

CREA-SC defende Lei de Manutenção Predial Preventiva no estado

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. 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 possui legislação específica regulamentando a atividade, estabelecendo inclusive prazos e a emissão de relatórios de vistorias à municipalidade.

O desabamento da estrutura de dois andares no bairro Jurerê, em Florianópolis, no dia 25 de maio, que segundo o Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (CBMSC), pode ter ocorrido em decorrência de explosão por vazamento de gás, coloca em pauta novamente a necessidade de uma legislação que regule a manutenção predial preventiva nas edificações, incluindo a área de instalação de gás.

A importância das vistorias periódicas por profissionais habilitados é fundamental na prevenção de possíveis acidentes. Em Santa Catarina, o Corpo de Bombeiros determina as normas específicas contra incêndio visando à segurança das edificações e de seus usuários. A que regulamenta as instalações de gás e combustível é a Instrução Normativa 008 e os profissionais que atuam na área precisam cumprir tais normativas em seus projetos e obras. [Acesse aqui a IN 008](#) onde

também constam citadas na página 3 as normas da ABNT relacionadas a esse tipo de serviço.

A instalação de gás é um dos itens mais importantes de uma obra. A principal regra é que os botijões e instalação devem estar em local arejado. Da mesma forma, os locais de consumo, necessitam de ventilação permanente. Já os materiais utilizados possuem prazo de validade que variam de acordo com o tipo de equipamento utilizado em sua composição, incluindo tubulações, mangueiras, botijões e válvulas de segurança. A inspeção periódica deve ser feita por um profissional com qualificação na área.

Mas os cuidados vão desde a aquisição de botijões junto a empresas credenciadas, regulador de pressão e a mangueira com identificações do INMETRO, até cuidados simples como fechar o registro antes de sair de casa.

No caso de cheiro de gás é aconselhável a fechar o registro da instalação e afastar as pessoas do local e não acionar interruptores de eletricidade, desligar a chave geral da edificação se ela estiver fora do espaço, abrir janelas e portas para circulação do ar em ambientes fechados e outros. E no caso de fogo, fechar o registro de gás, afastar as pessoas do local, retirar materiais combustíveis com segurança e principalmente acionar o CBM.

O CREA-SC está trabalhando e articulando com diferentes órgãos para a criação de uma legislação estadual na área de manutenção predial preventiva para que os profissionais possam realizar vistorias periódicas e trabalhar antecipadamente.

Algumas ações e projetos tem sido relevantes para fomentar o debate e esclarecer sobre a importância da mobilização dos diferentes setores da sociedade. Uma delas foi 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 obras 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. Vale lembrar que a simples publicação de leis 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.

O debate entre o CREA-SC e o Fórum Parlamentar Catarinense visando ampliar a discussão sobre as demandas dos conselhos profissionais no estado evidencia a importância do envolvimento, mobilização e participação das categorias profissionais nas questões políticas do país. Este pode ser um caminho a fim de avançarmos num projeto que torne a manutenção predial preventiva uma lei não só estadual e sim nacional.

Eng. Civil e Seg. Trab. Carlos Alberto Kita Xavier, presidente

do Crea-SC.