

Cidade

Situação de marquises é caótica na cidade

Naira Sodré REPÓRTER

O desabamento de marquises tem se tornado acidente comum em Salvador. O último aconteceu em prédio situado na Pituba, bairro nobre da cidade, deixando quatro pessoas feridas, atingindo um salão de beleza e dois veículos que estavam estacionados em frente ao edifício Special Center.

Após inspeção realizada ontem pela manhã, a Defesa Civil de Salvador (Codesal) liberou o prédio. Um engenheiro do órgão esteve no local e verificou que, apenas a fachada deve permanecer lacrada, mas o acesso ao imóvel está permitido, já que a estrutura da edificação não foi abalada com o acidente. O condomínio foi notificado e orientado a realizar os reparos necessários.

O acidente volta a chamar a atenção para a situação dessas estruturas. Muitas estão em estado caótico, como as que se encontram no centro da cidade - Campo Grande, Avenida Sete, Rua Carlos Gomes, Centro Histórico e Comércio. Segundo o engenheiro civil Nilton Francisco Ferreira, este tipo de ocorrência precisa ser evitado, porque as marquises servem de abrigo para pedestres e não pode ser sinônimo de perigo.

Salvador já possui lei que obriga proprietários públicos e privados a realizar a manutenção preventiva e periódica de edificações e equipamentos públicos e privados no âmbito do município de Salvador. Trata-se da Lei 5.907, publicada no Diário Oficial em janeiro de 2001 e regulamentada através do Decreto 13.251 em 27 de setembro do mesmo ano. Só que poucos cumprem a lei, comentou o engenheiro Nilton Ferreira.

Manutenção evita acidentes – O engenheiro civil explica ainda que é preciso realizar periodicamente a manutenção predial, o que envolve vistoriar elementos de fachadas e as marquises. Segundo ele, os principais problemas que levam a desabamentos de marquises são: deficiência do projeto, mal posicionamento das armaduras, sobrecarga e escoramento incorreto.

Dentro deste aspecto, fica claro que é fundamental criar a conscientização de que uma marquise é um elemento de características diferenciadas em relação ao resto da estrutura e, por isso, deve ter atenção especial, analisou.

De acordo com a Lei de Manutenção Predial, já em vigor em Salvador, os prédios residenciais e comerciais, por exemplo, estão obrigados a apresentar um relatório de vistoria ou laudo técnico, elaborado por profissional habilitado no Crea a cada cinco anos. No documento deve constar a descrição detalhada do estado geral da edificação e dos seus equipamentos.

Os pontos sujeitos a recuperação, reforma, restauro, manutenção ou substituição. Medidas saneadoras a serem utilizadas e suas metodologias e os prazos máximos para a conclusão das medidas saneadoras. Se tudo isso fosse cumprido, poderia se evitar desabamentos de marquises, comentou o engenheiro.

Manutenção e inspeção predial

O melhor instrumento de que os síndicos dispõem para organizar a manutenção é a inspeção predial. “A inspeção predial serve para auxiliar o síndico ou gestores na organização e captação de recursos voltados à manutenção predial, em busca da formalização e

implementação do 'plano de manutenção predial"', aponta o engenheiro civil e administrador de empresas Jerônimo Cabral Pereira Neto.

Segundo ele, a inspeção é uma das ferramentas da Engenharia Diagnóstica. Além da inspeção, vistoria e perícia são os outros conceitos para avaliar o estado de conservação de um imóvel.

"A principal diferença entre vistoria e inspeção é que o objetivo da vistoria consiste na simples constatação enquanto a inspeção pressupõe a análise do risco. Na perícia, após a análise, também deve-se investigar a origem e as causas dos fatos analisados.

O tempo necessário para o profissional realizar a inspeção predial depende, conforme o engenheiro, de alguns fatores: o tamanho da edificação; a idade da edificação.

"Edificações mais velhas e com deficiências de manutenção têm maiores incidências de problemas", diz. Para edifícios mais antigos, acima de 10 ou 15 anos de construção, Jerônimo recomenda a inspeção predial anual.

"Em edificações mais novas, especialmente dentro do prazo de garantia de cinco anos, o espaçamento pode ser diminuído para dois ou três anos". Isto seria o normal a ser cumprido em Salvador. Mas não se constata esta postura de síndicos e gestores, apesar da lei municipal.