



## OPERAÇÃO PRAIA DO FUTURO

### INTRODUÇÃO

Conforme matéria publicada no site G1, a Praia do Futuro tem o título de lugar com maresia mais forte do Brasil, sendo a segunda no mundo, perdendo apenas para o Mar Morto, em Israel (ainda não comprovada cientificamente).

O professor do Departamento de Engenharia Estrutural e Construção Civil da UFC, Eduardo Cabral (2016), explica que “a forte maresia na Praia do Futuro se dá pela grande velocidade dos ventos na praia (que chegam a 14 metros por segundo) associada à direção desses ventos, praticamente perpendiculares à praia”. E, os efeitos ocasionados por esta maresia causam muitos prejuízos aos proprietários de imóveis da região. Os prejuízos com a manutenção desses imóveis, além dos bens móveis (eletrodomésticos e outros) são muitos altos, haja vista necessitarem de manutenção em um menor espaço de tempo.

No cumprimento de suas atribuições legais, a Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil de Fortaleza (COPDC), criada pela Lei Complementar municipal nº 19 de 08 de setembro de 2004, órgão integrante do Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil – SINPDEC (Art. 10 da Lei 12.608/12), conforme bem define o Art. 8º, VII da citada lei, “vistoriar edificações e áreas de risco e promover, quando for o caso, a intervenção preventiva e a evacuação da população das áreas de alto risco ou das edificações vulneráveis”. Neste sentido, a COPDC tem um papel muito importante no se refere a realização de ações preventivas nas edificações da área da Praia do Futuro.

Considerando a necessidade de realizar um trabalho inicial de Defesa Civil na área da Praia do Futuro, o Núcleo de Ações Preventivas (NUPREV) em parceria com a Célula de Monitoramento (CEMON), tomando como referência o banco de dados de IPTU da Secretaria Municipal de Finanças (SEFIN), realizou um levantamento de prédios com mais de 35 anos de construção para que estes recebam a vistoria preventiva de Defesa Civil, e, posteriormente, sejam



dados os devidos encaminhamentos legais, a fim de serem sanadas todas as patologias identificadas nas edificações vistoriadas nesta área.

Com o intuito de agilizar a operação, contamos com a parceria do Núcleo de Ações Emergencial (NUEME) na execução das vistorias, conforme detalharemos no planejamento a seguir.

## 1. OBJETIVO

Realizar vistorias preventivas em 28 prédios, com mais de 35 anos de construídos, identificados pela Célula de Monitoramento, na região da Praia do Futuro (CEMON).

## 2. PLANEJAMENTO

A “Operação Praia do Futuro” está programada para ser realizada no mês de julho de 2021, porém, podendo se estender até o mês de agosto, caso seja necessário, em virtude dos encaminhamentos dados nas vistorias, ou mesmo por outras intercorrências.

Dos 28 prédios identificados, entrarão na programação 26 prédios, tendo em vista que 02 deles encontram-se interditados pelo NUPREV e com processo tramitando na PGM. A programação semanal será de 06 a 07 vistorias, conforme programação abaixo:

JULHO ➔	Vistorias	Vistorias	Vistorias	Vistorias
	1ª Semana (05 a 09/07/21)	2ª Semana (12 a 16/07/21)	3ª Semana (19 a 23/07/21)	4ª Semana/ (26 a 30/07/21)
Equipe 1 NUPREV	3	2	3	2
Equipe 2 NUEME	2	2	2	2
Equipe 3 NUEME	2	2	2	2



TOTAL	7	6	7	6
-------	---	---	---	---

### 3. FLUXOGRAMA DE ENCAMINHAMENTOS

Quanto ao grau de risco identificado pelos agentes no momento da visita, deve atender as definições e níveis de classificação dispostos nas normas de inspeção predial (Lei Municipal nº 9.913 de 16 de julho de 2012, regulamentada pelo Decreto nº 13.616 de 23 de Junho de 2015, como também pela NBR 16747/2020 da ABNT), adaptadas segundo o entendimento do sistema CONFEA/CREA/CE que define os seguintes riscos:

**“Crítico:** Impacto irrecuperável, relativo ao risco contra a saúde, segurança do usuário e do meio ambiente, bem como perda excessiva de desempenho, recomendando intervenção imediata.

**Médio:** Impacto parcialmente recuperável, relativo ao risco quanto a perda parcial de funcionalidade e desempenho, recomendando programação e intervenção a curto prazo.

**Mínimo:** Impacto recuperável, relativo a pequenos prejuízos, sem incidência ou a probabilidade de ocorrência do risco acima expostos, recomendando programação e intervenção a médio prazo”.

Recomenda-se que as vistorias sejam sistêmicas e que abranjam, minimamente, os seguintes sistemas construtivos e seus elementos: estrutura, impermeabilização/infiltração, revestimentos externos em geral, esquadrias, revestimentos internos, coberturas, telhados e combate a incêndio.

Os encaminhamentos serão dados de acordo com a criticidade das patologias visualizadas nas edificações vistoriadas, sendo:

#### Edificação com Risco 0 (Zero)

1. No caso de edificações que não foram visualizadas nenhuma patologia, o Agente deve produzir o relatório de vistoria com estas informações e encaminhar o arquivamento;
2. O processo será arquivado.



### **Edificação com Risco Mínimo ( 1 )**

1. Realizar a vistoria e produzir o Relatório destacando todas as patologias visualizadas no prédio, e fazendo registro fotográfico. Coletar os dados pessoais (Nome completo, endereço residencial, Telefone/WhatsApp e E-mail) do responsável pelo prédio;
2. O processo será encaminhado para a devida Notificação, junto ao Setor de Notificações da Defesa Civil;
3. Após notificado, o processo será arquivado.

### **Edificação com Risco Médio ( 2 )**

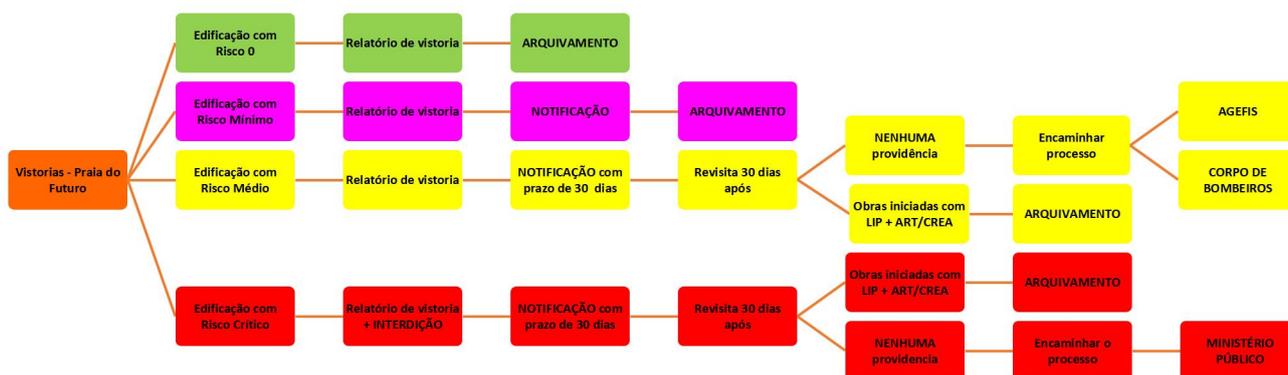
1. Realizar a vistoria e produzir o Relatório destacando todas as patologias visualizadas no prédio, e fazendo registro fotográfico. Coletar os dados pessoais (Nome completo, endereço residencial, Telefone/WhatsApp e e-mail) do responsável pelo prédio;
2. O processo será encaminhado para a devida Notificação, junto ao Setor de Notificações da Defesa Civil indicando prazo de 30 dias para tomada de providências;
3. Após a entrega da Notificação, o processo é encaminhado de volta ao NUPREV que aguardará o prazo de 30 dias para manifestação:
  - 3.1. Ao final dos 30 dias, será realizada uma nova vistoria e, se constatado o início da obra de recuperação apresentando comprovação técnica (LIP+ART/CREA), arquiva-se o processo;
  - 3.2. Mas, se ao final dos 30 dias, com uma nova vistoria, for constatado que o responsável legal não tomou nenhuma medida preventiva sugerida, o processo deverá ser encaminhado para os órgãos competentes, de acordo com a necessidade (AGEFIS e Corpo de Bombeiros).

### **Edificação com Risco Crítico ( 3 )**

1. Realizar a vistoria e produzir o Relatório destacando todas as patologias visualizadas no prédio, e fazendo registro fotográfico. Coletar os dados pessoais (Nome completo, endereço residencial, Telefone/WhatsApp e e-mail) do responsável pelo prédio;
2. Proceder com a **interdição Imediata do prédio**;
3. O processo será encaminhado para a devida notificação, junto ao Setor de Notificações da Defesa Civil indicando prazo de 30 dias para tomada de providências;
4. Após a entrega da notificação, o processo será encaminhado de volta ao NUPREV que aguardará o prazo de 30 dias para manifestação:

- 4.1. Ao final dos 30 dias, será realizada uma nova vistoria e, se constatado o início da obra de recuperação apresentando a comprovação técnica (LIP+ART/CREA), arquiva-se o processo;
- 4.2. Mas, se ao final dos 30 dias, com uma nova vistoria, for constatado que o responsável legal não tomou nenhuma medida preventiva sugerida, o processo deverá ser encaminhado para o **Ministério Público**.

## Mapa do Fluxograma



Os processos serão coordenados pelo Núcleo de Ações Preventivas, neste sentido, após a realização da vistoria e elaboração do relatório, este relatório deverá ser encaminhado para a análise da referida coordenação.

Explicando a planilha de programação semanal (sessão 2) das vistorias, iniciaremos a execução das ações na primeira semana do mês de julho (05 à 09/07/21). E, a ideia é que



permaneça a mesma equipe de vistoria durante todo o período da operação, tendo em vista a necessidade de continuidade do entendimento das informações passadas, visando garantir a efetividade e proatividade das ações.

A equipe do NUPREV será formada pelo servidor Elias Estanislau e Alexandre Amaral. E, para a equipe do NUEME, solicitamos a disponibilização dos 2 supervisores de equipes, qual sejam: o Agente Osiérbio e o Agente Evaldo, acompanhados com mais 1 servidor cada.

#### **4. CONCLUSÃO**

O trabalho preventivo que será realizado na Praia do Futuro, tem como principal finalidade evitar ou minimizar a ocorrência de desastres em imóveis, com mais de 35 anos, em situação de risco. E, para que a ação seja implementada, a parceria com os demais setores da COPDC é essencial para garantir a efetividade e eficácia da ação.

Destaca-se ainda as famílias que serão beneficiadas com esta ação, uma vez que a Defesa Civil de Fortaleza estará, com a vistoria preventiva, identificando antecipadamente os possíveis riscos existentes em suas moradias.

Com parceria, comprometimento e força de vontade, tudo se resolve.

**Defesa Civil somos todos nós!**



## CONCLUSÃO DA “OPERAÇÃO PRAIA DO FUTURO”

A “Operação Praia do Futuro” foi programada para ser realizada no mês de Julho de 2021, e teve suas primeiras ações realizadas, exatamente, no dia 08 de julho e a sua última ação realizada no dia 09 de Agosto de 2021, totalizando **27 edificações vistoriadas**.

A forte maresia causa muitos prejuízos aos proprietários de imóveis da região, fazendo com que haja uma atenção com relação a manutenção desses imóveis em um menor espaço de tempo.

A partir dessas vistorias, foi possível identificar a preocupação dos proprietários com relação as suas moradias, uma vez que dos 27 prédios vistoriados, 08 edificações encontravam-se em processo, início ou fim, de reforma estrutural, e sendo as infiltrações, queda de reboco, ferragens expostas e corroídas, fissuras e rachaduras em vigas e pilares as patologias mais visualizadas nesses prédios. Ao final da operação, identificamos que o **Condomínio Veramar** (Av. Dioguinho, nº 2022 – Praia do Futuro), ao lado do Condomínio Medeiros Magalhães (Av. Dioguinho, nº 1990 – Praia do Futuro), tem a mesma idade e no momento da visita o incluímos na lista de prédios a serem vistoriados nesta operação. Neste sentido, um total de 27 prédios vistoriados.

A operação foi coordenada pelo Núcleo de Ações Preventivas (NUPREV) com o apoio do Núcleo de Ações Emergenciais (NUEME), e composta por 07 Agentes de Defesa Civil envolvidos no processo de vistorias, além do suporte administrativo do NUPREV, composto por 02 servidoras e 01 Coordenação, **totalizando 10 servidores envolvidos na “Operação Praia do Futuro”**.

Quanto ao grau de risco identificado pelos agentes no momento da visita, atendendo as definições e níveis de classificação dispostos nas normas de inspeção predial (Lei Municipal nº 9.913 de 16 de julho de 2012, regulamentada pelo Decreto nº 13.616 de 23 de Junho de 2015, como também pela NBR 16747/2020 da ABNT), adaptadas segundo o entendimento do sistema CONFEA/CREA/CE que define os riscos **Crítico** (Impacto irreversível, relativo ao risco contra a saúde, segurança do usuário e do meio ambiente, bem como perda excessiva de desempenho, recomendando intervenção imediata), **Médio** (Impacto parcialmente recuperável, relativo ao risco quanto a perda parcial de funcionalidade e desempenho, recomendando programação e intervenção a curto prazo) e **Mínimo** (Impacto recuperável, relativo a pequenos prejuízos, sem incidência ou a probabilidade de ocorrência do risco acima expostos, recomendando programação e intervenção a médio prazo), dos 27 prédios vistoriados, neste período, foram dadas as seguintes classificações quanto ao risco, em que também foi classificado o risco **Zero** para os prédios sem patologias estruturais visualizadas:



GRAU DE RISCO	QUANTIDADE
<i>ZERO</i>	<i>3</i>
<i>MÍNIMO</i>	<i>11</i>
<i>MÉDIO</i>	<i>12</i>
<i>CRÍTICO</i>	<i>1</i>
<b>TOTAL</b>	<b>27</b>

Cada vistoria gerou um número de processo no Sistema de Protocolo Único da Prefeitura Municipal de Fortaleza (Conforme planilha anexa). O processo gerado pela edificação com grau Crítico foi encaminhado para o Ministério Público, tendo em vista a necessidade de providências jurídicas cabíveis. Ressalta-se que a equipe administrativa não conseguiu contactar os proprietários, identificados pelo sistema da Secretaria Municipal de Finanças.

Foram identificadas 13 edificações com falhas no sistema de prevenção e combate a incêndios. Neste caso, as edificações foram reportadas ao Corpo de Bombeiros Militar do Ceará, através de ofício, para a devida vistoria técnica.

Apenas em uma edificação, que encontrava-se com obras de recuperação estrutural em andamento, não permitiu a entrada da equipe ao interior do prédio para a análise da estrutura. Neste caso, o processo foi encaminhado para a Agência de Fiscalização de Fortaleza (AGEFIS) para a devida fiscalização.

Os demais processos, gerados a partir das vistorias, foram encaminhados para notificação preventiva de Defesa Civil, ou mesmo para arquivamento nos casos de risco zero de desabamento.

As vistorias foram realizadas de forma sistêmicas e abrangendo, minimamente, os seguintes sistemas construtivos e seus elementos: Estrutura (pilares e vigas), impermeabilização/infiltração, revestimentos externos em geral, esquadrias, revestimentos internos, coberturas e combate a incêndio.

Os encaminhamentos foram dados de acordo com a criticidade das patologias visualizadas nas edificações vistoriadas, sendo:

**Edificação com Risco 0 (Zero):** Após a produção do relatório de vistoria, o processo é arquivado;



**Edificação com Risco Mínimo ( 1 ):** Após a produção do relatório de vistoria, o responsável legal pelo imóvel é devidamente notificado e, após, o processo é arquivado;

**Edificação com Risco Médio ( 2 ):** Após a produção do relatório de vistoria, o responsável legal é devidamente notificado, sendo esta notificação com solicitação de manifestação quanto a resolução das patologias. Após recebida a resposta a notificação com os devidos encaminhamentos por parte do responsável, o processo é arquivado;

**Edificação com Risco Crítico ( 3 ):** O prédio é imediatamente Interditado. Após a produção do relatório de vistoria o responsável legal é devidamente notificado, sendo esta notificação com solicitação de manifestação quanto a resolução das patologias. O prédio permanece interditado até a resolução das patologias. Caso não haja manifestação por parte dos proprietários, o processo é encaminhado ao Ministério Público.

O trabalho preventivo realizado na Praia do Futuro, teve como principal finalidade evitar ou minimizar a ocorrência de desastres em imóveis, com mais de 35 anos, em situação de risco. Destaca-se ainda as famílias beneficiadas com esta ação, uma vez que a Defesa Civil de Fortaleza proporcionou, com a vistoria preventiva, a identificação dos possíveis riscos existentes em suas moradias.

**Defesa Civil somos todos nós!**

**Maria Margareth Barroso de Paula**  
**Coordenadora do NUPREV**