

#### **IV Conferência das Cidades: Desenvolvimento Urbano e Controle Social: gestão participativa e democrática**

**Juiz de Fora, 22 de janeiro de 2010**

**Eixo temático: A Política de Desenvolvimento Urbano e os Programas Governamentais (PAC, MCMV).**

Quero agradecer o convite feito pela Prefeitura de Juiz de Fora e pela Inspetoria do CREA, cumprimentar os coordenadores desta Conferência, os palestrantes, e saudar todos vocês, com o desejo de que os frutos dessa conferência sejam materializados na nossa vida cotidiana, em instrumentos necessários para alterar o quadro de degradação urbana e construir a cidade republicana. Estar aqui com vocês é uma alegria, e recupera minha esperança no futuro das cidades.

Minha tarefa é levantar algumas questões que incentivem o debate propositivo dos próximos dias, tratando da relação entre a política de desenvolvimento urbano e os programas governamentais. Bartíria apontou o problema principal: a estanqueidade das políticas urbanas e a distância entre as ações de cada política setorial.

O filósofo Anchieta Correa dizia que *urbano* era um adjetivo com força de advérbio: pobreza, se pobreza *urbana*, ou violência, se violência *urbana*, trazem outra força expressiva. Não é para menos, pois há apenas 50 anos não imaginaríamos que 85% dos brasileiros viveriam hoje em cidades... No entanto, o processo que nos levou a isso pode ser chamado não de urbanização, mas de desruralização, como diz Lúcio Kowarick: para muitas e muitas pessoas, viver na área urbana reúne o pior dos dois mundos, sem os benefícios da cidade e sem os benefícios da vida no campo.

As políticas de desenvolvimento urbano, em uma perspectiva republicana e democrática, pressupõem equilíbrio entre as necessidades e os desejos de todos. Pressupõem, então, a vitalidade da esfera pública, pois se trata de construir a cidade *de todos*, e isso é outra coisa, é um passo além de construir a cidade *para todos*. Como constituir os protagonistas desse processo? Como eleger prioridades, definir objetivos, estabelecer responsabilidades? Como, de fato, participar da construção das nossas cidades? Esse é o grande tema dessa conferência: a participação, o controle social. É um tema que atravessará todas as discussões. Assim, queria dar um passo atrás, como que para tomar fôlego para a tarefa. Quero falar do território.

Ora, se os interesses de cada setor que atua na cidade são diferentes, uma perspectiva de curto prazo deve nos unir: a certeza de que a cidade radicalmente injusta não preserva o ambiente, do qual todos dependemos, não pode ser usufruída pelos velhos e pelas crianças, não garante a

tranquilidade de nenhuma pessoa, enfim, não é boa para ninguém, e terminará por nos matar a todos.

Todos nós concordamos com essas grandes linhas, ninguém dirá nunca que uma favela precária, uma prisão degradante, as mortes no trânsito, os rios poluídos, alagamentos ou deslizamentos ou a morte da mata atlântica são coisas boas.

O problema começa quando precisamos definir como construir essa cidade da liberdade, da justiça e da generosidade, com os elementos que temos: esse território, essa história, essas pessoas, e nossa visão de futuro.

Temos uma história legislativa fecunda, nossas leis são bem feitas, nossos planos promissores, mas nossa realidade é muito diferente da cidade desenhada nos planos e nas leis. Creio que o que precisamos discutir, então, é esse hiato entre a esfera regulatória e a ação, entre o que é definido nos planos e o que é construído, entre a legislação e a efetiva ocupação do solo.

No meu modo de entender, o uso principal, o uso estruturador da cidade é a *habitação*. É a única função da cidade que diz respeito, sem exceção, a todos nós.

A cidade é definida pelo ato de morar. É pelo ato de morar que habitamos a cidade, que somos dela e ela é nossa, que tecemos nossa memória e nossa identidade. Morar dignamente é o primeiro passo de uma sociedade que se quer desenvolvida. O esquecimento da importância da habitação na estruturação urbana foi fatal para as cidades brasileiras.

Mas se a habitação é o uso a partir do qual a cidade adquire sentido, onde e como devemos morar? E, a partir daí, onde devemos trabalhar, plantar, passear, fazer compras? Não é tarde para nos fazermos essas perguntas, ao contrário, elas são urgentes e necessárias.

Pois há um alerta urgente vindo das cidades: os chamados desastres naturais têm causado tragédias de proporções alarmantes, com enorme perda de bens, de condições de trabalho e de vidas humanas.

No Brasil, esses desastres ocorrem, principalmente, por deslizamento de encostas e pelas inundações. Ventos de velocidade e potência desconhecidas também assombram o sul do país... Muitas coisas fogem ao nosso controle. Mas muito do que vemos poderia ser evitado, os danos reduzidos, o socorro chegar a tempo, se a gente ouvisse com mais atenção os sinais que o território nos dá. E se, ao desenhar no chão as cidades, o principal critério fosse o cuidado com **onde** e **como** construímos nossos edifícios e nossas ruas.

Nosso modo de construir a cidade tem se descuidado das margens dos córregos, com prejuízo também para o futebol, que perdeu as promessas que vinham do futebol de várzea. A

lógica, irretocável, era que em beira de rio o uso deve ser intermitente. Quando chove, inunda. Isso não é defeito do rio, isso é característica. Como diz o José Abílio, como é possível um bairro se chamar Jardim Pantanal?

Temos também ocupado encostas sem os devidos estudos geológicos ou sem adequadas soluções estruturais. Desmatamos e impermeabilizamos o solo sem visualizar o desastre que concebemos.

Ora, temos tudo para cuidar desse futuro. O fundamento mais importante é o da função social da propriedade, estabelecido na Constituição Brasileira. Numa sociedade que permite a uns enriquecerem e a outros não ter um teto, o entendimento de que o direito à propriedade está indelevelmente ligado ao cumprimento de sua função social é um avanço considerável. Isso quer dizer que a posse da terra não está resolvida, que uma boa cidade depende de decisões sobre como nos movemos, como construímos, que edifícios são prioritários. Que é papel de todos definir para que serve a terra urbana.

O Plano Diretor é um instrumento poderoso para organizar o território. Para definir sua proteção, identificar os marcos que guardarão nossa memória, reservar áreas para o que todos precisamos. O Plano Diretor não é, e não pode ser, um documento morto ou pisoteado conforme as pressões, os arranjos ou o descuido. É, como o nome diz, uma flecha que se apóia no presente e garante o futuro. É a partir dele que os planos de Habitação, Saneamento, Mobilidade se articulam, e constroem um projeto de cidade.

É preciso que as ações, projetos e obras públicas e privadas tenham convergência com os mapeamentos e as indicações dos Planos, ou eles serão inócuos.

Vejam a questão da habitação, por exemplo: não conseguimos imaginar um cidadão que, precisando de um carro, dirija-se a uma loja de autopeças e compre um motor, um volante, três ou quatro rodas, um cabo de embreagem, algumas pastilhas de freio, um chassi usado, que sei eu, monte seu próprio veículo e saia circulando pelas ruas e avenidas.

No entanto, é assim que se dá a construção da casa dos muito pobres. O futuro morador compra um tanto de cimento, tijolos, umas barras de ferro, alguma janela, quando dá, uma caixa d'água, uns metros de cano. Consegue, a duras penas, um pedaço de chão livre, ou paga por uma laje desocupada. E ali constrói sua casa, e assim construímos a cidade. A ilegalidade não é, apenas, a não certificação cartorial de posse ou a falta de atendimento à mínima legislação urbanística: ela significa, para os pobres, a ausência de qualquer assistência técnica e o exercício individual e arriscado de prover a própria receita construtiva. A bem da verdade, não só os pobres, mas toda a

cidade arrisca-se a construir em lugares alagadiços, instáveis, a disputar mais metros quadrados que obscureçam o sol do vizinho, a reivindicar parques particulares ao invés de praças públicas.

O momento para discutir, e, enfim, fazer habitação para todos, é absolutamente propício, há uma convergência de preocupações, planos, programas e leis sobre o assunto. Mas, curiosamente, é também um momento que exige crítica cuidadosa e propositiva, pois há uma contradição entre o estímulo à produção de moradia e a garantia do direito à cidade, que é fundamental no ato de morar.

Temos, por um lado, a questão do reconhecimento do direito à moradia como um direito de fato, independente da capacidade pagadora das pessoas, da composição familiar, da localização no território ou da capacidade de organização social. Nesse sentido, a decisão de governo de que a moradia para os mais pobres deve ser pesadamente subsidiada foi uma mudança muito bem vinda na política habitacional brasileira.

Porque, apesar do discurso político, do discurso acadêmico, do discurso social e do ordenamento jurídico, há alguns aspectos a serem enfrentados: os ricos não suportam a idéia de distribuir terra, bens urbanos, investimentos e paisagens; os pobres não querem que os mais pobres morem perto; além disso, vivemos em um limbo cultural. Não será fácil falar de qualidade da arquitetura e de boas cidades em um país que assiste *Big Brother* e *No Limite*.

Difícil, também, educar os jovens que cresceram acostumados à perda da cidade e à segregação espacial. Muito do que vemos hoje é resultado dessa equação: todos nós padecemos com a má arquitetura, o urbanismo negligente e a indigência cultural.

Por outro lado, temos a questão da consecução física, espacial e geográfica do direito à moradia. Toda iniciativa nesse sentido sempre pareceu, já de começo, um Davi contra o Golias do déficit habitacional. Incorremos em erros tremendos: foram construídos conjuntos muito grandes, muito longe, e muito ruins. Favoreceu-se a especulação do preço da terra, a produção de material de má qualidade, e desqualificou-se a produção técnica. Esse risco não está afastado, pelo contrário, o desenho do programa Minha Casa Minha Vida pode cair exatamente nos mesmos problemas, como nos dizem Raquel Rolnick, Ermínia Maricato, Edésio Fernandes, todos profundamente envolvidos, há muitos anos, com a questão habitacional.

O direito à cidade, inseparável do direito à moradia, pressupõe uma cidade que nos faça pessoas inteiras, com direito ao trabalho, à saúde, ao descanso, à alegria. Assim é preciso morar perto, perto da escola, do posto de saúde, do parque, da praça, do trabalho, da padaria, dos amigos, do cinema. Os custos locacionais impactam tremendamente o custo cotidiano da

habitação. Não nos enganemos: não é a posse da terra que é a solução para a habitação, mas o direito a ela.

Estabelecer programas de aluguel social, de recuperação de áreas degradadas, ocupação de imóveis vazios, requalificação dos centros das cidades através da habitação são de grande alcance.

Morar é um uso arraigado no solo. Vai depender do relevo, do tipo de solo, do caminho das águas, do jeito mais fácil ou mais difícil de fazer chegar a água, a eletricidade, escoar o esgoto. Vai precisar do acesso seguro, da rua boa de caminhar, do ônibus logo ali.

Ora, esses bons lugares já custam caro em toda cidade. O que *sobrou* para a habitação do povo são os terrenos insalubres, longe, ilegais. Mas, se usarmos *de fato* os instrumentos que o Estatuto da Cidade pôs à disposição, o quadro pode mudar. O Estatuto da Cidade, como a Lei da Assistência Técnica, não são pouca coisa, são espadas de transformação. Mas, é claro, é preciso usá-las.

Se estamos tratando da cidade justa, será necessário tratar da concentração de posse da terra e da concentração de renda. Temos os instrumentos: afirmar a função social da propriedade é ter condições sociopolíticas e legais para o controle dos sobrelucros fundiários face ao interesse coletivo. O Poder Público precisa exercer seu papel, interferir nas regras desse *livre mercado* da terra.

O custo com a habitação, ao contrário do que se pensa, não custa ao país, mas a falta dela é extremamente cara. Se fizermos a conta na ponta do lápis a economia com saúde, com educação e com segurança pública compensa largamente o investimento em habitação saudável, segura e inserida na cidade.

Se, por outro lado, olharmos as estatísticas de saúde pública, o papel da moradia insalubre na incidência de doenças é alarmante. Tuberculose, gripe, alergias, e inúmeras outras doenças têm sua causa na habitação inadequada, assim como o cólera, a dengue, a leptospirose têm sua causa na falta de saneamento. O cálculo da OMS devia ser um farol a iluminar decisões públicas: a cada dólar em saneamento economizaremos 5 dólares em saúde, é possível? E saneamento e habitação só podem ser resolvidos juntos, é claro.

Podemos pensar também na diferença tremenda que faz na educação das crianças o fato de se ter um bom lugar para morar, o que isso significa na estabilidade familiar, no sossego, no afeto. Ou na produtividade e na qualificação do trabalhador.

Heloísa Costa dizia, na preparação para a Conferência de Política Urbana de Belo Horizonte, que a moradia do trabalhador não pode ser considerada o problema das cidades, pois, ao contrário,

o trabalhador é que é a solução das cidades. Ermínia Maricato é que nos diz que o trabalhador não evapora no ar depois de sua jornada de trabalho...

Então, não vejo nada na cidade que saia mais barato que fazer habitação para todo mundo.

Para encerrar, convido aqui vocês para a já famosa campanha “**cimento é tarja preta**”. Só pode comprar cimento com receita técnica! É uma campanha contra o exercício individual e arriscado de prover a própria receita construtiva.

Já é mais do que hora de aproximarmos os profissionais e a população que deles precisa. Esse é o sentido da lei 11888 de 2008, a Lei da Assistência Técnica: equivaler a arquitetura, o urbanismo e a engenharia à saúde pública e à defensoria pública. Garantir o direito de todos aos serviços profissionais do arquiteto e do engenheiro. Garantir o acesso à terra urbanizada, ao material de construção de boa qualidade, às técnicas construtivas seguras, à regularização do imóvel.

Proponho que a assistência técnica faça parte de todos os programas de financiamento de material de construção, reduzindo o desperdício e o risco, melhorando a *performance* do material, otimizando recursos e alcançando resultados muito melhores do que o uso sem planejamento e com precário conhecimento técnico.

Então, a campanha cimento é tarja preta é completada com a campanha “não compre um projeto pronto, compre um arquiteto pronto!”

Quero, finalmente, registrar minha esperança de que o Programa Minha Casa Minha Vida não atrole os Planos Municipais de Habitação, não amplie a periferização ou a favelização da população atendida, como apenas mais um plano de financiamento de modelos prontos. O Programa é uma iniciativa importante de aportar recursos e simplificar os procedimentos e trâmites de projeto, construção, financiamento, comercialização e registro da habitação de interesse social.

Ele pode ser uma oportunidade exemplar de melhorar nossas cidades, tratando a habitação como elemento estruturador do espaço urbano, e uma oportunidade estratégica para construir moradias com alta qualidade arquitetônica, adequadas ao terreno, ao clima e à cultura de cada lugar.

Um programa desse porte significa para o Brasil uma oportunidade estratégica de dar um salto na qualidade da habitação social, com projetos adequados às características de cada cidade, cada terreno, clima, modo de vida e técnicas construtivas.

Concentrar o programa em reduzidas soluções arquitetônicas repetidas em grandes terrenos periféricos é um erro pelo qual as cidades pagarão caro no futuro próximo. Concentrá-lo

em poucas construtoras é um desperdício da chance de movimentar de fato a economia brasileira, gerando não só o emprego imediato, mas capacidade de planejamento, projeto, gestão e operação para os programas futuros de eliminação do déficit habitacional.

Assim, a articulação dessa ação com a operacionalização da lei 11 888, a Lei da Assistência Técnica, será uma oportunidade bem vinda no equacionamento da política pública de habitação.

A arquitetura da habitação social, paga com dinheiro público, deve ser o parâmetro que balizará aquilo que o mercado imobiliário vier a oferecer. Ela deve ser de tal qualidade que o mercado não se atreva a fazer nada pior.

Obrigada!