

No sonho da casa própria, o pesadelo da vida urbana

“Quem casa quer casa”. O título desta peça de Martins Penna revela o quanto é antiga a luta pela casa própria no país. O **Jornal da Constituinte** ouviu parlamentares de diversas tendências e, para eles, a reforma urbana é uma questão tão urgente como a reforma agrária. Segundo dados apresentados por um dos parlamentares entrevistados — Octávio Elísio, de Minas Gerais —, o Brasil tem, atualmente, 72% de sua população vivendo nas cidades, e pode chegar ao ano 2020 tendo, no meio urbano, nada menos que 90% da população total.

Um dos pontos nevrálgicos, levantados pelos parlamentares, é a questão dos terrenos mantidos sem utilização social, não pela perspectiva de uma destinação futura voltada para a própria cidade, mas sim para fins de especulação imobiliária, visando à obtenção de um lucro desmedido a longo prazo.

Nesse processo, a cidade adquire uma irresistível força repulsora, e expulsa seus moradores para áreas periféricas cada vez mais distantes, já que os locais onde viviam acabam repentinamente convertidos em áreas nobres. O processo somente subsiste, na opinião da maioria dos parlamentares entrevistados, na medida em que a propriedade privada excede em direitos qualquer iniciativa comunitária. Para alguns parlamentares, apenas o uso condicionado da propriedade urbana permitirá que as cidades sejam de fato daqueles que nelas desejam habitar e conviver.

Os campos esvaziam, as cidades incham, e cresce a luta por um cantinho para viver. E mal. Por isso, salvar as cidades passa a ser, mais do que um desejo, uma imposição.

“Uma das falhas do projeto de Constituição da Comissão de Sistematização é não dar destaque à reforma urbana, no Título da Ordem Econômica. Dispersos, no texto, há vários dispositivos que dizem respeito à moradia e à questão do uso do solo urbano, mas, por não estarem organizados em um capítulo próprio, não formam uma proposta clara de política urbana.” Esta é a opinião do constituinte Octávio Elísio membro do PMDB e integrante da bancada de Minas Gerais.

Octávio Elísio faz um alerta, lembrando que, hoje, 72% da população do país vive nas cidades, em decorrência de um crescimento econômico baseado na industrialização e na urbanização. “A expansão do capitalismo brasileiro implicou na implantação de um padrão urbano de características desiguais, generalizando-se a urbanização pelo crescimento das periferias, com claras conotações de segregação e exclusão. Tem-se uma configuração urbana extremamente segregada e desigual. E a população, que é progressivamente deslocada para a periferia das cidades, passa a ter cada vez

mais dependência da intervenção do Estado no atendimento das suas necessidades básicas, tais como moradia, transporte coletivo, além de saúde, educação e serviços urbanos essenciais.”

Para o constituinte mineiro, a questão da moradia deve ser entendida dentro de um contexto mais amplo em que está a própria cidadania. “Cabe ressaltar que mais importante do que o acesso à moradia é o direito à cidade. Na luta por sua sobrevivência na cidade, o migrante se ancora na casa própria e no trabalho, num processo de luta individual e de integração urbana. Mas, somente se a moradia está vinculada aos equipamentos e serviços urbanos é que começa a haver condições mínimas para alcançar a cidadania.”

Para Octávio Elísio, não se pode ignorar que o país passa por profundas modificações em suas

mentares que acreditam que a questão habitacional não pode ser tratada pela Constituinte de forma isolada da problemática das cidades como um todo. Para o constituinte, não se pode falar em habitação sem que se fale, igualmente, em problemas estruturais como o transporte coletivo e a qualidade de vida no meio urbano.

Francisco Küster mostrou-se preocupado com a realidade alarmante que existe hoje no país. O parlamentar lembrou, por exemplo, que dos mais de 130 milhões de habitantes que possui o Brasil atual, cerca de 70% ocupam somente 3% do território nacional. Esse dado, por si só, acredita ele, já demonstra a delicadeza da questão urbana e habitacional. Isto irá se refletir, segundo pensa, na elaboração da própria Constituição, que deverá ser a primeira Carta Magna urbana do país.

Um dos principais problemas que o constituinte de Santa Catarina vê no setor habitacional é exatamente o obstáculo da especulação imobiliária, que mantém áreas inteiramente fora do mercado apenas com a finalidade de promover lucros futuros. Por esse motivo, em uma primeira instância, Francisco Küster acredita ser necessária a criação do usucapião urbano de três anos. Para o parlamentar, esse tempo é suficiente para demonstrar o desinteresse do proprietário pelo seu imóvel, justificando a medida expropriatória. Outra proposta que o parlamentar pretende apresentar, mas já no âmbito da legislação ordinária, é a distribuição de sua população no território nacional. Isto significa uma mudança de comportamento e de valores que deve estar refletida na nova Constituição”, disse ele.

Octávio Elísio, dessa forma, considera que três desafios básicos devem ser colocados e enfrentados desde já. O primeiro é a questão da propriedade do solo urbano. O crescimento econômico concentrador e excludente exige agora a redistribuição da renda e da propriedade, via desapropriação. O segundo, no seu entender, é dar tratamento político ao direito de cada ser humano viver na cidade, e viver bem. E, finalmente, o de garantir o direito à cidade, que implica em que cada indivíduo não seja apenas morador das cidades, mas ativo participante do processo.

RESPEITO ÀS FAVELAS
Francisco Küster, do PMDB de Santa Catarina, é um dos parlamentares que defende a criação de um usucapião urbano de três anos.

USUCAPIÃO
Para o constituinte Roberto

Freire, do PCB de Pernambuco, a solução do problema habitacional brasileiro somente será realmente encaminhada através de uma política de reforma, tanto agrária como urbana. O parlamentar pernambucano traçou um breve histórico do período de existência do BNH, e considerou fundamental o estabelecimento do usucapião, bem como de um projeto para o setor urbano que não tenha somente o objetivo de construir habitações, mas que consagre todas as variáveis do problema.

Na opinião de Roberto Freire, o Banco Nacional da Habitação, criado em 1964, com a chegada ao poder dos militares, teve como objetivo meramente a construção de casas e apartamentos. Em todos os anos de sua existência, entretanto, o Banco não conseguiu resolver o déficit habitacional, que continuou aumentando, nem conseguiu solucionar a questão da qualidade das construções. Roberto Freire acredita, inclusive, que o BNH foi mais um elemento dentro de uma estratégia populista governamental, que procurou solucionar o problema do déficit habitacional para o brasileiro de baixa renda através da criação de verdadeiros guetos, como é o caso da primeira experiência do gênero no Rio de Janeiro, que ficou conhecida como Vila Kennedy. O BNH e o Governo jogaram com as classes de menor poder aquisitivo, criando ainda instrumentos como o F.G.T.S. para que o trabalhador pudessem sonhar com a sua casa própria, tratada sempre como



Adylson Motta



Amaury Müller



Inocêncio Oliveira



Francisco Küster



Octávio Elísio



Roberto Freire

elemento fundamental de status.

Por tudo isso, Roberto Freire entende que a questão habitacional, assim como o saneamento básico e o transporte, são expressões da luta de classes e que não pode ser atacada sem que se resolva a questão urbana como um todo. O parlamentar propõe, por exemplo, que seja instituído o usucapião de cinco anos, de modo a regularizar as invasões, e que o Ministério do Desenvolvimento Urbano ataque as diversas variáveis do problema, com uma noção clara de integração e interação entre elas. Do mesmo modo, a desapropriação deve ser instituída, com o seu pagamento feito com títulos da dívida pública, exceto no caso de ser o único imóvel de um cidadão. Roberto Freire acha que a política de estímulo à casa própria foi forjada a partir da união de interesses do Governo e de empresários da construção civil, e que o problema habitacional também deve ser atacado através de uma política de incentivo à locação de imóveis, como existe em outros países.

Na opinião do constituinte Adylson Motta, do PDS do Rio Grande do Sul, a análise do problema habitacional brasileiro deve começar pela observação dos órgãos responsáveis pela condução da questão. Para o parlamentar gaúcho, o extinto Banco Nacional da Habitação foi “engolido” pelas distorções próprias do sistema habitacional brasileiro, onde se destaca de modo evidente a indefinição, a ausência de uma política

clara para o setor, o que foi herdado, com o fim do Banco, pela Caixa Econômica Federal.

A Caixa Econômica, no entender do constituinte, tem que atender a algumas prioridades, definindo de forma clara uma norma de ação no setor habitacional. Para ele, a Caixa deve ter como prioridade inicial facilitar a aquisição de casa própria, sobretudo pelos indivíduos de baixa renda. Adylson Motta acredita, igualmente, que não será necessário criar um novo órgão para tratar exclusivamente da questão habitacional. O seu maior temor é o de que um novo organismo implique, como se observa em outros setores, em empreguismo ou em elemento de barganha política.

Outro ponto importante, na opinião de Adylson Motta, para o trabalho a ser desenvolvido pela Caixa Econômica, é o de investir no setor habitacional, não apenas nas cidades, mas igualmente ampliar sua área de atuação para o meio rural. O constituinte acredita que esta diretriz será importante para que se corte o fluxo migratório, onde o elemento vindo do campo chega à cidade sem trabalho e sem ter onde morar. Este fator, aliado à falta de especialização do homem do campo, em relação às necessidades urbanas, faz com que esse indivíduo seja marginalizado e vá habitar em baracos.

Por outro lado, lembra Adylson Motta, não é possível traçar um plano para o setor habitacional pensado-se apenas em construir

casas ou apartamentos. Na opinião do parlamentar gaúcho, é preciso que o plano contemple, igualmente, projetos de infraestrutura, em que estejam previstas escolas, centros comunitários, áreas de lazer, postos de saúde, enfim aspectos sociais que são frequentemente negligenciados, mas que contribuem para a integração do homem ao meio em que vive. Todos esses elementos, entretanto, ressaltou Adylson Motta, não foram contemplados pelo antigo BNH, que servia mais como veículo de especuladores, concluiu.

PLANO DE CONSTRUÇÃO

O constituinte Amaury Müller (PDT — RS) considera importante a criação de mecanismos constitucionais que conduzam a um projeto capaz de eliminar o déficit habitacional no país, através de um plano amplo de construção de moradias de baixo custo unitário. Para o parlamentar gaúcho, não se pode falar da questão habitacional sem antes procurar estabelecer um plano diretor para o meio urbano, e, ao mesmo tempo, uma profunda modificação na realidade rural, através de uma reforma agrária que de condições de subsistência ao pequeno e médio produtor.

O combate à favelação, no entender de Amaury Müller, longe de constituir-se em solução definitiva, apenas empreende esforços no sentido de combater um dos efeitos do crescimento populacional, que, a seu ver, não representa apenas o crescimento vegetativo

da comunidade instalada nos centros urbanos, mas igualmente é resultado do crescente fluxo migratório proveniente do campo. “Não se pode buscar a causa desta migração interna somente a partir do falso pressuposto de que o homem do campo é atraído pelas vantagens da vida urbana. Na realidade, o pequeno produtor é tanguado de suas terras pelas deficiências da política agrícola nacional. Por este motivo, creio que se pode conter a explosão urbana sem cortar o fluxo migratório em direção às principais cidades brasileiras.”

Amaury Müller crê, portanto, que se deve procurar formas de manter o homem produzindo no campo, que é o seu meio, pois de outra forma esse mesmo homem segue em direção às cidades onde vai se constituir em massa de mão-de-obra subempregada e não-qualificada. Neste ponto, Amaury Müller lembrou o trabalho desenvolvido pelo PDT na prefeitura de Ijuí, Rio Grande do Sul. Nesta cidade, foi criada uma cooperativa de mão-se-obra com bóias-frias. Assim, quando o produtor rural deseja obter trabalhadores para diversas tarefas em suas terras, se dirige à cooperativa e lá firma um contrato com a entidade (não individual), evitando desta forma conflitos trabalhistas. Ao mesmo tempo, segundo o parlamentar gaúcho, foi desenvolvida uma ação paralela de formação de trabalhadores para atenderem às necessidades do mercado de trabalho urbano. Desta forma, foram formados encanadores, carpinteiros, entre outras especializações.

Quanto ao planejamento urbano, Amaury Müller considera fundamental a participação do poder público, através de uma discussão ampla com a comunidade, para evitar o que ele chamou de “pombais”, ou seja, casas malconstruídas, com material de qualidade inferior, onde não existem centros de lazer, e onde as pessoas são misturadas de uma forma que apenas reforça os conflitos existentes entre indivíduos e o comportamento individualista, em detrimento da participação coletiva na solução dos problemas.

SONHO IRREAL

Para o constituinte Inocêncio Oliveira, do PFL de Pernambuco, “não restam dúvidas de que o Sistema Financeiro de Habitação necessita de uma reformulação total, caso contrário o sonho brasileiro de ter a casa própria vai tornar-se irrealizável. Os próprios índices de inadimplência, superiores a 25%, demonstram tal crise estrutural. O Sistema Financeiro de Habitação, com o reajuste das prestações através da correção monetária, ou com base no salário, apresenta grandes problemas, principalmente porque a política salarial desenvolvida no país ficou completamente defasada.”

Inocêncio Oliveira insistiu em que o Sistema Financeiro de Habitação deve ser reformulado, inclusive com certa urgência, principalmente porque, logo depois de ser eleito, o ex-presidente Tancredo Neves anunciava que faria tudo para que os organismos responsáveis pela condução da política habitacional pudessem cumprir sua verdadeira finalidade, qual seja a de “solucionar o problema do déficit habitacional em nosso país e proporcionar moradia razoável e dentro das possibilidades econômicas dos brasileiros”.

Humberto Martins