



Revista Meio Ambiente e Sustentabilidade

Versão on-line ISSN2319-2856

Volume 11, número 5. Curitiba – PR. jun/dez - 2016

## Assédio imobiliário, multiculturalismo e sustentabilidade na contemporaneidade: um olhar crítico

Roberta Giraldi Romano

[Robertagiraldi@gmail.com](mailto:Robertagiraldi@gmail.com)

Engenheira ambiental (PUCPR), mestre e doutoranda em meio ambiente e desenvolvimento (UFPR).

---

Cassia Cristina Moretto Da Silva

[Cassiamoretto@hotmail.com](mailto:Cassiamoretto@hotmail.com)

Advogada, mestre em cultura e sociedade e doutoranda em meio ambiente e desenvolvimento pela UFPR. Professora do Instituto Federal do Paraná.

---

Recebido em: 11/08/2016

Aprovado em: 17/11/2016

### RESUMO

A sociedade contemporânea passa por um momento histórico profundamente marcado pela efemeridade das relações, a fluidez dos paradigmas, a instabilidade e a multiplicidade de formas de se compreender a realidade atual. Ela é notadamente constituída sob a égide das relações capitalistas de produção, o fenômeno da globalização e as práticas neoliberais. As cidades, sendo o grande palco das relações humanas, constitui-se como um espaço de fundamental importância quando pretende-se compreender a interação social hodiernamente. Desta forma, o presente trabalho objetiva estudar a relação estabelecida entre os proprietários de imóveis urbanos que são constantemente assediados por grandes incorporadoras imobiliárias a vender seu imóvel, a luz de conceitos basilares como a sustentabilidade, o multiculturalismo e a identidade. Para tanto, realizou-se uma análise conceitual inicial, a partir da sustentabilidade e da globalização, para na sequência seguir-se o estudo pelo multiculturalismo e a identidade aplicados a um estudo de caso. Conclui-se que morar, muito mais que meramente escolher um local para habitar, mostra-se como uma atitude altamente reveladora do viver humano, carecendo assim, de uma atenção especial, quer seja por parte do aparato jurídico quer seja pelas instituições sociais com o objetivo de se preservar a dignidade humana e oportunizar a construção de uma sociedade sustentável.

**Palavras-chave:** habitação, multiculturalismo, sustentabilidade, identidade.

## ***Real estate harassment, multiculturalism and sustainability nowadays: a critical point of view***

### **ABSTRACT**

Contemporary society has been going through a historical moment where relationships are ephemeral, paradigms are fluid, and there are instable and multiple ways of understanding reality. It is built under the rules of capitalist production relations, globalization and neoliberal practices. Cities, as the most important place for human relations, are important places to understand modern social interaction. Thus, the following study looks upon the relation established among urban real estate owners who are constantly harassed by huge construction companies to sell their properties, disregarding basic identity, multiculturalism and sustainability concepts. Therefore, there was an initial concept analysis based on sustainability and globalization and after that there was the analysis of multiculturalism and identity applied in a case study. The conclusion was that living is much more than choosing a place to reside. It is a highly enlightening attitude of human dwelling, which deserves special attention regarding the legal aspect as well as human institutions. Such attention has the objective of preserving human dignity as well as building a sustainable society.

**Keywords:** Living, multiculturalism, sustainability, identity.

### **INTRODUÇÃO**

A sociedade contemporânea mostra-se como cenário de relações de diferentes ordens, com múltiplos contextos e com vários atores sociais que se inter-relacionam das mais diversas formas. Isso porque, vive-se em um momento histórico profundamente marcado pela efemeridade das relações, a fluidez dos paradigmas, a instabilidade e também a multiplicidade de formas de se compreender a realidade atual, notadamente constituída sob a égide das relações capitalistas de produção, o fenômeno da globalização e as práticas neoliberais. Tudo isso, acaba por influenciar as políticas desenvolvidas no âmbito desta mesma sociedade, a cultura e a economia de forma que a correta interpretação do viver pós-moderno apresenta-se como algo difícil de ser caracterizado sem que considere o contexto socialmente constituído.

As cidades, por vez, compreendidas como sendo o grande palco das relações humanas, se constitui como um espaço de fundamental importância quando se pretende compreender hodiernamente a interação social. Tal sociedade também guarda uma

relação não muito simples de ser compreendida, que é a conjugação da proteção ao meio ambiente e o desenvolvimento social, sem se desprender a necessidade da associação do crescimento econômico à potencialização das relações humanas, políticas e culturais.

Considerando tal cenário, o presente trabalho foi concebido com o objetivo de estudar, de forma específica, a relação estabelecida entre os proprietários de imóveis urbanos que são constantemente assediados por grandes incorporadoras imobiliárias a vender seu imóvel, a luz de conceitos basilares que estão presentes nesta mesma sociedade, sendo eles a sustentabilidade, o multiculturalismo e a identidade.

Sob tais aspectos, objetivou-se estudar esta relação complexa por natureza, que é permeada por fatores de diferentes ordens e que em muito interessa à compreensão da situação da moradia na contemporaneidade, de forma a congregar aspectos ligados ao meio ambiente e ao desenvolvimento social.

Para tanto, será realizada uma análise conceitual inicial, a partir da sustentabilidade, multiculturalismo e identidade frente à globalização, para na sequência seguir-se o estudo.

## **METODOLOGIA**

A metodologia de pesquisa deste trabalho consiste na pesquisa bibliográfica e documental sobre a sustentabilidade, o multiculturalismo e a identidade de forma a relacionar esses assuntos com o uso e a ocupação do solo urbano nas grandes cidades, tendo a globalização como pano de fundo. Assim, foram utilizadas além de obras de doutrina, também legislações e matérias jornalísticas que tratam do tema em comento.

### **Sustentabilidade, multiculturalismo e identidade frente à globalização**

A ideia de desenvolvimento sustentável foi proposta pela primeira vez durante a Primeira Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento, em Estocolmo, na Suécia, em 1972. Em 1987 o conceito consolidou-se a no relatório da

comissão da ONU que tinha o objetivo de estudar os problemas globais de ambiente e desenvolvimento.

Sustainable development is the development that meets the needs of the present without compromising the ability of future generations to meet their own needs. It contains within it two key concepts: the concept of 'needs', in particular the essential needs of the world's poor, to which overriding priority should be given; and the idea of limitations imposed by the state of technology and social organization on the environment's ability to meet present and future needs (BRUNDTLAND, 1987, p. 42).

O documento *Our Common Future*, também conhecido como *Relatório de Brundtland*, afirma que o desenvolvimento sustentável – que contempla todas as dimensões do desenvolvimento e envolve uma transformação da economia e da sociedade – aplica-se a países desenvolvidos e em desenvolvimento, e que as interpretações devem partir de um “consenso sobre o conceito básico de desenvolvimento sustentável e de um quadro estratégico abrangente para alcançá-lo” (BRUNDTLAND, 1987). Pierrri (2005) comenta a respeito do Relatório de Brundtland:

Recapitulando, queremos destacar que la asunción mayor de la cuestión ambiental en la que Brundtland es un hito fundamental, se franqueó cuando la dimensión del problema se hizo mayor y más evidente, y se comprendieron mejor las amenazas que supone, ya sea, debido a las restricciones materiales y costos financieros para el capital, como a la conflictividad socioambiental creciente y sus costos políticos. La fórmula del desarrollo sustentable, desplaza definitivamente el viejo cuestionamiento ambientalista al crecimiento y lo presenta como condición central de la sustentabilidad ecológica, y ésta se admite como condición del primero. Luego, atenuar la pobreza y la desigualdad no son objetivos en sí, sino medios para esta sustentabilidad, logrables dentro del sistema de mercado, con mayor participación social en la toma de decisiones (PIERRI, 2005, p. 65).

Para a autora, Brundtland é a instância que torna hegemônica a concepção do ambientalismo moderado no aspecto político geral – das organizações internacionais, passando pelo governo, empresas, até a população. Sua aceitação universal supõe o desaparecimento de diferentes interesses e interpretações, colocando todos sob o

mesmo prisma, sendo considerada uma conquista ideológica que enfraqueceu o papel do ecologismo, consagrando uma aliança com o conservacionismo, tornando-o funcional aos objetivos do desenvolvimento (PIERRI, 2005).

Em 1992, na Conferência sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento ECO-92, no Rio de Janeiro, o conceito de desenvolvimento sustentável reafirmou-se e ganhou força. Nesta ocasião teve origem a Agenda 21: “um instrumento de planejamento para a construção de sociedades sustentáveis, em diferentes bases geográficas, que concilia métodos de proteção ambiental, justiça social e eficiência econômica” (MMA, s/d, s/p).

O Brasil construiu sua Agenda 21 no período de 1996 a 2002, mediante a consulta da população. No documento *Agenda 21 – Ações Prioritárias*, os autores afirmam:

O conceito de desenvolvimento sustentável está em construção. Seu ponto de partida foi o compromisso político, em nível internacional, com um modelo de desenvolvimento em novas bases, que compatibilizasse as necessidades de crescimento com a redução da pobreza e a conservação ambiental. Esse desafio implica assumir que os princípios e premissas que devem orientar a sua implementação são ainda experimentais e dependem, antes de tudo, de um processo social em que os atores pactuam gradativa e sucessivamente novos consensos em torno de uma Agenda possível, rumo ao futuro que se deseja sustentável (MMA, 2004, p. 17).

A prioridade do desenvolvimento sustentável é reduzir as desigualdades sociais e garantir a vida com qualidade para todos, pois as desigualdades apartam países pobres de países ricos, criam “fossos intransponíveis entre nações e também entre regiões, estados e municípios de um mesmo país” (MMA, 2004).

O compromisso da Agenda 21 Brasileira é com um novo paradigma de desenvolvimento que tem tomado forma nas últimas décadas – na passagem da sociedade industrial para a sociedade da informação, do conhecimento e dos serviços. Trata-se de um modelo pouco definido, que contempla questões polêmicas e “posições de princípios tão amplos quanto a tão controvertida globalização” (MMA, 2004).

A globalização é favorecida pelo avanço tecnológico das comunicações e dos transportes e tem se estabelecido em torno de uma ordem mundial hierárquica e desregulada, sendo de alta competição e frequentemente ditando as próprias regras (MMA, 2004).

Essa ordem ou desordem, na qual imperam o capital especulativo e os paraísos fiscais, tem sido concentradora de renda, riqueza, informação e tecnologia, mas é generosa em distribuir pelo mundo, especialmente com a sua periferia, a violência, o desemprego crescente e as zonas de pobreza, além das estruturas de privilégios que favorecem, mesmo na periferia, seus próprios parceiros (MMA, 2004, p.18).

Outro aspecto negativo da globalização é a imposição artificial de modos de vida e de consumo desenfreado, que "destroem a cultura tradicional pela via das comunicações, exacerbando o individualismo e o consumismo que, por sua natureza, não têm condições de atender à maioria da população mundial" (MMA, 2004, p. 18).

Neste contexto, a Agenda 21 Brasileira se dispõe a mudar a natureza do modelo de desenvolvimento hegemônico, mudando o foco para o aproveitamento das potencialidades humanas, sociais e científicas, a fim de instaurar uma globalização solidária, com base nos valores comuns e objetivos partilhados de integração e expansão, agregando os países em vias de desenvolvimento na partilha das conquistas da comunidade internacional (MMA, 2004).

Se por um lado a globalização pode causar efeitos negativos, também oferece oportunidades para o desenvolvimento sustentável, como consta na Declaração Rio +10: "a globalização oferece novas oportunidades para o comércio, investimentos e fluxos de capitais, o avanço da tecnologia, o crescimento da economia mundial o desenvolvimento e a melhoria nos padrões de vida". Os desafios permanecem. Há sérias crises financeiras, insegurança, pobreza, exclusão e desigualdade dentro e entre as sociedades. A resposta para estas mazelas, propõem os autores, está em uma globalização completamente inclusiva e equitativa.

Para Ramonet (1997), a potência destruidora do neoliberalismo globalizado é manifestada pela tentativa de padronizar o mundo, formar um pensamento único, uniformizando valores, atitudes, comportamentos, produtos, estilos de vida, espaços urbanos. Esta homogeneização cultural coloca em risco a identidade e o simbolismo do patrimônio cultural local, regional e nacional. Ramalho Filho (2002) observa:

Do ponto de vista político, concomitantemente ao processo de simplificação cultural, mediatizado, assiste-se ao enfraquecimento do Estado-Nação, que demonstra não só sua impotência e incompetência gestonária, referente ao seu papel regulador do mercado e de protetor dos interesses da sociedade, mas

também a redução de seu espaço de atuação política, diante de sua interdependência ou mesmo dependência dos blocos regionais, demonstrando a perda de sua significância, em favor das organizações financeiras e empresas supranacionais, como exemplificado nas recentes crises financeiras regionais (RAMALHO FILHO, 2002, p.3).

Para Porto Gonçalves (2004) há um desafio ambiental atual, relacionado à globalização neoliberal diferente dos desafios enfrentados até então. O autor explica que até a década de 60 a exploração da natureza não era uma questão, mas solução para o desenvolvimento, e é a partir da globalização que a questão ambiental emerge.

Como e porque os recursos naturais devem continuar fluindo do sul para o norte? A globalização neoliberal é uma resposta de superação capitalista a essas questões, para o que, sem dúvida, procura, à sua moda, apropriar-se de reivindicações como o direito a diferença, para com ele justificar a desigualdade e, também, assimilar à sua lógica do mercado a questão ambiental (PORTO GONÇALVES, 2004, p. 23)

O autor considera ainda que a globalização neoliberal potencializa as forças do mercado e não internaliza os custos ambientais, além de ignorar os limites da natureza. A pobreza e a destruição ambiental em todo o mundo podem ser consideradas frutos dos efeitos desestruturadores da lógica do mercado sobre a natureza, vista na perspectiva da mercantilização (PORTO GONÇALVES, 2006).

Em sua obra *O desafio ambiental*, Porto Gonçalves afirma que a globalização neoliberal se apropria de reivindicações, como o direito à diferença, para justificar a desigualdade e para integrar a questão ambiental na lógica do mercado. Por outro lado, a globalização, e sua abrangência, dinâmica e ramificações, podem conjugar o objetivo da sustentabilidade – encontrar na globalização a resposta à sustentabilidade, pois existe a necessidade de pensar os problemas socioambientais de forma global, assim como mitigá-los: a poluição não conhece fronteiras políticas e afeta a todos, indiscriminadamente (HAYASHIDA, BANNWART JUNIOR, 2012).

Vive-se um momento histórico marcado notadamente pela globalização definida por Boaventura de Souza Santos (2002, p.85) como o “[...] conjunto de relações sociais que se traduzem na intensificação das interações transnacionais, sejam elas práticas

interestatais, práticas capitalistas globais, ou práticas sociais e culturais transnacionais [...]”. Logo, o contexto social experimentado nesta sociedade mostra-se profundamente alterado, com novas configurações nas relações de trabalho, na organização familiar, na política, na economia, na cultura, enfim nos mais diferentes âmbitos da vida em sociedade.

Neste cenário, o multiculturalismo, entendido como movimento social, caracteriza-se pela existência de várias culturas em mesma localização espacial e temporal na sociedade atual, calcado nas inovações tecnológicas e que se desenvolveu de modo particular, a partir das duas últimas décadas do século XX. O multiculturalismo assim colocado guarda profunda ligação com a identidade cultural, de forma que só se pode falar em multiculturalismo quando se pensa na existência de múltiplas identidades culturais que possam conviver em um mesmo espaço, de forma simultânea.

Peter McLaren (2000) dedicou especial atenção ao estudo do multiculturalismo em sua obra intitulada *Multiculturalismo Crítico*. Ele buscou colocar a importância da compreensão da educação multicultural diante da sociedade pós-moderna tomando por base a crítica ao multiculturalismo, sem perder de vista os desafios colocados à sociedade globalizada.

Ao analisar a cultura colocada no âmbito da sociedade globalizada e capitalista contemporânea McLaren afirma que:

Esta é uma cultura supremamente “relacionada ao pastiche e à variação superficial”. Uma cultura que lida com símbolo sofisticado e conotação difusa e não ressoa bem com as experiências reais dos habitantes fixos através de uma variedade de culturas nacionais, estratificadas e locais. Na realidade ela com frequência engana “a aparência superficial da realidade material de experiências e oportunidades de vida extremamente diferenciadas. (MCLAREN, 2000, p. 24-25)

Logo, pode-se aduzir que a cultura presente na sociedade global, e baseada nas relações capitalistas, mostra-se homogeneizada, hegemônica e dotada de contradições inerentes ao existir social. Conforme afirma McLaren (2000, p. 25) “[...] Contradições culturais nunca poderão ser totalmente absorvidas por esforços corporativos em domínio global. Nunca poderemos ceder todo o território de interpolações culturais à lógica

capitalista de constante expansão. [...]”. Assim, pode-se dizer que a cultura trabalha com a diversidade, de forma que compartimentá-la e torná-la uniforme mostra-se uma tarefa um tanto difícil, porém, é inegável o fato que a cultura está submetida ao raciocínio capitalista expansionista.

Nesse contexto, McLaren, explica como a globalização e a economia mundial possuem profunda ligação ao escrever que:

Muito do debate em torno da globalização do capital tem, é claro, relação com perigosas alterações na economia mundial. Mudanças que tem ocorrido no mundo ocidental em termos de política econômica e social, a partir da ascensão da chamada “nova-direita” são fundamentadas em uma fé alicerçada em muitos dos princípios do liberalismo econômico clássico e incluem, dentre outros, os seguintes: um compromisso pelos ideais dos governos Margareth Thatcher e Ronald Reagan e pelas agências mundiais como o Banco Mundial e o Fundo Monetário Internacional por formas de monetarismo e de economia de oferta; o movimento de governos ocidentais em direção a um racionalismo econômico e reforma estrutural baseado na ideia de governo autolimitado e em novas estratégias de acumulação de capital; o crescimento do neoliberalismo representando uma renovação do interesse pessoal no comportamento econômico, político e social em geral, crescimento esse que evoca a figura do *homo oeconomicus*, o principal artigo de fé que sustenta o liberalismo econômico clássico (Peters, no prelo). (MACLAREN, 2000, p. 25-26).

Portanto, a compreensão da cultura na sociedade global pressupõe uma visão ampla do contexto social e econômico vivido, permeado por vários fatores, de diversas ordens que interagem socialmente e acabam por mostrar as diferentes faces da cultura existentes nessa sociedade.

É possível perceber profundas transformações nas concepções mais elementares presentes na sociedade como liberdade e democracia de modo a influenciar o desenvolvimento social como um todo, inclusive na construção no espaço urbano, conforme bem destaca McLaren:

O fato de que as metrópoles *noir* pós-modernas e fortificadas desta era de *fin-de-siècle* se tornaram mais latinófonas, homófobas, xenófobas, sexistas, racistas e burocraticamente cruéis não é um reflexo da autocompreensão do público em geral, mas da maneira como o público tem sido construído no interior de uma cultura predatória, por meio de uma política de representação aliada ao moralismo repressor dos regimes políticos conservadores sucessivos e dos

contra-ataques da direita contra uma democracia cultural (MCLAREN, 2000, p. 56).

Observa-se que a cultura disseminada e aceita pela sociedade se reflete nas organizações das cidades e no comportamento de seus habitantes. O multiculturalismo trabalha justamente com esta realidade, e parte da premissa de que existem diversas culturas, cada qual com suas peculiaridades, valores, e que nenhuma dessas, pelo simples fato de existirem, pode ser hierarquizada como sendo melhor ou pior, o que há são diferenças.

Knechtel (2005) disserta sobre o importante papel da identidade na definição da cultura:

É pela identidade que se define a cultura, e pelas diversas identidades o multiculturalismo. Portanto, é um conjunto relacional, na medida em que alguém, um eu, um sujeito, se distingue do outro, do qual é diferente em seu modo de agir, embora seja da mesma raça e do mesmo sexo (KNECHTEL, 2005, p. 50).

A identidade, portanto, toma papel de destaque na medida em que contribui para a configuração das relações sociais experimentadas na atualidade. Stuart Hall (2011) dedicou especial atenção ao estudo da identidade cultural em sua obra intitulada *A identidade cultural na pós-modernidade*. Tal autor é muito enfático ao caracterizar a instabilidade da identidade na sociedade atual quando afirma que:

[...] A identidade plenamente unificada, completa, segura e coerente é uma fantasia. Ao invés disso, à medida em que os sistemas de significação e representação cultural se multiplicam, somos confrontados por uma multiplicidade desconcertante e cambiante de identidades possíveis, com cada uma das quais poderíamos nos identificar – ao menos temporariamente (HALL, 2011, p. 13).

Hall (2011, p. 14) ao escrever sobre a questão da identidade relaciona-a com o “[...] caráter da mudança na modernidade tardia; em particular, ao processo de mudança

conhecido como “globalização” e seu impacto sobre a identidade cultural”, de modo que, nota-se de forma evidente na sociedade: descontinuidades, predomínio das diferenças, privilégio a articulação em detrimento da unificação, em meio à concepção aberta de identidade.

Hall também traz à tona o fenômeno da “homogeneização cultural”, caracterizando-o como:

Quanto mais a vida social se torna mediada pelo mercado global de estilos, lugares e imagens, pelas viagens internacionais, pelas imagens da mídia e pelos sistemas de comunicação globalmente interligados, mais as *identidades* se tornam desvinculadas – desalojadas – de tempos, lugares, histórias e tradições específicos e parecem “flutuar livremente”. Somos confrontados por uma gama de diferentes identidades (cada qual nos fazendo apelos, ou melhor, fazendo apelos a diferentes partes de nós) dentre as quais concebido no seio da sociedade global, consumista por excelência, marcada pela diversidade cultural, configura-se, pois, como sonho, que contribuiu para esse efeito de “supermercado cultural”. No interior do discurso do consumismo global, as diferenças e as distinções culturais, que até então definiam a *identidade* ficam reduzidas a uma espécie de língua franca internacional ou de moeda global, em termos das quais todas as tradições específicas e todas as diferentes identidades podem ser traduzidas. Este fenômeno é conhecido como “homogeneização cultural”. (HALL, 2011, p. 75-76).

Nota-se, das palavras de Hall, a evidente efemeridade na identidade por conta das condicionantes globais, consumeristas por excelência, amplamente disseminadas na sociedade atual. Observa-se que a globalização possui várias características que a torna um fenômeno sem igual, capaz de alterar as estruturas sociais e modificar as identidades tanto no sentido de uniformizá-las quanto para propiciar o estímulo ao desenvolvimento de relações de diferentes ordens e assim propiciando a harmonia no âmbito da existência da diversidade.

As complexidades existentes nas relações presentes na sociedade contemporânea são inegáveis, sendo, por isso, tão salutar a visão ampliada das conjecturas sociais de modo a permitir-se uma compreensão igualmente aumentada das relações culturais, sociais e políticas atualmente existentes.

## **Apresentação do caso prático**

Sabe-se que o espaço urbano se mostra como cenário de múltiplas relações humanas e materiais, de diferentes ordens de existência e com diversos fundamentos de origem. Trata-se, portanto, de um espaço plural e multifacetado e que na condição pós-moderna, notadamente globalizada, apresenta-se como pano de fundo o surgimento de uma celeuma que perpassa a ocupação do solo urbano, qual seja, o direito de escolher como e onde se pode morar na sociedade contemporânea.

Pode-se citar como exemplo desta realidade quatro casos em específico, noticiados de forma ampla na imprensa mundial. O primeiro caso trata-se de um cidadão chinês que decidiu não vender a casa em que mora para uma grande incorporadora imobiliária desejosa de edificar um grande condomínio de luxo e terminou isolado por um fosso de água<sup>1</sup>. O segundo caso, trata-se a um casal chinês que recusou a aceitar uma indenização pela sua residência e acabou com sua casa rodeada por uma rodovia<sup>2</sup>. O terceiro fato refere-se de um cidadão turco que não concordou o imóvel em vender o imóvel em que reside e acabou isolado dentro do canteiro de obras<sup>3</sup>. O quarto exemplo, refere-se a uma senhora que aos 82 anos de idade recusou-se a vender sua residência para uma incorporadora imobiliária, mesmo diante da expressiva proposta de 1 milhão de dólares<sup>4</sup>.

Nota-se que nas duas primeiras situações, os moradores justificam sua posição de resistência em face de não concordância com o valor proposto para a venda dos imóveis, no terceiro caso a não venda do imóvel apresentou como motivação a não aceitação, por parte do proprietário, das cláusulas contratuais propostas e no quarto exemplo, a moradora recusou a oferta de 1 milhão de dólares por apego sentimental ao seu imóvel.

---

<sup>1</sup> Reportagem disponível em: <http://oglobo.globo.com/economia/imoveis/chines-que-se-recusou-vender-casa-para-projeto-de-luxo-isolado-por-fosso-de-agua-9046574> Acesso em 02/07/2014

<sup>2</sup> Reportagem disponível em: <http://noticias.terra.com.br/mundo/asia/china-casal-se-recusa-a-vender-casa-e-estrada-e-construida-ao-redor,8c0813641055b310VgnVCM3000009af154d0RCRD.html> Acesso em 02/07/2014

<sup>3</sup> Reportagem disponível em: <http://noticias.terra.com.br/mundo/europa/turco-se-recusa-a-vender-casa-e-fica-ilhado-em-meio-a-bras,c3f471a64b1d5410VgnVCM3000009af154d0RCRD.html> Acesso em 02/07/2014

<sup>4</sup> Reportagem disponível em: <http://www.hypeness.com.br/2014/04/americana-rejeita-venda-de-casa-e-torna-real-o-filme-da-disney-up/> Acesso em 02/07/2014

Ressalta-se dos exemplos citados destaca-se a de um lado a posição de hipossuficiência dos donos dos imóveis cobiçados pelos investidores imobiliários e, de outro lado, a necessidade econômica de investir e multiplicar capital, e em alguns casos ainda a questão da coletividade, como na situação da construção da rodovia, tudo isso envolvido no contexto ambiental e social dos grandes centros urbanos.

Neste contexto, o presente estudo de caso ocupa-se da análise da relação estabelecida entre o morador e sua residência diante dos múltiplos fatores que influenciam e acabam por direcionar a questão da moradia, especialmente, há que se mencionar a especulação imobiliária, as leis que norteiam o uso e ocupação solo, de uma forma geral, tudo se considerando o contexto social, político, econômico e cultural envolvido nesta relação, sobretudo no que se refere ao multiculturalismo, à identidade, à sustentabilidade e à globalização.

Para tanto, foram escolhidos dois pontos específicos desta problemática: a perspectiva do dono do imóvel que por variadas razões tende a não ceder à venda de seu imóvel e também o olhar do incorporador imobiliário que busca terrenos com consideráveis potenciais construtivos com a finalidade de realizar empreendimentos imobiliários de vanguarda que atendam as necessidades de moradia na contemporaneidade.

Assim, tem-se de um lado o investidor imobiliário que não poupa esforços e investimentos de ordem financeira com finalidade de efetuar a melhor angariação imobiliária e, por outro lado, os moradores de imóveis urbanos localizados em zonas de grande interesse por parte daqueles que pretendem incorporar condomínios edifícios e que tentam de diferentes formas seduzir o proprietário, oferecendo, em algumas situações, vultosas somas em dinheiro, em outras permutas imobiliárias.

### **O dono da residência – o direito fundamental à moradia no contexto brasileiro diante da sustentabilidade, do multiculturalismo e da identidade cultural**

Dado o crescimento populacional em alta escala, o uso e a exploração dos espaços físicos de diferentes formas por parte dos investidores capitalistas, imóveis, especialmente nos grandes centros urbanos, tornaram-se mercadoria, um verdadeiro

produto fruto do desejo de muitos, que se mostra cada vez mais escasso e disputado por diferentes setores da sociedade.

Casos de constante assédio imobiliário por parte de grandes investidores aos proprietários de imóveis que utilizam terrenos ou casas para fins residências em bairros de alto interesse econômico cada vez mais se multiplicam pelo Brasil, seguindo uma tendência mundial de casos noticiados pela imprensa em geral.

Em sendo assim, possuir uma moradia nas cidades brasileiras tornou-se um grande desafio, que tem como fundamento múltiplas razões, como exemplo, a existência de número insuficiente de residências aptas a atender as demanda populacional, a grande especulação imobiliária que acaba por elevar de sobremaneira o preço dos imóveis e inviabilizar a compra da casa própria, as insuficientes políticas públicas desenvolvidas pelo estado brasileiro com a intenção de atender a demanda dos cidadãos em conseguir uma moradia.

Neste cenário, é muito importante destacar que a Constituição Federal do Brasil de 1988 incluiu por intermédio da Emenda Constitucional nº 64 de 2010, a moradia dentre os direitos fundamentais vigentes em nosso país, em seu artigo 6º, quando trata dos direitos sociais, nos seguintes termos:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição (BRASIL, 1988).

Ao colocar constitucionalmente a moradia como um direito social e pertencente ao rol dos direitos fundamentais brasileiros quis o legislador atribuir-lhe todas as características inerentes a esta condição à moradia, isto é, todos têm direito a moradia e ninguém pode ser privado de conseguir uma, inclusive, cabe ao Brasil assegurar nesses termos consecução deste direito, tal qual ocorre com os demais direitos fundamentais presentes no diploma constitucional de 1988.

Tal direito à moradia está profundamente ligado ao direito à propriedade que no estado brasileiro, também possui a condição de direito fundamental assegurado no art. 5º, incisos XXII e XXIII da Magna Carta brasileira, e muito intimamente perpassado pelo

elemento social, pois reconhece-se em terras brasileiras o direito à propriedade, porém, se faz necessário que esta propriedade atenda a sua função social.

Silva (2005) destaca ainda a importância do direito à moradia tal qual posto no ordenamento jurídico brasileiro ser respeitado sob a égide o princípio da dignidade da pessoa humana (CF, art. 1º, III), do direito à intimidade e à privacidade (CF, art. 5º, X) e da habitação constituir-se como o asilo inviolável do indivíduo (CF, art. 5º, XI).

Assim, destaca-se que a moradia se trata de um atributo da existência humana de grande relevância, de modo que sua configuração se mostra como complexa na realidade contemporânea. Isso porque, morar, especialmente nas cidades atuais apresenta-se como um agir repleto de fatores a influenciar tanto na escolha como na configuração relação entre o morador e o espaço urbano ocupado.

O mercado imobiliário por sua vez, mostra-se muito atraente aos investidores e palco apto a propiciar verdadeira especulação sobre preços de imóveis, de sorte que, mais metragem, localização e coeficiente de aproveitamento do solo que se leva em consideração é a possibilidade de lucro quando da realização da aquisição de um móvel. Sendo assim, moradores que muitas vezes possuem imóveis com diferentes perfis, ainda que, em desconformidade com os preceitos contidos na legislação de uso e ocupação de solo, muitas vezes lutam para permanecer no espaço escolhido com constantes assédios imobiliários por parte de grandes incorporadoras ávidas por auferir lucros sem medir consequências.

Assim, vê-se que verdadeiro dilema estabelece-se diante desta problemática, pois sob o ponto de vista do desenvolvimento sustentável, entendido esse como posto na Primeira Conferência das Nações Unidas e afirmado tal qual previsto no “Relatório de Brundtland” e na Agenda 21 brasileira, isto é, um desenvolvimento que diminua as desigualdades sociais e que priorize assegurar qualidade de vida aos cidadãos, conciliar o interesse econômico e a moradia mostra-se como equalização de difícil conciliação.

A sustentabilidade, diante do morador que se vê instigado a vender sua habitação em prol da construção de um grande empreendimento imobiliário, se expressa pelo respeito à condição de vida digna e crescimento econômico e social adequado de modo que o direito à moradia deste seja assegurado de forma condizente com a realidade vivida. Por outro lado, a que se mencionar o aspecto cultural relacionado à escolha da

residência, pois, cada morador, no momento em que escolhe sua morada leva em consideração vários fatores inerentes a sua personalidade e seus costumes de modo, que sua identidade se torna como algo em evidência.

Sob o ponto do multiculturalismo destaca-se, portanto, a importância do respeito às diferenças, as realidades e aos usos dos espaços de espaço urbano, como cenário ao desenvolvimento das potencialidades humanas e o convívio com a diversidade, sem hierarquizar qual é o melhor modo de se viver e conviver em sociedade.

Assim, no que se refere ao multiculturalismo e a questão da identidade em específico é justamente a pluralidade de identidades que há de ser preservada quando se está diante do cenário da ocupação do solo urbano, frente à resistência dos possuidores de imóveis residenciais diante da alta especulação realizada por quem deseja investir pesadamente em imóveis altamente rentáveis sob o ponto de vista econômico.

Isso porque, não se pode se permitir que alguém que não deseje vender seu imóvel frente ao assédio de quem pretende utilizar a área de forma mais abrangente sofra discriminações e preconceitos de qualquer ordem, e até mesmo restrições no uso de sua residência e no exercício do seu direito à moradia, pois é preciso se respeitar o diferente como integrante do contexto social vivido, seja para garantir a diversidade da cultura, de modo particular, frente aos anseios globalizantes e capitalistas elitizantes e homogeneizadores, conforme preconizado pelo multiculturalismo, seja para preservação da multiplicidade de identidade neste contexto. Sem se descuidar em nenhum momento da concreta realização da proteção ao direito à propriedade e o direito a morar dignamente no cenário urbano.

### **A incorporadora imobiliária – os condomínios edifícios como alternativa de moradia sustentável frente ao multiculturalismo e a identidade**

Na dinâmica urbana é possível identificar diversas relações passíveis de serem analisadas à luz da sustentabilidade, do multiculturalismo e da identidade, como é o caso dos donos de residências que se recusam a vender seus imóveis, mas também dos incorporadores imobiliários, que buscam oferecer imóveis de acordo com o mercado, a

legislação, o perfil dos moradores e sua identidade, agregando muitas vezes a sustentabilidade em seus empreendimentos, que em sua grande maioria, são condomínios edifícios.

A construção de condomínios edifícios é motivada por meio da transferência de potencial construtivo, ou Transferência do Direito de Construir. A Transferência do Direito de Construir atribui ao proprietário de um lote a possibilidade de exercer o seu potencial construtivo em outro lote, ou de vendê-lo a outro proprietário e está previsto no Estatuto das Cidades (BRASIL, 2001).

As Áreas de Preservação Ambiental e de Patrimônio Histórico são exemplos, pois tratam-se de áreas que necessitam de limitações no potencial construtivo. Nesses casos, a Transferência do Direito de Construir ameniza a pressão da ocupação imobiliária nos terrenos que se deseja preservar. Por outro lado, este potencial construtivo é transferido para outra área.

Diversos documentos ambientais, como a Agenda 21, também estimulam as cidades a frear o crescimento da malha urbana, a fim de diminuir a pressão sobre os recursos naturais, como reduzir o desmatamento, recuperar áreas degradadas, proteger nascentes e beiras de rios, entre outros. A Agenda 21 Brasileira promove o combate ao crescimento desnecessário da área de expansão urbana das cidades, por meio da aplicação efetiva de instrumentos de regulação do solo, além de controle e fiscalização eficazes. O mesmo documento cita a transferência do potencial construtivo como instrumento para disponibilização de terra urbana, principalmente para a produção de habitações de interesse social.

As exigências ambientais para a construção dos condomínios edifícios, previstas em lei, aliadas aos programas ambientais adotados pelas construtoras promovem a sustentabilidade ambiental. Projetos sustentáveis motivam o mercado imobiliário brasileiro, os consumidores procuram cada vez mais iniciativas sustentáveis, principalmente quanto ao uso racional de água e de energia. Um sinal disso é o fato de o Brasil ocupar o quarto lugar no ranking de países com o maior número de obras com selo verde, de acordo com o GBC Brasil *Green Building Council Brasil* (GBC BRASIL, 2012).

Os prédios verdes, *green buildings* ou construções sustentáveis, são edificações que visam oferecer moradia minimizando os impactos ambientais da habitação,

maximizando os recursos empregados e, principalmente, economizando água e energia elétrica, por meio de práticas ecoeficientes, como a instalação de hidrômetros individuais, a adoção de cisterna para captação da chuva, reuso de água, uso de placas fotovoltaicas, aquecimento solar de água, uso de lâmpadas LED, entre outros (GBC BRASIL, 2012).

Se por um lado há benefícios na construção dos condomínios, por outro lado há aspectos que podem ser considerados negativos, principalmente no que diz respeito ao multiculturalismo e respeito à identidade de antigos moradores de residências nos bairros visados pela especulação imobiliária. Como já citado, são complexas as relações estabelecidas entre estes moradores, sua moradia e até mesmo o espaço de entorno. Iniciativas como as apresentadas na introdução ao caso prático, onde há uma resposta negativa da parte da incorporadora imobiliária frente à recusa da venda da moradia, isolando ou colocando o morador em situações degradantes caracterizam o desrespeito à identidade do mesmo.

No caso dos moradores dos condomínios edifícios, clientes das incorporadoras imobiliárias, há que se considerar as transformações do perfil familiar na atualidade e o aumento da longevidade, que vão de encontro às características da atual sociedade globalizada. De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), desde 2008, a taxa de fecundidade da mulher brasileira caiu para 1,8 filhos. Por outro lado, a taxa de divórcio no país aumentou 200% nos últimos 20 anos (IBGE, s/d).

Em São Paulo, o perfil das unidades habitacionais é o apartamento de um dormitório (29 a 44 metros quadrados), que atrai jovens solteiros, casais sem filhos e idosos. As incorporadoras investem em generosas áreas comuns: há lavanderia, academia, áreas com internet sem fio e os chamados espaços gourmet. Para o SECOVI-SP (Sindicato de Habitação de São Paulo), o crescimento de vendas de moradias de um dormitório no primeiro semestre de 2013 subiu 330% na comparação com o mesmo período de 2012.

Pode-se considerar que a reprodução deste perfil imobiliário em muitas capitais brasileiras está associada às cidades globais, definida por Castells:

É um processo que conecta serviços avançados, centros produtores e mercados em uma rede global com intensidade diferente e em diferente escala, dependendo da relativa importância das atividades localizadas em cada área vis-à-vis a rede global. Em cada país a arquitetura de formação de redes reproduz-se em centros locais e regionais, de forma que o sistema todo fique interconectado em âmbito global. Os territórios em torno desses nodos desempenham uma função cada vez mais subordinada, às vezes perdendo a importância ou até mesmo a função (CASTELLS, 1999, p. 407).

Nota-se ainda hegemonia de poucas construtoras no mercado imobiliário brasileiro, oriundas de centros produtores e que se estabelecem em diversas capitais. Em Curitiba a maior parte das construtoras responsáveis pelos empreendimentos na cidade são de outros estados. Em um país de dimensões continentais é evidente a diversidade cultural, mesmo em metrópoles globalizadas, e apesar dos benefícios ambientais proporcionados pelos condomínios edilícios construídos por grandes incorporadoras, há a preocupação de que estas não contemplem as questões do multiculturalismo e da identidade em suas intervenções e projetos.

Aos incorporadores imobiliários cabe respeitar a identidade e o direito à propriedade dos moradores das áreas visadas para investimentos, buscando uma convivência que permita que diversas culturas ocupem o espaço urbano. Também é necessário agregar as boas práticas ambientais observadas na diversidade cultural às práticas já estabelecidas por lei e por iniciativa privada, pois independentemente do marketing ecológico acabam por colaborar com a sustentabilidade nos ambientes urbanos.

## CONCLUSÕES

Do estudo aqui realizado fica claro o quão complexa, dinâmica e multifacetada são as relações sociais atualmente vivenciadas. Pensar a cidade, sobretudo em seu aspecto globalizado, pressupõe uma acurada reflexão sobre conceitos basilares da sustentabilidade, do multiculturalismo e da identidade. Isso porque, a sustentabilidade propõe-se a ajudar na construção de uma realidade em que haja uma preocupação aumentada com o meio ambiente e com a questão social em detrimento do foco meramente econômico, tal qual aconteceu por décadas na sociedade capitalista de

produção. No que se refere ao multiculturalismo, entendido este como movimento social, há que destacar o fato de que se ressalta o convívio respeitoso das diferenças. Já a identidade, preconiza a valoração do indivíduo, suas características, habilidades e conformações.

Assim, a compreensão do uso e da ocupação do solo urbano não pode passar despercebida do contexto global visualizado sobretudo pela cultura e pelas relações humanas, face ao meio ambiente e ao desenvolvimento, pois quando se está diante de um imóvel situado em uma zona de especial interesse por parte de investidores imobiliários, deve-se considerar que o proprietário, necessariamente, há de ser respeitado de forma que possa usar e fruir de seu imóvel consoante seus hábitos e valores internalizados, contudo que observe a legislação vigente, preservando-se sua identidade e oportunizando a existência de identidades únicas no contexto urbano, de forma a permitir assim o convívio de múltiplas culturas em um mesmo espaço. Por outro lado, igualmente interessante se mostra o fato de que quando se observa a construção de condomínios edilícios há a possibilidade da experimentação de uma nova cultura, proporcionando aos moradores novos hábitos e, conseqüente, oportuniza o surgimento de identidades que vão contribuir para a pluralidade e para o aumento da diversidade. Tal argumento justifica-se também no fato de que tais propostas arquitetônicas contemplam em seus projetos, em não poucas situações, iniciativas que visam proporcionar aos moradores intensa troca de experiência, bem como, a vivência de novas situações sociais com vistas a priorizar a interação social entre os mesmos e a sociedade em geral.

Portanto, morar, muito mais que meramente escolher um local para habitar mostra-se como uma atitude altamente reveladora do viver humano, carecendo assim, de uma atenção especial, quer seja por parte do aparato jurídico quer seja pelas instituições sociais (Estado, Empresas, etc...), com o objetivo de se preservar a dignidade humana e oportunizar o pleno crescimento humano com vistas a contribuir para o atingimento do bem comum e o convívio harmonioso em sociedade, sem se esquecer em nenhum momento da preservação do meio ambiente e do necessário desenvolvimento socioeconômico.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL, 1988. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Disponível em:< [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)>. Acesso em: 30 jun. 2014.

BRASIL, 2001. **Lei 10.257**, de 10 de julho de 2001. Disponível em:< [www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm)>. Acesso em: 01 jul. 2014.

BRUNDTLAND, G. H. (editor). **Our Common Future: The World Commission on Environment and Development**. Oxford: Oxford University Press, 1987.

CASTELLS, M. **A sociedade em rede**. São Paulo: Paz e Terra, 1999.

GBC BRASIL. Green Building Council Brasil. Apresenta informações sobre a certificação LEED e outras esferas de atuação da entidade. Disponível em: <[www.gbcbrazil.org.br](http://www.gbcbrazil.org.br)>. Acesso em: 5 jun. 2014.

HALL, S. **A identidade cultural na pós-modernidade**. Tradução Tomaz Tadeu da Silva, Guaracira Lopes Louro. 11 ed., 1 reimp. Rio de Janeiro: DP&A, 2011.

HAYASHIDA, F. Y. Y. ; BANNWART JUNIOR, C. J. . **SUSTENTABILIDADE, GLOBALIZAÇÃO E RESPONSABILIDADE SOCIAL: DESAFIOS PARA UMA NORMATIVIDADE TRANSNACIONAL**. In: XXI Encontro Nacional do CONPEDI/UFU, 2012, Uberlândia. Anais do XXI Encontro Nacional do CONPEDI/UFU, 2012.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Nupcialidade e Fecundidade. Disponível em: <<http://7a12.ibge.gov.br/vamos-conhecer-o-brasil/nosso-povo/nupcialidade-e-fecundidade>>. Acesso em: 04 jul. 2014.

KNECHTEL, M. R. **Multiculturalismo e Processos Educacionais**. Curitiba: Ibpex, 2005.

MCLAREN, P. **Multiculturalismo Crítico**. Prefácio Paulo Freire; apresentação Moacir Gadotti; tradução Orofino Schaefer. 3 ed. São Paulo: Cortez: Instituto Paulo Freire, 2000.

MMA. Ministério do Meio Ambiente. **Agenda 21 Global**. Disponível em: <<http://www.mma.gov.br/responsabilidade-socioambiental/agenda-21/agenda-21-global>>. Acesso em: 29 jun. 2014.

MMA. Ministério do Meio Ambiente. **Agenda 21 brasileira: ações prioritárias / Comissão de Políticas de Desenvolvimento Sustentável e da Agenda 21 Nacional**. 2. ed. Brasília : Ministério do Meio Ambiente, 2004.

MMA. Ministério do Meio Ambiente. **Agenda 21 brasileira: resultado da consulta nacional / Comissão de Políticas de Desenvolvimento Sustentável e da Agenda 21 Nacional**. 2. ed. Brasília : Ministério do Meio Ambiente, 2004.

PIERRI, N. Historia del concepto de desarrollo sustentable. In: **Sustentabilidad? Desacuerdos sobre el desarrollo sustentable**. FOLADORI, G. & PIERRI, N. (coord.). México: Universidad Autónoma de Zacatecas, 2005.

PORTO GONÇALVES, C. W. **O Desafio Ambiental**. Rio de Janeiro: Record, 2004.

PORTO GONÇALVES, C. W. **A Globalização da Natureza e a Natureza da Globalização**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2006.

RAMALHO FILHO, R. A. **Globalização e sustentabilidade: reflexos sobre a cidade periférica**. In: Iº Encontro da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Ambiente e Sociedade, 2002, Indaiatuba/SP. CD-Room ANPPAS - 2002.

RAMONET, I. **La mutation du monde**. In: Le Monde Diplomatique, 1997.

SECOVI-SP. **Mercado Imobiliário da cidade de São Paulo**. Disponível em: <<http://www.secovi.com.br/pesquisa-mensal-do-mercado-imobiliario>>. Acesso em: 03 jul. 2014.

SILVA, J. A. da. **Curso de Direito Constitucional Positivo**. 25ª Ed. São Paulo: Malheiros, 2005.

SOUZA SANTOS, B. **Os processos de globalização**. In: \_\_\_\_\_. A globalização e as ciências sociais. 2 ed. São Paulo: Cortez, 2002.