

"Solo Urbano e Ação Pastoral"

# A Igreja contra a "injustiça estrutural"

A 20.ª Assembléia Geral da Conferência Nacional dos Bispos do Brasil (CNBB) aprovou, em Itaipu, esta semana, o texto do documento "Uso do Solo e Ação Pastoral", que expressa oficialmente o pensamento do bispado brasileiro sobre a grave questão do uso e ocupação do solo urbano no País.

Para eliminar a "situação de injustiça estrutural" existente neste campo, a CNBB propõe a criação de "novos modelos de organização da cidade, o que exige, por sua vez, mudança no modelo sócio-político-econômico vigente".

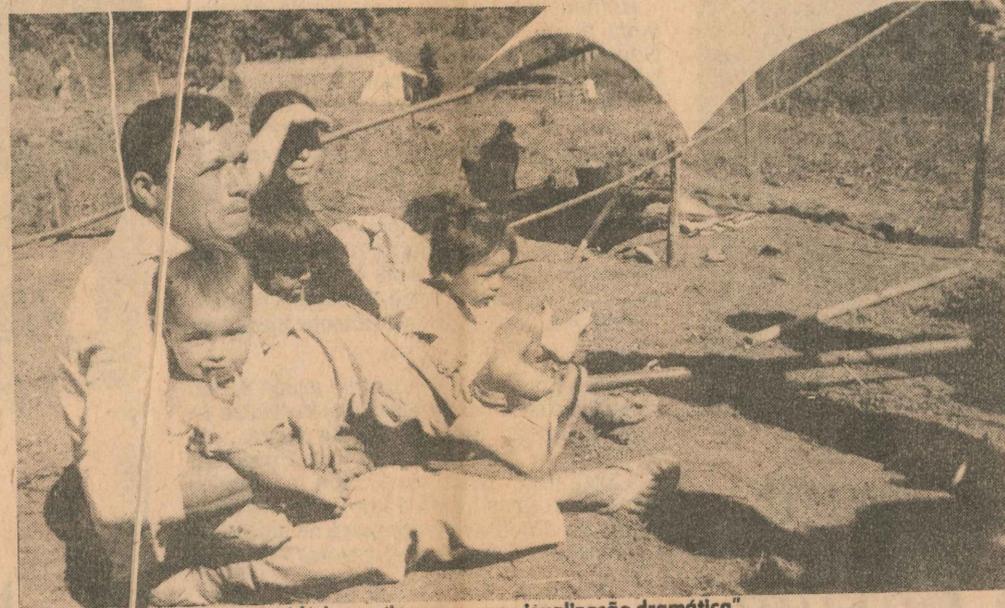
O documento de Itaipu — após afirmar que "o direito natural de moradia tem primazia sobre a lei positiva que preside a apropriação do solo" — adverte que "não deve haver ilusão sobre a urgência do empenho de todos na humanização das cidades". Para os bispos, "a aceleração do processo de urbanização está transferindo para a cidade uma carga conflitual que po-

derá assumir: as dimensões de uma confrontação entre os muitos que têm pouco a perder e os poucos que têm muito a perder".

## TODOS OS CATÓLICOS

No final, a Igreja conclama "os católicos presentes nas esferas governamentais e em todos os setores da vida nacional a tomarem consciência desta grave situação e a se empenharem, através de suas iniciativas e influências, em colaborar efetivamente com aqueles que, sofrendo o mais o problema, devem ser os agentes primeiros de sua solução".

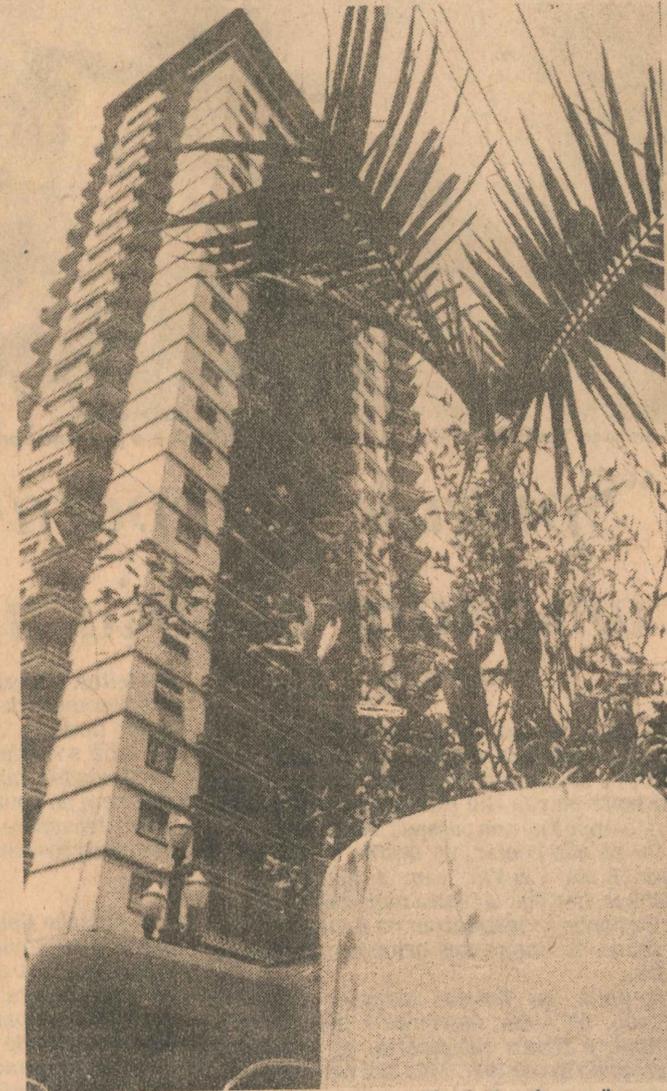
Que "a cidade não seja mais o palco de tanta miséria e sofrimento, mas o lugar privilegiado para o encontro de pessoas e famílias, na paz, na justiça e na fraternidade" — é o desejo dos bispos, expresso nas ações que propõem, tanto aos católicos como "a todos os homens de boa vontade".



"Na cidade, injustiça e iniquidade revelam-se numa visualização dramática".



"A especulação imobiliária, ao aumentar o preço do solo, agrava a situação habitacional do País".



"O espaço urbano é dividido e apropriado desigualmente".

## Evangelização é exercida na realidade histórica concreta

### SOLO URBANO E AÇÃO PASTORAL

#### INTRODUÇÃO

(1) — Enviada por Jesus Cristo para evangelizar o mundo, a Igreja exerce sua missão na realidade concreta da história, compartilhando as esperanças e as angústias dos homens.

(2) — Por esta razão, os Bispos católicos do Brasil, em suas Assembléias Gerais, estudam, com frequência, problemas graves e urgentes, que desafiam a ação pastoral da Igreja em nosso País.

(3) — Em 1980, tratamos do problema da terra no campo, aprovando o documento: "Igreja e Problemas da Terra". Nestas 20.ª Assembléia Geral abordamos o não menos grave problema da terra nas cidades: O uso do solo urbano.

(4) — A CNBB tem consciência de que a complexidade deste desafio envolve aspectos técnicos alheios à sua competência. Assim, apela instantaneamente a todos os especialistas na matéria, para que se disponham a dar ao tema a sua contribuição específica. Por outro lado, ela sabe que o povo simples tem consciência das grandes linhas da solução deste problema que tanto o aflige.

(5-6) — Seguindo a metodologia largamente empregada na América Latina e consagrada em Puebla, pela 3.ª Conferência Geral do Episcopado Latino-americano, tratará do tema em três partes: 1.ª Parte: Situação do solo urbano no Brasil (VER) 2.ª Parte: Elementos para uma reflexão ético-teológica (JULGAR) 3.ª Parte: Pistas inspiradoras de uma ação concreta (AGIR).

#### 1.ª SITUAÇÃO DO SOLO URBANO NO BRASIL

(7) — Nesta primeira parte, propomos

(17) — A proporção do preço do solo no custo da habitação, que era de 10% a 15% no início da década de 70, passou hoje para até 30% a 40%. (5).

(18) — A especulação imobiliária, ao aumentar o preço do solo, agrava a situação habitacional do País e permite perceber uma característica fundamental na destinação do solo urbano: Há solos de habitação repartidos desigualmente entre as diversas camadas sociais, mas há também solos de especulação estocados e ociosos destinados exclusivamente a operações imobiliárias.

(19-20) — A apropriação do solo urbano reproduz, com nitidez, a disparidade observada na renda: hoje, o Brasil é um dos países do mundo onde esta disparidade atinge os níveis mais elevados, ameaçando o País de uma verdadeira implosão social e econômica. Enquanto 5% na população mais rica concentram 37,9% da renda total, aos 50% mais pobres sobram apenas 12,6% da mesma renda. (6).

(21-22) — Nas cidades do Sul do País, mais ricas, a propriedade fundiária é menos concentrada do que nas cidades mais pobres da região Nordeste. Nesta, algumas poucas famílias detêm a maior parte das áreas não ocupadas e o Estado, grandes glebas bem situadas para o desenvolvimento urbano.

(23) — A mera expectativa da valorização gera o aumento do valor do solo. Quando ela é intensa, ocorre a supervalorização do solo.

(24) — Entre os fatores que contribuem para a valorização do solo urbano enumeram-se a presença de infra-estrutura urbana, rede de água, esgotos, luz, pavimentação e iluminação das ruas; serviços urbanos: transportes coletivos, escolas, hospitais, comércio, lazer e leis de

e reduz a capacidade de investimentos produtivos.

(35) — A contribuição de melhoria que poderia corrigir essa forma de especulação é letra morta em nossa Constituição. O fato se explica não só por tratar-se de instrumento jurídico de difícil aplicação, mas certamente, também por contrariar interesses poderosos.

(36) — Ganhos imobiliários decorrentes da não obediência à legislação urbanística em vigor caracterizam a clandestinidade de loteamentos e edificações e correspondem à maior parte do espaço urbano construído nas cidades (7).

(37) — A economia centralizada, que privilegia setores produtivos para obter um rápido crescimento industrial, gera, como subproduto, um clima de desconfiança em investimentos produtivos: poupadores pequenos, médios e grandes se voltam para a especulação imobiliária. Em períodos de inflação elevada, esse fenômeno se acentua.

(38-39) — A economia brasileira é afetada pelos ciclos de recessão e desenvolvimento que se alternam na economia internacional. Esses ciclos têm forte impacto sobre a economia do nosso País, vol-

televadíssimos custos pecuniários e sociais.

#### 1.3.2. As iniciativas populares

(52) — Diante do rápido crescimento das cidades, da ávida especulação imobiliária e da lentidão e omissão dos poderes públicos, a população de baixa renda, cada vez mais numerosa, fica relegada ao seu destino no que se refere à questão da moradia.

(53) — A moradia é uma necessidade de qualquer pessoa ou grupo familiar. Os pobres encontraram as seguintes saídas para essa necessidade: ocupação de áreas abandonadas ou, no momento, sem maior valor imobiliário; morros, mangues, áreas de terrenos, aluguel de habitações precárias e baratas e mais próximo do local de trabalho: cortiços e habitações similares; compra de lotes baratos nas periferias distantes, para a construção de barraco ou casa própria.

(54) — A título de exemplo, seguem algumas ilustrações que servem para alertar sobre a situação de injustiça. Não podendo pagar aluguel ou as prestações de conjuntos habitacionais dos programas públicos, cerca de 30% mais pobres no Sul e no Nordeste são levados a ocupar

#### 1.4. Consequências Sociais

(67-68) — Na cidade, injustiça e a iniquidade social revelam-se numa visualização dramática, pela própria contiguidade, no mesmo espaço urbano dos grandes contrastes sociais.

(69) — A qualidade de vida do meio urbano vem se deteriorando em ritmo alarmante. O ambiente material vem sendo sacrificado pela escalada predatória da especulação imobiliária e pela invasão das populações carentes rechaçadas para as encostas e para as periferias.

## A propriedade, na tradição da Igreja

(70) — O ambiente social se deteriora pela escalada do crime, da violência, do tráfico de drogas. Aumentam as cargas conflituais exacerbadas pelas frustrações coletivas. Um pequeno episódio pode detonar crises com reações em cadeia imprevisíveis.

(71) — Como subprodutos sociais desta

acesso é o exercício de um trabalho produtivo e transformador desses bens, seja para o próprio indivíduo seja para o sustento de sua família.

(80) — A propriedade desses bens, principalmente o primeiro deles que é a terra, tem sua justificação na medida em que é necessária para a realização dos valores humanos, de ordem material, cultural, moral e espiritual, especialmente para a garantia da liberdade.

(81) — Na Bíblia, o conceito de propriedade é relativizado. No início, encontravam-se tradições e povos nômades cujos bens eram móveis: tendas, utensílios, rebanhos; mais tarde, em Canaã, a terra foi repartida por tribos, clãs e famílias. O israelita apegou-se rapidamente à terra, bem de família. Quando por pobreza ou extinção de uma família, a venda se tornava necessária, o mais próximo parente tinha a precedência na aquisição. O vendedor, ao fim de algum tempo, podia recuperar sua terra. Por fim, na ocasião do jubileu, o bem de família voltava a seu primitivo proprietário (cf. Dicionário Bíblico, Mons. A. Vincent, Verbetes: Propriedade. Ed. Paulinas).

## I — SITUAÇÃO DO SOLO URBANO NO BRASIL

(7) — Nesta primeira parte, propomos apresentar e analisar alguns aspectos da realidade do solo urbano, a dinâmica de sua apropriação e valorização em relação com o problema da moradia do povo na cidade.

### 1.1. A urbanização no Brasil

(8) — As correntes migratórias que abandonam o campo por causas analisadas já em outras páginas da CNBB (1) ou se dirigem para as cidades mais próximas ou buscam principalmente os grandes centros urbanos. Por isso, as cidades maiores crescem a um ritmo superior ao das cidades menores.

(9) — Em 1940, apenas 31% da população brasileira era urbana. Hoje, essa percentagem atinge os 67%, que representam, em números absolutos, mais 80 milhões de habitantes. O Brasil tem hoje 10 cidades com mais de um milhão de habitantes e cinco regiões metropolitanas com mais de dois milhões. Em 1940, apenas 8% da população habitavam em cidades de mais de um milhão. Hoje, em 13 concentrações urbanas moram 32% da população total, que representa metade da população urbana. Obviamente, os problemas se agravam de modo especial nas grandes regiões metropolitanas, como a grande São Paulo, com 13 milhões de habitantes, e o grande Rio com, 9 milhões.

(10) — Na década de 70, registrou-se, pela primeira vez na história do Brasil, um decréscimo da população rural. Ela caiu, em termos absolutos, de mais de dois milhões e com relação ao total registrado no censo de 1960 (2). Durante a década: o Município de São Paulo cresceu demograficamente mais do que toda a área da Amazônia. No mesmo período, 16 milhões de brasileiros migraram do campo para a cidade; parcela dessa população continua a trabalhar no campo.

(11) — A taxa de crescimento da população urbana foi bem mais elevada que a do crescimento da população total. As cidades aumentaram, tanto por crescimento vegetativo e ampliação do perímetro urbano, quanto por força do êxodo rural. Entre os dois últimos recenseamentos, a cifra média anual deste aumento foi de quase 3 milhões de pessoas, o crescimento da população urbana foi de 28 milhões. Esta cifra pode aumentar muito até o ano 2000, se não houver reversão nos fatores que atuam na aceleração da urbanização.

(12) — É certo que grande parte dos problemas com o solo urbano se relacionam com a migração campo-cidade. Mas há outras causas sociais que atuam negativamente no interior das próprias cidades, agravando os problemas.

(13) — Desejar um crescimento urbano controlado não significa condenar todas as migrações para as cidades. Importa, sim, em questionar a intensidade e seu ritmo que é provocado, por uma acelerada redução da oferta de trabalho no campo; pela expectativa, ampliada pelos meios de comunicação de melhores oportunidades de vida nas cidades pelo precário modo de vida no meio rural.

### 1.2. O solo urbano e sua apropriação anti-social — a especulação imobiliária.

(14) — A ocupação do solo urbano para fins habitacionais é precária e tende a piorar devido ao ritmo do crescimento da população urbana.

(15) — A afluência das migrações para os centros urbanos coincide com um processo que exacerba a situação: a rápida valorização do solo urbano, objeto de intensa especulação imobiliária. Atinge hoje proporções graves o expediente da estocagem de terrenos para fins especulativos. Glebas ou lotes vazios guardados para estes fins ocupam, em média, a terça parte dos espaços edificáveis das cidades brasileiras (3).

(16) — A valorização econômica dos terrenos urbanos tem sido alarmante, a partir de meados da década de 60. O preço real médio dos terrenos no mínimo triplicou no espaço de 20 anos. (4).

## Lugar privilegiado da convivência humana

(26) — Existem áreas de propriedade das camadas sociais de média e alta renda. Muitas dessas áreas já estão ocupadas para fins habitacionais e são rapidamente atendidas com os serviços da infraestrutura urbana. Em grande número de casos, a imobiliária implanta um loteamento para vivendas de alto luxo, com surpreendente rapidez chegam ali a água, a energia, os esgotos, os serviços de limpeza. Essa rapidez contesta de modo chocante com a realidade de bairros populares privados deste atendimento, há anos. Teoricamente, infraestrutura e serviços urbanos acompanhariam a ocupação do solo urbano, visto que fazem parte da estrutura da vida de uma cidade.

(27) — É na cidade, que seria, por natureza, lugar privilegiado da convivência humana, que a economia de mercado tem revelado os piores frutos do egoísmo individualista que a caracteriza, institucionalizando-se num sistema de injustiça radical, o qual, em nome de seus princípios, violenta os direitos mais elementares de vastos contingentes da população.

(28-29-30) — Nos bairros centrais e bem dotados de infraestrutura, os empreendedores imobiliários vêm o preço do solo subir por força do verdadeiro leilão que se estabelece. A demanda é feita por quem tem muita renda acumulada e a oferta de solo bem urbanizado é pequena, porque o poder público local dispõe de poucos recursos para investir nas cidades.

(31) — Tal processo leva as empresas imobiliárias a exercerem pressão no sentido de modificar a legislação relativa ao solo urbano, onde ela existe. A pressão visa a ampliar o direito de construir nos terrenos, provocando assim o congestionamento dos serviços públicos, a necessidade de sua substituição e a insuficiência das áreas verdes e de lazer, quando elas existem. Quando tal legislação não existe — como é o caso da maioria dos municípios com cidades grandes e médias —, o empreendedor constrói espigões cada vez mais altos.

(32) — O ônus dessa infraestrutura adicional recai sobre todo o povo, que, com os impostos, financia os investimentos públicos necessários. O proprietário desse solo, no entanto, é que receberá a valorização correspondente a esse aumento da capacidade de construir.

(33) — Essa ampliação da infraestrutura urbana acaba absorvendo os poucos recursos destinados às cidades em bairros antes já dotados delas e habitados por isso por famílias de renda elevada. Os bairros pobres e distantes das periferias urbanas têm que esperar mais tempo, muitos anos e até décadas para receber os benefícios dos serviços urbanos essenciais.

(34) — A especulação imobiliária, mantendo fora do mercado uma proporção elevada de lotes, aumenta a demanda e assim se auto-alimenta e acarreta consequências lamentáveis para a cidade. A soma do capital nacional altíssimo investido na especulação imobiliária tem outra consequência negativa: a infraestrutura e os serviços urbanos, que circundam os lotes vazios e lhes conferem seu valor, não são devidamente utilizados. Esta subutilização da infraestrutura aumenta os custos da produção da economia em geral

(38-39) — A economia brasileira é afetada pelos ciclos de recessão e desenvolvimento que se alternam na economia internacional. Esses ciclos têm forte impacto sobre a economia do nosso País, voltada para o Exterior e de fraca base interna, pois visa à produção prioritária de bens destinados a camadas de renda média e alta. Esse dado contribui para aumentar a especulação imobiliária ao ampliar a desconfiança no investimento produtivo no País.

(40) — A prioridade atribuída aos investimentos para a aceleração industrializadora e à expansão da agricultura extensiva estimula o êxodo rural e faz com que sobrem poucos recursos para a infraestrutura e serviços urbanos, deixando de gerar grande número de empregos que resultariam de investimentos na construção civil.

(41) — A carência de investimentos públicos em infraestrutura e equipamentos sociais (escolas, creches, postos de saúde, centros de lazer, etc) fez acumular nas últimas décadas enormes déficits nestes serviços suportados quase que exclusivamente pelas populações pobres de nossas cidades.

(42) — Os grandes proprietários de terras são, aparentemente, os beneficiários desse processo, sejam eles pessoas físicas, empresas, sejam instituições. Na realidade, o ganho especulativo é aparente. Todos perdem com a redução da riqueza social produzida, embora os pobres sejam os mais sacrificados.

### 1.3. Promoção e controle do uso do solo urbano

#### 1.3.1. A ação do Estado

(43-44-45) — Nos planos governamentais, de nível federal, estadual e municipal, são enunciados princípios que, se aplicados, atenuariam os problemas relativos ao uso do solo urbano. Recentemente, o governo manifestou publicamente preocupação com o problema, propondo-se a dar-lhe um equacionamento global. É de justiça reconhecer também o esforço ultimamente efetuado no setor de transportes e abastecimento de água potável.

(46) — No campo específico da moradia, a criação do Banco Nacional da Habitação em 1964 acendeu grandes esperanças, logo a seguir frustradas pelos desvios, para outros setores da economia, de verbas que, por lei, seriam destinadas à construção de casas e apartamentos e à sua infraestrutura urbana imediata (8).

(47) — O total de moradias populares financiadas pelo BNH é insuficiente e voltado para atender basicamente a famílias que conseguem pagar, por 25 anos seguidos, as prestações com correção monetária. Trata-se pois de famílias cuja renda se situa acima de três salários mínimos mensais.

(48) — As famílias de rendas mais baixas têm poucas oportunidades de acesso a uma moradia condigna, embora em algumas cidades existam programas em seu favor, operando basicamente através da oferta de casas-embrião.

## Luta por moradia une população mais pobre

(49) — Via de regra, a população muito pobre, dada a insegurança de seus rendimentos, prefere ter um lote onde possa construir sua moradia, ao longo de vários anos, com suas próprias mãos e frequentemente em regime de mutirão.

(50) — Aqueles que moram em áreas do poder público ou em bens de uso comum do povo (praças, áreas destinadas a equipamentos sociais) têm, em alguns casos, conseguido algum benefício, após muita luta e sacrifício. Outros têm sido expulsos, sem consideração.

(51) — O Estado não exerce um controle efetivo do desenvolvimento urbano, o que proporcionou irregularidades e clandestinidade na construção das cidades. O Estado tolera gigantesca desorganização no tecido urbano, cuja correção exigirá

(54) — A título de exemplo, seguem algumas ilustrações que servem para alertar sobre a situação de injustiça. Não podendo pagar aluguel ou as prestações de conjuntos habitacionais dos programas públicos, cerca de 30% mais pobres no Sul e os 60% no Nordeste são levados a ocupar um terreno onde possam erguer o seu barraco.

(55) — Pressionado pela dura realidade e, por vezes, levados por interesses de terceiros, não claramente manifestados, centenas e até milhares de pessoas têm ocupado maciçamente, de um dia para o outro, terrenos na área urbana. Essa ocupação começa a ser denominada de "invasão". (9)

(56) — Poucos se dão conta de que a ocupação do solo pelas populações migrantes, forçadas a sair do meio rural ou atraídas pelas grandes cidades, é a única solução possível para impasse no qual se encontram. Casos lamentáveis de exploração do mais pobre pelo menos pobre ou por outros gananciosos, não reduzem a dimensão, antes aumentam a urgência do problema.

(57) — Esta situação se agrava de novo para muitas famílias, com o aumento do custo dos aluguéis, cuja consequência já se vem traduzindo num processo obscuro de proletarização da pequena classe média.

(58) — O espaço urbano, especialmente nos grandes centros urbanos, é dividido e apropriado desigualmente. O total do solo urbano ocupado pelas favelas, por exemplo, do Rio de Janeiro, não chega a 10% do solo, incluído no perímetro urbano, e nesses 10% vivem 35% da população total. (10)

(59) — Em 1950 os moradores em favelas no Rio de Janeiro representavam 7% da população total da cidade. De 1950 até 1980, a população da cidade cresceu duas vezes, enquanto a população favelada cresceu quase dez vezes no mesmo período. Em 1950, de cada 14 habitantes do Rio, um era favelado; hoje, há um favelado em cada três habitantes, num total de 1.800.000 a 2 milhões. (11)

(60) — A política de remoção de favelas não atingiu os objetivos propostos. A população não se adaptou às soluções oferecidas. Houve perda de renda familiar, novos encargos, como transporte, moradia. Em consequência, muitas das famílias removidas para os conjuntos "passaram as chaves" de suas casas, retornando à favela ou adquirindo lotes na periferia da cidade. (12)

(61) — Outras cidades do Brasil mostram a mesma tendência de aumento constante da proporção de população que sobrevive em submoradias (13)

(62) — É importante não esquecer toda a criatividade, esforço, luta e sofrimento que existe por detrás dos dados estatísticos apresentados.

(63) — As populações de baixa renda construíram verdadeiras cidades, algumas ultrapassando os 100.000 habitantes, dentro da metrópole.

(64) — Não foram poucas as dificuldades que essas populações encontraram e venceram; construíram seus barracos em íngremes encostas, em mangues e sobre palafitas, praticamente sem contar com nenhuma infraestrutura, carregando sobre os ombros ou na cabeça todo o material de construção. Tal esforço exigiu, sem dúvida, muita criatividade na solução dos difíceis problemas encontrados.

(65) — A luta pela construção da "moradia" própria, feita muitas vezes no trabalho dos "mutirões", somada à luta cotidiana pela sobrevivência são fatores que contribuem para a união das populações de baixa renda.

(66) — Se as populações pobres, por conta própria e com tão poucos recursos, conseguem realizar tanto, de que não serão capazes se puderem contar com a colaboração e ajuda que reivindicam?

(66a) — A população diretamente interessada é o fator mais importante para a solução do problema. Ela é sujeito do seu destino e não deve ser frustrada pelo não-atendimento de suas justas expectativas, entre as quais a garantia do solo que ocupa.

para a escalada do crime, da violência, do tráfico de drogas. Aumentam as cargas conflituais exacerbadas pelas frustrações coletivas. Um pequeno episódio pode detonar crises com reações em cadeia imprevisíveis.

(71) — Como subprodutos sociais desta situação de iniquidade registra-se a existência de vários milhões de menores abandonados, nos centros urbanos, sem mencionar os chamados órfãos diurnos, crianças de tenra idade, fechadas no estreito espaço doméstico durante as longas horas de ausência do pai e da mãe ocupados no trabalho.

(72) — A permanência, e mais ainda, o agravamento da situação descrita não interessa a nenhum dos setores da população cidadã. A todos cabe tomar consciência da gravidade da situação e empenhar-se na solução do mesmo.

### 2. — Elementos para uma reflexão ético-teológica

#### 2.1. — Os critérios

(73) — A partir da realidade vista na primeira parte deste documento, apresentamos aqui alguns dos critérios que nos oferece a doutrina da Igreja para formar sobre essa mesma realidade um juízo ético.

##### 2.1.1. — Uma visão cristã da cidade

(74) — A visão cristã da cidade tem sua primeira fonte de inspiração na Bíblia. Para o cristão, a cidade é criação de Deus, mas, também, criação dos homens. As descobertas e invenções do homem urbano não escapam à ação da Providência de Deus. As formas de relacionamento humano que a densidade populacional da cidade produz não são de si menos evangélicas do que os relacionamentos normais na área rural.

(75) — A cidade construída sem Deus é fadada à ruína. E o que aparece, segundo a Bíblia, na descrição da construção da Torre de Babel. O salmista reforça a mesma idéia, dizendo: "Se Javé não constrói a casa, em vão labutam os seus construtores; se Javé não guarda a cidade, em vão vigiam os seus guardas". (Sl. 126, 1-2). A última página da Bíblia apresenta a visão do futuro pleno da humanidade: o Apocalipse descreve a nova Jerusalém, a cidade santa que é principalmente obra de Deus, mas simboliza também, no ideal, a obra dos homens, na construção da cidade terrena que seja lugar da paz, da convivência e da fraternidade. Por isso, a Igreja reza e, por vezes, chora sobre a cidade, cuja felicidade vê ameaçada por dentro e por fora, como fez Jesus sobre a cidade de Jerusalém, outras vezes repete as suas denúncias sobre as cidades impenitentes, convidando os cidadãos a uma participação consciente nesta obra comum.

(76) — A interdependência inconsciente e forçada, muito frequente na cidade, deverá ser transformada numa interdependência consciente entre irmãos.

(77) — Parafrazeando o que João Paulo 2.º disse a respeito do trabalho, na encíclica "Laborem Exercens", (n.º 6) podemos afirmar que a cidade deve ser para o homem e não o homem para a cidade. Quando o cristão afirma que a cidade deve ser para o homem, quer significar que ela deve ser um espaço de convivência solidária para todos os que nela moram, convivência resultante da convergência dos esforços de todos para tornar a cidade mais humana.

(78) — Em certo sentido, a cidade constitui uma comunidade natural, pelo menos em embrião. Os homens trabalham a serviço de todos os que habitam a cidade. O ideal seria que pudessem escolher a sua profissão e trabalhar por vocação a serviço dos seus irmãos e da coletividade toda, dentro do ramo que lhes permitisse ao mesmo tempo o mais pleno desenvolvimento de seus dons naturais e que pudessem atender a uma necessidade real da sociedade. Entretanto, a grande maioria é forçada a aceitar o emprego ou subemprego, para não passar fome.

#### 2.1.2. — O direito de Propriedade

(79) — Deus deu aos homens o uso dos bens da natureza para sua realização humana. Todos os homens, portanto, têm o direito de acesso ao uso desses bens. A condição normal para a garantia desse

direito de propriedade é a precedência na aquisição. O vendedor, ao fim de algum tempo, podia recuperar sua terra. Por fim, na ocasião do jubileu, o bem de família voltava a seu primitivo proprietário (cf. Dicionário Bíblico, Mons. A. Vincent, Verbetes: Propriedade. Ed. Paulinas).

(82) — O ensinamento da Igreja sobre o direito de propriedade é bem definido por Santo Tomás de Aquino que o enuncia em dois princípios. Primeiro: Deus destinou os bens a todos os homens. Segundo: é necessária a partilha tanto para a boa gestão dos bens como para a paz, pois a falta de partilha é fonte de conflitos. (cf. Summa Theológica 2.2 q. 66, aa. 2.6; q. 134, a. 1, ad. 3). Nesta perspectiva, vê-se que o primordial no direito de propriedade é garantir a distribuição dos bens e, portanto, da terra, para todos e não a sua concentração nas mãos de alguns.

(83) — Em anos recentes, esse ensinamento foi reiterado por Paulo 6.º que, na Populorum Progressio, afirma: "A terra foi dada a todos e não apenas aos ricos. Quer dizer que a propriedade privada não constitui para ninguém um direito incondicional e absoluto. Ninguém tem direito de reservar para seu uso exclusivo aquilo que é supérfluo, quando a outros falta o necessário. Numa palavra, o direito de propriedade nunca deve exercer-se em detrimento do bem comum, segundo a doutrina tradicional dos Padres da Igreja e dos grandes teólogos". (PP, n.º 23).

(84) — João Paulo 2.º em sua encíclica "Laborem Exercens", afirma enfaticamente, referindo-se ao direito de propriedade: "A tradição cristã nunca defendeu tal direito como algo absoluto e intocável; pelo contrário, sempre o entendeu no contexto mais vasto do direito comum de todos a utilizarem os bens da criação inteira: o direito à propriedade privada está subordinado ao direito ao uso comum, subordinado à destinação universal dos bens. (L.E. n. 14, p. 51, Ed. Paulinas).

(85) — Mais adiante, na mesma encíclica, João Paulo 2.º, referindo-se à propriedade dos meios de produção ensina: "Estes não podem ser possuídos contra o trabalho, como não podem ser possuídos para possuir porque o único título legítimo para sua posse — e isto tanto sob a forma de propriedade privada, como sob a forma de propriedade pública ou coletiva — é que eles sirvam ao trabalho, tornem possível a realização do primeiro princípio desta ordem, que é a destinação universal dos bens e o direito ao seu uso comum". (L.E. 14).

(86) — É, portanto, totalmente alheio à ética cristã um sistema que de tal modo privilegia a minoria mais rica na partilha dos bens produzidos pelo trabalho de todos, que deixa à maioria a pobreza, quando não, a miséria. Todos os habitantes da cidade pelo seu trabalho devem contribuir para a prosperidade da mesma, portanto, têm direito aos bens e serviços por ela proporcionados.

#### 2.1.3. Direito de Moradia

(87) — A cidade é o centro organizado onde se tornam possíveis as mais variadas atividades e se distribuem as mais diferentes oportunidades para a realização das pessoas. Todas essas oportunidades supõem um lar com a sua adequada moradia.

(88) — O direito ao uso do solo urbano no sentido de garantir a moradia adequada é, portanto, uma das primeiras condições para a realização de uma vida autenticamente humana. Portanto, no caso de muitas ocupações lentas e, até nas "invasões", o título legítimo de propriedade, derivado e secundário, deve ser julgado diante do direito fundamental e primário de morar, decorrente das necessidades vitais das pessoas humanas.

(89) — O direito à moradia, incluído entre os direitos universais e invioláveis (Declaração dos Direitos Humanos, 25), necessários para levar uma vida verdadeiramente humana (GS, n.º 26), é requisito indispensável à sobrevivência da família.