

DIREITO DE MORAR

Luiz Carlos Bresser-Pereira

Folha de S. Paulo, 13.04.1982

Dom Paulo Evaristo Arns voltou a fazer um apelo para que os poderes públicos resolvessem o problema da habitação neste país. Seu apelo baseou-se no recente documento da Conferência Nacional dos Bispos do Brasil, “O Solo Urbano e a Ação Pastoral”.

Em palavras simples, que esta Folha reproduziu no último domingo, o Cardeal de São Paulo descreveu o quadro desesperador do problema urbano brasileiro. As grandes cidades expulsando seus moradores para a periferia. A especulação urbana elevando os preços dos terrenos, ao mesmo tempo que mantém ociosos, como mera reserva de valor, grande parte das áreas urbanas já beneficiadas por serviços públicos pagos por toda a comunidade. Em consequência os trabalhadores são obrigados a viver em favelas ou cortiços, ou então a buscar terrenos sem água nem luz a incríveis distâncias de seu local de trabalho. Neste último caso, em São Paulo, é muito comum gastarem cerca de quatro a cinco horas por dia para se locomoverem até o local de trabalho.

Para o cardeal de São Paulo esta é uma situação insustentável que exige medidas urgentes a começar pela legislação sobre o solo urbano.

Está muito claro para Dom Paulo, entretanto, que qualquer legislação urbana orientada para resolver este grave problema social terá contra si os defensores do “sagrado direito de propriedade”. Não são necessárias medidas drásticas ou trágicas, nos diz Dom Paulo, mas será necessário entender que a propriedade não é um direito individual contra a sociedade. Ela só se justifica quando lembramos com Dom Paulo II que sobre a propriedade particular pesa uma hipoteca social.

Esta hipoteca precisa agora ser cobrada. É preciso com urgência implantar uma legislação tributária que onere pesadamente os terrenos não utilizados. Por outro lado, os próprios terrenos utilizados devem ser onerados com impostos que permitam à Prefeitura urbanizar a cidade, dotando a periferia dos equipamentos de consumo social mínimos: água, luz, esgotos, asfaltamento.

Na verdade o imposto territorial urbano deve ser suficientemente pesado sobre os terrenos mais valorizados de forma a reduzir seu valor artificialmente elevado pela especulação imobiliária e pelos equipamentos urbanos escassos. Por outro lado, a figura do “solo criado” deve ser incorporada à nossa legislação, de forma que os terrenos que permitem uma taxa de ocupação maior e, portanto a construção de prédios sejam muito mais fortemente onerados.

Medidas dessa natureza não são revolucionárias, mas ferem interesses. É preciso que os governantes tenham a coragem de tomá-las.

No momento está sendo estudado um código de uso do solo urbano em Brasília. A minuta deste código publicada há algum tempo na imprensa recebeu críticas. De fato, talvez este código não seja perfeito. Certamente não resolve todos os problemas urbanos. Mas já apresenta um caminho positivo, na medida em que fornece aos poderes públicos instrumentos mais efetivos de intervenção no urbano. Já é fruto das pressões sociais, das ocupações de terrenos e dos protestos que estão ocorrendo todos os dias. As críticas, portanto, devem conduzir ao aperfeiçoamento, não à paralisação do projeto de lei.

É preciso fazer alguma coisa já. Os trabalhadores têm o direito de morar de forma decente. Esta é uma prioridade social fundamental hoje no Brasil, inclusive porque já alcançamos um nível de acumulação que nos permite visualizar uma solução para o problema. Dom Paulo e os bispos do Brasil fizeram seu apelo. Convém ouvi-los.

(13/04)