

dia a dia

26/01/2012 21:16

Prédios antigos precisam de atenção e cuidados

Todo prédio com mais de 50 anos precisa de vistoria técnica para saber por quanto tempo fica em pé

IVO PATARRA

IVO.PATARRA@DIARIOSP.COM.BR



Rafael Lasci/ Diário SP

Após 50 anos de uso, os prédios têm de passar por vistorias técnicas

São Paulo tem centenas de edifícios com mais de 50 anos em bairros centrais e não está livre de tragédias como a do Rio de Janeiro. “Aqui temos argila rija, mais compacta e resistente que o solo do Rio, mas tecnicamente, sem criar pânico, não dá para afastar a possibilidade de casos similares acontecerem em São Paulo”, afirmou ontem o engenheiro Paulo Roberto Helene, de 62 anos, professor do Departamento de Engenharia Civil da Escola Politécnica da USP.

Tudo o que é feito pela mão do homem envelhece. “É assim com um televisor, um automóvel ou um avião. As construções também”, diz o professor. “Uma ponte ou um estádio duram 80 ou 120 anos. Uma barragem, uns 200 anos”, explica Paulo Roberto. “Já edifícios residenciais ou de escritórios têm vida útil de 40 a 60 anos.”

O especialista relata que, em tese, não haveria necessidade de investigar a estrutura dos prédios antes desse período, mas isso só vale como referência. Ele lembra do Edifício Areia Branca, com menos de 28 anos, cujos 12 andares desabaram em Recife, em 2004, matando quatro pessoas. “Houve uma corrosão da fundação, que não foi percebida a tempo.”

Após 50 anos de uso, os prédios têm de passar por vistorias técnicas e receber obras de recuperação, reforço e proteção. “O Fórum João Mendes, por exemplo, na área central da cidade, que é antigo, precisou ter as fundações refeitas. A estrutura envelheceu, o aço acabou corroído dentro do concreto.”

Paulo Roberto salienta que São Paulo não tem o ambiente marinho do Rio, que provoca a

<http://www.diariosp.com.br/noticia/detalhe/11345/Predios+antigos+precisam+de+atencao+e+cuidados>

corrosão com mais rapidez. Mesmo assim, recomenda avaliações técnicas da estrutura a cada dez anos. “É importante ver as fundações, o subsolo, o térreo e a cobertura dos prédios. São as partes vulneráveis. Deve-se procurar, principalmente, corrosão no aço.”
Não existe legislação obrigando essas verificações. Os serviços são caros. O professor propõe que os condomínios recebam descontos de IPTU para ter meios de fazer as inspeções.

A fiscalização da manutenção e da segurança dos edifícios cabe à Prefeitura. As estruturas maiores devem ser inspecionadas pelo Contru (Departamento de Controle e Uso de Imóveis), da Secretaria de Controle Urbano. O DIÁRIO solicitou informações ao Contru. O órgão não se manifestou.

“Antes de romper, a estrutura avisa”, ensina o professor Paulo Roberto. “Mas precisa ter alguém para verificar fissuras, descascamentos, problemas em pilares e vigas. Temos de mudar a postura e fazer vistorias periódicas nos edifícios. É assim que vamos evitar tragédias como essa do Rio.”

<http://www.diariosp.com.br/noticia/detalhe/11345/Predios+antigos+precisam+de+atencao+e+cuidados>