

# ESTUDO BÁSICO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

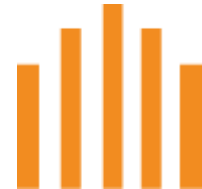
Desenvolvimento Regional e  
Integrado

Inspeção Predial



**CREA-PR**

Conselho Regional de Engenharia  
e Agronomia do Paraná



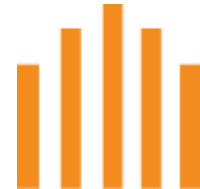
## PROONENTES



**ACSPEA**  
Associação Centro-Sul Paranaense dos  
Engenheiros Ambientais



**CREA-PR**  
Conselho Regional de Engenharia  
e Agronomia do Paraná



## 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.

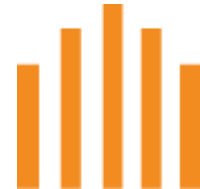
### 3 PROBLEMA

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 Paranaense 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 de Balneário Camburiú-SC - Torna obrigatória a realização de vistorias periódicas nas edificações da cidade e dá outras providências.