

## Portugal e habitação: ausências de geopolítica!

Os anúncios do Governo despertaram Portugal. Habitação é uma área de resistência irreduzível de cada ser humano. A projeção íntima do desenvolvimento da sua personalidade. Um direito fundamental, de dignidade e ponto de partida da geopolítica como referência a um território de indivíduos, comunidades e populações. Pressuposto de direito ao trabalho.

Sem geopolítica, o oportunismo instala-se. Imigração ilegal, disparidade de custos, juros e rendas altas, falta de apoios à construção. Ditam-se medidas extravagantes como arrendamentos coercivos, controles de aumento de renda à moda antiga, proibição de licenças num mundo irreal de vãs promessas políticas onde os mercados ditam suas leis.

Em geopolítica, casas, solos ou cidades não são abstrações. E suas finalidades ou funcionalidades. Como ciência, explora os modos pelos quais os seres humanos são orientados e suas ações e entendimentos se enquadram em forças superiores. Acessos, mobilidades, ruas, parques ou monumentalidades são vistos como instrumentos da terra, tecnologias de organização das relações sociais e económicas de cada unidade, logo ou habitação, criando ou inabilitando possibilidades, condicionando ou determinando largamente a configuração que as sociedades humanas adotarão.

Convida-se o leitor a uma reflexão. Afinal, uma casa é um produto de tecnologias. De fornecimento, designadamente, de energia, comunicações, água, gás, doméstica e muitas outras nos materiais construtivos essenciais para a habitação. Dando este mercado suporte e alimento a estas tecnologias, porque razão estes setores não contribuem, através de fundos, quotas ou contribuições, a habitação nova ou reabilitada, minorando preços dos terrenos, licenças emitidas ou taxas de infraestruturas? Os fundos de investimento imobiliário na sua quotização de investimentos devem ser envolvidos nestas equações.



**VIRGÍLIO MACHADO**  
PROFESSOR E AUTOR DE  
**PORTUGAL GEOPOLÍTICO**

Para a geopolítica, o solo é um recurso essencial e deve estar ao serviço de uma finalidade de interesse geral. Uma casa em ruínas ou severamente degradada é uma insuficiência a ser extirpada. Uma desorganização política. Deve ser compensada através de organizações, sistemas de informação e registos de controlo consequentes a opções prévias de planeamento, ordenamento e financiamento territorial. Faltando estas, o território torna-se mercadoria, valor de troca flutuante, erodido ou valorizado consoante oscilações de mercado.

O papel obsoleto dos planos diretores municipais, carentes de revisão e atualização orientada e dirigida há muitos anos e ao sabor de lógicas de investimento privadas, em regra, avulsas contribuiu para a decadência da habitação, enquanto direito fundamental e político. O sistema tornou-se geoeconómico, baseado numa oferta alavancada de construção, com empréstimos a baixos juros prestados pelo sistema financeiro global encapotando massas monetárias aviltadas e elevadas ta-

**Será a habitação carente de uma governação multinível que envolva Estado, municípios e organizações privadas? Será terminado o tempo das cooperativas? E das associações locais de base territorial?**

xas de inflação futuras. Ausências de geopolítica!

Será a habitação carente de uma governação multinível que envolva Estado, municípios e organizações privadas? Será terminado o tempo das cooperativas? E das associações locais de base territorial? Recomento uma leitura do papel fundamental de organizações privadas sem fim lucrativo com as *Housing associations* no Reino Unido ou Estados Unidos ou as associações locais arrendatários-proprietários, espécies de cooperativas territoriais locais-nacionais com as *bostadsrattsforeningar* na Suécia. Se alguma validade se retiram destas práticas geopolíticas, é a que qualquer intervenção do Estado na habitação sem apoio da sociedade e de dinâmicas locais de desenvolvimento está condenada ao insucesso.

E que dizer da equação turismo/habitação? Tornar o alojamento turístico, num país de turismo, um patinho feio da habitação é condenar a prazo o controlo político e desenvolvimento nos dois setores. Iníquo pelas contribuições impostas a só uma parte. O local. É injustiça distributiva com mais carga fiscal para alojamento local até nove unidades sem equivalente para os fundos imobiliário-turísticos e grupos económicos de cadeias hoteleiras ou aldeamentos turísticos.

A geopolítica propõe outras soluções. A distribuição consignada de receitas fiscais do turismo a favor de territórios locais para equipamentos de saúde, transportes, segurança e habitação. A obrigação dos promotores turísticos em investirem na reabilitação. Ou o enquadramento do alojamento local num sistema de informação fiscalmente valorizado de qualificação de habitação temporária nas cidades com requisitos de sustentabilidade.

A geopolítica não é uma arritmia ou tensão. É sim uma pauta que responsabiliza os políticos a fazer mais e melhor. E a consagrar o parâmetro constitucional de subordinação do poder económico ao poder político. A sua ausência constitui um grave problema para a sociedade. E sua habitação.