

# ‘Faz tudo’ na reforma está com os dias contados

Norma exige laudo de Engenheiro ou Arquiteto

GUSTAVO T. DE MIRANDA  
DA REDAÇÃO

Cada vez mais, a construção civil e a administração de imóveis têm feito de tudo para que a figura do tradicional “faz tudo” desapareça do cotidiano de reforma em uma edificação.

Desde abril deste ano, quando passou a valer a norma técnica 16.280, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), aquele indivíduo que é pedreiro, gesso, eletricista, encanador e ainda palpita como azulejista passou a sofrer limitações reais quando o assunto é repaginar um imóvel.

Com a regra, moradores devem enviar ao síndico um planejamento do que será feito, detalhando empresa contratada e duração da obra – o plano, aliás, precisa ser feito por engenheiro ou arquiteto. A medida vale para reformas ou adequações técnicas que afetem a estrutura, as vedações ou quaisquer sistemas do prédio.

Após o plano, o responsável pela administração do imóvel deverá analisar o documento, para decidir se autoriza ou proíbe a reforma, caso considere que ela causa risco à edificação e, por consequência, ao morador.

Mesmo assim, a medida ainda encontra resistência no mercado. Segundo Marcos Teixeira, gerente da 4ª região do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo, mesmo fechando o cerco contra as irregularidades, chegar a um nível de 100% de obras regulares depende, exclusivamente, de informação e conscientização.

“Muita gente acha que estou protegendo os engenheiros. A

verdade é que acredito que o pedreiro não tem o mesmo conhecimento técnico para garantir o bom funcionamento e andamento de uma reforma. Ele pode executar corretamente, mas sob supervisão”, explica.

## SERVIÇOS MENORES

Segundo o Departamento de Controle do Uso e Ocupação do Solo e Segurança de Edificações (Deconte), da Prefeitura de Santos, serviços menores, como a aplicação de revestimentos internos e externos de até dois pavimentos, sem alteração na fachada do imóvel, a limpeza e pintura de edifícios sem uso de andaime ou tapumes não precisam de autorização da Secretaria de Infraestrutura e Edificações (Siedi).

O mesmo ocorre com reparos e substituições de telhas, construção e alteamento de muros, reparos e pavimentação de passeios em geral.

Outro empecilho que a medida enfrenta é relacionado à responsabilização da figura do síndico na condução das reformas.

“A norma vem falar que não é como antigamente, que a pessoa contratava o pedreiro e mandava quebrar o que fosse. O problema é que os síndicos não têm qualificação para isso. A norma, como está, não leva em consideração isso. No fim das contas, o síndico precisa contratar um engenheiro ou arquiteto para analisar se autoriza ou não a obra”, explica o diretor-executivo do Instituto Pró-Síndico, Dostoiévski Vieira. Para ele, o administrador do prédio está tendo que “se adaptar”.

## Confira dicas para a sua reforma



### Evite dor de cabeça na hora da reforma

- 1 Contrate um bom profissional. Pedreiro é pedreiro, gesso é gesso, pintor é pintor. Fica um pouquinho mais caro. Mas no final vai ganhar tempo e não perder dinheiro com 're-trabalho'
- 2 Faça uma lista de tudo que quer mudar. Ande pela casa, preste atenção em tudo que lhe incomoda, lembre-se de tudo que sempre sonhou. Essa lista será um ótimo ponto de partida para grandes ideias.
- 3 Tente fazer o orçamento com três profissionais, buscando referências. Saiba com o amigo, com o vizinho, com o primo
- 4 Estabeleça limite para os gastos. Tenha consciência do valor de cada coisa para que se possa estabelecer limites
- 5 A casa também evolui: as crianças crescem, seus hábitos mudam, os filhos casam e a casa vai junto. Por isso, invista em um projeto que pode ser modificado com facilidade, sem que uma nova reforma seja necessária
- 6 Respeite horários: aja de acordo com o que permite seu condomínio. Se você gosta de dormir o seu vizinho também

ARTE MONICA SOBRAL/AT

FOTO SHUTTERSTOCK

# Síndico é o responsável por obras em prédios

■ A queda de três prédios no Centro do Rio de Janeiro, em janeiro de 2012, foi icônica e culminou no endurecimento das regras para a condução de obras. A causa do desastre foi um problema estrutural – naquela ocasião, acreditava-se que paredes e vigas de sustentação foram retiradas em reformas, causando o desmoronamento que matou 19 pessoas.

Com a nova norma, o proprietário do imóvel deve apresen-

tar um projeto para o síndico que, quando necessário, exige o acompanhamento de um responsável técnico.

Desde abril, a qualquer problema que ocorra, como um desabamento, ou uma explosão causada pela perfuração de um cano de gás, quem responde civil e criminalmente pelo fato é o síndico.

“Como é que o síndico vai ter certeza se a obra traz risco para a coletividade? Ele precisa ter al-

guém para validar. O condomínio vai ter de encarar esse gasto com um profissional capaz de dar esse parecer como um investimento”, explica o diretor-executivo do Instituto Pró-Síndico, Dostoiévski Vieira.

## SISTEMA

Com o objetivo de auxiliar os condomínios a cumprirem a norma, o instituto criou um sistema chamado Reformínio, através do qual qualquer mora-

dor do prédio pode responder a um questionário com os parâmetros para execução das reformas pretendidas.

Por meio de dados técnicos inseridos por um profissional habilitado, o proprietário/condômino imprime e assina um termo de responsabilidade, que vai indicar quais os procedimentos deverá seguir durante a reforma.

“Na hipótese de itens em desacordo com o proposto ini-

cialmente pelo condômino, o síndico poderá usar todos os meios operacionais e legais para embargar a obra, tudo on-line, registrado e identificado no sistema”, explica Vieira. O serviço é pago.

“O ponto positivo é que com o arquivamento de todo o histórico das manutenções, a gente é capaz de manter o registro do DNA das obras do condomínio. Isso vai ser muito importante no futuro”, diz.

Negligenciar a norma ou cumpri-la em parte é um grande risco não só para os síndicos, mas para todos os moradores.

“Todas as decisões pertinentes à cobertura de seguros e judiciais são pautadas no cumprimento das normas técnicas existentes no Brasil. Por isso, é importante que os vários pontos da norma sejam seguidos”, explica o diretor-executivo.

# Idec avalia rótulos de produtos lácteos

DA REDAÇÃO

O Instituto de Defesa do Consumidor (Idec) fez um levantamento para avaliar se as empresas alimentícias que produzem iogurtes, leite fermentado e bebidas lácteas estão respeitando a resolução 54/2012, da Anvisa, que regulamenta as Informações Nutricionais Complementares (INC), no rótulo dos produtos.

Ao todo, foram avaliados 22 produtos, de 9 marcas diferentes. Desses, 14 eram iogurtes, 3 bebidas lácteas e 5 leites fermentados. Do total, 13 continham alguma alegação (como ‘sem adição de gorduras’,

## Ranking

■ **Light: 6 amostras (27,3%)**

■ **Zero gordura: 4 amostras (18,2%)**

■ **Sem adição de açúcar: 4 amostras (18,2%)**

■ **Rico em vitamina A, C e D: 3 amostras (13,3%)**

■ **Fonte de Cálcio, vitamina A, vitamina D: 1 amostra (4,5%)**

por exemplo) e 9 eram os produtos tradicionais que foram utilizados para comparação.

A escolha se deu porque a resolução modifica especialmente os critérios para definição de light e o produtos lácteos são os que mantiveram a classificação.

Além disso, como a resolução começou a valer para alimentos produzidos a partir de 1º de janeiro de 2014, a categoria escolhida precisaria ser de alimentos com data de fabricação posterior.

## SUBSTITUÍRAM O PADRÃO

A conclusão é que alguns produtos, para não se enquadrarem na regra, substituíram as explicações padronizadas por uma alteração no no-

me do produto, que induz o consumidor a uma avaliação sobre a qualidade nutricional, como: ‘Pense Zero’ e ‘Fit Zero’, por exemplo.

E aqueles produtos que possuem a INC, a maioria não o faz de maneira adequada. Falta informação clara e adequada ao consumidor.

O problema mais comum encontrado foi em relação ao uso do termo light (27%), junto com outras como zero gordura; sem adição de açúcar; rico em vitamina A, C e D, fonte de Cálcio, vitamina A, vitamina D – associadas ou não (veja em destaque).

## Leitura rápida

### Alergia alimentar

#### Proteste lança cartilha sobre o tema

A Protete Associação de Consumidores e a campanha Põe no Rótulo lançaram cartilha sobre alergia alimentar, para organizar as informações sobre o tema e auxiliar o consumidor alérgico a escolher melhor um produto. A iniciativa também é fruto de não existir no Brasil uma legislação que obrigue os fabricantes a expor em destaque nos rótulos a presença de alérgenos, nem o risco de contaminação cruzada na produção. Veja a cartilha em [www.proteste.org.br/institucional/informese/cartilha-da-proteste](http://www.proteste.org.br/institucional/informese/cartilha-da-proteste) ou em [www.poenorotulo.com.br/CartilhaAlergiaAlimentar\\_29AGO.pdf](http://www.poenorotulo.com.br/CartilhaAlergiaAlimentar_29AGO.pdf)

