

PONTO DE VISTA: A QUESTÃO URBANA

Sugestões sobre a Questão Urbana Com Vistas À Assembléia Nacional Constituinte*

Assinalando, preliminarmente, que as recomendações e subsídios apresentados em seu relatório prescindem de mudanças constitucionais para serem implantados, pois todos são compatíveis com as normas constitucionais vigentes, o GTR/SFH, não obstante, entendeu de seu dever, no ano da Assembléia Nacional Constituinte, oferecer ao debate público algumas indicações programáticas em torno da questão urbana e da política habitacional.

Do ponto de vista metodológico, na medida em que o Brasil se transformou, irremediavelmente, em um país urbano, não é apenas cabível mas, também, necessária a inclusão, na Constituição, de algumas normas específicas atinentes à urbanização e à habitação, capazes de orientar políticas públicas compatíveis com a importância social das duas questões que interessam, diretamente, à quase totalidade da população brasileira.

Estabelecidas estas premissas, o GTR/SFH apresenta à discussão pública as seguintes indicações.

I. Quanto à Política Nacional de Urbanização e Habitação:

- a) cabe à União Federal definir a política nacional de desenvolvimento urbano – objetivos e normas de conduta – visando ordenar o processo de urbanização da população brasileira em harmonia com os planos nacionais de desenvolvimento econômico e social, especialmente nos aspectos relacionados com a distribuição espacial da população urbana compatível com a localização das unidades de produção econômica que deverão proporcionar emprego à população ativa e com o volume e especificação de investimentos urbanos compatíveis com os demais investimentos nacionais, considerada a política habitacional dentro do quadro mais abrangente da política de desenvolvimento urbano;
- b) o objetivo principal de uma política nacional de desenvolvimento urbano deve ser o de proporcionar a todas as categorias sociais da população urbana brasileira, em especial à população carente, a melhor qualidade de vida urbana

*Este texto faz parte do Relatório Final do Grupo de Trabalho para Reformulação do Sistema Financeiro da Habitação – GTR/SFH. In *Reformulação*, Presidência da República, Ministério do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, Anexo I, 1986, p. 55.

compatível, em cada estágio de nosso crescimento, com as exigências da dignidade humana, respeitada a hierarquia das aspirações, interesses e preferências individuais, segundo sua cultura e seu nível de renda, sendo dever do Estado a concessão de subsídios para melhoria das condições de habitabilidade das famílias carentes.

II. Quanto à Competência da União, dos Estados, Regiões Metropolitanas e Municípios nos Assuntos de Urbanismo e Habitação

a) à União competirá:

i) definir os objetivos gerais a serem atingidos pela lei nacional de desenvolvimento urbano e habitação; ii) fixar diretrizes da ocupação do território e as regras sobre o uso da propriedade urbana; iii) fixar normas gerais de direito tributário a fim de induzir o comportamento do setor público e privado de acordo com a orientação desejada e assegurar os recursos necessários ao financiamento dos investimentos públicos em urbanização e habitação;

b) aos Estados competirá: além de sua participação na administração das Regiões Metropolitanas, legislar sobre as instalações industriais em seu território, desenvolvimento do sistema de cidades médias e pequenas e criação de novas cidades;

c) às Regiões Metropolitanas – transformadas em instituições organizadas, de forma contratual, pelos Estados e Municípios que vierem a neles se integrar, sob autorização legislativa (es-

tadual e municipal) – *cabera* promover a harmonia do desenvolvimento dos municípios que as constituírem:

i) coordenando seus programas de desenvolvimento urbano e de habitação; ii) investindo para suplementá-los ou compatibilizá-los
iii) organizando e operando serviços comuns, por delegação dos Estados e Municípios.

d) aos Municípios competirá, essencialmente, o encargo de programar, projetar e executar os programas de desenvolvimento urbano e de habitação, regular a organização da cidade, o uso e a ocupação do solo e a edificação de todo e qualquer tipo.

III. Quanto aos Direitos Econômicos e Sociais:

a) é dever do Estado, inclusive através de concessão de subsídios, assegurar a todos os brasileiros condições de acesso a moradia digna que lhes garanta qualidade de vida compatível com os padrões permitidos pelo estágio de desenvolvimento econômico e social do país;

b) o direito de propriedade urbana tem como fundamento sua adequação ao interesse coletivo;

c) o poder público, além do direito de preempção, poderá desapropriar propriedade privada urbana pagando ao proprietário, previamente, o justo preço, em dinheiro ou título público de valor corrigido, pela propriedade desapropriada, entendido o justo preço como o declarado ou aceito pelo proprietário, como base para o pagamento dos impostos predial ou territorial;

ISBN 85-07-00011-8