
Despesas de condomínios incluem obrigações trabalhistas

Penso não ser possível desenvolver um artigo voltado ao meio ambiente do trabalho nos condomínios edilícios para o direito imobiliário se não comentarmos ainda que genericamente sobre a atividade econômica, e a finalidade do meio ambiente e sua regulação pelo direito positivo. No mundo em que vivemos a velocidade dos fatos acaba por alterar diversos seguimentos do mercado econômico. Em épocas passadas, as sucessivas intervenções do Governo na economia provocaram uma onda de instabilidade no país, e as empresas foram obrigadas num primeiro momento a diminuir o volume de seus negócios e investimentos e cortar despesas para suportar aquele período difícil e tumultuado.

O setor de produtos e prestação de serviços através de seus proprietários denominados empresários demonstraram aptidão para vencer as situações adversas do mercado com muita criatividade. O superávit da balança comercial e o aumento das reservas cambiais dão mostra, que não raro, os grandes problemas requerem projetos simples e de fácil implementação.

A Constituição Federal dedicou a partir do artigo 170, para tratar da ordem econômica e financeira assegurando princípios e normas que disciplinam e orientam as empresas, empresários, instituições, além da visão industrial para circulação de riqueza, transportes, consumo a higiene e segurança do trabalho e no artigo 200, inciso VIII, trata do meio ambiente do trabalho, por conta da competência e atribuições do sistema único de saúde.

Importante frisar que a primeira constituição fundada em princípios democráticos, continha nada mais que sete artigos e foi promulgada nos EUA em 1787. No Brasil tivemos sete constituições, iniciando por 1824 e a atual promulgada em 1988.

A Constituição de 1967 tratava do meio ambiente de forma tímida e individualizada mencionando separadamente os institutos jurídicos que integram o meio ambiente como fauna, flora, florestas.

A constituição de 1988, em seu artigo 225 trata o meio ambiente de forma clara, direta e objetiva, resultando na orientação legal de que todos têm direito ao meio ambiente, senão vejamos:

Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e a coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

A Lei 6.938/81 achou por bem definir o meio ambiente conforme se pode conferir no artigo 3º, inciso I:

Art. 3º – Para os fins previstos nesta lei, entende – se por: I – Meio ambiente, o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas.

O ilustre Prof. Celso Antonio Pacheco Fiorillo (2000, p. 18) leciona enfatizando em sua obra Curso de

Direito Ambiental Brasileiro que:

Em face da sistematização dada pela Constituição Federal de 1988 podemos tranquilamente afirmar que o conceito de meio ambiente dado pela Lei da Política Nacional do Meio Ambiente foi recepcionado. Isso porque a Carta Magna de 1988 buscou tutelar não só o meio ambiente natural, mas também o artificial, o cultural e o do trabalho.

Assim demonstrado está que o meio ambiente interage em, meio ambiente artificial, meio ambiente cultural e o meio ambiente natural e o meio ambiente do trabalho, cuja finalidade é oferecer e garantir sadia qualidade de vida a todos.

Retornando à economia, é visível que o quadro econômico passou por mudanças radicais, com a implantação do plano real, e, como consequência, as empresas têm procurado se amoldar ao novo plano econômico, para enfrentar a concorrência existente no mercado.

Nesta mesma velocidade em que as empresas disputam o mercado para colocação de seus produtos e serviços, elas se deparam com a figura daquele que precisa trabalhar.

O trabalho é o meio de prover o sustento para si e ou a manutenção de sua prole. Nesta reflexão desnecessário apresentar tipos de trabalhadores, mas convém apenas destacar que o trabalho pode ser desenvolvido e realizado pelo empregado cuja característica está plamada no artigo 3º da Consolidação das Leis do Trabalho, tendo como requisitos identificadores a pessoalidade, habitualidade, remuneração e a subordinação, na relação de emprego com o empregador.

É sabido e consabido que o princípio da dignidade da pessoa humana prevista no artigo 1º inciso III da Contituição Federal tornou-se o centro do ordenamento jurídico conforme ensina o Prof. Paulo Luiz Netto Lobbo (2002, p. 174).

Nas relações de trabalho, além da visão constitucional o empregado é peça fundamental para o desenvolvimento da empresa, da associação, da instituição e deve merecer o tratamento previsto na legislação como também nas convenções e acordo coletivo de trabalho.

Com efeito, é possível afirmar que todo empregado tem direito ao meio ambiente e em especial ao meio ambiente do trabalho que tem por finalidade valorar o desenvolvimento humano.

A segurança e medicina do trabalho são previstas na Consolidação da Leis do Trabalho iniciando pelo artigo 157, onde pedimos vênia para transcrevê-la:

Art. 157. Cabe às empresas:

I – cumprir e fazer cumprir as normas de segurança e medicina do trabalho;

II – instruir os empregados, através de ordens de serviço, quanto às precauções a tomar no sentido de evitar acidentes do trabalho ou doenças ocupacionais;

III – adotar as medidas que lhes sejam determinadas pelo órgão regional competente;

IV – facilitar o exercício da fiscalização pela autoridade competente.

As obrigações dos empregados estão previstas no artigo 158 do mesmo consolidado trabalhista.

Art. 158. Cabe aos empregados:

I – observar as normas de segurança e medicina do trabalho, inclusive as instruções de que trata o item II do artigo anterior;

II – colaborar com a empresa na aplicação dos dispositivos deste Capítulo.

Parágrafo único. Constitui ato faltoso do empregado a recusa injustificada:

a) à observância das instruções expedidas pelo empregador na forma do item II do artigo anterior;

b) ao uso dos equipamentos de proteção individual fornecido pela empresa.

A carta cidadã de 1988 inova no que se refere aos direitos dos trabalhadores, iniciando pelos direitos sociais previstos no artigo 7º, inciso XXII, a qual trata da “redução dos riscos por meio de normas de saúde, higiene e segurança”

A mesma constituição como já comentado, complementa em seu artigo 200 que o sistema único de saúde compete em colaborar com o meio ambiente do trabalho.

Em junho de 1978, o ministério do trabalho, com fundamento no artigo 200 da CLT, editou a portaria 3.214 a qual dispõe sobre as normas regulamentadoras, sobre a segurança e saúde no trabalho, considerando a peculiaridade de cada atividade do trabalhador ou de seu setor. Vamos a elas:

NORMAS REGULAMENTADORAS

NR- 1 – Disposições Gerais

NR- 2 – Inspeção Prévia

NR- 3 – Embargo e Interdição

NR- 4 – Serviço Especializado em Segurança e Medicina do Trabalho (SESMT)

NR- 5 – Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (CIPA)

NR- 6 – Equipamento de Proteção Individual (EPI)

NR- 7 – Exames Médicos

NR- 8 – Edificações

NR- 9 – Riscos Ambientais

NR- 10 – Instalações e Serviços de Eletricidade

NR- 11- Transporte, Movimentação, Armazenagem e Manuseio de Materiais

NR- 12- Máquinas e Equipamentos

NR- 13 – Vasos Sob Pressão

NR- 14 – Fornos

NR- 15 – Atividades e Operações Insalubre

NR- 16 – Atividades e Operações Perigosas

NR- 17 – Ergonomia

NR- 18 – Obras de Construção, Demolição, e Reparos

NR- 19 – Explosivos

NR- 20 – Combustíveis Líquidos e Inflamáveis

NR- 21 – Trabalhos a Céu Aberto

NR- 22 – Trabalhos Subterrâneos

NR- 23 – Proteção Contra Incêndios

NR- 24 – Condições Sanitárias dos Locais de Trabalho

NR- 25 – Resíduos Industriais

NR- 26 – Sinalização de Segurança

NR- 27- Registro de Profissionais

NR- 28 – Fiscalização e Penalidades

NR – 29 – Regulamentadora de Segurança e Saúde no Trabalho Portuário

NR- 30 – Segurança e Saúde no trabalho Aquaviário

NR- 31 – Segurança e Saúde no trabalho agricultora Pecuária Silvicultura

NR- 32 – Segurança e saúde o trabalho em Estabelecimento de Saúde

NR- 33 – Segurança e saúde em trabalho em espaço confinado

O empregador é aquele conceituado no artigo 2º da CLT, tendo como característica, a admissão do empregado, pagamento de seu salário, risco do negócio explorado e a direção da prestação de serviços.

A direção da prestação de serviço inclui necessariamente a administração do local onde é prestado o serviços, ou seja, o local físico que se desenvolve o trabalho.

O ambiente de trabalho deve ser aquele constituído de elementos que possibilitem o desenvolvimento do trabalho preservando a integridade física do empregado.

Com efeito, todos os empregadores devem ter controle da saúde de seus empregados acordo com os riscos que estão expostos. As normas acima destacadas têm por objetivo principal preservar o ambiente de trabalho do grupo ou de cada empregado.

O festejado Prof. Celso Fiorillo (2000, p. 26) em sua obra *O direito de Antena em face do Direito ambiental no Brasil*, pela Editora Saraiva, leciona nos sentido de que :

A questão da saúde, portanto, é abrangente e completa envolvendo, como antes afirmado, um conjunto de ações sanitárias sociais e econômicas, a serem executadas com competência e seriedade, levando-se em consideração uma série de critérios adredemente estabelecidos.

Tendo como objetivo primordial a redução dos riscos de doenças e outros agravos, as normas constitucionais sobre saúde dão ao sistema único de saúde competência, dentre outras atribuições, para colaborar na proteção do meio ambiente, nele compreendido o do trabalho (CF, art.200,VIII).

Como se vê na lição do ilustre professor, o direito do trabalho está intimamente ligado ao meio ambiente, mais precisamente ao direito ambiental, portanto necessário afirmar que o direito do trabalho ultrapassa a linha do direito individual e coletivo.

Identificado o meio ambiente do trabalho, resta-nos a identificação do condomínio edilício para o direito imobiliário que na lição do Prof. Rubens Carmo Elias Filho (2005.p. 77 e 96) não há pacificação ou consolidação em torno da nomenclatura condomínio de edifícios como previsto na Lei 4.591/64.

Se por um lado, se têm dificuldade na identificação da nomenclatura, por outra banda é certo que as despesas que recaem sobre o condomínio são de responsabilidade de seus proprietários numa análise superficial e entre estas estão as obrigações sociais e trabalhistas na sua totalidade.

Com efeito o ambiente de trabalho é o local de frequência do empregado e deve ser constituído de infraestrutura necessária para o regular desenvolvimento com a proteção máxima prevista na legislação, devendo cada empregador na sua administração, avaliar ao contratar os riscos inerentes de cada função,

fundada no contrato de trabalho, na legislação aplicável e a convenção coletiva de trabalho que configuram elementos indispensáveis na vida de cada empregado.

No que se refere aos condomínios há uma necessidade ainda maior de se conhecer as normas regulamentadoras e a convenção coletiva de trabalho da categoria, pois a exposição ao risco pode levar o empregado ao acidente de trabalho e outras consequências que certamente resultarão em desembolsos desnecessários.

BIBLIOGRAFIA

SILVA, José Afonso da. *Direito ambiental brasileiro*, 2. ed. São Paulo: Malheiros.

LOBO, Paulo Luiz Netto. Danos Morais e direitos da personalidade. *Revista Dignidade*. Programa de Pós Graduação em Direito-UNIMES. Santos: Método. 2002.

OLIVEIRA, Aristeu. *Consolidação das Leis do Trabalho anotada e Legislação Complementar –* Cenofisco, 2000.

FIORILLO, Celso Antonio Pacheco. *O Direito de antena em face do direito ambiental no Brasil*. São Paulo: Saraiva, 2000.

FIORILLO, Celso Antonio Pacheco. *Curso de direito ambiental brasileiro*. São Paulo: Saraiva, 2000.

FILHO ELIAS, Rubens Carmo. *As Despesas do Condomínio Edilício*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005.

Date Created

13/06/2010