22/08/2012 - Ar puro nas áreas comuns dos condomínios

Lei estadual que proíbe fumo em locais de uso coletivo afasta os malefícios do tabagismo passivo dos condôminos não-fumantes

De acordo com a Organização Mundial da Saúde (OMS), o fumo passivo é considerado a terceira causa de morte evitável no mundo - o tabagismo ativo e o consumo excessivo de álcool ocupam o primeiro e segundo lugar, respectivamente. A inalação da fumaça de cigarros, charutos, cigarrilhas, cachimbo e outros derivados do tabaco é considerada fumo passivo. Quem não fuma, mas convive com fumantes, inala mais de 400 substâncias que provocam malefícios a saúde, pois o ar poluído é mais perigoso do que a fumaça que entra na boca do fumante após passar pelo filtro do cigarro.

A intensidade e o período de exposição e a ventilação do local são fatores que influenciam a quantidade de tóxicos absorvidos pelo organismo dos fumantes passivos e o risco do surgimento de doenças causadas pelo tabagismo, como câncer de pulmão, infarto e problemas respiratórios. "Com a proliferação de condomínios nas cidades, aumentaram as polêmicas entre fumantes e não-fumantes, já que o perigo pode morar na janela ao lado", observa o advogado imobiliário Carlos Samuel de Oliveira Freitas, diretor de condomínios da PRIMAR Administradora de Bens.

Nos condomínios, as áreas comuns são os principais alvos de divergências. Mesmo ao ar livre, crianças, jovens e adultos podem ficar expostos, sem querer, as substâncias tóxicas do cigarro. No Rio de Janeiro, a Lei 5.517/09, sancionada pelo governador do estado Sérgio Cabral em 2009, proíbe o fumo em locais de uso coletivo, públicos ou privados, inclusive nas áreas comuns dos condomínios. "A legislação é benéfica, pois visa preservar a saúde dos cidadãos, evitar o incentivo ao tabagismo e ainda pode estimular os fumantes a largarem o vício", ressalta.

Freitas explica que o síndico é responsável pelo cumprimento da lei estadual antifumo. Ele deve fixar avisos sobre a proibição nas áreas comuns em locais bem visíveis. As placas informativas também devem indicar o telefone dos órgãos estaduais de defesa do consumidor e da vigilância sanitária. "Em caso de descumprimento da lei, a multa pode ultrapassar R$ 15 mil. Incluir esta informação pode ajudar ainda mais a inibir o consumo de qualquer produto fumígeno, derivado ou não do tabaco, em espaços de uso comum dos condôminos", destaca.

Para intensificar a conscientização dos condôminos, o síndico pode convocar uma assembleia geral para aprovar a inclusão de penalidades no regulamento interno do condomínio para quem desrespeitar a lei. "Os moradores também são responsáveis pelas atitudes de seus visitantes, ou seja, se o visitante infringir a norma, o condômino terá que arcar com as consequências. É importante lembrar que a proibição, porém, não é válida para quem fuma nas janelas ou varandas da sua edificação, pois a residência é um local preservado", enfatiza.

A substituição de lixeiras com cinzeiro por modelos que não possuam este compartimento é outra ação que estimula a adoção de novos hábitos no condomínio. Freitas ainda recomenda a

criação de campanhas de conscientização que reforcem os danos causados pelo fumo à saúde em fumantes ativos e passivos. "Caso o morador insista em fumar nos locais proibidos, o síndico poderá, além de advertir os infratores, chamar a polícia para registrar o ocorrido. A lei é válida para condomínios residenciais e comerciais", acrescenta o especialista.

Primar Administradora de Imóveis
Site: http://www.primaradministradora.com.br/

Toda Comunicação