

## Autovistoria: você já fez a sua?

SYDNEI MENEZES

**A** Lei de Autovistoria, criada pela prefeitura do Rio em 2013, tem como objetivo propiciar o controle das condições de conservação e manutenção dos prédios da cidade e contribuir para uma mudança cultural em relação à elaboração de projetos e à execução de obras. A implantação do programa criará condições necessárias para a compreensão de que qualquer realização de obra — reforma, ampliação ou nova construção — deve ser obrigatoriamente acompanhada por um profissional habilitado, preparado tecnicamente e registrado no conselho profissional, o que viabilizará a cobrança de sua responsabilidade técnica e a fiscalização de seu trabalho.

Nesse sentido, é fundamental esclarecer os benefícios e ganhos dos moradores ao terem atestada a segurança física de seus prédios, gerando, conseqüentemente, uma natural valorização patrimonial.

À prefeitura, cabe cumprir sua responsabilidade e intensificar imediatamente a divulgação da ampliação do prazo para adesão ao projeto

— que agora pode ser feita até o dia 1º de julho. Tal divulgação tem como objetivo conscientizar a sociedade desta obrigação legal, afastando, assim, a possibilidade de o decreto tornar-se uma fonte arrecadadora extra, por meio de mera aplicação das multas e sanções.

*É fundamental esclarecer os benefícios e ganhos dos moradores ao terem atestada a segurança física de seus prédios, gerando valorização patrimonial*

Também cabe à prefeitura esclarecer que a autovistoria é, na prática, uma avaliação técnica global, cujo objetivo é identificar o estado geral da edificação e seus sistemas construtivos. O profissional que realiza a inspeção atua como um “clínico geral”, ao produzir um diagnóstico do estado da edificação, recomendando, se necessário, exames complementares ou, se for o caso, a imediata realização de obras e reparos.

Além disso, a inspeção deve ser feita em toda a edificação e compreender as suas áreas comuns e as privativas. Caso ocorra a recusa do proprietário a aceitar a vistoria, o fato deverá constar do laudo, de forma a isentar o profissional de responsabilidade por inspeção não realizada.

Sugerimos ainda o aprimoramento do programa de autovistoria, com adoção de medidas tais como a exigência de um responsável técnico permanente pela manutenção e conservação das edificações — arquiteto e urbanista ou engenheiro — e a indicação, pela prefeitura, de normas técnicas para orientar os profissionais na elaboração de seus laudos com parâmetros similares, a fim de evitar discrepâncias em relação ao conteúdo, forma e cobrança de honorários.

Para o sucesso do programa, a lei deve dar a síndicos, condôminos e profissionais esclarecimentos importantes sobre como proceder a partir de agora. Vale lembrar que temos cerca de 280 mil condomínios que devem cumprir a lei, com a elaboração da autovistoria predial obrigatória. ●

*Sydnei Menezes é presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro*