

UNIVERSIDADE DO VALE DO RIO DOS SINOS - UNISINOS
UNIDADE ACADÊMICA DE EDUCAÇÃO CONTINUADA
LLM EM DIREITO DOS NEGÓCIOS

Jerônimo Pinotti Roveda

A redução das disputas arbitrais e judiciais em face da existência da cláusula de *Dispute Boards*. Relação entre o custo e a assimetria de informações. Viabilidade de implementação em contratos de menor relevância econômica.

Porto Alegre

2014

A redução das disputas arbitrais e judiciais em face da existência da cláusula de *Dispute Boards*. Relação entre o custo e a assimetria de informações. Viabilidade de implementação em contratos de menor relevância econômica.

Jerônimo Pinotti Roveda

Resumo: No presente trabalho será analisada a solução de conflitos mediante a utilização da cláusula de *Dispute Board* e sua relação com a análise econômica do direito. Num primeiro momento se passará por breves conceitos da AED, resolução de disputas por *Dispute Boards* e com a consequente implicação econômica. Em razão desta contextualização, serão traçadas ponderações sobre a assimetria de informações face à criação dos painéis formados pelos engenheiros e advogado, tendo em vista o acompanhamento do início ao fim da obra, buscando soluções técnicas para resolverem as discussões. Por fim, são consideradas as possibilidades de utilização da cláusula de *Dispute Board* em contratos de construção com menor expressão econômica.

Palavras-chave: *Dispute Boards* - Análise Econômica do Direito – Contratos de Construção - Formas Alternativas de Resolução de Disputas.

Abstract: : This paper analyzes conflict resolution using the *Dispute Board* arbitration clause and examines its relationship with the economic analysis of the law. The article begins with a brief consideration of *Laws and Economics* concepts and the economic implications consequently incurred in disputes. In view of this context, consideration is given to the asymmetrical information involved in the creation of panels formed by engineers and the lawyer. The goal is to complete the panel's work and achieve technical solutions for the disputes. Finally, consideration is given to the possibility of using the *Dispute Board* arbitration clause in constructing contracts with smaller economic expression.

Keys words: Dispute Boards – Laws and Economics – Construction Contracts - Alternative Dispute Resolution

INTRODUÇÃO

Ganharam repercussão e mais atenção, nos últimos anos, os contratos de construção de obras de infraestrutura, seja pelo PAC, seja pela necessidade de adequação das nossas cidades para receber os megaeventos esportivos – Copa do Mundo 2014 e Olimpíadas 2016. Com isso, além dos contratos terem se revestido de mais complexidade, houve também uma maior preocupação com a solução de litígios envolvendo estas grandes obras, tendo como destaque a já consagrada arbitragem.

É sabido que a opção pela arbitragem se deu com base na Análise Econômica do Direito, já que se revelou num procedimento mais célere, seguro e eficiente para resolução dos conflitos, portanto, muito mais econômico, diante de um judiciário falido e inconfiável tecnicamente. Assim, importantes lições podem ser apreendidas da AED e aplicadas aos contratos. Desta forma, os ajustes contratuais visam à relação ótima, chancelando, às partes, vantagens tangíveis e previstas.

Uma importante função do direito contratual é fazer com que as partes contratantes determinem quem suportará os riscos da transação, outorgando um padrão de responsabilidade contratual diante de situações não previstas e submetendo este padrão à negociação das partes. É neste contexto que surge a opção pela aderência à contratação de *Dispute Boards* nas grandes obras. Se a opção pela arbitragem foi um dos passos para se ter uma melhor eficiência do contrato, os DBs surgem como outro método para solução de conflitos e se apresentam com alto grau de eficácia.

DISPUTE BOARDS E AED

Os contratos de construção estão em franco crescimento e a tendência é que se mantenham em destaque pela situação econômica atual. Todavia, pela dimensão que tomaram, bem como pela execução de obras cada vez mais complexas, forçosa foi a profissionalização e a adoção de técnicas mais apuradas na elaboração dos contratos.

Pela realidade vivenciada, entende-se que se deve ter atenção e cuidado na negociação e na estruturação dos contratos de construção. É imprescindível que o documento contenha a maior quantidade de informações possíveis e que seja detalhado para que se consiga evitar conflitos posteriores.

Face às exposições que este contrato está sujeito, como o calendário, os prazos e as tolerâncias possíveis relativos ao projeto, normas técnicas, especificações de produtos, hoje são implementadas verdadeiras estratégias e compromissos acessórios para que seja garantido o cumprimento do contrato e a estabilidade dos contratantes.

Por conta disso, a arbitragem tem sido eleita para resolver conflitos, caso ocorram. Sabemos que numa escolha entre o Judiciário e a arbitragem, esta última leva larga vantagem em razão dos predicados que já foram expostos, como a celeridade, segurança de uma decisão técnica, custos, dentre outros.

Contudo, os contratos de construção contemplam uma solução que é tida como ideal, que é o *Dispute Board*, outra forma alternativa de solução de disputas, onde o contrato prevê a nomeação de um comitê técnico de confiança das partes, formado por profissionais experientes e imparciais, que acompanhará o progresso de execução da obra, encorajando as partes, emitindo, conforme opção dos envolvidos, opiniões e pareceres.

Os *Disputes Boards* tem sua base em contrato firmado entre as partes, portanto, tal qual a arbitragem, seu regramento poderá variar de acordo com a instituição eleita pelas partes e as disposições contratuais, sendo, neste último ponto, um pouco mais flexível que a arbitragem.

Os DBs, com mais utilização nos Estados Unidos e Europa, começam agora a tomar corpo no Brasil, tendo como obra precursora a Linha 4 – Amarela – do Metrô de São Paulo, em que o *Dispute Board* foi instituído desde a assinatura do contrato e vigora até então, mesmo como o metrô em funcionamento, já que o contrato segue vigorando.

Hoje temos algumas outras grandes obras que utilizam DBs no Brasil, todas obras de infraestrutura:

- Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – CPTM – Linha F (12-Safira)
- Rodoanel Norte - São Paulo
- Rodovia MG-050 – Minas Gerais (PPP)
- Complexo Penitenciário – Belo Horizonte/MG – (PPP)

Conforme Maria Laura Velazco e Mario L. Turzi, na Argentina, esta alternativa para resolução de conflitos também vem sendo utilizada e com bons resultados¹.

Assim, temos que, pelas características como dinâmica, técnica e cooperação, o *Dispute Board* auxilia no andamento da obra, emitindo recomendações com função preventiva de litígios. Havendo discordâncias, o comitê intermedeia a negociação/mediação objetivando o cumprimento do contrato, satisfação das partes e execução efetiva da obra. Importante destacar que estas recomendações podem ser periódicas, como forma de relatório, ou após a ocorrência de alguma disputa em que seja instada a se manifestar e emitir parecer.

Havendo todo este acompanhamento, é certo que o contrato dificilmente terá problema e, caso venha a ter, as partes terão posse de um arcabouço de documentos e pareceres emitidos pelo comitê que auxiliarão em uma disputa arbitral ou judicial, terminando por uma decisão mais justa e segura.

Assim, infere-se que o contrato de construção deve ser formulado com atenção aos detalhes, com aspectos relativos a todo o objeto do contrato. A maior

¹ *Para remediar estas dificultades, en Argentina están irrumpiendo en los contratos de obra, por el momento con muy buenos resultados los Paneles Técnicos Permanentes o “dispute boards”.* VELAZCO, Maria Laura e TURZI, Mario T. **Dispute Board o Panel Técnico Permanente Una Eficaz Alternativa Para La Solución de Conflictos Durante La Construcción.** In: Direito da Construção – Estudos sobre várias áreas do Direito aplicadas ao mercado da Construção. Org.: Fernando Marcondes. São Paulo: Pini, 2014, pg. 336.

parte dos conflitos existentes podem ser evitados se os contratos contiverem as informações, os detalhes e as características expressas de forma minuciosa, sendo a solução ideal, em contratos de maior vulto, a eleição do *Dispute Board*. Diferentemente da arbitragem e da mediação, o painel, comitê ou junta, como se queira chamar, é formado antes mesmo do surgimento do conflito. Ele nasce com a assinatura do contrato e acompanhará sua execução, emitindo pareceres e recomendações, aos quais haverá ou não vinculação das partes.

Como os técnicos são escolhidos previamente, com neutralidade e experiência, e acompanham o dia a dia da obra, as “decisões” sobre as disputas, quase que com unanimidade, são aceitas. Ou seja, nas outras formas de solução alternativa de disputas, o conflito preexiste à formação do órgão que julgará, assim, os protagonistas já partem de um litígio instaurado e então iniciam a escolha dos árbitros, o que faz com que surja a escalada do conflito, resultando num processo mais demorado e com a sucumbência de uma das partes, assim como no Judiciário, levando-se em conta as evidentes vantagens da arbitragem em relação àquele e já aqui mencionadas. Nos DBs, o painel já existe e as partes se vinculam a este parecer por ele emitido, passando mais uma sensação de aliado das partes do que um árbitro que os separam.

Assim, uma das vantagens em relação à arbitragem é o caráter mais amistoso da solução da controvérsia, visto que, por vontade das partes, já havia conhecimento do procedimento e dos seus participantes, quais sejam, os técnicos escolhidos no momento da assinatura do contrato. Como anteriormente informado, o contrato nasce já com especialistas eleitos pelos contratantes que andarão paralelamente à execução do contrato, cooperando e objetivando sua execução de uma forma altamente especializada e imparcial.

Note-se que, aparentemente, parece ser um alto custo para o contrato, mas a evolução das *Alternative Dispute Resolution* ocorre justamente pelo encarecimento dos contratos e projetos em decorrência dos arrastados processos judiciais, que traziam enorme prejuízo ao cronograma das obras.

Ademais, enquanto a arbitragem já tem regulação estatal, tendo em vista que é procedimento legislado e cujas decisões têm força de sentença judicial, os

Dispute Boards têm sua força eminentemente no contrato. Não que a arbitragem não tenha natureza contratual, porém, ela surge da vontade das partes em terem os eventuais litígios decididos por uma Câmara Arbitral eleita pelas partes, mas a consequência disso é regulada por lei, ao contrário dos DBs, que podem ter seus pareceres submetidos à apreciação do Judiciário ou da Câmara Arbitral, caso haja a discordância por uma das partes.

Todavia, não é isso que ocorre. Dados da DRBF – Dispute Resolution Board Foundation – dão conta que 97% dos eventos contratuais apreciados pelos comitês de DB se encerram ali mesmo, com a emissão do parecer e vinculação das partes². Assim, temos que a eficácia desta solução alternativa é praticamente inquestionável. Mas por quê?

De acordo com o anteriormente mencionado, os técnicos, integrantes dos comitês de *Dispute Boards*, estão altamente ligados aos fatos decorrentes do andamento do contrato/obra, o que resulta em regularidade da execução.

Ao passo que os árbitros atuam nas questões pós evento, pós fato, e além das provas, precisam tratar de questões jurídicas altamente complexas; os técnicos estão atrelados aos fatos de maneira contemporânea, resolvendo com as partes imediatamente em um espectro muito mais técnico do que jurídico, resultando num alto índice de prevenção de litígios.

Como mencionado, impedem a escalada do conflito, pois estão atuando muito mais como assistentes dos contratantes do que como julgadores, evitando colocar as partes uma de cada lado, mas sim, juntas, do mesmo lado, para o efetivo cumprimento do contrato.

² No Brasil não temos estatísticas oficiais, porém de acordo com uma instituição americana - Dispute Review Board Foundation, no ano 2000 nos Estados Unidos, 97% dos litígios em construção nas quais havia DRB's foram resolvidos de forma amigável, sem a ocorrência de litígios. Essa cifra foi obtida num universo de 757 obras que envolveram 39,5 bilhões de dólares. Segundo divulgação no Congresso Internacional realizado recentemente em São Paulo e promovido pelo IBDiC - Instituto Brasileiro de Direito da Construção revelou que esses 97% de sucesso nos Litígios também são verificados em nosso país.
http://ie.org.br/site/noticias/exibe/id_sessao/70/id_colunista/3/id_noticia/6988/Comitê-de-solução-de-controvérsias---Nova-modalidade-de-solução-para-conflitos-em-obras

Essa assistência na execução da obra, seja para solucionar eventual disputa, seja para auxiliar uma das partes, acaba por reduzir a assimetria de informação, já que sempre as partes devem ser obrigatoriamente notificadas da intenção ou auxílio solicitado ao comitê. Redução na assimetria de informação resulta em maior conhecimento do contrato, da outra parte, que resulta num custo menor de transação.

Essa redução no custo de transação, face à diminuição da assimetria de informações (troca e acesso de informações) nos contratos com *Dispute Boards*, é a grande causa do sucesso neste método de Solução Alternativa de Disputas. O contrato, assim, reduz os custos de transação ao prever, entre os contratantes, as regras aplicáveis, a nominata dos técnicos, o direito à ampla informação, a uma situação previamente alinhada. Assim, existindo uma lide frente a um problema externamente determinado, os DBs, conforme estatística antes apresentada, deverão resolver a questão, ou seja, o contrato - o direito contratual - resolverá a questão.

A colaboração que a AED traz ao debate é a tentativa de assimilação destes custos (ou internalização). Baseados na metodologia da *Laws and Economics*, os agentes podem internalizar os fatores. A internalização é, portanto, a busca da eficiência sobre as relações potencialmente lesivas (os diferentes instrumentos preventivos permitem a internalização – as disputas na execução de um contrato de grandes obras é um deles, visto o atraso no cronograma e seus reflexos).

Obviamente, os citados custos de transação, mesmo sob o espectro das relações puramente econômicas, devem ser relativizados sob o contexto das oportunidades. Ou seja, em dado momento, o fator de escolha de opções dos agentes deve levar em consideração o máximo de eficiência da relação, com base na valoração de uma decisão (em nossa opinião, se pode chamar de *relativização* ou *ponderação*).

Não raras vezes, e é importante destacar, para os contratantes se torna interessante a retenção de informações em determinados pleitos e não instauração do procedimento para resolução de determinado assunto, pois tais subsídios podem

ser importantes para negociação de pleitos posteriores ou em uma negociação que vise a ajustar um pacote de pleitos. Melhor dizendo: certas decisões importam na qualificação dos recursos e não apenas na “contabilização” dos mesmos. Do contrário, todas tratativas entre os agentes tomariam os ganhos pecuniários como verdades absolutas.

Portanto quando se coteja o custo de um contrato, por incluir cláusula de *Dispute Boards*, a avaliação não é somente numerária do ponto de vista do encarecimento da obra, mas também envolve as questões temporárias e anímicas em atrasar uma grande obra de infraestrutura, ainda que ele se equipare aos demais custos do processo³. Sabidamente a perda não é apenas econômica, mas social também. Sem esquecer, como referido, que por vezes ao contratante pode interessar essa assimetria de informações para barganha em pleitos posteriores.

Voltando aos custos de transação: importante percebermos que o aumento no grau de intensidade de uma medida preventiva, e vimos que os *Dispute Board* definitivamente é uma medida preventiva, não é proporcional à sua capacidade de gerar mais precaução sobre evento. Após serem tomadas as medidas necessárias para a implantação do metrô de São Paulo, por exemplo, medidas adicionais não terão o mesmo impacto.

Todos conhecem a regra do jogo, e assim o é nos contratos de construção. Deste modo, a partir do momento em que se verifica que as decisões das partes contratantes são influenciadas pelas informações e recomendações emitidas pelos técnicos integrantes do comitê de *Dispute Board*, forma-se o comportamento estratégico de parte à parte.

Importantes lições podem ser apreendidas da AED e aplicadas à Teoria Geral dos Contratos. Os contratos trazem limitações de ação das partes, prevendo deveres e direitos. Outro ponto de relevância é que, em tese, os ajustes contratuais visam à relação ótima, chancelando, às partes, vantagens tangíveis e previstas.

³ *En la práctica, configuran un costo de obra, como un asesor más, al igual que el asesor de estructuras, de electromecánica o de alguna ingeniería especial.* VELAZCO, Maria Laura e TURZI, Mario T. **Dispute Board o Panel Técnico Permanente Una Eficaz Alternativa Para La Solución de Conflictos Durante La Construcción.** In: Direito da Construção – Estudos sobre várias áreas do Direito aplicadas ao mercado da Construção. Org.: Fernando Marcondes. São Paulo: Pini, 2014, pg. 336.

O contrato, assim, reduz os custos de transação ao prever, entre os contratantes, as regras aplicáveis a uma situação dita *normal*, pois prevista e chancelada pelas partes, ainda mais quando os integrantes do painel são escolhidos na assinatura, antes mesmo do conflito. Assim, existindo uma lide frente a um problema externamente determinado, em tese, e estatisticamente, o *Dispute Board* deverá resolver a questão. O resultado final incerto é inato ao contrato. Não se sabe, de forma assegurada, se as partes ganharão ou perderão.

Os ajustes, em nosso entender existem, no intuito de minimizar um resultado negativo aos contratantes, ou melhor, maximizar a riqueza total da sociedade (o chamado “excedente econômico”).

Mas o que é afinal um “cumprimento eficiente do contrato”?

Sobre o cumprimento do contrato, interessantes são as lições de Armando Castelar Pinheiro⁴, quando retrata, que “*quanto maior for o benefício de adimplir (ou de honrar o contrato), melhor será o cumprimento desta promessa*”. E ainda, “*quanto menor for a penalidade, menos eficiente será o desempenho do referido contrato*”. Assim, o temor pela inadimplência ou “quebra” do contrato tem o condão de incentivar o seu bom desempenho e o respeito pelas regras.

Tal conduta se revela no momento da vinculação ao parecer do comitê de *Dispute Boards*, pois a parte se vê muito mais beneficiada em cumprir imediatamente aquela recomendação emitida do que levar para uma disputa Judicial ou Arbitral, em que já saberá as condições de disputa, pois o acesso às informações foi amplo na instrução do *Dispute Board*, encerrando com a assimetria. Sem contar que qualquer uma das partes já perderá na questão temporal.

Assim, resta claro que a opção pelos *Dispute Boards* decorre sem dúvida alguma da avaliação econômica dos contratantes. Segundo Rui de Arruda Camargo, do Instituto de Engenharia, em grandes obras de infraestrutura, em que o custo para utilização dos *Dispute Boards* é menor do que 0,5% do preço da obra e que ainda assim geralmente é dividido, já que cada parte pagará metade, em como este valor é

⁴ PINHEIRO, Armando Castelar. *Curso de Law & Economics*. 2 ed. São Paulo: Editora Campus, 2010. p. 32.

diluído em toda a execução do contrato, não há dúvida quanto à valia do método para estes grandes contratos⁵.

Analisando o fato de que o contrato se realizará praticamente sem atrasos no cronograma, assim como não haverá os gastos com litígios arbitrais e/ou judiciais, temos que, mesmo que não se resolvam os conflitos, elas chegam numa arbitragem de forma muito mais refinada, minorando os prejuízos ou inibindo a instauração do processo arbitral.

Tal evidência se reflete nas palavras de Eduardo Pecoraro:

É, por exemplo, o que se observa na cláusula 20 das Condições Gerais da última edição do contrato modelo do FIDIC, na qual nada menos do que cinco etapas devem ser percorridas antes que as partes possam recorrer à arbitragem⁶.

Segue, o autor, no que se refere aos documentos produzidos e resultados do *Dispute Board*:

É o que ocorre, por exemplo, quando a arbitragem tem por objeto desconstituir a recomendação de um *dispute board* com a qual a parte perdedora não concordou. Embora os árbitros não estejam, de maneira alguma, adstritos àquela decisão, é inegável que a tomam como ponto de partida, a partir do qual formarão as respectivas convicções sobre o acerto ou desacerto dela. As partes tampouco estão vinculadas aos argumentos utilizados e às provas produzidas na fase pré-arbitral, sendo, no entanto, importante ressaltar que os árbitros poderão dar menos credibilidade a um argumento importante que não tenha sido invocado na fase pré-arbitral ou a uma tese utilizada na arbitragem que seja contraditória com aquilo que foi dito perante o *dispute board*.⁷

Se é tão nítida a vantagem dos *Dispute Boards* nas grandes obras, nos contratos de infraestrutura, conforme a Análise Econômica, inclusive com a recomendação dos modelos de contrato do FIDIC, poderíamos aplicar nos contratos de menor repercussão econômica?

Nos Estados Unidos, já não são apenas nas grandes obras, mas contratos de porte médio para construção de obras residenciais e comerciais

⁵ http://ie.org.br/site/noticias/exibe/id_sessao/70/id_colunista/3/id_noticia/6988/Comitê-de-solução-de-controvérsias---Nova-modalidade-de-solução-para-conflitos-em-obras

⁶ PECORARO, Eduardo. Arbitragem nos Contratos de Construção. Direito e Infraestrutura. Coord. Leonardo Toledo da Silva. São Paulo: Saraiva, 2012. Pg. 236.

⁷ PECORARO, op. cit. Pgs. 237 e 238.

suportam o custo de *Dispute Boards*. Para obras a partir de R\$ 20 milhões o custo médio para manutenção do painel de revisão é de 0,5%⁸.

As considerações que devem ser feitas é que em praticamente todos os contratos de construção há conflitos que envolvem situações paralelas ao contrato propriamente dito. Problemas de projetos, caso fortuito, especificações de produtos, normas técnicas, entre outros. Assim, qualquer uma destas questões pode resultar num litígio judicial ou arbitral com perda econômica para ambas as partes, bem como todo o atraso no cronograma da obra.

Se temos que as partes repartirão este custo da manutenção do comitê, diluído no decorrer da execução do contrato, e que as recomendações por ele emitidas praticamente não serão discutidas, conforme números antes apresentados⁹, este incremento no valor, que num primeiro momento pode criar uma barreira para os contratos menos expressivos, ao final será tido quase que como uma garantia contra despesas envolvendo litígios no decorrer da obra, alteração de cronograma e desgaste entre parceiros. Sabemos, pois, que todos estes gastos são elevados e não previstos na assinatura do contrato.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Aparentemente se barraria no fato de somente as Câmaras Arbitrais mais destacadas que estariam aptas a prestar este serviço e formar esses painéis de *Board*, com a obrigatoriedade imposta pelo Banco Mundial. Contudo, a Câmara de Mediação e Arbitragem, do Instituto de Engenharia, criou o Regulamento do Comitê de Solução de Controvérsias, em que torna muito mais acessível aos contratos que não sejam especificamente de infraestrutura ou grandes obras. Como os problemas

⁸http://ie.org.br/site/noticias/exibe/id_sessao/70/id_colunista/3/id_noticia/6988/Comitê-de-solução-de-controvérsias---Nova-modalidade-de-solução-para-conflitos-em-obras

⁹ No Brasil não temos estatísticas oficiais, porém de acordo com uma instituição americana - Dispute Review Board Foundation, no ano 2000 nos Estados Unidos, 97% dos litígios em construção nas quais havia DRB's foram resolvidos de forma amigável, sem a ocorrência de litígios. Essa cifra foi obtida num universo de 757 obras que envolveram 39,5 bilhões de dólares. Segundo divulgação no Congresso Internacional realizado recentemente em São Paulo e promovido pelo IBDiC - Instituto Brasileiro de Direito da Construção revelou que esses 97% de sucesso nos Litígios também são verificados em nosso país.

que surgem nos contratos de construção se assemelham, independentemente da dimensão da obra, é inegável que os benefícios decorrentes da implementação dos *Dispute Boards* também se aplicam aos contratos de obras de porte médio, como construção de edifícios residenciais e comerciais.

O movimento seguirá o mesmo da arbitragem, que num primeiro momento era algo caro e inacessível, apenas para grandes contratos internacionais. Hoje, poucos são os contratos entre empresas; sejam eles de fornecimento, serviços, societários; que não preveem a arbitragem como medida para solução dos litígios. Tudo isso porque o País foi absorvendo a cultura, e os custos, em razão da demanda, foram reduzindo.

Tal fato se comprova com a notícia veiculada em 29/03/2014, na página da internet do CBAR (Comitê Brasileiro de Arbitragem), dando a informação de que o Brasil já é o quarto País no mundo com mais usuários de arbitragem, bem como o sétimo na lista de sedes para arbitragens internacionais (dados de 2012) ¹⁰.

Mas talvez o dado mais importante da reportagem seja de que *“o balanço da Câmara de Arbitragem Empresarial revela resultado diferente, com 42% dos casos relacionados à área de construção civil e energia, contra 21% de contratos empresariais, 15% de matérias societárias e o mesmo percentual para arbitragens internacionais”*¹¹. Ou seja, o setor da construção lidera o número de arbitragens realizadas.

Em 01 de dezembro de 2011, conforme entrevista veiculada pelo Valor Econômico, em comemoração aos 15 anos da publicação da Lei da Arbitragem, Selma Ferreira Lemes afirmou que *“o aumento do número de Câmaras de Arbitragem também é outro termômetro. Logo depois da entrada em vigor, em 1996, havia apenas duas Câmaras, a do Brasil-Canadá e a da Federação das Indústrias de São Paulo (Fiesp). Hoje, são cerca de 100”*¹².

¹⁰ Brasil é quarto país com mais usuários de arbitragem. Disponível em: < <http://cbar.org.br/site/blog/noticias/brasil-e-quarto-pais-com-mais-usuarios-de-arbitragem> >. Acessado em 06 de junho de 2014.

¹¹ Op. cit.

¹² Jornal Valor Econômico, Suplemento Especial - Arbitragem, 01 de dezembro de 2011. p. 10/11. Aplicação no Brasil atinge padrão internacional,

Paralelo a isso, e como causa do acima exposto, o mercado da construção civil cresceu, dos anos de 2004 a 2010, 42,41% (média de 5,18% por ano), seja pelos PACs (Programa de Aceleração do Crescimento), seja pelo crescimento do poder aquisitivo da população que adquiriu mais imóveis¹³. Nos anos seguintes, houve um pequeno decréscimo, mas ainda assim foi um dos setores que mais contribuiu para o incremento do PIB Brasileiro. Mantendo-se a média, o setor tende a se especializar cada vez mais, pois é uma das áreas que apresenta maior litigiosidade nos contratos, justamente porque, como antes declinado, existem uma série de procedimentos técnicos para execução do contrato, como os projetos, normas técnicas, especificações de produtos, e tudo isso gera conflitos, situações não previstas na contratação.

Afora tais circunstâncias, não podemos olvidar que os contratados muitas vezes trabalham com uma margem muito reduzida, e é de extrema importância que fiquem atentos aos procedimentos de execução, primem pelo fiel cumprimento, a fim de que nada fuja do esperado, pois qualquer piscar de olhos pode trazer prejuízos

afirma advogada. Disponível em: < <http://www.selmalemes.com.br/artigos/valoreconomico.pdf> >

¹³ Essa mudança no setor se deu por diversos fatores econômicos e sociais que se intensificaram com o crescimento da renda no Brasil e também impactado através de grandes investimentos para o setor oriundos de Políticas Públicas, onde com a chegada dos planos do Governo Federal em específico o Programa de Aceleração do Crescimento – Fase 2 (PAC 2) em 2011, que tem como subprograma o plano (Brasil Maior), ao qual gerou uma maior facilidade de crédito para aquisição de imóveis tanto comerciais quanto residenciais.

Segundo o SEBRAE a Copa do Mundo de 2014 foi o principal impulsionador que trouxe também desafios gigantescos para diversos setores, entre eles o principal é o ramo da construção civil. Estudos apontam que o setor tanto no cenário local, quanto o nacional mostra um crescente crescimento, ao qual o Brasil realmente vive o boom da construção civil.

Para o Dieese, os investimentos públicos e privados, além de programas como o PAC (Programa de Aceleração do Crescimento) e o MCMV (Minha Casa, Minha Vida), estimularam o crescimento do segmento em 2010 e são os fatores que devem ajudar a compor um cenário positivo para o setor a partir de 2011, apesar de uma possível redução no ritmo de consumo. Além disso, o estudo cita a Copa do Mundo de 2014 como um dos pilares para o crescimento.

No ano passado, o aumento nos investimentos no setor resultou também em uma alta no aporte de financiamentos imobiliários, com recursos do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço), que alcançou os R\$ 83,9 bilhões. Os valores contratados nos financiamentos com recursos do FGTS cresceram 73%. E a quantidade de unidades adquiridas ficou 57% maior que a de 2009. Já os financiamentos por meio da Poupança SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo), aumentaram 65%, e o número de unidades contratadas cresceu 39%.

Os números também apontam para um crescimento sustentável do segmento de materiais de construção. Entre 2005 e 2009, a construção civil cresceu cerca de 10% ao ano, depois de um período de estagnação de 20 anos.

INCENTIVO DO ESTADO E DESENVOLVIMENTO: UMA ANÁLISE SOBRE O CRESCIMENTO DA ÁREA DA CONSTRUÇÃO

<http://www.uel.br/eventos/semanacsoc/pages/arquivos/GT%208/Cardoso%20Fernando%20Henrique%20-%20Artigo.pdf>

desproporcionais, e os *Dispute Boards* são uma forma eficaz dessa fiscalização e efetividade do contrato.

Portanto, essa especialização dos contratos da construção faz com que as demandas por execuções mais seguras e que visem a uma performance economicamente mais vantajosas tendem a aumentar. Assim, conseqüentemente, as instituições vão estar mais preparadas para dar o suporte necessário a quase todos os tipos de contratos de construção, absorvendo este mercado que ocupa destaque na economia. E, sem dúvida, o *Dispute Board* será uma ferramenta fundamental para isso, já que de acordo com toda a exposição feita, é uma decisão de cunho econômico e que tem se mostrado altamente eficiente. E que certamente tem espaço nos contratos de porte médio.

Por conseguinte, concluímos que, assim como nos Estados Unidos, mantendo-se o importante desenvolvimento do setor da construção civil, o incremento dos contratos, tornando-os mais complexos e mais eficazes, é uma medida que atingirá todos os níveis de contratação de obras, e que a utilização dos *Dispute Boards* em um número bem mais expressivo de obras é apenas uma questão de tempo, pois os técnicos que atuam no setor da construção já descobriram as vantagens deste instituto, pois faz com que os contratos sejam cumpridos com alto índice de performance.

REFERÊNCIAS

DRBF PRACTICES AND PROCEDURES MANUAL. DISPONÍVEL em: http://www.drb.org/manual_access.htm

MARCONDES, Fernando. **Os dispute boards e os contratos de construção**. In: Construção Civil e Direito. Org.: Luiz Otavio Baptista e Mauricio Almeida Prado. São Paulo: Lex Magister, 2011.

VELAZCO, Maria Laura e TURZI, Mario T. **Dispute Board o Panel Técnico Permanente Una Eficaz Alternativa Para La Solución de Conflictos Durante La Construcción**. In: Direito da Construção – Estudos sobre várias áreas do Direito aplicadas ao mercado da Construção. Org.: Fernando Marcondes. São Paulo: Pini, 2014.

CARVALHO, Andre Castro e LINO, Marcos dos Santos. **O Dispute Board nos Contratos de Concessão de Serviços Públicos**. In: Direito da Construção – Estudos sobre várias áreas do Direito aplicadas ao mercado da Construção. Org.: Fernando Marcondes. São Paulo: Pini, 2014.

DA SILVA, Leonardo Toledo (Coord.). **Direito e Infraestrutura**. Coord. Leonardo Toledo da Silva. São Paulo: Saraiva, 2012

BRASIL É QUARTO PAÍS COM MAIS USUÁRIOS DE ARBITRAGEM. Disponível em: < <http://cbar.org.br/site/blog/noticias/brasil-e-quarto-pais-com-mais-usuarios-de-arbitragem> >. Acessado em 06 de junho de 2014.

JORNAL VALOR ECONÔMICO, SUPLEMENTO ESPECIAL - ARBITRAGEM, 01 DE DEZEMBRO DE 2011. P. 10/11. APLICAÇÃO NO BRASIL ATINGE PADRÃO INTERNACIONAL, AFIRMA ADVOGADA. Disponível em: < <http://www.selmalemes.com.br/artigos/valoreconomico.pdf> >

INCENTIVO DO ESTADO E DESENVOLVIMENTO: UMA ANÁLISE SOBRE O CRESCIMENTO DA ÁREA DA CONSTRUÇÃO. Disponível em:

<http://www.uel.br/eventos/semanacsoc/pages/arquivos/GT%208/Cardoso%20Fernando%20Henrique%20-%20Artigo.pdf>

CARMONA, Carlos Alberto. **Aspectos Fundamentais da Lei de Arbitragem**. Rio de Janeiro: Forense. 1999.

TIMM, Luciano Benetti; JOBIM, Eduardo. **A arbitragem, os Contratos Empresariais e a Interpretação Econômica do Direito**. Direito e Justiça. Porto Alegre: Edipucrs. 2007.

COOTER, Robert; ULEN, Thomas. **Direito e Economia**; tradução: Luís Marcos Sander, Francisco Araújo da Costa. 5. Ed. Porto Alegre: Bookman, 2010.

VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito Civil – Contratos em Espécie**. 9. ed. São Paulo: Atlas, 2009.

VAZ, Gilberto José. **Breves Considerações sobre os Dispute Boards no Direito Brasileiro**. *Revista de Arbitragem e Mediação*, coordenador Arnold Wald, São Paulo, ano 3, nº 10, julho-setembro de 2006, capítulo 2.2.1.

PAIVA, Alfredo de Almeida. **Aspectos do Contrato de Empreitada**. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1997.

RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos**. 11. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2010

RANZOLIN, Ricardo. **Controle Judicial da Arbitragem**. 1.ed. Rio de Janeiro: GZ Ed., 2011.

PARENTE, Eduardo de Albuquerque. **Processo Arbitral e Sistema**. 1.ed. São Paulo: Atlas, 2011.

TIMM, L. B. (Coord.). **Direito de Empresa e Contratos**. 2. Ed. São Paulo: IOB Thomson, 2005.

VIANA, Marco Aurélio S. **A Empreitada de Construção nas decisões dos Tribunais**. São Paulo: Saraiva, 1980. p. 19-20 apud RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos**. 10 ed. São Paulo: Forense, 2010

MARQUES, José Correia. **Contratos de Empreitadas e Revisão de Preços**. 1. ed. Coimbra: Almedina, 1992.