

A desordem nas cidades

UM ARTIGO (207), do texto constitucional aprovado anteontem em plenário, obriga o poder municipal, nas cidades de população superior a 20 mil habitantes, a um plano diretor, para "instrumento básico da política do desenvolvimento e da expansão urbana". Em outro (209), confere o direito de domínio, por usucapião, a quem possuir por cinco anos área urbana de até 250 metros quadrados, quando utilizada para moradia própria ou da respectiva família. O artigo que reconhece no poder público competência para ordenamento da distribuição e apropriação do solo urbano conflita com o artigo que pode incitar à ocupação sorrateira, alimentar as migrações desordenadas e consolidar a favelização.

ESSA FALTA de coerência interna no texto constitucional acabará criando um problema extremamente delicado, além do risco patente de tensões sociais, na disputa entre particulares pela propriedade urbana: a paralisia do próprio poder responsável pela manutenção da função social da propriedade urbana. Como é natural, o posseiro procurará sempre defender seu interesse individual, doravante cada vez menos coincidente com os interesses da coletividade.

QUAL será o plano municipal de obras, ou de expansão

de nossa deficientíssima infraestrutura urbana, que não esbarra- rá reiteradamente com ações judiciais para declaração de domínio, se o prazo para aquisição desse direito foi tão drasticamente reduzido — de 20 para cinco anos? Quando se conseguirá proceder à inadiável correção das ocupações desordenadas do solo urbano, ou obviar ao risco permanente de acidentes e tragédias posto pelas favelas, com uma multidão de favelados prestes a se tornarem proprietários e sujeitos de um novo direito — o direito à indenização por uma eventual desapropriação?

HOUE ligeireza em não se considerar a sabedoria de nosso Código Civil, ao exigir 20 anos de posse pacífica e contínua, para que esta possa se transformar em domínio: 20 anos fundam uma presunção válida de justo título e boa-fé. Reduzir esse prazo para cinco anos apenas, por quê?

DIR-SE-Á que será a única maneira de se sanar, por completo, o problema que está aí, de milhões vivendo nas grandes concentrações urbanas em condições infra-humanas, no que tange a teto e serviços essenciais. Ora, isso é conferir espécie de nobreza de intenções a um

sofisma grosseiro, a misturar efeito e causa: é a própria ocupação desordenada do solo urbano que esgota a capacidade de promover a urbanização e de criar condições mínimas de moradia; e impasse algum no gênero será resolvido transformando-se a posse em propriedade.

DIR-SE-Á, com aquele descomedimento lípico da demagogia, que vivem mal os 70% de brasileiros hoje residentes em áreas urbanas. Continuarão vivendo, ainda que proprietários todos, se a propriedade for quase uma pocilga, uma armadilha à integridade física e a destruição de uma certa geografia da convivência social, propósito de planos diretores urbanos bem concebidos.

NÃO HÁ lei que vingue, qualquer que seja sua dignidade hierárquica, se ela não é acolhida por uma consciência bem implantada do bem comum e da ordem que este impõe. Com esses dispositivos de política urbana, nossos constituintes trabalharam com uma das mãos ignorando a outra: enquanto providenciavam um poder titular da política do desenvolvimento e expansão urbana, abriram o campo ao individualismo, ao aventureirismo e à desordem.