05/06/2014 - Vistoria de vizinhança traz segurança a proprietários de imóveis próximos a obras

Especialista do IBAPE/SP fala sobre benefícios do laudo que registra os impactos e danos que podem ser provocados em imóveis no entorno de obras de construção

Uma prática importante, mas pouco conhecida, para proporcionar segurança aos proprietários de imóveis no entorno de canteiros de obras de construção é a Vistoria de Vizinhança. Segundo o engenheiro civil Octávio Galvão Neto, coordenador da Câmara de Perícias do IBAPE/SP (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo), "trata-se de um procedimento técnico cautelar que visa subsidiar e dar segurança tanto ao construtor/empreendedor quanto a proprietários de imóveis situados nas proximidades de uma obra de construção civil".

O IBAPE/SP desenvolveu a Norma de Vistoria de Vizinhança - Procedimentos Básicos Executivos (disponível no site www.ibape-sp.org.br), que estabelece três níveis de vistoria, atrelados ao grau de detalhamento das observações feitas nos imóveis vistoriados.

"Fundamentalmente o principal propósito desse tipo de trabalho é prevenir e também servir como referência no caso da ocorrência de danos resultantes das atividades desenvolvidas no canteiro de obras", explica o engenheiro.

O trabalho pode ser solicitado pelo projetista, pelo empreendedor ou pelo construtor. Entretanto, não é incomum que o próprio vizinho o faça e não há nada que o impeça de fazê-lo.

A norma ABNT NBR 12722 - "Discriminação de serviços para construção de edifícios - Procedimento" determina a realização, por profissional habilitado, de vistoria prévia visando resguardar os interesses das propriedades vizinhas.

A medida não é obrigatória, mas ignorá-la pode trazer problemas em casos de acidentes. "Os riscos vão desde abrir mão de uma referência que possa balizar a apuração de responsabilidades, em caso da ocorrência de danos, até a desconsideração de informações importantes que possam auxiliar na prevenção de situações indesejáveis", ressalta o especialista.

O laudo resultante da vistoria é obtido por meio de estudos, análises e levantamentos técnicos feitos por profissional habilitado e capacitado, incluindo o registro de fotos que auxiliam na comprovação do estado de conservação do imóvel. Todas as anomalias visuais aparentes são detalhadamente observadas na vistoria e descritas no documento, registrando as condições do imóvel. O laudo de vistoria de vizinhança é uma referência importante caso haja discussão sobre eventuais efeitos decorrentes da execução da obra.

KB! Assessoria de Imprensa