

aus p8

# Municípios poderão organizar seu desenvolvimento e expansão

por Ana Cristina Magalhães de Brasília

Uma política de desenvolvimento urbano que permitirá aos mais de 4 mil municípios brasileiros organizarem seu desenvolvimento e expansão. Esse é, em síntese, o resultado da aprovação do capítulo II, do título Da Ordem Econômica, que trata da política urbana.

Devido a um acordo entre todas as lideranças partidárias e suprapartidárias, foi possível, pela primeira vez desde o início das votações em plenário, se aprovar um capítulo do projeto constitucional em praticamente uma única votação, que recebeu 322 votos favoráveis contra um e três abstenções.

Na prática, essa organização do planejamento urbano se dará, entre outras coisas, pela redução, de vinte para cinco anos, do prazo para o usucapião urbano — transferência da propriedade do terreno para seu ocupante —, pela possibilidade de as prefeituras exigir do proprietário o adequado aproveitamento do solo urbano, na instituição de regiões metropolitanas por lei complementar estadual, e na permissão dos eleitores de um município apresentarem projetos de lei às câmaras municipais.

A ordenação das cidades será feita através do plano diretor, aprovado pela câmara municipal e obrigatório para as cidades acima de 20 mil habitantes. Atualmente, a elaboração desse plano é exigida para os municípios com mais de 200 mil habitantes.

Lei federal também dará condições ao poder público municipal de exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento. A pena para o não atendimento da ordem será, sucessivamente: o parcelamento ou edificação compulsórios, o imposto progressivo no tempo e a desapropriação a ser indenizada mediante títulos da dívida pública, com resgate em dez anos, assegurado sua correção e o pagamento de juros legais.

Já as desapropriações por interesse social ou re-

## Um instrumento para as prefeituras

por Ana Cláudia Cruz de São Paulo

A partir da nova Constituição, as prefeituras terão maior poder para direcionar o crescimento das cidades, evitando a interferência dos especuladores imobiliários. Isso é o que prevêem empresários paulistas, depois da aprovação da nova Política Urbana, ontem, na Assembléia Constituinte. Um dos itens mais polêmicos prevê que as prefeituras podem obrigar os proprietários das áreas não edificadas, subutilizadas ou não-utilizadas a parcelar ou construir no local, cuja desobediência incorrerá em imposto progressivo e desapropriação com pagamento com títulos da dívida pública.

"A lei deverá gerar, ao longo do tempo, uma diminuição dos espaços vazios, embora isso fosse ocorrer fatalmente com o crescimento da demanda. Fica muito caro manter um terreno urbano parado com a incidência desse imposto", afirma Paulo Germanos, vice-presidente do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis no Estado de São Paulo (Secovi).

Luiz Antônio Pompéia, presidente da Empresa Brasileira de Estudos do Patrimônio (Embraesp), acredita que a questão do vazio urbano prejudicial ao crescimento da cidade poderá ser resolvida. A legislação, no entanto, gerou preocupação entre os empresários.

As diretrizes para a aplicação dessa lei serão dadas por legislação federal

também. No entanto, alguns empresários temem que a definição de subutilizado, por exemplo, não seja clara e permita que o poder municipal não atue corretamente.

"A legislação terá de ser clara e extensa o bastante para suportar as diferenças regionais que existem no País. O risco que se corre é de haver corrupção por parte dos poderes municipais na hora de interpretar e aplicar a lei. Tem de se respeitar, por exemplo, área de expansão, área destinada a estacionamento. Coisas que contribuam para o bom funcionamento da cidade", afirma Germanos.

Ele não concorda com o pagamento da desapropriação, que, nesses casos, será feito com títulos da dívida pública. "Se com dinheiro já demora para a pessoa receber, com os títulos, as prefeituras não vão pagar nunca", afirma ele.

Outro artigo aprovado ontem prevê que os ocupantes de uma área com até 250 metros quadrados, por mais de cinco anos e sem oposição, poderão conseguir o domínio. Para Luiz Antônio Pompéia, essa medida deverá beneficiar muitos trabalhadores que tenham comprado um lote, que por qualquer motivo não tenha sido regularizado.

Germanos não acredita que o artigo possa gerar uma série de invasões, já que impõe uma série de restrições. "De qualquer forma, ainda é uma legislação paternalista. O que precisamos é de uma política urbana que favoreça a construção de moradias populares."

forma urbana serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

O usucapião de solo urbano será concedido ao possuidor de área de até 250 metros quadrados que nele residir por cinco anos ininterruptamente sem oposição. Além desta, é condição para a aquisição do domínio a não propriedade de outro imóvel rural ou urbano. Os constituintes aprovaram também por 292 votos contra dez e doze abstenções, a emenda da deputada Myriam Portella (PDS-PI) dispondo que o título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem, à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil. Somente a liderança do PFL recomendou a rejeição da

proposta, cujo objetivo, defendido da tribuna pela autora, é o de dar uma garantia à companheira. A legislação atual concede o título de domínio ao cabeça do casal, que na maioria das vezes é o homem.

A participação popular na política do desenvolvimento urbano foi assegurada no texto constitucional que permitiu a 5% do eleitorado do município apresentar projeto de lei de interesse específico do município, da cidade ou do bairro.

## Acordo sobre política urbana agrada a todos

A aprovação do capítulo da Política Urbana foi uma das mais rápidas da atual Constituinte, já que o acordo entre o "Centrão" e a ala progressista do PMDB agradou à absoluta maioria do plenário. O acordo foi tão eficiente que até mesmo o PDS e o PCB aprovaram as mesmas propostas e defenderam as mesmas teses na tarde de ontem na Assembléia Nacional Constituinte.

O presidente do PDS, senador Jarbas Passarinho (PA), aponta a questão da desapropriação como o item mais "substancial" de todo o capítulo. "A impossibilidade da desapropriação sumária evita revanchismos políticos como aquele que envolveu o prefeito Jânio Quadros e o presidente da Federação do Comércio Abram Szjzman." O episódio referido pelo senador aconteceu em torno dos debates do aumento da IPTU na cidade de São Paulo no ano passado. Szjzman criticou o aumento proposto por Jânio, e Jânio ameaçou desapropriar a residência de Szjzman.

O deputado Augusto Carvalho (PCB-DF), que votou junto com Passarinho, também gostou do item apontado pelo presidente do PDS. O parlamentar comunista indicou, entretanto, outro aspecto do mesmo artigo que lhe pareceu mais importante. "Quando não houver edificação no imóvel, o pagamento da indenização será feito com títulos da dívida pública, e não em dinheiro", enfatizou o deputado. Carvalho creditou ainda maior importância do artigo que garante iniciativa de projetos de lei em assuntos municipais a grupos que detenham pelo menos 5% do eleitorado do município. Passarinho também considerou positivo este artigo e disse que ele deu a alguns sindicatos "poderes de vereador".

A formação de regiões metropolitanas — procedimento adotado informalmente por grandes cidades, como São Paulo que criou as subprefeituras — será feita, a partir de agora, pelos estados, mediante lei complementar. Essas regiões são definidas como "aglomerações urbanas e microrregiões, constituídas por agrupamentos de municípios limítrofes, para integrar a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum".



Jarbas Passarinho

O deputado Antônio Brito (PMDB-RS), um dos articuladores do acordo, acha que este ponto do capítulo fortalece a participação popular nas decisões municipais. Ele aponta ainda a obrigatoriedade de plano diretor para cidades acima de 20 mil habitantes como outro instrumento que confere poderes à população. Segundo Brito, o plano diretor de uma cidade acaba por envolver a comunidade por meio de suas associações, garantindo maior participação nas decisões próprias do município.

O capítulo, enfim, acabou atraindo a simpatia do PFL. O deputado Saulo Queiroz (PFL-MS) também votou no acordo, mas indica outro aspecto que, ao seu ver, introduz alteração significativa na nova Carta. O artigo que estabelece indenização em dinheiro nas desapropriações de imóveis urbanos foi aprovado com a introdução da palavra "justa" antes de "indenização". "Com estas cinco letras garantimos indenização de acordo com o mercado", acredita o deputado. Ele sublinha, entretanto, que o conceito pode ser ambíguo, porém, estabelece maior margem de negociação entre o proprietário do imóvel e o poder público.

## Reforma agrária ainda depende de acordo

por Ana Cristina Magalhães de Brasília

A Assembléia Constituinte começa a votar hoje o terceiro capítulo da Ordem Econômica, que trata da política agrícola e fundiária e da reforma agrária.

Há vários dias as lideranças partidárias se reúnem na tentativa de fechar um acordo sobre o tema. Até ontem à noite, eram quatro os pontos que ainda estavam sendo negociados entre o representante do "Centrão" e a liderança do PMDB: a primeira, que a exploração de que a propriedade produtiva é insuscetível de desapropriação para fins de reforma agrária — uma exigência do "Centrão"; a segunda, que

beneficiárias deviam ser indenizadas — se todas, como propõe o projeto do "Centrão", ou se apenas as úteis e necessárias —, como está disposto no texto da Sistematização. Estuda-se também a possibilidade de se fazer uma fusão de emendas sobre o plano agrícola a ser criado mediante lei. Havia ainda divergência em relação à forma de pagamento da indenização do imóvel desapropriado. O "Centrão" propõe que ela seja justa e prévia. O projeto da Sistematização não faz referência à forma de pagamento, mas ambos os textos estabelecem que o pagamento será em títulos da dívida pública.

## Mineradoras fazem suas críticas

por Roger Cohen da AP/Dow Jones

A votação da Constituição brasileira pela exclusão de empresas de controle estrangeiro do setor de mineração ressalta a confusão política do Brasil e indica que sua futura política será sujeita a oscilações amplas e imprevisíveis, informa a agência AP/Dow Jones, em telegrama distribuído ontem.

A decisão foi adotada na quinta-feira por 343 votos contra 126, com 17 abstenções, enquanto o governo brasileiro assume uma posição conciliatória perante os bancos credores estrangeiros e o Fundo Monetário Internacional (FMI). Com a aprovação da medida, as empresas mineradoras estrangeiras terão cinco anos para ceder o controle de suas operações a brasileiros ou deixar o País. Isso foi acompanhado por outra votação que impede as empresas estrangeiras de obter contratos de exploração petrolífera no futuro. Suas atuais operações não são afetadas.

Exceto uma inversão de última hora, as medidas serão incluídas na nova Constituição quando a posição oficial do presidente José Sarney e do ministro da Fazenda, Mailson da Nóbrega, tem sido a de que o modelo de substituição de importações do Brasil não está mais em vigor, a necessidade de investimentos estrangeiros é avassaladora e a meta é de economia mais aberta e competitiva.

### NACIONALISMO INCOMPETENTE

Antônio Castro, diretor financeiro da Alcoa Alumínio S.A., a subsidiária brasileira da Aluminum Co. of America, de Pittsburgh, qualificou a medida de "nacionalismo incompetente nascido da ignorância". Certamente, emergiu da mesma improvável aliança de interesses industriais e da esquerda, unidos sob a bandeira do nacionalismo, que adotou a controversa proibição de fabricantes estrangeiros de microcomputadores. Mostrou novamente que a meta de longo prazo do Brasil de se tornar uma grande potência está emaranhada em uma confusão de retórica nacionalista que provavelmente deixará as empresas estrangeiras — bem como qualquer acordo do FMI — vulneráveis no futuro previsível.

### UM SETOR DELICADO

A mineração tem sido um setor politicamente delicado no Brasil. O País atraiu interesses estrangeiros específicos em vista das sanções contra o regime de "apartheid" na África do Sul e vendas de operações sul-africanas por muitas empresas. O Brasil possui amplas reservas de bauxita, níquel, cobre, carvão, minério de ferro, ouro e uma série de metais raros. As empresas estrangeiras são responsáveis por aproximadamente 20% da estimada produção anual de US\$ 3 bilhões do setor. Segundo o Departamento Nacional de Produção Mineral, 32% das maiores mineradoras são estrangeiras, com investimentos totais de quase US\$ 2 bilhões.

Os dirigentes das multinacionais manifestaram decepção e apreensão. Claudio Galeazzi, funcionário graduado da British Petroleum Mineração S.A., subsidiária da British Petroleum Co., disse à Gazeta Mercantil que a empresa estava estudando o cancelamento de um investimento de US\$ 200 milhões planejado para este ano. A Inco Ltd. tem uma lavra de ouro no Brasil cuja produção está prevista para começar em breve; os dirigentes da Inco não foram encontrados para comentar o assunto.

Diversos analistas sugeriram que as empresas brasileiras terão dificuldades de encontrar capital para assumir o controle dos interesses estrangeiros, tornando provável a intervenção estatal em um momento em que Sarney e Mailson da Nóbrega afirmam que querem reduzir o inflado e endividado setor estatal.

### VOTAÇÃO FOI UM EMBARAÇO PARA SARNEY

O presidente e o ministro da Fazenda não quiseram fazer comentários a respeito. Mas a votação foi um claro embaraço para Sarney, mostrando que seu governo carece de qualquer apoio firme na Assembléia Constituinte. O PMDB que o apoiou perdeu a capacidade de governar porque se dividiu em uma série de facções vinculadas a grupos de pressão.

E quase certo que essa confusão continue além da promulgação da Constituição até que se realize a eleição presidencial direta, provavelmente no fim do próximo ano. Mesmo então, a estabilidade poderá ser tênue.