

O direito da construção

FRANCISCO MAIA NETO

Engenheiro e advogado. Presidente da Comissão de Direito da Construção da OAB/MG

Em setembro de 2011, dois fatos se mostraram relevantes ao mercado da construção: em São Paulo, um grupo de profissionais com diversas formações, mas intimamente ligados a esse setor, fundaram o Instituto Brasileiro de Direito da Construção (IBDiC); e em Minas o Conselho Secional da Ordem dos Advogados do Brasil aprovou a criação de sua Comissão de Direito da Construção, a primeira do gênero no país. Como tive a satisfação de ser signatário da ata de fundação de nossa entidade nacional, e em nível estadual fui distinguido pelos meus pares com a honrosa missão de presidir a comissão regional, tenho sido frequentemente indagado sobre esse ramo do direito, especialmente quanto a seu espectro de atuação e sua interface com outros tantos segmentos acadêmicos tradicionais.

Em um primeiro momento, cumpre esclarecer que ainda não existe um consenso sobre essa questão, haja vista que muitos entendem não se tratar de uma disciplina jurídica autônoma, por enxergarem sua atuação na interseção dos aspectos legais balizadores dos setores da construção ci-

vil, infraestrutura e mercado imobiliário, enquanto outros entendem que esse é o nascedouro de um novo ramo específico do conhecimento jurídico, que ganhará corpo com o surgimento de uma produção científica própria.

Os primórdios dessa atividade remontam ao início da década de 1990, quando nosso país buscou sua inserção na chamada economia globalizada, que descortinou o elevado déficit de investimentos no setor da construção como um todo, que se traduz em uma carência de moradias que beira os 8 milhões de unidades, enquanto os serviços de transportes, energia e saneamento demandam investimentos próximos de R\$ 140 bilhões ao ano, equivalentes a 3,50% de nosso PIB.

O momento atual nunca esteve tão propício ao desenvolvimento dessa jovem ciência, quando o país se vê à frente da Copa do Mundo de 2014, das Olimpíadas de 2016 e da exploração do petróleo da camada pré-sal, enquanto a crescente demanda por serviços e produtos da construção coloca na mesa de discussão políticas de financiamento, modelos de concessão e vários outros mecanismos indispensáveis à implementação das obras de que o país tanto necessita.

Nesse mercado estratégico e crucial para o de-

seenvolvimento observa-se uma demanda por padrões e regras de relacionamento que harmonizem as relações entre os profissionais e empresas envolvidas, principalmente pela gama de participantes, compreendendo advogados, engenheiros, consultores, projetistas, peritos, empresas de construção, incorporadores, indústrias, bancos, seguradoras, sindicatos e todos os organismos interessados no setor.

Diante dessa multiplicidade, encontramos temas relacionados aos mais diversos ramos do direito, tais como ambiental, tributário, imobiliário, arbitral, financeiro, empresarial, administrativo, além de questões técnicas, especialmente na área da engenharia e contabilidade, fomentando a discussão e a produção acadêmica que começa a surgir sobre esses assuntos voltados aos diversos segmentos dessa longa cadeia da construção.

Por tudo isso, acreditamos que o crescente interesse nesse ramo fascinante do direito fomenta cada vez mais o surgimento de novos estudos que ajudem a consolidar essa disciplina, conforme prevê o festejado professor Fábio Ulhoa Coelho ao discorrer que, diante do “crescente interesse de profissionais na especialização do direito da construção, não deve a academia descuidar-se do seu estudo, pesquisa e divulgação”.