



OPERAÇÃO PREVENTIVA EM PRÉDIOS COM MAIS DE 45 ANOS DE CONSTRUÇÃO NOS BAIRROS: ALDEOTA, PAPICU, PRAIA DE IRACEMA, MEIRELES E MUCURIBE - FORTALEZA

INTRODUÇÃO

Os bairros Aldeota, Meireles, Mucuripe, Papicu e Praia de Iracema estão na lista do que mais cresce verticalmente. Há um pouco mais de 6 décadas as habitações antigas vão sendo substituídas por prédios verticais, e esse movimento vem crescendo fortemente. Moradores antigos ainda resistem em deixar suas moradias, sendo pressionados pelo movimento de especulação e diversificação de uso desses territórios.

Assim como foram pensadas e planejadas as operações “Praia do Futuro” e “Centro” o Núcleo de Ações Preventivas pensou a “Operação APPMM” (Aldeota, Praia de Iracema, Papicu, Meireles e Mucuripe), com a preocupação de prevenir e ou mitigar os desastres relacionados a má conservação e falta de manutenção das edificações localizadas nesses Territórios, em que o movimento de verticalização das habitações aumenta fortemente, ressaltando que esta ação preventiva contribui para que os proprietários fiquem atentos a necessidade de manutenção preventiva em sua edificação e se adéquem.

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 que a Defesa Civil Municipal deve “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, tem um papel muito importante no se refere a realização de ações preventivas nas edificações que denotam risco de desabamento de prédios em Fortaleza.

Com esse objetivo, 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 mais um levantamento de prédios com idade acima de 45 anos de construção para serem vistoriados e, identificados os possíveis riscos estruturais dessas



edificações e, posteriormente, dados os devidos encaminhamentos legais, a fim de serem sanadas todas as patologias e eliminados os riscos.

1. OBJETIVO

Realizar vistorias preventivas em **56 prédios, com idade ACIMA E 45 ANOS anos de construção**, identificados pela Célula de Monitoramento (CEMON), nos seguintes bairros de Fortaleza: Aldeota, Praia de Iracema, Papicu, Meireles e Mucuripe.

2. PLANEJAMENTO

A “Operação Aldeota, Praia de Iracema, Papicu, Meireles e Mucuripe” está programada para ser iniciada na penúltima semana do mês de Novembro de 2022, se estendendo até meados do mês de Janeiro, caso seja necessário, em virtude dos encaminhamentos dados nas vistorias, ou mesmo por outras intercorrências.

A programação semanal será entre 04 e 08 vistorias, conforme tabela abaixo:

Nov, Dez/2021 e Jan de 2022	Vistorias 1º Semana	Vistorias 2º Semana	Vistorias 3º Semana	Vistorias 4º Semana	Vistorias 5º Semana	Vistorias 6º Semana	Vistorias 7º Semana
	16 a 19/11	22 a 26/11	29/11 a 03/12	06 a 10/12	13/01 a 17/12	20 a 24/22	27 à 31/12
Equipe 1 NUPREV	4	4	4	4	4	4	4
Equipe 2 NUPREV	4	4	4	4	4	4	4
TOTAL	8						

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)

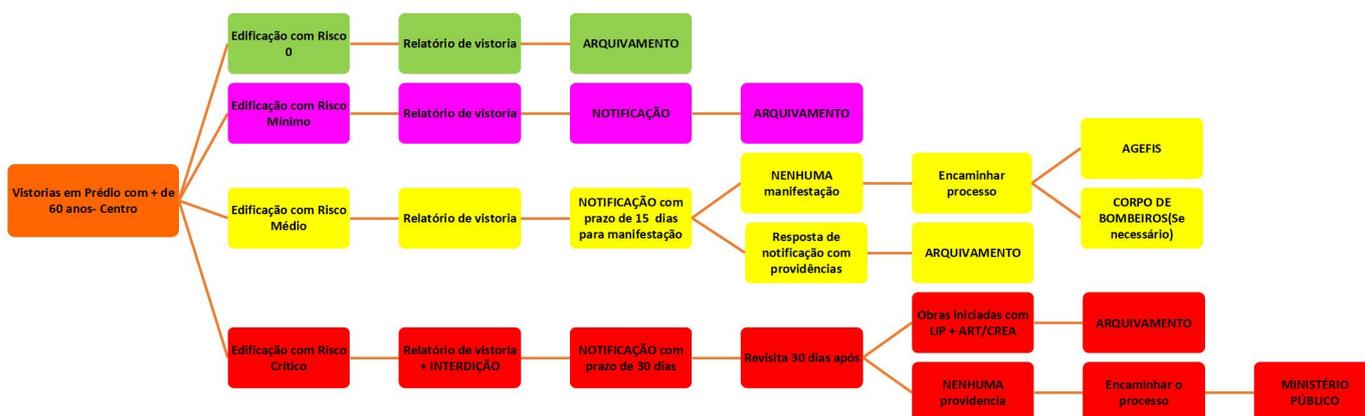


1. Realizar a vistoria e produzir o Relatório destacando todas as patologias visualizadas no prédio, e fazendo registro fotográfico. Coletar os dados pessoais (Nome completo, endereço residencial, Telefone/WhatsApp e e-mail) do responsável pelo prédio;
2. O processo será encaminhado para a devida Notificação, junto ao Setor de Notificações da Defesa Civil, indicando prazo de 15 dias para manifestação quanto a tomada de providências;
3. Após a confecção da Notificação, o processo deverá retornar ao NUPREV para que este providencie a entrega e aguarde o prazo de 15 dias para manifestação:
 - 3.1. Ao final do prazo, se recebida as devidas informações com relação as medidas adotadas para recuperação estrutural do imóvel, arquiva-se o processo;
 - 3.2. Mas, se ao final dos 15 dias, o(a) proprietário(a) ou responsável não se manifestar, o processo deverá ser encaminhado para os órgãos competentes, de acordo com a necessidade (AGEFIS para fiscalização de documentação; Corpo de Bombeiros (Se necessário), entre outros).

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, o 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 última semana do mês de Novembro de 2021 (16 à 19/11/21), permanecendo 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 operacional do NUPREV é composta pelos servidores: Elias Estanislau, Alexandre Amaral, Demétrius Rocha, Marcus Madruga e Francisco Albuquerque, lembrando que durante o período programado para essas vistorias contaremos, em média, com 3 servidores, haja vista férias, folgas e licenças colocadas. Todo o trabalho administrativo dos processos, que serão criados a partir de cada vistoria realizada, será executado pelas servidoras Márcia Xavier e Aldenízia Matos, e tudo sob a coordenação desta signatária.

4. CONCLUSÃO



O trabalho preventivo que será realizado na área da Regional 2, sendo os bairros Aldeota, Praia de Iracema, Papicu, Meireles e Mucuripe, tem como principal finalidade evitar ou minimizar a ocorrência de desastres em imóveis com idade acima de 45 anos e em situação de risco, bem como, em consequência, proporcionar a preservação dessas edificações, notificando aos responsáveis a necessidade de correção das patologias identificadas, para que sejam mantidas a estabilidade e segurança dessas respectivas edificações. 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.

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

Defesa Civil somos todos nós!

Maria M.B. de Paula
Maria Margareth B de Paula
Coordenadora/NUPREV



BALANÇO GERAL DA “OPERAÇÃO PREVENTIVA EM PRÉDIOS COM MAIS DE 45 ANOS DE CONSTRUÇÃO NOS BAIRROS: ALDEOTA, PAPICU, PRAIA DE IRACEMA, MEIRELES E MUCURIBE - FORTALEZA (APPMM)”

A “Operação APPMM” foi programada para ser realizada nos meses de Novembro, Dezembro de 2021 e Janeiro de 2022, e teve suas primeiras ações realizadas, exatamente, no dia 22 de Novembro de 2021 e a sua última ação realizada, excepcionalmente, no dia 24 de Fevereiro de 2022, totalizando **56 edificações vistoriadas**.

Os bairros relacionados abrange parte da área litorânea da Capital Cearense, em que foi possível observar que a maioria dos prédios estão bem conservados, demonstrando permanente cuidado preventivos com a segurança e instabilidade da edificação.

A operação foi coordenada e executada pelo Núcleo de Ações Preventivas (NUPREV) da Coordenadoria de Proteção e Defesa Civil, sendo composta por 05 Agentes de Defesa Civil envolvidos no processo de vistorias, além do suporte administrativo do NUPREV, composto por 02 servidoras e 01 Coordenação, totalizando 08 servidores envolvidos na “Operação APPMM”. Ressaltando, que em média, o quantitativo de servidores para vistoria, varia entre dois e três por dia.

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 56 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>	07
<i>MÍNIMO</i>	30
<i>MÉDIO</i>	19
<i>CRÍTICO</i>	0
TOTAL	56

Cada vistoria gerou um número de processo no Sistema de Protocolo Único da Prefeitura Municipal de Fortaleza (Conforme planilha anexa). Foram identificadas 34 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, não conseguimos contato com os proprietários. Esta segue em fase de busca do acesso ao interior do prédio, uma vez que as patologias foram identificadas apenas na parte externa.

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, no caso de risco mínimo, após a notificação o processo é devidamente arquivado.

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 nesta Operação, teve como principal finalidade avaliar a situação atual dos imóveis, de grande porte, nesta área de Fortaleza, bem como da necessidade de realizar um trabalho preventivo, evitando ou minimizando a ocorrência de desastres em imóveis, com mais de 45 anos, em situação de risco. Destaca-se ainda o benefício social gerado com esta ação, uma vez que a Defesa Civil de Fortaleza proporcionou, com a vistoria preventiva, a identificação dos possíveis riscos existentes nessas moradias, comunicando os proprietários sobre a situação do imóvel, através da notificação preventiva e entrega do relatório de vistoria.

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

Defesa Civil somos todos nós!

Maria M.B. de Paula
Maria Margareth B de Paula
Coordenadora/NUPREV