

FOLHA DE S. PAULO

Um jornal a serviço do Brasil ★ ★ ★

Publicado desde 1921

Propriedade da Empresa Folha da Manhã S.A.

Diretor de Redação: Otavio Frias Filho

Conselho Editorial: Boris Casoy, Luiz Alberto Bahia, Rogério César de Cerqueira Leite, Osvaldo Peralva, Marcelo Coelho, Roberto Macedo, Carlos Alberto Longo e Otavio Frias Filho (secretário)

AMC p2

Reforma urbana

O acordo firmado entre as lideranças do grupo suprapartidário Centrão e do PMDB para a votação do capítulo da Política Urbana na nova Constituição representa, em diversos pontos, uma vitória do bom senso no tópico da ocupação imobiliária nas cidades. Nos termos acordados pelos parlamentares de ambas as facções, os imóveis localizados na área urbana poderão ser desapropriados apenas mediante prévia e justa indenização em dinheiro ao proprietário atingido pela medida. A par disto, as condições ajustadas incluem a manutenção de um dispositivo já aprovado na Comissão de Sistematização e que prevê para o poder público a prerrogativa —a ser regulada por legislação federal e municipal— de taxar áreas “não edificadas, não utilizadas ou subutilizadas”.

Com este dispositivo, consagra-se um compromisso interessante entre a proteção adequada ao direito de propriedade e o seu significado social, reconhecido pelos ordenamentos jurídicos das sociedades mais avançadas

do mundo. A garantia constitucional de justa indenização à parte expropriada; anterior ao processo de tomada do imóvel, deverá pôr fim —ou pelo menos coibir consideravelmente— a situação de virtual confisco vivida hoje por inúmeros cidadãos, privados de suas posses imobiliárias à guisa de compensações irrisórias, em alguns casos até inexistentes. Quanto à taxação de terrenos ociosos, trata-se da maneira mais eficaz de se promover o uso social da propriedade, e também a mais afinada com o sistema democrático.

A adequação do direito de propriedade às necessidades que emergem das modernas condições de sobrevivência social das cidades, e principalmente dos grandes centros urbanos existentes no país, é tarefa básica dentro de uma política de real desenvolvimento econômico e social. Pelas características acima descritas, o acordo estabelecido entre os constituintes no tocante à política para o solo urbano —e que, é de esperar, será concretizado na votação efetiva do texto constitucional— caminha nessa direção.