



Eli Silveira

Síndico profissional

Obras e reformas

Antigamente, as pessoas que moravam em apartamentos realizavam suas reformas sem a preocupação ou necessidade de fazer qualquer comunicado ao síndico ou à administração do condomínio. Mas, talvez muitos moradores ainda não saibam da existência da norma, em vigor desde abril de 2014, que exige este comunicado formal para garantir maior segurança e durabilidade das edificações. Esta norma é válida para todos os condomínios verticais. Para construir qualquer prédio é necessário um projeto arquitetônico que determinará a estrutura ideal para aquela obra. Ou seja, há toda uma engenharia estrutural que deverá ser respeltada e se modificada poderá resultar em sérios problemas, colocando em risco a segurança dos moradores.

É um assunto que tem gerado muita polêmica nos condomínios. Muitos moradores se sentem lesados e invadidos, porque acreditam que tenham direito de realizar qualquer reforma em seu apartamento por se tratar de uma unidade autônoma. Porém, qualquer alteração inadequada pode

causar impactos que podem afetar as estruturas da edificação. Atualmente para realizar qualquer obra ou reforma, o condômino deve apresentar ao síndico uma ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), assinados por um engenheiro ou arquiteto responsável que deverá acompanhar a obra do começo ao fim. Por outro lado, o síndico terá a responsabilidade de guardar este documento, acompanhar a obra diariamente e certificar se o projeto está sendo executado da forma apresentada.

Os condomínios que estão preocupados com a segurança e com as condições de suas estruturas devem apresentar para debate em assembleia a contratação de um perito para analisar todas as mudanças sofridas em suas edificações. Caso aprovado, os condôminos devem permitir a entrada deste profissional em suas unidades para analisar as alterações e se necessário corrigi-las, evitando futuros acidentes e ou desabamentos.