



São Paulo, 26 de julho de 2021

Ao Excelentíssimo Senhor

**Rodrigo Goulart**

Vereador da Câmara Municipal de São Paulo

Excelência,

Como representantes de importantes atores de um dos mais relevantes segmentos da economia brasileira, o mercado imobiliário em diversas de suas frentes, ABRAINC, ABEF, ABEG, ABMS SECOVI-SP, SindusCon-SP e SINABEF, abaixo qualificados, entendem como parte de sua obrigação apontar questões de imensa importância quanto à regulamentação de nossas atividades, sempre que isso se fizer necessário, tendo em vista nosso compromisso perante a sociedade e as empresas que conjuntamente representamos, de atuar em apoio às iniciativas de nosso legislativo, para auxiliar em seus esforços.

Entendemos as considerações e motivadores que levaram à redação do PL nº 822/2003, que versa entre outras coisas sobre a prática de rebaixamento de lençol freático, cujo texto, se aprovado, trará forte impacto nas atividades da engenharia civil como um todo, e dos empreendimentos imobiliários em particular.

No entanto, considerando o largo embasamento técnico e científico, nos preocupa a tramitação da proposta, originada pela



sensibilidade à falta de regulamentação das técnicas de operação em subsolo, o que já foi pacificada nas décadas subsequentes através do corpo técnico da prefeitura e estabelecimento de procedimento em conselho e nos processos de análise de projeto. Portanto, o Projeto de Lei contempla uma questão já solucionada.

Cumpre-nos ainda esclarecer que rebaixamento do lençol freático é uma técnica consolidada e que, é aplicada de forma específica e de acordo com as normas, portanto, não configura nenhum problema para a vizinhança; sendo inclusive largamente utilizada em muitas obras públicas, tais como as obras de Metrô.

O assunto possui um foro técnico adequado dentro da prefeitura, a Comissão de Edificações e Uso do Solo (CEUSO), órgão normativo e consultivo sobre legislação pertinente a obras e edificações, que já se pronunciou com clareza sobre o mesmo. Nos referimos entre outros à Resolução CEUSO nº 131/2018, onde não apenas define a documentação específica de estudo necessária para análise, como determina o órgão como foro adequado para essas discussões, de caráter estritamente técnico, a serem abordados a cada projeto individual, com suas complexidades e características únicas.

O avanço do Projeto de Lei apresentado, não consegue contemplar peculiaridades geotécnicas locais e as características do espaço antrópico da cidade, nem considera o avanço no estado da arte da Engenharia desde sua proposição original, como a adoção de Paredes Diafragma, Estacas Justapostas, *Jet Grouting*, *Deep Soil Mixing*, entre outros, que permitem a implementação de construções



profundas sem impacto perceptível ao nível do lençol freático. Tais atividades também são alvo de normatização pela ABNT e carregam responsabilização civil e potencialmente criminal para os profissionais responsáveis em caso de imperícia.

Nesse sentido, respeitosamente pedimos **o arquivamento da proposta**, tendo se tornado defasado nas quase duas décadas a partir de sua redação original, além de seu potencial extremamente danoso para a harmonia e permanente evolução técnica que caracteriza o setor construtivo, em sua permanente busca por melhores práticas e processos tendo em vista os ganhos para sociedade.

Agradecemos antecipadamente a atenção e nos colocamos a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Respeitosamente,

Luiz Antonio França

Presidente

ABRAINC - Associação  
Brasileira de Incorporadoras  
Imobiliárias.

Gilberto Vicente Manzalli  
Presidente

ABEF - Associação Brasileira  
de Empresas de Engenharia de  
Fundações e Geotecnia.



MILTON GOLOMBEK  
Diretor

Milton Golombek

ABEG - Associação Brasileira  
de Empresas de Projetos e  
Consultoria em Engenharia  
Geotécnica.



Frederico Falconi

Vice-presidente  
ABMS - Associação Brasileira  
de Mecânica dos Solos e  
Engenharia Geotécnica.



Basilio Jafet

Presidente

SECOVI - Sindicato das  
Empresas de Compra, Venda,  
Locação e Administração de  
Imóveis Residenciais e  
Comerciais de São Paulo.



Odair Garcia Senra

Presidente

SINDUSCON-SP - Sindicato da  
Indústria da Construção Civil  
de Grandes Estruturas no  
Estado de São Paulo.



Gilberto Vicente Manzalli

Presidente

SINABEF - Sindicato das Empresas de Engenharia de Fundações e  
Geotecnia do Estado de São Paulo.

