NovoPolis: a grande inflexão de um Portugal para viver

Publicado em 2026-11-15 22:56:00



NovoPolis: a grande inflexão de um Portugal para viver

Habitação acessível, um território com oportunidades e uma nova cidade administrativa:

> **Nota de abertura:**
> Uma proposta de futuro para ligar o direito à habitação, a distribuição das oportunidades e a participação dos cidadãos. A ambição pede estudo, execução competente e continuidade democrática.

Um país pode começar a mudar numa pergunta simples: como queremos viver? A resposta cabe na casa onde descansamos, no tempo que demoramos a chegar ao trabalho, na escola dos filhos, na tranquilidade de uma rua e na possibilidade de participar nas decisões que desenham o nosso quotidiano.

Imagino um Portugal onde uma família consiga escolher o lugar onde vai construir a sua vida sem entregar antecipadamente o futuro a uma prestação. Onde um jovem encontre trabalho qualificado perto de uma universidade do interior. Onde envelhecer permita continuar a pertencer a uma comunidade. Onde o Estado tenha a coragem de organizar o território à medida das pessoas.

É a esse movimento que chamo **a grande inflexão**: um projecto nacional assente em três decisões articuladas

Uma casa onde o futuro possa entrar

O primeiro compromisso seria lançar um programa continuado de habitação confortável, eficiente e acessível, para compra e para arrendamento. Com escala suficiente para oferecer uma alternativa real às famílias e previsibilidade suficiente para permitir às empresas investir, formar trabalhadores e aperfeiçoar processos.

A construção industrializada, incluindo sistemas LSF — estruturas leves de aço —, poderia integrar esse programa, a par de outras soluções adequadas a cada local. Projectos bem preparados, componentes produzidos em fábrica e controlo de execução mereceriam ser avaliados pela sua capacidade de reduzir desperdícios e prazos. O critério seria o resultado: segurança, conforto térmico e acústico, durabilidade, manutenção e custo total ao longo da vida do edifício.

O preço de uma casa também nasce do solo, das infra-estruturas, do financiamento e dos procedimentos que antecedem a obra. Por isso, o programa precisaria de

solo entre os factores da dificuldade de acesso à habitação, defendendo políticas coordenadas. [1]

Defenderia uma combinação de habitação pública, cooperativa e promoção privada contratada com condições claras. As empresas teriam remuneração pelo seu trabalho e pelo risco assumido; o financiamento público teria de produzir um benefício social duradouro. Nos terrenos públicos, estudaria modelos que preservassem a propriedade do solo e condições de utilização compatíveis com a finalidade do investimento.

Esse património deveria continuar acessível às gerações seguintes. Rendas calculadas com transparência, fundos de conservação e regras de revenda proporcionais ao apoio recebido ajudariam a proteger esse objectivo. Construir a preço acessível para permitir uma revenda especulativa imediata seria deixar a porta aberta ao problema que se pretende resolver.

Viena oferece uma referência útil: o município descreve um sistema onde coexistem arrendamento privado, habitação municipal e habitação cooperativa apoiada, com critérios próprios de acesso. A lição a estudar é a continuidade de uma oferta diversificada e

habitação como infra-estrutura essencial da vida. Isso justificaria discutir a prioridade de diferentes incentivos públicos, incluindo os destinados à aquisição de automóveis eléctricos. O programa exigiria, contudo, um orçamento próprio e uma identificação rigorosa dos fundos europeus elegíveis; nenhuma verba deveria entrar nas contas por simples suposição.

> *Uma casa acessível dá abrigo a uma família e devolve-lhe margem para escolher, aprender, cuidar e participar.*

O território como possibilidade

O segundo compromisso seria territorial. Para ampliar a liberdade de escolha, Portugal precisaria de distribuir oportunidades por mais lugares: cidades médias fortalecidas, vilas com serviços completos e novos núcleos urbanos próximos de actividade económica, comércio, indústria e investigação.

capacidade de acolhimento e actividades com condições para crescer. Uma universidade pode alimentar novas empresas; essas empresas precisam de pessoas; essas pessoas precisam de casas e de uma vida quotidiana que funcione.



A política territorial deveria, por isso, avançar com habitação, emprego, saúde, ensino, cultura, comunicações e mobilidade no mesmo plano. O *Regional Outlook 2023* da OCDE relaciona as desigualdades regionais com diferenças no acesso a serviços, infra-estruturas, competências e oportunidades de trabalho. Essa análise ajuda a compreender por que razão distribuir edifícios, isoladamente, seria insuficiente. [3]

uma densidade capaz de sustentar transportes e serviços, poupando solo agrícola e natural. A expansão seria acompanhada da reabilitação dos centros existentes.

Uma cidade agradável mede-se também pela facilidade de atravessar a rua, levar uma criança à escola ou encontrar um amigo sem preparar uma expedição motorizada. O automóvel continuaria a ter o seu lugar; o planeamento deveria permitir outras escolhas. A Nova Agenda Urbana, apresentada pela ONU-Habitat, associa precisamente o desenvolvimento urbano às oportunidades económicas e à qualidade de vida. [4]

O benefício pretendido seria duplo: tornar mais lugares atractivos para viver e aliviar a pressão sobre os centros mais procurados. A intensidade desse efeito dependeria da criação efectiva de emprego, da dimensão da nova oferta habitacional e das ligações entre territórios. Seria um resultado a medir ao longo do tempo.

O terceiro compromisso exigiria uma decisão política de maior alcance: construir de raiz uma cidade administrativa para acolher, por fases, os ministérios e serviços centrais do Governo. NovoPolis seria o nome desta hipótese de futuro.

Imagino-a no Alentejo, tendo a bela costa alentejana como região de referência para o estudo da localização. A escolha exacta teria de comparar alternativas, incluindo soluções mais interiores, atendendo à água disponível, à protecção dos ecossistemas, aos riscos climáticos, à ferrovia e aos custos de instalação e funcionamento. A beleza da paisagem seria uma responsabilidade do projecto.

Não há qualquer impossibilidade histórica em criar uma nova cidade administrativa. A UNESCO documenta Brasília como capital planeada de raiz, articulando espaços residenciais e administrativos. Na Coreia do Sul, Sejong apresenta-se institucionalmente como cidade administrativa ligada ao desenvolvimento nacional equilibrado. São experiências que justificam estudo comparativo; os seus contextos, custos e resultados teriam de ser examinados antes de retirar conclusões para Portugal. [5] [6]

base de actividade, enquanto a diversificação económica permitiria que a cidade desenvolvesse vida própria.

A transferência exigiria um acordo sério com os trabalhadores dos serviços: condições de habitação, emprego dos cônjuges, escolaridade dos filhos e soluções de transição. Exigiria igualmente continuidade de funcionamento, segurança e redundância. Os serviços de proximidade manter-se-iam distribuídos pelo país, para que cada cidadão pudesse resolver os seus assuntos sem viajar até à nova cidade.

Esta mudança deveria integrar uma rede mais ampla de competências públicas. NovoPolis acolheria funções centrais, enquanto outras cidades receberiam organismos, equipas especializadas e capacidade de decisão. A inflexão ganharia profundidade com essa distribuição de responsabilidades.

Em Lisboa, a transferência poderia libertar alguns imóveis e alterar parte da procura associada à administração central. Cada edifício libertado precisaria de um destino público fundamentado, incluindo habitação onde a adaptação fosse viável. No Porto, os benefícios dependeriam sobretudo da rede de oportunidades criada

Primeiro, ligar os lugares

O caminho-de-ferro deveria entrar no desenho inicial de NovoPolis e das novas centralidades. Ligações fiáveis a Lisboa, ao Porto e ao restante território, combinadas com redes regionais e locais, seriam parte da viabilidade do projecto. As estradas teriam igualmente de assegurar acessos adequados e circulação de mercadorias.

Importaria conhecer horários, frequências, preços, interfaces e tempos de viagem. Uma linha no mapa só se transforma em liberdade quando o serviço permite chegar ao trabalho, visitar a família ou regressar a casa a uma hora razoável.

Antes de anunciar a localização definitiva de uma nova cidade, seria necessário preparar a estratégia de solo e os instrumentos adequados para proteger o interesse público. O investimento colectivo em transportes, equipamentos e acessos produz valorização; uma parte dessa valorização deveria sustentar as próprias infra-estruturas e a habitação acessível.

O projecto ficaria incompleto se os habitantes apenas recebessem a chave de casa. A cidadania activa começaria no planeamento e acompanharia a vida dos bairros: discussão dos espaços comuns, prioridades de investimento, acessibilidade, mobilidade, cultura e acompanhamento dos serviços.

Defenderia assembleias de cidadãos com participação diversificada, orçamentos participativos com recursos efectivos e consultas em momentos em que ainda fosse possível alterar decisões. Os instrumentos digitais ajudariam a informar e acompanhar, com alternativas presenciais para garantir que todos pudessem participar.

A OCDE reuniu experiências internacionais de deliberação cidadã e estudou condições para a sua qualidade e integração nas instituições. Esse trabalho oferece referências para uma participação informada, com tempo para aprender, discutir e formular recomendações. O compromisso político deveria incluir uma resposta pública fundamentada às propostas recebidas. [7]

Contratos, custos, alterações de projecto, critérios de atribuição das casas e resultados seriam publicados de forma legível. Os moradores precisariam de meios de reclamação e avaliação independentes. Uma democracia

Coragem com continuidade

Um projecto desta dimensão exigiria coragem política para começar e continuidade para amadurecer. O compromisso teria de atravessar legislaturas, com metas públicas, financiamento por fases e avaliações independentes. A competência de execução daria substância à ambição.

A habitação acessível e as intervenções nas cidades existentes poderiam avançar enquanto NovoPolis fosse estudada. Numa primeira fase, programas demonstrativos permitiriam comparar soluções construtivas, custos, satisfação dos moradores e capacidade de gestão. O projecto da nova cidade seria depois confrontado com alternativas de ampliação urbana e distribuição dos serviços, através de uma análise pública de custos e benefícios.

Mediríamos o sucesso pela proporção do rendimento absorvida pela casa, pelas despesas de energia e transporte, pelo tempo das deslocações, pelo acesso à saúde e à escola, pela criação de emprego e pela influência dos cidadãos nas decisões. A felicidade colectiva continuaria a ter muitas dimensões, mas estas dariam

segurança, um investigador que encontre condições para ficar, uma família que consiga pagar a casa e ainda guardar algum futuro. Imagino uma pessoa idosa sentada à sombra, numa praça onde conhece os nomes de quem passa. É nesse quotidiano que a palavra desenvolvimento adquire rosto.

NovoPolis daria um nome à ambição. A grande inflexão dar-lhe-ia escala nacional. E os cidadãos dar-lhe-iam sentido, trazendo para o projecto aquilo que nenhum gabinete consegue desenhar sozinho: as necessidades, os afectos e a experiência de viver num lugar.

Portugal pode escolher um futuro em que a prosperidade se reconheça na vida das pessoas. O primeiro passo é ter a coragem de o propor. Os seguintes exigem o trabalho paciente de o tornar possível.

ELEMENTOS CENTRAIS DA PROPOSTA

- Habitação: oferta pública, cooperativa e privada contratada, para compra e arrendamento, com protecção duradoura da acessibilidade.

- NovoPolis: hipótese de cidade administrativa planeada, com localização, financiamento e transferência dos serviços sujeitos a estudo e decisão democrática.
- Mobilidade: ferrovia e transportes locais integrados no planeamento desde o início.
- Cidadania: participação nas decisões, transparência dos contratos e avaliação pública dos resultados.
- Execução: fases verificáveis, continuidade entre legislaturas e comparação com alternativas.

Nota Editorial

Esta crónica desenvolve uma proposta cívica de Francisco António dos Santos Gonçalves. NovoPolis é uma designação conceptual: o texto não anuncia um empreendimento aprovado, uma localização seleccionada ou uma decisão de transferência dos ministérios.

a existência de experiências comparáveis em certas dimensões; não provam a viabilidade económica, ambiental ou social desta proposta para Portugal.

Não se apresentam orçamentos, poupanças garantidas com LSF, verbas europeias confirmadas nem previsões quantitativas de descida dos preços. Esses elementos exigem estudos próprios. A execução pressuporia avaliação ambiental, análise de custos e benefícios, enquadramento jurídico, diálogo com trabalhadores e comunidades e escrutínio democrático.

Referências credíveis

- [1] OCDE — Brick by Brick: Building Better Housing Policies (2021)
  Enquadramento internacional sobre oferta de habitação, acessibilidade, uso do solo e coordenação das políticas públicas.
- [2] Cidade de Viena — Flat types — privately owned flats, subsidised and city-owned flats (s.d.)

- [3] OCDE — OECD Regional Outlook 2023: The Longstanding Geography of Inequalities (2023)
  Análise das desigualdades territoriais e das relações entre produtividade, emprego, infra-estruturas e acesso a serviços.
- [4] ONU-Habitat — The New Urban Agenda Illustrated Handbook (2020)
  Referência para integrar urbanização sustentável, oportunidades económicas e qualidade de vida.
- [5] UNESCO — Centro do Património Mundial — Brasilia (s.d.)
  Documentação sobre a capital planeada e a articulação do seu desenho residencial e administrativo; não constitui uma avaliação do sucesso social da transferência.
- [6] Cidade de Sejong — Portal institucional — The central administrative capital of balanced national development (s.d.)
  Fonte institucional sobre Sejong enquanto cidade administrativa associada ao desenvolvimento territorial equilibrado da Coreia do Sul.

Estudo comparativo de processos deliberativos e princípios para uma participação cidadã informada e consequente.

Fontes consultadas em 30 de Outubro de 2026. As datas identificam as publicações; «s.d.» indica página institucional sem data editorial indicada.

Francisco António dos Santos Gonçalves
Fragmentos do Caos
FC-Chronic-News