

# O usocapião urbano e a gafe da Fiesp

ERMÍNIA MARICATO

A incapacidade das elites brasileiras em enxergar além de seus interesses particulares e imediatos é realmente impressionante. Recentemente, a Folha divulgou que a Fiesp, que supõe-se ser o braço mais moderno dessa elite, tomou o usocapião em terras urbanas como um dos itens a ser eliminado em segundo turno da Assembléia Nacional Constituinte. Esse artigo foi o único da emenda popular constitucional de reforma urbana a ser incluído no projeto de Constituição com redação próxima da intenção da emenda. É preciso lembrar que 165 mil pessoas assinaram a emenda apresentada pela Federação Nacional dos Arquitetos, Instituto de Arquitetos do Brasil, Federação Nacional dos Engenheiros, Articulação Nacional do Solo Urbano, Coordenação de Mutuários do BNH e Movimento em Defesa do Favelado, além de 48 associações locais ou regionais.

O texto referente ao artigo de usocapião, tal como está formulado, permite o direito de usocapiar apenas quando o requerente detiver posse não-contestada por cinco anos da terra onde mora. Há um limite para esse tipo de propriedade: 300 m<sup>2</sup>, e esse direito não poderá ser dado ao mesmo possuidor mais de uma vez.

Os dirigentes da Fiesp parecem desconhecer que metade da população de Salvador ou Fortaleza mora ilegalmente. Um terço da população do Rio de Janeiro é favelada e um quarto da população de Belo Horizonte. Ou seja, é óbvio que não há saída empresarial que resolva problemas dessa magnitude, e que por sinal se agravaram profundamente na década de 80, atingindo inclusive a classe média.

A crise de moradia reflete diretamente a política econômica recessiva inspirada nas recomendações do FMI: arrocho salarial, corte nos gastos públicos, desemprego e priorização absoluta para as exportações em detrimento do mercado interno. Ao lado disso tudo, o Brasil apresenta uma acentuação na concentração da renda nos anos 80: hoje somos campeões de concentração de renda na América Latina ao lado do Peru e do Panamá. Como se vê, nem todo custo social pode ser creditado ao capital financeiro internacional. Em meio ao quadro de recessão geral, as elites brasileiras ajustam ainda mais os drenos em direção aos seus cofres, aprofundando o quadro de injustiça social.

Mas a crise de moradia não tem apenas essa explicação geral, que afinal está na base de carências que vão além da habitação. (O coeficiente de mortalidade infantil também aumentou nesta década devido principalmente à desnutrição). No interior da produção do espaço urbano de um modo geral e da moradia em particular estão as outras explicações para o dramático quadro do crescimento das favelas ou das ocupações de terra.

O mercado de terras urbanas tem passado por mudanças correspondentes ao avanço das relações capitalistas na produção do espaço. É um avanço que se faz em detrimento do setor informal e consequentemente de um mercado que atende às camadas populares no Brasil.

A expectativa de que o capital mais moderno se contraponha à especulação fundiária, tida como uma sanguessuga e obstáculo ao desenvolvimento do processo produtivo não ocorre nem no campo nem na cidade. Uma aliança parece marcar a relação entre os chamados "modernos" e produtivos e os setores conhecidos como "selvagens" ou rentistas. A terra é vista apenas como objeto de extração de rendas ou condição para extração de lucros e juros. (A expressão jurídica de propriedade da terra é que faculta essa prática que expropria renda de toda a sociedade, daí a lucidez das propostas de reforma agrária e reforma urbana).

Mas a população de baixa renda enfrenta ainda uma dificuldade adicional. Com a lei federal 6.766 de 1979, que criminaliza o loteamento clandestino ou ilegal, uma das principais alternativas de moradia popular foi fechada. Com a queda na oferta do lote ilegal (responsável pela formação das extensas periferias urbanas a partir dos anos 40), resta à população que não participa do mercado imobiliário privado o cortiço ou a favela. (O adensamento de população nos bairros centrais de São Paulo ou nas numerosas favelas já revelam essa tendência).

O direito de usocapião urbano, tal como consta no projeto constitucional, permite regularizar apenas parte muito pequena da imensa massa que hoje mora ilegalmente, em condições precárias e desurbanizadas. É uma chance importante de iniciar a regularização fundiária das áreas urbanas, hoje em situação irregular. A ação pública mais importante nesse sentido, aliás, seria a aplicação da "discriminatória de terras públicas" que permite ao poder público recuperar muita terra, bem-localizada e apropriada privadamente por indivíduos, clubes ou entidades que estão bem longe de apresentar a condição do "estado necessidade".

Acusar a proposta de usocapião urbano pelas ocupações recentes de terra como vêm fazendo alguns, é mostrar desconhecimento da história dessas ocupações organizadas: elas se iniciaram e se multiplicaram exatamente quando o financiamento habitacional entra em colapso e as alternativas informais são reduzidas no início dos anos 80.

Esse simples artigo que a Fiesp quer eliminar do projeto constitucional está muito aquém das medidas exigidas pela situação de nossas cidades. A anarquia no uso do solo não é causa apenas da carência habitacional e da segregação urbana, mas também dos problemas de transporte, da agressão ao meio ambiente e das tragédias causadas por enchentes ou desmoronamentos.

Ainda há tempo para a Fiesp deixar de cometer essa "gafe", mesmo porque em algum lugar os sem-casa irão necessariamente morar. (E não será o dinheiro que o MDU dará diretamente à Fiesp para a construção de casas populares que resolverá problema de tal dimensão).

14 JUL 1991

FOLHA DE SÃO PAULO