

# ESTUDO BÁSICO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Desenvolvimento Regional e  
Integrado

Inspeção Predial



**CREA-PR**

Conselho Regional de Engenharia  
e Agronomia do Paraná



## ÍNDICE

1	TÍTULO.....	3
2	PÚBLICO ALVO.....	3
3	PROBLEMA.....	3
4	OBJETIVOS .....	4
5	PROPOSTAS .....	4
6	REFERÊNCIAS.....	4



## **EBDM-ESTUDO BÁSICO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

Os estudos básicos são elaborados pelas Entidades de Classe ligadas ao Sistema Confea/Crea/Mútua e tem como finalidade orientar os partidos políticos, candidatos, gestores públicos, autoridades e lideranças municipais acerca das ideias e soluções da engenharia, agronomia e geociências para o desenvolvimento sustentável dos municípios.

### **1 TÍTULO**

Inspeção Predial.

### **2 PÚBLICO ALVO**

Lideranças municipais.

### **3 PROBLEMA**

Os acidentes que ocorrem nas edificações preocupam os profissionais da área, proprietários e autoridades responsáveis pela segurança da população.

Um dos problemas mais sérios e comuns é causado pela água, que são as infiltrações e conseqüentemente corrosões na parte estrutural; contudo não podemos descuidar das falhas originadas pela falta de manutenção e uso inadequado das instalações e também das anomalias construtivas. Outro problema comum é a colocação de piso sobre piso e adição de paredes que gera sobrecarga na estrutura e a retirada de paredes sem acompanhamento técnico, que pode ocasionar colapso total ou parcial da estrutura.

A incidência de manifestações patológicas nas edificações causa uma diminuição de seu desempenho, além do comprometimento da segurança estrutural, deixando vulnerável as pessoas que se encontram no imóvel e nas proximidades. Essas manifestações se intensificam com o passar dos anos, primordialmente pela falta de manutenção preventiva. E devido ao grande número de edificações construídas há várias décadas nas cidades Paranaenses



é necessária a modernização da legislação no que se refere à criação de dispositivos que busquem garantir condições cada vez mais seguras de habitabilidade e uso das nossas edificações.

É de responsabilidade dos síndicos a contratação de um engenheiro civil ou arquiteto especialista para fazer a inspeção predial, pois com esse procedimento é avaliado o estado do edifício, o que permite o diagnóstico de problemas e a ação para que eles sejam sanados, evitando assim prejuízos e possíveis acidentes. Por isso é feito o questionamento quanto às medidas que devem ser tomadas pelas autoridades e proprietários para evitar a ocorrência de tais acidentes.

#### **4 OBJETIVOS**

Alertar as lideranças municipais sobre possível esgotamento da vida útil de edificações devido à ausência de manutenções preventivas e corretivas. Apresentar sugestões de mecanismos que possibilitem atuação dos gestores públicos na identificação e solução de situações de risco no município.

#### **5 PROPOSTAS**

Propor a criação de Lei Municipal visando instituir a necessidade de vistoria periódica de edificações classificadas com maior fator de risco. As constatações e conclusões da vistoria periódica precisam ser registradas em um Laudo Técnico de Inspeção Predial nos termos das Normas Técnicas vigentes no nosso país.

#### **6 REFERÊNCIAS**

- ABNT NBR 16747:2020 - Inspeção predial — Diretrizes, conceitos, terminologia e procedimento;
- ABNT NBR 15575 - Edificações Habitacionais — Desempenho;
- ABNT NBR 5674 - Manutenção de Edificações – Procedimento;
- Lei Municipal nº 2.805/2008 - Torna obrigatória a realização de vistorias periódicas nas edificações da cidade e dá outras providências.



## Entidades de Classe da Regional Cascavel

