Novas regras da ABNT exigem mais segurança em reformas

Norma determina que mudanças estruturais em condomínios devem ser aprovadas, antes da execução, por profissionais especializados. Critérios foram estabelecidos após recentes tragédias

Thaís Paranhos - Correio Braziliense

Reforma em apartamento: síndicos serão responsáveis por autorizar as obras, com base em laudo técnico

As obras em condomínios em todo o país devem seguir novas regras a partir deste mês. A Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) elaborou a NBR nº 16.280/2014 para tornar mais seguras as reformas em casas e apartamentos e evitar desmoronamentos, como os ocorridos no Rio de Janeiro e em São Paulo há dois anos. A partir de agora, o proprietário do imóvel deverá apresentar um laudo para que a obra seja autorizada. A norma começou a valer em 18 de abril em todo Brasil.

Os números de irregularidades são preocupantes. No Distrito Federal, oito em cada 10 construções apresentam algum tipo de problema, de acordo com a Agência de Fiscalização (Agefis). Somente no ano passado, os servidores do órgão fizeram 25.092 vistorias e, em cerca de 80%, havia, pelo menos, uma irregularidade. As falhas vão desde a falta de alvará de construção ou ausência de documentação até situações mais sérias, como o trabalho estar totalmente ilegal.

Para evitar acidentes, a partir de agora, os síndicos dos condomínios deverão autorizar ou não a reforma com base em um laudo técnico produzido por profissionais especializados. "Se o proprietário quiser tirar uma parede, abrir uma porta ou uma janela, tem a obrigação de comunicar formalmente ao condomínio para verificar se as obras podem acarretar algum tipo de problema, para ver se não há o comprometimento da estrutura", explicou o presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do DF (CAU-DF), Alberto de Faria.

Ele explica que a norma começou a ser discutida após o desabamento de um prédio no Rio de Janeiro, em janeiro de 2012. "Naquele momento, verificou-se que os condomínios não observavam muito as características técnicas das obras, muitos por falta de conhecimento especializado", comentou. Por isso, segundo Alberto, a NBR 16.280 também é importante para identificar a responsabilidade de cada um no processo. "A ideia é orientar condomínios, síndicos e moradores sobre a necessidade de ter um projeto técnico e uma pessoa especializada para fazer o trabalho. A simples troca da válvula de descarga pode afetar todos os apartamentos da mesma prumada", completou.

Ausência

De acordo com especialistas, até a norma ser divulgada, faltava uma regra para orientar obras nos condomínios. Não aquelas mais simples, como a pintura do apartamento, mas sim as que mexem com a estrutura do prédio. "Essa mudança é fundamental. Reforma não é trabalho que se contrata ali na esquina. Precisa de gestão, dizer como vai ser e as alterações que pode provocar na estabilidade do prédio", opinou o engenheiro de segurança do trabalho e integrante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do DF (Crea-DF), Antônio Ávila.

Ele lembra que a norma da ABNT não tem força de lei. "Mas há algumas forma de torná-la uma lei. O próprio governo, por meio do código de postura, poderia incluir essa regra. A determinação pode ser colocada no regimento do condomínio. Síndicos e moradores precisam ter consciência da importância disso", comentou Antônio. A norma está disponível no site da ABNT e pode ser adquirida por R$ 67.

Memória
Desabamentos e mortes

Em 25 de janeiro de 2012, três prédios desabaram no centro do Rio de Janeiro durante a noite. Pelo menos 17 corpos foram encontrados pelos bombeiros entre os escombros. Os edifícios da Avenida 13 de Maio, na Cinelândia, tinham 20, 10 e quatro andares. O quinto pavimento da construção mais alta passava por reforma. A suspeita dos investigadores, à época, era de que o desabamento tinha sido provocado pelo colapso na estrutura mais alta. Nos edifícios, funcionavam aproximadamente 80 empresas, e 500 profissionais trabalhavam no local. Um ano depois, seis pessoas foram denunciadas pelo Ministério Público, incluindo os administradores da reforma, mestres de obras e pedreiros.

A queda parcial de um prédio no Centro de São Bernardo do Campo, no ABC Paulista, também deixou duas pessoas mortas, entre elas uma criança, e seis feridas na noite de 6 de fevereiro do mesmo ano. Por volta das 19h40, 13 lajes do edifício de 14 andares caíram no meio da construção. Os bombeiros suspenderam as buscas após encontrarem o corpo da enfermeira Patrícia Alves, 26 anos, e o prédio foi interditado.