lugarcerto

● Caderno 1A
.Compra e venda
Bairros de A a S

● Caderno 1B
.Compra e venda
Bairros de S a Z
.Aluguel
.Construção & reforma

1A 1) LUGAR CERTO 2) ADMITE-SE 3) NEGÓCIOS & OPORTUNIDADES 4) VRUM

WWW.LUGARCERTO.COM.BR

TODO CUIDADO É POUCO

Afogamentos em piscinas levantam uma questão fundamental em condomínios: como garantir a segurança das crianças na área de lazer

CELINA AQUINO

As mortes recentes em piscinas deixaram em alerta pais que levam os filhos para se divertir em clubes. Passado o susto, fica a pergunta: alguém parou para analisar a segurança no prédio onde mora?. Além de verificar as condições gerais da piscina, os adultos não devem deixar as crianças desacompanhadas na área de lazer. Ainda gera dúvida sobre a responsabilidade do condomínio em caso de acidente.

No Código Civil não consta nenhuma norma específica de segurança nas piscinas de condomínios nem de responsabilização quando ocorrem acidentes. O advogado Roberto Luiz de Lima Cardoso, do escritório especializado em direito imobiliário Alvim, Cardoso & Tavares Sociedade de Advogados, comenta, no entanto, que duas ações de indenização julgadas em São Paulo sinalizam que a Justiça não enxerga responsabilidade do condomínio em casos de afogamento com morte. "É muito raro provar que houve ação ou omissão culposa do condomínio. Só existe a possibilidade de responsabilizá-lo quando consta na convenção, regimento interno ou ata de assembleia que é obrigação dele zelar pelos moradores na piscina." Nesse caso, seria necessário contratar um salva-vidas.

Diferentemente do clube, que mantém uma relação de consumo com os associados e tem a obrigação de garantir a segurança na piscina, o condomínio é uma entidade que representa todos os moradores, que são proprietários em conjunto da área comum do prédio. Por isso, Cardoso entende que é responsabilidade de cada condomínio evitar acidentes na água. "É uma pena quando morre uma criança, mas, se olharmos pela ótica dos outros moradores, é injusto querer que o condomínio pague por isso. Não dá para misturar infelicidade com responsabilidade", opina.

EDÉSIO FERREIRA/EM/D.A PRESS

Guilherme César Gonçalves, diretor da DMR Consultoria, sugere medidas para reduzir a chance de acidentes

DILEMA Diretor da DMR Consultoria, empresa que administra condomínios, Guilherme César Albino Gonçalves observa que as crianças costumam ficar desacompanhadas na piscina. "Os pais, na maioria das vezes, não estão presentes, sempre confiando que o filho tem idade suficiente e é um exímio nadador. Aí vem o grande dilema, pois eles ficam nos apartamentos e deixam a criança descer sozinha", diz. Para evitar problemas, a empresa vem mudando as convenções de condomínio, incluindo uma cláusula que obriga um representante legal, sejam pais, tios ou avós, a estar sempre ao lado das crianças na área de lazer. Assim, o consultor acredita que a chance de ocorrer acidentes é mínima.

Gonçalves também sugere em reuniões manter um fiscal na piscina, mas ele conta que os próprios moradores são contra, porque o serviço aumenta muito a taxa de condomínio. O diretor da DMR Consultoria comenta que uma solução seria contratá-lo apenas nos fins de semana e feriados prolongados, quando o movimento na área de lazer é maior. Uma medida de segurança é instalar uma placa alertando que menores de idade devem estar acompanhados dos pais. Outra alternativa é fechar o entorno da piscina e liberar o acesso mediante autorização. Há moradores, porém, que não concordam com a ideia porque alegam que pagam a taxa de condomínio e querem ter acesso irrestrito à piscina.

Como as piscinas podem esconder perigos, a Associação Brasileira de Defesa do Consumidor (Proteste) lançou este mês a *Cartilha de verão*, com orientações para evitar acidentes. A coordenadora institucional Maria Inês Dolci lembra que é preciso observar suas condições gerais, certificando-se de que ela não oferece riscos, como uma peça faltando no revestimento e a presença de apenas um ralo, que pode não dar conta da sucção, aumentando as chances de afogamento. As crianças devem usar touca e, mesmo que estejam com boia, é importante não perdê-las de vista. "Sempre deve haver um adulto do lado, com a atenção redobrada, porque as crianças se movimentam rapidamente de um lado para o outro e não têm medo", acrescenta. "Um descuido pode ser fatal."