

dia a dia

EDIFÍCIOS EM PERIGO



Fotos de Rafael Laschi/Diário SP

Edifícios antigos da região central de São Paulo, que precisam passar por vistorias técnicas para garantir a ausência de problemas estruturais que comprometam a sua segurança

TODA ATENÇÃO AOS PRÉDIOS CINQUENTÕES

Todo prédio com mais de 50 anos precisa de vistoria técnica para saber até quando fica em pé, o que coloca o Centro de São Paulo como área vulnerável a tragédias como a do Rio de Janeiro

Ivo Patarra

ivo.patarra@diariosp.com.br

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 do que o solo do Rio, mas tecnicamente, sem criar pânico, não dá para afastar a possibilidade de casos similares acontecerem em São Paulo”, afirmou o engenheiro Paulo Roberto Helene, 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 constru-

ções também”, diz o professor. “Uma ponte ou um estádio duram 80 ou 120 anos. Uma barragem, uns 200 anos”, afirma Paulo Roberto. “Já edifícios residenciais ou de escritórios têm vida útil de 40 a 60 anos”, diz.

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-se 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”, diz. 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”, afirma. Paulo Roberto salienta que São Paulo não tem o ambiente marinho do Rio, que provoca a corrosão com mais rapidez. Mesmo assim, ele 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”, afirma o especialista.

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 ve-

rificar fissuras, descascamentos, problemas em pilares e vigas. Nós temos de mudar a postura e fazer vistorias periódicas nos edifícios. É assim que vamos evitar tragédias como essa do Rio”, conta.



SINTOMAS

Saiba verificar quando um prédio está doente



Ter atenção com **FISSURAS VERTICAIS NOS PILARES DO TÉRREO E DO SUBSOLO** porque podem significar corrosão interna da estrutura

Fique atento às estruturas da **COBERTURA, TÉRREO E SUBSOLO**, mais vulneráveis a problemas graves



Verificar a estrutura do edifício caso haja **PORTAS QUE NÃO FECHAM MAIS OU ELEVADORES QUE FICAM BLOQUEADOS SEM MOTIVO** aparente na caixa dos elevadores

Reparar a ocorrência de fissuras inclinadas **NAS PAREDES**, pois são sinal de problemas estruturais (as verticais e horizontais não costumam ser graves)

Obras de reforma não devem jamais danificar **PILARES OU VIGAS DO EDIFÍCIO**, para não comprometer a sua estrutura

Prestar atenção a fissuras, desgastes ou o esfarelamento da **CAIXA DO ELEVADOR E DAS ESCADAS**, pois podem ser sinal de deterioração da estrutura

VIDA ÚTIL DE UM PRÉDIO
50 ANOS

VIDA ÚTIL DE UM ESTÁDIO DE FUTEBOL
80 ANOS

VIDA ÚTIL DE UMA HIDRELÉTRICA
200 ANOS



COMO REMEDIAR

Saiba verificar quando um prédio está doente

- ✓ Fazer vistorias técnicas nos edifícios **A CADA DEZ ANOS**, principalmente inspeções no concreto e no aço das
- ✓ Treinar **SÍNDICOS E ZELADORES** para que reconheçam alterações na estrutura do prédio