

NOTÍCIAS



PREVENÇÃO, MELHOR FORMA DE EVITAR ACIDENTES

90º ENCONTRO NACIONAL DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO TERÁ BALANÇO DA CAMPANHA NACIONAL DE PREVENÇÃO DE ACIDENTES NA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO - CANPAT CONSTRUÇÃO 2017/2018

Shutterstock



Instituído pela Organização Internacional do Trabalho (OIT), comemora-se neste sábado, 28 de abril, o Dia Mundial em Memória às Vítimas de Acidentes de Trabalho. No Brasil, o “Abril Verde”, campanha de conscientização e orientação que tem como propósito garantir segurança e melhores condições trabalhistas para todos os brasileiros, está a todo vapor e, na indústria da construção, não seria diferente. O setor desenvolve inúmeras ações na área de Segurança e Saúde no Trabalho (SST), que visam melhorar o ambiente laboral, dar mais qualidade aos seus trabalhadores e diminuir o número de acidentes nos canteiros de obras.

“Acidentes de trabalho é um tema muito caro para empresas e empregadores e merece reflexão

e ação por parte das pessoas envolvidas nas relações de trabalho”, salienta o presidente da Comissão de Política de Relações Trabalhistas (CPRT) da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), Fernando Guedes Ferreira Filho. O balanço de uma dessas ações – a Campanha Nacional de Prevenção de Acidentes na Indústria da Construção (Canpat Construção 2017/2018) – será apresentado durante o 90º Encontro Nacional da Indústria da Construção (Enic), em Florianópolis (SC). O assunto será tema do primeiro painel da CPRT/CBIC, no dia 17 de maio (quinta-feira), das 14h às 15h45.

A Canpat Construção 2017/2018, iniciativa inédita do setor da construção, por meio da CBIC, e de

atores de SST – Sesi Nacional, Serviços Sociais da Indústria da Construção (Seconcis) e Ministério do Trabalho (MTb), por meio da sua Secretaria de Inspeção do Trabalho (SIT) –, teve início em outubro de 2017, durante evento de lançamento em Brasília e já percorreu as cidades de Ribeirão Preto (SP), Belém (PA), Goiânia (GO), Vitória (ES) e Porto Alegre (RS), em ações regionais de conscientização dos empresários e de estímulo ao diálogo com integrantes do poder público e com apresentação de publicações orientativas da CBIC, elaboradas com a correalização do Sesi-Nacional sobre o tema.

Durante o painel, a CBIC discutirá ainda as diretrizes para o segundo ciclo da Canpat Construção, que deve retornar já no segundo semestre deste ano, em novo formato e com perfil mais técnico. A temática central dessa nova fase está sendo definida pelos parceiros e a expectativa é passar por outras cinco cidades. Para apresentar todas essas novidades, participarão do painel no 90º Enic: o presidente da CPRT/CBIC, Fernando Guedes; o gerente executivo de Saúde e Segurança na Indústria do Sesi Nacional, Emmanuel de Souza Lacerda; o auditor fiscal da Secretaria de Inspeção do Trabalho, vinculada ao MTb, José Almeida Martins, e o presidente do Seconci Brasil, Antônio Carlos Salgueiro.



O 90º Enic, principal evento do calendário anual do setor da construção, será realizado entre os dias 16 e 18 de maio, no Centro de Eventos Governador Luís Henrique da Silveira, na cidade de Florianópolis, em Santa Catarina. Os interessados em participar, ainda podem se inscrever pelo site do evento, [clikando aqui](#).



SETOR COMEMORA DIA MUNDIAL EM MEMÓRIA ÀS VÍTIMAS DE ACIDENTES DE TRABALHO, INTENSIFICANDO AÇÕES

“O Dia 28 de abril é um dia em que homenageamos as vítimas de acidentes de trabalho no mundo. E a maior homenagem que podemos fazer a essas vítimas é trabalhando para que esses acidentes não aconteça. Precisamos sempre buscar a diminuição drástica do número de acidentes dentro das obras”,
Fernando Guedes, presidente da CPRT/CBIC

BOAS PRÁTICAS EM SST NA CONSTRUÇÃO

Inúmeras empresas do setor da construção contam com gestão eficiente em segurança e saúde no trabalho, que resulta em redução de acidentes e doenças ocupacionais, além de maior motivação e valorização dos trabalhadores. Projetos de SST também auxiliam na elaboração de procedimentos operacionais, padronização nos processos, monitoramento periódico do sistema, aumento da produtividade e atendimento à Legislação de Segurança e Medicina do Trabalho.

A Pontal Engenharia Construções e Incorporações Ltda, de Goiânia, desenvolve três projetos na área de SST. O Programa de Ergonomia para construção - com micro pausas durante o expediente - oferece aulas de *tai chi chuan* e ginástica laboral nos canteiros de obras. Há também o Programa de Absenteísmo, que visa a redução de ausências, estimulando os colaboradores a não faltarem ao trabalho. De acordo com a empresa, ganhadores podem optar por materiais de construção, eletrodomésticos ou compras de supermercado. Outra iniciativa da Pontal Engenharia, vencedora do

3º Prêmio Latino-Americano de Responsabilidade Social Empresarial da Federação Interamericana da Indústria da Construção (FIIC), por indicação da CBIC, é o projeto de Saúde Mental na Indústria da Construção, com avaliações psicossociais, dinâmica de grupos, atendimento psicológico e psiquiátrico aos profissionais.

VOCÊ SABIA?

- QUE A CADA 15 SEGUNDOS MORRE UMA PESSOA VÍTIMA DE ACIDENTE OU DOENÇA DO TRABALHO NO MUNDO?
- QUE 300 MILHÕES DE PESSOAS NO MUNDO FICAM FERIDAS EM ACIDENTES DE TRABALHO TODOS OS ANOS?
- QUE O BRASIL É O 4º PAÍS COM MAIOR NÚMERO DE ACIDENTES DE TRABALHO NO MUNDO, COM MAIS DE 700 MIL ACIDENTES DE TRABALHO POR ANO?
- QUE NO BRASIL MAIS DE 2.000 PESSOAS MORREM VÍTIMAS DE ACIDENTE DE TRABALHO POR ANO?
- QUE A PREVENÇÃO É A MELHOR FORMA DE COMBATER ACIDENTES DE TRABALHO?

PENSE NISSO!



A mais recente boa prática do setor e inédita na área de SST foi lançada nesta sexta-feira (27/04), em Chapecó (SC). **O Projeto Social - Sinduscon na Escola**, de autoria do Sindicato da Indústria da Construção Civil Oeste de Chapecó, conta com a parceria de empresas do setor da construção da região, da prefeitura municipal, da Universidade Comunitária da Região de Chapecó (UnoChapecó) e do Rotary Club de Chapecó, com apoio da CBIC, do Ministério Público e da Federação das Indústrias do Estado de Santa Catarina (Fiesc). Na ação estão previstas palestras

sobre Segurança no Trabalho da Construção Civil, ministradas por técnicos em segurança das empresas associadas ao Sinduscon Chapecó para alunos do ensino Fundamental II. “Serão beneficiados cerca de mil alunos do Ensino Fundamental II – 6º ao 9º ano –, principalmente filhos de trabalhadores do setor da construção, com indicações de como devem se proteger dos acidentes”, destaca a vice-presidente da CBIC, Bárbara Paludo, que participou da assinatura do projeto.

AÇÕES PREVENTIVAS: INDICADORES DE RISCO EM SST

O empreendimento RioMar Fortaleza, do Grupo João Carlos Paes Mendonça (JCPM), de Pernambuco, é um grande exemplo de que ações preventivas em Segurança e Saúde no Trabalho garantem melhores resultados tanto para as empresas quanto para seus trabalhadores.

Com a construção do RioMar Recife, entre 2010 e 2012, o Grupo JCPM intensificou suas ações de segurança e saúde dos trabalhadores baseadas no forte controle de ações preventivas e na criação de indicadores de risco, como: **Indicador Quantitativo (IQTt)**, que demonstra o desempenho da obra em relação às condições de segurança e higiene no trabalho ao longo das inspeções realizadas; **Indicador Qualitativo (IQI)**, que representa a distribuição da frequência de incidência dos desacordos frente aos itens da NR-18 - Condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção e demais normas regulamentadoras, detectados ao longo das auditorias; **Indicador Econômico (com base na NR-28)**, que representa o custo relacionado ao passivo de segurança do trabalho em multas calculadas de acordo com a NR-28 – Fiscalizações e Penalidades, levando em consideração os critérios adotados pelos auditores fiscais do MTb, e **Indicador de Segurança**, que representa a proporção em percentual relacionado com todos os itens Normativos Aplicáveis de segurança quantitativos classificados em **Conforme**, **Desacordo** e **Grave e Iminente Risco**, segundo a legislação em SST vigente no País.

Com a adoção desses indicadores, a análise



Obras do RioMar Recife, onde atuaram cerca de três mil trabalhadores da JCPM Empreendimentos

passou a ser feita em todas as áreas. No caso do shopping, a auditoria interna levou em conta 12 ciclos ao longo da obra, mas, dependendo da fase da obra, o ciclo pode ser semanal, quinzenal ou mensal. Além disso, foram adotados treinamento, capacitação e planos de auditoria e política de segurança. De acordo com o Grupo, desde então, outras três obras da empresa seguiram aprimorando os métodos e reduzindo cada vez mais os indicadores dessa área. Desde 2010, todos os trabalhadores passam por programas de qualificação, com destaque para segurança do trabalho, inclusive os terceirizados, mesmo que a legislação só trate dos terceirizados na última atualização, em 2017.

O que diferencia o Grupo JCPM na ação de SST é que ele atua diretamente sobre as condições de insegurança de trabalho como forma preventiva. "Na rotina da obra, são identificados pontos de risco e montados relatórios com metas de controle desses pontos. São criados indicadores de cada área com acompanhamento da reversão desses dados, por consultoria contratada", destaca Francisco Bacelar, diretor da Divisão Imobiliária, responsável pela construção dos *shoppings*. Para a empresa, a segurança é um indicador tão importante quanto as metas construtivas.

Após o RioMar Recife, onde atuaram cerca de três mil trabalhadores, outras três obras foram feitas com os projetos de segurança se aprimorando: RioMar Fortaleza, RioMar Kennedy e expansão do RioMar Aracaju. O RioMar Kennedy, *shopping* inaugurado em 2016, não registrou nenhum dia de paralisação



Trabalhadores no programa de qualificação de segurança do trabalho da JCPM Empreendimentos

por segurança do trabalho.

Além da atuação com qualificação em segurança do trabalho, os funcionários das obras do Grupo JCPM também têm um Passaporte Formativo, com acompanhamento da evolução de formação de cada um. Outro destaque no sentido educacional é que os moradores do entorno têm prioridade na contratação. O Grupo entende que unir trabalho social com profissionais melhores preparados também ajuda nos indicadores de segurança da obra, porque eleva o comprometimento deles com o conjunto.

Todo o trabalho de acompanhamento em Segurança do Trabalho teve a consultoria do Núcleo de Segurança e Higiene do Trabalho (NSHT), da Escola Politécnica da Universidade de Pernambuco (POLI/UPE), cujo engenheiro responsável e especializado na área é o professor doutor Béda Barkokébas Junior.

"Os relatórios apresentavam fotos e evidências. Também apontavam as medidas de controle necessárias. Tínhamos o controle de cada setor da obra, através da gestão dos indicadores. Dessa forma, sabíamos, quase em tempo real, quais eram as prioridades de cada setor. Desse modo, as demandas de cada setor eram direcionadas para os respectivos gestores. As responsabilidades dos gestores envolviam aspectos gerais da obra e específicos a cada setor, fazendo com que todos estivessem engajados e comprometidos com a segurança do trabalho da obra como um todo, fortalecendo a cultura de segurança da obra", pontua Barkokébas.

DESAFIOS E OPORTUNIDADES DA ÉTICA E COMPLIANCE NA CONSTRUÇÃO

O FASC/CBIC LEVARÁ AO 90º ENIC O TEMA QUE TEM PERCORRIDO O BRASIL EM SEMINÁRIOS REGIONAIS

PH Freitas/CBIC



O Fórum de Ação Social e Cidadania (Fasc), da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), será responsável por levar um dos assuntos mais relevantes para o Brasil nos últimos anos ao 90º Encontro Nacional da Indústria da Construção (Enic) – trata-se da *Ética e Compliance*. Introduzindo a questão no atual contexto setorial, o Fórum discutirá os desafios e as oportunidades da implementação desses temas na indústria da construção, bem como seus impactos nas empresas. O painel acontecerá na tarde da sexta-feira, 18 de maio, das 16h15 às 18h.

A forma como a questão da integridade avança na construção civil será apresentada aos presentes no Enic por meio de *cases*, depoimentos e iniciativas desenvolvidas no setor. Representantes de várias organizações estarão presentes para debater o tema e tirar dúvidas do público, com a moderação de Fábio Risério, sócio da consultoria Além das Palavras, que desenvolve o “Programa de Capacitação Semipresencial em *Ética & Compliance*”, oferecido pela CBIC a seus associados.

São os participantes desse Programa que darão seus depoimentos no painel. Eles contarão como

tem sido a experiência nessa iniciativa e quais reflexões e olhares levaram para dentro de suas organizações. Já os *cases* ficarão a cargo de Marcos Mauro Pena, presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Noroeste do Paraná (Sinduscon-Nor/PR); e de André Tourinho, *compliance officer* do Grupo OAS. “Vamos ter o *case* de uma entidade que teve um problema grave, apresentando o que aconteceu e como estão tratando isso; e o *case* de uma empresa, contando um pouco como ela também está se repositando no mercado”, comenta Ana Cláudia Gomes, presidente do Fasc/CBIC.

“O objetivo da apresentação desses *cases* é fornecer exemplos reais de organizações que estão colocando em prática as diretrizes éticas e de integridade nas suas operações, mesmo com todos os desafios que o setor está vivenciando, e ressaltando os benefícios que essa conduta pode trazer para os negócios”, explica Risério, organizador do painel.

A 90ª edição do Enic será realizada na capital catarinense, Florianópolis, de 16 a 18 de maio. Para realizar inscrições ou obter mais informações

relativas à programação técnica do Fasc ou das demais comissões da CBIC, basta acessar o [site www.enic.org.br](http://www.enic.org.br). Toda a programação do Fórum conta com o apoio do Departamento Nacional do Serviço Social da Indústria (Sesi-DN).

SEMINÁRIOS REGIONAIS

A CBIC e o Sesi-DN encerraram em Goiânia (GO), no dia 18 de abril, a promoção de mais uma rodada de eventos do “Seminário Ética & Compliance para uma Gestão Eficaz”. A iniciativa – que integra o projeto “Ética e compliance na construção” do Fasc/CBIC – já passou por 16 cidades, 15 estados e todas as cinco regiões brasileiras desde que teve início, em fevereiro de 2016.

Ana Cláudia Gomes ressalta que foi muito importante para o setor ouvir sobre esse tema e começar a pensar na aplicação do aprendido em seus negócios. “Nossa indústria é feita por muitas pequenas empresas e o pequeno empresário,

muitas vezes, acha que a questão da ética e do *compliance* não se aplica ao negócio dele. Com o seminário, ele vê que, na verdade, estamos falando de um ambiente de negócios mais seguro, da reputação da empresa dele e da importância de se ter uma gestão de risco. Estamos falando da importância da ética na relação com todos os *stakeholders*. Tem sido uma experiência incrível e as pessoas estão despertando para isso”, comemorou.

A próxima rodada de seminários para engajamento dos associados na temática deve começar ainda no segundo semestre de 2018. As entidades que recebem o seminário podem integrar, posteriormente, o “Programa de Capacitação Semipresencial em Ética & Compliance”, como explica a presidente do Fasc: “O segundo momento desse projeto é voltar para ajudar as entidades a implantar seus próprios processos internos de ética e *compliance*”. Os interessados em participar do Programa devem fazer a solicitação pelo e-mail social@cbic.org.br.

ENTREVISTA

COMPLIANCE É REGRA DE SOBREVIVÊNCIA PARA EMPRESAS

ENTREVISTA EXCLUSIVA COM A JURISTA E EX-MINISTRA DO STJ, ELIANA CALMON

Guilherme Kardel



nal de Justiça (STJ), Eliana Calmon, que aborda em suas exposições o *compliance* e a lei de improbidade empresarial. A jurista é especialista na área de Direito Público (Administrativo e Tributário), foi procuradora da República em Pernambuco e Brasília, juíza federal, desembargadora federal, corregedora Nacional da Justiça, diretora da Escola Nacional de Formação e Aperfeiçoamento de Magistrados (Enfam) e lecionou no Rio Grande do Norte, Bahia e Distrito Federal.

Para comentar o trabalho realizado pela CBIC e pelo Sesi-DN em prol da disseminação do *compliance* e da adesão às regras pelas empresas do setor da construção civil, Calmon conversou com exclusividade com o **CBIC MAIS**. A entrevista você confere abaixo.

Uma palestrante frequente nas edições do “Seminário Ética & Compliance para uma Gestão Eficaz” é a ministra aposentada do Superior Tribu-

CBIC Mais: Ao fim desse ciclo de eventos, como avalia a receptividade ao seminário pelos estados por onde passou?

Eliana Calmon: Os estados são muito receptivos, recebendo muito bem a equipe que chega. Os participantes também chegam a dizer que foi uma surpresa o evento e alguns já disseram que é uma pena que as pessoas não sabem o que encontrariam aqui.

C.M: Na sua avaliação, qual a importância da adoção de políticas de integridade e *compliance* nas organizações?

E.C: É de fundamental importância. Quem não tem *compliance* tem dificuldade de sobreviver neste novo mundo. *Compliance* é uma grife, mas uma grife para quem não está querendo fazer uma remodelação dentro da sua empresa. Porque o *compliance*, dentro das regras pré-estabelecidas, é uma regra de sobrevivência da empresa.

C.M: As regras de *compliance* surgiram a partir da década de 1970 e hoje tornaram-se decisivas para o posicionamento de empresas e organizações. Como avalia os avanços nessa legislação e seu enraizamento no Brasil?

E.C: Entendo que ainda é preciso evoluir bastante. Ainda estamos sem uma regulamentação adequada, principalmente quando aliamos o *compliance* às regras da Lei Anticorrupção. As empresas, por exemplo, muitas vezes, ficam desprotegidas quando vão fazer os acordos de leniência e abrem para as autoridades públicas as suas regras de *compliance*, a sua contabilidade, sem uma segurança quanto à aceitação do acordo.

C.M: Adotado por grandes empresas, o *compliance* tornou-se importante também para companhias médias e pequenas. Como analisa a relevância do trabalho realizado pela CBIC, em parceria com seus associados e o Sesi Nacional, que tem promovido o debate em torno desse tema?

E.C: Até me surpreendi com a iniciativa da CBIC por entender que, neste mundo atual, é preciso que se tenham políticas corporativas. E essas políticas engendradas pela CBIC são de importância muito grande porque isso faz com que as empresas se aproximem mais dos seus sindicatos, das suas organizações corporativas e, desta forma, comecem a ter maior segurança no desenvolvimento do mercado.

C.M: A senhora considera possível uma mudança na mentalidade e práticas que levem, efetivamente, a um ambiente de negócios em que a livre concorrência e a ética sejam as principais premissas?

E.C: Entendo que isso é uma mudança de cultura. E mudança de cultura não é fácil, ela leva algum tempo porque, de um modo geral, as pessoas são muito imediatistas. Mas, o meu entendimento é que, na medida em que as pessoas vão percebendo que as empresas que estão adotando regras de *compliance* estão se saindo bem, isso vai sendo repetido em outras empresas que não tinham segurança quanto à utilização do *compliance*.

C.M: O Programa de Capacitação Semipresencial em Ética & *Compliance* é uma segunda etapa para as entidades associadas que já sediaram o Seminário Ética & *Compliance* em suas cidades. O quão necessário é que elas continuem esse processo de internalização da cultura de integridade?

E.C: Pela dificuldade que se tem de mudar a cultura, como dito, é preciso que se insista bastante. Então a complementação dessa primeira fase com a fase semipresencial, com os cursos, é interessantíssima.

C.M: Qual imagem passou a ter do setor da construção civil após essa série de eventos?

Eu fiquei surpreendida, porque um setor que foi tão castigado em razão da Operação Lava Jato é um setor que hoje está querendo se recuperar do estrago de imagem e de reputação que teve no Brasil. Houve sérias consequências, inclusive,

para os pequenos construtores que não participaram de nenhum desses episódios últimos e que foram por eles prejudicadíssimos e agora sofrem mais um prejuízo, que é em razão da reputação da categoria.

ARTIGO DO ESPECIALISTA



CONFIANÇA E DESEMPENHO ORGANIZACIONAL

LEONARDO BARRETO, doutor em Ciência Política pela Universidade de Brasília (UnB), especialista em comportamento eleitoral e instituições políticas. Consultor da CBIC, foi palestrante nos seminários “Ética & Compliance para uma Gestão Eficaz”.

Guilherme Kardel



Quando a Itália se tornou uma federação, o cientista político americano Robert Putnam conduziu uma longa pesquisa medindo o desenvolvimento institucional dos estados recém-criados. Considerando que a renda do governo local e o nível de educação eram mais ou menos os mesmos, Putnam queria averiguar como as unidades políticas caminhariam. Elas seguiriam na mesma marcha ou se distanciariam umas das outras ao longo do caminho?

Ao final de duas décadas de observação, os resultados foram contundentes. Usando indicadores para medir o grau de transparência e eficiência

da gestão pública, Putnam provou que alguns estados conseguiram alcançar padrões de governança típicos de primeiro mundo. Enquanto outros padeciam de problemas de gestão e de corrupção muito comuns a países de terceiro mundo.

O que ocorreu? Para Putnam, a variável que influencia o desenvolvimento chama-se capital social, mas que pode ser traduzido como confiança. Onde há confiança e laços fortes entre as pessoas, a burocracia é reduzida e as relações entre governo e sociedade são horizontais, com transparência, eficiência e prestação de contas.

Onde não há confiança, a relação entre governo e sociedade é verticalizada e autoritária. Há excesso de burocracia, engessamento das relações, os agentes públicos não prestam contas dos seus atos e os cidadãos sentem-se pouco confortáveis para cobrar informações.

De outra forma, esse tema já foi tratado aqui no Brasil. Hélio Beltrão, ministro da desburocratização no início da década de 80, dizia que 90% da burocracia – formada pela soma de regulamentos e repartições – foram criadas para evitar que as pessoas se desviem. A falta de confiança faz com que governos gastem muitos recursos para se protegerem dos seus cidadãos.

O pior é que esse custo se multiplica facilmente. Inúmeras instâncias verificadoras, processos,

cartórios e outras barreiras geram custos para a economia, que perde eficiência e competitividade.

A desconfiança entre os atores políticos leva a um verdadeiro engessamento de todo o processo de políticas públicas. Tome-se o orçamento federal, por exemplo. Como não se confia na boa fé ou na competência dos parlamentares para alocar recursos, o país listou despesas obrigatórias – ou carimbadas – que consomem hoje quase 90% de todo dinheiro e não podem ser alteradas. Agentes públicos praticamente não possuem capacidade de alocar orçamento no Brasil. Como todos sabem, sem essa possibilidade, não há gestão.

O remédio, para Beltrão, seria inverter o princípio. Partir do pressuposto de que todas as pessoas são honestas e desmontar boa parte da máquina burocrática, aliviando seu peso. Em outras palavras, o que o velho ministro dizia é que o país precisava criar um ambiente de confiança mútua, pois ele traria economia e eficiência para a sociedade.

Em tempos de operação Lava Jato, parece utópico dizer que a solução é reduzir regras, aparatos de fiscalização e burocracia. Pelo contrário, de forma geral, a reação das empresas tem sido buscar reduzir ao máximo possível sua relação com o poder público e adotar programas de *compliance*.

Nesse sentido, uma frase que pode ser útil, de Henry David Thoreau, diz “para cada mil pessoas cortando as folhas do mal, existe uma que golpeia suas raízes”. Talvez criar mais regras, códigos de ética e reforçar punições não solucione o problema. Talvez a questão esteja em criar um ambiente de confiança que tenha como resultado o estímulo à cooperação entre os indivíduos.

Essas lições servem para governos, empresas e entidades setoriais. No caso da construção civil, por exemplo, desde 2015 são realizados seminários para tratar de ética e integridade no

setor. No decorrer do trabalho de elaboração dos materiais de orientação dos debates e, depois, nas palestras presenciais, foi ficando claro que códigos de conduta, treinamentos, protocolos, entre outros, embora importantes, não eram o principal.

Foi-se percebendo que o ganho está na própria conversa, na iniciativa de realizar o evento, de trazer empresas e órgãos de fiscalização para refletirem juntos sobre o tema e trocarem impressões. Nesse sentido, foi ficando claro que o setor se ressentia da falta de confiança.

Cada um dos eventos mostrou que há vontade comum de ter um ambiente de negócios mais seguro, previsível, produtivo e competitivo. Todos querem economizar, gozar de boa reputação, contar com a lealdade dos concorrentes e trabalhar em um ambiente saudável. Mas, para isso, vai-se vendo também que é preciso cooperação.

Confiança e cooperação são irmãs siamesas e se retroalimentam nesse processo, sendo difícil dizer quem vem primeiro. De todo modo, está claro que o caminho deve ser partir para algum tipo de autorregulação, porque esse é o arranjo institucional mais barato e horizontal possível. Criar oportunidades para que as pessoas reflitam juntas e identifiquem umas nas outras o combustível para mudar seu ambiente de negócio de patamar, promovendo jogos de ganha-ganha, é o que se pode e se deve fazer até aqui.

Retornando a Putnam, vamos ver que há entidades e entidades. Mas, mesmo que umas se distanciem das outras, indo mais rápido ou devagar, a pluralidade de exemplos e iniciativas é boa, porque gera aprendizado. Não se deve apostar em modelos prontos e impostos de cima para baixo. A natureza desse processo é essencialmente colaborativa e horizontal. De empresa para empresa e de cidadão para cidadão.

JUDICIÁRIO E SETOR DA CONSTRUÇÃO CONSOLIDAM DIÁLOGO PARA FOMENTAR SEGURANÇA JURÍDICA NA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

DISTRATO E SEUS IMPACTOS, TANTO PARA O EMPREENDEDOR QUANTO PARA O COMPRADOR ADIMPLENTE, FOI UM DOS PRINCIPAIS TEMAS DE SEMINÁRIO DO STJ

PH Freitas/CBIC



Seminário congregou grande público ao STJ para discutir incorporação imobiliária e proteção ao consumidor

“O mercado não é bom nem mau, o mercado é racional”, sintetizou o ministro Antonio Carlos Ferreira, do Superior Tribunal de Justiça (STJ), ao explicar que os negócios reagem de acordo com as oscilações financeiras e as decisões judiciais, constituindo estas “a jurisprudência que indica um modelo de conduta seguro”. A declaração traduz a crescente compreensão do Judiciário quanto aos meandros do mercado imobiliário e foi feita durante o “II Seminário Incorporação Imobiliária na Perspectiva do STJ - A Proteção do Consumidor”, que ocorreu na última quarta-feira (25), em Brasília.

O evento avançou no diálogo que tem sido travado entre o Judiciário e a construção para esclarecer peculiaridades e colaborar para a redução da judicialização das transações imobiliárias. Os palestrantes abordaram a distinção entre consumidor e investidor, as nuances da contratação do crédito

imobiliário e a proteção dos consumidores adimplentes. “Traço comum no seminário foi a segurança jurídica”, constatou o ministro. Iniciativa do STJ e do Instituto Justiça & Cidadania, o evento foi correalizado pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) e pelo Senai Nacional.

O seminário buscou refletir sobre os rumos da jurisprudência brasileira, ajudando os magistrados a entenderem a sistemática de um mercado tão complexo como o imobiliário. Trazendo representantes do setor produtivo e dos órgãos de proteção ao consumidor para apresentarem seus pontos de vista, contrapondo argumentos e buscando-se pontos de convergência, o seminário cumpriu seu propósito. Presidente do STJ, a ministra Laurita Vaz observou a relevância da discussão levantada. “O tema é importante notadamente para os adquirentes de imóveis, mas não se pode olvidar também dos vários riscos e níveis de investimen-

PH Freitas/CBIC



José Carlos Martins, presidente da CBIC, fala na conclusão do seminário

tos ínsitos à atividade de incorporação imobiliária, a exigir, por conseguinte, naturais preocupações com garantias”, observou.

“O STJ tem a missão de estabelecer as regras para o funcionamento equilibrado do mercado privado. E tem uma tarefa, eu diria secundária, como indutor de debates, mas relevante porque é fundamental para nossa atividade principal, que é julgar bem as causas. Um debate como esse auxilia a formação do melhor entendimento”, disse o ministro Luis Felipe Salomão, um dos coordenadores científicos do evento. “Aqui não se quer a proteção exagerada do consumidor, nem se quer a defesa intransigente do mercado. Os dois lados têm direitos, deveres e responsabilidades”, afirmou o desembargador do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (TJRJ), Werson Rêgo, segundo coordenador do seminário.

“O diálogo que travamos aqui, de alto nível, aberto e respeitoso é o que precisamos para corrigir distorções e fomentar a segurança jurídica”, disse José Carlos Martins, presidente da CBIC. “O STJ dá mais um sinal de sensibilidade e atenção ao interesse coletivo da sociedade”.

DIÁLOGO ABERTO E QUALIFICADO

Os magistrados do STJ apresentaram a evolução legislativa relativa à incorporação imobiliária, incluindo a Lei nº 4.591/64 e o Código de Defesa do Consumidor (CDC); os marcos legais sobre o direito de arrependimento e sobre o compromisso de compra e venda; além da responsabilidade civil do construtor na jurisprudência do STJ.

O ministro Paulo Dias de Moura Ribeiro apre-

José Alberto/STJ



José Carlos Gama, presidente do Conjur/CBIC, foi um dos expositores

sentou a história jurídica que envolveu a questão da incorporação, destacando quatro acórdãos, e comentou a “extrema dignidade” presente na atitude do STJ ao amparar ambas as partes dessa relação jurídica. “O Tribunal da Cidadania vem procurando assegurar direitos a quem tem direitos, embasado na ideia de que aqueles que participam de negócios jurídicos precisam ser tratados como pessoas”, disse.

José Carlos Gama, presidente do Conselho Jurídico (Conjur) da CBIC, representando o setor imobiliário, demonstrou a complexidade do negócio e destacou os principais pontos de conflito. No entanto, Gama assegurou que “se deixarmos de ter um cabo de guerra – onde de um lado está o incorporador e do outro o consumidor –, nos dermos as mãos, e a Justiça fizer o que é mais importante, mediar e conciliar, chegaremos a esse Brasil justo”. Ponto alto da apresentação foi o esclarecimento de que, nas questões sobre resoluções/rescisões, não se trata de ter de um lado o adquirente consumidor hipossuficiente e de outro o incorporador construtor, mas sim, de um lado o adquirente consumidor hipossuficiente, e de outro vários adquirentes, também consumidores hipossuficientes. É uma questão de direito individual x direito coletivo.

Ely Flávio Wertheim, integrante do Conselho Fiscal do Sindicato da Habitação de São Paulo (Secovi-SP), também falou dos elevados custos do negócio imobiliário e dos riscos inerentes de um investimento de longo prazo – uma obra leva, em média, 60 meses para ser entregue (sem atrasos). Também ressaltou a importância do setor como grande gerador de empregos e abordou a necessidade de se identificar o verdadeiro desti-

SEGURO HABITACIONAL

A PROTEÇÃO QUE SEU IMÓVEL NA PLANTA PRECISA

Só o Convênio de Seguros traz para você o melhor Seguro Habitacional do mercado. Nosso produto atende todas as exigências para a securitização de recebíveis imobiliários, assim como os requisitos legais para o auto financiamento do imóvel pelo construtor.

Criamos um produto único que garante indenização por prejuízos em consequência de morte ou invalidez do devedor imobiliário, bem como a reconstrução ou restauração do imóvel financiado em caso de ocorrência de danos físicos.

CONHEÇA NOSSAS COBERTURAS

Seguradora:



natário da tutela protetiva do CDC.

Já o professor Teotônio Rezende trouxe a experiência do mercado de crédito imobiliário, mostrando os modelos de financiamento e o ponto de vista do mercado financeiro, com seus mecanismos de redução de riscos para sustentabilidade dos negócios.

RESPEITO AOS CONTRATOS IMOBILIÁRIOS

As taxas de distratos subiram de 24%, em 2013, para 43,4%, em 2016, segundo dados apresentados pelo ministro Antonio Saldanha Palheiro. Tais números geraram um impacto negativo na atividade econômica imobiliária e demonstram como os contratos imobiliários não têm sido respeitados.

“O único lugar do mundo em que acontecem essas rescisões contratuais é no nosso país. O único setor que é obrigado a devolver dinheiro, depois de vários meses, algumas vezes até anos, é o nosso setor da indústria imobiliária”, destacou Flávio Amary, presidente do Secovi-SP. Apontados pelo dirigente como graves consequências desse problema estão:

o aumento do trabalho informal e da ilegalidade, maior dificuldade e mais restrições na produção imobiliária, menor oferta de imóveis e elevação dos preços, diminuição dos postos de trabalho no setor e, inclusive, menor acesso à moradia – levando pessoas a criarem novas invasões e “dificultando muito mais para o setor público atender o déficit habitacional do País, fazendo com que isso seja também um problema social”, completou.

Uma das maiores controvérsias, em casos de distratos, é o valor justo retido pela incorporadora quando o contrato é desfeito por parte do consumidor. Magistrados do STJ indicaram que, na prática, vem sendo aceito o percentual de 10% a 25%. De acordo com a ministra Isabel Gallotti, embora seja salutar haver um padrão base de retenção de valores – para não incentivar a desistência do adquirente, nem permitir o enriquecimento ilícito do fornecedor –, é preciso haver um mínimo de previsibilidade para a continuidade do empreendimento. “Não é difícil imaginar a dificuldade do empreendedor de, no curso da obra, não apenas não mais contar com o fluxo de recursos do desistente, mas ainda devolver imediatamente todo

o valor já pago, presumivelmente investido na obra, com juros e correção. A retenção de apenas 10% dos valores pagos pelo comprador, com a devolução imediata do restante antes da revenda da unidade, se não era um problema na época de mercado aquecido, pode conduzir atualmente à inviabilidade do empreendimento”, disse.

O presidente do Conjur/CBIC mostrou duas jurisprudências quanto a esse percentual. Uma delas recomenda a revisão da jurisprudência que tem estabelecido limites para retenção de parcelas, pelos promitentes vendedores. “Ou seja, cada caso é um caso, senão não se faz justiça como a sociedade deseja”, disse Gama.

“Do ponto de vista eminentemente jurídico, legal, não há fundamento para alteração da jurisprudência consolidada que estava nos tribunais, especialmente no STJ. Quanto às razões de ordem econômica que poderiam abrir espaço para uma discussão a respeito de ser desejável uma alteração legal, também me parece que há já um processo de superação desse problema do distrato, pontualmente”, considerou Amanda Flávio de Oliveira, presidente do Instituto Brasileiro de Política e Direito do Consumidor (BrasilCon).

PROTEÇÃO DO INTERESSE COLETIVO

“Sempre que aumenta o número de inadimplência, os adimplentes sofrem, porque certamente o preço será majorado”, declarou o ministro Saldanha Palheiro, recordando que o mesmo problema atinge outros setores, como o de seguros e o de fornecimento de energia elétrica.

Nesse sentido, a CBIC reforçou que é muito importante a defesa do coletivo em detrimento do individual. O presidente da entidade falou das similaridades entre o mercado imobiliário e um consórcio, onde a retirada antecipada de recursos pode causar um colapso no sistema, prejudicando a coletividade. “Por exigências de financiamento, cada empreendimento é uma sociedade de propósito específico (SPE), com patrimônio de afetação. As incorporadoras passaram a ser grandes administradores de SPEs, o mesmo modelo do consórcio”, comparou Martins. No consórcio, a pessoa somente pode retirar sua parte no final. A defesa do setor imobiliário é que, em caso de rescisões contratuais unilaterais, a devolução dos valores aos consumidores não seja de imediato, a

fim de não prejudicar o andamento das obras.

O presidente do Conjur/CBIC lembrou que o STJ já mudou jurisprudência em relação a outros temas, como danos morais, e o mesmo deveria ser feito quanto a essa devolução de imediato, da qual trata a súmula 543: “Nós, empresários, não queremos mudar a jurisprudência por causa de crise, mas por questão de justiça. O que se está pleiteando é que se faça uma revisão da súmula, porque isso está trazendo problemas não apenas para o incorporador, mas para os outros compradores adimplentes que precisam receber seu imóvel no tempo determinado. Isso só acontece se não for desviado esse recurso no momento da construção”.

Com a revisão de cláusulas, multas e percentuais de retenção pelas incorporadoras, as empresas passaram a apontar um risco sistêmico para o setor, com dificuldades para conclusão das obras. A busca de um critério objetivo para definição do percentual de deságio e o reequilíbrio das relações contratuais, com diferenciação dos consumidores, são apontados por Saldanha Palheiro como algumas das soluções para essas questões.

DISTINÇÕES ENTRE CONSUMIDOR E INVESTIDOR

“Para proteger os consumidores é de fundamental importância que esteja claro quem é a figura do investidor e quem é a figura do consumidor, aquele que é o destinatário final”, disse Alessandra Garcia Marques, promotora de Justiça de Defesa do Consumidor e presidente da Associação Nacional do Ministério Público do Consumidor (MPCon).

“Consumidor é aquele que retira o produto do mercado, ele é o destinatário final. A partir do momento em que adquire o imóvel, ele sai do mercado e não utiliza o produto com a finalidade de lucro”, explicou. Já o investidor é quem faz a aquisição tendo por objeto a exploração de imóveis, aquele que adquire o imóvel em nome de pessoa jurídica ou por tabela especial na condição de investidor. “Nesses casos, temos que afastar as normas protetivas do CDC desses adquirentes”, afirmou a promotora.

O ministro Saldanha Palheiro reconheceu que CDC é bastante vanguardista, no sentido de proteger, “por essencialidade”, os direitos dos adquirentes de bens, produtos e serviços. “Mas

José Alberto/STJ



Ministro Luis Felipe Salomão e desembargador Werson Rêgo foram coordenadores

não temos uma contrapartida de proteção aos fornecedores desses produtos. Vejo que vai caber efetivamente à jurisprudência estabelecer esses limites”, afirmou.

TEMAS SENSÍVEIS NO JUDICIÁRIO

O ministro Paulo de Tarso Sanseverino apresentou os tipos de processos que chegam ao STJ e indicou alguns temas sensíveis, como a grande polêmica em torno da inversão da cláusula penal em favor do consumidor, sobre a qual já existem precedentes. Outro ponto de discussão é quanto ao pagamento por danos morais no caso de atrasos na entrega de unidades habitacionais. “A posição do STJ evoluiu nos últimos anos para ser mais restritiva à respeito do reconhecimento do dano moral”, explicou o ministro. O dano moral fica, assim, reservado aos consumidores, àqueles casos em que a pessoa adquire o imóvel para moradia; enquanto qualquer prejuízo aos investidores pode ser reparado mediante o pagamento de lucros cessantes. “O dano moral não é presumido e se exige a comprovação de um fato relevante que denote a ocorrência de dano moral efetivamente naquele caso, ou seja, uma violação ao direito à moradia”, completou.

Ainda sobre o descumprimento de prazos para entrega de obras, a ministra Gallotti falou que a Justiça reconheceu a validade da cláusula de tolerância de até 180 dias, desde que claramente informada no contrato e com a notificação do consumidor, durante a execução, acerca do uso da cláusula e o motivo do atraso.

Já a flexibilização dos prazos de garantia e

PH Freitas/CBIC



Setor produtivo e órgãos de proteção ao consumidor palestraram no seminário

prescrição – especialmente na moradia para população de baixa renda, como é o caso do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) –, bem como a solidariedade entre construtor e incorporadora, e entre construtor e seguradora, constituem outra “questão em aberto que certamente vai ser analisada em seguida”, confirmou o ministro Sanseverino.

EVENTOS SOBRE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

O “I Seminário Incorporação Imobiliária na Perspectiva do STJ”, realizado em junho de 2017, debateu importantes temas: soluções extrajudiciais de conflitos imobiliários, distratos e controvérsias envolvendo a taxa de Serviço de Assessoria Técnica Imobiliária (SATI). Tanto em sua primeira edição quanto nesta segunda, foi sucesso de público ao alcançar a lotação máxima do auditório do tribunal, com a presença de mais de 600 pessoas, entre ministros, magistrados, procuradores, advogados, acadêmicos, estudantes, empresários e representantes do ramo. Neste segundo seminário, estiveram também presentes à mesa representantes da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário do Rio de Janeiro (Ademi-RJ) e da Caixa Econômica Federal.

O atual ciclo de eventos voltados para o setor imobiliário inclui ainda um encontro realizado no TJRJ e outro no Tribunal Superior do Trabalho (TST) – este com o apoio da CBIC e do Sesi Nacional, onde foram analisados e discutidos os efeitos da reforma trabalhista no âmbito da incorporação. No total, cerca de 2.400 pessoas compareceram a esses eventos.

Construção Civil - saldo na geração de vagas com carteira assinada (Saldo = admitidos - desligados)			
Nível geográfico	Março/2018	Acumulado jan-mar/18	Acumulado em 12 meses (abr/17 - mar/18)
Total Brasil	7.728	21.209	-64.119
Regiões			
Norte	-149	-5.127	-6.877
Nordeste	1.349	2.723	-9.738
Sudeste	4.208	11.083	-40.592
Sul	1.590	8.303	-7.965
Centro Oeste	730	4.227	1.053
Regiões Metropolitanas			
Belém	-255	-1.154	-218
Fortaleza	-184	-332	-1.471
Recife	344	398	-2.615
Salvador	666	1.526	-576
Belo Horizonte	1.842	4.849	1.020
Rio de Janeiro	-1.548	-4.135	-11.417
São Paulo	1.991	4.979	-13.923
Curitiba	-196	1.132	-4.030
Porto Alegre	896	2.305	1.131

Fonte: Sindicato Nacional da Indústria do Cimento (SNIC)

AGENDA

COMAT
COMISSÃO DE
MATERIAIS,
TECNOLOGIA,
QUALIDADE E
PRODUTIVIDADE

CBIC

21 de maio

**6ª REUNIÃO DO GRUPO AD HOC
DO CONSUMIDOR**
Local: Brasília



06 a 08 de maio

**73ª REUNIÃO GERAL DA
FRENTE NACIONAL DE PREFEITOS**
Local: Niterói-RJ



16 a 18 de maio

**90º ENCONTRO NACIONAL DA INDÚSTRIA
DA CONSTRUÇÃO (ENIC)**
Local: Centro de Eventos Governador Luiz Henrique
da Silveira – Florianópolis/SC
Mais informações: <http://cbic.org.br/enic/>



01 a 04 de agosto

**CONSTRUSUL - 21ª FEIRA INTERNACIONAL
DA CONSTRUÇÃO**
Horário: Quarta a sexta-feira, das 14h às 21h –
Sábado, das 11h às 18h
Local: Fiergs (Av. Assis Brasil, 8787 –
Porto Alegre - RS)



15 a 19 de agosto

A 27ª FEIRA DE IMÓVEIS DO PARANÁ
Local: Centro de Eventos do Sistema Fiep,
no Jardim Botânico, em Curitiba



27 de novembro

**TROFÉU INCORPORADOR DO ANO
E O PERFIL IMOBILIÁRIO 2018**
Local: Salão Azul do Club e Curitibaano,
no Água Verde, em Curitiba

EXPEDIENTE:

Presidente da CBIC: José Carlos Martins
Equipe de Comunicação:
Doca de Oliveira – coordenacao.comunicacao@cbic.org.br
Ana Rita de Holanda – jornalista@cbic.org.br
Sandra Bezerra – comunica@cbic.org.br
Paulo Henrique Freitas de Paula – arte@cbic.org.br

Bruno Dantas - redacao@cbic.org.br
Vando Barbosa - Coordenador de Marketing - marketing@cbic.org.br
Projeto Gráfico: Radiola
Diagramação: Paulo Henrique Freitas de Paula
Telefone: (61) 3327-1013