## 01/02/2013 - Fiscalização deve ser rotineira

*Por Luiz Sérgio Coelho**

Hoje o Brasil tem a mais completa legislação no que tange à segurança dos usuários dos imóveis, principalmente, para locais de reunião. Tanto em segurança patrimonial como de uso, em que a legislação prevê a análise das propostas de solicitação do Alvará de Funcionamento, são verificados itens como estabilidade da edificação, layout e acessibilidade do local na vertical e horizontal, análise dos riscos e da lotação cabível, auto de Vistoria do Corpo de Bombeiro, que só é fornecido em função da execução dos serviços devidamente aprovada pela corporação. O projeto envolve equipamentos de proteção contra incêndio (hidrantes, extintores, sinalização, chuveiros, luz de emergência etc.) e layout de circulação: escadas, corredores, portas de proteção de entrada e saída, brigada de incêndio dentre outros. Outro item é a análise de para-raios e do sistema elétrico.

Para emissão do Alvará de Funcionamento, a Prefeitura exige um projeto que se adeque a todas as posturas da legislação, acompanhado de diversos laudos que atestem a segurança necessária, devidamente acompanhados da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), feita pelos engenheiros que acompanham todo o processo. A legislação estabelece prazos de validade para o Alvará de Funcionamento, sendo que para determinados tipos de imóveis, como locais de reunião, a validade é anual.

Portanto, todos os documentos devem ser atualizados para que se possa fazer a vistoria pela fiscalização verificando se tudo está de acordo com o projeto e exigências posturais. Em alguns municípios há legislação para acatar o silêncio. Então, no projeto, deve ser apresentado como o imóvel atenderá a esta necessidade também. Este projeto também deve ser feito por engenheiro que fornecerá a devida ART.

Mas, como podemos constatar, não basta apenas isto. A fiscalização deve ser rotineira e aleatória (são poucos os fiscais para estas funções), no intuito de verificar se o projeto continua de acordo no seu todo: não houve alterações no uso, compartimentação e na quantidade de pessoas que usam o local.

A periodicidade das vistorias ajuda na prevenção e no acompanhamento da segurança do local, quando então são informadas as manutenções corretas a serem executadas. O erro pode ser apontado em tempo suficiente para correção de acordo com o estágio de uso. Esta vistoria rotineira aponta para os responsáveis os problemas encontrados com sua adequada gravidade, ajudando na solução dos problemas, cronologicamente, e programando as correções de acordo com as suas prioridades.

Muitas vezes é necessário um laudo de engenheiro especializado que assessora os responsáveis naquilo que deve ser feito quanto às anomalias e falhas aparentes, análise dos documentos técnicos específicos bem como na solução ao problema. O laudo não é um custo é um investimento. Tudo que se deixa de fazer no momento adequado, no futuro custa muito mais.

Numa visão simplista, a legislação para segurança patrimonial e de uso das pessoas existe e é boa. O que carece é de fiscalização pelos gestores municipais no tempo adequado e rotineiro, antes que ocorram os problemas.

** Luiz Sérgio Coelho é professor do curso de Engenharia Civil do Centro Universitário da FEI (Fundação Educacional Inaciana)Companhia de Imprensa*