

Os problemas patológicos de seu prédio são sempre os mesmos?

Leonardo Guimarães ⁽¹⁾, Tatiana Jucá ⁽²⁾, Ricardo Ferreira ⁽³⁾, Paulo B. Alencastro Veiga ⁽⁴⁾.

(1) Eng. Civil, M.Sc., Diretor Técnico da Padrão Engenharia e Consultoria Ltda.;

(2) Eng^a Civil, M.Sc., pesquisadora do NUTEA/UFG e Coordenadora da Comunidade da Construção em Goiânia;

(3) Eng. Civil, M.Sc. do Centro Tecnológico de Engenharia Civil de FURNAS Centrais Elétricas S.A.;

(4) Arquiteto, Especialista em Engenharia Civil.

O homem, ao longo dos tempos, sempre dependeu de abrigos que propiciassem condições harmoniosas de convivência entre ele e o ambiente que o envolvia, seja de moradia, trabalho ou lazer. Esses abrigos tinham como função protegê-lo da exposição indesejada ao rigor de chuvas, ventos, frio, sol, das agressões do meio ambiente e seus predadores. A harmonia do homem com esse ambiente pressupõe o projeto de edificações cada vez mais eficazes, ou seja, confortáveis, funcionais, seguras e duráveis.

Nos últimos anos tem-se observado especial preocupação em executar edificações com elevado potencial de durabilidade. Isso tem sido buscado principalmente com os avanços na ciência e na tecnologia dos materiais, com a melhoria no nível de desenvolvimento e detalhamento dos projetos de engenharia e com a capacitação e reciclagem da mão-de-obra responsável pela construção. Além dessa preocupação, tem-se procurado dedicar especial atenção à manutenção e aos cuidados durante a utilização desses prédios. No entanto, uma enorme quantidade de edifícios em todo mundo ainda apresenta problemas relacionados a um desempenho insatisfatório, seja em termos globais, seja em termos de suas partes. É importante conhecer esses problemas, pois, conhecendo-os, é possível obter informações sobre suas causas, origens, medidas de prevenção e recuperação.

Em um estudo de caso realizado recentemente em Goiânia-GO (GUIMARÃES, 2003), em uma amostra constituída de vinte prédios, totalizando 63 400 m², constatou-se que os problemas patológicos mais encontrados na amostra pesquisada, considerando o número de ocorrências, foram do tipo trincas ou fissuras (65%) e umidade decorrente de infiltração (34%). Com base nesses resultados é possível afirmar que os problemas nas edificações são quase sempre os mesmos, visto que trincas e infiltrações atingiram juntos 99% do total de problemas patológicos. Isso leva a deduzir que alguns enganos continuam sendo cometidos sistematicamente no processo de edificação dos prédios.

Enfocando a recuperação dos problemas nas edificações, observa-se que, quase sempre, esses trabalhos são executados de maneira incorreta, ou seja, o responsável pelos reparos tenta eliminá-los, sem tratar suas causas. Isso ocorre tendo em vista que muitas vezes esse profissional não possui os conhecimentos técnicos necessários sobre os procedimentos a serem adotados, os materiais mais adequados, como tratar a interface do problema e quais as técnicas de aplicação e correção. É fundamental considerarem-se essas causas para reparos de problemas patológicos, pois, somente atuando diretamente sobre elas, estar-se-á garantindo que não haverá persistência ou reincidência do problema.

Nas fases de projeto e construção do prédio, os cuidados adicionais para se evitar ocorrências, considerando-se o aspecto relativo, são de custo muito baixo, mas podem representar redução no custo final da edificação. Em uma eventual fase de recuperação, os custos de combate às suas causas tornam-se ainda maiores, mas mesmo assim precisam ser considerados, visto que não se justifica executar o reparo de um problema de natureza patológica sem combater de maneira eficaz suas causas.

Você pode ter acesso a mais informações sobre esse assunto ou a serviços desse tipo no site: www.padrao.eng.br



Rua S-3, nº 456, Setor Bela Vista, CEP: 74823-440, Goiânia-GO.
Telefones: (62) 275-8646, 9979-7111, 9687-2000, 9953-8015, 9613-3260
e-mail: leg@brturbo.com.br. Site: www.padrao.eng.br

Consultoria em:

- + Tratamento de problemas patológicos em edificações.
- + Diagnóstico de causas e origens de deteriorações em edificações.
- + Levantamento, avaliação e comparação de deterioração em prédios.
- + Projetos de obras para qualidade e durabilidade.