

Limitações da reforma urbana

O texto aprovado pelo Congresso Constituinte sobre a questão urbana não foi, certamente, o mais adequado para garantir um novo tratamento do problema no Brasil, para limitar a especulação imobiliária e promover a função social da terra urbana. Mas, frente à marginalização com que o tema estava sendo tratado, tanto pela opinião pública como pelas forças políticas, inclusive pela esquerda, avanços significativos foram obtidos, sobretudo considerando-se a total ausência da questão urbana na atual Constituição.

Indiscutivelmente, a maior contribuição para esse relativo avanço foi dada pelo Movimento Nacional pela Reforma Urbana - articulação de entidades e movimentos que viabilizou uma emenda de iniciativa popular à Constituição com quase 150 000 assinaturas. Este, formado às pressas para interferir nos trabalhos constituintes, conseguiu tirar o tema do esquecimento e formar uma base de apoio político para concretizar propostas

um pouco mais avançadas. O papel dos sindicatos de arquitetos nesse processo foi significativo, tanto para formular proposições como na criação de um movimento de caráter amplo, superando uma perspectiva mais corporativista, muito presente na categoria, e que, se prevalecesse, isolaria os arquitetos, reduzindo muito nossa possibilidade de interferir no processo.

Sem dúvida, a introdução de mecanismos de combate à especulação com o solo urbano foi a principal conquista. A criação de instrumentos na Constituição - como a edificação e o parcelamento compulsórios, a taxa-ção progressiva e, sobretudo, a desapropriação com títulos da dívida pública - pode contribuir para o combate à retenção da terra como reserva de valor e promover um melhor ordenamento para cidades. O avanço é, entretanto, ainda muito limitado.

A desapropriação, instrumento mais efetivo, só pode ser concretizada depois de esgotadas as outras possibi-

lidades, retardando o uso de uma medida essencial no combate à ociosidade urbana. E, por outro lado, o pagamento com títulos deve ser feito em dez parcelas anuais iguais, garantindo-se juros e correção monetária, ou seja, o custo da desapropriação para o município é ainda elevado, embora o parcelamento do pagamento possa dar um fôlego maior a curto prazo.

Outro ponto polêmico é a obrigatoriedade do plano diretor. Trata-se de uma medida de interesse para os arquitetos (pressupõe-se uma relativa ampliação do mercado de trabalho para os profissionais), mas que apenas será útil para as cidades se forem superados os métodos e as práticas que têm orientado a elaboração dos planos urbanos no Brasil, geralmente transformados em papéis engavetados e ineficazes. O assunto deve ser objeto de amplo debate, sendo indispensável uma profunda revisão da perspectiva que tem orientado o planejamento urbano no país.

Finalmente, a fixação de cinco anos como prazo mínimo para possibilitar o usucapião nas áreas urbanas foi também uma grande conquista. Deve contribuir para regularizar a posse da terra nas favelas, aspecto de relevância indiscutível.

Os avanços não foram os desejáveis. Mas são as primeiras conquistas que abrem espaço para novas frentes, a nível da legislação ordinária federal, das constituintes estaduais e leis orgânicas dos municípios. A articulação entre entidades profissionais e movimentos populares que viabilizou o Movimento pela Reforma Urbana tem que se consolidar e fortalecer para que novas conquistas possam ser obtidas.

Nabil Bonduki
Presidente do Sindicato
dos Arquitetos de São Paulo

NS critica falta de aprofundamento

Assim como em outras áreas, a Constituição modificou seu texto, mas não avançou concretamente nos temas de fundo referentes à questão urbana, tão prementes para a população brasileira.

As propostas apresentadas pelo movimento popular sobre reforma urbana não foram contempladas.

Se, por um lado, diminuí o prazo para requerimento do usucapião urbano, ficou estabelecido que as desapropriações promovidas pelo poder público poderão ser efetuadas mediante pagamento prévio, em dinheiro, no valor de mercado. Como se sabe, o valor de mercado, na maioria das vezes, é conseguido à custa de investimentos públicos. Conhecendo-se as disponibilidades financeiras

dos municípios, conclui-se que as desapropriações para fins sociais tornaram-se, na prática, inviáveis.

O estabelecimento do imposto progressivo em lotes não ocupados não é nenhum avanço, na medida em que os municípios já dispõem desses direitos.

Enfim, reafirmamos, a Constituição que está sendo aprovada no Congresso Constituinte não é a proposta da população brasileira, dos trabalhadores brasileiros. É, isso sim, uma Constituição retrógrada e conservadora, pois, até na questão da iniciativa popular para encaminhamento de projetos de lei (5% dos eleitores), a lei orgânica de Porto Alegre já estabelece esse direito, exigindo a assinatura de 1% dos eleitores.

Sinarq vê avanço na participação

O texto aprovado pelo Congresso Constituinte sobre política urbana não abarca a complexidade dos problemas urbanos atuais e não soluciona as questões fundamentais que foram apresentadas pela sociedade brasileira através da emenda popular (pelas quais tanto nos empenhamos) encaminhada à Assembléia Nacional Constituinte.

Entre as medidas apresentadas, vemos como avanço a institucionalização de um canal de participação popular que possibilita a apresentação de projetos de lei à Câmara Municipal e a redução do tempo necessário para obtenção do título de propriedade da terra. O plano diretor e o imposto progressivo, apesar de pode-

rem constituir instrumentos importantes para a administração municipal, não garantem por si mudanças na organização urbana, pois sua implementação não soluciona a questão fundamental relativa à propriedade da terra e depende de decisões políticas que geralmente se associam a interesses privados, em detrimento das necessidades da sociedade.

Cabe ao movimento popular continuar reivindicando as questões básicas contempladas pela emenda popular quando da elaboração das constituições estaduais e leis orgânicas municipais e aprofundar aquelas que compõem o texto constitucional agora aprovado.

Lei vai disciplinar reforma urbana

Embora com as limitações previsíveis, o texto relativo à política da reforma urbana é encarado como um avanço. Mais do que a visão diferenciada dos constituintes que examinaram a matéria, prevaleceu a força da realidade: hoje mais de 70% do povo brasileiro vive nas cidades, as quais devem ser planejadas e ordenadas segundo diretrizes que as tornem viáveis e equipadas. Sob pena de se converterem, ainda mais, a exemplo do que já ocorre em centros urbanos como São Paulo e Rio de Janeiro, em ambientes onde a vida tem a conotação de sacrifício continuado, despojada de atrativos que lhe deveriam ser inerentes. O texto, aprovado no dia 2 de maio e ainda objeto de discussões, entre parlamentares, arquitetos e urbanistas em geral, é o seguinte:

"Título VII - Da Ordem Econômica e Financeira. Capítulo II - Da Política Urbana.

Artigo 207. A política de desenvolvimento urbano executada pelo poder municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Parágrafo 1.º. O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades acima de 20 000 habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e da expansão urbana.

Parágrafo 2.º. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressa no plano diretor.

Parágrafo 3.º. As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

Parágrafo 4.º. É facultado ao poder público municipal mediante lei específica, para

área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de parcelamento ou edificação compulsórios, imposto progressivo no tempo e desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Artigo 208. A população do município, através da manifestação de, pelo menos, 5% de seu eleitorado, poderá ter a iniciativa de projetos de lei de interesse específico do município, da cidade ou de bairros.

Artigo 209. Aquele que possuir como sua área urbana de até 250 m², por cinco anos, ininterruptamente sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo 1.º. O direito previsto neste artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez.

Parágrafo 2.º. O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

Artigo 210. Os Estados poderão, mediante lei complementar, instituir regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões, constituídas por agrupamentos de municípios limítrofes, para integrar a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum.

Artigo 211. O transporte coletivo urbano é serviço público essencial de responsabilidade do município, podendo ser operado através de concessão ou permissão".