

# Início do debate

Claro que o projeto de lei que se encontra no Congresso Nacional alterando a legislação sobre o uso do solo urbano exige toda a atenção possível, já que a iniciativa, se for bem encaminhada, será de grande importância para o País como um todo. Não há outro tipo de entendimento, se se levar em conta a necessidade de se dar ao uso do solo direcionamento social. Pode-se dizer ainda, à guisa de complementaridade, que não estará de maneira alguma divorciado da realidade o envolvimento de toda a sociedade na tentativa de dar maior consistência à política urbana, reformulando literalmente a atual prática de ocupação, sem as atribulações e os efeitos nefastos da desenfreada especulação imobiliária.

Citando-se como exemplo a iniciativa do Governo de enviar ao Congresso o projeto alterando a atual legislação, conclui-se portanto que na verdade, de agora em diante, todos os segmentos da sociedade passam a se integrar no debate. Anteriormente, o tema só era abordado por arquitetos, engenheiros e pessoas conscientes da necessidade de se melhorar as condições de vida da população, através do estabelecimento de uma vinculação do padrão de desenvolvimento econômico-social aos problemas urbanos.

Todos partem do princípio de que o crescimento detrimto impõe, hoje, uma ação abrangente que leve em conta, mais do que nunca, o lado humano da questão, em detrimento das ambições e conveniências dos investimentos empresariais, apenas.

No caso específico da Grande Vitória — atentando-se para um exemplo bem conhecido — o movimento pela modernização da política de ocupação do solo urbano parte de premissas realistas, pois encontra o seu maior estímulo na possibilidade de melhoria da vida da comunidade. Inclusive, ganha maior peso quando argumenta a necessidade de mudanças, mostrando as falhas do atual sistema que tem seu respaldo mais sólido na expansão do capital em detrimento do meio-ambiente.

Usando-se ainda o exemplo, do desenvolvimento da Grande Vitória, nos últimos vinte anos, vai-se chegar à conclusão de que a falta de um programa urbano baseado na necessidade de ampliação em todos os sentidos, sem respeitar apenas os interesses pecuniários das empresas imobiliárias, provocou distorções que exigem erradicação imediata. As grandes transformações ocorridas nesse período só ampliaram os bolsões de tensões sociais, de um lado, e minimizaram as condições de vida da população de outro.

Aliás, a discussão sobre política urbana e a exigência de sua adaptação ao atual estágio de desenvolvimento vem sendo feita de forma bem ampliada entre as camadas mais esclarecidas da população. O consenso é o de que a propriedade deve ter função social e não apenas servir puramente de elemento especulativo e tergiversador de seu sentido constitucional. Por isso, a questão da ocupação de espaços está

ligada à distribuição da população, habitação, empregos, poluição ambiental, circulação e sistema viário, transporte coletivo, transporte de carga, saneamento básico, produção de água, destinação final de esgotos públicos. Este universo não pode ser descartado na formulação de uma legislação urbana, em hipótese alguma.

Este tipo de raciocínio, dentro da análise global da questão urbana, sofre desdobramentos ao considerar que a utilização dos recursos públicos, no quadro de uma política comprometida com a população carente, é um importante fator de distribuição de renda. O Estado e o Município não podem se omitir, fugindo de sua participação na formulação de uma estratégia do desenvolvimento sócio-econômico. A garantia de melhores condições de vida, de trabalho, com a ampliação da oferta de emprego, habitação, etc, é parte integrante desse tipo de política. Um exemplo: se rompida a estreita vinculação entre as obras de infraestrutura, e os serviços urbanos básicos com as grandes empresas de construção civil, pode-se permitir alternativas operacionais de grande efeito em termos de ampliação de mercado de trabalho, com o surgimento de novos empregos para a população.

Ainda no caso específico da Grande Vitória e de alguns centros urbanos menores, os problemas que afetam a população vão desde as condições naturais dos espaços a que tem acesso — sempre morro e manguezais — até as condições extremamente precárias de moradia e de serviços básicos. Em que pese o sem-número de fatores outros que também contribuem para essa péssima qualidade de vida, a especulação imobiliária assume papel destacado. Esse tipo de especulação guardá estreita ligação com as diretrizes gerais do modelo concentrador, que reduz as possibilidades de acesso da população pobre à terra urbana, à moradia e aos serviços básicos complementares.

O exemplo mais claro desse fenômeno é a imensa quantidade de lotes vagos existentes na região da Grande Vitória ao lado da crescente verticalização por que vem passando as áreas dotadas de infraestrutura. Como resultado, vê-se hoje a atual política urbana oficial amoldando-se a este desenvolvimento desequilibrado, com investimentos apenas na correção dos problemas criados pela especulação, o que estimula a sua intensificação. E é este fenômeno que tem que mudar, imediatamente.

O que o Governo Federal está oferecendo através do projeto enviado ao Congresso Nacional, introduzindo mudanças na legislação de uso do solo não pode ser visto como um ato acabado. São necessários debates mais ampliados, dos quais as consciências mais esclarecidas do País não podem se omitir. O projeto governamental, mesmo em sua abrangência ainda é bastante acanhado para a realidade brasileira. Faltam-lhe novos subsídios, retirados das próprias exigências deste atual estágio de desenvolvimento brasileiro.