



ACIDENTE
Alguns prédios no centro da cidade apresentam estruturas de janelas totalmente danificadas e entreabertas, podendo desabar a qualquer momento

Cuidado: o perigo pode estar acima da sua cabeça

CLEUSA DUARTE
REPÓRTER

Realizar a manutenção predial periodicamente é uma questão de preservação do patrimônio além de cuidar da própria segurança, dos vizinhos e da população em geral. Em Salvador a Lei 5907/2001, regulamentada pelo Decreto 13251 do mesmo ano, exige o cumprimento desta fiscalização, porém nem todo mundo leva a sério. Mas é bom lembrar, que o proprietário ou síndico pode responder civil ou criminalmente por descumprimento das normas, no caso de acidente. As multas previstas pela prefeitura por irregularidades ficam entre R\$ 200,00 até R\$ 4mil.

A reportagem da **Tribuna da Bahia** percorreu o centro e o Comércio de Salvador e constatou vários prédios com marquises em estado de decomposição. Ares condicionados enferrujados e fachadas com gessos e cimentos já em ponto de cair ao chão. Alguns prédios apresentavam estrutura de janelas totalmente danificadas e entreabertas podendo desabar na calçada a qualquer momento.

Alguns vizinhos

apontavam onde estavam os problemas e outros se escondiam para não aparecer como ligados aos prédios fotografados. No caso dos aparelhos de ares condicionados muitos proprietários colocam acima das marquises e outros dentro de grades, mas que já começam a enferrujar também.

FISCALIZAÇÃO

De acordo com Everaldo Costa Freitas Júnior, coordenador de fiscalização e Urbanística da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo (SEDUR), as fiscalizações são exigidas de cinco em cinco anos para os prédios multiresidenciais, já no caso dos comerciais e de serviços como Shoppings, teatros ou auditórios a periodicidade cai para três anos "É preciso destacar que cabe a SEDUR emitir a notificação aos prédios, o proprietário ou síndico vai contratar um engenheiro ou arquiteto, que seja devidamente registrado no CREA local. Através do laudo deste profissional pago e credenciado será apontado todas as pendências, perigos que precisam ser consertados. O prazo para o início da regularização dos perigos apresentados é de 30 dias."

Everaldo ainda destaca que o não cumprimento do laudo por parte do síndico



RISCO

Ares-condicionados sem manutenção representam perigo para pedestres

ou proprietário pode geral uma multa, que varia entre R\$ 200,00 ou R\$ 4mil. Porém salienta "O mais grave é que se algum acidente ocorrer o responsável por não ter atendido, ou respeitado as recomendações do laudo deverá responder civil ou criminalmente, pelo acidentes ou riscos apresentados".

Arivaldo Cidade, conselheiro vitalício do CREA/BA, engenheiro civil e representante do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias

(IBAPE), afirma que "a importância desta vistoria é fundamental e premia edificações envelhecidas. Assim como na vida pessoal cuidamos da nossa saúde precisamos cuidar da manutenção corretiva dos prédios."

Cidade alerta para a importância de cuidar da vistoria de esquadria, elevador, piscina e fachadas. De acordo com o profissional, os grandes complexos imobiliários deviam prestar muita atenção "hoje temos prédios sofisticados,

enormes com equipamentos variados a disposição dos moradores e qualquer descuido pode ser fatal. É preciso estar atento."

Para Cidade, a periodicidade da fiscalização, em prédios menores deve ocorrer de 2 em 2 anos "Tem a questão do extintor de incêndio, que se não estiver em perfeitas condições pode não funcionar e provocar uma tragédia. No caso da piscina que não tem manutenção pode ocorrer uma infiltração e provocar

rachaduras. A depender da localização rompe a estrutura do prédio."

Finalizando, Cidade afirma que "a manutenção não é custo para condomínio, é investimento. Um patrimônio sem cuidados é depreciado e pode colocar pessoas em risco."

ESTRUTURAS DANIFICADAS

Especialista em gerenciar condomínios, Ariane Maia, diz que a manutenção predial é imprescindível para convivência segura. "Recomendo sempre nos prédios, em que trabalho de fazerem as verificações com profissionais pelo menos de 15 em 15 dias no caso de elevador e piscina, como também na rede elétrica."

Ariane também recomenda que para condomínios e edifícios com construções de até 15 anos de existência, o ideal é realizar a inspeção predial a cada 5 anos; e se em local de grande impacto do meio ambiente como praias, por exemplo 3 anos. Já para condomínios e edifícios com construções entre 15 e 30 anos de existência, o ideal é realizar a inspeção predial a cada 2 anos. Para condomínios e edifícios com construções acima de 30 anos de existência, o ideal é realizar a inspeção predial anualmente.

POUCA ACESSIBILIDADE

Ambulantes ocupam calçadas e dificultam a vida de deficientes

POLIANA ANTUNES
REPÓRTER

Transitar pelas calçadas de Salvador não costuma ser fácil para o deficiente, mas melhorou nos últimos anos por conta da aplicação do piso tátil. Todavia, a capital baiana, ainda está longe de ser considerada como preparada para pessoas com necessidades especiais.

Isso porque ambulantes continuam ocupando calçadas destinadas a deficientes, e quem circula pelas ruas da cidade pode notar a situação. A maioria deles ocupa o piso tátil, dificultando a passagem dos deficientes, principalmente nos bairros populares, por conta da ocupação desordenada.

Cadeirantes, pessoas com dificuldade de locomoção ou com deficiência visual passam o maior transtorno nas ruas. A acessibilidade ainda é uma grande barreira para as pessoas com dificuldades de locomoção.

Na capital baiana, muitas calçadas, principalmente na

periferia, são pouco acessíveis. Algumas estão danificadas, com buracos e sem a rampa de acesso.

O aposentado Manoel Sampaio, 77 anos, falou das dificuldades que enfrenta no seu dia a dia, do medo na hora que tem que sair de casa. "Não é fácil, além de enfrentar tudo isso, tem ainda o preconceito da população. É uma luta diária para sermos aceitos e não tolerados pela sociedade", desabafou o aposentado.

Em nota, a Secretaria Municipal de Ordem Pública (Semop), informa que tem atuado de forma integrada com outros órgãos, como a Guarda Civil Municipal, Transalvador, Sedur e Polícia Militar, em todos os bairros de Salvador, seguindo uma agenda operacional voltada estrategicamente ao atendimento de denúncias e priorizando o ordenamento do comércio de rua.

Além dessas ações integradas, a Semop dispõe de equipes de fiscalização que atuam todos os dias da semana na região do Centro e em



TRANSTORNO

No centro, ambulantes ocupam o piso tátil, dificultando o acesso de deficientes

locais com maior movimentação de pessoas. Os comerciantes informais são alocados em locais específicos escolhidos pelo órgão e que não interferem na mobilidade urbana.

Segundo a Semop, o que ocorre é que na

ausência dos fiscais, quando os mesmos estão em ronda. "Alguns ambulantes podem se deslocar para esses espaços proibidos, como no caso do piso tátil. Na presença dos agentes de fiscalização, os mesmos atuam combatendo tais

irregularidades", explicou o órgão.

A presidente do Instituto de Cegos da Bahia (ICB), Heliana Diniz, parabeniza as ações e diz que a "intenção da prefeitura em exigir piso tátil é boa", mas a implantação,

segundo à risca as determinações da chamada Lei da Acessibilidade, acaba mais prejudicando do que ajudando. Para ela, cada espaço deve ser pensado de acordo com suas configurações.

"A lei estabelece cerca de 50 centímetros afastado do meio fio. Só que muitas vezes esse piso tátil acaba levando o cego a um muro, um buraco, um poste ou mesmo uma árvore. Às vezes esses centímetros acabam gerando acidentes. Cada ponto deve ser analisado separadamente", avalia.

A Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em parceria com o Comitê Brasileiro de Acessibilidade, estabeleceu a resolução NBR 9050, com parâmetros técnicos a serem respeitados na construção, instalação e adaptação de edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Mas, na prática, essa condição não é tão simples para pessoas portadoras de deficiência física.