

## **Habitação, uma questão central no ordenamento território e um desafio para o processo de descentralização**

**Teresa Sá Marques**, FLUP/CEGOT, Via Panorâmica, s/n, 4150-564 Porto, teresasamarques@gmail.com

**Fátima Matos**, FLUP/CEGOT, Via Panorâmica, s/n, 4150-564 Porto, fmatos@letras.up.pt

**Miguel Saraiva**, FLUP/CEGOT, Via Panorâmica, s/n, 4150-564 Porto, miguelmsaraiva@gmail.com

**Catarina Maia**, FLUP/CEGOT, Via Panorâmica, s/n, 4150-564 Porto, catarina.maia2@gmail.com

**Márcio Ferreira**, FLUP, Via Panorâmica, s/n, 4150-564 Porto, marcioferreira16@hotmail.com

O ordenamento do território, nomeadamente através dos Planos Diretores Municipais (PDM) e recentemente, com a Carta Municipal de Habitação (CMH), devem promover uma política local, integrada e articulada com os demais setores e ancorada nas dinâmicas dos territórios.

O território é um sistema complexo, com conteúdos, processos e dinâmicas diferenciadas. Assim, a habitação não pode ser vista como uma simples questão, porque os territórios têm recursos e conteúdos próprios, um dos quais é a habitação. Isto significa também que a questão da habitação tem de integrar diferentes perspetivas disciplinares e incorporar as perceções e aspirações locais, tendo em vista a construção de políticas públicas ancoradas nos territórios.

Este Encontro da Ad Urbem coloca um conjunto de questões em matéria de habitação. Nos últimos tempos tem-se falado muito sobre políticas de habitação, mas muito pouco sobre os territórios da habitação. Implementar um processo de descentralização significa refletir as problemáticas nas escalas adequadas à resolução dos problemas. Assim, de forma a responder aos objetivos deste Encontro, esta pesquisa vai identificar:

1. Os territórios com um parque habitacional sobredimensionado, mais concretamente onde a oferta habitacional é superior à procura e/ou onde os alojamentos habitacionais estão predominantemente subocupados. São territórios com recursos habitacionais que estão a ser subutilizados e que devem ser equacionados em matéria de ordenamento do território.
2. Os territórios com um parque habitacional a necessitar de ser reabilitado, mais concretamente onde o edificado para habitação está degradado ou a necessitar de reabilitação ou onde as infraestruturas habitacionais não respondem às necessárias condições de habitabilidade. São territórios com recursos habitacionais desqualificados e que devem ser equacionados nesse âmbito em matéria de ordenamento do território.
3. Os territórios que estão sob pressão dos mercados financeiros, logo pressionados pelos processos de globalização, onde se questiona o acesso à habitação das famílias com fracos recursos ou das famílias com rendimentos médios. São territórios com recursos habitacionais sobrevalorizados pelo mercado globalizado, onde os residentes locais ou regionais têm dificuldade em aceder, que devem ser equacionados em matéria de ordenamento do território.

No final, apresenta-se uma síntese territorial orientadora em matéria de ordenamento do território e capaz de enquadrar os desafios para uma política de habitação de base local.

**Palavras-chave:** habitação; política habitacional; ordenamento do território; descentralização