

Solo, propriedade e dinâmicas urbanístico-financeiras

Apesar do notório excesso de construção de edifícios destinados à habitação verificado em Portugal, com especial acutilância no período de 1995 a 2005, continuam a verificar-se dificuldades no acesso das famílias à habitação, designadamente devido à forte taxa de esforço a que são obrigadas para manterem capacidade para pagar a habitação. Este facto tem vindo a aumentar com a escalada das taxas de juro ou dos *spreads* bancários quando aquelas descem. Um significativo número de famílias, com especial notoriedade a partir de 2011, caíram em situações de insolvência, sendo forçadas a devolverem as suas habitações aos bancos que tinham sobre elas cedido crédito hipotecário. Por seu turno, os bancos vêm-se agora perante a gravíssima situação das imparidades imobiliárias registadas nos seus balanços.

É paradoxal a situação existente em Portugal: por um lado há cerca de 700 000 fogos vagos/devolutos, dos quais menos de 200 000 estão no mercado para venda e, por outro lado, verifica-se a necessidade de construir mais duzentos mil fogos para suprir as carências habitacionais, facto assinalado no Plano Estratégico da Habitação 2008-2013!

As deficiências quantitativas e qualitativas de infraestruturas urbanísticas, de equipamentos e espaços de partilha pública, são notórias em muitos dos territórios urbanos em crescimento acelerado assim como em alguns já estabilizados e consolidados, não obstante as queixas frequentes quanto àquilo que se diz serem as “elevadas taxas urbanísticas” pagas pelos munícipes e pelos promotores urbanísticos.

Verifica-se ser frequente nos discursos de diversos atores sociais, académicos, políticos e económicos, desde há cerca de duas décadas, designadamente pelas razões acima referidas, o reconhecimento daquilo que é caracterizado como “problema urbanístico”.

Na comunicação mediática é comum correlacionar o referido problema com a prática de um designado “ mau planeamento urbanístico”, entendido num sentido técnico-

administrativo restrito, e levado a cabo sob o controlo de diversas entidades político-administrativas.

Na presente comunicação, e sem subvalorizar a valia instrumental do planeamento urbanístico e do ordenamento do território, muito principalmente se focados numa perspetiva holística e integrada, pretende-se recentrar a problemática naquilo que, na perspetiva que aqui se defende, tem vindo a constituir-se no seu *nó górdio*: a forma de operar do sistema capitalista no domínio dos usos e valorização solo, assim como da sua apropriação privada para fins rentistas, em especial, na perspetiva neoliberal com uma financeirização crescente da economia urbanística.

Registrar que a presente e arrastada crise económico-financeira capitalista teve na sua origem, como causa próxima e mais evidente, a chamada bolha imobiliária americana.

O exercício será conduzido através de uma revisitação, não apenas às observações e teses originárias de Ricardo, Engels e Marx, como de autores contemporâneos tais como Lefèbvre, Harvey e Choay.

