

O AVCB E SUA
IMPORTÂNCIA
CONTRA A
TRAGÉDIA DO
FOGO

AAF

ADVOGADOS
ASSOCIADOS

Inicialmente vale relembrar duas tragédias que traumatizaram a cidade de São Paulo e deixaram grande número de vítimas.

1 - Incêndio do Edifício Andraus

No dia 24 de fevereiro de 1972, o Edifício Andraus (na Avenida São João, altura do número 800), na região central da Cidade de São Paulo, pegou fogo. O incêndio aconteceu por causa de uma sobrecarga no sistema elétrico no segundo andar, que fez com que o fogo rapidamente se alastrasse pelo prédio, matando 16 pessoas (entre elas, funcionários das multinacionais Henkel e Siemens) e causando ferimentos em 330.

A tragédia do Andraus foi, na época, a primeira grande tragédia transmitida ao vivo pela televisão brasileira, e as cenas horríveis de pessoas se jogando das janelas do edifício chocaram o Brasil e o mundo.

2 - O Incêndio do Edifício Joelma

Ocorreu em uma sexta-feira, no dia 01/02/1974, em São Paulo. Às 08:54min, um curto-circuito provocou o início do incêndio. O endereço do Edifício Joelma já havia sido palco de um triste acontecimento no ano de 1948, quando um engenheiro químico decidiu acabar com a vida da mãe e de suas irmãs no caso que ficou conhecido como o "Crime do Poço".

Após esse fatal acontecimento, os imóveis ficaram vazios até que toda a área foi demolida para dar lugar ao novo edifício. O Edifício Joelma foi inaugurado em 1971, com 25 andares e quatro elevadores. Era um dos principais do centro de São Paulo e abrigava a sede do Banco Crefisul.



O início de curto-circuito aconteceu no décimo segundo andar, localizado justamente no meio do edifício e, para piorar, as salas do edifício estavam repletas de materiais altamente inflamáveis (divisórias, carpetes, cortinas e móveis de madeira, além dos forros que eram de fibra), o que colaborou com a propagação do fogo. Após poucos minutos que o incêndio teve início, fumaça e calor já tomavam conta do interior do edifício, o que impedia as pessoas de fugirem pelas escadas, que estavam localizadas no centro da construção (o prédio não possuía escadas de incêndio), motivo que levou os frequentadores a se arriscarem e descerem pelos elevadores.

E, mesmo sendo a opção mais arriscada, muitos se salvaram descendo pelos elevadores do edifício, enquanto estes ainda funcionavam. Mas não demorou para que um colapso no sistema elétrico ocorresse, paralisando os elevadores e matando um ascensorista no vigésimo andar. Muitos foram para o terraço na esperança de um resgate de helicóptero e outros foram para os parapeitos das janelas. Mas o edifício não possuía heliporto e as telhas e a fumaça impediam um pouso ou aproximação maior dos helicópteros.

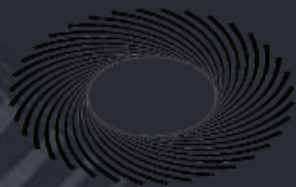
O pânico tomou conta das pessoas, que não enxergavam outra solução para se salvarem que não fosse pular, decisão desesperada pela qual mais de vinte seres humanos optaram: nenhum sobreviveu.

Cerca de uma hora e meia depois do incêndio começar, todo o material inflamável do prédio já havia sido consumido pelas chamas, e assim, o fogo foi finalmente seria debelado, finalizando com uma tragédia que provocou 188 mortes e deixou cerca de 300 feridos.

À época, o terrível incêndio do Joelma, ocorrido poucos anos após o Andraus, abriu o debate para a necessidade da revisão urgente do Código de Obras da cidade de São Paulo.

O que estava em vigor em 1974 havia sido criado quatro décadas antes, em 1934, quando a cidade era muito menor, seus edifícios não eram tão complexos e a cidade tinha pouco mais de 700 mil habitantes.

A investigação das causas que levaram o Joelma a se incendiar apontou para as falhas na execução da manutenção do sistema elétrico do edifício, cujo sistema que era precário, e que estava muito sobrecarregado.



AAF

ADVOCADOS
ASSOCIADOS

Tanto a empresa responsável pela manutenção à época como o próprio Banco Crefisul e seus representantes diretamente ligados ao ocorrido receberam condenações. Depois da tragédia, o Joelma ficou fechado para reformas e adequações por quatro anos, sendo reaberto em 1978 com o nome de Edifício Praça da Bandeira.

Novas regras são impostas às edificações em SP

Todas as edificações com múltiplas unidades, residenciais ou não, antigas ou recentes, devem atender a inúmeras condições de segurança contra incêndio. A legislação é complexa e no âmbito estadual, surge o Decreto Estadual n°. 63.911/18, que instituiu o Regulamento de Segurança Contra Incêndios das edificações e áreas de risco no Estado de São Paulo e dá providências correlatas. Dentre outras disposições, o mencionado decreto versa sobre o **Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB)**. Ainda na seara estadual, também existem as Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros.

No âmbito Municipal, há normas que regem as edificações, sistematizadas na forma de um Código de Obras e Edificações, presumindo-se que as edificações anteriores a cada legislação tenham efetivado as adaptações exigidas pelo avanço técnico-legislativo pertinente ao assunto. Em São Paulo, vigora o Código de Obras e Edificações (COE).

As condições mínimas de segurança e do estado de conservação, mesmo com relação às edificações antigas, também são observadas, posto que, a qualquer momento, fiscais do Poder Público poderão comparecer ao condomínio a fim de verificar sua existência e regularidade.

Pois bem, feita a introdução, cabe dizer que o **Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB)** é obrigatório, com as determinações das Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros (podem ser obtidas no site www.ccb.polmil.sp.gov.br).



O AVCB é documento emitido pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo (CBPMESP) certificando que, durante a vistoria, a edificação apresentou as condições de segurança contra incêndio exigidas pela lei e que, nesta vistoria, o Corpo de Bombeiros levará em conta o atendimento de toda legislação pertinente à segurança contra incêndios, bem como as normas técnicas aplicáveis.

O AVCB também evidenciará o período necessário para sua revalidação, com prazo de validade pré-determinado de acordo com a regulamentação do CBPMESP.

Houve completa revisão das Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros, que trata dos procedimentos administrativos.

Em síntese, em São Paulo, o AVCB é válido por período que varia entre 1 (um) a 5 (cinco) anos nos condomínios residenciais, dependendo de várias razões, sendo hipóteses usuais de expedição do AVCB:

- entrega de obra nova;
- instalação de novos equipamentos;
- simples requerimento de revalidação.

O requerimento de expedição do AVCB depende, dentre outras coisas, de projeto de segurança contra incêndio elaborado e executado por profissionais ou empresas habilitadas.

A ocorrência de incêndio, com a constatação de inexistência do AVCB, ou ainda, que o mesmo existia, mas estava vencido, poderá redundar na responsabilização civil e criminal do síndico do condomínio, que tem dentre suas atribuições a de zelar pela manutenção das condições de habitabilidade e de segurança da edificação (Art. 1.348, inciso V, do Código Civil).

Por fim, a falta de AVCB poderá frustrar a cobertura do seguro (indenização), caso haja cláusula específica vinculando sua existência válida ao fiel cumprimento do contrato por parte da empresa seguradora.



O síndico não pode desconhecer a legislação e sua responsabilidade, deixando de solicitar a vistoria.

É comum os bombeiros chegarem a um prédio que não está em dia com o AVCB.

Sempre é bom lembrar que o Corpo de Bombeiros não tem poder de polícia.

Nos condomínios residenciais, os bombeiros checam o sistema de hidrantes, os extintores, a iluminação de emergência, o alarme de incêndio (que pode ser substituído por uma central de interfone com porteiro) e as escadas com portas corta-fogo. Já os prédios comerciais devem possuir ainda alarme obrigatório e, em função da área e da altura do prédio, chuveiros automáticos e equipamentos de detecção de incêndio ligados na central de alarme que, em caso de fumaça ou calor, acionam o alarme. Em prédios novos, a construtora entrega aos bombeiros um projeto com os itens de segurança do prédio.

A vistoria deve ser solicitada através de uma Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), fornecida por um engenheiro ou arquiteto.

O básico é apresentar uma ART do sistema de segurança contra incêndio. Depois, conforme o que a vistoria do bombeiro detectar, é solicitada uma ART para equipamentos específicos, como instalações de gás ou estruturas metálicas, por exemplo.



Fontes

- Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo;
- SEGUR: Coordenadoria de Atividade Especial e Segurança do Uso (órgão que sucedeu o Contru / Departamento de Controle do Uso de Imóveis, na Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano de São Paulo).

Com a colaboração do Advogado João Paulo Rossi Paschoal.



www.aaf.adv.br

aaf@aaf.adv.br

(11) 97680-1504 whatsapp

(11) 94339-8848 Celular

Rua Turiassu n°. 390/Cj. 16 - Perdizes

São Paulo - Capital

CEP.: 05005-000