

Risco de desabamento em prédios antigos

Engenheiro percorreu edificações no Centro e constatou péssimo estado de conservação, com paredes trincadas e infiltrações

AJ 20/198

Lis Trancoso

Prédios com paredes trincadas, infiltrações, sem teto ou com plantas na estrutura. Segundo especialista, alguns imóveis abandonados no centro de Vitória estão em péssimo estado de conservação e correm o risco de desabar.

Na última semana, um prédio antigo no centro do Rio de Janeiro sofreu um desabamento parcial. A região é conhecida pela inúmera quantidade de prédios históricos e o acidente gerou preocupação nos moradores.

A convite de **A Tribuna**, o engenheiro e presidente do instituto de Avaliações e Perícias de Engenharia do Estado (Ibape-ES), Rúbio Marx, fez uma avaliação dos imó-

veis do centro da capital.

Circulando pela região, foram identificados seis imóveis em situação de abandono e malconservados. Ele explicou que o ideal seria entrar nos imóveis, mas que mesmo pelo lado de fora, é possível fazer um diagnóstico.

“Observando pelo lado de fora, as rachaduras e infiltrações já nos dão um indicio de perigo. Além disso, pedaços de reboco caídos e teto danificado também são outra prova de problemas no imóvel”.

Um dos prédios identificados está na rua São João, próximo à subida do hospital Santa Casa.

“Esse imóvel apresenta rachaduras e infiltrações e parece abandonado há anos. O perigo é que ele está há anos sem reparos. Se o pré-

“Quanto mais tempo sem manutenção, maiores os riscos de desabamento”

Rúbio Marx, engenheiro e presidente do (Ibape-ES)

dio fica sem cuidados, começa a apresentar problemas na sua estrutura física e quanto mais tempo sem manutenção, maiores os riscos de desabamento”.

PLANTA

Outro fator que o especialista ressaltou é o nascimento de plantas nos prédios. Um exemplo é o imóvel localizado ao lado do Palácio Anchieta. No teto, é possível ver uma árvore crescendo.

“Uma planta em qualquer estrutura é um sinal de alerta. Isso porque a raiz precisa de um lugar para crescer. Então ela vai se ramificando pela paredes e vigas da casa, criando rachaduras e até podendo romper pilares de sustentação”.

Marx também chama a atenção para a parte elétrica. Ele explicou que além do risco de desabar, esses prédios podem iniciar um grande incêndio.

“Esses prédios têm uma rede elétrica antiga, que com o passar do tempo, pode apresentar fios desencapados. Num pique de energia, podem provocar fagulhas e originar um grande incêndio, colocando a vida de muitos em perigo”.



O ENGENHEIRO Rúbio Marx diante de prédio abandonado no Centro

PRÉDIOS ABANDONADOS



Infiltrações e falta de teto

Para o engenheiro Rúbio Marx, o prédio na rua São João, no bairro Santa Clara, em Vitória, é um imóvel com chances de desabar.

Isso porque o prédio aparenta estar abandonado há anos e o estado de conservação está péssimo,

segundo o engenheiro. A estrutura possui infiltrações, falta de reboco, rachaduras e não existe teto.

“Esse prédio tem grandes chances de desabar, e com isso colocar em perigo as pessoas e veículos que passam pelo local”, disse Marx.

Reboco caindo

No bairro Santa Clara o engenheiro Rúbio Marx encontrou outro imóvel com aspecto de estar abandonado. Apresentava rachaduras, partes do reboco caindo e plantas crescendo entre as rachaduras.

“Esse tipo de reforma fica muito caro porque muitos materiais usados são de difícil acesso. O ideal seria demolir e construir um edifício novo, maior e moderno”.



Abandono no antigo INSS

No centro de Vitória outro imóvel com possíveis chances de desabamento é o antigo prédio no INSS, na esquina da rua General Ozório com a avenida Presidente Florentino Avidos.

O prédio está abandonado e apresenta grandes rachaduras e infiltrações em sua estrutura. O local está interditado pela Prefeitura de Vitória, mas segundo a assessoria do INSS, foi repassado para o Ministério das Cidades e será destinado para o plano de habitação do Governo Federal.

Comércio no térreo

Para o presidente do Ibape-ES, um prédio abandonado na rua Duque de Caxias é um dos que apresentam maiores riscos à população. O imóvel está sem uso do segundo andar para cima, mas embaixo funciona uma barbearia.

“Esse imóvel está em péssimo estado, tem muitas infiltrações e na parte inferior funciona um comércio. Se ele cair, vai causar um grave acidente. É um grande perigo”.



Edificação que oferecer risco à população pode ser interditada

A manutenção e a preservação dos prédios particulares abandonados espalhados pelo centro de Vitória são uma obrigação dos proprietários. Mas se o imóvel oferecer risco à população, pode ser interditado, e o dono, multado.

O secretário de Desenvolvimento da Cidade, Kleber Frizzera, explicou que a prefeitura pode cobrar providências do proprietário do imóvel quando este está colocando a via pública em perigo.

“Se a estrutura do prédio afetar a via pública, como marquises, nós interditamos o local, multamos o dono e damos um prazo para a reforma. Realizamos a última inspeção há alguns meses e recentemente nenhum prédio oferece algum perigo como esse.”

Frizzera também revelou que para estimular a revitalização do Centro, desde 2001, é concedida a isenção parcial ou total do IPTU aos proprietários que mantêm em bom estado de conservação os imóveis de interesse de preservação salvaguardados por lei.

“Os prédios tombados como patrimônio histórico-cultural recebem um benefício para ajudar na manutenção do imóvel. Com isso mantemos viva a história da cidade e revitalizamos o Centro”.

Neste ano, 152 imóveis ganharam o benefício. Destes, 101 estavam em bom ou ótimo estado de conservação, além de apresentar originalidade e ausência de equipamentos e fiação elétrica.

