

Artigo Manutenção Predial Preventiva – Eng. Carlos Alberto Kita Xavier

Eng. Civil e Seg. Trab. Carlos Alberto Kita Xavier
Presidente do CREA-SC

O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina (CREA-SC) tem defendido a criação de uma legislação específica sobre manutenção predial preventiva no estado e em nível nacional. Este é um tema que envolve a segurança e a qualidade de vida da sociedade e deve ser tratado com seriedade e responsabilidade, especialmente pelos nossos representantes.

Inúmeros acidentes, tragédias e mortes poderão ser evitados se avançarmos nesta direção. A obrigatoriedade de vistorias periódicas nas edificações, visando garantir a segurança da população já é realidade em alguns municípios catarinenses. É o caso de Balneário Camboriú que já possui legislação regulamentando a atividade, estabelecendo inclusive prazos e a emissão de relatórios de vistorias à municipalidade.

Algumas ações e projetos tem sido relevantes para fomentar o debate e esclarecer sobre a importância da mobilização dos diferentes setores da sociedade. Entre elas, a elaboração do Manual do Síndico, documento publicado pelo CREA-SC em parceria com o SECOVI da Região de Florianópolis e Tubarão, que esclarece sobre a manutenção periódica preventiva das

edificações, a obrigatoriedade de acompanhamento por profissional registrado no Sistema CONFEA/CREA e a necessidade de emissão da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.

A NBR 16.280 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que entrou em vigor em 18.04.2014 e que regulamenta a execução e custos de reformas nas fachadas, áreas comuns e no interior dos imóveis, corrobora com a ideia. A norma apresenta um guia de procedimentos para orientar moradores e proprietários antes, durante e após a conclusão das obras.

A NBR 15.575/2013, conhecida como Norma de Desempenho, também agregou valores como segurança e qualidade nas edificações. A norma prioriza conceitos de desempenho acústico, térmico e vida útil dos imóveis, estabelece ainda a corresponsabilidade entre projetistas, fabricantes, construtores e consumidores.

Vale lembrar que a publicação de leis e normas não garante sua efetividade. Precisamos aprofundar o debate para encontrarmos mecanismos de implementação e, sobretudo, de fiscalização desta legislação a fim de assegurar sua aplicabilidade e cumprimento.

Recentemente o CREA-SC esteve reunido com membros do Fórum Parlamentar Catarinense para debater as demandas dos conselhos profissionais no estado. O encontro evidenciou a importância e a necessidade de maior envolvimento, mobilização e participação das categorias profissionais nas questões políticas do país com foco na conquista de resultados sociais. Acredito que este é um dos caminhos para avançarmos num projeto que torne a manutenção predial preventiva uma lei

nacional.