



***MATÉRIAS PUBLICADAS EM JORNAIS
MÊS DE JANEIRO/FEVEREIRO 2013***

JORNAL ESTADO DE MINAS

- Marquise desaba e mata uma pessoa no Bairro União
- Muro desaba e mata mulher no Bairro Santo Antônio

JORNAL HOJE EM DIA

- Após morte de viúva em queda de marquise, construtora tem três dias para comprovar segurança
- Sem segurança, casas de show são verdadeiras bombas-relógio em BH

JORNAL O TEMPO

- Marquises viram armadilhas para moradores da capital

JORNAL DO SÍNDICO

- Manutenção predial para prevenir danos provocados pela chuva

Marquise desaba e mata uma pessoa no Bairro União A estrutura de concreto de quase 20 metros despencou sobre pedestres que esperavam perto do ponto de ônibus no início da manhã na Rua Silva Fortes

[Luana Cruz](#)

Publicação: 14/02/2013 07:25

Atualização: 14/02/2013 10:48



A marquise de um prédio recém-construído desabou e atingiu uma pessoa na manhã desta quinta-feira no Bairro União, Região Nordeste de Belo Horizonte. A estrutura de concreto cedeu quando três pedestres esperavam perto do ponto de ônibus. Duas pessoas escaparam durante a queda da marquise de quase 20 metros de comprimento, mas uma mulher não conseguiu sair e morreu.



Flores foram depositadas no local do acidente no Bairro União, em BH

Equipes do Corpo de Bombeiros avaliaram por mais de uma hora as condições para levantar ou quebrar a marquise e retirar o corpo da atendente de telemarketing Marta Ribeiro Quadros Pinto, 49 anos. O acidente ocorreu na Rua Silva Fortes, que ficou isolada para o trabalho de resgate. As causas do desabamento, que ocorreu por volta de 6h45, ainda não foram esclarecidas.

Os bombeiros começaram levantar a estrutura metro a metro, porque não teriam equipamentos para subir toda a marquise de uma só vez e há perigo de novo acidente. Por volta de 8h, o corpo de Marta Ribeiro foi retirado. A Defesa Civil foi acionada para avaliar outros riscos no prédio. Segundo testemunhas, ainda não há moradores ou comércio em funcionamento no edifício de 10 andares. De acordo com vizinhos, a marquise foi construída depois da conclusão do prédio, cuja obra começou há cerca de dois anos.

Veja imagens da movimentação de peritos e agentes da Defesa Civil no local do acidente:



Imagens: Euler Júnior

Muro desaba e mata mulher no Bairro Santo Antônio A região estava isolada para obras e demolições, mas a pedestre foi pegar uma planta e acabou atingida pela estrutura de concreto

Luana Cruz

Cristiane Silva

Publicação: 15/02/2013 10:36 Atualização: 15/02/2013 14:01



Parte de um muro desabou e matou uma mulher na manhã desta sexta-feira no Bairro Santo Antônio, na Região Centro-Sul de Belo Horizonte. No local, há uma obra de demolição de uma casa para construção de um prédio. A região estava isolada, mas testemunhas disseram que a mulher furou o bloqueio para buscar uma planta.

Enquanto um trator e operários trabalhavam na Rua Rafael Magalhães, ocorreu o desabamento da estrutura de concreto que atingiu a pedestre. A máquina tentou puxar um bloco, mas parte da estrutura se soltou e cedeu sobre a calçada, onde estava Etelvina Maria Gartner, de 68 anos. A estrutura caiu sobre as pernas e tórax da idosa, que morreu antes da tentativa de resgate.

Segundo testemunhas, havia uma fita isolando a área de demolição, mas Etelvina tentou, com usando uma tesoura, cortar uma flor no canteiro onde ocorre a obra. A idosa mora em frente ao imóvel que vai dar o lugar ao novo edifício.

O acidente ocorreu por volta de 10h e equipes do Serviço Móvel de Atendimento de Urgência (Samu) constaram o óbito da vítima. O Corpo de Bombeiros foi até a obra para vistoriar o imóvel. Segundo os militares, a empresa Alturez, responsável pela obra, foi orientada a reforçar o isolamento do local. A rua ficou isolada para perícia.

O Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Minas Gerais (Crea-MG) enviou uma equipe para vistoriar se as atividades de engenharia na obra e nas demolições estão regulares.

Saiba mais...

Construtora de prédio cuja marquise matou mulher tem de 3 dias para apresentar laudo.

Na manhã de quinta-feira, uma outra mulher também morreu ao ser atingida por parte de uma edificação em Belo Horizonte. A operadora de telemarketing Marta Ribeiro Quadros Pinto, de 49 anos, estava em um ponto de ônibus perto de casa, a caminho do trabalho, quando foi esmagada por uma marquise de 30 metros de comprimento e 8,5 toneladas.

A estrutura pertence a um prédio de 10 andares que seria inaugurado nos próximos dias na esquina da Rua Silva Fortes com Paula Dias, no Bairro União, na Região Nordeste de Belo Horizonte. A construtora agora tem três dias para apresentar um laudo de segurança e de estabilidade. (Veja fotos do acidente no Bairro União) (Com informações de Tiago de Holanda)

Após morte de viúva em queda de marquise, construtora tem três dias para comprovar segurança

Danilo Emerich - Do Hoje em Dia
Reprodução/Arquivo Pessoal

Após a queda da marquise de um prédio que matou Marta Ribeiro Quadros Pinto, de 49 anos, no bairro União, na região Nordeste de Belo Horizonte, a Marca Brasil Construtora, responsável pela obra do edifício, vai ter três dias para apresentar um laudo técnico. O documento, segundo a Defesa Civi, terá que confirmar a segurança do local e, inclusive, das outras marquises. O acidente que vitimou Marta aconteceu na manhã de quinta-feira (14) e ela foi enterrada nesta sexta-feira (15), em São José do Salgado, distrito de Carmo do Cajuru, na região Centro-Oeste do Estado.



Segundo o advogado da construtora, Márcio Rodrigo Magalhães, a empresa lamenta a morte da atendente de farmácia e, dessa forma, irá arcar com as despesas de velório e sepultamento. "A Marca Brasil vai apurar os fatos", informou.

Informações da Prefeitura de Belo Horizonte indicam que o prédio estava com a documentação em dia e a marquise – na verdade, um beiral, pois tinha menos de 1,2 metro de largura – constava nos projetos de construção. A estrutura do imóvel não foi afetada, mas a Defesa Civil isolou a parte externa do prédio.

Falha na fiscalização



Caso seja comprovado erro de projeto ou de execução, ou ambos, os respectivos responsáveis técnicos poderão responder por homicídio culposo

Com esse acidente, fica evidente a existência de uma lacuna na fiscalização de obras civis na capital. Nenhum órgão vistoria, de forma presencial ou documental, se o projeto de engenharia garante a integridade física da estrutura ou a segurança das pessoas. Para aprovar a construção de qualquer edifício, é necessário apresentar uma série de documentos, como o relativo à movimentação de terra e o projeto arquitetônico.

Na prática, porém, os papéis só precisam estar assinados por um engenheiro na condição de responsável técnico, já que a prefeitura se atém à questão burocrática enquanto o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais (Crea) verifica a atuação do profissional.

Caso ocorra queda ou abalo na estrutura – como na quinta, quando a marquise do prédio comercial na rua Silva Fortes, 81, desabou –, quem assume a culpa pelo dano é o responsável técnico.

Mudança

Para o diretor técnico do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de Minas Gerais (Ibape), Clémenceau Chiabi Saliba Júnior, o ideal seria uma mudança na legislação. A prefeitura só aprovaria projetos com cálculos e técnicas certificados por outro órgão ou entidade, como o Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia (Inmetro), a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) ou o próprio Ibape.

“Uma fiscalização como essa seria difícil, pois um engenheiro teria que conferir o trabalho de outro. Mas minimizaria as falhas”, diz. O Ibape, a Câmara Municipal e a Assembleia Legislativa (ALMG) discutem a criação de leis para ampliar as exigências sobre as construtoras, como a de vistoriar a condição dos imóveis vizinhos antes de as obras começarem.

Autoridades apuram se houve erro de projeto ou execução

Projeto de engenharia mal-feito ou mal-executado pode estar por trás da queda da marquise no bairro União. É o que apontam as primeiras análises da Polícia Civil, da Defesa Civil e do Crea-MG. Os órgãos vão apurar o episódio que levou à morte de Marta Ribeiro.

Caso seja comprovado erro de projeto ou de execução, ou ambos, os respectivos responsáveis técnicos poderão responder por homicídio culposo (quando não há intenção de matar) e perder o registro profissional.

Acidente

O prédio fica junto a um ponto final de ônibus. Marta e mais duas pessoas esperavam o coletivo, às 6h30, quando a estrutura de oito toneladas e trinta metros de comprimento caiu. A atendente foi esmagada.

Vizinhos do edifício, que está prestes a ser concluído, afirmam que a marquise foi feita após o imóvel ser erguido. “Não precisa ser engenheira para ver que ia desabar. Nada a prendia ao prédio”, diz a comerciante Sônia Marta, de 48 anos.

Filho de Marta, Guilherme Quadros, de 21 anos, disse que a mãe pegava o ônibus todos os dias com o primogênito, Gustavo, de 28. Na quinta, ele não a acompanhou pois iria trabalhar à tarde. “Nunca esperamos que uma marquise vá cair. Minha mãe era trabalhadora e criou os três filhos sozinha, desde a morte de meu pai, em 1999”, lamentou Guilherme.

Sem segurança, casas de show são verdadeiras bombas-relógio em BH

[Pedro Rotterdam](#) - Do Hoje em Dia

Alheios ao risco real de uma tragédia, donos de casas noturnas em Belo Horizonte desprezam regras básicas de segurança e clientes se divertem em locais que podem ser verdadeiras bombas-relógio. A tragédia em Santa Maria (RS), que terminou com pelo menos 231 mortos após um incêndio em uma boate, na madrugada de domingo, não teve reflexos no funcionamento de estabelecimentos do gênero, na segunda-feira (28).

Com auxílio do perito Kleber Berlando Martins, do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de Minas Gerais (Ibape-MG), o Hoje em Dia percorreu alguns estabelecimentos e constatou várias falhas na segurança.

De acordo com o especialista, a casa de shows que fica na rua Major Lopes, no bairro São Pedro, região Sul de BH, possui falhas de sinalização, principalmente da rota de fuga.

“Ela não está contínua. E essa é a primeira preocupação que os proprietários precisam ter. Em um momento de desespero, as pessoas podem se acumular e acontecer algo parecido com o que ocorreu no Rio Grande do Sul. Um dos pilares também não possui sinalização de saída e algumas das placas indicativas estão com pouca visibilidade”, disse.

Os extintores estão mal localizados em caso de incêndio. Dos quatro encontrados pelo Hoje em Dia, três estão em



locais de difícil acesso, segundo o especialista. Um deles fica no meio do palco.

“Outro fica dentro do balcão, em meio a bebidas e máquinas. Isso não é o ideal. Existem dois em uma pista de dança. Em caso de urgência e com várias pessoas aglomeradas, pode ser difícil alcançar o equipamento” afirmou Martins.

A casa não apresenta materiais inflamáveis em sua estrutura, o que dificultaria a propagação de chamas. No entanto, as portas de saída foram consideradas pequenas e podem não suportar um excesso de pessoas em caso de pânico.

“Os corredores que dão acesso à pista de dança são estreitos, e não há sinalização de rampas e escadas, o que pode causar diversas quedas e consequente pisoteamento, atrapalhando a evacuação”, disse Kleber Martins.

Em outra casa noturna, próxima à Savassi, faltam as placas indicativas de rota de saída de emergência, há extintor sem sinalização e pista de dança no nível superior com iluminação deficiente. “Também falta sinalização nas escadas, que têm pouca luz. Os proprietários devem se conscientizar e tomar todas as medidas de segurança em espaços que aglomeram tanta gente”, afirmou.

Tags:

Minas | boates | Hoje em Dia | tragédia | Santa Maria | segurança



+ 2 QTOS. - ÁREA DE LAZER NOS MELHORES BAIRROS

Home | Opinião | Esportes | Política | Economia | Mundo | Brasil | Cidades | Magazine

Sábado, 16 de Fevereiro de 2013

Perigo. Reportagem percorreu dois quarteirões do centro com um perito; 17 das 18 estruturas foram reprovadas

Marquises viram armadilhas para moradores da capital

Instituto Brasileiro de Perícias promete inspecionar todas as coberturas de BH

JOANA SUAREZ
Natália Oliveira

Publicado no Jornal OTEMPO em 16/02/2013

Avalie esta notícia >

Notícia

Comentários (0)

Compartilhe

Mais notícias



Tweet

0

Recomendar

Seja o primeiro de seus amigos a recomendar isso.

A falta de manutenção e a negligência na construção são ingredientes que tornam as marquises de Belo Horizonte sinônimos de perigo para a população. Um dia depois de uma atendente de telemarketing ter morrido no desabamento de uma estrutura, a reportagem de O TEMPO percorreu dois quarteirões do centro da cidade, acompanhada por um engenheiro, e, das 18 marquises vistoriadas, 17 foram reprovadas e uma passava por reformas. Para especialistas, essa é apenas uma amostra do que acontece na cidade. Um deles calcula que 50% das coberturas tenham irregularidades.

"Muitas lojas instalam placas ou deixam o ar-condicionado sobre as marquises. É preciso também fazer uma limpeza dessas coberturas, já que o acúmulo de folhas e lixo impede a saída da água. Muitas estruturas são velhas e sem nenhuma manutenção", disse o presidente do Instituto Brasileiro de Perícias de Engenharia (Ibape-MG) Frederico Coelho, que fez a inspeção informal pelas ruas Carijós e Curitiba.

Segundo ele, o Ibape irá vistoriar todas as marquises da cidade, mas ainda não há prazo para que isso aconteça.

O engenheiro civil Clemenceau Saliba, especialista em perícias, afirma que cerca de 50% têm problemas. "Toda estrutura precisa de manutenção. Se o trabalho não for feito, um dia ela vai cair", explicou.

A Prefeitura de Belo Horizonte informou que faz fiscalizações rotineiras e ainda atua através de denúncias feitas pelo telefone 156. Em 2012, foram realizadas 11.179 vistorias em obras regulares e irregulares, gerando 3.479 notificações, 838 embargos e 793 multas. As multas variam entre R\$ 621,15 e R\$ 9.938,40.

Alerta. O alerta sobre o perigo que as construções da capital apresentam foi aceso depois de duas mortes em apenas dois dias. A primeira foi a atendente de telemarketing Marta Ribeiro Quadros Pinto, 49, anteontem, no bairro União, na região Nordeste. Ontem, foi a vez da aposentada Etelvina Maria Oliveira, 69, atingida por outra estrutura de concreto, no bairro Santo Agostinho, na região Centro-Sul.

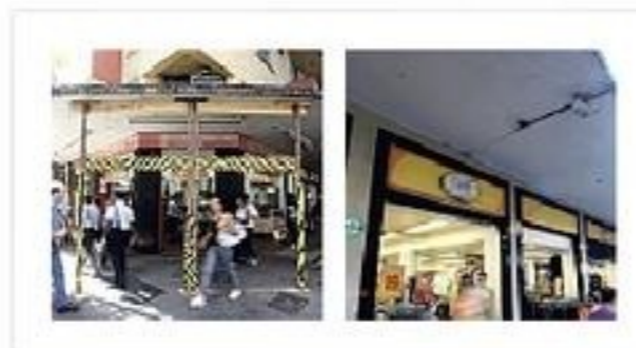
Pelo menos outros quatro casos de desabamentos ocorreram nos últimos três meses em Belo Horizonte.

FOTO: JOÃO GODINHO



Aposentada morreu ontem, depois de ser atingida por parte do muro de uma casa em demolição

Galeria de fotos



SUPER Classificados

O maior de Minas

Anuncie.
31 2101-3880

2ª a 6ª | **sábados**
das 8 às 20h | das 9 às 13h

Edição do Dia



Sábado, 16/02

Outras edições

Colunas de hoje



Júlio Assis



Paulo Navarro



Canal 1
Por Flávio Ricco



Heron Guimarães



Padre Marcelo Rossi



Élder Martinho

» Todas as colunas

COMO FOI O ACIDENTE

Aposentada ultrapassa a faixa de isolamento do demolição para pegar uma flor.

As se aproximam, ela é atingida por um pedaço de concreto. A mulher morre na hora.

LEGISLAÇÃO

Tramita na Assembleia Legislativa um projeto de lei - elaborado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas (Crea-MG) em parceria com entidades do área - que determina inspeções periódicas em edificações, cita o Laudo de Inspeção Pericial (LIP) e a Comissão de Inspeção Pericial (CIP). O objetivo é detectar preventivamente problemas estruturais.

CASOS SIMILARES

Fevereiro de 2012 Auxiliar de montagem morre após ser atingido pela cobertura de um posto de ônibus no BR-040, na altura de Cotagena.	Dezembro de 2012 Criança fica ferida após a queda de uma tija perto de uma creche, em Venda Nova, na capital. Havia trabalhado na construção.	4.2.2013 Parte da tija de uma igreja evangélica cede e fere oito pessoas, no Sítio Cachoeirinha, na região Noroeste, em Belo Horizonte.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

DESABAMENTO

21.8.2013 Muro de contenção de obra cai e atinge casas desabitadas, em Floresta, na região Leste. Cinco casas foram destruídas. Há nove feridos.	27.1.2013 Dois prédios em São Bento, na região Centro-Sul, são identificados. Com um reator de arrimo de queda de esportão de um terceiro andar.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PROJETO**Conselho quer inspeção obrigatória**

Desde a queda de dois prédios no Buritis, na região Oeste da capital, há um ano, tramita na Assembleia Legislativa um projeto que prevê a obrigatoriedade de inspeções periódicas em edificações do Estado. O texto foi elaborado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea-MG).

"O objetivo é detectar problemas estruturais e evitar tragédias. O crescimento urbano exige que a gente pense em manutenção e prevenção", disse Maria de Fátima Amaral, assessora parlamentar do Crea. (JS)

SANTO ANTÔNIO**Aposentada morre ao ser atingida por muro**

A aposentada Etelvina Maria de Castro Gartner Paes de Oliveira, 69, morreu ontem após ser atingida por parte do muro de uma casa em processo de demolição, no bairro Santo Antônio, na região Centro-Sul da capital. A vítima havia ultrapassado as faixas que proibiam o acesso à região para pegar uma flor.

A Defesa Civil não encontrou irregularidades na obra e liberou a continuação dos trabalhos. "Entendemos que o isolamento do local era satisfatório", disse o gerente operacional do órgão, Waldir Figueiredo.

Segundo o demolidor Luiz Carlos Ferreira, 50, o acidente aconteceu enquanto os fiscais saíram para verificar outro ponto da obra. A demolição teve início em novembro, e Etelvina era moradora de um prédio na mesma rua. Ferreira explica que a casa já estava no chão e que faltava apenas demolir o muro. "Acredito que a máquina gerou trepidação no terreno e, por isso, caiu o muro", afirmou.

A Polícia Civil deve conduzir um laudo técnico em até 30 dias. (Fernanda Viegas)

POR TEMPO LIMITADO

Bicicletas de Corrida
a partir de
R\$ 899!

PEGA PREÇO

(Promoção Hoje) Claro TV

ClaroTvPorAssinatura.tv.br/SóHoje
(Sábado 16/02). 113 Canais
+30Dias 6 Canais Esportes 24h
+Adesão Zero.

**Revista Online de Futebol**

www.Futebol-Tactico.com
O Mundo do Futebol e Futsal Informação e Novidades IAqui!

**Especializada em Freios**

www.freiosbreque.com.br
Troca na Hora - Breque Freios (31)
3464-5033 - Av. Pedro II, 2433



Anúncios Google

Comentários

Você pode ser o primeiro a comentar



Se cadastrando
você pode:

» Personalizar o seu perfil

» Acumular pontos com cada ação e trocar por prêmios

Enviar comentário

Manutenção predial para prevenir danos provocados pela chuva

Especialistas recomendam que condomínios invistam na recuperação das estruturas dos edifícios para evitar ocorrências graves durante a chuva

O ano mal começou e os danos em prédios de Belo Horizonte, provocados pela chuva, já apareceram. Em pelo menos duas situações, moradores precisaram acionar a Defesa Civil Municipal para interdiatar muros e casas sob risco depois de desmoronamento de muros de contenção; muitas famílias estão desalojadas.

No bairro São Bento, região sul da capital, ocorreu que constitui uma quadra poliesportiva do Condomínio do Edifício Morigerata, na rua Abadeus Genúrios Prado, desabou no fim da tarde de um domingo chuvoso, 27 de janeiro. O desmoronamento atingiu dois prédios da rua abaixo, os Edifícios São Tomás de Aquino e Bela Mirada, que ficam nos fundos do Morigerata, na avenida Professor Cândido Holanda. Antes mesmo do desabamento, a Defesa Civil foi acionada e interdiou os dois prédios, justamente por causa do risco iminente. 39 famílias tiveram que deixar os apartamentos às pressas. Uma perícia vai apurar as causas do desabamento.

FLORESTA - Poucos dias antes, situação semelhante aconteceu no bairro Floresta, região leste da capital. No dia 21 de janeiro, uma casa desabou e sete foram interdiadas na rua Itaipua, depois que o muro de contenção de uma obra nos fundos dos imóveis cedeu com a chuva. As famílias também tiveram que ser retiradas e aguardam o fim da construção da obra que provocou o desabamento.

As duas histórias são muito parecidas com o que aconteceu há exatamente um ano, quando houve desabamentos no Burity (oeste), no



Muro de contenção ficou dependurado entre as edificações

Caçara (noroeste) e em tantos outros em que, se não há deslizamentos ou quedas de estruturas, pelo menos há bastante risco. Na maioria dos casos, o problema maior poderia ter sido evitado se houvesse manutenção preventiva periódica e vistoria cautelar. De acordo com o presidente do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de Minas Gerais (Ibape-MG), Frederico Corrêa Lima Coelho, a vistoria cautelar deve ser feita antes do início de uma obra em terreno vizinho ao condomínio. Teoricamente, a responsabilidade da vistoria é do responsável pela obra, mas na omissão deste, o síndico deve providenciar o procedimento a expensas do próprio condomínio. O objetivo da vistoria cautelar é atestar a condição do prédio e do terreno do con-

domínio antes da obra vizinha começar para, se necessário, acionar os responsáveis por qualquer dano. "Às vezes é difícil provar que não havia nada de errado. Esse documento é um apoio para qualquer eventualidade futura", afirma Frederico.

MANUTENÇÃO - Além disso, é importante que o condomínio possua um plano de manutenção geral da edificação. De acordo com o engenheiro civil, perito judicial, Kleber José Belando Martins, da KJ Avaliações e Perícias de Engenharia (3284-2319), este plano consiste em manutenções preventivas periódicas de vários componentes da edificação, tais como verificação de SPDA (sistema de para-raios), de sistema de combate a incêndios, válvulas e registros hidráulicos, instalações internas de gás programadas, instalações elétricas das áreas privativas e comuns, dentre outras, visando manter o bom desempenho e funcionalidade da mesma. Esta inspeção predial preventiva é feita por um profissional habilitado e capacitado. "Já quando aparecem problemas na edificação, que possam afetar a estrutura do prédio, a saber: abatimento do solo onde se encontra a edificação, aparecimento de rachaduras e trincas expressivas e outros, é necessário também a presença deste profissional capacitado, que fará a correção do problema. É preciso fazer a manutenção preventiva programada. Se o condomínio não fizer para conter gastos, vai ter problema. Não há construção que se mantenha íntegra por tanto tempo", diz Kleber. E completa: "Realizando o que está previsto no Plano de Manutenção de Prevenção Periódica, estas edificações conseguem se manter estáveis, a não ser que surja algum problema fora de sua área de ocupação, que possa lhe causar algum problema".

Entre os itens inspecionados que podem trazer sérios danos ao prédio estão as trincas, rachaduras, água empoeirada em determinado lugar e abatimento de solo - o síndico pode perceber observando uma porta que deixou de fechar com facilidade ou se o piso da garagem afundou. "Todos esses são sinais de que o terreno está se movimentando", diz Frederico Coelho. No entanto, se o síndico perceber

esses sinais apenas no período chuvoso, não deve mexer no local. "Não é indicado consentar durante a chuva. É muito difícil a contenção do terreno que está em movimento. O correto é chamar a Defesa Civil e, se preciso, abandonar os apartamentos", explica ele. E completa: "O certo é olhar tudo antes da chuva. Limpar as calhas, ventilar se há algum problema de drenagem. Água é o maior problema, é o que causa mais danos". É necessário também, que o condomínio contrate profissional qualificado para o trabalho de manutenção e reforma. Engenheiros e arquitetos especializados em inspeção predial são os mais adequados.

RATEIO - Muitas vezes é a questão financeira que impede que o condomínio possa cumprir um cronograma de prevenção como recomendam os profissionais. Com os moradores não querendo gastar fora de uma situação de urgência, muitos síndicos são impedidos de fazer as pequenas reformas necessárias. Mas, para que o resultado do desleixo de todos não caia nos ombros apenas do gestor do edifício, o presidente do Sindicato dos Condomínios de Belo Horizonte (Sindicom), advogado especializado em direito condominial, Carlos Eduardo Alves de Queiroz, recomenda que o síndico faça uma Assembleia para levar o problema a todos os condôminos. Na reunião, o síndico deve expor a necessidade da manutenção preventiva e dos eventuais reparos necessários. Caso a assembleia não aprove o gasto, o síndico deve registrar em ata, para se proteger de futura culpabilidade, já que ele pode responder civil e criminalmente por quaisquer danos. "No caso do síndico verificar uma situação que coloque em risco a vida dos moradores e mesmo assim a assembleia não concordar com a reforma preventiva, ele pode entrar na Justiça para se resguardar. Tem gente que quer fugir do rateio e depois coloca a culpa no síndico se algo der errado", diz o advogado.

Já no caso do dano ter sido provocado por obra vizinha, é necessário esperar o laudo dos engenheiros e demais órgãos responsáveis. Constatada a culpa, o condomínio deve entrar na Justiça para requerer a reparação do prejuízo. Carlos Eduardo recomenda que o condomínio não só acione o prédio vizinho, mas todos os proprietários, para que nenhum se mude com a pendência ainda por resolver. "O condomínio são os próprios moradores. Se acontece um problema no prédio, todo mundo paga", garante o advogado.

*Jornalista colaboradora do J3



Constatada a culpa, o condomínio deve entrar na Justiça para requerer a reparação do prejuízo

OCORRÊNCIAS ATENDIDAS PELA DEFESA CIVIL EM 2012

O período chuvoso 2012-2013 começou mais tarde, mas veio com bastante intensidade. É grande o número de chamados da Defesa Civil de Belo Horizonte e do Corpo de Bombeiros por causa de alagamentos de residências e desabamentos de muros. Por isso, é importante que os moradores fiquem atentos a qualquer anormalidade na construção. Somente no ano passado, a Defesa Civil atendeu a 2.382 chamados. Claro, nem todos resultaram em desabamento, mas a estatística mostra os prejuízos e a dor de cabeça gerados pela despreocupação em manter os imóveis seguros. Veja abaixo as ocorrências atendidas.

Abatimento de piso	134	Risco de desabamento de moradia	168
Alagamento em garagem	6	Risco de desabamento de muro	238
Casas e edificações alagadas	4	Risco de desabamento de muro de arrimo	58
Desabamento de moradia	4	Risco de desabamento de telhado	6
Desabamento de muro	57	Risco de desabamento parcial de moradia	131
Desabamento parcial de muro	53	Risco de desabamento parcial de muro de arrimo	13
Desabamento parcial de muro de arrimo	28	Risco de queda de reboco	30
Desabamento parcial edificações em construção	1	Trincas e infiltração	331
Destelhamento em moradia	16	Trincas e rachaduras no muro	86
Falhas e/ou anomalias construtivas	12	Trincas em casa comercial	15
Queda de reboco	14	Trincas em moradia	476
Queda parcial de telhado	4	Trincas em muro	169
Rachaduras	161	Trincas em muro de arrimo	20
Risco de desabamento de casa comercial	7	Trincas em paredes	180
Risco de desabamento de marquise	6		
Risco de desabamento de material	7		

Fonte: Defesa Civil BH

LAUDO E VISTORIA DE INSPEÇÃO PREDIAL

- Importância da inspeção preventiva e periódica
- Diagnóstico de conservação, funcionamento e segurança
- Definição de prioridades nas manutenções e reformas prediais
- Laudo técnico atendendo notificações da Defesa Civil

azevedopericias@gmail.com

Antônio Azevedo Santos - Eng. Civil/perito credenciado CREA/IBAPE

3321-6331 / 9996-1955

