

Novos prédios terão de reduzir ruídos

Pelas regras, imóveis terão de diminuir sons que vêm da área externa assim como os produzidos entre vizinhos

Construtoras que não cumpriram as normas poderão ter financiamentos negados por bancos

FELIPE SOUZA
ANA KREPP
DE SÃO PAULO

O “tum, tum, tum” das crianças correndo e o “nhéc, nhéc” do arrastar de móveis incomoda, e muito, moradores de apartamentos em qualquer que seja a cidade. Pois uma norma de desempenho de edificações habitacionais acaba de entrar em vigor no país com o intuito de amenizar esses incômodos.

A regra vale para projetos de imóveis protocolados a partir de 19 de julho. Até então, o que controlava o mercado eram diretrizes de construção civil indicando o material e a espessura de paredes e lajes para reduzir ruídos. Agora, não importa como a obra seja feita, mas sim como será sua estrutura final.

A redução do barulho externo para dentro do apartamento, por exemplo, deverá ser de no mínimo 25 dB (decibéis), podendo chegar a 30 dB quando o imóvel ficar próximo de aeroportos e estádios.

Isso significa que se houver um ruído externo de 90 dB (equivalente ao trânsito intenso), ele deverá ser atenuado para entrar somente

65 dB dentro de casa.

As mudanças também valem para os barulhos entre os apartamentos. Antes, o ruído máximo permitido no interior das residências era de 50 dB, podendo chegar a 45 dB nos dormitórios. Hoje, não basta seguir só essa determinação, mas também uma redução do barulho pelas paredes.

FORA DA NORMA

Após fazer testes acústicos em seu apartamento, o síndico Eduardo Borklian, 48, lamentou que seu imóvel, em Perdizes, zona oeste, não precise seguir as novas normas.

No quarto do vizinho dele, teste constatou que havia um ruído de 65 dB em passos com salto alto. No mesmo cômodo, o arrastar de móveis provocou barulho de 72 dB e um aspirador de pó ligado, 89 dB.

“Quando o cão do meu vizinho [de cima] anda dá para ouvir o barulho das unhas dele no chão. Depois das 22h,

quando tem mais silêncio, o barulho parece ainda maior.”

Não há multa para quem não cumprir a norma, mas tanto a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) quanto especialistas dizem que não cumprir essas medidas afasta, por exemplo, a construtora de futuros contratos de financiamento.

Algumas instituições financeiras dão preferência para financiar empreendimentos que seguem as normas. Isso ocorre para que, em caso de inadimplência, o bem apropriado pela instituição siga as exigências do mercado.

O Código de Defesa do Consumidor prevê que qualquer produto siga as normas da ABNT, o que não era exigido no caso dos imóveis.

Como essas mudanças foram padronizadas pela ABNT, quem se sentir prejudicado em caso de descumprimento terá mais argumentos para mover uma ação judicial.



Victor Moriyama/Folhapress

O engenheiro Tiago Juliani faz medição de ruído em apartamento de Perdizes, em SP

ANÁLISE

A constância dos ruídos é o que transtorna a vida dos vizinhos

MOACYR LOPES JUNIOR

DE SÃO PAULO

Qual barulho mais te incomoda dentro de casa? A vizinha de cima andando de salto pelo apartamento? O cachorrinho e a criança brincando com bola? O volume da música na casa ao lado?

Muito raro numa metrópole uma rua registrar menos de 50 decibéis (equivalente a conversa de duas pessoas). A legislação limita 55 dBs para ambientes fechados.

Nas ruas não é possível abafar o som de sirenes, trânsito, obras. Todos os sons se somam e resultam em ruídos urbanos. E o ruído do vizinho, é som urbano? Não.

O morador tem certo controle de suas atividades. Para quem mora em prédios o incômodo vem de salto alto, do som, do latido de cachorro, da bola das crianças.

O volume é um bom parâmetro para identificar o momento que seu direito está atingindo o direito do outro.

Se o padrão fosse apenas o volume para irritar o morador, utensílios domésticos como liquidificador, secador de cabelo e aspirador de pó seriam elementos nocivos à saúde. Não são considerados nocivos porque, em tese, são usados moderadamente.

O que transtorna o morador é a constância do ruído.

Nos tribunais há vários casos de condenações para quem extrapola no barulho. Uma ação judicial, porém, pode demorar anos.

Para se evitar uma desavença com seu vizinho é preciso moderar os ruídos, com um pouco de boa vontade.

Não se trata de proibir de animais ou saltos altos nos apartamentos, o que se propõe é o respeito ao próximo.

MOACYR LOPES JUNIOR, repórter-fotográfico da Folha, é formado em direito e pós-graduado em direito civil