

Sinal de alarme na 306 Norte

Ricardo Borba



ADÉLIA, DO BLOCO I: “É MUITO COMPLICADO MORAR EM UM LOCAL ONDE SE É MINORIA E ONDE O MAIOR PROPRIETÁRIO É O EXÉRCITO”

completa Bessa. De acordo com o síndico, o encanamento de ferro está corroído e a água desce pelo concreto. Ex-funcionária do Exército, Adélia mora no bloco I há 25 anos. Conseguiu adquirir o imóvel em 1992, mas se diz arrependida. “É muito complicado morar em um local onde se é minoria e onde o maior proprietá-

rio é o Exército”, critica. Mas os moradores da quadra 306 Norte receberam uma boa notícia. Por ordem do comandante da 11ª Região Militar, general Renato Ferrarezi, todos os blocos passarão por inspeção detalhada. Elas devem começar assim que for concluído o laudo apontando o que realmente

aconteceu com o bloco H. Alívio para o síndico dos blocos G e F, Marcelo Thimoto. “Estamos localizados entre os blocos H e A (onde também já foi realizado trabalho de fundação) e só imaginamos que podemos ser as próximas vítimas”. Em Brasília, o Exército administra 4.448 apartamentos, espalha-

dos em 95 blocos residenciais. O chefe da sessão de comunicação do Comando Militar do Planalto, coronel Ronaldo Brito, recorda que, antes da criação da figura do síndico, em 1998, os moradores não pagavam taxa de condomínio e todos os serviços eram executados pela prefeitura. “A falta de recurso era constante”, lembra.

MEMÓRIA

Falta de cuidado e atenção

Agosto de 1977

Os moradores do bloco J da 210 Sul tiveram de abandonar o prédio, que ameaçava desabar por causa de uma infiltração na estrutura do bloco. A infiltração causou rachaduras nas paredes dos apartamentos. O edifício ficou interditado por mais de um mês. Os 72 imóveis eram ocupados por funcionários dos ministérios do Transporte, Agricultura, Interior e Relações Exteriores.

Maio de 1979

Menos de dois anos depois de construído, o bloco B da 316 Sul começou a apresentar sinais de desabamento. O piso rachou e parte do teto desabou em dois apartamentos. O prédio, ocupado por funcionários dos ministérios da Justiça e do Trabalho, teve de ser interditado.

Janeiro de 1983

Os moradores do bloco K da 316 Norte foram surpreendidos por um forte tremor em todo o prédio, quando parte da laje de concreto da garagem desabou, soterrando três carros. Todos os apartamentos tiveram de ser evacuados às pressas. A Encol, responsável pela obra, alegou que as causas do acidente foram a chuva e o acúmulo de terra sobre a laje.

Março de 1983

Por volta das 21h do dia 4, parte da laje da garagem do bloco D da 210 Sul, de propriedade da Caixa Econômica Federal, desabou, destruindo sete veículos. A sobrecarga do aterro sobre a laje, aliada a infiltrações, foi a causa do acidente.

Seis andares sem elevador

Os moradores do bloco C convivem com os mesmos problemas dos vizinhos, só que com um agravante: há mais de um mês estão sem elevadores. Por problema de manutenção, os dois equipamentos quebraram. A Atlas Schindler, fabricante dos elevadores, avisou ao síndico do prédio que não se responsabiliza pela segurança dos moradores caso as pastilhas de freio não sejam trocadas. O serviço custa R\$ 12 mil e o condomínio não tem condições de arcar com as despesas. “Reposição de peças é responsabilidade da prefeitura”, diz o síndico Ivo Diniz, que já enviou vários ofícios solicitando o conserto.

Sem previsão para os elevadores voltarem a funcionar, os moradores dos 72 apartamentos penam com as subidas e descidas de escada. No caso da família de Lourdes dos Santos, o sofrimento é ainda maior. A funcionária pública tem um filho de 16 anos, deficiente físico desde os quatro meses de idade. O rapaz, Reurides Siolin da Silva Júnior, tinha como única diversão o banho de sol diário. “Fica impossível descer e subir quatro andares de escada com ele no braço”, lamenta a mãe.

Lourdes dos Santos é ex-funcionária do Exército e mora no apartamento funcional há 14 anos. Desde 1993 luta na Justiça para adquirir o imóvel.

O síndico do bloco C lembra que a manutenção dos elevadores e do prédio só começou a ser realizada efetivamente há dois anos, quando foi cria-

do o condomínio. Antes disso, a PMB era a única responsável. Ivo Diniz teme que os anos de abandono tenham comprometido o edifício. “Até o ano passado, não tínhamos sequer equipamento contra incêndio. Quando chove, fico rezando para que a garagem não seja completamente inundada, pois a bomba que deveria levar a água para fora está quebrada”, exemplifica.

Ivo Diniz recorda que em julho do ano passado resolveu contratar uma empresa para fazer seguro do prédio. Ao chegarem no local, técnicos da AGF Seguradora recusaram a proposta, por conta do estado de conservação do local.

POUCO DINHEIRO

Hoje, de acordo com o Exército, a escassez de verbas continua sendo um problema. Os moradores pagam uma taxa de uso mensal, que varia de R\$ 27,00 (soldado) a R\$ 225,00 (general). O valor arrecadado é enviado ao Exército, que retorna 30% para os condomínios. Do total que fica com a União, 30% vão para o Departamento de Engenharia e Construção (DEC), responsável por construções e obras emergenciais, e 70% para a Prefeitura Militar de Brasília. Esse dinheiro é, justamente, para a realização de obras de recuperação e manutenção estrutural dos edifícios.

Os moradores também pagam taxa de condomínio, que, somado aos 30% da taxa de uso, é aplicada na manuten-

ção regular do bloco — pagamento de água, luz e funcionários. A reclamação dos síndicos é que a maioria dos problemas dos prédios é anterior a 1999. Os reparos, de acordo com o Exército, nunca deixam de ser feitos, mas seguem uma ordem de prioridade. O conserto dos elevadores do bloco C, por exemplo, está nessa fila de espera.

TOME CUIDADO

Todas as vistorias devem ser feitas por profissionais especializados (engenheiros e arquitetos). Antes de contratá-los, é fundamental buscar informações no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (Crea).

Qualquer obra no prédio, seja de conserto ou embelezamento, deve ter um projeto específico, com garantias de que não irá comprometer as estruturas do edifício. Durante a execução, são necessários acompanhamento e supervisão técnica por profissionais habilitados.

VISTORIE SEMPRE

TELHADO E PÁRA-RAIOS

Devem ser vistoriados uma vez por ano, antes do período das chuvas. Telhas furadas, quebradas e rachadas podem permitir entrada de água e causar infiltrações.

POÇOS DE VENTILAÇÃO

Também devem ser verificados antes das chuvas. A cobertura tem de ser bem feita para evitar entrada de água.

CAIXAS DE ÁGUA, GORDURA E ESGOTO

Devem ser vistoriadas a cada seis meses.

REDES HIDRÁULICA E ELÉTRICA

Revisão geral uma vez por ano. Além disso, o condomínio deve observar atentamente o consumo mensal de água e energia do prédio e de cada apartamento. Se houver aumento exagerado de gasto sem nenhuma causa aparente, é sinal de vazamento ou problemas nas instalações elétricas.

ESTRUTURAS EM GERAL

Revisão geral uma vez por ano. Se neste intervalo começarem a aparecer rachaduras, fissuras ou outros sintomas de abalo, deve-se chamar um perito para um diagnóstico mais preciso dos problemas.