

## Um perito que aponta o perigo de se desatender as normas técnicas



O engenheiro Paulo Grandiski, especialista em perícias judiciais para edificações e em consultoria técnica para construtoras, costuma citar em seus escritos e palestras que certos construtores “deixam a impressão digital no local do crime” com o desatendimento às normas técnicas.

Ao enumerar exemplos práticos desse tipo de distorção e de como o construtor deve proceder para evitá-la, ele lembra que a ABNT NBR 6118 estabelece os cobrimentos nominais mínimos das ferragens para as estruturas de concreto armado, que variam conforme a respectiva classe de agressividade ambiental. Grandiski menciona que no caso de vigas e pilares executados em concreto armado e cobrimento nominal de 10mm, o cobrimento mínimo total varia de 25mm para a classe de agressividade CAA-I e até 50mm, para a CAA-IV. “Se o construtor não utilizar espaçadores adequados, esse cobrimento poderá ficar menor que o mínimo, deixando a impressão digital no local do crime”, diz, acrescentando outro exemplo: as caixas d’água enterradas não podem ser apoiadas diretamente no solo, e nem encostar nas divisas, devendo haver espaçamento mínimo de 60 centímetros, conforme disposto na NBR 5626 de 1998 (item sobre instalação predial de água fria).

Paulo Grandiski é engenheiro civil, formado em 1962 pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (Poli/USP), com estágio no IPT/SP e curso de pós-graduação lato sensu em Engenharia de Avaliações e Perícias pela Universidade Santa Cecília (Unisantia). Teve atuação como projetista, incorporador e executor de prédios residenciais e industriais na cidade de São Paulo por 30 anos. Durante vários anos foi coordenador de cursos do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo (Ibape/SP), tendo atuado como relator de sua Norma de Perícias e do Glossário de Terminologia, e como colaborador da sua Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos. Atualmente atua como palestrante, perito judicial consultor de construtoras e assistentes técnicos sobre temas de sua especialidade.

Grandiski é também autor do livro *Problemas Construtivos – I – Aspectos Técnico-Legais da Construção*, cuja 10ª edição pretende lançar no XIX Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações Periciais (XIX Cobreap), evento promovido a cada dois anos pelo Ibape e que ocorrerá de 21 a 25 de agosto de 2017, em Foz do Iguaçu (PR). No dia 21 de agosto próximo o especialista estará ministrando curso pré-congresso sobre “Manifestações Patológicas na Construção Civil”.

Sobre a necessidade (ou obrigatoriedade) do uso das normas técnicas na construção civil, Grandiski lembra que o Código de Defesa do Consumidor (CDC) é aplicável apenas nas relações de consumo, ou seja, nas relações que têm de um lado o fornecedor (incorporador/construtor, no caso da construção civil) e do outro lado o consumidor final (o que comprou o imóvel para seu uso próprio – morar ou utilizar). Ele salienta que em seu artigo nº 1 o CDC se declara “lei de ordem pública”, ou

seja, uma lei cogente, acima da qual está apenas a Constituição Federal.

ENG. PAULO GRANDISKI

Grandiski detalha que, aplicado ao caso da construção civil, o inciso VIII do art. 39 do CDC proíbe construir prédios em desacordo com os regulamentos técnicos expedidos pelos órgãos federais competentes, que são, por exemplo, os órgãos e agências federais criados por lei. Ele dá como exemplos a Agência Nacional de Aviação Civil (Anac), a Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa) e Conselho Nacional de Meio Ambiente (Conama), organismos que costumam publicar suas “normas cogentes” com o nome de “regulamentos técnicos”, criando uma espécie de “hierarquia de normas”. E acrescenta que se esses órgãos e agências inexistirem, o CDC ordena que devem ser utilizadas obrigatoriamente as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e, num patamar inferior, as normas de entidades internacionais credenciadas pelo Conselho Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial (Conmetro).

No que se refere às relações civis, Grandiski explica que aquelas que não forem relações de consumo são regidas pelo Código Civil (CC). Este não é tão explícito quanto o CDC, mas permite deduzir indiretamente que o uso das normas técnicas também é obrigatório nesse tipo de relações. Com efeito, diz ele, o artigo 615 do CC diz que “concluída a obra de acordo com o ajuste, ou o costume do lugar, o dono é obrigado a recebê-la. Poderá, porém, rejeitá-la, se o empreiteiro se afastou das instruções recebidas e dos planos dados, ou das regras técnicas em trabalhos de tal natureza”. Conclusão: se o construtor desobedecer às normas vigentes na época da construção, ele corre o grave risco de o contratante se recusar a recebê-la.

Grandiski continua seus esclarecimentos. “As normas técnicas citadas em lei, ou criadas pela lei, também são de uso obrigatório. Por exemplo, a atual norma ABNT NBR 12721 foi criada para atender o disposto no art. 53 da Lei 4.591/1964. Esta é a norma que regulamenta o cálculo do Custo Unitário Básico [CUB] da construção, e que, entre os seus vários critérios, determina que a espessura das paredes deve ser incluída no cálculo das áreas privativas das unidades autônomas. As normas de acessibilidade, entre as quais se destaca a ABNT NBR 9050 também são de uso compulsório, por estarem vinculadas à Lei 10.098/2000.”

Além disso, o perito lembra que os engenheiros e arquitetos também são obrigados a atender às normas técnicas, conforme explicitado nos Códigos de Ética de seus respectivos Conselhos. “É interessante observar que os advogados especializados no tema costumam afirmar que normas não são elaboradas como as leis, mas têm força de lei. Se o construtor constatar que as normas estão desatualizadas, quer por know how próprio, quer por ter conhecimento de normas internacionais mais recentes, ele poderá utilizá-las, mas esteja consciente que estará correndo sérios riscos, por sua conta, se essas novas disposições desencadearem patologias construtivas.”