

# Questão fundiária preocupa governo

José Roberto Bassul

De 5.794,20 km<sup>2</sup>, 51,36% são áreas públicas, 8,53% áreas desapropriadas em comum, 6,83% áreas em desapropriação, e 33,28% áreas particulares. O território do Distrito Federal conforma em seu relativamente pequeno quadrilátero o palco de uma enorme disputa: a luta pela terra.

Não a luta santa, dos que nada têm, por um pedaço de chão para nele viver e trabalhar; mas a guerra suja dos que, tendo muito, muito mais querem para explorar. E exploram inclusive aqueles que, tangidos pela omissão histórica de governos sucessivos, tornam-se cúmplices — quase sempre involuntários — de atos de afronta à sociedade e de assalto ao patrimônio público.

Não bastam, contudo, conceitos gerais para explicar fatos sociais dessa importância. Se os promotores dos 482 loteamentos irregulares cadastrados no Distrito Federal cometem intollerável abuso, é preciso também buscar as razões para que a clandestinidade tenha prosperado tanto.

A inexistência de políticas habitacionais para os vários segmentos da demanda, a complacência quase inerte de alguns agentes do poder público e um certo traço cultural brasileiro de acreditar em que as leis são uma espécie de jogo de faz-de-conta, explicam um pouco essa formação de verdadeiros condomínios entre a necessidade de uns e a avidez de outros.

Há causas igualmente relevantes que, no entanto, têm passado despercebidas. Como a idéia, bem-intencionada mas pretensiosa e rígida, de que em Brasília somente o poder público pudesse responsabilizar-se pe-

lo desenvolvimento urbano. A vida mostra que o rigor excessivo é o pai da licenciosidade.

Lotear não é, em si, um ato criminoso. É crime, sim, lotear, como fizem, ao arrepio da lei e da autoridade pública. Decorridos 40 anos do início das desapropriações fundiárias para a instalação da nova capital, um terço do território ainda permanece na propriedade particular.

É evidente que a própria consolidação de Brasília acresce valor às terras

adjacentes aos núcleos urbanos em expansão. Não é mais razoável, a esta altura, imaginar-se que a promoção urbanística seja monopólio público e deva depender, sempre, de prévias e onerosas apropriações a exigirem recursos escassos e mais necessários a muitas outras áreas de carência da população.

No momento em que se inicia, no âmbito da futura Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial e a elaboração de uma legislação urbana específica para o Distrito Federal, é hora de adotarmos o que alguns estados já cuidaram de fazer: uma lei própria de parcelamento do solo para adequar a lei federal 6.766/79 às peculiaridades locais — que são muitas.

Tanto os loteadores particulares quanto o loteador público, a Terracap, deverão cumprir a mesma norma. A expansão urbana estará assim — independentemente de quem a promova — subordinada a critérios públicos de controle social.

Presidente da Terracap

*Não é razoável  
supor que a  
urbanização  
seja monopólio  
público*