

Nova lei vai controlar obras



PEDRO CHAVES

Editoria Local/ZH

A compra de um simples liquidificador dá direito a quem o adquire de receber um manual de instruções acompanhado de um certificado de garantia. E quem compra um automóvel recebe o manual do proprietário, com orientações sobre o manuseio do veículo, as necessárias revisões periódicas e que estão na garantia, além dos procedimentos a serem adotados para prevenir possíveis problemas — são citados peças e componentes a serem revisados a cada 10 mil quilômetros rodados, por exemplo. Mas aqueles que adquirem uma casa ou apartamento, embora seu alto custo, não têm qualquer documento que lhes ensine sequer onde está uma coluna ou como funcionam os registros hidráulicos, entre outros aspectos.

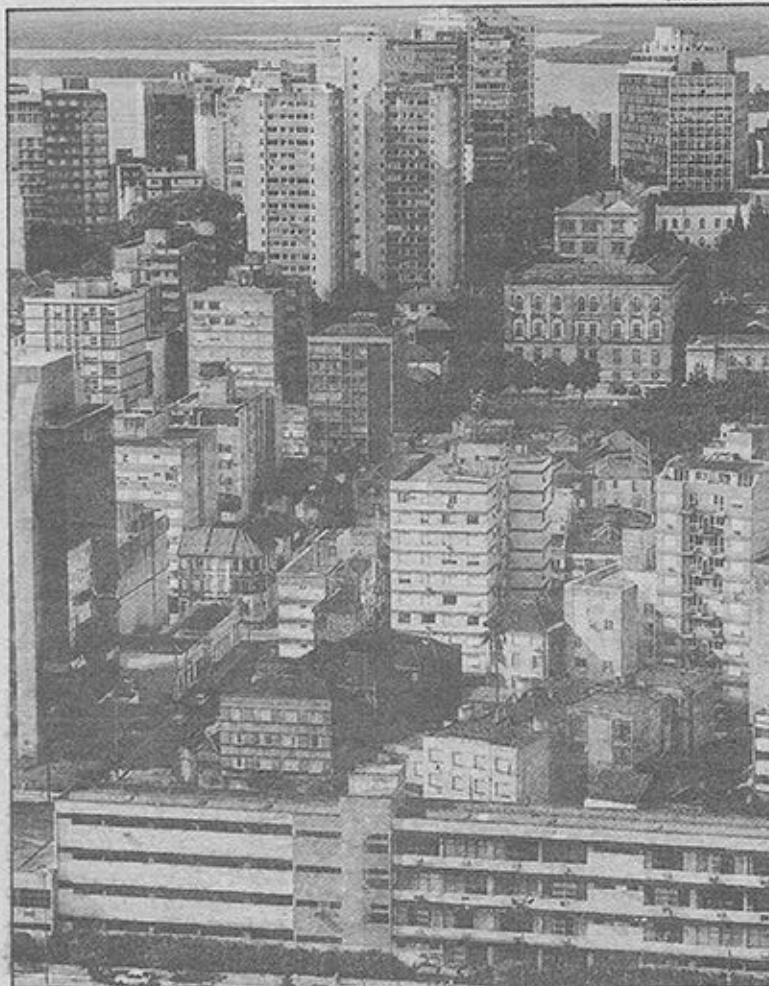
Esta deficiência vai desaparecer, quando entrar em vigor o novo código de obras — passará a chamar-se Código de Edificações — que a Prefeitura está elaborando para substituir o atual, editado em 1972. Dos construtores será exigido que forneçam aos compradores de casas e apartamentos um verdadeiro manual do proprietário onde possam ser fa-

□ Em 30 dias fica pronta redação do novo Código de Edificações, que controlará todos os prédios de Porto Alegre. Desde o projeto e ao longo de sua vida útil

cilmente encontradas todas as características principais da edificação.

DEFESA — O projeto básico do novo código fica pronto em 30 dias e será levado à discussão pública antes de ser transformado em projeto de lei que o Executivo submeterá à apreciação da Câmara Municipal. Seu enfoque básico é o da defesa do consumidor, buscando garantir um mínimo aceitável de qualidade nas novas unidades residenciais, comerciais ou industriais que forem erguidas na cidade.

Com a nova característica de ser um código de edificações, explicam os técnicos da Secretaria Municipal de Obras e Viação (SMOV), ele terá maior abrangência, pois controlará não só a etapa de projeto e obra, mas toda a vida útil da edificação. Além disso, serão mais rígidas as regras para as áreas de uso comum e edificações com grande concentração de público, enquanto as áreas privativas terão maior liberdade. Ou seja, no caso de um apartamento, para a Prefeitura será mais importante controlar as áreas de condomínio (depósito de gás e equipamentos de proteção contra incêndio, por exemplo) do que pretender intervir na residência de cada condômino.



Mudança: controle dos prédios não se encerra com aprovação do projeto

Padrões técnicos atuais impõem modernização

As edificações serão classificadas por ocupação, compatibilizando o novo código com o Plano Diretor, a legislação de proteção contra incêndio e as leis de preservação ambiental. E a intenção é possibilitar ao máximo a reciclagem dos prédios para diferentes tipos de atividades mediante a uniformização de exigências e padrões.

O titular da SMOV, Newton Burmeister, assegura ser preciso inovar nos instrumentos de controle das edificações na cidade, sem perder os padrões de qualidade ou a relação

com a realidade:

— Ontem, tínhamos em uma casa, basicamente, um rádio, um refrigerador e um ferro elétrico. Hoje, temos uma verdadeira parafernália eletrônica, do equipamento de som ao forno de microondas. Só por aí pode-se ver como mudaram os padrões técnicos a serem exigidos em uma construção atualmente. Ou reconceituamos o código e o modernizamos ou ele se tornará totalmente inócuo.

DEFASAGEM — Justamente por não terem sido controlados ao longo

de sua vida útil (como pretende o novo código), diz Burmeister, hoje existem em Porto Alegre tantos prédios defasados no tempo que seus síndicos certamente deixariam de dormir ao saber de todas as medidas que são obrigados a tomar para colocá-los dentro dos padrões legais exigidos.

Ele vê como agente principal desta defasagem o fato de as pessoas encararem uma construção como algo perecível: “Mas não é. Um prédio sofre desgaste ao longo dos anos, como um

automóvel. Só que o dono de um carro leva-o a uma oficina sempre que apresenta algum problema. Nas edificações, a tendência é deixar as coisas irem se acumulando”.

Outra preocupação será aplicar o Código de Edificações para fixar parâmetros de desenvolvimento: “Com ele poderemos evitar coisas como o que ocorreu com a Rua da Praia. Ela perdeu toda a sua trepidante característica dos anos 50 quando permitiram que estabelecimentos bancários ocupassem seus principais pontos”.