

Por Marcelo Augustus Vaz Lobato

A construção civil no Brasil experimentou uma expansão vertiginosa de 2005 a 2009. Em 2013, a expectativa de crescimento está entre 3,5% e 4%, com taxa de investimento estimada em 19% do PIB nacional [1]. Com o crescimento acima da média nacional, o setor tem se destacado economicamente e gerado mais empregos no país. Especialmente como resultado do efeito da política de crédito do Governo Federal e da redução das taxas de juros para financiamento imobiliário, da força crescente do mercado interno com aumento de renda da população, e da ascensão de milhões brasileiros ao mercado de consumo. No estado do Maranhão - assim como em outros das regiões norte e nordeste -, mais recentemente, as grandes construtoras e incorporadoras têm se aliado com empresas locais de tradição no setor, de olho nessa demanda criada pelos programas de habitação popular, pela expansão do setor de construções e pelos grandes projetos de infraestrutura. [2]

Grandes projetos, altos investimentos, elevados custos, envolvendo diversas áreas e agentes de produção em variados contratos, fazem da construção civil uma atividade complexa, que não pode esperar o resultado de conflitos de interesses durante seu processo de execução. O empreendimento não pode ficar à mercê das conseqüências de uma demanda judicial, devendo haver, no gerenciamento dos riscos, a previsão de conflitos visando a melhor forma de solução. Uma típica disputa de projetos de construção civil pode impactar no preço e cronograma da obra ou causar divergências quanto à medição do trabalho, pois envolvem uma quantidade significativa de eventos, que se desdobram em verificações dos diários de obras, das comunicações técnicas entre as empresas, dos projetos, das atas de reuniões de acompanhamento, entre outros.

Enquanto isso, a Justiça Estatal é reconhecidamente morosa, particularmente em função do acúmulo de processos, excesso de atribuições e de alto custo, padecendo o Judiciário de problemas estruturais como muitas das demais instituições brasileiras. Em pesquisa feita pela Fundace [3], advogados apontaram ainda a falta de servidores e gestão ineficiente como principais causas da morosidade da justiça brasileira.

Como alternativa, foi instituída pela Lei Federal 9.307/96 a arbitragem, uma forma de solução de disputas na seara privada - quanto a direitos dos quais as partes podem livremente dispor seu interesse -, criada com a intenção de ser rápida, de baixo custo e sigilosa.

O conhecimento especializado, a experiência das câmaras de comércio e a participação mais efetiva das partes na demonstração de seus interesses, promovem a solução prática das eventuais disputas, resolvendo conflitos, muitas vezes, ainda na sua germinação, sem interromper a continuidade dos empreendimentos e diminuindo os riscos dos altos investimentos aportados.

No processo arbitral, as partes poderão escolher como árbitros profissionais com conhecimentos técnicos especializados e experiência no assunto, adotando procedimento dinâmico mais ajustado aos interesses envolvidos no conflito, respeitando as particularidades

do caso. O intuito é produzir uma solução mais eficaz, inclusive com restrição à publicidade, preservando os partícipes.

É importante ressaltar que as partes podem escolher, livremente, as regras de direito que serão aplicadas na arbitragem, desde que não haja violação aos bons costumes e à ordem pública. Outra possibilidade é convencionar que a arbitragem se faça com base nos princípios gerais de direito, nos usos e costumes e nas regras internacionais de comércio, sempre, respeitados os princípios do contraditório, da igualdade das partes, da imparcialidade do árbitro e de seu livre convencimento (Lei da Arbitragem, artigo 2º parágrafos 1º e 2º combinado com artigo 21 parágrafo 2º).

A arbitragem obedece, portanto, ao procedimento estabelecido pelas partes na convenção de arbitragem, que poderá reportar-se às regras de um órgão arbitral institucional ou entidade especializada, sendo da responsabilidade dos partícipes delegar ao próprio árbitro ou ao tribunal arbitral, regular o procedimento. (Lei da Arbitragem, artigo 21, caput). A arbitragem prevê ainda a nomeação de um ou mais árbitros, sendo qualquer pessoa que tenha a confiança dos envolvidos.

Vale destacar que, havendo necessidade de medidas coercitivas ou cautelares, os árbitros poderão solicitá-las ao órgão do Poder Judiciário que seria, originariamente, competente para julgar a causa (Lei da Arbitragem, artigo 22, parágrafo 4º).

Desta forma, a sentença que o árbitro - sendo juiz de fato e de direito - proferir não fica sujeita a recurso ou à homologação pelo Poder Judiciário, devendo ser imediatamente cumprida, sob pena de execução da mesma, que constitui título executivo judicial.

Assim podemos citar as principais vantagens do processo arbitral: celeridade - especialmente porque o prazo é determinado pelas próprias partes e as decisões são irrecorríveis; sigilo - por estar fora da esfera do poder público, a arbitragem não precisa dar publicidade a seus atos, sendo que as partes garantem confidencialidade e o mercado não fica sabendo do teor da disputa ou dos valores envolvidos; especialidade - as partes podem eleger, como árbitros, especialistas na matéria a ser tratada; economia - devido à rapidez do processo, os custos da arbitragem são relativamente menores, ainda que os honorários dos árbitros e as taxas das câmaras arbitrais não sejam tão baixos; flexibilidade - as partes são livres para adequar o procedimento; cooperação - o espírito de colaboração entre as partes pode levar a uma composição de interesses para selar a disputa. [4]

Diante das vantagens do processo arbitral - rapidez e flexibilidade na resolução da controvérsia, julgamento técnico e sigilo - e a realidade do Judiciário, bem como dos altos investimentos nos empreendimentos de construção civil - envolvendo uma gama complexa de contratos regulando os mais diversos aspectos e participantes, como também incorporadoras, imobiliárias, construtoras, empreiteiros, inclusive os consumidores, destacando-se uma impressionante quantidade de fatos envolvidos nas disputas - só potencializam e referendam as vantagens acima apresentadas.

Assim, disputas de construção civil demandam flexibilidade no procedimento, dedicação e conhecimento técnico que o Poder Judiciário não está preparado para oferecer, tanto pelo excesso de trabalho quanto por regras muito mais rígidas de procedimento. Nesse aspecto, a arbitragem é o método de resolução de disputas que pode responder às necessidades da construção civil. [5]

[1] <http://www.sindusconsp.com.br/msg2.asp?id=6055&categ=4&subcateg=18>

[2] <http://governoma.blogspot.com.br/2011/03/sao-luis-cresce-na-construcao-civil.html>

[3] http://www.fundace.org.br/noticia_detalhe.php?id_noticia=176

[4] <http://revista.construcaomercado.com.br/negocios-incorporacao-construcao/108/arbitragem-na-construcao-civil-tribunal-especializado-resolucao-de-disputas-177927-1.asp>

[5] <http://www.migalhas.com.br/dePeso/16,MI2002,101048-Arbitragem+e+Construcao+Civil>
Marcelo Augustus Vaz Lobato é sócio em São Luís do Escritório Silveira, Athias, Soriano de Mello, Guimarães, Pinheiro & Scaff Advogados; MBA em Direito Civil e Consumidor e Especialista em Direito Processual Civil. Extensão em Direito do Petróleo e Gás pela FGV. Pós-Graduando em Direito Empresarial e em Direito Constitucional. Membro Efetivo da Comissão de Sociedades de Advogados da OAB-MA.
Revista Consultor Jurídico, 12 de março de 2013.