

# Lei do Solo preocupa a indústria de construção

O presidente do Sindicato das Indústrias de Construção Civil do Estado do Espírito Santo, Olavo Botelho, reconheceu ontem que os empresários do setor estão preocupados com os rumos que tomarão suas indústrias em face das medidas anunciadas pelo Governo, das quais eles são contrários às Leis do Solo Criado e da Valorização Imobiliária.

Ele fez essas declarações após participar do IV Encontro Nacional da Construção, recentemente realizado em Belo Horizonte, que contou com dois mil participantes. Observou que nos encontros anteriores os temas meramente técnicos predominavam. Neste, no entanto, prevaleceram as discussões sobre política empresarial.

Ao fazer essas revelações, Olavo Botelho admitiu que essa reviravolta é em função "de estarmos experimentando um arrocho que já dura dois anos". Assim, acreditando que o momento é oportuno, "porque estamos em um ano eleitoral, mesmo que indireto", os empresários da indústria de construção civil resolveram encaminhar um documento ao presidente Geisel, no qual propõem definições para o Governo que virá.

## DOCUMENTO

Os empresários e profissionais da engenharia, da arquitetura e da agronomia consideram o atual momento econômico, social e político oportuno para manifestarem suas opiniões a respeito de questões objeto das preocupações centrais do País. Trata-se, segundo eles, de serem adotadas medidas consideradas indispensáveis para que a Nação possa superar as dificulda-

des que enfrenta e desenvolver-se no sentido desejado pelo conjunto da sociedade.

Os empresários resumiram em quatro itens suas posições em relação ao atual modelo econômico, pleiteando o fortalecimento e ampliação do mercado interno e da empresa privada nacional. Além disso, propõem que o Governo faça um planejamento adequado dos investimentos em obras públicas, a fim de se dar ao País o desenvolvimento desejável, proporcionando a continuidade necessária para aproveitar completamente a capacidade nacional instalada no setor, representada pelos profissionais e pelas empresas pequenas, médias e grandes. Evidenciam ainda a necessidade de se defender a tecnologia nacional, criando-se um plano de apoio ao desenvolvimento da pesquisa.

Na abordagem do modelo social, os empresários pediram uma melhor distribuição de renda nacional e a adoção de uma estratégia de desenvolvimento urbano voltado para a melhoria da qualidade de vida da população. No sentido de virem a ter uma efetiva e motivante participação na vida nacional, estão pedindo o fortalecimento de suas entidades representativas ao nível das decisões relativas ao planejamento de obras e serviços públicos. Para que isso ocorra — afirmam — "é necessário a normalização democrática do País, através do pleno restabelecimento do Estado de direito que, em última análise, permitiria a articulação, a mobilização e a expressão de interesses conflitantes, em particular daqueles hoje marginalizados, pois como se sabe justiça social não é dívida e nem resulta da adoção de decretos-leis.

## Aumento da tributação tem crítica

A tributação sobre a área a ser construída (a Lei do Solo Criado), projeto da Secretaria de Planejamento da Presidência da República, foi o item que motivou maiores discussões durante o IV Encontro Nacional da Construção, recentemente realizado em Belo Horizonte, segundo o presidente do Sindicato das Indústrias de Construção Civil do Estado do Espírito Santo, Olavo Botelho.

Acrescentou que "o projeto foi severamente criticado pelos empresários, que acham que o aumento de tributação não resolverá coisa alguma". Propuseram que se estude mais o projeto, que poderá vigorar ainda este mês, conforme declarou o ministro do Planejamento, João Paulo dos Reis Velloso.

Com mais liberdade para falar sobre o solo criado, o presidente do Sindicato dos Corretores de Imóveis de Vitória, Paulo Storch, afirmou que "o projeto da Secretaria de Planejamento da Presidência da República vai trazer problemas violentos para a população, porque quem vai pagar o custo final é o comprador". Ao fazer essa afirmação, Storch acrescentou ainda que "o Governo está criando dificuldades para a aquisição da casa própria.

De acordo com Paulo Storch, "esse projeto é anti-constitucional, pois se choca com o artigo 153, parágrafo 22, da Constituição que reconhece o direito de propriedade". Ele informou que, ao depor perante a Comissão Parlamentar de Inquérito da Câmara Federal, o presidente do Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado de São Paulo, Luiz Alberto Caldas de Oliveira, denunciou esse fato.

Na oportunidade, Caldas de Oliveira lembrou que "uma das origens da elevação nos custos da construção civil é o elitismo da legislação imposta ao setor, elaborada por uma tecnocracia alheia ao mercado imobiliário, guinada a postos-chaves na administração pública, com elevada cultura teórica e nenhuma sensibilidade prática, social e humana".

Na opinião de Olavo Botelho, "a Lei do Solo Criado é altamente inflacionária e danosa à

construção civil, pois ela forçará a elevação dos custos de produção, inviabilizando ainda mais a comercialização, já altamente prejudicada pela defasagem entre o preço do metro quadrado de área construída acabada e o poder aquisitivo do pretendo comprador brasileiro".

Acrescentou, lembrando a inconstitucionalidade da Lei, que, se ela realmente for aprovada, a figura do poder público teria a sua imagem altamente prejudicada, pois estaria outorgado ao município o direito de vender terrenos que não lhe pertence.

Olavo Botelho afirmou que a Lei do Solo Criado poderia gerar algumas situações inusitadas, tais como o subaproveitamento de terrenos bem localizados, em decorrência da incapacidade financeira do seu proprietário para adquirir direitos de construir, ou até, simplesmente, pela negativa do desejo de adquiri-los. Segundo ele, "em tais casos, além do subaproveitamento do terreno, estaria havendo também a subutilização da infra-estrutura urbana já dimensionada e executada para maior densidade demográfica, o que é verificável em São Paulo, por exemplo.

No entender de Paulo Storch, "a única medida que pode ser aproveitada no "pacote de agosto" é a que estabelece o imposto progressivo nas áreas vazias com infra-estrutura já criada, como, por exemplo, na Avenida Jerônimo Monteiro. Na opinião dele, essa medida fará com que os imóveis ociosos não fiquem disponíveis.

No final do mês passado, o presidente do Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado de São Paulo encaminhou documento ao general Golbery do Couto e Silva, ministro-chefe do Gabinete Civil da Presidência da República, no qual ressalta que "somos contra a criação do Imposto sobre Valorização Imobiliária (também incluído no "pacote de agosto") já que ele é inadmissível, por força dos princípios fundamentais e norteadores de toda a sistemática lógico-jurídica da legislação do Imposto sobre a Renda.