reis Campos
Presidente da AICCDPN

De acordo com os dados revelados pelo "Global Urban Observatory", das Nações Unidas, as áreas urbanas, essencialmente cidades, concentram mais de metade dos sete mil milhões de habitantes mundiais. É um número que continuará a crescer perspetivando-se que em 2050 mais de dois terços da população mundial esteja centrada nestas áreas, num fenómeno que se tem designado por "urbanização".

Este não é um movimento novo, mas hoje assume contornos diferentes. Em 1975, apenas Tóquio, Nova Iorque e Cidade do México tinham mais de 10 milhões de habitantes e, como tal, eram consideradas megacidades. Em 2017, aparecem 31 na lista e até 2030 mais 10 entrarão nesta lista e quase todas, ficam ou na Ásia ou em África. Aliás, este é um conceito também em evolução. Hoje já não estamos perante megacidades, mas sim confrontados com as chamadas megalocidades como Tóquio, Guangzhou e Xangai, ou seja, aquelas que têm mais de 20 milhões de habitantes.

É certo que esta não é a nossa realidade. Porém, mesmo Portugal não pode negar a importância acrescida das suas cidades enquanto polos agregadores do

desenvolvimento. A competição entre regiões e mesmo entre países tem sido substituída pela competição entre cidades que concorrem entre si na atração de recursos. E aqui, tenha-se consciência, não ganha quem é maior ou tem mais habitantes, até porque, mais do que os tradicionais espaços delimitados administrativamente em países como Portugal, estamos a falar de áreas geográficas que abrangem extensos territórios, cujas características e argumentos podem e já fazem a diferença. Defendemos uma coesão territorial que veja Portugal como um todo, onde coexistem áreas urbanas e áreas rurais.

É esta a reflexão que tem de ser feita, sobretudo quando o programa "Nova geração de políticas da habitação" dá os primeiros passos. Este é o momento certo para assumir a verdadeira dimensão das cidades e implementar uma estratégia capaz de conciliar a coesão social e

territorial, com a sustentabilidade, a eficiência energética, a boa gestão do espaço urbano e dos sistemas de mobilidade, a incorporação de tecnologias que permitem reduzir custos de contexto e, inclusivamente, fomentar o empreendedorismo e a inovação. A confirmá-lo, sucedem-se notícias como o recente anúncio da instalação do novo hub tecnológico da Google, em Oeiras.

A convergência entre a inteligência humana e artificial, as componentes infraestruturais e digitais e a dimensão institucional, faz com que o território nacional e, em particular, as cidades portuguesas tenham um potencial excepcional. Está em causa mais do que a imprescindível recuperação física do património construído, pelo que esta é uma perspetiva transversal que ultrapassa o setor da construção e do imobiliário e envolve muitas outras atividades, como a indústria, o comércio, os serviços e o turismo.

A Europa depende fortemente das cidades, no âmbito das quais as empresas podem tirar partido das economias urbanas e das redes de ligação aos mercados mundiais. Este também é o nosso desafio. Não podemos, no entanto, cair em discussões que, de uma forma inconsequente, podem colocar em causa estes objetivos. Falar, neste momento, de alegadas "bolhas imobiliárias" é falar em situações que não são o espelho do nosso país. É certo que, sobretudo, em determinados espaços localizados de Lisboa e do Porto, tem procura acelerada. O investimento externo no mercado imobiliário nacional, a procura turística, associada, designadamente, ao fenómeno do alojamento local, que não se pode confundir com o arrendamento tradicional e a aplicação de poupanças nesta área, consequência da fraca rentabilidade dos mercados de capitais, são fatores que contribuíram para esta dinâmica. Desta forma, mais do que anunciar problemas, há que antecipar soluções. A reabilitação tem de ganhar dimensão, deixando de estar circunscrita aos centros históricos de algumas cidades, alargando-se a toda a cidade e a todo o território nacional, os instrumentos de financiamento deverão alavancar este crescimento e o arrendamento tem de deixar de ser marginal.



Há que defender uma coesão territorial que veja Portugal como um todo, onde coexistem áreas urbanas e áreas rurais