



**CAMINHOS DA
ENGENHARIA
BRASILEIRA**

Capítulo VIII

III Seminário de Engenharia Diagnóstica em Edificações

Diagnósticos Técnicos e a Preservação de Direitos na Construção Civil

Painel 4

Vistorias em Edificações

Palestrante José Carlos Muniz Falcon

Realização



Apoio
Técnico



Apoio
Institucional



CONFEA
Conselho Federal de Engenharia
e Agronomia



CREA-SP
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA
E AGRONOMIA DE SÃO PAULO

Vistorias em Edificações- Legislação

Capítulo VIII

III Seminário de Engenharia Diagnóstica em Edificações

[Lei nº 16.050/2014 - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo](#)

São Paulo tem um novo Plano Diretor, aprovado no dia 30 de junho de 2014 e sancionada em 31 de julho pelo prefeito Fernando Haddad, a nova lei traz uma série de diretrizes para orientar o desenvolvimento e o crescimento da cidade pelos próximos 16 anos.

[Lei nº 15.764/2013 - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano](#)

[Lei nº 14.917/2009 - Concessão Urbanística no Município de São Paulo](#)

[Lei nº 14.918/2009 - Concessão Urbanística na Área da Nova Luz](#)

[Lei nº 13.885/2004 - Planos Regionais Estratégicos \(Zoneamento\)](#)

[Lei nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade](#)

[Lei nº 11.228/1992 - Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo](#)

Uma lei que norteia as regras gerais e específicas que devem ser seguidas em projetos, pedidos de licenciamento, execução, manutenção e utilização das obras e edificações no limite dos imóveis.

Após mais de 20 anos em vigor, o Código de Obras e Edificações (COE) da cidade de [São Paulo](#) irá passar por uma revisão que restringirá as atividades do poder público. A Revisão do Código irá responsabilizar profissional por irregularidades de imóveis. Detalhes internos de imóveis sairão do foco das fiscalizações.

[Constituição Federal de 1988](#)

[Lei Orgânica do Município de São Paulo](#)

Capítulo VIII

III Seminário de Engenharia Diagnóstica em Edificações

Vistorias em Edificações- Normalização

A **Norma** é o documento estabelecido por consenso e aprovado por um organismo reconhecido, que fornece regras, diretrizes ou características mínimas para atividades ou para seus resultados, visando à obtenção de um grau ótimo de ordenação em um dado contexto.

Por princípio, de uso voluntário, mas quase sempre é usada por representar o consenso sobre o estado da arte de determinado assunto, obtido entre especialistas das partes interessadas.

Importância das Normas

- tornam o desenvolvimento, a fabricação e o fornecimento de produtos e serviços **mais eficientes, mais seguros e mais limpos**;
- **facilitam o comércio** entre países tornando-o **mais justo**;
- fornecem aos governos uma base técnica para **saúde, segurança e legislação ambiental**, e avaliação da conformidade;
- **compartilham** os avanços tecnológicos e a boa prática de gestão;
- disseminam a **inovação**;
- **protegem os consumidores** e usuários em geral, de produtos e serviços; e
- tornam a vida mais simples provendo **soluções** para problemas comuns.

Capítulo VIII

III Seminário de Engenharia Diagnóstica em Edificações

Vistorias em Edificações- Normalização

São objetivos, segundo o ABNT ISO/IEC Guia 2:2006



Capítulo VIII

III Seminário de Engenharia Diagnóstica em Edificações

Vistorias em Edificações- Normalização

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas

É o Foro Nacional de Normalização por reconhecimento da sociedade brasileira desde a sua fundação, em 28 de setembro de 1940, e confirmado pelo governo federal por meio de diversos instrumentos legais. Também é responsável pela publicação das Normas Brasileiras (ABNT NBR), elaboradas por seus Comitês Brasileiros (ABNT/CB), Organismos de Normalização Setorial (ABNT/ONS) e Comissões de Estudo Especiais (ABNT/CEE).

+ de 150 normas na área da Construção Civil

NORMAS INTERNACIONAIS

- **ISO:** International Organization for Standardization.
- **IEC:** International Electrotechnical Commission.
- **BSI:** British Standards Institution
- **AFNOR:** Association Française de Normalisation.
- **JIS:** JSA (Japanese Standards Association).
- **NFPA:** National Fire Protection Association.
- **ASTM:** American Society for Testing and Materials.

Vistorias em Edificações- Perícias

Capítulo VIII

III Seminário de Engenharia Diagnóstica em Edificações

ABNT NBR 13.752 /1996 – Perícias de Engenharia na Construção Civil

Tem como objetivo fixar diretrizes básicas, conceitos e procedimentos relativos as perícias na construção civil.

Exigida em todas as manifestações escritas de trabalhos periciais de engenharia, com exclusiva competência dos profissionais legalmente habilitados pelos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (lei 5.194/66).

Perito em Engenharia

Profissional alia formação técnica em Engenharia /Arquitetura e conhecimentos do mercado imobiliário e do direito

O perito em engenharia é aquele que investiga, analisa informações colhidas e apresenta conclusões sobre as condições técnicas de um imóvel, de uma máquina, ou de qualquer outro produto da engenharia.

Capítulo VIII

III Seminário de Engenharia Diagnóstica em Edificações

O Empreendimento

(o que construir ?)

GRUPO A

- Casas Residenciais ou Conjunto Residencial Horizontal.
- Edifícios: Residenciais / Comerciais / Mistos / Industriais.
- Armazéns / Galpão / Depósitos / Lojas de Departamento.
- Hotéis / Hospitais / Igrejas.
- Teatros / Cinemas / Auditórios / Colégios / Ginásios Esportes.
- Shopping Centers.
- Ampliações / Reformas / Retrofit

GRUPO B

- Obras: Rodoviárias / Ferroviárias / Portuárias / Metroviárias
- Aeroportos.
- Tuneis / Pontes / Viadutos.
- Obras de Saneamento / Oleodutos / Linhas de Transmissão
- Silos / Tanques
- Plataformas “Inshore ou offshore” / Instalações Químicas ou Petroquímicas
- Usinas Hidrelétricas / Eólicas / Barragens
- Outras

O Empreendimento

(onde construir ?)

Capítulo VIII

III Seminário de Engenharia Diagnóstica em Edificações

Conhecimento do local da Edificação (região)

- Terreno: condições geológicas (sondagens) e topográficas (plani-altimétrico)
- Natureza do solo, solo estabilizado, existência / necessidades de corte ou aterro.
- Taludes : estabilizados, serviços de escavações, sistemas de contenção
- Rebaixamento / esgotamento do lençol freático .
- Acidentes hidrográficos (proximidades e diferenças de cotas)
- Existência de outros prédios no terreno (demolição)
- Vizinhança : prédios circunvizinhos (distância, tipo, estado de conservação)
- Condições climáticas predominantes, ventos, eventos ocorridos no local .
- Influência de todo eco sistema.

Capítulo VIII

III Seminário de Engenharia Diagnóstica em Edificações

O Empreendimento

(como construir ?)

- Projeto Financeiro
- Projeto do Empreendimento

Ciclos de vida

Iniciação
Planejamento
Dimensionamento
Orçamento
Execução
Monitoramento e Controle
Encerramento



GERENCIAMENTO do PROJETO

Capítulo VIII

III Seminário de Engenharia Diagnóstica em Edificações

Gerenciamento do Projeto

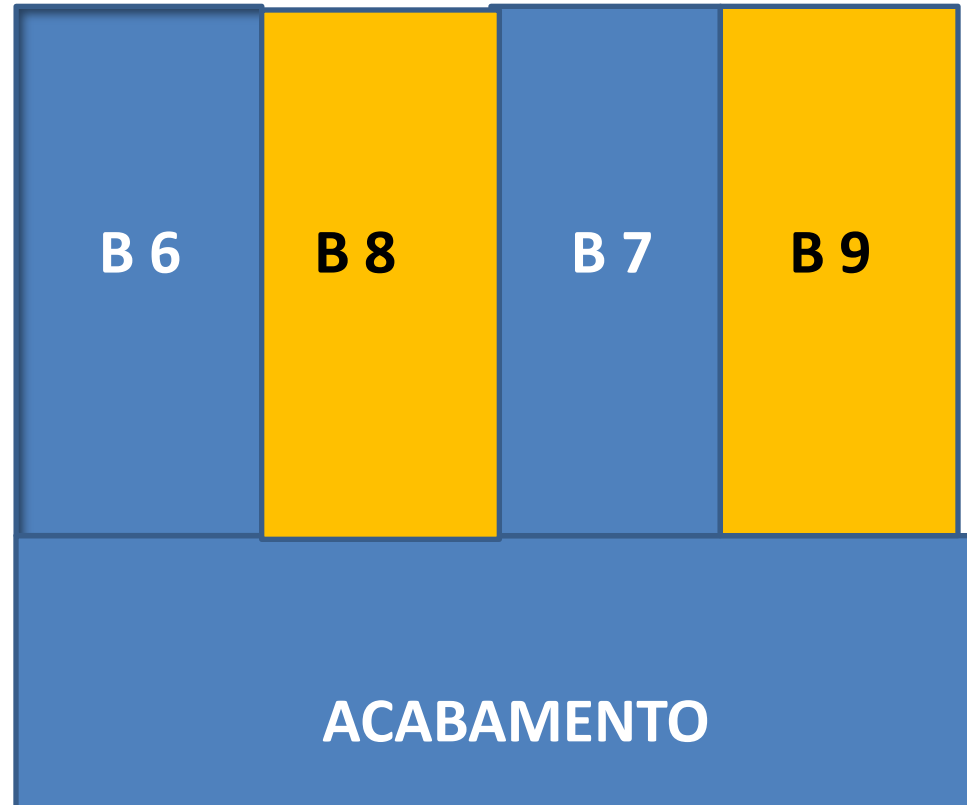
O Gerenciamento de projetos é composto por nove áreas de conhecimento (VARGAS - 2002).

1. Gerenciamento da Integração do Projeto
2. Gerenciamento do Escopo do Projeto
3. Gerenciamento do Tempo
4. Gerenciamento dos Custos
5. Gerenciamento da Qualidade
6. Gerenciamento dos Recursos Humanos
7. Gerenciamento da Comunicação
8. Gerenciamento das Aquisições
9. Gerenciamento de Riscos

Capítulo VIII

III Seminário de Engenharia Diagnóstica em Edificações

Industria de Papel e Celulose (case)



Capítulo VIII

III Seminário de Engenharia Diagnóstica em Edificações

Gerência de Riscos

Procedimentos de planejar, organizar, dirigir e controlar os recursos e as atividades de uma organização, visando a mitigar riscos, isto é, reduzir ao mínimo os efeitos adversos das perdas acidentais ao menor custo possível sobre implantação do empreendimento.

Capítulo VIII

III Seminário de Engenharia Diagnóstica em Edificações

Conceito de Risco

Risco é um acontecimento (evento) possível, futuro, incerto, independente da vontade humana e de cuja ocorrência possam ocorrer : danos pessoais e/ou prejuízos de natureza econômica.



Capítulo VIII

III Seminário de Engenharia Diagnóstica em Edificações

Riscos Empresariais

- Riscos Legais
(fase de implantação)
 - Documentação
 - Aprovação
 - Alvarás, etc..

- Riscos Especulativos
(riscos do negócio)
 - Sucesso ou
 - Insucesso do empreendimento.

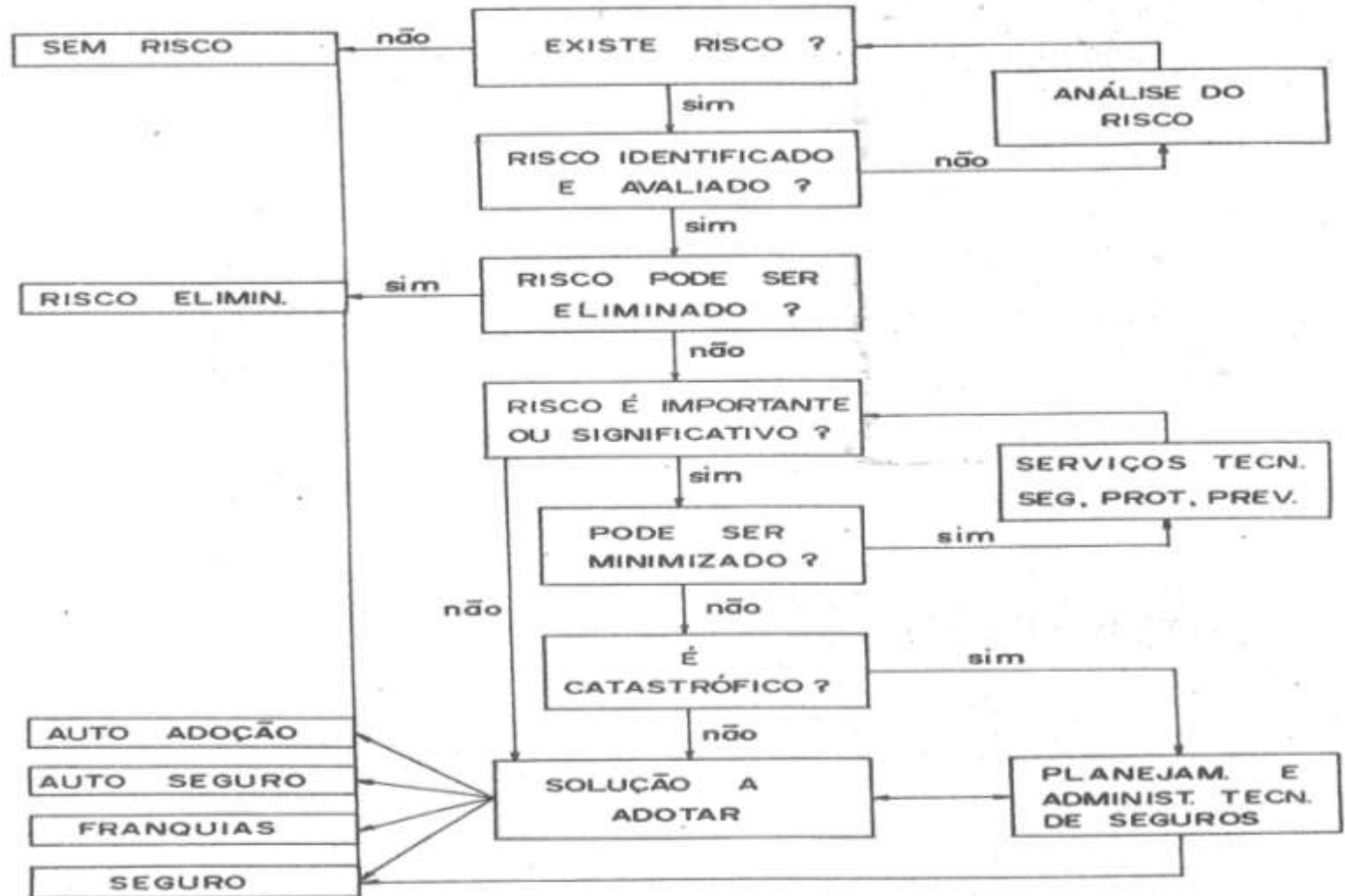
- Riscos Financeiros
 - Crédito, Garantias

- Riscos Puros
 - Danos pessoais
 - Danos materiais
 - Perdas emergentes
 - Perdas por responsabilidade

Identificação de Risco

Capítulo VIII

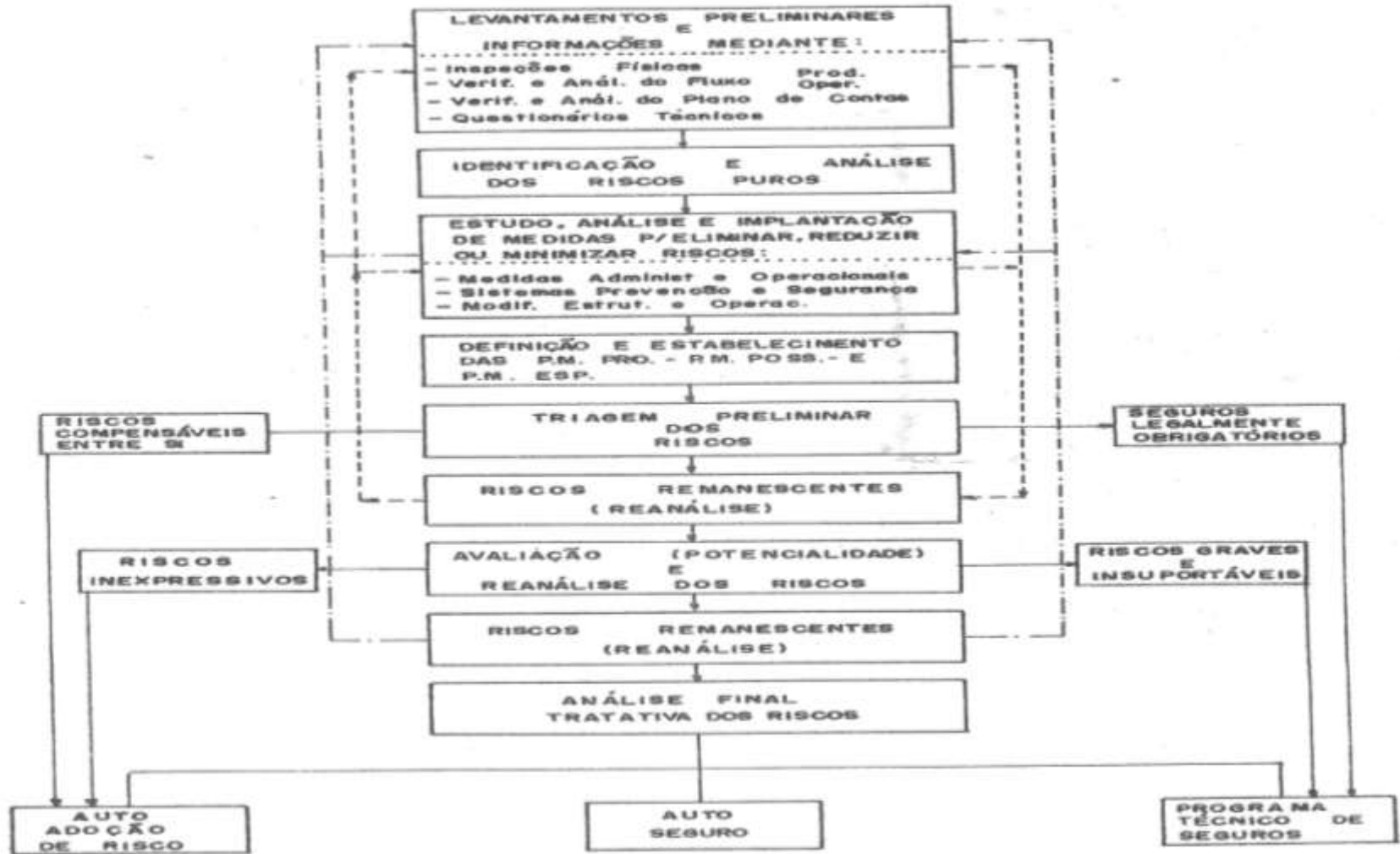
III Seminário de Engenharia Diagnóstica em Edificações



Análise de Riscos

Capítulo VIII

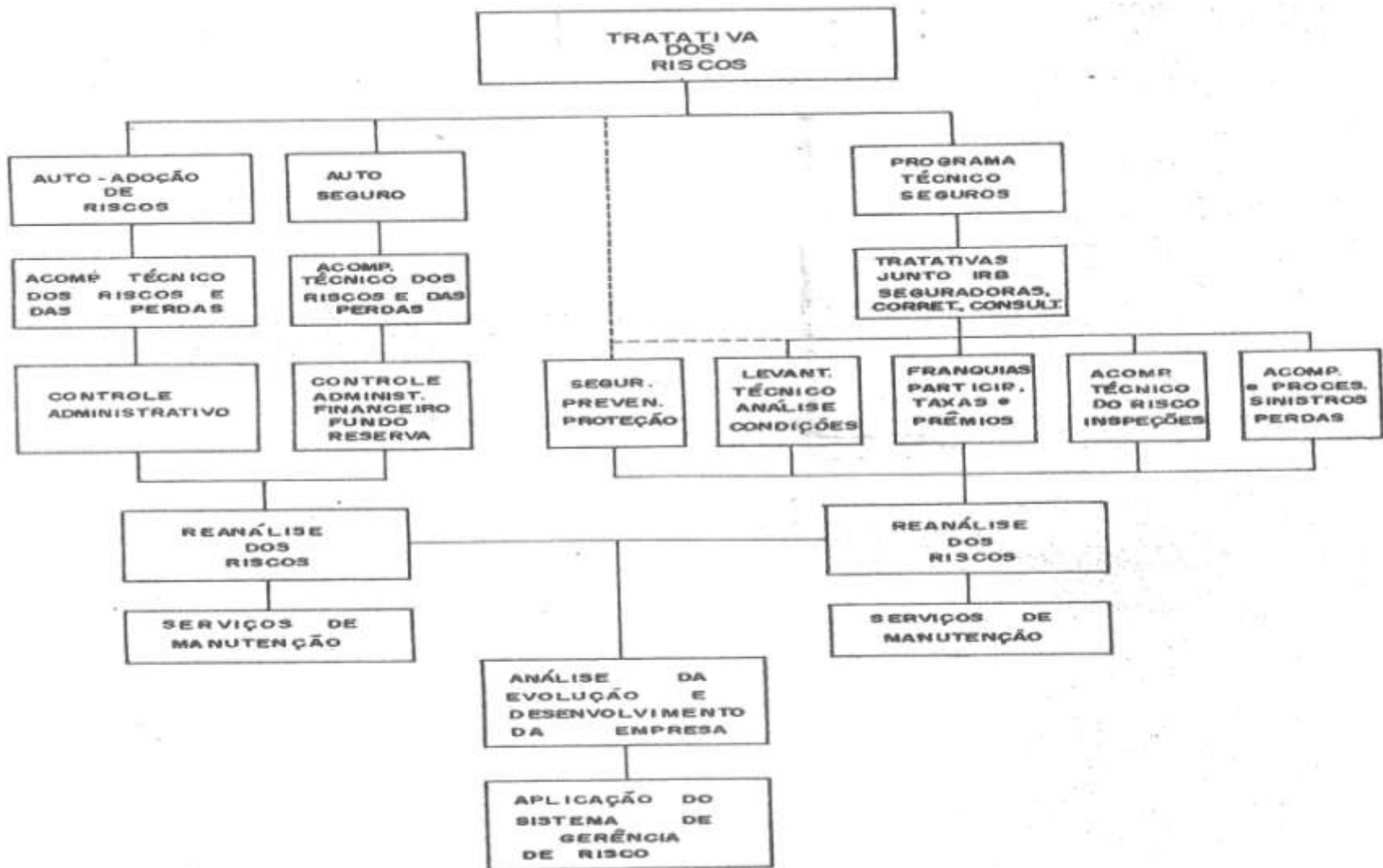
III Seminário de Engenharia Diagnóstica em Edificações



Tratativas dos Riscos

Capítulo VIII

III Seminário de Engenharia Diagnóstica em Edificações



Capítulo VIII

III Seminário de Engenharia Diagnóstica em Edificações

ACIDENTES ACONTECEM!!!!!!





**CAMINHOS DA
ENGENHARIA
BRASILEIRA**

Capítulo VIII

**III Seminário de Engenharia
Diagnóstica em Edificações**

Obrigado

**José Carlos Muniz Falcon
J C Falcon Engenharia de Seguros Ltda.**

jcfalcon@uol.com.br

(11) 99196 8300

Realização



Apoio
Técnico



Apoio
Institucional



CONFEA
Conselho Federal de Engenharia
e Agronomia



CREA-SP
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA
E AGRONOMIA DE SÃO PAULO