

O Setor Sudoeste

Interpretando, sem nenhuma dúvida, a opinião da quase totalidade dos habitantes de Brasília, concordamos com a intenção do Governo do Distrito Federal de implantar imediatamente o Setor Sudoeste, ainda que tenha de antecipar-se à licença ambiental respectiva. A questão habitacional em Brasília é grave e emergencial, não permitindo que a solução permaneça submetida a longos processamentos burocráticos que, afinal, não vão contribuir para alterar a realidade. Os técnicos ambientais, aos quais se vem dando mais poder do que efetivamente deveriam ter, uma vez que são técnicos e por isso capacitados a assessorar e não a decidir, sabem perfeitamente que os problemas do abastecimento d'água e de esgotos sanitários serão resolvidos a seu tempo. Não serão eles que irão inviabilizar o novo setor, porque há soluções, e muitas.

O governador deveria começar a obra, iniciando-se imediatamente os procedimentos comerciais e a terraplenagem a fim de que a ocupação possa se fazer em trinta meses, como originalmente previsto. E deveria liberar ao mesmo tempo a totalidade das projeções, todas com prazo reduzido de retrovenda, a fim de forçar o mercado imobiliário de Brasília a retroceder à racionalidade. Não é possível continuarmos pagando o metro quadrado de apartamento no Plano Piloto como se estivessemos em Manhattan ou em Tóquio. Esta realidade do mercado é anti-social porque expulsa a classe média para lugares distantes do trabalho e a classe pobre para o Entorno ou

para as favelas que já povoam os eixos rodoviários da cidade. O Governo tem uma responsabilidade social, sendo-lhe vedado utilizar o solo, um bem sagrado da comunidade, para fins de formação de receita. Seu dever é transferir os imóveis, notadamente os residenciais, à comunidade que deles usufruirá segundo critérios de avaliação de necessidade, não segundo o critério do maior lance, que é puramente econômico e, por isso, desvirtuador do papel social do Estado.

Entendemos que o GDF poderia inovar, já no Setor Sudoeste, em matéria de licitação pública de terrenos urbanos, introduzindo o critério social como elemento predominante de seleção do licitante. Além de todos os efeitos diretos da inovação, ela teria o efeito de punir os especuladores que estão preservando terrenos ociosos em pleno coração da Capital da República, como é o caso da UnB.

Os preços desses terrenos desabariam do atual patamar especulativo para um patamar consentâneo com a realidade econômica e com suas finalidades sociais.

É provável que os tributaristas da Secretaria de Finanças repudiem a idéia. Afinal quanto mais alto o valor venal maior a receita de IPTU. E, para eles, importa pouco a qualidade ética do tributo. Importa-lhes o volume da receita. Mas a sociedade aplaudirá sem reservas, eventual decisão do Governo que venha premiar o resgate da função do Estado como normalizador e regulador do mercado, no interesse da comunidade.