

Em defesa da propriedade

O anteprojeto do governo federal não é inconstitucional. O parecer é dos juristas Miguel Reale e Hely Lopes Meirelles. Mas não é essa questão que preocupa técnicos como Roberto Cerqueira César, ex-secretário dos Negócios Metropolitanos de São Paulo. O projeto de reforma urbana, em sua opinião, padece dos mesmos defeitos da Lei de Reforma Agrária: "Não é simplesmente investindo contra o direito de propriedade que se resolverão os problemas das grandes cidades brasileiras".

O advogado Eurico Andrade Azevedo, consultor jurídico do Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano (CNDU) e um dos que participaram da elaboração do anteprojeto, explica: "O projeto tem como objetivo esclarecer o preceito constitucional da função social da propriedade". Há uma diferença entre terra rural (que vale pelo seu potencial produtivo) e terra urbana (que vale pelos equipamentos públicos colocados à disposição do proprietário). Azevedo conclui: "É justo que o poder público tenha um controle maior sobre a terra urbana".

Roberto Cerqueira César também reconhece:

"É indiscutível que alguma coisa precisa ser feita para resolver os problemas vividos pelas cidades." Mas o caminho deveria ser outro, iniciado por um levantamento da política tributária e da distribuição destes recursos, para se avaliar como as áreas urbanas estão sendo preteridas. "O anteprojeto não tem uma tendência centralizadora, mas não corrige as que existem, não mexe nas estruturas dos governos passados." Outro caminho: uma política racional de distribuição da população. "Deveria-se pensar numa política de desenvolvimento nacional e um dos capítulos seria o desenvolvimento urbano".

A reforma urbana não pode mais esperar, segundo o arquiteto Cândido Malta, responsável técnico pela elaboração do substitutivo do deputado Raul Ferraz: "O momento é de uma eminente crise urbana". Por quê? "O plano cruzado combateu a especulação financeira mas duplicou a especulação imobiliária, aumentando os preços dos terrenos. Com isso haverá mais dificuldades no acesso a habitação, mais invasões."

El alguns instrumentos do anteprojeto combatem a especulação, segundo o professor da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, José Afonso da Silva, responsável pelo curso de Direito Urbanístico para pós-graduação. A edificação compulsória, conjugada com o direito de superfície, por exemplo.