

A RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL DAS EMPRESAS DA CONSTRUÇÃO CIVIL À LUZ DO DIREITO FUNDAMENTAL AO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E OS SEUS REFLEXOS NOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
SOCIO- ENVIRONMENTAL RESPONSIBILITY OF CONSTRUCTION COMPANIES BY THE FUNDAMENTAL RIGHT TO SUSTAINABLE DEVELOPMENT AND ITS CONSEQUENCES IN VENTURES ESTATE

Augusto César Leite de Resende¹

Sumário: Considerações iniciais. 1 Desenvolvimento sustentável. 2 Direito fundamental ao desenvolvimento sustentável. 3 Empreendimentos imobiliários sustentáveis. Considerações finais. Referências.

Resumo: As empresas do ramo da construção civil provocam sérios efeitos negativos no meio ambiente porque utilizam uma grande quantidade de recursos naturais na edificação de seus empreendimentos, que têm elevado impacto no consumo de energia elétrica e água e na produção de resíduos sólidos. Em razão da expansão urbana desordenada nas cidades brasileiras, o presente artigo tem como objetivo principal apresentar, a partir de uma pesquisa doutrinária e legislativa, argumentos favoráveis no sentido de que a construção e o uso de empreendimentos imobiliários devem ocorrer em consonância com o desenvolvimento sustentável. Por isso, analisar-se-á o conceito de desenvolvimento sustentável, o seu reconhecimento enquanto direito fundamental da pessoa humana, a sua eficácia horizontal e o dever de as empresas da construção civil de edificarem empreendimentos imobiliários sustentáveis.

Palavras-chave: Direito fundamental ao desenvolvimento sustentável. Eficácia horizontal. Empreendimentos imobiliários sustentáveis.

Abstract: Companies in the field of construction cause serious negative effects on the environment because they use a lot of natural resources in building their ventures, which have high impact on the consumption of electricity and water and solid waste. Due to the unplanned urban expansion in Brazilian cities, this paper aims to present the main, from a doctrinal and legislative research, arguments favorable to the effect that the construction and use of real estate should occur in line with sustainable development. Therefore, it will examine the concept of sustainable development, its recognition as a fundamental right of the human person, its effectiveness horizontal and duty of the civil construction companies to build up sustainable real estate.

Keywords: Fundamental right to sustainable development; Horizontal effectiveness; Sustainable real estate ventures.

Considerações iniciais

O tema do presente trabalho científico se inspirou no fato de que o atual ritmo de produção e consumo está esgotando as reservas naturais e colocando em xeque a existência da vida no planeta, de modo que urge que seja solucionada a contradição existente entre crescimento econômico e preservação da natureza, uma vez que o capitalismo busca sempre o crescimento ilimitado e despreza os limites da natureza, razão pela qual é necessária a promoção do desenvolvimento sustentável.

As empresas da construção civil têm importante papel na degradação do meio ambiente porque em sua linha de produção utilizam uma grande quantidade de recursos naturais e o seu produto final, qual seja, o empreendimento imobiliário, tem elevado impacto no consumo de energia elétrica e água e na produção de resíduos sólidos.

A tomada de consciência da crise ecológica da modernidade ensejou uma mudança de percepção da relação do homem com a natureza, inicialmente na comunidade acadêmica, mas posteriormente na

¹ Mestrando em Direito Econômico e Socioambiental pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná – PUCPR. Especialista em Direito Público pela Universidade Sul de Santa Catarina. Professor de Direito Constitucional da FANESE. Promotor de Justiça em Sergipe. E-mail: augusto@mpse.mp.se.

sociedade civil e dentro desse contexto surgem as chamadas construções sustentáveis, concebidas para fazer o uso racional de recursos naturais e alterar o mínimo possível o ambiente no qual estão inseridas.

No entanto, a inserção no mercado de empreendimentos imobiliários sustentáveis é uma obrigação das empresas do ramo da construção civil ou mera liberalidade de empresas conscientes de sua responsabilidade socioambiental perante a sociedade? Nesse diapasão, pretende-se, ao longo deste trabalho, demonstrar, através de uma pesquisa dedutiva e bibliográfica, que as empresas da construção civil são constitucionalmente obrigadas a somente edificar empreendimentos imobiliários sustentáveis.

Primeiramente, discutir-se-á o conceito de desenvolvimento sustentável. Posteriormente, tratar-se-á da inclusão do desenvolvimento sustentável no rol dos direitos fundamentais consagrados na Carta Magna. A dimensão objetiva e a eficácia horizontal do direito fundamental ao desenvolvimento sustentável e a relação entre sustentabilidade e a construção de empreendimentos imobiliários serão analisadas em seguida.

1 Desenvolvimento sustentável

A relação do ser humano com a natureza sempre foi, desde os tempos primevos, utilitarista, no sentido de que os seres humanos extraem recursos da natureza para satisfazer suas necessidades, gerando assim efeitos negativos no meio ambiente que inicialmente eram totalmente absorvidos pelo ecossistema, já que havia uma pequena quantidade de pessoas no planeta e as sociedades primitivas eram baseadas na agricultura de subsistência.

Contudo, a modernidade, que Anthony Giddens conceitua como o “estilo, costume de vida ou organização social que emergiram na Europa a partir do século XVII e que posteriormente se tornaram mais ou menos mundiais em sua influência” (GIDDENS, 1991, p. 11), substituiu as sociedades primitivas, cujas formas de produção eram baseadas na agricultura, pela sociedade moderna, onde o capitalismo e a industrialização são duas de suas dimensões.

A industrialização, os avanços científicos e tecnológicos ocorridos após a Segunda Guerra Mundial transformaram a sociedade ocidental moderna em uma sociedade de consumo. A sociedade moderna se caracteriza por ser um grupo social em estágio avançado de desenvolvimento industrial, com grande circulação e consumo de bens e serviços oferecidos graças a uma produção intensiva, pois o homem contemporâneo tem uma necessidade ilimitada de adquirir e usar inúmeros bens e serviços (FARJADO, 2010).

Na sociedade de consumo, os produtos não são fabricados em função do seu respectivo valor de uso ou da sua utilidade, mas antes em função de seu perecimento calculado, da sua morte (BOUDRILLARD, 2011), ou seja, os bens e serviços inseridos no mercado de consumo têm vida curta e sua morte é programada. É a chamada “obsolescência programada”, estratégia utilizada por empresas para diminuir o ciclo de vida dos produtos objetivando a sua substituição por novos bens e serviços, fazendo, com isso, aumentar os lucros através das vendas constantes e maiores de seus produtos.

“Os mercados de consumo se concentram na desvalorização imediata de suas antigas ofertas, a fim de limpar a área da demanda pública para que novas ofertas a preencham” (BAUMAN, 2008, p. 128), por meio da inserção no mercado de novos bens e serviços, produzindo, destarte, carências e desejos nas pessoas, pois os indivíduos passam a ser julgados por aquilo que consomem, vestem ou calçam, pelos locais que frequentam, pelos bens materiais que possuem e mostram aos outros membros da sociedade.

Nesse contexto, os indivíduos são incentivados pelos diversos veículos de publicidade a consumirem desenfreadamente, a adquirir produtos não essenciais e desnecessários e, neste caso, a “publicidade realiza o prodígio de um orçamento considerável gasto com o único fim, não de acrescentar, mas de *tirar o valor* de uso dos objectos, de diminuir o seu valor/tempo, sujeitando-se ao valor/moda e à renovação acelerada” (BOUDRILLARD, 2011, p. 45), já que incute na mente das pessoas que os seus produtos se tornaram defasados, induzindo-as, assim, a adquirir novos produtos.

A sobrevivência da sociedade de consumo depende da criação de desejos e carências por novas mercadorias. É preciso, pois, embutir na consciência dos homens a necessidade de adquirir novos bens e serviços, a fim de que o produto, ao ser inserido no mercado, seja ao máximo consumido e, em seguida, substituído por outra mercadoria. Segundo Fátima Portilho:

A Sociedade de Consumo não tem sido eficiente em prover, mesmo para os incluídos, uma vida boa e digna. A felicidade e a quantidade de vida têm sido cada vez mais associadas, reduzidas e dependentes da quantidade de consumo, provocando um ciclo de supertrabalho para manter um superconsumo ostentatório, que reduz o tempo dedicado ao lazer e às demais atividades e relações sociais. [...] o cidadão é reduzido à esfera do consumo, sendo cobrado por uma espécie de “obrigação moral e cívica de consumir” (PORTILHO, 2010, p. 21-22).

O processo de desenvolvimento econômico e o avanço industrial, em especial após a segunda metade do século XX, intensificaram os impactos negativos da interferência do ser humano no meio ambiente, uma vez que é a natureza quem fornece a matéria prima dos produtos inseridos no mercado de consumo. Aliás, Anthony Giddens ressalta que “o capitalismo e o industrialismo criaram um mundo num sentido mais negativo e ameaçador, um mundo no qual há mudanças ecológicas reais ou potenciais de um tipo daninho que afeta a todos no planeta” (GIDDENS, 1991, p. 71).

Zygmunt Bauman afirma que “o consumo é uma condição, e um aspecto, permanente e irremovível, sem limites temporais ou históricos; um elemento inseparável da sobrevivência biológica que nós humanos compartilhamos com todos os outros organismos vivos” (BAUMAN, 2008, p. 37), ou seja, o consumo é uma necessidade vital do ser humano, consumimos para viver. Por outro lado, o consumismo, conceituado como a “expansão de um conjunto de valores hedonistas que estimula o indivíduo, ou a sociedade, a buscar satisfação e felicidade através da aquisição e exibição pública de uma grande quantidade de bens e serviços” (PORTILHO, 2010, p. 25), é um dos principais problemas da sociedade moderna porque os atuais padrões de consumo e estilos de vida estão nas bases da crise ambiental da atualidade. Na atualidade, os indivíduos passam a consumir com os olhos e emoções voltados apenas para eles mesmos, num ato extremamente individualista e egoísta, sem se preocupar com as consequências socioambientais de suas decisões de consumo. Vive-se uma cultura de consumismo.

Segundo Fritjof Capra, “a busca de um crescimento econômico contínuo e indiferenciado é claramente insustentável, pois a expansão ilimitada num planeta finito só pode levar à catástrofe” (CAPRA, 2005, p. 157). Enfim, as nossas atividades econômicas, estilos de vida e hábitos de consumo estão destruindo a biodiversidade e o planeta a um ponto quase irreversível, razão pela qual devemos reduzir ao máximo o impacto de nossas atividades no meio ambiente.

A relação do homem com a natureza é denominada por Marx de metabolismo. Tal interação se dá através do trabalho e o trabalho real, por sua vez, é a apropriação da natureza para a satisfação das necessidades humanas, a atividade através do qual o metabolismo entre o homem e a natureza é mediado (FOSTER, 2005). O ser humano passou da submissão à natureza para a dominação da natureza, exigindo-se nos dias atuais uma relação harmônica entre o ser humano e o meio ambiente.

Aliás, Karl Marx já demonstrava no século XIX preocupação com a mudança de postura do homem com a natureza, quando no volume I do *Capital* desenvolveu uma crítica da exploração capitalista do solo, ao ressaltar que a agricultura capitalista de larga escala perturbava a relação metabólica entre o homem e a terra, afetando demasiadamente a fertilidade do solo e, conseqüentemente, o ser humano (FOSTER, 2005).

Em razão desses fatos, a crise ecológica da modernidade ensejou uma mudança de percepção da relação do homem com a natureza a partir dos anos de 1970, com o surgimento dos movimentos verdes, como o conservacionista, o preservacionista, a ecologia profunda e o ecossocialismo ou ecomarxismo, que ajudaram a discutir mundialmente o problema do crescimento econômico ilimitado inerente ao capitalismo, cujo ponto máximo ou divisor de águas foi a Conferência de Estocolmo de 1972 sobre o meio ambiente.

“As vias para se responder à ameaça ecológica não são apenas técnicas; elas necessitam, prioritariamente, de uma reforma do nosso modo de pensar para englobar a relação entre humanidade e a natureza em sua complexidade” (MORIN, 2013, p. 104). Por isso, deve-se reconhecer que “somos filhos da Terra, filhos da Vida, filhos do Cosmo” e que o “pequeno planeta perdido denominado Terra é o nosso lar – *home*, *Heimat*; que ele é nossa mãe, nossa Terra-Pátria”, enfim “devemos nos sentir solidários com este planeta, cuja vida condiciona a nossa” (MORIN, 2013, p. 104). A propósito, Stephan Harding aduz:

Precisamos sentir que cada passo nosso é dado não *sobre* a Terra, mas *nela*; que caminhamos, falamos e vivemos toda a nossa vida dentro de um grande ser planetário que está continuamente nos alimentando fisicamente com seu prodigioso manto de verde e sua exuberante atmosfera em torvelinho, um ser que acalma nossa psique com sua linguagem sutil de vento e chuva, com a investida de pássaros selvagens e com a majestade de suas montanhas. [...] Precisamos desenvolver uma consciência de que Gaia realmente está viva, não em algum sentido metafórico, mas de fato, efetivamente, palpavelmente,

possibilitando que você reconheça na alegria do sol nos grandes desfolhados das árvores de inverno não apenas a sua própria alegria, a alegria do cosmos inteiro festejando, com puro assombro, que tamanha beleza pudesse ter se desdobrao dele, como folha nova brotando na primavera para a plenitude do ser. Deixe Gaia levá-lo – se permita ser de novo, mas uma vez, *ganho por Gaia* (HARDING, 2008, p. 280-281).

Nessa mesma linha, Fritjof Capra aduz a necessidade de mudanças de paradigmas e de percepção, isto é, da forma de pensar e dos nossos valores, a fim de se reconhecer uma visão holística do mundo, no sentido de que seres humanos e a natureza estão interligados e são interdependentes (CAPRA, 2006). A interdependência e a interconexão entre ser humanos e natureza é flagrante porque não há possibilidade de se separar o homem da natureza, pelo simples fato de que é a natureza quem fornece a vida aos seres humanos.

Os atuais ritmos de desenvolvimento econômico, produção e consumo estão esgotando as reservas naturais e colocando em xeque a existência da vida no planeta, de modo que urge que seja solucionada a contradição existente entre crescimento econômico e preservação da natureza, uma vez que o capitalismo busca sempre o crescimento ilimitado e despreza os limites da natureza, sacrificando o chamado capital natural.

Sendo assim, é mister a compatibilização do desenvolvimento com a proteção da natureza, mediante a promoção do desenvolvimento sustentável, como instrumento de garantia não somente da vida biológica, mas da vida com dignidade e qualidade para as presentes e futuras gerações (DALY, 2005).

O sentido de desenvolvimento vai além do conceito de desenvolvimento puramente econômico, visto que pressupõe uma aproximação centrada nos direitos humanos, donde se dever ter sempre em mente a paz, a economia, o meio ambiente, a justiça e a democracia (RISTER, 2007).

Assim, a concepção de desenvolvimento deve estar intimamente jungida à concretização da dignidade da pessoa humana e à defesa do meio ambiente, de forma que o desenvolvimento deve ser perseguido sem provocar danos ao meio ambiente ou, ao menos, com o mínimo de impactos negativos na natureza, promovendo, assim, o desenvolvimento sustentável.

A expressão “desenvolvimento sustentável” foi publicamente utilizada pela primeira vez em 1979 no Simpósio das Nações Unidas sobre as Inter-relações entre Recursos, Ambiente e Desenvolvimento. Contudo, é o Relatório *Brundtland*, denominado Nosso Futuro Comum, da Comissão Mundial sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento, de 1987, que faz uma das definições mais conhecidas sobre desenvolvimento sustentável. Diz o Relatório *Brundtland* que desenvolvimento sustentável é aquele desenvolvimento que satisfaz as necessidades presentes, sem comprometer a capacidade das gerações futuras de suprir suas próprias necessidades.

A Conferência das Nações Unidas sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento (ECO-92), realizada na cidade do Rio de Janeiro em junho de 1992, valorizou o direito ao desenvolvimento em harmonia com a proteção do meio ambiente. De fato, o Princípio 4 da Declaração do Rio sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento estabelece que “a proteção ambiental constituirá parte integrante do processo de desenvolvimento e não pode ser considerada isoladamente deste” e, em seu Princípio 25, ressalta que o desenvolvimento e a proteção ambiental são interdependentes e indivisíveis. Desse modo, não se pode falar em desenvolvimento que não seja sustentável.

Verifica-se, assim, que o desenvolvimento sustentável procura conciliar o progresso econômico com o meio ambiente, de modo que as atividades humanas, em especial as de produção e consumo, sejam executadas dentro da capacidade de resiliência da natureza, objetivando garantir a perenidade dos recursos naturais e evitar que a fruição do necessário à satisfação das necessidades da presente geração impeça as futuras gerações de terem as suas próprias necessidades satisfeitas em decorrência da degradação ambiental.

O conceito de desenvolvimento sustentável é, apesar de largamente indeterminado, tridimensional. Segundo Ignacy Sachs, o desenvolvimento sustentável se fundamenta sobre três pilares ou dimensões, quais sejam, o social, o econômico e ambiental:

[...] trabalho atualmente com a ideia do desenvolvimento socialmente incluyente, ambientalmente sustentável e economicamente sustentado. Ou seja, um tripé formado por três dimensões básicas da sociedade. Aprofundemos um pouco esses conceitos. Por que socialmente incluyente? Porque os objetivos do desenvolvimento são sempre éticos e sociais. É disso que se trata. Como promover o progresso social? Com base num postulado ético de solidariedade com a nossa geração, uma solidariedade sincrônica com a nossa geração. E temos que fazê-lo respeitando as condicionalidades

ecológicas, as condicionalidades ambientais, a partir de um outro conceito ético: o conceito ético da solidariedade diacrônica com as gerações futuras. Por outro lado, para que as coisas aconteçam, é preciso que sejam economicamente viáveis. A viabilidade econômica é uma condição necessária, porém certamente não suficiente para o desenvolvimento. O econômico não é um objetivo em si, é apenas o instrumental com o qual avançar a caminho do desenvolvimento incluyente e sustentável (SACHS, 2007, p. 22-23).

A sustentabilidade econômica impõe eficiência social na alocação e gestão de recursos públicos, a sustentabilidade social exige um processo de desenvolvimento que promova a justiça redistributiva e a maximização da eficácia dos direitos fundamentais sociais e, por fim, a sustentabilidade ambiental pugna pela implementação de uma justiça ambiental intergeracional, preocupando-se com os impactos negativos das atividades humanas no meio ambiente, de modo que o desenvolvimento deve permitir às gerações futuras o acesso a um meio ambiente sadio e necessário à qualidade de vida.

Ademais, a Conferência das Nações Unidas sobre o Desenvolvimento Sustentável (RIO +20), realizada na cidade do Rio de Janeiro em junho de 2012, reconheceu que é imprescindível a integração e a realização dos pilares econômico, social e ambiental para a concretização do desenvolvimento sustentável. Com efeito, o item 3 do documento final, denominado “O Futuro que Queremos”, aprovado pela Resolução Nº 66/288 da Assembleia Geral da Nações Unidas, afirma que *“es necesario incorporar aún más el desarrollo sostenible en todos los niveles, integrando sus aspectos económicos, sociales y ambientales y reconociendo los vínculos que existen entre ellos, con el fin de lograr el desarrollo sostenible en todas sus dimensiones”*.

Nesse diapasão, a concepção de desenvolvimento deve estar intimamente jungida à concretização da dignidade da pessoa humana e à defesa do meio ambiente, de forma que o desenvolvimento deve ser perseguido sem provocar danos ao meio ambiente ou, ao menos, com o mínimo de impactos negativos na natureza, promovendo, assim, o desenvolvimento sustentável.

Mas há um direito fundamental ao desenvolvimento sustentável?

2 Direito fundamental ao desenvolvimento sustentável

O desenvolvimento, enquanto direito fundamental da pessoa humana, foi consagrado pela primeira vez em um documento normativo internacional pela Carta Africana de Direitos Humanos e dos Povos, aprovada pela Conferência Ministerial da Organização da Unidade Africana (OUA) em Banjul, Gâmbia, em janeiro de 1981, e adotada pela XVIII Assembleia dos Chefes de Estado e Governo da Organização da Unidade Africana em Nairóbi, Quênia, em 27 de julho de 1981. Segundo a referida Carta de Direitos Humanos:

Artigo 22º

1. Todos os povos têm direito ao seu desenvolvimento econômico, social e cultural, no estrito respeito da sua liberdade e da sua identidade, e ao gozo igual do patrimônio comum da humanidade.
2. Os Estados têm o dever, separadamente ou em cooperação, de assegurar o exercício do direito ao desenvolvimento.

Posteriormente, a Organização das Nações Unidas (ONU), através da Declaração sobre o Direito ao Desenvolvimento, adotada pela Resolução Nº 41/128 da Assembleia Geral, proclamou que o direito ao desenvolvimento é um direito humano inalienável, em virtude do qual toda pessoa e todos os povos estão habilitados a participar do desenvolvimento econômico, social, cultural e político, para ele contribuir e dele desfrutar, no qual todos os direitos humanos e liberdades fundamentais possam ser plenamente realizados, ressaltando, inclusive, que a pessoa humana é o sujeito central do desenvolvimento e que deve ser participante ativo e beneficiário do direito ao desenvolvimento.

A Declaração sobre o Direito ao Desenvolvimento ainda define o desenvolvimento como um amplo processo econômico, social, cultural e político, que objetiva a melhoria constante do bem-estar de toda uma população e de todos os indivíduos com base em sua participação ativa, livre e significativa no desenvolvimento.

Em 1993, a Declaração e Programa de Ação de Viena das Nações Unidas reafirmou o direito ao desenvolvimento como um direito universal, fundamental e inalienável do homem, cuja pessoa humana é o sujeito central do desenvolvimento.

O direito ao desenvolvimento está amplamente consagrado no âmbito internacional, em especial no sistema global de direitos humanos. No que toca ao plano interno brasileiro, o art. 3º, inciso II, da Constituição Federal estabelece que é objetivo precípua da República Federativa do Brasil garantir o desenvolvimento nacional e, por outro lado, em seu art. 225, inspirando-se nos documentos internacionais de proteção ao meio ambiente, em especial a Declaração de Estocolmo de 1972, assegura o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

O art. 225 da Constituição da República revela estreita vinculação com o artigo 5.º do mesmo diploma normativo, uma vez que este estabelece como garantia fundamental o direito à vida, bem maior que merece ampla proteção do Estado. Assim, se a preservação ambiental é condição *sine qua non* para a sadia qualidade de vida, conclui-se que a tutela do meio ambiente é imprescindível para o exercício efetivo da garantia fundamental que é a proteção da pessoa humana.

O direito ao meio ecologicamente equilibrado está diretamente fulcrado no princípio da dignidade da pessoa humana porque essencial à sadia qualidade de vida e à própria existência humana. Não há que se falar em dignidade humana se não houver condições bióticas e abióticas favoráveis ao bem-estar, à saúde e à vida humana, isto é, que proporcionem ao homem uma sadia qualidade de vida.

Em homenagem aos princípios da unidade da Constituição e da concordância prática das normas constitucionais, chega-se à conclusão que o legislador constituinte fez clara escolha pelo desenvolvimento sustentável porque não se pode promover o desenvolvimento desvinculado da dignidade humana e da proteção ao meio ambiente.

A Constituição Federal reservou inteiramente o Título II aos Direitos e Garantias Fundamentais, nele consagrando um leque amplo e extenso de direitos fundamentais do ser humano, classificando-os em cinco espécies: a) direitos e deveres individuais; b) direitos e deveres coletivos; c) direitos sociais; d) direitos à nacionalidade; e) direitos políticos.

No entanto, o rol do referido Título II da Carta Magna não é exaustivo, mas meramente exemplificativo, porque o art. 5º, § 2º, da própria Constituição Federal ressalva que “os direitos e garantias expressos nesta Constituição não excluem outros decorrentes do regime e dos princípios por ela adotados, ou dos tratados internacionais em que a República Federativa do Brasil seja parte”.

Os direitos fundamentais não são apenas aqueles consagrados e reconhecidos formalmente na Constituição, pois a Carta Magna admite a existência de outros direitos fundamentais não inseridos no rol do Título II, reconhecendo, destarte, a existência dos chamados direitos materialmente fundamentais.

Os direitos fundamentais podem ser classificados em: direitos formalmente fundamentais e direitos materialmente fundamentais. Serão formalmente fundamentais os direitos expressamente incorporados no catálogo dos direitos fundamentais da Constituição.

Por sua vez, os direitos materialmente fundamentais poderão ser identificados a partir do conceito aberto de direitos fundamentais adotado pelo art. 5º, § 2º, da Constituição Federal, que possibilita o reconhecimento de direitos fundamentais positivados em outras partes do texto constitucional ou em tratados internacionais e até mesmo na identificação de direitos fundamentais não escritos ou implícitos na Constituição, que sejam decorrentes do regime e princípios por ela adotados (SARLET, 2007).

A identificação e a caracterização de um direito materialmente dotado de fundamentalidade não são tarefas fáceis para o intérprete e aplicador do direito, pois tais tarefas não decorrem apenas da simples leitura do Texto Constitucional, na medida em que poderão existir outros direitos fundamentais dispersos no corpo da Constituição, positivados em tratados internacionais ou consagrados em princípios não assentados na Constituição da República.

A definição de direito fundamental proposta por Ingo Wolfgang Sarlet permite ao intérprete a identificação e, conseqüentemente, a efetivação e a proteção de direitos fundamentais exclusivamente materiais, isto é, não consagrados expressamente no catálogo do Título II da Constituição Federal. A propósito:

Direitos fundamentais são, portanto, todas aquelas posições jurídicas concernentes às pessoas, que, do ponto de vista do direito constitucional positivo, foram, por seu conteúdo e importância (fundamentalidade em sentido material), integradas ao texto da Constituição e, portanto, retiradas da

esfera de disponibilidade dos poderes constituídos (fundamentalidade formal), bem como as que, por seu conteúdo e significado, possam lhes ser equiparados, agregando-se à Constituição material, tendo, ou não, assento na Constituição formal (aqui considerada a abertura material do Catálogo) (SARLET, 2007, p. 91).

Reconhecem-se direitos que, apesar de não consagrados formalmente no rol do Título II da Constituição Federal, por seu conteúdo, importância e significado, podem ser considerados fundamentais e, por isso mesmo, inseridos, ainda que implicitamente, na Carta Constitucional, produzindo todos os efeitos jurídicos como se direitos formalmente fundamentais fossem.

Com base nessas premissas, pode-se concluir que o direito ao desenvolvimento sustentável é legítimo direito fundamental da pessoa humana, vez que o desenvolvimento sustentável é um processo contínuo e automático de transformação concomitantemente social, político e econômico que promove, além do avanço econômico, a realização da dignidade da pessoa humana, mediante o aumento da qualidade de vida das pessoas e do bem-estar da população e protege o meio ambiente para às presentes e futuras gerações.

3 Empreendimentos imobiliários sustentáveis

Marcos Gouvêa de Souza ressalta que o processo de tomada de consciência dos consumidores quanto aos impactos socioambientais do consumo pressiona as empresas culturalmente atentas a adotarem práticas de sustentabilidade social e ambiental, eis que menosprezar essa tendência de conscientização de seus clientes pode ser um erro irreparável ou muito custoso para a empresa (SOUZA, 2010). Contudo, a maioria das empresas ainda não implementou a preocupação ambiental em práticas administrativas e operacionais efetivas (BARBIERE; SIMANTO, 2007).

A preocupação com a crise ecológica deve se refletir nas ações das empresas da construção civil porque a edificação de empreendimentos imobiliários sustentáveis, isto é, de baixo impacto socioambiental deve estar inserida no conceito de desenvolvimento sustentável porque a indústria da construção civil é um ramo empresarial que causa forte impacto no meio ambiente.

A construção e o uso de empreendimentos imobiliários são um dos maiores consumidores dos recursos naturais no meio ambiente, consumindo 16,6% do fornecimento mundial de água pura, 25% de sua colheita de madeira e 40% de seus combustíveis fósseis e materiais manufaturados. Ademais, o ramo da construção civil responde também pelo processo de contaminação atmosférica, sendo responsável por uma grande parcela das emissões de CO₂, principal gás responsável pelo efeito estufa (LAMBERTS; TRIANA; FOSSATI; BATISTA, 2012), de modo que não se pode conceber a existência de desenvolvimento sustentável sem a construção de empreendimentos imobiliários sustentáveis.

Segundo o Conselho Brasileiro de Construção Sustentável – CBCS,² os princípios básicos da construção sustentável estão relacionados à qualidade ambiental interna e externa de empreendimento, à redução do consumo de energia elétrica, à redução do consumo de água, ao aproveitamento de condições naturais locais, à implantação e análise do entorno e à reciclagem, reutilização e redução dos resíduos sólidos e à inovação.³

O referido Conselho Brasileiro de Construção Sustentável recomenda que as edificações sustentáveis devam observar alguns procedimentos para a redução dos impactos socioambientais causados pelas obras da construção civil, dentre as quais se destacam: a) especificação de equipamentos com menor consumo e melhor eficiência possível na utilização do gás natural para todos os fins; b) automatização de transporte vertical com otimização de carga e menor consumo energético possível com a adoção de sistemas eficientes como o ADC, (antecipação de chamadas); c) iluminação de baixo consumo energético nas áreas comuns de uso contínuo, e iluminação “incandescente” com acionadores por sensor de presença nas áreas de uso esporádico ou intermitente; d) planejamento do consumo energético e utilização de equipamentos para gerar energia em períodos de pico; e) melhor aproveitamento possível da iluminação natural, levando-se em conta a necessidade do seu controle; f) melhor condição de conforto térmico evitando a incidência da radiação solar direta através da adoção de

² O Conselho Brasileiro de Construção Sustentável é uma associação sem fins lucrativos que tem por finalidade contribuir para o desenvolvimento sustentável por meio da geração e disseminação de conhecimento e da mobilização da cadeia produtiva da construção civil e de seus clientes e consumidores.

³ Conselho Brasileiro de Construção Sustentável. Disponível em: http://www.cbcs.org.br/comitestematicos/projeto/artigos/recomendacoes_basicas-asbea.php. Acesso em 25 de junho de 2013.

soluções arquitetônicas tipo *brises-soleil*, venezianas, telas termo-screen externas, prateleiras de luz, vidros especiais que dispensam o uso de *brises*, etc.; g) implementação e otimização de ventilação natural; h) adoção preferencial de acabamentos claros nas áreas de grande incidência de luz solar; i) tratamento das coberturas do edifício analisando a possibilidade de implementação de áreas verdes ou, caso esta solução não seja possível, utilizar pinturas reflexivas para diminuir a absorção de calor para o edifício; e j) uso de soluções alternativas de produção de energia como a eólica ou a solar, de acordo com as condições locais.⁴

Recomenda-se ainda a captação, armazenamento e tratamento de águas pluviais para reutilização na irrigação, limpeza, refrigeração, sistema de combate a incêndio e demais usos permitidos para água não potável, a utilização de bacias acopladas e válvulas especiais com o fluxo opcional por descarga, ou de sistemas a vácuo, o reaproveitamento das águas de lavagem, com tratamento local, para utilização sanitária, a utilização de torneiras com acionamento eletrônico ou temporizador por pressão em todas as aplicações passíveis, a maximização na especificação de materiais sustentáveis objetivando o maior volume possível de utilização de materiais certificados, de manejo sustentável e recicláveis, o planejamento para maior durabilidade possível nas especificações visando alta performance e evitando obsolescência prematura, a utilização de materiais cujos processos de extração de matérias primas, beneficiamento, produção, armazenamento e transporte causem menor índice de danos ao meio ambiente nem estejam baseados em condições de trabalho indignas para os operários.⁵

A noção de construção sustentável deve estar presente em todo o ciclo de vida do empreendimento, desde sua concepção até sua requalificação, desconstrução ou demolição. É necessário um detalhamento do que pode ser feito em cada fase da obra, demonstrando aspectos e impactos ambientais e como esses itens devem ser trabalhados para que se caminhe para um empreendimento que seja: uma ideia sustentável, uma implantação sustentável e uma moradia sustentável.⁶

No entanto, as empresas da construção civil são obrigadas a construir e, por via de consequência, a inserir no mercado de consumo empreendimentos imobiliários sustentáveis?

Os direitos fundamentais revelam duas dimensões ou perspectivas, a subjetiva e a objetiva, na medida em que se apresentam como direitos subjetivos e como valores e princípios básicos e fundamentais da ordem jurídica.

Sob o aspecto subjetivo, os direitos fundamentais autorizam o seu titular a exigir judicialmente a produção de seus efeitos práticos específicos, isto é, de “fazer valer judicialmente os poderes, as liberdades ou mesmo o direito à ação ou às ações negativas ou positivas que lhe foram outorgadas pela norma consagradora do direito fundamental em questão” (SARLET, 2007, p. 180). Abre-se, assim, a possibilidade de as pessoas demandarem em juízo a efetividade e concretização de seus direitos fundamentais eventualmente lesados.

Já sob a perspectiva objetiva, os direitos fundamentais se apresentam como um verdadeiro conjunto de valores e princípios fundamentais de todo o ordenamento jurídico, doméstico e internacional, servindo de diretriz para a atuação de todas as entidades, órgãos e agente públicos dos Estados. Nesse contexto, os direitos fundamentais, calcados na dignidade da pessoa humana, são a base da ordem jurídica de um Estado democrático, já que “não se pode falar propriamente em regimes democráticos sem que se admita também a conformação da ordem econômica e social aos fins de construção da existência digna” (CASTILHO, 2009, p. 61).

Os direitos fundamentais constituem, sob a dimensão objetiva, um sistema de valores básicos de um ordenamento jurídico, que serve de diretriz para a atuação de todas as esferas de governo do Estado. E, por esse motivo, os direitos fundamentais vão além da função de direito subjetivo de defesa contra atos do Estado, pois a sua dimensão objetiva produz outros efeitos normativos além da sua sindicabilidade judicial.

Os direitos fundamentais legitimam, em sua perspectiva objetiva, a limitação ao conteúdo e ao alcance de outros direitos fundamentais em favor de seus próprios titulares, uma vez que o exercício dos direitos fundamentais pode ensejar conflitos com outros direitos internacional e constitucionalmente protegidos.

⁴ Conselho Brasileiro de Construção Sustentável. Disponível em: http://www.cbcs.org.br/comitestematicos/projeto/artigos/recomendacoes_basicas-asbea.php. Acesso em 17 de junho de 2013.

⁵ Conselho Brasileiro de Construção Sustentável. Disponível em: http://www.cbcs.org.br/comitestematicos/projeto/artigos/recomendacoes_basicas-asbea.php. Acesso em 17 de abril de 2013.

⁶ Câmara da Indústria da Construção. **Guia de Sustentabilidade da Construção**. Belo Horizonte: FIEMG, 2008, p. 15.

Ingor Wolfgang Sarlet alerta que os direitos fundamentais devem ter a sua eficácia valorada não somente sob o ponto de vista da pessoa individual e sua posição perante o Estado, mas também sob o ponto de vista da sociedade, já que os direitos fundamentais expressam valores objetivos fundamentais da comunidade. Com isso, os direitos fundamentais podem ser restringidos em seu alcance e conteúdo com base no interesse comunitário prevalente, desde que se preserve o núcleo essencial desses direitos (SARLET, 2007).

Outra consequência da perspectiva objetiva dos direitos fundamentais é a sua aplicação às relações privadas, vinculando não apenas o Estado, mas também os particulares. No caso, pode-se identificar duas correntes doutrinárias acerca da eficácia horizontal dos direitos humanos.

Com efeito, a primeira é a teoria da ineficácia horizontal dos direitos humanos, que entende que os direitos humanos foram criados para proteger os particulares apenas do Estado, motivo pelo qual vinculam somente o Estado.

A segunda corrente é a chamada teoria da eficácia horizontal, que se subdivide em direta e indireta. A concepção liberal dos direitos humanos, construída ao longo do século XIX e reflexo das revoluções burguesas do século XVIII, apregoa que os direitos humanos foram reconhecidos e positivados como mecanismo de defesa das pessoas contra os abusos do Estado. Visa-se, em resumo, assegurar a esfera de liberdade de movimento, consciência e espírito dos indivíduos através dos direitos civis e políticos.

Ocorre que a liberdade exige naturalmente a necessidade de sua proteção contra os abusos não somente do Estado, mas também dos particulares, especialmente daqueles mais fortes na sociedade. De fato, deixar as pessoas totalmente livres em suas relações interpessoais pode dar margem à violação de direitos fundamentais das pessoas socialmente mais frágeis pelas mais fortes, daí porque se deve reconhecer a eficácia horizontal dos direitos humanos e a sua aplicabilidade às relações privadas como meio de proteção das pessoas e da sociedade.

Se os direitos humanos compõem um sistema de valores fundamentais que dão sustentação a todo o ordenamento jurídico, nada mais óbvio do que eles devam vincular a todos, Estado e particulares, porque não se pode conceber uma sociedade protegida contra os ataques do Estado, mas desguarnecida contra as investidas de seus próprios membros. Não haveria sentido reconhecer a vinculação dos direitos fundamentais às relações entre Estado e particulares se se pudesse violá-los livremente nas relações privadas porque o ser humano estaria desprotegido e poderia ser facilmente ofendido em sua dignidade por terceiros.

A questão da teoria da eficácia horizontal dos direitos fundamentais ganha relevo porque os tratados internacionais de direitos humanos e a Constituição Federal de 1988 não preveem expressamente a vinculação das entidades privadas aos direitos humanos e, por esse motivo, a teoria da eficácia horizontal se subdivide em duas teses: a da eficácia horizontal direta e a da eficácia horizontal indireta dos direitos fundamentais.

A tese da eficácia horizontal indireta sustenta que as normas definidoras de direitos fundamentais são aplicáveis às relações privadas indiretamente, ou seja, através de norma infraconstitucional que discipline a forma como os direitos fundamentais irão ser aplicados às relações interpessoais, ou seja, exige-se integração legislativa ulterior.

De outra parte, a corrente da eficácia horizontal direta aduz que os direitos fundamentais são direta e imediatamente aplicados às pessoas privadas, sem a necessidade de intermediação normativa porque as normas de direitos fundamentais são comandos normativos válidos, dotados de imperatividade e, portanto, aplicáveis para toda a ordem jurídica, não se admitindo a existência de espaços públicos e privados à margem do ordenamento jurídico.

Nessa linha de entendimento, o direito fundamental ao desenvolvimento sustentável tem eficácia vertical e horizontal, de modo que vincula não somente o Estado, mas também os particulares. Nesse diapasão, a eficácia horizontal do direito fundamental ao desenvolvimento sustentável obriga as empresas da construção civil a construírem empreendimentos imobiliários sustentáveis.

Ademais, a qualificação de um direito fundamental em princípio jurídico é possível porque não se trata de conceitos antitéticos e reciprocamente excludentes, na medida em que as normas constitucionais definidoras de direitos fundamentais são eminentemente principiológicas (SARLET, 2012).

Nessa linha de raciocínio, Juarez Freitas leciona que o princípio do desenvolvimento sustentável ou simplesmente princípio da sustentabilidade é um princípio constitucional implícito, incorporado ao

ordenamento jurídico brasileiro por meio do art. 5º, § 2º, da Constituição Federal, com aplicabilidade direta e imediata, com vistas a compelir um desenvolvimento econômico compatível com a dignidade da pessoa humana, os direitos sociais e o meio ambiente (FREITAS, 2012).

O próprio Supremo Tribunal Federal reconheceu expressamente a existência na ordem jurídica brasileira do princípio constitucional do desenvolvimento sustentável. A propósito:

O princípio do desenvolvimento sustentável, além de impregnado de caráter eminentemente constitucional, encontra suporte legitimador em compromissos internacionais assumidos pelo Estado brasileiro e representa fator de obtenção do justo equilíbrio entre as exigências da economia e as da ecologia, subordinada, no entanto, a invocação desse postulado, quando ocorrente situação de conflito entre valores constitucionais relevantes, a uma condição inafastável, cuja observância não comprometa nem esvazie o conteúdo essencial de um dos mais significativos direitos fundamentais: o direito à preservação do meio ambiente, que traduz bem de uso comum da generalidade das pessoas, a ser resguardado em favor das presentes e futuras gerações (STF – Tribunal Pleno, ADI Nº 3.540 – MC, Rel. Min. Celso de Mello, DJU 02.06.2006).

A Constituição não é um documento essencialmente político, mas jurídico e, como tal, dotada de imperatividade. No início da segunda metade do século XX, o professor alemão Konrad Hesse assentou que:

A Constituição jurídica logra converter-se, ela mesma, em força ativa, que se assenta na natureza singular do presente (*individuelle Beschaffenheit der Gegenwart*). Embora a Constituição não possa, por si só, realizar nada, ela pode impor tarefas (HESSE, 1991, p. 19).

Hodiernamente, portanto, não mais se discute a força normativa da Constituição. A Carta Magna é norma jurídica, dotada de imperatividade e que, por isso mesmo, seus preceitos são obrigatórios e vinculativos, motivo pelo qual o princípio constitucional implícito da sustentabilidade obriga ética e juridicamente o Estado e os particulares a promover a sustentabilidade econômica, social e ambiental (FREITAS, 2012).

Diante do exposto, as empresas da construção civil são obrigadas a edificar e colocar no mercado de consumo empreendimentos imobiliários sustentáveis, de modo que as casas e edifícios deverão promover a redução do consumo de energia elétrica, a redução do consumo de água e o seu uso eficiente, o uso de materiais certificados e renováveis e a qualidade ambiental do empreendimento, através de técnicas que permitam uma construção menos poluente e que impacte de forma menos agressiva o meio ambiente, sem prejuízo de outras técnicas eficientes de sustentabilidade econômica, social e ambiental à disposição de engenheiros e arquitetos.

Considerações finais

A Constituição Federal de 1988 alçou o direito ao desenvolvimento sustentável à categoria de direito fundamental do homem, uma vez que não há que se falar em respeito à dignidade humana se não houver a promoção da justiça redistributiva, a maximização da eficácia dos direitos sociais e a implementação de uma justiça ambiental intergeracional que permita às futuras gerações o acesso a um meio ambiente sadio e necessário à qualidade de vida.

O direito fundamental ao desenvolvimento sustentável constitui, sob a dimensão objetiva, um dos valores básicos do ordenamento jurídico brasileiro, servindo de diretriz para a atuação de todas as esferas de governo do Estado. Assim, a Constituição Federal impôs ao Estado o dever fundamental de garantir o desenvolvimento sustentável, subtraindo do Administrador Público qualquer juízo de conveniência e oportunidade sobre a sua concretização ou não, isto é, não está na livre disposição dos Poderes Públicos decidir se o desenvolvimento sustentável deve ou não ser promovido.

Ocorre que a dimensão objetiva do direito fundamental ao desenvolvimento sustentável impõe o dever de promoção e proteção do desenvolvimento sustentável não somente do Estado, mas também dos particulares. Com efeito, a dimensão objetiva dos direitos fundamentais lhes dá eficácia horizontal, isto é,

aplicabilidade nas relações privadas, porque deixar as pessoas totalmente livres em suas relações pode dar margem à violação de direitos fundamentais das pessoas socialmente mais frágeis pelas mais fortes.

Os direitos fundamentais compõem um sistema de valores fundamentais que dão sustentação a todo o ordenamento jurídico e, por isso, os direitos fundamentais, inclusive o direito ao desenvolvimento sustentável, devem vincular a todos, Estado e particulares, porque não se pode conceber uma sociedade protegida contra os ataques do Estado, mas desguarnecida contra as investidas de seus próprios membros. Não haveria sentido reconhecer a vinculação dos direitos fundamentais às relações entre Estado e particulares se se pudesse violá-los livremente nas relações privadas porque o ser humano estaria desprotegido e poderia ser facilmente ofendido em sua dignidade por terceiros.

Assim, as empresas da construção civil são obrigadas a construir e, por consequência, inserir no mercado empreendimentos imobiliários sustentáveis porque não há que se falar em desenvolvimento sustentável sem construções econômica, social e ambientalmente sustentáveis.

Nesse contexto, esperamos ter logrado êxito na missão de demonstrar que as empresas da construção civil são constitucionalmente obrigadas a proteger e promover eficazmente o direito fundamental ao desenvolvimento sustentável, de modo que elas têm o dever de somente colocar no mercado de consumo imobiliário empreendimentos sustentáveis.

Referências

BARBIERE, José Carlos; SIMANTOB, Moysés Alberto. **Organizações inovadoras sustentáveis**. São Paulo: Atlas, 2007.

BAUMAN, Zygmunt. **Vida para o consumo: a transformação das pessoas em mercadoria**. Rio de Janeiro: Zahar, 2008.

BOUDRILLARD, Jean. **A sociedade de consumo**. 3. ed. Lisboa: Edições 70, 2011.

Câmara da Indústria da Construção. **Guia de Sustentabilidade da Construção**. Belo Horizonte: FIEMG, 2008.

CAPRA, Fritoj. **As conexões ocultas: ciência para uma vida sustentável**. São Paulo: Cultrix, 2005.

_____. **A teia da vida: uma nova compreensão científica dos sistemas vivos**. São Paulo: Cultrix, 2006.

CASTILHO, Ricardo. **Justiça social e distributiva: desafios para concretizar direitos sociais**. São Paulo: Saraiva, 2009.

DALY, Herman E. **Economics in a full world**. *Scientific American*, EUA, Vol. 293, n. 3, p. 100-107, set. 2005.

FAJARDO, Elias. **Consumo consciente, comércio justo: conhecimento e cidadania como fatores econômicos**. Rio de Janeiro: Senac Nacional, 2010.

FOSTER, John Bellamy. **A ecologia em Marx: materialismo e natureza**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2005

FREITAS, Juarez. **Sustentabilidade: direito ao futuro**. 2. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2012.

GIDDENS, Anthony. **As consequências da modernidade**. Trad. Raul Fiker. São Paulo: UNESP, 1991.

HARDING, Stephan. **Terra viva: ciência, intuição e a evolução de Gaia: para uma nova compreensão da vida em nosso planeta**. São Paulo: Culturix, 2008.

HESSE, Konrad. **A Força Normativa da Constituição**. Trad. Gilmar Ferreira Mendes. Porto Alegre: Sérgio Antônio Frabris Editor, 1991.

LAMBERTS, Roberto; TRIANA, Maria Andrea; FOSSATI, Michele; BATISTA, Juliana Oliveira. **Sustentabilidade nas edificações: contexto internacional e algumas referências brasileiras na área**. Disponível em:

http://www.labee.ufsc.br/sites/default/files/documents/sustentabilidade_nas_edificacoes_contexto_internacional_e_algunas_referencias_brasileiras_na_areasustentabilidade_nas_edificacoes_contexto_internacional_e_algunas_referencias_brasileiras_na_area.pdf. Acessado em 30 de junho de 2013.

MORIN, Edgar. **A via para o futuro da humanidade**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2013.

PORTILHO, Fátima. **Sustentabilidade ambiental, consumo e cidadania**. 2. ed. São Paulo: Cortez, 2010.

RISTER, Carla Abrantkski. **Direito ao desenvolvimento: antecedentes, significados e consequências**. São Paulo: Renovar, 2007.

SACHS, Ignacy. Primeiras Intervenções. In: NASCIMENTO, Elimar Pinheiro do; VIANA, João Nildo. **Dilemas e Desafios do Desenvolvimento Sustentável no Brasil**. Rio de Janeiro: Garamond, 2007.

SARLET, Ingo Wolfgang. **A Eficácia dos Direitos Fundamentais**. 8. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2007.

_____. **Dignidade da pessoa humana e direitos fundamentais na Constituição Federal de 1988**. 9. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2012.

SOUZA, Marcos Gouvêa de. **Metaconsumidor: a sustentabilidade na visão do consumidor**. São Paulo: GS&MD, 2010.

Recebido em 02 de setembro de 2013

Aceito em 06 de novembro de 2013