

Manutenção predial preventiva: como uma legislação específica pode prevenir acidentes



MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA

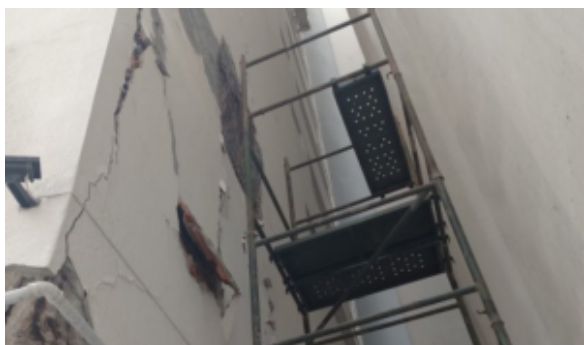
A IMPORTÂNCIA DAS VISTÓRIAS PERIÓDICAS
POR PROFISSIONAIS HABILITADOS E DE
LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA NO ESTADO



CREA-SC

Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia de Santa Catarina

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.



Crédito: CBMSC/Divulgação

O caso do [prédio evacuado nesta segunda-feira, 15, em Florianópolis](#), por risco de desabamento em uma das regiões mais valorizadas da Capital, reacende a importância da discussão sobre o assunto e principalmente da celeridade necessária para a criação de uma legislação que regule a obrigatoriedade de vistorias periódicas nas edificações. Alguns municípios catarinenses, como exemplo Balneário Camboriú, já possuem legislação regulamentando a atividade, estabelecendo inclusive prazos e a emissão de relatórios de vistorias à municipalidade.

“O Crea-SC vem trabalhando para a criação de uma legislação que possa garantir a segurança da população. Queremos que profissionais habilitados possam trabalhar de forma preventiva evitando incidentes como o ocorrido essa semana, que felizmente não ocasionou nenhum dano físico aos moradores, mas

que causou transtorno já que precisaram deixar seus lares”, destaca Eng. Civil e Seg. do Trab. Kita Xavier.

De modo geral não há órgão específico responsável para a fiscalização das edificações, cabendo ao síndico o compromisso da gestão e contratação de profissionais responsáveis. Neste sentido, uma das ações do Crea-SC sobre o tema foi a elaboração do [Manual do Síndico](#). Em sua quarta edição, a publicação traz o que há de mais novo em legislação e sua correta interpretação, as normas, prazos e procedimentos para obras, manutenção e reforma nos condomínios.

“Lançamos em agosto do ano passado uma versão do Manual totalmente revisada e atualizada, abordando temas como a nova redação do que é Manutenção Preventiva, incluindo classificação, novidades sobre responsabilidades do síndico e dos profissionais, inclusão das responsabilidades de outros agentes: construção/incorporadora e condôminos, lista de documentos que o síndico deve possuir e uma tabela com os principais cuidados que ele deve ter com a edificação e muito mais”, ressalta Kita.

[Baixe a 4ª edição do Manual do Síndico aqui.](#)

A população também pode ficar atenta à existência de [indícios de alteração ou instabilidade em construções](#), como orienta a conselheira do Crea-SC, Eng. Civil e Seg. Trab. Silvania Miranda do Amaral. “As pessoas devem ficar atentas a qualquer sinal na edificação. Trincas, fissuras maiores ou que aumentem com o tempo, infiltrações, todos esses sinais devem ser relatados a um profissional da engenharia civil. Muitas vezes,

ao olhar de um leigo aquilo que é um problema estrutural pode não ser identificado porque a pessoa acaba se acostumando. Uma infiltração na piscina pode levar uma laje ao desabamento, assim como um problema simples na fachada pode ocasionar um colapso. Por isso, é tão necessário realizar manutenções constantes nos edifícios e residências com orientação de um profissional habilitado que irá fazer a inspeção predial, aumentando a vida útil da construção e evitando acidentes”.

A Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) publicou, em 2020, a NBR 16.747 que fornece diretrizes, conceitos, terminologia e procedimentos relativos à inspeção predial, visando uniformizar metodologia, estabelecendo métodos e etapas mínimas da atividade.

[> Leia também: Risco de colapso em prédio da Beira-mar Norte é confirmado por conselheira do CREA](#)