

## A (FALTA DE) MANUTENÇÃO DAS OBRAS PRIVADAS

Em abril deste ano, escrevi o artigo intitulado “A (falta de) manutenção das obras públicas”, publicado na edição n° 78 do Sinaenco News. Na ocasião, abordei a questão da falta de políticas e estratégias voltadas para a manutenção das obras públicas, em especial as de infra-estrutura, e as repercussões dessa omissão na cadeia produtiva nacional e na própria integridade física dos cidadãos.

Os recentes acontecimentos no Recife, envolvendo os desabamentos de um velho sobrado no centro da cidade, com sete vítimas fatais, e de um armazém no bairro de Afogados, com seis pessoas feridas, mostram, de maneira trágica, que a falta de preocupação com a manutenção das edificações, por parte do poder público, também é partilhada pelo setor privado.

Tais acontecimentos colocaram, mais uma vez, em evidência o tema da segurança dos imóveis que, lamentavelmente, só é discutido quando tragédias desse tipo têm grandes destaques na mídia. Infelizmente, após um certo tempo, o assunto volta a cair no esquecimento, a discussão é relegada a um segundo plano e a população perde mais uma oportunidade de ser devidamente esclarecida sobre questões essenciais que poderiam evitar a ocorrência de acidentes semelhantes.

Nada vai mudar se a segurança das edificações não for tratada com a importância devida, através de uma cadeia de responsabilidades que envolve projeto, execução, fiscalização, ocupação e manutenção. A sintonia entre estas atividades é fundamental para que um imóvel tenha garantida a qualidade, a estabilidade, uma maior vida útil e, conseqüentemente, uma maior valorização no mercado. Também não deve ser esquecido que as edificações, em especial as mais antigas, sofrem as patologias resultantes do próprio processo de envelhecimento, como deterioração dos materiais, infiltrações, fissuras, etc. Tais patologias, associadas a modificações de uso não previstas, reformas mal executadas e agentes agressivos, podem comprometer definitivamente as condições de funcionalidade e estabilidade.

Considerável quantidade de prédios do Recife apresenta manifestações patológicas facilmente identificáveis através de uma mera observação visual. Isso mostra um aspecto muito peculiar à nossa sociedade, que é a não adoção da ação preventiva como uma prática usual, comprovada por uma pesquisa encomendada pelo CREA-PE em 1996, cujo resultado concluiu que apenas 11% dos condomínios residenciais do Recife faziam manutenção preventiva. Também em 1996, uma fiscalização realizada pelo CREA, Codecipe, Corpo de Bombeiros e Dircon, concluiu que havia no centro do Recife aproximadamente 170 imóveis antigos sem qualquer tipo de conservação, tendo sido solicitada a interdição de pelo menos 12 deles.

Mesmo sem ter conhecimento de qualquer estatística nos últimos 10 anos, não é difícil concluir que a situação não mudou muita coisa, (provavelmente piorou), e que a cultura da falta de manutenção continua ainda muito arraigada, o que se torna especialmente grave em uma cidade cujo meio ambiente é considerado fortemente agressivo e com grande risco de deterioração para as estruturas das edificações.

Mesmo dispondo-se atualmente de duas normas da ABNT relativas à manutenção de edificações, (NBR-14.037 e NBR-5674), vigorando desde 1998 e 1999 respectivamente, e mais recentemente de uma Lei estadual (n° 13.032 de 14/06/2006) que trata da obrigatoriedade de vistorias, perícias e manutenções periódicas, esta questão só será resolvida se enfrentada de forma educativa e com o envolvimento de todos os setores da sociedade, em especial dos usuários dos imóveis, de modo a gerar uma mudança de postura que consiga evitar novas tragédias, além de garantir às edificações melhor habitabilidade e segurança.

**Afonso Vitória é engenheiro civil e diretor de Estruturas do Sinaenco-PE**

Envie este texto para alguém

Cadastre-se em nossa newsletter

Sugira uma matéria

Fale Conosco