



CONSTRUINOVA
MESTRADO PROFISSIONAL
Escola Politécnica da USP

PCC5963 - Cadeia Produtiva da Construção: Tecnologia, Sustentabilidade e Inovação

Defesa da concorrência e do consumidor:

Código de defesa do consumidor e desdobramentos na construção civil
Critérios mínimos de desempenho (NBR 15.575)

Ana Beatriz Perrone, Bárbara Fengler, Felipe Bernardes, Guilherme Lima, Ludmila Vieira, Márcio Rômulo Regis

SUMÁRIO

1. Introdução
2. Impacto na cadeia produtiva
3. Reação dos agentes às mudanças
4. Perspectivas futuras
5. Análise e conclusão

INTRODUÇÃO

CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

1962

Reconhecimento do caráter universal do direito do consumidor (EUA)

1970

Surgimento dos primeiros órgãos de direito do consumidor no Brasil (APC, ADOC, PROCON, ...)

1990

Lei 8.078/90 institui o Código de Defesa do Consumidor (CDC)

2012

Decreto 7.738 cria a Secretaria Nacional do Consumidor (Senacon)

INTRODUÇÃO

Garantia no Código Civil (2002):

“Art. 618. Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o **prazo irredutível de cinco anos**, pela **solidez e segurança do trabalho**, assim em razão dos materiais, como do solo.” (BRASIL, 2002)

Obs.: mesmo prazo estabelecido na edição anterior do CC, de 1916 (MELLO, 2010).

Garantia no CDC:

Adequação do produto quanto à sua qualidade, quantidade e ao **uso que razoavelmente dele se espera**, respeitadas as variações decorrentes de sua natureza. (MELLO, 2010)

Prática abusiva:

“colocar, no mercado de consumo, **qualquer produto ou serviço em desacordo com as normas** expedidas pelos órgãos oficiais competentes ou, se normas específicas não existirem, pela **Associação Brasileira de Normas Técnicas** ou outra entidade credenciada pelo Conselho Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial (Conmetro).” (art. 39, VIII, do CDC) (BRASIL, 2010)

INTRODUÇÃO

NORMA DE DESEMPENHO (NBR-15575:2013)

1970: BNH. Utilização de técnicas inovadoras. Resultados desastrosos

1990: Sancionado o CDPC. IPT e FINEP - diretrizes para desempenho em habitações de interesse social

2008: NBR 15575 até 05 pavimentos. Compilado de exigências de diversas normas

2018: Rev. da norma. Foco no aperfeiçoamento das práticas e nas tecnologias correntes

1980: IPT e BNH desenvolvem requisitos para projetos habitacionais

2000: CEF e FINEP - avaliação de sistemas inovadores avaliando o desempenho

2013: Rev. a pedido da CBIC. Exigências aquém das expectativas e dissonância com a economia do país

INTRODUÇÃO

NORMA DE DESEMPENHO (NBR 15575:2013)

- Parte 1 – Requisitos gerais
- Parte 2 – Requisitos para os sistemas estruturais
- Parte 3 – Requisitos para os sistemas de pisos
- Parte 4 – Requisitos para os sistemas de vedações verticais internos e externos
- Parte 5 – Requisitos para os sistemas de coberturas
- Parte 6 – Requisitos para os sistemas hidrossanitários

Obs: Não cobrem Sistemas elétricos de edificações habitacionais – obedecer à NBR 5410.

INTRODUÇÃO

NORMA DE DESEMPENHO

3.42 vida útil (VU):

período de tempo em que um edifício e/ou seus sistemas **se prestam às atividades para as quais foram projetados e construídos**, com atendimento dos níveis de desempenho previstos nesta Norma, considerando a periodicidade e a correta execução dos processos de manutenção especificados no respectivo Manual de Uso, Operação e Manutenção.

Nota (...) O **valor real de tempo de vida útil** será uma composição do valor teórico de vida útil de projeto devidamente influenciado pelas ações de manutenção, da utilização, da natureza e da sua vizinhança. (ABNT, 2013)

VIDA ÚTIL REAL

=

V.U.P.

+

AÇÕES DO USUÁRIO
E AMBIENTE

IMPACTO NA CADEIA PRODUTIVA

- Atenção para a publicidade para evitar propaganda enganosa - art. 37 do CDC (GONÇALVES, 2019);
- Criação de estruturas para atendimento pós-obra - art. 18 §1º do CDC (GONÇALVES, 2019);
- Melhoria da qualidade de modo a evitar defeitos graves - art. 26 §3º do CDC (GONÇALVES, 2019);
- Norma de desempenho leva maior segurança jurídica aos construtores e aos consumidores ao detalhar prazos de garantia por sistema, elemento, componente e instalação;
- Maior transparência para os consumidores finais (CBIC, 2012);
- Modificação dos processos de fabricação de materiais (SHIN, 2016);
- Modificação dos processos de execução (SINAENCO, 2015);
- Atividades de comissionamento tiveram crescimento (SINAENCO, 2015);

IMPACTO NA CADEIA PRODUTIVA

- Aumento de custo de produção - estimativa de 3 a 7% (CORBIOLI, 2016);
- Possível inviabilização de empreendimentos de interesse social (SINAENCO, 2015);
- “Seleção natural” dos competidores (SINAENCO, 2015);
- Melhor definição de responsabilidades dos agentes (VILLAS BÔAS, 2013);
- Segmentação das responsabilidades (FURLANETTO, 2017);
- Impulso à responsabilidade do consumidor - manutenções preventivas (FURLANETTO, 2017);
- Implementação do Manual do Proprietário (CBIC, 2013);
- Crescimento da demanda judicial entre usuários e incorporadores e decorrente aumento pela procura por proteção por meio de seguros (SINAENCO, 2015).

IMPACTO NA CADEIA PRODUTIVA

TECNOLOGIA, SUSTENTABILIDADE E INOVAÇÃO:

- **Tecnologia:** melhoria do controle tecnológico para garantir as características indicadas em projeto por meio de procedimentos (SHIN, 2016);
- **Inovação:** desenvolvimento de novos materiais e processos a fim de atender às normas (FURLANETTO, 2017);
- **Sustentabilidade:** aumento da vida útil das construções - redução de desperdícios e uso de recursos naturais (KOZMIERCZAK, 2016).

REAÇÃO DOS AGENTES

- Indústria de materiais:
 - alteração dos processos produtivos;
 - implementação de controles de qualidade.
- Construtoras/incorporadora:
 - antes da aprovação da NBR: pressionaram para a redução das exigências;
 - com aprovação: mudança de processos, adesão a programas de qualidade, treinamento de equipes
- Clientes:
 - mais exigentes - aumento do nível de cobrança;
 - aumento de expectativa / frustração;

REAÇÃO DOS AGENTES

- **Projetistas:**
 - diversificação de áreas de atuação para atendimento de requisitos específicos (ex. acústica, ambiental, segurança);
 - necessidade de compatibilidade entre normas;
- **Laboratórios:**
 - adequação interna para atendimento aos padrões de aferição - necessidade de qualificação (CBIC, 2012);
 - aumento da demanda.
- **Setor de educação e capacitação (SENAI):**
 - criar estrutura técnica e tecnológica em todo o território nacional: padronização dos seus sistemas e conformidade do produto final, por meio dos laboratórios da Rede SENAI de Metrologia e com acreditação do INMETRO.

PERSPECTIVAS FUTURAS - ND

BARREIRAS:

- Informalidade e déficit habitacional existente.
- Dificuldade de adequação do desempenho para nível desejável em se tratando de favelas e cortiços (autoconstrução).

FACILITADORES:

- Administração Pública: potencial fomentador (ex. linhas de crédito para hab. interesse social).
- Acesso à informação: maior divulgação das normas aos agentes

OPORTUNIDADES:

- Revisões da ND com novos tipos de requisitos podendo abrir espaço para profissionais especialistas, desenvolvimento de materiais, indústria, comércio e laboratório (**inovação**).

AMEAÇAS:

- Revisões da ND tendem a apresentar requisitos mais criteriosos - aumento da informalidade e déficit habitacional.
- Não há garantia de que o usuário irá realizar as manutenções necessárias para garantir a VU.

PERSPECTIVAS FUTURAS - CDC

BARREIRAS:

- Subjetividade na interpretação da lei.
- Acesso a assessoramento jurídico.

OPORTUNIDADES:

- Normatização infralegal (portaria, decreto etc.) de dispositivos da Lei.

FACILITADORES:

- Constituição e legislação favoráveis aos direitos dos consumidores.

AMEAÇAS:

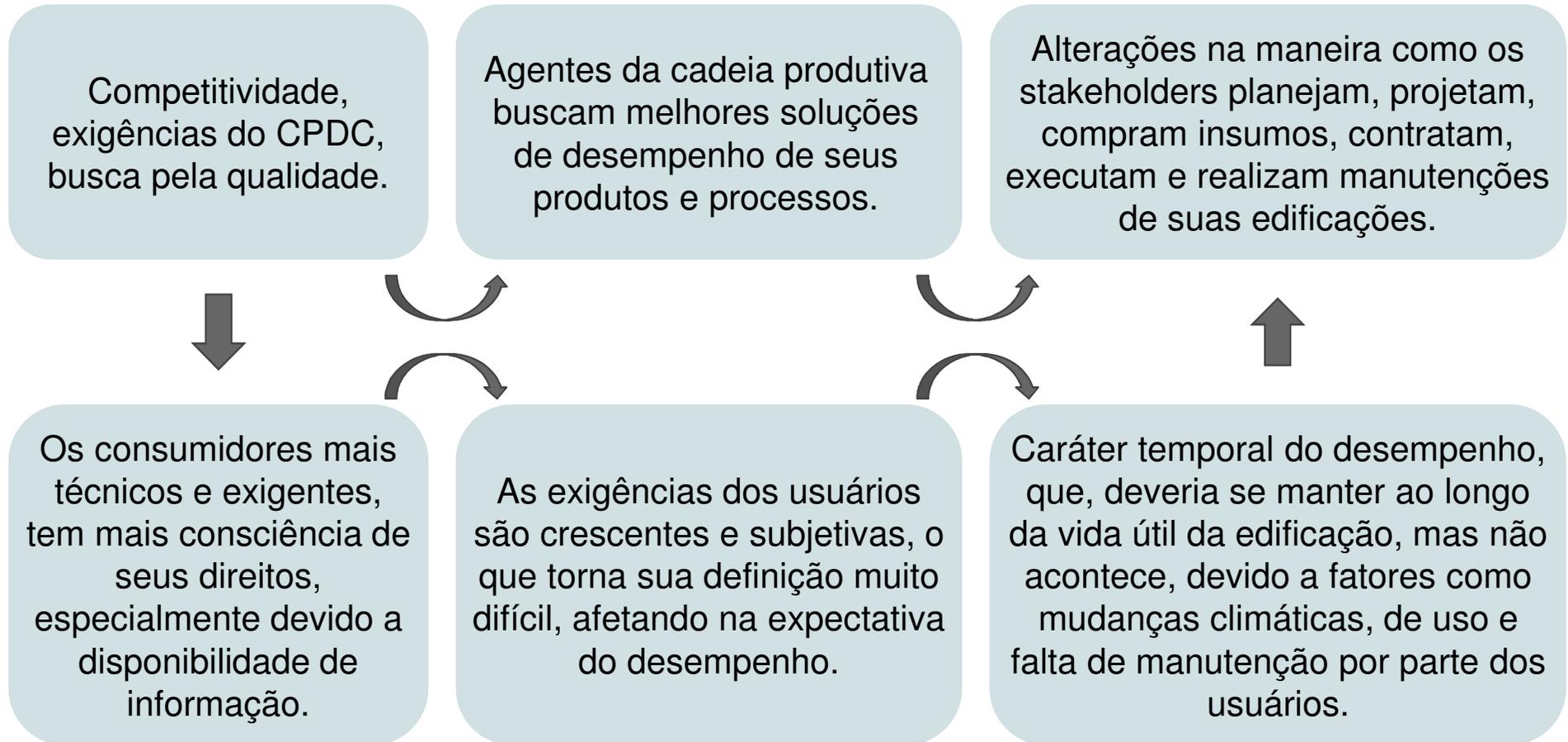
- Conjuntura política.

ANÁLISE E CONCLUSÃO

“Apesar de não ter força de lei, a Norma de Desempenho ganha caráter obrigatório por conta de dispositivos legais vigentes, como o **art. 39** do Código de Defesa do Consumidor (**CDC**), que **veda a comercialização** de qualquer produto ou serviço **“em desacordo com as normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes ou, se normas específicas não existirem, pela Associação Brasileira de Normas Técnicas”**. Ou seja, o consumidor que receber um imóvel cujo desempenho não respeitar as orientações da **NBR 15575** terá subsídios técnicos para pleitear reparos ou mesmo optar pela sua devolução.”

(CAMPELO, 2013)

ANÁLISE E CONCLUSÃO



REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **ABNT NBR 15575**: Edificações habitacionais - Desempenho. Rio de Janeiro: ABNT, 2013.

BORGES, C.A.M. **O conceito de desempenho em edificações e sua importância para o setor da construção civil no Brasil**. 263 f. Dissertação (Mestrado) - Escola Politécnica, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008.

BORGES, C.A.M.; SABBATINI, F.H. **O conceito de desempenho de edificações e a sua importância para o setor da construção civil no Brasil**. Boletim Técnico da Escola Politécnica da USP, Departamento de Engenharia de Construção Civil, BT/PCC/515. São Paulo, 2008.

BRASIL. Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990. Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências. **Código de Defesa do Consumidor**, Brasília, 12 set. 1990. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8078compilado.htm. Acesso em: 30 set. 2020.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Código Civil**, Brasília, 11 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm. Acesso em: 30 set. 2020.

BROTTO CAMPELO. Assessoria Jurídica: **Norma de Desempenho: parâmetros fundamentais para construtores e consumidores**. Disponível em: <http://brottocampelo.adv.br/site/2013/10/14/norma-de-desempenho-parametros-fundamentais-para-construtores-e-consumidores/>. Acesso em 04 out. de 2020.

REFERÊNCIAS

CBIC. **Norma de Desempenho: mais transparência à relação com o consumidor e unificação de linguagem da cadeia produtiva.** Disponível em: <<https://cbic.org.br/norma-de-desempenho-mais-transparencia-a-relacao-com-o-consumidor-e-unificacao-de-linguagem-da-cadeia-produtiva/>>. Acesso em 04 de outubro de 2020.

CBIC. **Nova Norma de desempenho define co-responsabilidade entre os diversos agentes da cadeia produtiva.** Disponível em: <[https://cbic.org.br/nova-norma-de-desempenho-define-co-responsabilidade-entre-os-diversos-agentes-da-cadeia-produtiva/#:~:text=A%20Norma%20de%20Desempenho%20\(NBR,vers%C3%A3o%202008\)%2C%20Carlos%20Borges](https://cbic.org.br/nova-norma-de-desempenho-define-co-responsabilidade-entre-os-diversos-agentes-da-cadeia-produtiva/#:~:text=A%20Norma%20de%20Desempenho%20(NBR,vers%C3%A3o%202008)%2C%20Carlos%20Borges)>. Acesso em 04 de outubro em 2020.

FURLANETTO, P.E.P. **Estudo de caso sobre os impactos da norma de desempenho, ABNT NBR 15575: 2013, no mercado de residências unifamiliares populares.** Trabalho de conclusão de curso (Graduação) - Centro de Tecnologia, Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2017.

GOVERNO FEDERAL. **Justiça e Segurança Pública: A defesa do consumidor no Brasil.** Disponível em: <<https://www.justica.gov.br/seus-direitos/consumidor/a-defesa-do-consumidor-no-brasil>>. Acesso em 04 out. de 2020

GONÇALVES, J. P.; SILVA, J. S. L. **Direito do consumidor na construção civil: Orientações básicas para quem quer comprar um imóvel com segurança.** Salvador: UFBA, 2019.

INSTITUTO DE PESQUISAS TECNOLÓGICAS DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Elaboração de normas mínimas de desempenho para habitações de interesse social.** Relatório Técnico 33.800. IPT. São Paulo, 1995.

REFERÊNCIAS

INSTITUTO DE PESQUISAS TECNOLÓGICAS DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Critérios mínimos de desempenho para habitações de interesse social**. São Paulo: PT/FINEP, 1998.

KOZMIERCZAK, Cláudio de Souza, FABRÍCIO, Márcio Minto. **Avaliação de desempenho de tecnologias construtivas inovadoras: Materiais e sustentabilidade**. Porto Alegre: ANTAC, 2016.

MELLO, G. Q. **Responsabilidades e garantias na construção civil**. 2010. Trabalho de conclusão de curso (Bacharelado em Direito) - Universidade do Vale do Itajaí, Itajaí, 2010.

OKAMOTO, Patrícia Seiko. **Os impactos da norma brasileira de desempenho sobre o processo de projetos de edificações residenciais**. Porto Alegre: ANTAC, 2016.

SANTOS, Henrique Teixeira, BERTULINO, R. R., PFEIFER, Thyago Tonetto. **Tecnologias sustentáveis aplicadas a edifícios residenciais**. Trabalho de conclusão de curso (Graduação) - Escola de Engenharia Civil, Universidade Federal de Goiás, Goiás, 2010.

SHIN, Herbert Berndt. **Norma de desempenho NBR 15575: Estudo das práticas adotadas por construtoras e dos impactos ocorridos no mercado da construção civil**. Trabalho de conclusão de curso (Graduação) - Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2016.

VILLAS BÔAS, F. V. **As soluções estão disponíveis**. Entrevista concedida a CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção).

Disponível em:

<http://www.apemec.com.br/biblioteca_digital/arquivos/categoria/9/2/ENTREVISTA%20FABIO%20VILLAS%20BOAS.pdf>. Acesso em 06 de outubro de 2020.