

CONCURSO PRATA DA CASA Edição 2019

**Categoria: Atuação nas unidades de apoio e assessoramento dos órgãos da
Administração Superior**

3° LUGAR

Responsáveis: Miguel Jorge Sogaiar; Joelson Luis Pereira; Fernanda Maria Galli Wutrich; Marina Zortéa Adriano Luna; Pedro Henrique Nonato da Luz Lago Teixeira; Marco Antonio da Rocha; Vanessa Manganaro de Araujo Almeron; Fabio Henrique dos Santos

Cargos: Promotor de Justiça; Promotor de Justiça; Assessora de Promotor; Engenheira Civil; Estagiário de Engenharia Civil; Assistente Social; Assessora de Promotor; Auditor

Promotoria/ Unidade Administrativa: NATE/CAEx-Setor de Engenharia e Arquitetura e 7ª Promotoria de Justiça da Comarca de Londrina

Título*

Viabilização de inspeção para detecção de problemas construtivos recorrentes em mais de 3.000 unidades habitacionais no Município de Londrina

Qual categoria deseja concorrer*

III - Atuação nas unidades de apoio e assessoramento dos órgãos da Administração Superior

Objetivos Estratégicos*

2 - Impacto Social - Defender interesses difusos e coletivos, defender o regime democrático e a implementação de políticas constitucionais.

Data Inicial da prática*:

13/12/17

Duração:

15/09/19

Descrição Resumida*

Trata-se de criação e execução de Plano de Trabalho para possibilitar o atendimento, pelo Setor de Engenharia e Arquitetura do NATE/CAEx, a uma solicitação do Promotor de Justiça, Dr. Miguel Jorge Sogaiar, que atua na 7ª Promotoria de Justiça de Londrina - Especializada de Defesa do Consumidor, a fim de instruir o Inquérito Civil nº MPPR-0078.14.001365-3, objetivando realizar análise técnica pericial em 11 empreendimentos imobiliários comercializados pela construtora MRV Engenharia que apresentavam vícios de quantidade e qualidade, sendo necessário constatar a existência de problemas ou defeitos construtivos, bem como avaliar a solidez das edificações e a eventual situação de risco eminente.

Em uma primeira análise, o trabalho técnico havia sido considerado totalmente inviável devido à sua extensão e grau de complexidade e frente ao número reduzido de profissionais de engenharia no setor.

Apesar de parecer inviável a execução do trabalho, haja vista a necessidade de vistoria em mais de 3000 apartamentos e o setor técnico do Ministério Público do Paraná contar com apenas duas engenheiras (as quais atendem as demandas das Promotorias de todo o Estado), a equipe envolvida valeu-se da criatividade, de recursos tecnológicos e da característica multidisciplinar do CAEx para delinear uma solução ao problema.

Assim, foi realizado um trabalho em conjunto com técnicos dos setores de serviço social e auditoria, iniciando os trabalhos com a criação de um formulário eletrônico, para que os moradores (consumidores vítimas) dos empreendimentos imobiliários assinalassem os defeitos construtivos existentes em suas unidades habitacionais.

Com base nos dados coletados, foi feito um trabalho estatístico e seleção das unidades a serem vistoriadas para, ao final, elaborar-se o Relatório de Engenharia nº 005/2019 que conta com 217 páginas e embasou o ajuizamento de Ação Civil Pública pela Promotoria de Justiça, a qual, inclusive, teve repercussão em âmbito nacional conforme noticiado pela imprensa.

A análise da equipe técnica do NATE/CAEx foi imprescindível para a adoção da medida judicial, uma vez que apontou aspectos característicos próprios de insalubridade e ausência de condições mínimas de habitabilidade, haja vista a ausência de observância dos requisitos mínimos de padrão e qualidade exigidos nas construções civis, com clara violação aos direitos difusos, coletivos e individuais homogêneos.

Órgãos envolvidos / Parceiros

Público Alvo

Cerca de 3000 famílias, residentes em 11 condomínios residenciais, construídos pela MRV Engenharia, que apresentam muitos defeitos, em Londrina.

Área de Atuação*

Consumidor

Justificativa*

Hoje, o Setor de Engenharia e Arquitetura do NATE/CAEx conta com apenas 5 profissionais para atendimento de solicitações advindas de comarcas de todo o estado do Paraná. A capacidade de atendimento é limitada, tendo em vista que muitos dos trabalhos exigem a realização de vistorias in loco, o que demanda tempo e recursos financeiros.

Nesse contexto, é imprescindível que seja usada a criatividade para superar as limitações e conseguir atender, sem deixar de lado a qualidade, as solicitações recebidas, dando tratamento equânime a todas as comarcas, da forma mais célere e econômica possível.

Assim, buscam-se alternativas e ferramentas que tragam a necessária modernização ao trabalho.

Considera-se, portanto, de grande relevância a criação dessa metodologia que veio a viabilizar o atendimento, até então entendido como impossível, e que pode ser, e certamente será, replicada em outras situações semelhantes, bem como aprimorada para utilização em casos diversos.

Ações Desenvolvidas*

1. Criação de plano de trabalho: Após estudo da documentação contida no Inquérito Civil, realizaram-se reuniões multissetoriais, para traçar uma forma de atendimento à solicitação, decidindo como cada profissional poderia contribuir, delimitando as etapas do trabalho e definindo prazos.
2. Elaboração de formulário: As engenheiras e o auditor elaboraram formulário eletrônico contendo diversas perguntas a respeito dos possíveis problemas executivos que poderiam haver nos apartamentos e nas áreas comuns. O formulário permitia também o envio de arquivos de imagem.
3. Reunião com moradores/proprietários dos apartamentos: Com auxílio do assistente social e participação do Promotor de Justiça da Comarca, a engenheira esteve presente em Londrina, em abril de 2018, para divulgar a ação e explicar aos moradores como o formulário deveria ser preenchido e como os resultados da pesquisa seriam utilizados.
4. Preenchimento do formulário: Os moradores e proprietário responderam ao formulário eletrônico no período de 11/04/2018 a 31/05/2018.
5. Análise e tratamento dos dados coletados: A partir de todas as respostas ao formulário, foi feito trabalho estatístico para verificar as reclamações mais recorrentes e a gravidade dos problemas relatados. Com base nesse tratamento de dados, foram selecionadas as unidades habitacionais que melhor retratam os problemas existentes, para serem vistoriadas na próxima etapa.
6. Vistoria nas unidades selecionadas: A engenheira deslocou-se a Londrina para realizar vistoria nas unidades selecionadas na etapa anterior e nas áreas comuns dos condomínios. Foram duas semanas de trabalho, em dezembro de 2018 e fevereiro de 2019, para vistoriar os 11 empreendimentos.
7. Elaboração do Relatório de Engenharia: Foi elaborado relatório técnico com mais de 200 páginas, sendo entregue em março de 2019. A ação foi ajuizada em agosto de 2019 destacando-se a violação de direitos difusos, coletivos e individuais homogêneos, sendo amplamente divulgada pela imprensa, conforme vídeo jornalístico disponível em <https://noticias.r7.com/jr-na-tv/videos/mp-pr-processa-construtora-mrv-por-falhas-em-11-predios-21092019>.

Resultados / impactos*

1. Como primeiro resultado, cita-se a criação da metodologia, que pode ser replicada em outros casos que evidenciem a violação de direitos da coletividade, modernizando a forma de atuação dos técnicos do Núcleo de Apoio Técnico à Execução.
2. Com a metodologia, foi possível reunir a maior quantidade possível de dados a respeito das condições dos apartamentos e áreas comuns dos condomínios, dados esses fornecidos pelos próprios moradores e complementados pela vistoria por engenheira.
3. Conseguiu-se demonstrar com base na estatística, que grande parte dos problemas eram recorrentes, comprovando que a causa foi, de fato, a inobservância dos requisitos mínimos exigidos para a construção civil, aliado a má qualidade dos materiais utilizados e mão de obra aplicados pela construtora.

4. Foi dado espaço para que os proprietários e moradores, titulares dos direitos individuais homogêneos e principais interessados no caso, fizessem comentários e reclamações e, inclusive, enviassem imagens, caso desejassem.

5. Foi detectada a existência de danos visíveis e falta de atendimento aos requisitos mínimos de qualidade exigidos em construções; foram listados vícios construtivos nas áreas privativas nas áreas comuns, não decorrentes de mau uso ou outras causas imputáveis a consumidores.

6. O relatório elaborado com base nos dados coletados embasou o ajuizamento, pela 7ª Promotoria de Justiça de Londrina, da Ação Civil Pública nº 0053368-94.2019.8.16.0014, que pontuou a violação dos direitos difusos, coletivos e individuais homogêneos, tutelados no artigo 81 do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/90)

7. Com a ação judicial, que encontra-se em tramitação, espera-se que a construtora seja condenada na obrigação de fazer consistente em corrigir os vícios de qualidade e quantidade nos imóveis, proporcionando segurança e condições dignas de habitabilidade, bem como seja condenada na obrigação de dar devolvendo aos consumidores lesados os valores pagos indevidamente e em dobro, bem como seja condenada ao dano moral coletivo a ser revertido ao Fundo de Direitos Difusos como forma de reprimenda educativa a fim de evitar que a empresa reincida na prática abusiva combatida.

Recursos envolvidos

- Recursos humanos: integrantes da instituição: Promotores de Justiça, servidores (Assessora, Engenheiras Cíveis e Auditor) e estagiários.

- Recursos físicos: veículo; auditório do MP em Londrina para realização de reunião; câmera fotográfica.

- Recursos financeiros: diárias à servidora em seu deslocamento a Londrina para a realização das vistorias nos apartamentos.

- Recursos tecnológicos: ferramenta de criação de formulário do Google.

Pontos fortes

A metodologia pode ser replicada pelo setor em outros casos semelhantes, assim como em outras comarcas, podendo ser aprimorada para ser aplicada também em outros casos para atendimento de promotorias de outras áreas de atuação. Também outros órgãos do MPPR podem aproveitar da ideia para outras atuações.

Pontos fracos

A escassez de recursos, bem como o diminuto quadro de servidores técnicos, culminou em dois anos de espera para que o trabalho pudesse ser concluído com eficiência e qualidade.

Dificuldades encontradas

O trabalho dependeu do engajamento e seriedade das pessoas responsáveis por

preencher o formulário eletrônico. Porém, nem todos os moradores dos empreendimentos responderam o questionário, dificultando uma análise mais ampla e precisa.

Estratégias de superação das dificuldades

Durante as visitas técnicas, muitos moradores que não haviam respondido o questionário eletrônico, solicitaram que vistorias fossem realizadas também em seus apartamentos, aumentando os dados coletados e proporcionando um trabalho mais preciso.