

Auc

C - 10 — Domingo, 7 de fevereiro de 1988 — FOLHA DE S. PAULO

As emendas do “Centrão” e o desrespeito à propriedade

LAIR KRAHENBUHL

Especial para a Folha

O projeto de Constituição elaborado pelo Centrão quanto à política urbana pode incorrer em seu Artigo 212, Parágrafo 3º e 4º, nos mesmos erros já cometidos no passado com desapropriações injustas e falta de pagamento efetivo. Apenas o deputado Ricardo Izar (PFL/SP) apresentou emenda visando a proteger o direito de propriedade contra manobras administrativas e a falta de recursos financeiros do Estado.

O texto do projeto do Centrão (“Da Política Urbana”, Artigo 212, Parágrafo 4º) diz o seguinte: “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 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 de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais”.

O texto faz-nos lembrar do axioma latino “in cauda venenum”, que leva à reflexão: o que começa inofensivo, acaba pernicioso. No parágrafo 3º do mesmo artigo, nossos constituintes, acredito que por um mero descuido, deixaram passar uma contradição. Diz o texto: “As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro”. Logo a seguir, o parágrafo 4º dá condições ao Poder Público Municipal de efetuar o pagamento em títulos da dívida pública, o que nos faz acreditar numa desatenção à analogia da história.

Considerando fatos de um passado remoto, o deputado Ricardo Izar apresentou emenda justificando “que na cidade de São Paulo temos cerca de 8.000 desapropriações, para cujos ex-proprietários são devidos perto de 10 bilhões de cruzados, que a Prefeitura não paga sob alegação de falta de dinheiro. Recentemente, o mesmo ocorreu com o Estado, que só deu início à ordem judicial após pedido de intervenção federal e, mesmo assim, através de manobras administrativas de caráter protelatório”.

O resultado foi uma pequena vitória do deputado paulista, que conseguiu suprimir do texto original a condição de imóveis subutilizados, de conteúdo duvidoso e altamente subjetivo.

Ainda em relação ao Parágrafo 4º, o “parcelamento ou edificações compulsórios” são herdeiros do Projeto de Reforma Urbana, que previa, entre outros instrumentos de ingerência do Estado, a taxaço progressiva, a preempção, o solo criado e o direito de superfície. A urbanização, ou a edificação compulsória, servirá às mais diferentes formas de pressão por parte dos dirigentes públicos, que sabidamente nem sempre defendem os legítimos interesses do nosso povo.

Ao invés de criar estímulos e incentivos para a iniciativa privada, o projeto permite maior interferência do Estado, que já provou não possuir a mesma competência e capacidade da iniciativa privada, na atividade de construção e do parcelamento do solo.

Acreditando no ~~hom-senso~~ conhecimento dos graves problemas brasileiros, esperamos, certos de um reestudo sobre o assunto.

LAIR ALBERTO SOARES KRAHENBUHL, 37, é engenheiro civil, membro do Conselho Fiscal do Secovi e conselheiro da Associação das Empresas de Loteamento