

A proibição de despejos é inconstitucional

IVES GANDRA DA SILVA MARTINS



sua conformação jurídica e sob o prisma econômico. E tal exame se revela negativo à pretensão governamental.

De início, não se deve desconsiderar a manifestação maciça dos juristas brasileiros sobre a inconstitucionalidade da atual lei que veda a retomada, salvo raras exceções, dos imóveis residenciais até 1.º de março. Sobre representar inequívoca restrição ao direito de propriedade garantido pelo parágrafo 22 do artigo 153 da E.C. n.º 1/69, altera relação contratual assegurada à luz do direito posto, em detrimento de uma das partes, relação esta imodificável por força de outro dispositivo constitucional, ou seja o parágrafo 3.º do artigo 153. O primeiro assegura o direito à propriedade e o segundo dispositivo torna imutável o direito adquirido, estando assim redigidos:

"Parágrafo 22 do art. 153: É assegurado o direito de propriedade salvo o caso de desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro, ressalvado o disposto no art. 161, facultando-se ao expropriado aceitar o pagamento em título da dívida pública, com cláusula de exata correção monetária. Em caso de perigo público iminente, as autoridades competentes poderão usar da propriedade particular, assegurada ao proprietário indenização ulterior!"

"Parágrafo 3.º do art. 153: A lei não

prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada."

Entendem os juristas, em todo o mundo livre, que o modelo ideal de Constituição é aquele dedicado apenas a duas linhas de princípios. A mais importante é a voltada aos direitos e garantias do cidadão, os verdadeiros destinatários da ordem social e da organização estatal. A segunda vincula-se ao desempenho do Estado, limitando-os as suas funções essenciais e ao controle sobre os detentores do poder, visto que o homem no poder não é confiável. Montesquieu ao propor, de forma científica, a separação de poderes, a partir da lição de Locke e do exemplo parlamentar inglês, fez-lo pois não acreditava na natureza humana. Por ser esta de notória fragilidade, é necessário que o poder controle o poder, dizia, e a separação de poderes objetiva tal espécie de auto-repressão.

Por essa razão, a segunda linha de princípios volta-se ao controle do Estado e de seus detentores para que estejam estes a serviço do cidadão e não os cidadãos a serviço dos governantes.

Constituindo, portanto, as garantias individuais do cidadão o complexo normativo de maior relevância na Carta Magna, há de se compreender que sempre que se violente qualquer dos dispositivos esculpidos na lei maior, violenta-se fundamente a norma primeira, reduzindo-se a segurança jurídica e transformando-se o estado de direito em estado sem direito.

Ora, a lei atual fere agudamente a Constituição Federal, ao restringir os direitos adquiridos nas relações constitucionais, prejudicando os locadores e futuros locatários e beneficiando exclusivamente os locatários atuais.

A evidência, o simultâneo estupro legislativo dos dois dispositivos máxi-

mos de segurança jurídica oferta regime de absoluta intranquilidade à indústria de construção civil em geral e de residências populares para locação em particular, sobre fazer com que paire sobre todos os investidores o receio de que o governo, por não respeitar a Constituição, poderá continuar alterando, modificando, restringindo, prejudicando o direito à propriedade e aqueles adquiridos.

No plano econômico, a pretendida medida também abunda em populismo e carece de racionalidade. A nitidez, a prorrogação pretendida evidencia uma filosofia, ou seja, de que quem possuir bens imóveis para locação deverá ser permanentemente apenado. O locador proprietário passa a ser escravo do locatário e o locatário, assegurado na posse permanente do imóvel — que não é seu —, torna-se o verdadeiro proprietário. Em tal regime, somente cidadãos inconscientes continuarão a investir em imóveis para locação, visto que tal ato (resloucado) representará somente forma de adoção compulsória de quem possui para quem aluga.

Assim sendo, deverá acontecer, se ocorrer a pretendida prorrogação, inibição total nos investimentos para locação, com redução sensível de oferta de imóveis no futuro para aqueles que, embora de condição humilde, não são ainda locatários. Vale dizer, com a postergação, o governo estará criando duas espécies de "sem imóveis", ou seja, os locatários presentes, privilegiados pelo governo, e os locatários potenciais que não terão onde morar, orfãos de tal política minúscula. Mais do que isto, levará o setor de construção civil a dedicar-se aos imóveis de luxo e para o segmento empresarial, prevenindo-se redução considerável de residên-

cias populares em futuro próximo. Como todo o plano nacional de habitação tem-se revelado insuficiente, à falta de residências para locação, acrescentar-se-á a falta de residências para aquisição, com o que a populesca medida, do ponto de vista econômico, deverá provocar dano irreparável a curto prazo à economia, ao povo brasileiro e às garantias jurídicas que todo o estado de direito deve ofertar ao cidadão.

Desta forma, seja à luz do Direito, seja à luz da economia é reprovável a intenção governamental de prejudicar locadores e beneficiar locatários. Isto porque deverá gerar atmosfera de densa intranquilidade nas relações econômicas e nos alicerces jurídicos dos comandos legislativos, visto que hoje, graças às inúmeras violações do Direito perpetradas pelo poder, já não sabe mais o cidadão o que efetivamente lhe garante. Fica à merce do rei, posto que o presidente da República, nos regimes presidencialistas, revive, no século 20, a visão moderna das condenáveis monarquias absolutas do passado.

Os verdadeiros estadistas são aqueles que governam os países à luz de seu destino grandioso, sem ceder a interesses eleitorais ou à magia do exercício do poder pelo poder. Não são táticos medíocres, mas estrategistas talentosos. Projetam as nações para um futuro melhor e não apenas para um presente ilusório. Pensam nas gerações de amanhã e não apenas nas próximas eleições. Nunca esteve o Brasil tão necessitado de estadistas como agora.